



CONSEIL MUNICIPAL DU 23 FEVRIER 2023 à 19H30

COMPTE-RENDU

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois février à dix-neuf heures trente minutes le Conseil municipal, dûment convoqué le seize février deux mille vingt-trois s'est réuni en l'Hôtel de Ville de PLENEUF-VAL-ANDRE sous la présidence de M. Pierre-Alexis BLEVIN, Maire.

Présents :

M. BLEVIN (Maire) M. HAMON, M. LEMASSON, Mme PAILLOT, M. LE MERRER, Mme TURMEL, M. TORCHE, M. HERBET, M. SCHMID, M. OLLEVIER, M. ROBERT, M. DURAND, Mme LECLERC, Mme TASSEL, M. THOMAS, Mme OLIVIER, Mme LE MEN, Mme DURAND, M. LE MAITRE, M. CARFANTAN, M. COUDRAY.

- Arrivée de Mme BOUCHER à la question n° 1 « *Motion du Conseil municipal relatif au projet de réhabilitation d'un ensemble commercial (démolition-reconstruction), hypermarché Leclerc* »

Absents :

Mme PORTAL (donne pouvoir à M. BLEVIN), Mme CHAIGNEAU (donne pouvoir à M. THOMAS), M. DEMOY (donne pouvoir à M. TORCHE), M. HOCINE (donne pouvoir à M. COUDRAY), Mme THOMAS.

Secrétaire de séance : M. HAMON

Monsieur le Maire demande aux élus municipaux l'autorisation d'ajouter une affaire à l'ordre du jour initial communiqué aux conseillers avec la convocation :

- **Motion du Conseil municipal relatif au projet de réhabilitation d'un ensemble commercial (démolition-reconstruction), hypermarché Leclerc**

ORDRE DU JOUR

VŒU/MOTION

Délibération non inscrite à l'ordre du jour mais acceptée d'être traitée par le Conseil municipal » :

- 1- Motion du Conseil municipal relatif au projet de réhabilitation d'un ensemble commercial (démolition-reconstruction), hypermarché Leclerc

ORGANISATION

- 2- Désignation de représentants du Conseil municipal - Syndicat Départemental d'Electricité (SDE)
- 3- Désignation de représentant du Conseil municipal - Agence Locale de l'Energie (ALE)

PERSONNEL

- 4- Personnel permanent - Modification tableau des effectifs - Création poste
- 5- Personnel non permanent - Accroissement temporaire d'activité - Création postes

CONTRATS ET CONVENTIONS

- 6- Protocole transactionnel de fin de mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du parc et parking de l'Amirauté – Autorisation à donner au Maire à signer la convention

QUESTIONS DIVERSES

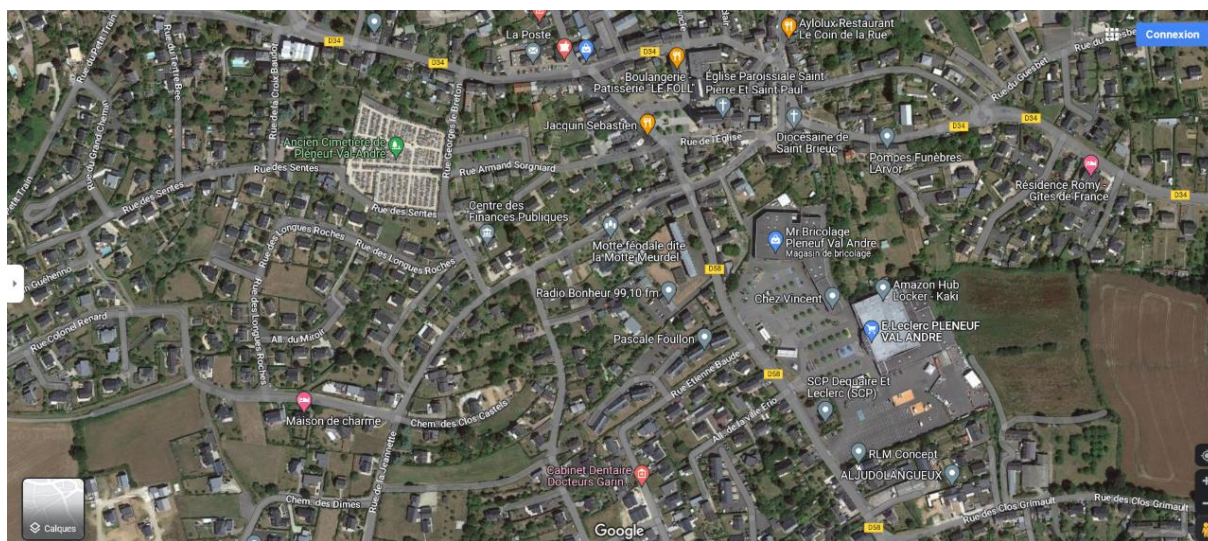
1- MOTION DU CONSEIL MUNICIPAL RELATIF AU PROJET DE REHABILITATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL (DEMOLITION-RECONSTRUCTION), HYPERMARCHÉ LECLERC

