

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CREHEN**

SEANCE DU 28 AVRIL 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-huit avril, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de CREHEN, régulièrement convoqué le vingt avril, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre LECAILLIER, Maire.

PRÉSENTS : M. LECAILLIER, Maire
Mmes COTIN et LAIGO, MM. CADE et LOQUEN, Adjoints
Mmes DETOT, LAFORGE, LECORGUILLÉ, LONCLE et MENIER
Conseillères Municipales
MM. BIARD, BOURGET, GRAS, PÉRON et THOMAS
Conseillers Municipaux

EXCUSÉS : Mmes JOUFFE (procuration à Mme COTIN) et LEMONNIER
(procuration à Mme LONCLE)
MM. BEDFERT et BOITTIN (procuration à M. PÉRON)

Monsieur BIARD Gilbert a été élu Secrétaire.

--- ==0== ---

1. PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION PRÉCÉDENTE

Le Maire rappelle que la copie intégrale du registre des délibérations du Conseil Municipal de la séance du 11 avril 2017 a été transmise à chaque conseiller avant la présente réunion.

Il invite les Conseillers Municipaux à faire part de leurs observations éventuelles.

Aucune observation n'étant faite, le procès-verbal de la réunion du 11 avril 2017 est adopté à l'unanimité.

2. ACQUISITION DU SITE DE POINT P PAR UN PARTICULIER

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le site Point P du Guildo appartenant au groupe Saint-Gobain a été mis en vente.

Il ajoute qu'aucun investisseur ne s'est proposé de créer l'ensemble immobilier qui correspondait au schéma d'orientation inscrit au PLU et invite Monsieur GUIOL à présenter son projet personnel.

Monsieur GUIOL est un investisseur privé qui a fait une proposition de rachat du site au groupe Saint-Gobain. Il explique au Conseil Municipal que le site n'intéresse pas les exploitants de résidence de tourisme ni les promoteurs immobiliers en logement. Il propose d'utiliser les atouts de ce site (dalle béton, locaux d'activités) pour y créer de nouvelles activités économiques telles que : l'accueil d'évènements de courte durée (brocantes ou expositions diverses...), la création d'un parc d'activités à usage locatif (pour des activités liées à la mer) et la création d'un bar-restaurant dans la maison qui se situe à l'entrée du site.

N° 2017.04

Monsieur le Maire explique à Monsieur GUIOL qu'il ne pourra obtenir de permis de construire tant que le PLU Intercommunal ne sera pas adopté soit à minima dans trois ans.

Monsieur GUIOL en est conscient, c'est pourquoi il prévoit de ne pas modifier les bâtiments existants et de les louer en l'état dans un premier temps.

Monsieur le Maire précise que la commune n'a pas le pouvoir d'empêcher cette vente aujourd'hui, mais il propose au Conseil, avant de se prononcer sur le projet, de recevoir Monsieur DELAVENNE, architecte du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) qui a une vision d'ensemble de développement du site et de tout le secteur du Guildo à proposer.

Il propose de sursoir sa décision en attendant d'avoir reçu Monsieur DELAVENNE.

A l'unanimité, le Conseil Municipal accepte cette proposition.

3. MAISON DE RETRAITE GIBLAINE CESSION D'UN TERRAIN À LA COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle les différentes décisions prises lors des séances des 17 novembre 2016 et 20 janvier 2017 d'acquérir une parcelle de terrain de la maison de retraite Giblaine pour la somme totale de 8 460 €. Une partie de ce terrain (235 m²) sera revendue dans le lotissement du Domaine de l'Arguenon.

Il explique que Monsieur Le Directeur, suite à l'évaluation faite par le service des Domaines, considère que le terrain peut être vendu 20 000 € et refuse de discuter ce prix. Le sujet a été abordé au conseil de surveillance du groupe hospitalier qui propose de ramener le prix à 14 000 € pour l'ensemble y compris les pentes qu'il faudra entretenir.

