

REGISTRE DES DELIBERATIONS
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 22 décembre 2022 à 18h

Ordre du jour de la séance :

1. Réhabilitation de 9 logements pour Personnes Handicapées Vieillissantes par Guingamp Habitat – participation financière de la commune
2. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Guingamp Paimpol Agglomération
3. Budget Commune 2022 – Décision modificative n°3
4. Autorisation au maire à mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2023
5. Enquête préalable au déclassement du domaine public communal d'une portion de la parcelle cadastrée B1406 en vue de sa cession à un riverain
6. Convention de cession à titre gratuit de barnums réformés par Guingamp Paimpol Agglomération à la commune de Belle Isle en Terre

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE CONVOCAATION	
<u>16 décembre 2022</u>	
DATE D’AFFICHAGE	
<u>16 décembre 2022</u>	
NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	15
PRESENTS	12
PROCURATIONS	1
VOTANTS	13

L’an deux mille vingt-deux, le vingt-deux décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de BELLE-ISLE-EN-TERRE, dûment convoqué, s’est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur François LE MARREC, Maire.

Présents : Madame Françoise GUIZOUARN, Madame Amandine TREMEL, adjointes, Monsieur Arnaud MEUNIER et Monsieur Bernard BROUDER adjoints, Madame, Brunette Bénédicte BALTUS, Monsieur Jacques RIOU, Madame Florence TOUSSAINT, Monsieur Claude SOULARD, Monsieur Eric FRANCIOSI, Madame Catherine AUBRIT et Madame Stéphanie BLAIZE

Procurations : Monsieur Jacques RIOU à Monsieur Guy CONNAN

Absents : Madame Nolwenn MARTIN
Monsieur Serge LECOEUR

Secrétaire de Séance : Monsieur Guy CONNAN

N° 2022-12-52

Réalisation de 9 logements pour Personnes Handicapées Vieillissantes par Guingamp Habitat - participation financière de la commune

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Belle Isle en Terre a sollicité Guingamp Habitat pour la réalisation d’une opération de réalisation de 9 logements pour Personnes Handicapées Vieillissantes, place de l’église, achetée par la commune et Guingamp Habitat.

Une opération de réalisation de logements sociaux dans du bâti ancien peut engendrer des coûts très supérieurs à ceux de la construction de logements neufs pour les bailleurs.

Le dernier chiffrage des travaux a été estimé à 967 950 € TTC. Cette opération peut bénéficier du fonds d’intervention foncière exceptionnel (FIFE) mis en place par Guingamp Paimpol Agglomération.

Coût de revient actualisé (2022) TTC	967 950 €
--------------------------------------	-----------

Emprunt Guingamp Habitat	37%	359 750 €
--------------------------	-----	-----------

Fonds propres Guingamp Habitat	21%	202 500 €
Etat	2%	19 200 €
Département	12,40%	120 000 €
GPA	11%	106 500 €
GPA (FIFE)	7,30%	70 000 €
Commune (achat de la maison)	2,00%	20 000 €
Commune	7,30%	70 000 €

Il est proposé de

- décidé de valider le plan de financement de l'opération de réalisation de 9 logements pour Personnes Handicapées Vieillissantes par Guingamp Habitat tel que présenté ci-dessus
- accepté le versement d'une participation financière à Guingamp Habitat d'un montant de 70 000 €, sur 2 ou 3 budgets.

Après délibération, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité,

- décident de valider le plan de financement de l'opération de réalisation de 9 logements pour Personnes Handicapées Vieillissantes par Guingamp Habitat tel que présenté ci-dessus
- acceptent le versement d'une participation financière à Guingamp Habitat d'un montant de 70 000 €, sur 2 ou 3 budgets.

N° 2022-12-53

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Guingamp Paimpol Agglomération

Monsieur le Maire informe que le Conseil Communautaire a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tiré le bilan de la concertation lors de sa séance du 27 septembre 2022 par 73 votes pour, 2 votes contre et 2 abstentions.

Monsieur le Maire fait savoir que le projet présenté ce jour constitue l'aboutissement du travail de traduction règlementaire, des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu le 17 mai 2022 et le 30 septembre 2019, à partir des enjeux engagés dans le diagnostic initial et des objectifs poursuivis à l'échelle de l'agglomération et de chacune des communes à échéance 2033.

