

# CONSEIL MUNICIPAL PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU LUNDI 15 JANVIER 2018

Conseillers municipaux en exercice : 29

Le conseil municipal, dûment convoqué le vendredi 5 janvier, s'est réuni en séance ordinaire, le lundi 15 janvier à 19 heures, salle du conseil municipal, sous la présidence de Fabrice ROBELET, Maire.

Etaient présents: M. Fabrice ROBELET, M. Olivier COJAN, Mme Chantal MAHIEUX, Mme Amélie FUSIL, M. Bernard RAUD, Mme Josiane LE NAVENEC, M. Erwan LE DIZEZ, Mme Morgane GUERLAIS, Mme Christine LE GURUN, Mme Chantal LE LAN, M. Michel MET, Mme Marie-Annick MALECOT, Mme Régine NAYEL, Mme Géraldine SELO, M. Steven LE MOULLEC, Mme Soazig PINHEIRO, M. Claude LE DIOT, M. Tugdual GAUTER, Mme Marie GUILLEMOTO, M. Bruno PERES

Absents excusés: M. Stéphane LE BOULER (donne pouvoir à M. Fabrice ROBELET), Mme Evelyne GUILLEMET (donne pouvoir à Mme LE NAVENEC), M. André-Paul AUDO (donne pouvoir à Mme Chantal MAHIEUX), M. Frédéric LE MELINAIRE (donne pouvoir à M. Olivier COJAN), M. Hugo HEBERT (donne pouvoir à Mme Amélie FUSIL), M. Oscar DELHUMEAU (donne pouvoir à Mme Morgane GUERLAIS), M. Jean-Pierre KERBART (donne pouvoir à Mme Soazig PINHEIRO

Absents: M. Thomas MARMONTEIL, Mme Chantal CADUDAL

<u>Secrétaire de séance</u>: Mme Géraldine SELO.

## 1° APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 NOVEMBRE 2017

Le conseil municipal, approuve à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 27 novembre 2017.

#### AMENAGEMENT URBAIN

## 2° MODIFICATION TVA SUR LES PRIX DE VENTE DES LOTS DES RESIDENCES DE L'ETANG

#### Rapporteur: Erwan Le Dizez

Monsieur le Maire rappelle que les prix de vente des lots du lotissement communal « les résidences de l'étang » ont été approuvé le 20 octobre 2017.

La TVA appliquée sur ce lotissement était la TVA dite « sur marge ». Il en ressort que la TVA à appliquer est la TVA sur le prix total.

Monsieur Perès demande si la TVA s'applique sur le HT ou le TTC. Monsieur Robelet indique que l'on vend le lot en TTC. Il précise que nous avons 31 lots réservés. Monsieur Perès demande s'il y aura des changements sur les prix. Monsieur Robelet répond qu'il n'y aura aucun changement (250€/lot de différence).

Madame Pinheiro interroge le profil des acquéreurs. Monsieur Robelet répond que 10 lots destinés primo Accédants sont partis (Loi Pinel) et qu'il y a des profils variés (jeunes retraités qui souhaitent se rapprocher du centre, familles).

Vu l'article 268 du code général des impôts (CGI) qui précise qu'en cas de division parcellaire intervenue entre l'acquisition initiale des parcelles et la cession ayant entraîné un changement de qualification ou un changement physique telle une modification des superficies vendues par rapport à l'acte d'acquisition, la TVA à appliquer est une TVA sur le prix de vente total;

Vu les articles 266 et 267 du code général des impôts (CGI) qui précise que la taxation de chaque cession de parcelle doit alors se faire sur le prix de vente total ;

Vu le permis d'aménager accordé par arrêté du 27 juillet 2017, divisant les parcelles en 65 lots dont 3 lots destinés pour des logements locatifs sociaux;

Vu la délibération n° 2017/107 en date du 20 octobre 2017, fixant le prix de vente des lots du lotissement communal « les résidences de l'étang » ;

Considérant la nécessité d'appliquer la TVA sur le prix total,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, VALIDE à la majorité, la nouvelle grille de vente des lots ci-dessous :

