

DEPARTEMENT DU
FINISTERE
MAIRIE D'ELLIANT
29370

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :
En exercice : 23
Présents : 18
Votants : 22

L'an deux mil huit
le 26 septembre à 20 heures 30
le Conseil Municipal de la Commune d'ELLIANT (Finistère)
dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de
M. François LE SAUX, Maire.

Etaient présents tous les conseillers en exercice, sauf :
Isabelle NOHAÏC qui a donné procuration à Annie PICHON
Chantal RANNOU qui a donné procuration à Liliane DONNARD
Ronan GOYAT qui a donné procuration à Jean-François LE TYRANT
Marc TANGUY qui a donné procuration à Odile LE GUIRRIEC

Excusé : Stéphane OLLIVIER

Monsieur Damien FRANCES a été élu secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle que :

OBJET : ZAC

La Commune d'ELLIANT a décidé d'engager une réflexion d'ensemble pour développer une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur du centre bourg.

Le site a fait l'objet d'une première phase d'études visant à définir un programme et les premières orientations d'aménagement.

L'opération porte sur une surface d'environ 4 hectares délimités au Nord par les fonds de parcelles donnant sur la rue Bel Air, par le chemin de Carn Zu à l'Est, par l'école maternelle publique et les fonds de parcelles donnant sur la rue Pasteur au Sud, par les fonds de parcelles donnant sur la rue Maurice Bon à l'Ouest.

La commune d'Elliant connaît un développement continu de son urbanisation dans les dernières années, principalement sous forme de lotissements aux abords du Bourg.

Sur la base de cette étude, et conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la Commune d'ELLIANT a décidé par délibération du 29 juin 2007 de l'ouverture d'une concertation préalable qui s'est déroulée du

lundi 24 septembre 2007 au vendredi 5 octobre 2007 sous forme d'un panneau d'exposition de présentation nécessaire à la compréhension des enjeux et des premières réflexions sur le projet au stade actuel de son élaboration, accompagné de l'étude d'impact et d'un cahier d'observations pour recueillir l'avis du public en mairie d'ELLIANT. Une réunion publique s'est tenue le vendredi 5 Octobre 2007 afin de présenter l'opération, de répondre aux questions et d'apporter toutes précisions utiles.

Par délibération en date du 24 octobre 2007, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation approuvé le dossier de création de la ZAC du bourg et crée la ZAC du même nom.

Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- La qualité résidentielle de la commune et la proximité de la ville de Quimper constituent aujourd'hui un attrait certain pour une population à la recherche d'un habitat adapté aux conditions socio-économiques actuelles.
- La commune poursuit un programme d'embellissement du centre Bourg, avec requalification des espaces publics.
- Le développement d'un site d'urbanisation attractif qui répondra aux différentes demandes en termes de logements (mixité sociale)
- La prise en compte des besoins en termes d'équipements publics futurs ainsi qu'un regroupement sur ce site privilégié (réserve foncière pour un équipement public).
- La réalisation d'une zone d'aménagement concerté à forte qualité paysagère et environnementale, vitrine d'un développement urbain maîtrisé et harmonieux.. Par ailleurs la possibilité de combler un secteur du bourg non urbanisé à ce jour, et ce en complète harmonie avec le tissu existant.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de la ZAC. Les études ont menées à la présentation d'un bilan prévisionnel d'opération intégrant toutes les dépenses nécessaires au portage de ce type d'opération.

La participation prévisionnelle de la commune à cette opération serait de 675 000 € HT (Soit environ 90 000 € par an pendant 8 ans), décliné de manière synthétique comme suit :

La totalité **des travaux** est affectée à l'opération avec notamment (Cf plan joint):

- Général		723 053 € HT
- Voie communale structurante	:	309 032 € HT
- Parc de stationnements	:	91 926 € HT

Le total des travaux s'élève à : **1 124 000 € HT**

Par ailleurs dans le cadre d'un bilan d'opération différents postes sont à considérer :

① Ainsi, le foncier est pris en considération avec :

- Une estimation des services des domaines du 21 juin 2007 portant à 12,50 €/m² la valeur vénale. La surface globale représente 39 165 m².

② Les dépenses liées aux frais de maîtrise d'œuvre, études, communication, aménageur qui interviendrait dans le cadre d'une convention de concession d'aménagement.

③ Concernant **les recettes**, la charge foncière se décompose comme suit :

- Secteur UZ1 : Habitat collectif environ 3 000 m² de SHON.
- Secteur UZ2 : Habitat individuel urbain pour 6 694 m²
- Secteur UZ3 : Habitat individuel lots libres pour 14 699 m²
-

④ Le poste subvention est estimé à hauteur de 100 000 € (ECOFAUR).

Comme indiqué lors de la réunion des dépenses intégrées dans le cadre du bilan sont à prendre en considération de manière plus large comme :

- Réalisation de la voie structurante d'intérêt communal – 310 000 € HT
- Réalisation des parkings d'entrée – 91 000 € HT
- Des frais de maîtrise d'œuvre et autre sont également directement liés à ces travaux pour environ 30 000 € HT

Dans le cadre de la ZAC, il est précisé que les travaux peuvent se faire à l'avancement de l'opération, permettant de se préserver des risques de commercialisation, notamment.

