

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 onze
Le 13 mai 2011 à 18 h 00
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 : Annie PICHON – Gérard LE BEC – Yves
L'HELGOUALC'H – Jérôme RANNOU – Charles DERVOET – Jean
Jacques BERTHELOT – Marc TANGUY – Ronan GOYAT – Denis
YAOUANC – Christine CAR – Nelly LE NAOUR – Liliane
DONNARD – Janice SAVAGE – Odile LE GUIRRIEC – Isabelle
NOHAIC – Jean François LE TYRANT – Stéphane OLLIVIER.

Absents excusés ayant donné pouvoir :
Jean Michel LE NAOUR donne pouvoir à François LE SAUX.

Absents : Philippe LE BORGNE – Chantal RANNOU – Damien
FRANCES – Iseult NICOLAS.

Ronan GOYAT a été élu secrétaire.

OBJET :

ZAC DU CENTRE BOURG

Monsieur le Maire rappelle que la commune d'Elliant a approuvé,
suivant délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre
2007, la création d'une Zone d'Aménagement Concertée dénommée
Zone d'Aménagement Concertée du centre bourg.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2009,
la commune d'Elliant a sollicité auprès de Monsieur le Préfet du
Finistère la déclaration d'utilité publique de l'opération et la
cessibilité des parcelles au profit de la Société d'Aménagement du
Finistère (SAFI) aménageur de la ZAC du centre bourg désigné par
délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2009.

Monsieur le Maire rappelle que par arrêté préfectoral en date du 5
janvier 2011, Monsieur le Préfet du Finistère a prescrit l'ouverture
d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une
enquête parcellaire relatives au projet d'aménagement de la ZAC du
centre bourg sur la commune d'Elliant.

Les deux enquêtes menées de manière conjointe se sont déroulées du 7 février 2011 au 21 février 2011 inclusivement en mairie d'Elliant.

A l'issue de ces deux enquêtes, le commissaire enquêteur a rédigé et remis ses conclusions motivées pour chacune des enquêtes.

Concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de la ZAC du centre bourg, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserve :

- Du maintien de l'engagement pris par l'expropriant dans son mémoire en réponse d'exclure les AB 509, AB 510 et AB 621 du périmètre de la DUP,
- Du maintien de l'engagement pris par l'expropriant dans son mémoire en réponse, de retravailler le plan d'aménagement de manière à ce que les aménagements situés à l'arrière de la parcelle cadastrée n°298 appartenant à Mme GLEONNEC Cécile permettent un accès à ce terrain.

Dans son avis favorable à l'enquête préalable à la DUP, le commissaire enquêteur a également fait une recommandation visant à la suppression d'une servitude de passage grevant la parcelle AB n°445 appartenant à M. et Mme Rouchaville.

Concernant l'enquête parcellaire relative au projet de ZAC, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserve :

- Du maintien de l'engagement pris par la SAFI dans son mémoire en réponse, d'exclure les parcelles cadastrées à la section AB sous les numéros 509, 510 et 621.
- Du maintien de l'engagement pris par la SAFI dans son mémoire en réponse de retravailler le plan d'aménagement de manière à ce que les aménagements situés à l'arrière de la parcelle cadastrée sous le numéro 298 appartenant à Mme GLEONNEC Cécile permettent un accès à ce terrain.

Dans son avis favorable à l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur a également fait une recommandation concernant le principe d'indemniser de manière juste les parcelles à acquérir.

Monsieur le Maire rappelle qu'à l'issue des deux enquêtes, à la demande du commissaire enquêteur, la SAFI désignée comme aménageur de la ZAC a, dans le cadre d'un mémoire, apporté des éléments de réponse sur les points évoqués ci-avant et notamment sur les réserves émises par le commissaire enquêteur.

Concernant la demande d'exclusion des parcelles cadastrées à la section AB sous les 509, 510 et 621, l'aménageur et la collectivité ont constaté la situation particulière des parcelles cadastrées AB 509 et AB 510. Celles-ci constituent des dépendances des propriétés bâties aménagées en jardin. Conscients de l'impact d'une éventuelle acquisition de ces parcelles sur les propriétés bâties, la collectivité et l'aménageur ont répondu favorablement à la demande d'exclusion de ces parcelles, situées par ailleurs en limite du périmètre de la ZAC.

Cette exclusion, implique, de fait, d'appliquer des dispositions identiques pour la parcelle cadastrée AB 621. Cette parcelle en forme de pointe, et enchâssée dans les parcelles AB 510, AB 514 et AB 615, n'aura plus aucune utilité au sein du périmètre de la DUP.

L'exclusion de ces trois parcelles du périmètre de la DUP en accord avec l'avis du commissaire enquêteur et les propriétaires desdites parcelles, réduit de manière très limitée le périmètre de la ZAC dans la mesure où les emprises concernées par cette exclusion couvrent une surface de 1318 m² soit moins de 4 % de la surface globale de la ZAC. Cette exclusion n'a pas d'incidence sur le projet initial et son économie générale dans la mesure où les parcelles concernées sont de petite taille et sont situées en périphérie du périmètre de la ZAC.

Concernant le désenclavement de l'arrière de la parcelle cadastrée AB n°298, l'aménageur s'est engagé à retravailler le plan d'aménagement de la ZAC de manière à ce que les aménagements des espaces situés à l'arrière de la parcelle 298 permettent un accès à cette dernière.

Concernant la recommandation portant sur la suppression d'une servitude de passage grevant la parcelle cadastrée AB n°445 (fonds servant) au bénéfice de la parcelle cadastrée AB 90 (fonds dominant), l'aménageur a indiqué que, dans le cadre du projet de la ZAC, la servitude n'est plus justifiée car la parcelle AB n°90 se trouvera désenclavée par ailleurs. Il pourra, par conséquent, dès que la maîtrise foncière des terrains sera assurée, être mis fin à cette servitude de passage.