N° de lot	PRIX DE VENTE  PRIX HT TVA PRIX DE VENTE TTC		Montant à restituer à la commune si revente dans les 10 ans de la construction	
				15 000 00 0
2	46 808,50 €	9 361,70 €	56 170,20 €	15 690,00 €
3	52 805,00 €	10 561,00 €	63 366,00 €	17 700,00 €
4	50 567,50 €	10 113,50 €	60 681,00 €	16 950,00 €
5	46 802,50 €	9 360,50 €	56 163,00 €	14 850,00 €
6	47 166,50 €	9 433,30 €	56 599,80 €	15 810,00 €
7	56 283,00 €	11 256,60 €	67 539,60 €	5 140,00 €
8	59 020,50 €	11 804,10 €	70 824,60 €	5 390,00 €
9	59 677,50 €	11 935,50 €	71 613,00 €	5 450,00 €
10	59 677,50 €	11 935,50 €	71 613,00 €	5 450,00 €
11	60 225,00 €	12 045,00 €	72 270,00 €	5 500,00 €
12	56 611,50 €	11 322,30 €	67 933,80 €	5 170,00 €
13	64 057,50 €	12 811,50 €	76 869,00 €	5 850,00 €
14	65 590,50 €	13 118,10 €	78 708,60 €	5 990,00 €
15	60 772,50 €	12 154,50 €	72 927,00 €	5 550,00 €
16	57 268,50 €	11 453,70 €	68 722,20 €	5 230,00 €
17	45 913,50 €	9 182,70 €	55 096,20 €	15 390,00 €
18	40 096,00 €	8 019,20 €	48 115,20 €	13 440,00 €
20	44 123,50 €	8 824,70 €	52 948,20 €	14 790,00 €
21	64 824,00 €	12 964,80 €	77 788,80 €	5 920,00 €
22	39 310,50 €	7 862,10 €	47 172,60 €	3 590,00 €
23	33 741,50 €	6 748,30 €	40 489,80 €	11 310,00 €
24	38 485,00 €	7 697,00 €	46 182,00 €	12 900,00 €
25	54 519,50 €	10 903,90 €	65 423,40 €	
26	55 167,00 €	11 033,40 €	66 200,40 €	

27	58 793,00 €	11 758,60 €	70 551,60 €	
28	57 109,50 €	11 421,90 €	68 531,40 €	
29	58 793,00 €	11 758,60 €	70 551,60 €	
30	61 901,00 €	12 380,20 €	74 281,20 €	
31	81 498,00 €	16 299,60 €	97 797,60 €	
32	70 189,00 €	14 037,80 €	84 226,80 €	
33	68 376,00 €	13 675,20 €	82 051,20 €	
34	64 491,00 €	12 898,20 €	77 389,20 €	
35	62 568,50 €	12 513,70 €	75 082,20 €	
36	86 844,50 €	17 368,90 €	104 213,40 €	
37	59 311,00 €	11 862,20 €	71 173,20 €	
38	64 750,00 €	12 950,00 €	77 700,00 €	
39	60 217,50 €	12 043,50 €	72 261,00 €	
40	72 972,50 €	14 594,50 €	87 567,00 €	
41	66 470,00 €	13 294,00 €	79 764,00 €	
42	66 903,50 €	13 380,70 €	80 284,20 €	
43	69 649,00 €	13 929,80 €	83 578,80 €	
44	48 151,00 €	9 630,20 €	57 781,20 €	16 140,00 €
45	40 901,50 €	8 180,30 €	49 081,80 €	13 710,00 €
46	39 648,50 €	7 929,70 €	47 578,20 €	13 290,00 €
47	39 469,50 €	7 893,90 €	47 363,40 €	13 230,00 €
48	53 610,50 €	10 722,10 €	64 332,60 €	17 970,00 €
49	59 896,50 €	11 979,30 €	71 875,80 €	5 470,00 €
51	47 077,00 €	9 415,40 €	56 492,40 €	15 780,00 €
52	60 225,00 €	12 045,00 €	72 270,00 €	5 500,00 €
53	44 302,50 €	8 860,50 €	53 163,00 €	14 850,00 €
54	72 261,00 €	14 452,20 €	86 713,20 €	
55	73 037,50 €	14 607,50 €	87 645,00 €	
56	73 426,50 €	14 685,30 €	88 111,80 €	
57	76 534,50 €	15 306,90 €	91 841,40 €	
58	73 695,00 €	14 739,00 €	88 434,00 €	