La Commune d'Elliant envisage de confier l'aménagement de la zone du bourg dans le cadre d'une concession d'aménagement, et ce conformément aux articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser son Maire à mettre en œuvre une procédure de publicité et mise en concurrence préalable à la désignation d'un aménageur chargé de la réalisation de la ZAC, au travers d'une concession d'aménagement.

La procédure se déroulera comme suit :

- ▶ publication d'un avis d'appel public à candidature dans les journaux d'annonces légales
- ▶ mise à disposition de tous les candidats d'un dossier de consultation précisant les caractéristiques quantitatives et qualitatives de l'opération d'aménagement

► constitution d'une commission ad hoc chargée d'assister le Maire pour le choix des candidats admis à négocier avec la collectivité et dans la négociation elle-même. Cette commission à constituer par le présent Conseil municipal pourrait être composée de :

MM. François LE SAUX-Président, Gérard LE BEC, Jérôme RANNOU, Jean-François LE TYRANT - membres titulaires ; Isabelle NOHAIC, Annie PICHON, Jean-Michel LE NAOUR – membres suppléants.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 1532-2

Vu les Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 300-4, L. 300-5, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants

Vu la délibération du 29 juin 2007 précisant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC à vocation d'habitat et d'activités tertiaires.

Vu la délibération du 24 octobre 2007 tirant le bilan de la concertation, approuvant le dossier de création de la ZAC du centre bourg et créant ladite ZAC

Décide par 22 voix pour:

Article 1er : d'autoriser son Maire à engager une consultation pour le choix d'un aménageur selon les modalités définies ci avant.

Article 2 : d'approuver la participation prévisionnelle de la Commune d'Elliant à l'opération d'aménagement pour un montant de 675 000 € hors taxe.

Article 3 : de composer la commission ad hoc chargé d'émettre un avis sur les candidatures et offres remis par les candidats. Les personnes suivantes étant membres de la dite commission :

MM. François LE SAUX-Président, Gérard LE BEC, Jérôme RANNOU, Jean-François LE TYRANT - membres titulaires ; Isabelle NOHAIC, Annie PICHON, Jean-Michel LE NAOUR – membres suppléants.

Article 4 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

OBJET :

AVENANT AU MARCHE SCREG

Le Maire expose à l'assemblée que le marché triennal (2008-2009-2010) passé avec l'entreprise SCREG pour les travaux de voirie permet de réaliser une tranche annuelle de travaux comprise entre 50 000 € et 200 000 € T.T.C. de travaux.

Pour l'exercice 2008, outre le programme d'enrobés et bitumages, la commission des routes a décidé de réaliser un accès handicapé à l'école primaire ainsi que la couche de roulement de la V.C. N° 13.

Le montant total des travaux du programme 2008 atteindra la somme de 229 876,08 € T.T.C., soit un dépassement de 15 % du montant maximum du marché et nécessite la passation d'un avenant.

La commission d'appel d'offres lors de sa réunion du 22 septembre 2008 a émis un avis favorable à la passation de cet avenant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de passer un avenant de 29 876,08 € T.T.C. avec l'entreprise SCREG afin de réaliser l'ensemble des travaux prévus au programme 2008
- Autorise le Maire à signer l'avenant.

OBJET :

**DECISION DE
POURSUIVRE
MARCHE LAGADEC**

Le Conseil Municipal,
Vu le marché de travaux passé avec l'entreprise LAGADEC pour la réalisation du réseau d'eaux usées (programme 2007) d'un montant de 86 071 € H.T.
Considérant que des branchements supplémentaires sont à réaliser, pour un montant de 2 929 € H.T.

- décide de poursuivre les travaux jusqu'à concurrence de 89 000 € H.T.
- autorise le Maire à signer la décision de poursuivre les travaux.

OBJET :

Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de voter la décision modificative suivante au budget.

**DECISION MODIFICATIVE
AU BUDGET**

Budget Commune

Séction d'investissement

Dépenses

Article 2315 - Programme camping :12 000 €

Total :12 000 €

Recettes

Article 1328 – Participations.....12 000 €

Total :12 000 €

Budget assainissement

Section investissement

Dépenses

Article 2315 – Travaux de réseau :8 000 €

Total :8 000 €

Recettes

Article 164 – Emprunt.....8 000 €

Total :8 000 €

OBJET :

**TABLEAU DES
EFFECTIFS**

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal décide de créer les postes suivants :

- un poste d'adjoint du patrimoine de 1^{ère} classe à temps non-complet à raison de 17H30 par semaine. L'agent recruté sera affecté à la bibliothèque municipale, en remplacement d'un adjoint au patrimoine de 2^{ème} classe parti à la retraite.
- Un poste d'adjoint d'animation de 2^e classe à temps non complet à raison de 20H par semaine. L'agent recruté sera affecté à la garderie périscolaire et au centre aéré du mercredi.
- Le tableau des effectifs du personnel est modifié en conséquence.