Concernant la recommandation visant à prendre en compte une juste valorisation des valeurs vénales des terrains et des indemnités dues aux locataires, l'aménageur sollicitera auprès de France Domaine, au cas par cas, en fonction des situations propres à chaque immeuble, une actualisation des indemnités proposées.

Monsieur le Maire précise que les réserves évoquées ci-avant par le commissaire enquêteur sont de nature à être aisément prises en compte par l'expropriant. Il conviendra toutefois de confirmer la levée de ces réserves pour permettre à Monsieur le Préfet du Finistère de statuer sur l'utilité publique de l'opération et sur la cessibilité des parcelles concernées par l'enquête parcellaire au profit de l'aménageur. Il conviendra également de confirmer aux propriétaires, par courrier, la levée des réserves évoquées par le commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire précise, par ailleurs, que les recommandations formulées par le commissaire enquêteur ne concernent que des mesures d'accompagnement souhaitées et des modalités d'indemnisations des propriétaires et exploitants concernés par les parcelles. La commune et l'aménageur poursuivront à l'amiable les négociations avec chaque propriétaire et locataire concerné,

examineront chaque demande et solliciteront, si nécessaire, une actualisation des indemnités proposées auprès des services de France Domaine.

Il est enfin précisé par Monsieur le Maire que suite à une erreur matérielle mineure, qui n'a fait l'objet d'aucune remarque du commissaire enquêteur ni des propriétaires concernés, le périmètre de DUP est rectifié pour exclure les parcelles cadastrées AB n°614 et 615, en cohérence avec le plan parcellaire qui ne les a pas incluses non plus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide de lever les réserves émises par le commissaire enquêteur :

- Approuve la proposition faite par l'aménageur d'exclure du périmètre de la DUP et des emprises à acquérir les parcelles cadastrées à la section AB sous les n°509, 510 et 621. Cette décision fera l'objet d'une information spécifique auprès des propriétaires concernés par les immeubles exclus.
- Approuve la décision de l'aménageur de retravailler le plan d'aménagement de la ZAC du centre bourg de telle sorte que le nouvel aménagement prévu permettra le désenclavement de l'arrière de la parcelle cadastrée AB n°298.

Prend acte des recommandations formulées par le commissaire enquêteur et des solutions qui pourront être proposées par l'aménageur dans le cadre des négociations amiables à venir avec les propriétaires et locataires concernés,

Prend acte de la rectification mineure du périmètre de DUP pour retirer les parcelles 614 et 615 suite à une erreur matérielle.

OBJET : Le Conseil Municipal,

TAXES D'ASSAINISSEMENT Vu ses délibérations en date du 26 mars et 15 octobre 2010, relatives à la fixation du montant des taxes de raccordement à l'assainissement collectif,

Considérant qu'il a été omis de mentionner les tarifs concernant les immeubles collectifs,

Complète ainsi qu'il suit le tableau des taxes de raccordement au service d'assainissement collectif :

	Tarifs 2011
Construction existante : -contribution / partie publique du branchement	875.58 €
Construction neuve : -contribution / partie publique du branchement	875.58 €
-participation pour raccordement à l'égout	1 751.15 €
Construction neuve raccordée à un réseau pris en charge par un lotisseur : -participation pour raccordement à l'égout	1 751.15 €
Collectif moins de 20 logements :	875.58 €
-supplément par logement	175.12 €

OBJET :
**LOTISSEMENT
COMMUNAL**

Le Maire fait savoir au Conseil Municipal qu'il y a lieu de retenir un opérateur social, pour la construction de logements sociaux dans le futur lotissement communal de Coat Pin Keryanic.

Cette obligation découle de la loi S.R.U. et du futur S.C.O.T. intercommunal qui prévoient la construction de 20% de logements sociaux dans les projets communaux à vocation d'habitat.

Le Conseil Municipal, après examen des deux propositions présentées par l'OPAC de Quimper Cornouaille et Habitat 29,

- Décide de retenir la proposition d'Habitat 29, celle-ci se monte à 48 000 € pour l'acquisition de 2 400 m² de terrain viabilisé, destiné à recevoir 6 logements sociaux,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce projet.

OBJET :
**DEMANDE DE FONDS DE
CONCOURS A LA 4C**

Le Maire informe le Conseil Municipal que la Communauté de Communes Concarneau Cornouaille a décidé de remplacer la dotation de solidarité communautaire par des Fonds de Concours afin d'aider les communes à financer leurs investissements.

Le montant du Fonds de Concours pour la commune d'Elliant a été fixé à 69 169 € pour 2011.

Il propose au Conseil Municipal de solliciter les Fonds de Concours pour les travaux de grosses réparations à la voirie communale au titre de l'exercice 2011.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide de solliciter l'attribution des Fonds de Concours de la Communauté de Communes de Concarneau Cornouaille pour les travaux de voirie communale à réaliser en 2011.

OBJET :
TRANSPORTS SCOLAIRES

Les services du Conseil Général ont lancé la procédure de remise en concurrence des circuits de transport scolaire des élèves primaires dont la commune a décidé d'assurer la gestion en tant qu'organisateur délégué, dans le cadre d'une convention de délégation de compétence partielle du Département, à compter de la rentrée scolaire 2011-2012.

Le marché sera conclu pour une durée de 4 ans et s'achèvera au 31 juillet 2015.

Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer les contrats avec le transporteur qui sera retenu.