

### **AMENAGEMENT**

- Présentation intermédiaire de l'étude de stationnement menée par le CEREMA  
Intervention d'Aurélié DAVID

### **URBANISME**

- Transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à REDON Agglomération

### **FINANCES**

- Réalisation d'un emprunt

### **MOBILITÉ**

- Projet ferroviaire de liaisons nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire : adoption d'un vœu

### **ENVIRONNEMENT**

- Atlas de la Biodiversité Communale - demande de financement FEDER : actualisation du plan de financement
- Adoption d'une charte d'éco territoire

### **SANTÉ**

- Centre de santé polyvalent ADMR de Pipriac : prise en charge du déficit 2022

### **AFFAIRES FONCIERES :**

- Acquisition d'une partie de la parcelle ZR 106 appartenant à François FLEURY et Claire HASSENFRTZ.

### **ADMINISTRATION GENERALE**

- SPL Terre et Toit : adoption du rapport d'activité annuel

### **QUESTIONS DIVERSES / INFORMATIONS**

**Franck Pichot annonce les pouvoirs et absents excusés :**

**Ont donné procuration :**

Christèle BRIERE donne pouvoir à Fabien LEROUX

Géraldine DENIS donne pouvoir à Emile JAN

Jérôme PEIGNE donne pouvoir à Jean-Luc LEVESQUE

**Étaient absents excusés :**

Patrick BOULAIS

Morgane CHAPDELAIN

Mathieu PAUMIER

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, **Danielle SENNINGER est nommée secrétaire de séance.**

La séance débute à 19h30.

Le procès-verbal de la séance du 20 juin 2023 sera adopté à la séance du 29/08 car une délibération reste à finaliser.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de reporter et ajouter les points suivants à l'ordre du jour :

**Report des points suivants :**

- Projet ferroviaire de liaisons nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire : adoption d'un vœu
- SPL Terre et Toit : adoption du rapport d'activité annuel

**Ajout des points suivants :**

- Tarifs Festival le Grand soufflet
- Budget général – décision modificative n°1

**Le conseil municipal approuve à l'unanimité l'ajout et le report des points à l'ordre du jour.**

## AMENAGEMENT

- Présentation intermédiaire de l'étude de stationnement menée par le CEREMA  
Intervention d'Aurélie DAVID

### Etude de stationnement CEREMA – Projection d'une présentation PPT

Afin d'accompagner la collectivité sur la conception de l'espace public demain et en particulier le stationnement, une étude a été menée par le Cerema sur le périmètre du centre bourg.

Il est constaté qu'autour de la place de Verdun, il y a peu de contraintes sur les voiries et plus globalement dans le centre bourg avec une lisibilité de la place centrale difficile.

Beaucoup d'éléments sont organisés autour de la voiture avec des zones de convivialité situées en périphérie.

Rappel des 4 dimensions à mettre en lien :

- Valoriser l'identité d'un territoire
- Offrir un cadre de vie agréable
- Imaginer des espaces publics organisés et polyvalents
- Proposer des espaces sobres et écologiques

Des enquêtes de stationnement ont été menées afin de mieux connaître les usages, l'utilisation du stationnement dans le centre bourg de Pipriac. Il ressort :

- Une offre de stationnement confortable avec un taux d'occupation plus élevé le matin (67% de taux d'occupation le matin soit 109 places libres encore disponibles)  
Un taux d'occupation de 80% reflète un problème de stationnement.
- Peu de stationnement réglementé (Payant ou zone bleu)
- Une organisation difficilement lisible

**Franck PICHOT** : Nous observons que les parkings sont davantage situés au nord alors que le tiers lieu se trouve au sud. L'activité en soirée avec l'ouverture du tiers lieu nécessitera le renforcement de la signalétique sur les stationnements existants et situés autour du lieu.

**Babeth FLEHO** : certains parkings sont peu utilisés car peu visible.

Il est indiqué que 85 logements sont sans stationnement privé en centre bourg.

Il y a des attentes sur le stationnement notamment en termes de sécurisation.

**Tifenn LE GUYADER** : Afin d'améliorer la sécurité au niveau du stationnement, il faudrait développer les zones bleues.

**Aurélie DAVID** : La création de zones bleues implique des contrôles. Il faut davantage contraindre la circulation pour laisser place à d'autres usages et mettre plus de végétation en centre bourg.