Les élus déplorent le changement de position de Monsieur Le Directeur qui, en 2013, avait lui-même proposé de céder gracieusement son terrain contre l'entretien de la pente par les employés communaux et qui, au fil du temps, a voulu tirer profit de cette vente, et précisent que s'il n'avait pas proposé cet échange, le lotissement aurait été conçu sans utiliser ces parcelles. Ils déplorent aussi l'estimation fantaisiste du service des Domaines qui ne s'est même pas déplacé sur les lieux pour se rendre compte de la valeur du terrain.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (9 voix pour, 8 voix contre et une abstention) :

- 1) accepte l'acquisition du terrain de la maison de retraite Giblaine issu de la division de la parcelle A1958 ainsi que la parcelle A1700 pour la somme de 14 000 € plus les frais de bornage et de notaire,
- 2) autorise le Maire à signer l'acte notarié et tous les documents se rapportant à cette affaire.

4. DISPOSITIF LOI PINEL

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'en septembre 2014 la ministre du logement Sylvia PINEL a mis en place un dispositif fiscal permettant à tout contribuable français de profiter d'une réduction d'impôt lors de l'achat d'un bien immobilier neuf s'il est mis en location pour une durée minimale de six ans.

Les objectifs de cette loi :

- Stimuler la construction de logements neufs dans des zones « tendues », c'est-à-dire où la demande locative est supérieure à l'offre,
- Encourager l'investissement dans la pierre,

N° 2017.04

- Etendre l'offre de logements locatifs pour les ménages aux revenus intermédiaires (c'est-à-dire n'ayant pas accès à un logement social mais rencontrant toutefois des difficultés à louer un logement sur le marché libre).

Le 8 avril 2016, le président de la république François HOLLANDE a annoncé la prolongation pour un an du dispositif fiscal Pinel, soit jusqu'au 31 décembre 2017. Ce sera la dernière année pour pouvoir défiscaliser dans le cadre du dispositif Pinel.

Le territoire français a été divisé en 5 zones (Abis – A – B1 – B2 et C).

Créhen a été classé en zone C « non éligible au dispositif Pinel ».

Il ajoute que davantage d'investisseurs seraient intéressés par les terrains à vendre si la commune était classée en catégorie B2.

Il précise que dans le cadre de la loi de finances 2017, l'article 68 proposait aux communes situées en zone C une expérimentation permettant la mise en place du dispositif d'investissement locatif par dérogation. Cette expérimentation est soumise à la parution d'un décret qui, à ce jour, n'a pas été publié.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- 1) considère que la commune est en zone tendue en terme de logements locatifs,
- 2) sollicite le classement de la commune en zone B2 éligible au dispositif Loi Pinel,
- 3) donne pouvoir au Maire de signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

5.PUBLICITÉ DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES À VENDRE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la demande du constructeur « Maisons Le Masson », agence de Dinan/Quévert et Saint-Malo/Saint-Père, de communiquer sur le lot n° 4 du lotissement Domaine de l'Arguenon qui leur serait mis à disposition pendant deux mois renouvelables.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- 1) décide d'améliorer la visibilité de la publicité faite pour la vente des différents terrains communaux,
- 2) accepte la demande du constructeur « Maison Le Masson » sous réserve de se garder la possibilité de vendre ce terrain à un acquéreur éventuel qui ne souhaiterait pas passer par ce constructeur dès la fin des deux mois,
- 3) autorise le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

6.PARC NATUREL RÉGIONAL POURSUITE DE L'ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

Monsieur Jean-Luc CADE expose au Conseil Municipal l'état d'avancement du dossier de Parc Naturel Régional et demande aux élus de se prononcer sur la poursuite ou non de l'engagement de la commune dans le projet.

Monsieur Patrice THOMAS estime ne pas avoir eu assez d'éléments pour se prononcer.

N° 2017.04

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de reporter sa décision au prochain Conseil afin d'avoir le temps d'étudier le dossier.

7.BIBLIOTHÈQUE

RENOUVELLEMENT DE MATÉRIEL INFORMATIQUE

Madame Françoise LAIGO, Adjointe chargée de la bibliothèque municipale, rappelle au Conseil Municipal la nécessité de changer les quatre ordinateurs mis à la disposition du public à la bibliothèque car ils sont obsolètes.