Monsieur le Maire indique que le projet de PLUi, accompagné des avis reçus, sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations. Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les conclusions du commissaire enquêteur ou des remarques émises à l'enquête. Ces modifications issues de l'enquête publique ne pourront pas affecter l'économie générale du projet de PLUi ;

Monsieur le Maire rappelle que l'élaboration du projet de PLUi s'est faite en concertation avec le public, selon les modalités fixées par la délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2017 et dont la délibération du 27 septembre 2022 tire le bilan.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que l'arrêt du PLUi a ouvert une phase de consultation, pour recueillir l'avis de chaque commune membre de Guingamp Paimpol Agglomération, des Personnes Publiques Associées, des Personnes Publiques Concernées et autres organismes. Conformément aux articles R.153-4 et R.153-5 du Code de l'urbanisme, les Conseils Municipaux sont invités à émettre un avis, dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-15 ;

Vu les délibérations en Conseil Communautaire, en date du 26 septembre 2017, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définissant les modalités de gouvernance et de concertation ;

Vu les délibérations en Conseil communautaire du 17 mai 2022 et 30 septembre 2019 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération en Conseil Communautaire, en date du 27 septembre 2022, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté ;

Il est proposé d' émettre un avis au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2022;

Après délibération, les membres du Conseil Municipal,

- Emettre un avis au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2022;
 - 6 avis défavorable (*Madame Brunette Bénédicte BALTUS, Monsieur Jacques RIOU, Monsieur Guy CONNAN, Madame Catherine AUBRIT, Monsieur Eric FRANCIOSI et Madame Stéphanie BLAIZE*)
 - 1 abstention (*Madame Florence TOUSSAINT*)
 - 6 avis favorable avec les réserves suivantes (*Monsieur François LE MARREC, Monsieur Arnaud MEUNIER, Monsieur Bernard BROUDER, Madame Amandine TREMEL, Madame Françoise GUIZOUARN, Monsieur Claude SOULARD*)
- Propose d'assortir son avis des remarques, demandes de précisions et adaptations suivantes :
 - Le nombre de constructions est limité à 15 dans le lotissement existant et son extension projetée, il est considéré trop juste. Il convient de revoir la possibilité de construire de nouveau logement à la hausse.

- Les fonds de jardins des parcelles cadastrées A n° 856 et A n° 922 ont été classé en terres agricoles alors qu'elles sont situées au cœur d'une zone déjà urbanisée et qu'au vu de leurs situations elles ne pourront jamais être exploitées à usage agricole, elles seraient plus propices à accueillir de nouvelles habitations.
- Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-41 du CU
 - Retirer de la liste :
 - L'Eglise cadastrée B n° 624
 - Ajouter à la liste :
 - Le Castel Mond cadastré B n° 755
 - Le bâtiment constituant la Mairie, la Bibliothèque et le Cabinet Médical cadastré B n° 1454
 - La Chapelle du Bois cadastrée C n° 249
 - Les Halles cadastrées B n° 1259
 - Les bâtiments cadastrés B n° 890, B n° 900, B n° 1027
 - Le lavoir sis sur le domaine public départemental devant la parcelle cadastrée A n° 947, 10 route de Locmaria
 - Les bâtiments cadastrés B n° 188
- Zone UY
 - Il conviendrait de demander une dérogation à la loi Barnier pour supprimer la marge de recul par rapport à la RN 12 pour les parcelles cadastrées A n° 660 et A n° 954 afin de permettre d'éventuelles extensions des activités existantes.
- Zones Humides
 - Elles ne sont pas matérialisées sur le plan de zonage général alors que leur légende figure en marge du plan et qu'elles sont bien répertoriées sur le plan des zones humides diffusé par le SAGE baie de Lannion (lien vers le plan : <https://geobretagne.fr/geoserver/lannion-tregor/wms?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities>)
- Les zones de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques PT1 et Les zones de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles PT2
 - Il n'en est pas fait mention dans les documents annexes alors que celles d'autres communes sont répertoriées (pages 81 à 82 - PLUI_5_ANNEXES_LIVE_I_1_SERVITUDES_UTILITE_PUBLIQUE)
- Périmètres de protection
 - Mauvaise transcription des différents périmètres : légende inversée (Exemple : Périmètre de protection des sources de Castel Mond le périmètre immédiat est marqué en hachures larges alors que dans la légende il est représenté par des hachures très serrées, et vice versa)

- Il avait été convenu que la partie nord de la parcelle cadastrée A n° 730, sise rue de Cra Douar serait maintenue en zone pouvant recevoir des équipements publics (gymnase en cas de besoin).

N° 2022-12-54

Budget Commune - Décision modificative n°3

Monsieur le Maire indique qu'il y a lieu d'apporter quelques ajustements de crédits budgétaires communaux de façon à prendre en compte les paramètres suivants :

Proposition de modifications :

- Provisionnement des créances, depuis plus de 2 ans, non encore recouvrées à ce jour.

DEPENSES		FONCTIONNEMENT	BP 2022	DM3
CHAP	68	Dotations aux amortissements et provisions		64,00 €
	6817	Dotations aux provisions pour dépréciation de créances	- €	64,00 €

RECETTES		FONCTIONNEMENT	BP 2022	DM3
Chap	75	Autres produits de gestion courante	- €	64,00 €
	752	Revenus des immeubles	9 000,00 €	64,00 €

Après délibération, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité, valident la décision modificative DM 3 – BUDGET COMMUNE 2022 suivante :

DEPENSES		FONCTIONNEMENT	BP 2022	DM3
CHAP	68	Dotations aux amortissements et provisions		64,00 €
	6817	Dotations aux provisions pour dépréciation de créances	- €	64,00 €

RECETTES		FONCTIONNEMENT	BP 2022	DM3
Chap	75	Autres produits de gestion courante	- €	64,00 €
	752	Revenus des immeubles	9 000,00 €	64,00 €

FINANCES - Autorisation au maire à mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2023 (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

Monsieur le Maire indique au Conseil municipal que l'article L 1612 - 1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que, jusqu'à l'adoption du budget, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité 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.