**Jean-Luc LEVESQUE** : Une réunion a eu lieu récemment avec les commerçants et ils souhaitent développer les places de parking.

**Babeth FLEHO** : La place des circuits piétons et vélos n'apparaît pas clairement dans cette étude.

**Grégory PACAUD** : ne devrions-nous pas commencer à mettre dans la boucle les artisans commerçants avant de présenter en réunion publique les grandes lignes de réaménagements pressenties ?

**Franck PICHOT** : Il est important de partager le constat avec les habitants. Une réunion publique est prévue à l'automne pour présenter le projet et les études. La municipalité doit définir les objectifs prioritaires, les orientations. C'est un chantier important qui nécessite de bien préparer la concertation.

**Babeth FLEHO** : L'intérêt général doit primer.

Il est proposé d'organiser une commission générale le 05 septembre à 18h30 sur la question du stationnement et des mobilités en remplacement du bureau municipal

## **URBANISME**

- Transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à REDON Agglomération

L'exercice de la compétence en matière de plan local d'urbanisme est obligatoire pour les communautés d'agglomération, en application de l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Toutefois, l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi ALUR », prévoit des dispositions particulières permettant à une minorité de communes membres d'une communauté d'agglomération de s'opposer au transfert à cette dernière de la compétence PLU prévu par la loi.

Les membres de Redon Agglomération se sont opposés au transfert de la compétence PLU au moment du renouvellement général des conseils municipaux et communautaires dans les conditions prévues au premier alinéa du II de l'article 136 de la loi ALUR, tout en décidant de porter le débat relatif au plan local d'urbanisme intercommunal à mi-mandat. En effet, le troisième alinéa du II de ce même article ouvre une possibilité de transfert de cette compétence « à tout moment » si une communauté d'agglomération n'est pas compétente en matière de PLU à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, à savoir le 27 mars 2017.

Conformément à cet engagement, le débat relatif au plan local d'urbanisme intercommunal s'est structuré autour de :

- 4 réunions territoriales (Allaire, Plessé, Pipriac, Redon) en novembre et décembre 2022 qui ont rassemblé près de 300 conseillers municipaux issus des 31 communes du territoire et dont l'objectif était de présenter le fonctionnement d'un plan local d'urbanisme intercommunal et de définir les conditions de réussite d'un tel document :
- Débats en conférence des maires aux dates suivantes :
  - 13 mars 2023

○ 9 mai 2023

De ces différents temps, il est ressorti que les conditions de réussite d'un plan local d'urbanisme intercommunal reposent notamment sur :

- La **proximité** avec le rôle affirmé des communes dans l'élaboration et la vie du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- La **réactivité** avec un principe de modifications/révisions régulières du plan local d'urbanisme intercommunale pour répondre à la dynamique des territoires.

Il a été convenu d'établir une charte de gouvernance, ci-annexée, dans l'objectif de répondre à ces objectifs.

Il a également été rappelé que le plan local d'urbanisme intercommunal permet de :

- Partager une vision et un projet politique fort entre les 31 communes du territoire
- Répondre collectivement aux enjeux de sobriété foncière
- Articuler les différentes politiques publiques des communes et de l'agglomération, et les traduire d'un point de vue opérationnel
- Déployer une ingénierie partagée en urbanisme
- Optimiser les coûts associés à l'élaboration et au suivi des documents d'urbanisme

C'est dans ce cadre que le conseil communautaire a approuvé le 26/06/2023 par délibération le transfert de compétence document d'urbanisme des communes vers la communauté d'agglomération.

**VU** l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales ;

**VU** l'article 136 de la loi pour l'accès au logement et urbanisme rénové ;

**VU** l'article L.5211-17 du code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** les débats en conférence des maires et lors des 4 réunions territoriales ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de REDON Agglomération en date du 26/06/2023 approuvant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

**CONSIDERANT** qu'un plan local d'urbanisme intercommunal permet de construire et partager un projet politique fort entre les 31 communes du territoire de REDON Agglomération ;

**CONSIDERANT** que les principes de proximité et de réactivité doivent être au cœur de l'élaboration et du suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

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

**APPROUVE** le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

**APPROUVE** les termes de la charte de gouvernance ci-annexée et d'en assurer la mise en œuvre après approbation du transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Pour la commune de Pipriac, la date d'approbation du PLU date de février 2010. La révision générale se fait environ tous les 10 ans, mais ce n'est pas une obligation. Avec la loi Climat et résilience et notamment le ZAN, la commune va devoir mettre son PLU en conformité.