Elle présente différents devis.

A l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société JVS MAIRISTEM de Châlons en Champagne (51) pour la somme de 1 672 €HT (2 006,40 €TTC).

8.MAIRIE

RENOUVELLEMENT DU SERVEUR

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal la nécessité de renouveler le serveur de la mairie qui est devenu obsolète ainsi que de renouveler la licence anti-virus de l'ensemble du parc informatique.

Il propose différents devis.

A l'unanimité, le Conseil Municipal retient l'offre de la société JVS MAIRISTEM de Châlons en Champagne (51) pour la somme de 2 870 €HT pour le serveur et 1 008 €HT pour la licence anti-virus 15 postes pour trois ans, et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

9.ACQUISITION D'UN DÉSHERBEUR MÉCANIQUE

Monsieur Jean-Luc CADE, Adjoint chargé de la voirie communale, présente au Conseil Municipal l'intérêt d'acquérir un désherbeur mécanique afin de respecter l'engagement de tendre vers le « zéro phyto », c'est-à-dire la fin de l'utilisation des produits phytosanitaires pour l'entretien de la voirie et des chemins.

Il ajoute que l'acquisition de ces matériels peut être subventionnée jusqu'à 80 % par la Région et l'Agence de l'Eau, et propose différents devis.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- 1) décide d'acquérir un désherbeur mécanique MD60 de 5 ch ainsi que des outils manuels pour la somme totale de 4 077,37 €HT (4 892,84 €TTC) auprès de la société MPS de Dinan,
- 2) donne pouvoir au Maire de déposer des dossiers de demandes de subventions de 80 % (40 % par l'Agence de l'Eau et 40 % par la Région),
- 3) donne pouvoir au Maire de signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

10.BIBLIOTHÈQUE

ACQUISITION DE MOBILIER

Madame Françoise LAIGO, Adjointe en charge de la bibliothèque communale, explique au Conseil Municipal la nécessité d'acquérir un meuble pour les bandes dessinées.

Elle présente différents devis.

A l'unanimité, le Conseil Municipal accepte l'offre de la société OUEST BUREAU de La Mézière (35) pour la somme de 647,26 €HT (776,71 €TTC).

11.MISE EN SÉCURITÉ DE LA RUE DU VIEUX-CHÂTEAU

Monsieur Jean-Luc CADE, Adjoint chargé de la voirie communale, rappelle au Conseil Municipal sa décision prise lors des séances des 15 décembre 2016 et 20 janvier 2017 de sécuriser la circulation de la rue du Vieux-Château en instaurant entre autres une circulation en sens unique.

Il ajoute que cette solution a soulevé de nombreuses réactions des riverains qui s'y opposent fermement.

Il précise qu'une réunion publique a été organisée le 14 avril dernier afin d'entendre les avis des intéressés. Cette réunion a fait ressortir qu'une majorité des habitants refuse la mise en sens unique et propose d'instaurer une zone partagée à 20 kms/h, avec des portiques empêchant les camping-cars et les camions d'emprunter cette rue, ainsi que des chicanes et des ralentisseurs pour faire ralentir les véhicules.

Il ajoute que le montant estimatif de ces aménagements est de 13 400€HT (16 080€ TTC) et invite le Conseil à se prononcer.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- 1) décide de valider l'aménagement proposé par Monsieur CADE,
- 2) décide d'annuler la décision de mise en sens unique de la rue prise lors des séances des 15 décembre 2016 et 20 janvier 2017,
- 3) donne pouvoir à Monsieur CADE et à la commission voirie de commander le mobilier de voirie et les panneaux de signalisation nécessaires à cet aménagement,
- 4) donne pouvoir au Maire de signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

12.PERSONNEL

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que trois agents peuvent prétendre à un avancement de grade au titre de l'ancienneté : un technicien principal de 2^{ème} classe peut passer technicien principal de 1^{ère} classe et deux adjoints techniques principaux de 2^{ème} classe peuvent passer adjoints techniques principaux de 1^{ère} classe.

Il propose d'accepter l'avancement de grade de ces trois agents après avis de la CAP compétente.