9.4

Monsieur le Maire, rapporteur :

L'hypermarché sous l'enseigne E.LECLERC est présente sur la commune de Pléneuf-Val-André depuis 1985.

Le projet consiste à la démolition – reconstruction du centre commercial existant, dans l'enveloppe urbaine existante, cela dans un souci de modernisation d'un outil de travail vieillissant.



Vue aérienne du site de l'hypermarché dans le centre urbain de la commune

Le projet prévoit notamment :

- La création de 12 808m² de surface de plancher après démolition de 5 665m² sur les 6 192m² de surface de plancher existante. Cela porte ainsi le projet à une surface de plancher totale de 13 335m².
- La réalisation d'un parking de 484 places dont 331 places perméables et de 60 places vélos dont 14 dotées de branchements électriques. Il est précisé que le parking actuel comporte 384 places de stationnement imperméables.
- La réalisation d'un site de capacités de production photovoltaïque en toiture et ombrière (6 245m² de panneaux) pour permettre d'alimenter notamment les 22 bornes de recharge pour véhicules électriques ainsi qu'une partie de la consommation du futur espace commercial.
- L'amélioration de la qualité des espaces verts par l'implantation d'un bassin de rétention de 736m², la plantation de 98 nouveaux arbres à hautes tiges en plus des 100 existants, ainsi que la réalisation d'un mur végétalisé de 119m².

Au regard de l'aménagement du territoire, la réalisation du projet au sein de la centralité de Pléneuf-Val-André est conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur approuvé le 27 février 2015 et au plan local d'urbanisme en vigueur approuvé le 15 décembre 2016.

En outre, la construction en partie sur bâti existant, réhabilitation de l'ensemble du site commercial sans création de friches, et la transformation d'une partie des places de stationnement imperméables en places perméables sont vertueux et un modèle du genre.

A noter que le projet prévoit également la réalisation de nombreuses plantations composées d'essences locales diversifiées et implantées judicieusement, notamment la haie créée en périphérie, ainsi que de la plantation de 98 arbres de haute tige en supplément des 100 arbres conservés.

La zone humide existante est conservée et sa préservation est confortée en l'accompagnant d'un espace vert à réaliser.

La création de nombreux cheminements piétons avec 12 000m² d'espaces verts rendront ces espaces conviviaux, accessibles à tous et ainsi privilégiera les modes de déplacements doux pour les habitants par rapport à la voiture.

Par ailleurs, l'étude de trafic réalisée en décembre 2021 démontre que le projet ne présente pas de risques d'impacts sur les infrastructures actuelles. Au contraire, le projet induit une meilleure organisation des flux de circulation avec un accès dédié à la zone de livraison, un accès dédié aux usagers de l'hypermarché et de nombreux cheminements piétons, cela réduisant ainsi les situations accidentogènes liées au partage des voies.

Au regard du développement durable, la réalisation d'un parti pris architectural à fort enjeu environnemental avec une meilleure gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière par l'amélioration de la perméabilité du parking (331 places perméables sur 484 contre 384 places actuellement imperméables), création de 60 places vélos dont 14 places pour les vélos électriques, création d'une ombrière photovoltaïque de 6245m², réalisation d'un mur végétalisé de 119m², prise en compte de nombreuses mises en œuvre pour l'amélioration énergétique du projet, etc. est également très vertueux.

A noter que l'optimisation de l'aire de stationnement sera conforme à la loi ALUR puisque la surface affectée au stationnement est égale à 73% de la surface de plancher créée par le projet.

Le projet permettra aussi de maintenir les 80 emplois existants, auxquels s'ajoute 10 contrats d'apprentissage et les 150 contrats saisonniers, et de créer 20 nouveaux emplois.

En outre, le projet permettra d'améliorer les conditions de travail des employés et leur sécurité.