**Franck PICHOT** : le PLUi va intégrer l'évolution de la réglementation. Plus de 20 PLU du territoire sont aujourd'hui à réviser.

Avec le ZAN, de 2021 à 2031, la commune ne pourra artificialiser que 50% des surfaces artificialisées pendant la décennie précédente.

Le PLU ou le PLUi doit être adopté pour 2027 au plus tard afin d'être mis en conformité. Dans le cas contraire, le contrôle de légalité pourrait refuser certains permis.

**Gregory PACAUD** : Le SCOT (schéma de cohérence territoriale) à l'échelle du territoire de Redon Agglomération et le SRADET à l'échelle de la région sont en cours de révision. Le PLU devra être mis en concordance avec ces documents.

Le PLUi permettra de réduire les coûts d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme. Si les 20 communes lancent chacune de leur côté la révision, les bureaux d'étude seront tous sollicités en même temps.

En ce qui concerne la gouvernance, un comité de Pilotage (COFIL) sera constitué, présidé par le Vice-Président en charge du PLUi, Pascal DUCHENE, et les élus en charge de l'urbanisme des 31 communes.

Tant pour son élaboration que pour sa mise en œuvre, un suivi technique des évolutions sera assuré par la direction de l'aménagement de REDON Agglomération. Il y aura un référent technique par commune afin de prendre en compte les spécificités de chaque bassin de vie. Il s'appuiera sur un Comité Technique (COTECH) associant **un agent référent par commune** que les élus communaux devront désigner et qui sera l'interlocuteur technique de la direction de l'aménagement.

Le maire conserve son pouvoir de signature des ADS.

**Jean Pierre FRANGEUL** : Redon agglomération devra mettre à disposition les moyens humains nécessaires. Le PLU de Pipriac sera obsolète en 2027. Et il faudra être prêt.

**Franck PICHOT** : Une personne arrive prochainement pour travailler exclusivement sur le PLUi.

**Jean Yves GLEMAU** : qu'en est-il de la représentation, pour les petites communes au sein du COFIL ?

**Franck PICHOT** : C'est pourquoi, il est intéressant de réfléchir en bassin de vie. Les communes voisines profitent des centralités que nous proposons. 118ha seront à répartir sur les 23 communes bretonnes de REDON Agglomération. Le céréma indique 30 ha de consommation de 2021 à 2031. Le MOS de la Région Bretagne précise une consommation de 39 ha (dont l'aménagement de la 2x2).

## **FINANCES**

- **Souscription d'un emprunt de 2 millions d'euros**

### **Rapport de Franck PICHOT, Maire**

#### **Annexe :**

Tableau d'amortissements du Crédit Mutuel de Bretagne

La collectivité a lancé une consultation auprès de plusieurs organismes bancaires afin de souscrire un emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant : 1.5 millions ou 2 millions
- Type de contrat : Taux fixe classique ou taux variable capé (+ 1% et – 1 %)
- Durée : 15 ou 20 ans.
- Amortissement : linéaire/ progressif
- Périodicité : trimestrielle ou semestrielle
- Date de versement des fonds : à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2023 avec une phase de mobilisation de 6 mois
- Base de calcul : 30/360 (ou Ex/360)

Monsieur Pichot présente aux élus le rapport d'analyse des offres des banques consultées à savoir :

- Le Crédit Mutuel de Bretagne
- La banque postale
- La Caisse des dépôts
- La caisse d'épargne : n'a pas remis d'offre à taux fixe
- Le Crédit Agricole : n'a pas remis d'offre

Monsieur Pichot propose de retenir l'offre du crédit mutuel de Bretagne :

- Montant : 2 millions
- Durée : 240 mois

- Taux fixe : 3,87%
- Taux Effectif Global : 3,8827 % l'an
- Amortissement du capital : échéances constantes
- Périodicités : trimestrielles
- Frais de dossier : 2 000 €

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

**DECIDE** de contracter un prêt d'un montant de 2 millions d'euros auprès du Crédit Mutuel de Bretagne selon les conditions indiquées ci-dessus,

**DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous les documents relatifs à ce dossier, notamment le contrat de prêt.