Il explique également que Parcours Professionnel Carrières et Rémunération (PPCR) a été mis en place à compter du 1^{er} janvier 2017. Ce dispositif prévoit entre autres un reclassement des grades dans de nouvelles grilles indiciaires et qu'il convient d'adapter le tableau des effectifs.

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

- 1) accepte les avancements de grade proposés et de créer les postes dans les grades d'avancement,
- 2) décide de supprimer les postes des anciens grades de ces agents et modifie comme suit le tableau des effectifs à compter du 1^{er} janvier 2017.

Filière animation

Emplois

Effectifs

N° 2017.04

- Adjoint Territorial d'Animation à temps complet 1

Filière administrative

| <u>Emplois</u> | <u>Effectifs</u> |
|--|------------------|
| • Rédacteur 3 ^{ème} grade à temps complet | 1 |
| • Rédacteur 1 ^{er} grade à temps complet | 1 |
| • Adjoint Administratif Territorial 2 ^{ème} classe à temps complet (échelle C2) | 2 |

Filière technique

| <u>Emplois</u> | <u>Effectifs</u> |
|--|------------------|
| • Technicien 3 ^{ème} grade à temps complet | 1 |
| • Agent de maîtrise à temps complet | 1 |
| • Adjoint Technique Territorial Principal 1 ^{ère} classe à temps complet (échelle C3) | 2 |
| • Adjoint Technique Territorial à temps complet (échelle C1) | 2 |
| • Adjoint Technique Principal 2 ^{ème} classe à temps complet (échelle C2) | 1 |
| • Adjoint Technique Principal 2 ^{ème} classe à temps non complet (26/35 ^{ème}) (échelle C2) | 1 |
| • Adjoint Technique Principal 2 ^{ème} classe à temps non complet (12/35 ^{ème}) (échelle C2) | 1 |
| • Adjoint Technique Territorial contractuel à temps complet | 1 |
| • Adjoint Technique territorial à temps non complet (25/35 ^{ème}) (échelle C1) | 1 |
| • Adjoint Technique Territorial contractuel à temps non complet (5/35 ^{ème}) (échelle C1) | 1 |
| • Adjoint Technique Territorial contractuel à temps non complet (2/35 ^{ème}) (échelle C1) | 2 |

13.LOTISSEMENT DOMAINE DE L'ARGUENON

PROJET LOGEMENTS HLM PAR CÔTES D'ARMOR HABITAT

Madame Marie-Christine COTIN, Adjointe en charge des affaires sociales, présente au Conseil Municipal l'avant-projet sommaire de la société HLM Côtes d'Armor Habitat pour la création de huit logements dans le lotissement du Domaine de l'Arguenon.

Elle précise que le projet prévoit en rez-de-chaussée quatre T3 et en R + 1 + combles quatre T4 en duplex.

Elle ajoute que la convention de partenariat prévoit que la commune cèdera le terrain nécessaire à la construction de logements pour l'euro symbolique, et qu'elle prendra à sa charge ou pas la construction du mur en pierres situé entre les jardins et la place des Embruns. Quant à Côtes d'Armor Habitat, il participera aux frais de viabilité à hauteur de 5 000 € par logement soit 40 000 €

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- 1) valide l'avant-projet sommaire présenté par Côtes d'Armor Habitat,
- 2) donne pouvoir au Maire de signer la convention avec Côtes d'Armor Habitat et tous les documents se rapportant à cette affaire.

14.RÉPARATION DE LA TOITURE DU CLOCHER DE L'ÉGLISE

Monsieur Bernard LOQUEN, Adjoint chargé des bâtiments communaux, explique au Conseil Municipal la nécessité de faire réparer la toiture du clocher de l'église et présente des devis de couvreurs.

N° 2017.04

A l'unanimité, le Conseil Municipal accepte l'offre de l'entreprise LECLAIRE Frédéric de Languenan pour la somme de 702 €HT (842,40 €TTC) comprenant la location d'une nacelle et les travaux de réparation.