59	56 591,50 €	11 318,30 €	67 909,80 €	
60	62 568,50 €	12 513,70 €	75 082,20 €	
61	56 073,50 €	11 214,70 €	67 288,20 €	
62	61 557,00 €	12 311,40 €	73 868,40 €	
63	55 944,00 €	11 188,80 €	67 132,80 €	
64	73 695,00 €	14 739,00 €	88 434,00 €	
65	67 337,00 €	13 467,40 €	80 804,40 €	
Total	3 626 354,50 €	725 270,90 €	4 351 625,40 €	

(Madame GUILLEMET qui a donné son pouvoir à Madame Le Navenec souhaite s'abstenir)

#### **FINANCES**

#### 3° AUTORISATION DU MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE 2018

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption.

Chapitre	BP + DM 2017	25%
20 : immobilisations incorporelles	342 971.45	85 742.86
204 : subvention d'équipement versée	1 200	300
21 : immobilisations corporelles	1 501 804.68	375 451.15
23 : immobilisations en cours	1 983 780.74	495 945.17
27 : Autres immobilisations financières	1 735 000	433 750
TOTAL	5 564 756.70	1 391 189.10

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, AUTORISE à l'unanimité Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (détaillés dans le tableau ci-dessus) avant l'adoption du budget principal qui devra intervenir avant le 30 mars 2018.

#### **VIE ASSOCIATIVE**

#### 4° SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AUX ASSOCIATIONS

#### Rapporteur: Amélie Fusil

Un dossier de demande de subvention exceptionnelle a été adressée à la commune.

- Une demande de l'association CIMA pour l'organisation du championnat du Morbihan de Cross-Country.

Mme Fusil présente au conseil municipal la demande de subvention exceptionnelle :

ASSOCIATION	MONTANT DEMANDÉ PAR L'ASSOCIATION
CIMA Athlétisme	500

Monsieur Robelet indique que les services techniques ont bien préparé le terrain et la ville d'Auray a prêté du matériel.

Monsieur Gauter demande si dans les années à venir, le déroulement de cette course sera plus difficile car elle passe aujourd'hui dans les zones humides. Monsieur Robelet répond qu'il est possible de revoir le parcours.

Madame Fusil informe que le logo de Brec'h était dans les supports et sur les oriflammes en contrepartie de l'aide apportée par les services techniques.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE à l'unanimité d'accorder une subvention de 500€ à l'association CIMA.

## 5° CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE BREC'H ET LE LYCEE HORTICOLE PRIVE DE KERPLOUZ LASALLE-AURAY

- M. le Maire informe l'assemblée de la mise en place d'une convention de partenariat entre la Ville de Brec'h et le lycée horticole privé de Kerplouz Lasalle-Auray dont l'objet est de préciser sa mise en œuvre dans le cadre de travaux d'entretien des espaces verts communaux.
- M. le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à signer la convention de partenariat ci-jointe annexée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, AUTORISE à l'unanimité Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat ci-jointe, avec le lycée horticole privé de Kerplouz Lasalle-Auray.

#### INTERCOMMUNALITE

6° AVIS SUR LE PROJET DE POLE D'ECHANGE MULTIMODAL DE LA GARE D'AURAY : ETUDE D'IMPACT ET DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER NORD GARE SUR LA COMMUNE DE BREC'H N°PA05602317T0006

#### Rapporteur: Fabrice ROBELET

Présentation de Monsieur Robelet puis par Monsieur Oger Directeur Technique d'AQTA.

Le projet de Pôle d'Echange Multimodal (PEM) a fait l'objet d'une évaluation environnementale au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement. L'autorité environnementale (Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable) a décidé, après examen du dossier, de soumettre ce projet à étude d'impact par décision du 18 avril 2017.