**Franck PICHOT** : Sur le mandat, nous avons prévu d'emprunter 4 millions. Le coût du tiers lieu a fortement augmenté. Par ailleurs, les taux évoluent rapidement et devraient encore évoluer à la hausse. Afin de bénéficier d'un taux contenu, nous proposons d'emprunter dès maintenant.

**Tifenn LE GUYADER** : pourquoi ne pas orienter le choix vers la caisse des dépôts qui propose un taux plus intéressant en taux fixe.

**Franck PICHOT** : la caisse des dépôts exige des projets précis de la part de la collectivité.

En réunion d'adjoints, il a été proposé de retenir le CMB et de lancer plus tard un emprunt complémentaire pour le logement social.

**Jean-Luc LEVESQUE** : choisir une durée sur 20 ans permet de minorer l'impact sur la CAF.

Il est demandé de négocier les frais de dossier.

## **ENVIRONNEMENT**

- **Plan de financement ABC : actualisation**

**Annexe** : Plan de financement actualisé détaillé

**Rapport de Jean-Luc Lévesque, adjoint délégué à la voirie, aux bâtiments, aux mobilités et à l'aménagement du bourg et des hameaux**

Par délibération n°2022-12-01 en date du 20 décembre 2022, le plan de financement de l'Atlas de la Biodiversité Communal du dossier de demande de financement au titre du FEDER avait été adopté.

Depuis, le Conseil Régional, en charge de l'instruction des fonds européens, a fait évoluer le taux horaire appliqué pour le calcul du coût des agents affectés au projet. En effet, il est demandé de quantifier le temps des agents de la collectivité et des salariés du CPIE affecté à l'élaboration de l'ABC. Ce volume horaire est multiplié par un coût horaire défini par l'Europe.

Ce coût a connu une évolution de 30,89 €/heure à 34,12 €/heure uniquement pour les années 2023 et 2024.

Il est précisé que l'autofinancement communal reste au même niveau, à savoir 30 000 €.

Le plan de financement actualisé est annexé à la présente délibération.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de valider le plan de financement actualisé.

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

**VALIDE** le nouveau plan de financement ci annexé,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

**Jean-Luc LEVESQUE** : l'Agence de l'Eau a annoncé qu'elle financera la totalité du projet à hauteur de 70% et que le fonds vert financera 10% également de la totalité du projet. En effet, l'Agence de l'Eau souhaite faire de ce projet une vitrine.

➤ **Adoption d'une charte d'éco territoire**

**Annexe** : Charte de l'éco-territoire

**Rapport de Franck Pichot, Maire**

L'objet de la présente délibération est d'adopter une charte de l'éco-territoire rédigée à l'initiative du CPIE.

L'objectif de cette charte est de mobiliser l'ensemble des parties prenantes en faveur des pratiques respectueuses de l'environnement. Inspirée de la Charte nationale de l'environnement, la présente charte vise à définir un cadre d'engagement des citoyens (élus et habitants) des communes engagées dans un Atlas de la Biodiversité Communale (Pipriac, St Ganton, Langon, la Chapelle de Brain) et des communes engagées dans un programme trame verte et bleue / zones humides (Renac, St Just), et progressivement les habitants soucieux d'engager leur commune dans des démarches citoyennes relatives à l'environnement.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'adopter la charte éco territoire ci annexée.

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

**ADOpte** la charte éco-territoire ci annexée.

**SANTÉ**

➤ **Centre de santé polyvalent ADMR de Pipriac : prise en charge du déficit 2022**

**Annexe** : Convention relative à la prise en charge d'un éventuel déficit du centre de santé polyvalent ADMR de Pipriac

**Rapport de Madame Christèle BRIERE, adjointe déléguée aux affaires sociales**

Une convention a été signée en 2019 entre la commune de Pipriac et l'association ADMR par laquelle la collectivité s'engage à prendre en charge un éventuel déficit du centre de santé ADMR, pour le service de médecine générale uniquement.

Le centre de santé a réalisé en 2020 un budget prévisionnel qui s'équilibrait. Ces recettes permettent de financer l'intégralité des coûts de fonctionnement du service de médecine générale du centre de santé polyvalent.

La convention prévoit que si un déficit du budget du centre de santé polyvalent est constaté, la commune s'engage à prendre en charge ce déficit.