15.DEMANDE DE SUBVENTION IME LES VALLÉES

Madame Marie-Christine COTIN, Adjointe en charge des affaires scolaires, donne lecture au Conseil Municipal d'un courrier de l'Institut Médico Educatif (IME) Les Vallées sollicitant une subvention pour les actions pédagogiques et éducatives de l'établissement pour un enfant de Créhen scolarisé dans l'établissement.

Elle précise que l'établissement n'a pas voulu communiquer le nom de l'enfant concerné.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal refuse de verser une subvention à cet établissement sans avoir la preuve qu'un enfant de Créhen y est bien scolarisé.

16.RÉALISATION D'UN EMPRUNT BANCAIRE POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DU COMPLEXE LOUIS HAMON

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa décision de financer une partie des travaux du complexe Louis Hamon par un emprunt d'un million d'euros.

Il présente les offres de financement de plusieurs organismes bancaires ainsi que les conditions générales.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- 1) décide la réalisation d'un emprunt de 1 000 000 € destiné à financer en partie les travaux du complexe Louis Hamon,
- 2) valide l'offre de la Caisse d'Epargne selon les conditions suivantes :
 - ✓Nature du prêt : taux fixe
 - ✓Montant du contrat : 1 000 000 €
 - ✓Durée du contrat : 20 ans
 - ✓Taux d'intérêt : 1,57 %
 - ✓Echéances : amortissement du capital constant
(Échéances dégressives)
 - ✓Frais de dossier : 0,15 %
- 3) autorise le Maire ou son 1^{er} adjoint à signer le contrat correspondant ainsi que tous les documents s'y rapportant.

17.SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGE ET TOUS RISQUES CHANTIER POUR LES TRAVAUX DU COMPLEXE LOUIS HAMON

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal la nécessité de souscrire une assurance 'Tous Risques Chantier - TRC » et « Dommage Ouvrages – DO » pour les travaux du complexe Louis Hamon.

Il donne lecture du rapport élaboré par le bureau d'études Consultassur mandaté pour élaborer le cahier des charges du marché et analyser les offres.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- 1) considère qu'il n'est pas nécessaire de souscrire l'assurance tous risques chantier car les entreprises retenues pour les travaux sont déjà protégées pour ce risque,
- 2) retient l'offre de la société MMA de Plancoët pour la somme de 8 997,00 € (8 211,00 € l'offre de base + 421,00 € la variante 1 + 365,00 € la variante 2) pour l'assurance dommages ouvrages,
- 3) donne pouvoir au Maire ou son 1^{er} adjoint de signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

18.LOCAL COMMERCIAL 5 RUE DE LA FONTAINE **RÉVISION DU LOYER**

Madame Marie-Christine COTIN, Adjointe en charge des affaires sociales, rappelle au Conseil Municipal sa décision de baisser le loyer du commerce 5 Rue de La Fontaine à 50 € par mois pendant six mois.

Elle précise que les difficultés financières du commerce ne se sont pas estompées et propose de prolonger de trois mois (avril, mai et juin) le tarif de 50 € par mois à la place de 300 €

A l'unanimité, le Conseil Municipal accepte cette proposition pour les mois d'avril, mai et juin (non renouvelables) et donne pouvoir au Maire de signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

19.CIMETIÈRE **TRAVAUX DE REPRISE DE QUATORZE CONCESSIONS**

Madame Françoise LAIGO, Adjointe chargée du cimetière communal, explique au Conseil Municipal que, dans le cadre de la reprise de quatorze concessions échues dans l'ancien cimetière, il convient de faire procéder à des travaux de démontage, d'évacuation et de remblaiement des caveaux et monuments détériorés ainsi qu'à l'exhumation des restes humains et leur dépôts dans des reliquaires qui seront remis dans un caveau commun.

Elle présente les devis d'entreprises spécialisées.

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

- 1) retient l'offre de la société OGF Pompes Funèbres Générales de Dinard pour la somme totale de 5 260 € HT (6 312 € TTC)
- 2) donne pouvoir au Maire de signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

*Délibération exécutoire
après transmission
à la Sous-Préfecture de DINAN
et publication, le 9 mai 2017
Le Maire,*

*Délibéré en séance,
les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme*

Le Maire,