Dès lors, et en application des articles L.123-2 l-1 et 122-1-1 III du même code, le premier des permis de construire ou d'aménager lié à ce projet doit faire l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique. Il s'agit ici du Permis d'aménager déposé sur la commune de Brec'h pour l'aménagement d'une partie des stationnements au nord des voies ferrées (PA n°5602317T0006).

Afin de respecter les délais de réalisation du PEM (et notamment la réservation de la plage travaux sur les voies SNCF pour la réalisation de la passerelle), les différentes autorisations d'urbanisme déposées dans le cadre de ce projet doivent être délivrées pour fin mars 2018 au plus tard. Le rétro-planning conduit ainsi à organiser cette consultation auprès du public à partir de fin janvier/début février et pour une durée de 30 jours.

Le dossier soumis au public comprend notamment les informations détaillées de l'ensemble du projet, l'étude d'impact, et les avis des collectivités concernées par ce projet en application des articles L. 122-1, R. 122-7 et L. 123-19. Soit dans le cas présent les avis de Brec'h et d'Auray, communes d'implantation du projet, et de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique.

M. le Maire de Brec'h, après échange avec les services compétents de l'Etat et en concertation avec les services de la collectivité, nous a sollicité Aqta pour avis sur le projet de PEM par courrier en date du 27/12/2017. Cette sollicitation et ce calendrier contraint, conduisent à organiser le présent conseil municipal extraordinaire, l'organe délibérant de la commune étant seul habilité à se prononcer sur une telle demande.

Monsieur Robelet précise que la partie Nord est évolutive si besoin. Elle sera en deux parties. Un permis d'aménager est en cours pour la démolition du transformateur et la construction d'un abri vélos.

Pour la passerelle, il y a un nouveau permis de construire.

En tout il y aura trois permis d'aménager et deux permis de construire pour le même projet. L'accès Nord passera sous la passerelle.

Monsieur Gauter précise qu'il faudra peut-être se battre pour garder le TGV. Monsieur Robelet répond qu'il y aura une amélioration et que la mise en place de la première partie couverte de la passerelle aura lieu en 2020.

Monsieur Robelet explique la nécessité d'une enquête numérique. Il précise que c'est comme une enquête publique de manière numérique. Les dates sont du 01/02/2018 au 02/03/2018.

Monsieur Perès demande s'il s'agit d'une procédure nouvelle. Monsieur Robelet répond par l'affirmative.

Monsieur Oger présente les documents qui seront accessibles au public : l'étude d'impact, le mémoire en réponse notamment.

L'affichage sera fait dans les deux mairies, deux publications dans les infos locales, deux textes sur le site d'AQTA et Auray.

Madame Pinheiro demande s'il y a un permis d'aménager du côté de Brec'h et s'il ne sera construit qu'un parking ou autre chose qu'une station accueil. Monsieur Robelet répond que suite à l'étude du stationnement en 2015 et suite à l'offre actuelle, il n'est envisagé qu'un parking. Si après 2025 il manque des places de stationnement, un étage serait envisagé (histoire de coût et d'équilibre commerciaux).

Monsieur Gauter indique que l'espace de Brec'h ne sera plus que du transit et qu'il y a un risque d'augmenter le flux. Monsieur Robelet indique également qu'avec l'ABF nous sommes dans le périmètre des bâtiments de France. La solution choisie répond aux besoins actuels et qu'il n'est pas impossible que la situation évolue. La partie Nord est complètement évolutive.

Monsieur Perès demande s'il reste du foncier. Monsieur Robelet répond que le foncier est optimisé.

Monsieur Gauter demande s'il n'est pas risqué d'augmenter à terme le flux d'Auray. Monsieur Robelet répond que pour éviter également des voitures ventouses il faudra reprendre la route de Pipark et qu'il sera mis en place des zones bleues, des macarons pour les résidents (côté Auray

et Brec'h). Pour permettre l'activité commerçante dans le quartier de la gare, les stationnements seront réglementés.

Monsieur Gauter précise qu'il ne faudra pas oublier les abonnés TER dans la réflexion tarifaire. Le Maire répond qu'il y aura 80 places réservées aux abonnés TER conformément au contrat de pôle signé en novembre 2015. Le projet est financé à 70% par AQTA et le reste par la SNCF, l'Europe, la Région, l'État, le Département. Puis il y aura le lancement des marchés Européens.

