

## **COMPTE-RENDU DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil dix-huit, le dix-huit décembre à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la Présidence de M. TURUBAN Marcel, Maire de Lézardrieux dans la salle du Conseil Municipal,

Date de la convocation : 12 décembre 2018

Étaient présents : Marcel TURUBAN, Loïc CORDON, Catherine LOCKWOOD, Thierry BUZULIER, Maryvonne LE BERRE, Marie-Claude ROYER, Loïc GUILLOU, Patricia LE FICHOUX, Dominique GUEGO, Joël LE BIHAN, Michel LE GRAND, Annyvonne LE COQ,

Absente : Marion SICOT,

Absentes excusées : Chantal LE GRATIET, Camille GEFFROY

Procurations : Corinne SCHUCHARD à Annyvonne LE COQ  
Rémy TOULLIC à Loïc GUILLOU  
Armelle ANDRÉ à Joël LE BIHAN

Nombre de conseillers : En exercice : 18                      Présents : 12                      Votants : 15

Secrétaire de séance : Joël LE BIHAN

Était également présente : Michelle MAHÉ – Rédacteur

M. le Maire propose au Conseil Municipal de rajouter deux points à l'ordre du jour :

- Décision modificative n°2 : lotissement les 3 Ormes,
- Création d'une Société Publique Locale d'Aménagement

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de rajouter ces 2 points à l'ordre du jour.

### **2018-10-01 - ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2018,**

Le procès-verbal de la séance du 22 novembre 2018 est adopté à l'unanimité.

### **2018-10-02 – DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR2019 : RÉHABILITATION DES VESTIAIRES DU STADE,**

Rapporteur : M. le Maire

Vu l'article 179 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 portant création d'une dotation d'équipement des territoires ruraux,

Vu les articles L 2334-32 et suivants du CGCT

Vu le budget communal,

Monsieur le Maire expose que le projet de restauration des vestiaires du football et dont le coût prévisionnel s'élève à 122 800,00 € H.T. est susceptible de bénéficier d'une subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux.

Le plan de financement de cette opération serait le suivant :

	<b>Montant H.T.</b>	<b>Pourcentage</b>
<b>DETR</b>	36 840,00 €	30%
<b>FFF</b>	24 560,00 €	20%
<b>Autofinancement communal</b>	61 400,00 €	50%
<b>Total</b>	122 800,00 €	100,00%

La Commission des Finances et Infrastructures-Urbanisme-Environnement réunie le 12 décembre 2018 a décidé de solliciter une subvention à hauteur de 30% au titre de la DETR.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- d'adopter le plan de financement de cette opération exposé ci-dessus,
  - de solliciter une subvention au titre de la dotation des territoires ruraux au titre du programme 2019
  - d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

### **2018-10-03- DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DE LA FÉDÉRATION FRANÇAISE DE FOOTBALL : RÉHABILITATION DES VESTIAIRES DU STADE**

Rapporteur : M.le Maire

Monsieur le Maire fait prendre connaissance au Conseil Municipal du dossier établi dans le cadre des travaux à réaliser aux vestiaires du terrain de football Louis Druais,

Monsieur le Maire demande que l'assemblée adopte le projet présenté et approuve le principe de son financement.

La Commission des Finances et Infrastructures-Urbanisme-Environnement réunie le 12 décembre 2018 a décidé de solliciter une subvention à hauteur de 20% auprès de la Fédération Française de Football.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide de solliciter une aide financière à la fédération française de football des Côtes d'Armor dans le cadre du Fonds d'Aide à l'Investissement pour le financement d'installations sportives dédiées à la pratique du football.

### **2018-10-04 - SDE : EFFACEMENT DE RESEAUX – LE GRAND CARDINAL**

Rapporteur : M. Loïc CORDON

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide d'engager le projet d'effacement des réseaux ci-après « Rue du Grand Cardinal » et d'approuver les modalités de financement suivantes, sur la base des estimations sommaires réalisées par le SDE22, maître d'ouvrage :

- le projet d'effacement des réseaux basse tension « Le Grand Cardinal » à LÉZARDRIEUX présenté par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 16 000,00 € H.T.

Notre Commune ayant transféré la compétence de base « électricité » au Syndicat, elle versera au Syndicat une subvention d'équipement au taux de 60 %, conformément au règlement financier du SDE22, calculée sur le montant H.T. du coût réel des travaux.