La commune ne disposant pas d'entreprises, d'industries de grandes tailles, il s'agit là d'un des plus importants employeurs de la commune et d'un véritable poumon économique, y compris pour les petits commerces du centre-bourg de Pléneuf.

Vu le décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols ;

Vu l'article R.752-10-1 du code du commerce ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur approuvé le 27 février 2015 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 15 décembre 2016 ;

Considérant le risque de création d'une friche commerciale ;

Considérant le risque de désertification commerciale de l'ensemble du centre-bourg de Pléneuf en cas de fermeture du site ;

Considérant le risque de départ du Leclerc de la commune de Pléneuf-Val-André ;

Considérant la désimperméabilisation du parking du Leclerc dans le cadre du futur projet ;

Considérant la création de 2 213 m² de végétation et d'espace vert ;

Considérant la compensation environnementale ayant permis la création de 2 500 m² de zone humide ;

Considérant la séparation entre piéton, cycliste et camions dans le cadre du nouveau projet de Leclerc ;

Considérant l'impact positif du projet et sa nécessité pour la commune de Pléneuf-Val-André ;

Considérant le respect de la loi ALUR sur l'optimisation des aires de stationnement ;

Considérant l'amélioration de la gestion des eaux pluviales avec une pénétration dans le sol et une gestion à la parcelle ;

Considérant la pérennisation des emplois actuels et la création d'une vingtaine d'emplois supplémentaires ;

Considérant la mise en valeur et la protection de la zone humide confirmé avec la direction environnement de Lamballe Terre & Mer ;

Considérant la mise en place d'ombrières et de panneaux photovoltaïques ;

Considérant le zonage économique et l'orientation d'aménagement et de programme (1AUYC) de la parcelle concernée ;

Considérant la nécessité d'un avis conforme favorable du préfet en application des dispositions de l'article R752-10-1 du Code de commerce ;

Après en avoir délibéré, il est proposé au Conseil municipal de demander à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor :

- **D'émettre un avis conforme favorable au dossier afin de permettre son examen en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).**

VOTE : Unanimité

ORGANISATION

2- DESIGNATION DE REPRESENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL - SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ÉLECTRICITÉ (SDE)

5.3

Monsieur le Maire, rapporteur :

Le Syndicat Départemental d'Electricité (SDE) réalise pour les communes les travaux d'électrification. Ces travaux font l'objet de conventions.

Vu la délibération du 18 juillet 2020 désignant Monsieur Thierry Robert (titulaire) et Monsieur Yves Durand (suppléant) pour représenter la commune au sein du Syndicat Départemental d'Electricité (SDE).

Vu la délibération du 20 octobre 2022 désignant Monsieur Le Merrer 5^{ème} adjoint à la suite de la démission de Monsieur Robert.

Considérant la nécessité de redésigner un représentant titulaire du Conseil municipal et un suppléant comme représentants au sein du Syndicat Départemental d'Electricité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

- **Désigner comme représentants au sein du Syndicat Départemental d'Electricité :**

Titulaire

- M. LE MERRER

Suppléant

- M. DURAND

VOTE : Unanimité

3- DESIGNATION DE REPRESENTANT DU CONSEIL MUNICIPAL - AGENCE LOCALE DE L'ENERGIE (ALE)

5.3

Monsieur le Maire, rapporteur :

L'Agence Locale de l'Energie (ALE) comprend des membres fondateurs (Communauté d'agglomération et Communautés de Communes dont Côte de PENTHIEVRE), des membres de droit (Ademe, Région, Conseil Général, SDE, ...) et des membres associés (Communes, bailleurs sociaux...).

Afin de bénéficier du Conseil en Energie Partagé, la commune adhère à l'ALE depuis le **1^{er} janvier 2012**.

Vu la délibération du 18 juillet 2020 désignant Monsieur Robert pour représenter la commune au sein de l'Agence Locale de l'Energie (ALE),

Vu la délibération du 20 octobre 2022 désignant Monsieur Le Merrer 5^{ème} adjoint, à la suite de la démission de Monsieur Robert.

Considérant la nécessité de redésigner un représentant de la Commune au sein de l'Agence Locale de l'Energie (ALE).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

- **Désigner un représentant de la Commune au sein de l'ALE :**
- M. LE MERRER

VOTE : Unanimité

PERSONNEL

4- PERSONNEL PERMANENT - MODIFICATION TABLEAU DES EFFECTIFS - CREATION POSTE

4.1

Monsieur Torche, rapporteur :

Il est indiqué à l'Assemblée, que compte tenu des besoins des services, il est proposé de modifier le tableau des effectifs permanents de la commune.