Monsieur Gauter précise qu'un des points supplémentaires sera la question de l'accessibilité. Il y a une problématique du flux et des voyageurs qui sont chargés. Monsieur Robelet répond que l'ascenseur prévu sera ce qui se fait de plus grand en France avec une capacité de 1000 kgs pour 10 à 13 personnes. Il n'y a malheureusement pas la largeur pour un escalator car sinon il faudrait déplacer les voies sur 1 km au moins. Le problème porte également sur l'entretien et la durée de vie des escalators.

Monsieur Perès demande si la Poste sera déplacée. Réponse négative de Monsieur Robelet.

#### Ainsi,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les articles L. 122-1 et R. 122-7 du Code de l'environnement, relatifs aux avis des collectivités sur les projets soumis à évaluation environnementale ;

VU le courrier de demande d'avis du Maire de Brec'h en date du 27/12/2017;

VU la délibération du conseil municipal n°2015-67 en date du 28/09/2015 sur le protocole de coopération pour la réalisation des études et travaux du PEM;

VU le dossier de permis d'aménager annexé, n°5602317T0006, déposé le 3 août 2017 par Auray Quiberon Terre Atlantique pour l'aménagement d'une aire de stationnement et d'un parvis au nord de la gare d'Auray;

VU l'étude d'impact annexée, ses annexes et son résumé non technique, portant sur l'aménagement du pôle d'échange multimodal de la gare d'Auray;

CONSIDERANT que le projet PEM accompagne la mise en service de la ligne Grande Vitesse depuis le 01/07/2017 et prévoit des aménagements à la hauteur des prévisions de trafics et des flux voyageurs attendus ;

CONSIDERANT que le projet du PEM vise à répondre aux quatre principaux enjeux (capacitaire, accessibilité, intermodal et urbain);

CONSIDERANT que le projet PEM consiste à :

- Construire un nouveau bâtiment voyageur
- Construire une passerelle au-dessus de l'emprise des voies ferrées pour relier les deux communes
- Aménager des espaces de stationnement au sud et au nord de la gare
- Aménager une gare routière
- Réutiliser le bâtiment historique comme pôle de services aux voyageurs et aux riverains
- Aménager des espaces publics privilégiant les modes doux

CONSIDERANT les avantages qui s'attachent à ce projet : mise en accessibilité de la gare, offre de services plus importante et de qualité, insertion paysagère et architecturale du projet, espaces publics repensés et soignés, ouverture de la gare sur le nord pour une meilleure accessibilité et

répartition des flux, dynamisation du tissu commercial et économique du quartier, renforcement et développement d'une véritable offre multimodale de transport (gare routière, voies cyclables...), adaptation de l'offre de stationnement.

CONSIDERANT les relevés de conclusion des différents Comité de pilotage du PEM auquel est associé la ville de Brec'h;

CONSIDERANT la bonne inscription du dossier PEM au projet de Plan Local d'Urbanisme en cours ;

CONSIDERANT que l'étude d'impact environnemental prend en compte les principaux enjeux environnementaux liés à ce projet concernant notamment les déplacements et les nuisances associées, la préservation des habitats naturels, l'insertion paysagère, la gestion des eaux.

CONSIDERANT que l'étude d'impact fait l'objet d'un mémoire complémentaire permettant de préciser certains aspects du dossier eu égard à l'avis du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable en date du 08/11/2017 et que celui-ci sera versé au dossier de participation du public par voie électronique;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau municipal en date du 2 janvier 2018 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- EMET un avis favorable sur le projet de PEM, son étude d'impact et le permis d'aménager déposé sur la commune de Brec'h sous le numéro 5602317T0006;
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

#### 6° AUTRES INFORMATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Madame Fusil informe :
  - o que Samedi 20 Janvier aura lieu la nuit de la lecture de 16h à 20h à la Médiathèque.
  - o qu'il y aura le championnat de France de volley ainsi qu'un championnat d'Handball.
- Il est approuvé la date des deux prochains conseils municipaux.

La séance est levée à 20 heures 25

Brec'h, le 13 février 2018

Le Maire,

Fabrice ROBELET