- le projet d'aménagement de l'éclairage public « Le Cardinal » à LÉZARDRIEUX présenté par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 26 700,00 € H.T.,

Notre commune ayant transféré la compétence optionnelle maîtrise d'ouvrage éclairage public au Syndicat, elle versa au Syndicat une subvention d'équipement au taux de 60 %, conformément au règlement financier du SDE22, calculée sur le montant H.T. du coût réel des travaux, augmenté de frais de maîtrise d'œuvre au taux de 5%.

- le projet d'enfouissement coordonné des infrastructures de communications électroniques « Le Grand Cardinal » à LÉZARDRIEUX présenté par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 17 400,00 € T.T.C.

Notre commune ayant transféré la compétence optionnelle maîtrise d'ouvrage travaux d'infrastructures de communications électroniques au Syndicat, elle versera au Syndicat une subvention d'équipement au taux de 100%, conformément au règlement financier du SDE22, calculée sur le montant TTC du coût réel des travaux.

Orange est maître d'ouvrage des prestations de câblage qui seront facturées à la commune selon des conventions particulières passées avec cet organisme.

Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux auquel se rapporte le dossier. L'appel de fonds se fait en une ou plusieurs fois selon que le Syndicat aura réglé l'entreprise suivant les mêmes modalités, et au prorata du paiement à celle-ci.

### **2018-10-05- SDE : RÉNOVATION ÉCLAIRAGE PUBLIC – RUE DES AJONCS D'OR**

Rapporteur : M. Loïc CORDON

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité d'approuver le projet de travaux de maintenance de l'éclairage public Rue des Ajoncs d'Or présenté par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 670,00 € H.T. (coût total des travaux majoré de 5 % de frais de maîtrise d'œuvre).

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la T.V.A.et percevra de notre commune une subvention d'équipement : au taux de 60 %, conformément au règlement financier, calculée sur le montant H.T. de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmenté de frais de maîtrise d'œuvre au taux de 5%.

Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux auquel se rapporte le dossier. L'appel de fonds se fait en une ou plusieurs fois selon que le Syndicat aura réglé l'entreprise suivant les mêmes modalités, et au prorata du paiement à celle-ci.

### **2018-10-06-SDE : DÉPOSE ET REPOSE D'UNE LANTERNE ET SA CONSOLE – PLACE DU CENTRE**

Rapporteur : M. Loïc CORDON

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'approuver le projet de travaux de maintenance de l'éclairage public Place du Centre présenté par le Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor pour un montant estimatif de 353,00 € H.T. (coût total des travaux majoré de 5 % de frais de maîtrise d'œuvre).

Notre commune ayant transféré la compétence éclairage public au Syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la T.V.A.et percevra de notre commune une subvention d'équipement : au taux de 60 %, conformément au règlement financier, calculée sur le montant H.T. de la facture entreprise affectée du coefficient moyen du marché, augmenté de frais de maîtrise d'œuvre au taux de 5%.

Les participations des collectivités sont calculées au coefficient moyen du marché de travaux auquel se rapporte le dossier. L'appel de fonds se fait en une ou plusieurs fois selon que le Syndicat aura réglé l'entreprise suivant les mêmes modalités, et au prorata du paiement à celle-ci.

### **2018-10-07 - DECISION MODIFICATIVE : Commune N°3**

Rapporteur : M. Loïc CORDON

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide par 14 voix pour et une abstention (Rémy TOULLIC) d'adopter les opérations budgétaires suivantes :

#### Investissement

##### Dépenses

Chapitre 26 Art 261 Opération 067 Titres de participation	756,00 €
Chapitre 10 Art 10 226 Taxe d'aménagement	223,00 €
Chapitre 20 Art 202 Opération 049 Frais, documents urbanisme, numérisation cadastre	-756,00 €
Chapitre 21 Art 2158 Opération 023 Autres installations, matériel et outillage techni	- 223,00 €

### **2018-10-08 - DECISION MODIFICATIVE : LOTISSEMENT BEG TY MEUR**

Rapporteur : M. CORDON Loïc

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide d'adopter les opérations budgétaires suivantes :

#### **Dépenses**

##### Investissement

Chapitre 40 Art 3555 Opération 011 Terrains aménagés	112 927,71 €
---	--------------

##### Fonctionnement

Chapitre 011 Art 605 Achats de matériel, équipements et travaux 2	30 607,71 €
--	-------------

#### **Recettes**

##### Fonctionnement

Chapitre 70 Art 7 015 Taxe d'aménagement	- 82 320,00 €
---	---------------

Chapitre 042 Art 71355 Variation des stocks de terrains aménagés	112 927,71 €
---	--------------