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L313-1, L332-14.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

- **Modifier le tableau des effectifs permanents de la commune comme suit :**

1-création du poste suivant :

<u>Pôle/Service</u>	<u>Poste</u>	<u>Cadre d'emploi</u>	<u>Volume Horaire</u>
CTM	Chef d'équipe polyvalence festivités	Agent de Maîtrise	DHS = 35 H Temps complet

2-suppression du poste suivant :

<u>Pôle/Service</u>	<u>Poste</u>	<u>Cadre d'emploi</u>	<u>Volume Horaire</u>
CTM		Technicien	DHS = 35 H Temps complet

- Inscrire les crédits correspondants au budget de la collectivité.

VOTE : Unanimité

5- PERSONNEL NON PERMANENT - ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE - CREATION POSTES

4.2

Monsieur Torche, rapporteur :

Il est indiqué à l'Assemblée, qu'afin de répondre aux besoins des services, il est proposé de créer des postes de contractuels.

Vu le code général de la fonction publique, notamment l'article L332-23.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

- Créer les postes de contractuels suivants :

Service	Postes	Durée/volume horaire
Direction générale Mission Office de Tourisme	Agent administratif « Création de contenu » Catégorie C	A compter du 01/03/2023 CDD 1 mois Temps complet
Direction générale Mission Office de Tourisme	Agent administratif « Assistante de direction » Catégorie C	A compter du 01/03/2023 CDD 1 mois Temps complet
Centre Technique Municipal	Adjoint technique « Agent polyvalent espaces verts » Catégorie C	A compter du 01/04/2023 CDD 8 mois Temps complet

- Fixer la rémunération de ces postes sur les bases suivantes :

Agent administratif « création de contenu »

Catégorie C

Indice Brut = 426 Indice Majoré = 378

Agent administratif « assistante de direction »

Catégorie C

Indice Brut = 558 Indice Majoré = 473

Adjoint technique

Catégorie C

Indice Brut = 367 Indice Majoré = 352 Indice de rémunération = 353

- Inscrire au budget les crédits correspondants.

VOTE : Pour : 24
 Abstentions : 2 (M. Carfantan, M. Le Maitre)

CONTRATS & CONVENTIONS

6- PROTOCOLE TRANSACTIONNEL DE FIN DE MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR L'AMÉNAGEMENT DU PARC ET DU PARKING DE L'AMIRAUTE – AUTORISATION A DONNER AU MAIRE A SIGNER LA CONVENTION

7.10

Monsieur Hamon, rapporteur :

Le protocole a pour objet de mettre fin amiablement à l'exécution par le Groupement des prestations du marché de maîtrise d'œuvre ayant pour objet « l'opération de réhabilitation de la Villa Charner et d'aménagement du Parc et parking de l'Amirauté ».

Ce protocole est consenti dans les conditions précisées dans les articles du protocole transactionnel annexé à la présente délibération (cf. annexe jointe en version dématérialisée).

Vu le protocole transactionnel.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

- Approuver le présent protocole transactionnel.
- Autoriser le Maire à signer le protocole transactionnel pour mettre fin amiablement à l'exécution par le Groupement des prestations du marché de maîtrise d'œuvre ayant pour objet « l'opération de réhabilitation de la Villa Charner et d'aménagement du parc et parking de l'Amirauté ».

VOTE : **Pour :** **22**
 Abstentions : **4 (M. Coudray, M. Coudray pour M. Hocine, M. Carfantan, M. Le Maitre)**

DECISIONS DU MAIRE

Décision N°	Société NOM + Ville et code postal	Objet	Date	Montant (TTC)
04/2023-02	Eurovia BRETAGNE SAS La Côte BOTO BP 39 22440 PLOUFRAGAN	De valider l'avenant 1 avec la société EUROVIA BRETAGNE SAS (LA COTE BOTO BP 39 22440 PLOUFRAGAN) mandataire non solidaire du groupement pour l'aménagement d'un Padel-Court, renoncent au bénéfice de l'avance.	03/02/2023	Inchangé
05/2023-02	JCDECAUX France 17 rue SOYER 92523 NEUILLY	De valider l'offre de la société JCDECAUX FRANCE (17 rue SOYER92523 NEUILLY - SUR- SEINE Cedex) pour un montant total de 151 750,00 € H.T, soit 182 100,00 € TTC	09/02/2023	182 100,00 €