Il est donc proposé au Conseil municipal de délibérer pour :

- DECIDER d'autoriser le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, avant le vote du budget primitif de 2023, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, et sur présentation de l'état des dépenses concernées et précisant le montant et l'affectation des crédits correspondants soit en :

COMPTES	OPERATIONS	LIBELLES	MONTANTS
2158	NON AFFECTE	autres installations	1 000,00 €
2184	NON AFFECTE	mobilier	1 000,00 €
2188	NON AFFECTE	autres installations	1 000,00 €
2318	NON AFFECTE	autres installations	1 000,00 €
TOTAL	NON AFFECTE		4 000,00 €
2313	292	construction - bâtiments divers	3 500,00 €
2318	292	autres installations-bâtiments divers	3 500,00 €
TOTAL	292	Bâtiments Communaux	7 000,00 €
21571	424	Matériel roulant - services techniques	40 000,00 €
21578	424	Autre matériel - services techniques	1 000,00 €
2158	424	Autres installations - services techniques	1 000,00 €
2188	424	Autre immobilisations - services techniques	1 000,00 €
TOTAL	424	Achats matériels Services Techniques	43 000,00 €
2313	431	Chauffage salle polyvalente	185 000,00 €
TOTAL	431	Rénovation Salle Polyvalente	185 000,00 €
2313	433	Réhabilitation église	6 000,00 €
TOTAL	433	Eglise	6 000,00 €
21578	435	Signalétique	10 000,00 €
TOTAL	435	Signalétique	10 000,00 €
2318	436	Aire de camping-cars	2 000,00 €
TOTAL	436	Aire de camping-cars	2 000,00 €
2313	437	Travaux Chapelle de Locmaria	3 000,00 €
TOTAL	437	Réhabilitation Chapelle de Locmaria	3 000,00 €
2315	440	Valorisation halieutique parcours pêche	38 385,00 €
TOTAL	440	Valorisation halieutique parcours pêche	38 385,00 €

	TOTAL REPORTS	298 385,00 €
RAPPEL CREDITS BUDGETAIRES BUDGET EXERCICE 2022		1 195 685,84 €
CALCUL du seuil limite des 25% des crédits budgétaires 2022-RAR		298 921,46 €

Les membres du conseil municipal, après délibération, décident, à l'unanimité,

- d'autoriser le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, avant le vote du budget primitif de 2023, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, et sur présentation de l'état des dépenses concernées et précisant le montant et l'affectation des crédits correspondants pour un montant de 298 921.46 €.

N° 2022-12-56

Objet : Enquête préalable au déclassement du domaine public communal d'une portion de la parcelle cadastrée B 1406 en vue de sa cession à un riverain

Monsieur Le Maire expose que la procédure engagée par délibération N° 2021-12-54 en date du 23 décembre 2021 pour la cession d'une portion de la parcelle cadastrée B n° 1406 doit être revue du fait de l'appartenance dudit terrain au domaine public communal.

VU le Code de la voirie routière et notamment l'article L141-3.

CONSIDERANT que la portion de bien communal sise jardins du Guer, entre la propriété cadastrée section B 1405 et la voie d'accès menant à l'aire de stationnement des camping-cars était à l'usage de places de stationnement.

CONSIDERANT que dans la mesure où l'aire de camping-car qui a été déplacée de l'autre côté de la rivière a été remplacée par des places de stationnement et que le bien décrit précédemment a été engazonné dans un but paysager, ce bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public.

CONSIDERANT que les délibérations concernant le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Les membres du conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

- DECIDENT de lancer l'enquête préalable au déclassement du domaine public communal de la portion de la parcelle cadastrée B N° 1406 sise jardins du Guer, entre la propriété cadastrée section B 1405 et la voie d'accès menant à l'aire de stationnement des camping-cars.
- DECIDENT que les frais liés à l'enquête publique sont à la charge de l'acquéreur.
- AUTORISENT Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

N° 2022-12-57

Convention de cession à titre gratuit de barnums réformés par Guingamp Paimpol
Agglomération à la commune de Belle-Isle-en-Terre

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la décision, après proposition, de Guingamp Paimpol Agglomération de céder gratuitement à la commune de Belle-Isle-En-Terre 2 barnums réformés désignés ci-dessous :

Barnum 5 x 12m	Montants métalliques (2 manquants) + toile : usagés
Barnum 3x3m	Montants métalliques +toile : usagés

Et qu'à cet effet il convient d'établir une convention de cession à titre gratuit.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal, au vu des éléments qui précèdent, de l'autoriser à signer la convention dont modèle ci-annexé

Les membres du conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention

Le secrétaire de séance
Monsieur Guy CONNAN



Le Maire,
Monsieur François LE MARREC