Les résultats financiers de l'exercice 2022 font apparaître un déficit de 1246 €.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de prendre en charge ce déficit comme prévu dans les conditions générales de la convention initiale validée lors du conseil municipal du 18 novembre 2019. La convention stipule en effet que la commune de Pipriac s'engage à supporter le coût d'un éventuel déficit du centre de santé, une fois toutes les aides financières disponibles prises en compte et pendant une période de 5 ans.

C'est la 1ère fois depuis 2019 que ce service est déficitaire. Les raisons de ce déficit sont diverses : baisse progressive des aides à l'installation, rémunérations versées par la CPAM de manière tardive, financement d'une formation pour l'assistante médicale.

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

**VALIDE** la prise en charge de ce déficit sur l'exercice 2022 à hauteur de 1246€,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette décision.

## **AFFAIRES FONCIERES**

- Acquisition d'une partie de la parcelle ZR 106 appartenant à François FLEURY et Claire HASSENFRTZ.

### **Rapport de Grégory PACAUD, adjoint délégué à l'urbanisme**

Mr MORILLON Marius a fait l'acquisition des parcelles ZR 105-169 et une partie de la ZR 95 au lieudit « Le Bois Gory ». Ces terrains n'ont pas d'accès direct sur la voie communale, sans passer sur la parcelle ZR 106 appartenant à François FLEURY et Claire HASSENFRTZ.

Mr FLEURY et Mme HASSENFRTZ proposent à la commune de lui céder gratuitement 103 m<sup>2</sup> de leur parcelle qui deviendra de la voirie communale afin de permettre à Mr MORILLON d'accéder à ces parcelles par le chemin communal.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser la cession gratuite de la parcelle ZR 106 pour 103 m<sup>2</sup> de Mr François FLEURY et Mme Claire HASSENFRTZ à la commune.



## **FINANCES**

### ➤ Tarifs entrées au spectacle du grand soufflet organisé à Pipriac

Dans le cadre de l'organisation du festival le grand soufflet, un concert sera organisé vendredi 06 octobre prochain à Pipriac : Concert de Fourth Moon et Ainsley Hamill à 20h30 salle Albert Poulain (1ère partie par aDimDÉRÉ)

Une billetterie va être mise en place avec la possibilité de payer en mairie ou à la bibliothèque en espèces ou par chèque.

Tarif plein : 7 € - Tarif réduit : 5 €

Il y a également une billetterie en ligne via le site du grand soufflet

Tarif plein : 7,99 € - Tarif réduit : 5,99 €

0,99€/billet reversés au prestataire Weezevent de billetterie en ligne du grand soufflet

Les personnes correspondantes à la liste ci-dessous pourront bénéficier du tarif réduit :

Etudiant(e)

Enfants et jeunes de moins de 26 ans

Demandeur(se) d'emploi

Bénévoles du grand soufflet

Bénéficiaires de l'allocation adultes handicapé(e)

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

**VALIDE** les tarifs proposés ci-dessus.

### ➤ Budget general – décision modificative n°1

#### **Rapport d'Elisabeth Flého, adjointe déléguée aux finances et au personnel communal**

Par délibération en date du 11 juillet 2023, le Conseil Municipal a décidé de contracter un emprunt de 2 millions d'euros auprès du Crédit Mutuel de Bretagne.

Lors de l'élaboration du budget primitif 2023, il n'était prévu de contracter un emprunt en 2023.

C'est pourquoi, Monsieur Pichot propose d'adopter la décision modificative suivante ayant pour objet de prévoir cet emprunt au budget primitif 2023 :

SECTION D'INVESTISSEMENT				
Chapitre	Article	Objet	Dépenses	Recettes
16	1641	Emprunt en euros		2 000 000 €
23	2313	Construction	1 950 000 €	
27	2745	Avances remboursables	50 000 €	
<b>TOTAL</b>			<b>2 000 000 €</b>	<b>2 000 000 €</b>

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

**ADOpte** la décision modificative n°1 du budget général telle que présentée ci-dessus,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents en rapport avec cette délibération.

### **QUESTIONS DIVERSES / INFORMATIONS**

- Élaboration du projet d'établissement de l'Ilot de la Minoterie :

Franck Pichot présente la démarche participative d'élaboration du projet d'établissement. Un retroplanning a été établi avec des temps de réunions prévus sur le prochain semestre.

Une boîte à livres a été installée à proximité de l'EPHAD.

**La séance est levée à 22h15**

Le Maire,  
Franck PICHOT

Le secrétaire de séance  
Danielle SENNINGER