##### Investissement

Chapitre 16 Art 1641 Emprunts en euros	112 927,71 €
---	--------------

## **2018-10-09-DECISION MODIFICATIVE : LOTISSEMENT "DOMAINE DES 3 ORMES"**

Rapporteur : M. CORDON Loïc

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'adopter les opérations budgétaires suivantes :

### **Dépenses**

#### *Fonctionnement*

Chapitre 011 Art 6045 26 930,00 €  
Achats d'études, prestations de service

#### *Investissement*

Chapitre 40 Art 315 Opération 011 26 930,00 €  
Terrains à aménager

### **Recettes**

#### *Fonctionnement*

Chapitre 042 Art 60 315 26 930,00 €  
Variation des stocks des terrains à aménager

#### *Investissement*

Chapitre 16 Art 1641 26 930,00 €  
Emprunts en euros

## **2018-10-10- CONVENTION D'ÉTUDES AVEC L'ASSOCIATION GÉOARCHI : RÉHABILITATION PLACE DU CENTRE,**

Rapporteur : M. Le Maire

La commune souhaite confier à l'association Géoarchi UBO – UF des Sciences techniques-6 avenue le Gorgeu CS 93837 - BREST (Finistère) une mission d'étude intitulée « L'avenir d'un Centre Bourg : connexion, mobilité, diversité ».

Lors de la commission finances et infrastructures-urbanisme-environnement du 12 décembre dernier les membres ont décidé d'autoriser M. le Maire à signer la Convention d'Études avec l'Association Géoarchi. Cette mission permettra de réaliser un diagnostic permettant de définir le ou les problématiques principales qui se posent dans le bourg et de mettre en évidence les enjeux d'aménagement qui en ressortent, afin de pouvoir proposer des aménagements adaptés à l'environnement de Lézardrieux.

Des réunions de copilotage avec les représentants des commerçants ont permis de mieux cibler et connaître les habitudes des consommateurs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- de désigner M. CORDON Loïc pour représenter le commanditaire de la Commune de Lézardrieux,
- M. le Maire et M. CORDON à signer la convention et tous les documents afférents à ce dossier.

## **2018-10-11- RÉGULARISATION DE LA VOIRIE SECTEUR DE KERMARIA – LE QUEMENT/MONTI,**

Rapporteur : M. Loïc CORDON

M. LE QUEMENT Damien et Mme MONTI Jessica ont acquis une propriété située à Kermaria cadastrée B 438, 689, 690, 691.

Lors du bornage avant l'acquisition de leur propriété, il a été constaté que le chemin communal longeant la parcelle B 689 empiétait sur leur propriété.

Le géomètre a proposé de procéder à l'alignement des parcelles de M. LE QUEMENT et Mme MONTI en privilégiant un tracé droit (du point A à C et C à D).

Il est donc nécessaire de régulariser cette situation au cadastre.

Il est proposé une régularisation d'emprise foncière qui consiste à échanger une portion de terrain de 115 m<sup>2</sup> issue de la parcelle B689 avec une partie du chemin communal soit 70 m<sup>2</sup>.

Les commissions Urbanisme - Environnement- Infrastructures et Finances réunies le 12 décembre 2018 ont proposé que les propriétaires prennent en charge les frais de rédaction de l'acte.

Après avoir entendu l'avis des commissions, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- d'approuver la régularisation précitée,
- de procéder à l'échange à l'euro symbolique,
- tous les frais afférents à ce dossier seront à la charge de M. LE QUEMENT et Mme MONTI,
- donner l'autorisation à M. le Maire de signer tous documents relatifs à ce dossier,

## **2018-10-12- RAPPORT ANNUEL SERVICE EAU POTABLE 2017**

Rapporteur : M. Loïc GUILLOU

Monsieur Loïc GUILLOU présente aux membres du Conseil Municipal le rapport 2017 sur le prix et la Qualité de l'eau potable transmis par le Syndicat d'Eau de Lézardrieux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'émettre un avis favorable sur ce rapport.