OBJET :

**GARANTIE EMPRUNT
OPAC**

-Vu la demande formulée par l'OPAC de Quimper Cornouaille et tendant à obtenir la garantie de la commune pour la réalisation de deux emprunts de 151 595 € et 693 437 €, destinés à financer la construction de 9 logements locatifs à Stang Louvard ;

-Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier ;

-Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Article 1 : La commune d'Elliant accorde sa garantie pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de deux emprunts d'un montant total de 845 032 € que l'OPAC de Quimper Cornouaille se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces prêts sont destinés à financer d'une part l'acquisition du terrain et d'autre part, la construction sur ledit terrain de 9 logements locatifs.

Article 2 : Les caractéristiques de chacun des deux prêts PLUS consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont mentionnés ci-après.

2.1. Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain

Montant du prêt :**151 595 €**
Echéances :**annuelles**
Taux d'intérêt actuariel annuel :**4,60 %**
Taux annuel de progressivité :**0,5 %**
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
Durée totale du prêt :**50 ans**

2.2. Pour le prêt destiné à la construction :

Montant du prêt :**693 437 €**
Echéances :**annuelles**
Taux d'intérêt actuariel annuel :**4,60 %**
Taux annuel de progressivité :**0,5 %**
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
Durée totale du prêt :**40 ans**

Article 3 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus sur l'un ou l'autre prêt, la commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse de Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

OBJET :

TARIFS DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT 2009

Sur proposition du Maire, Le Conseil Municipal décide de fixer ainsi qu'il suit les tarifs de l'eau et de l'assainissement pour l'année 2009 :

Eau potable	Tarif 2008	Tarif 2009
Abonnement	32,148	32,791
de 1 à 20 m ²	0,211	0,215
de 21 à 100 m ²	0,735	0,750
de 101 à 500 m ²	0,541	0,552
de 501 à 1 000 m ²	0,359	0,366
+ de 1 000 m ²	0,186	0,190
Vente en gros aux communes voisines	0,582	0,594

Assainissement	Tarif 2008	Tarif 2009
construction existante (partie publique du branchement)	825,08	841,58
<i>construction neuve :</i>		
Partie publique du branchement	825,08	841,58
Participation pour le raccordmt. à l'égout	1 650,16	1 683,16
collectif moins de 20 logements	825,08	841,58
Supplément par logement	165,02	168,32
Lotissements dotés d'une canalisation interne prise en charge par le lotisseur	412,54	420,79

Redevance assainissement	Tarif 2008	Tarif 2009
Abonnement	43,300	44,17
de 1 à 25 m ²	0,214	0,218
de 26 à 1 000 m ²	1,948	1,987
+ de 1 000 m ²	1,459	1,488

OBJET :

**RAPPORT SUR L'EAU ET
L'ASSAINISSEMENT**

Dans le cadre des mesures destinées à renforcer l'information et la transparence dans la gestion des services publics, la loi du 02 février 1995 a rendu obligatoire la présentation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, ainsi que du service public d'assainissement collectif.

Les modalités d'application de ces dispositions ont été précisées par le décret

N° 95-635 du 6 mai 1995.

A cet effet deux rapports ont été communiqués aux membres du conseil municipal.

Aucune observation particulière n'est formulée par les membres présents.

OBJET :

CESSION DE TERRAIN

Le Conseil Municipal,

- Vu la demande de Monsieur Gérard LE MEUR sollicitant la cession d'un terrain communal à Kermerrien ;

- Vu l'avis du service des domaines en date du 18 aout 2008 ;

Considérant que le terrain concerné n'est pas une voirie communale et qu'il est contigu à des parcelles appartenant à Monsieur LE MEUR ;

- Vu le document d'arpentage établi par Monsieur LE BIHAN, GEOMETRE

- Décide de vendre à Monsieur Gérard LE MEUR, domicilié à Kermerrien-ELLIANT, une parcelle de terrain d'une contenance de 234 m², cadastré à la section G ;

- Fixe le prix de vente à 82 € ;

- Précise que les frais d'actes et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur

- Autorise le Maire à signer l'acte.

OBJET :

**ECHANGE DE
TERRAIN A QUINQUIS**

Le Maire fait savoir au Conseil Municipal qu'il y a lieu de régulariser les échanges de terrains réalisés lors des travaux de rectification du chemin rural du Quinquis.

Un document d'arpentage a été réalisé par le cabinet de géomètres LE BIHAN-PERON.

Le Conseil Municipal,

Vu le document d'arpentage établi le 09/09/08

- Approuve les échanges de terrain à réaliser avec Monsieur Michel BERNARD et le GAEC du Quinquis.
- Autorise le Maire à signer les actes.

OBJET : SUBVENTION

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal décide d'allouer une subvention de 300 € à l'association « bibliothèque Municipale » d'Elliant. Cette somme représente l'aide attribuée à la commune dans le cadre de l'opération « livre et lecture publique ».

OBJET :

Le Conseil Municipal D'Elliant demande le retrait du décret portant sur la création du fichier EDVIGE.

VOEU