## **2018-10-13- CRÉATION D'UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT**

Rapporteur : M.le Maire

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-21 et L. 1524-5, L. 1531-1 et suivants ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 327-1 ;

**VU** Le Code du Commerce ;

**VU** Les délibérations du conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté du 30/01/2018 et du 03/04/2018 relatives à la création d'une Société Publique Locale l'Aménagement (SPLA) ;

**VU** La délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2018 approuvant les statuts de la SPLA Lannion-Trégor Aménagement ;

**CONSIDERANT** La création de la commune nouvelle de La-Roche-Jaudy, portant fusion des communes de Hengoat, Pouldouran, Pommerit-Jaudy et La-Roche-Derrien, modifiant en conséquence de façon substantielle les statuts de la SPLA Lannion-Trégor Aménagement adoptés précédemment ;

**CONSIDERANT** L'intérêt de disposer d'outils adaptés à la mise en œuvre d'une politique d'aménagement ;

## **I. Rappel du contexte et des objectifs**

LTC et ses communes membres ont pour ambition de mener une politique d'aménagement active de leur territoire afin d'adapter les infrastructures, services, offre de logements aux besoins des habitants.

Cette ambition fait naître le besoin de disposer d'un outil adapté pour mettre en œuvre une politique active de renouvellement urbain et de réhabilitation de bâti dans les centres ville et centres bourgs affirmée dans le PADD du SCOT et dans le PLH.

La SEM existe et agit pour produire de l'habitat en extension urbaine sous forme de lotissements. Mais ces opérations menées par la SEM elle-même sont équilibrées en recettes et en dépenses car le modèle économique s'y prête et permet ces équilibres.

Économiquement, il est plus simple d'obtenir un bilan équilibré, voire bénéficiaire lorsqu'il s'agit de lotir des terres en produisant, à partir de terrains nus des lots à bâtir.

Le coût du renouvellement urbain est plus élevé car il nécessite d'acquérir du foncier à un coût supérieur, il suppose souvent des coûts d'adaptation supplémentaires : démolitions, dépollutions, il est généralement plus complexe à mettre en œuvre juridiquement et techniquement.

En outre, le modèle d'habitat regroupé dans les bourgs n'est pas le plus demandé actuellement. Il existe sur le territoire une carence de l'offre privée en la matière qui s'explique par ce difficile équilibre financier des opérations.

Cependant, les enjeux du vieillissement et de la raréfaction des ressources commandent de reconquérir cet habitat : moindre consommation et morcellement des terres, meilleure proximité aux services, mixité sociale et générationnelle, meilleure gestion des équipements publics, consolidation des services au sens large.

Cet objectif est affirmé dans le PADD du SCOT débattu en décembre 2017.

Au-delà de l'intention, il convient de se doter des outils et moyens pour agir et mener des opérations d'aménagement : une intervention publique est nécessaire afin notamment d'apporter des fonds publics pour équilibrer les bilans des opérations.

Afin que les outils existants permettent la mise en œuvre d'opérations dans un souci de cohérence globale à l'échelle de LTC, il est précisé que la SEM verra ses statuts modifiés pour se recentrer sur l'économie et l'énergie.

La nouvelle Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) reprendra et développera les opérations dédiées à l'habitat. Il est également précisé qu'il sera proposé par LTC que le conseil d'administration de la SPLA adopte dès sa création par délibération un "pacte de réussite" qui constituera son référentiel d'intervention et précisera le sens de son action. Ce pacte de réussite sera l'expression opérationnelle des grands objectifs de la politique d'aménagement devant assurer une cohérence sur le territoire.

La Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) a donc vocation à devenir l'opérateur commun permettant la réalisation des opérations d'aménagement de LTC et des communes membres dans un souci de cohérence territoriale.

## **II. Création d'une Société Publique Locale**

### **II.A. Présentation de la Société Publique Locale**

Pour répondre à ces objectifs, il est proposé de créer une Société Publique Locale (SPL), à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

La loi n°2010-559 du 28 mai 2010, codifiée aux articles L. 1531-1 et suivants du CGCT, a précisé les modalités de constitution de la SPL, dont le capital est intégralement détenu par les collectivités actionnaires. Cette société, soumise aux régimes de la société d'économie mixte locale et de la société anonyme (livre II du code de commerce), est compétente pour assurer l'exploitation de services publics industriels et commerciaux ou de toute autre activité d'intérêt général. Elle exerce son activité uniquement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire des collectivités et groupements qui en sont membres. Elle doit être composée d'au moins deux actionnaires.

Le CGCT ouvre la possibilité de préciser le champ d'intervention des SPL en créant les SPLA plus spécifiquement destinées et limitées à mener des opérations d'aménagement.

La SPLA paraît dès lors comme une modalité particulièrement adaptée pour assurer les opérations d'aménagement de LTC et des communes membres dans un souci de cohérence territoriale.

### **II.B. Les missions de la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA)**

Il est proposé que la SPLA prenne la dénomination sociale de LANNION TREGOR AMENAGEMENT.

La relation conventionnelle unissant les actionnaires à la SPLA pour lui confier la réalisation d'une opération se formalisera par la conclusion d'un contrat exonéré des obligations de publicité et de mise en concurrence.

L'alinéa 5 de l'article L. 327-1 du code de l'urbanisme fixe la liste des matières pouvant être intégrées à l'objet social d'une SPLA.

Les SPLA sont ainsi compétentes pour réaliser :

- toute opération ou action d'aménagement au sens du code de l'urbanisme ;
- les opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- des études préalables ;
- à toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du Code de l'urbanisme ;
- à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des objectifs énoncés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;
- procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au chapitre IV du titre Ier du livre I du code de l'urbanisme.

### **II.C. Souscription des Actions et gouvernance**

Comme indiqué précédemment, il est proposé que la Communauté d'Agglomération et les communes membres soient actionnaires de la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA).

Conformément aux dispositions réglementaires et statutaires, la SPLA est administrée par un conseil d'administration de 18 membres maximum composé de représentants des actionnaires.

En application de l'article L. 1524-5 du CGCT, tout actionnaire a droit au moins à un représentant au conseil d'administration. Le nombre de siège est fixé dans une proportion au plus égale à celle du capital détenu. Lorsque le nombre d'actionnaires est trop important pour assurer une représentation directe des actionnaires ayant une participation réduite au capital, ils sont réunis en assemblée spéciale qui désigne, parmi les élus de ces collectivités, le ou les représentants communs qui siégeront au conseil d'administration.

En raison du grand nombre d'actionnaires, les communes seront représentées au sein d'une telle assemblée spéciale. Au sein de l'assemblée spéciale, chaque commune dispose :

- d'un représentant,
- d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'elle possède.

Il est proposé un conseil d'administration de 17 sièges.

Par ailleurs, chaque commune actionnaire bénéficie d'un représentant à l'assemblée générale, qui dispose de droits de vote proportionnels au nombre d'actions détenues.

Le capital social de la société est de 360 000 €, dont 50 000 € pour les communes qui participent pour environ 0,5 € par habitant.

Actionnaires	Montant souscrit	Nombres d'actions	Nombre de sièges au CA
LTC	310 000	620 000	14
Assemblée spéciale	50 000	100 000	3
TOTAL	360 000	720 000	17

CONSIDERANT les motifs exposés ci-dessus ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide par 14 voix pour et 1 abstention (Joël LE BIHAN) :

- **d'approuver** la participation de la commune au capital de la Société Publique Locale d'aménagement « LANNION TRÉGOR AMÉNAGEMENT » à hauteur de 1 512 actions d'une valeur nominale de 0,50 € (cinquante centimes d'euros) chacune, pour un montant total de 756,00 € ;
- **d'approuver** le versement des sommes en une fois, à la constitution de la société, correspondant aux participations de la commune au capital social ;
- **d'approuver** le projet de statuts de la SPLA tel que joint en annexe à la présente délibération et d'autoriser le Maire à les signer ;
- **de désigner** M. TURUBAN Marcel, Maire représentant de la commune à l'assemblée spéciale ;
- **d'autoriser** le représentant désigné à donner pouvoir au représentant d'une autre commune membre de l'assemblée spéciale en cas d'empêchement ;
- **d'autoriser** chaque délégué qui sera désigné ultérieurement à accepter les fonctions de représentant commun au conseil d'administration, et toutes les fonctions dans le cadre de la représentation qui pourrait leur être confiée au sein de la société publique locale ;
- **d'autoriser** le Maire ou son représentant habilité à prendre toutes les mesures et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **2018-10-14-INFORMATIONS DIVERSES**

Modalité d'inscription sur la liste électorale, la réforme met fin au principe de révision annuelle. Au 1er janvier 2019 une commission de contrôle sera mise en place, et sera constituée de 5 élus (hors Maire et adjoints) dont 3 de la liste de la majorité et 2 de la liste de la minorité.

**2018-10-15- QUESTIONS DIVERSES**

M. BUZULIER informe de l'attribution des Places en Eau profonde pour 2019 (13 places en Eau profonde ont été libérées),  
Passeport escales : l'année 2018 a été une réussite,  
Voeux du Maire le 4 janvier 2019 à 18 heures.

**La séance est levée à 20h10**