

Compte rendu affiché le 12 janvier 2012

Mardi 10 janvier 2012
20H30

Convocations adressées aux Conseillers Municipaux le

Mardi 03 janvier 2012



ORDRE DU JOUR

- ⇒ *Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 13 décembre 2011.*
- ⇒ *Administration générale. Indemnités aux adjoints - régularisation.*
- ⇒ *Associations. Subvention au football.*
- ⇒ *Intercommunalité. Rennes Métropole - présentation du rapport d'activités 2010.*
- ⇒ *Urbanisme.*
 - *Foncier. Convention de mise en réserve avec Rennes Métropole.*
 - *Voirie. Subvention pour des travaux de sécurité routière - recettes amendes de police.*
 - *ZAC de la Grée. Déclaration de projet suite aux enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire.*
- ⇒ *Patrimoine. Achat d'un terrain dans le cadre du projet de renouvellement urbain.*
- ⇒ *Questions diverses.*

Présents : M. NOUYOU Didier,

Mme BLAVETTE Véronique, Mme BOUTHEMY Catherine, Mme CHATELLIER Marie-Christine, M. CROCQ Alain, M. DEVILLE Serge, M. FOURAGE Jean-Michel, Mme GENTRIC Annick (arrivée à 20h45), M. LAUNAY Didier, Mme LE CHÊNE Véronique, Mme LE MALET Brigitte, Mme LECAPITAINE Maryline, M. LERAY Patrick, M. NICOLAS Patrick (arrivée à 21h10), M. POULAUD Pierre, Mme SÉVEN Dominique, M. SORAIS Jean -Paul.

Absents : Mme COUSIN Ingrid.

Absents excusés : M. GALLO Jean-François, Mme GAUTIER Carole,

Procurations de votes : M. GALLO Jean-François à M. SORAIS Jean -Paul, M. NICOLAS Patrick à Mme BOUTHEMY Catherine (jusqu'à 21h10).

Secrétaire de séance : M. POULAUD Pierre.

2012-001 Compte-rendu du Conseil municipal. Approbation du compte-rendu du 13 décembre 2011.

Le compte rendu de la séance du 13 décembre 2011 est adopté à l'unanimité.

2012 - 002 Administration générale. Indemnités aux adjoints - régularisation.

Vu la délibération n°2011-84 du 13 octobre 2011 relative aux indemnités de fonction aux adjoints,

Il a été décidé, lors de la séance du 11 octobre 2011, de fixer le pourcentage de calcul de l'indemnité qui sera versée à Monsieur Sorais, à Monsieur Fourage et à Madame Le Chêne.

Cependant la date d'effet est à la date de l'arrêté de délégation des adjoints et non celle du 1^{er} novembre.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, les membres du Conseil municipal, approuve la prise d'effet à la date des arrêtés de délégation pour fixer le pourcentage de calcul de l'indemnité qui sera versée à Monsieur Sorais, à Monsieur Fourage et à Madame Le Chêne, ainsi que leur versement mensuel.

2011-003 Intercommunalité. Rennes Métropole - présentation du rapport d'activités 2010.

Madame Gentric, conseillère municipal et conseillère communautaire, présente le rapport d'activité de la Communauté d'agglomération Rennes Métropole concernant l'année 2010.

L'agenda 21 de Rennes Métropole a été labélisé en 2007 au niveau national par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire. Cet Agenda 21 est décliné dans le projet communautaire et dans le baromètre du développement durable destiné à évaluer le projet au regard des priorités du développement durable.

Le projet communautaire a permis de dégager les valeurs qui fondent le projet d'agglomération : solidarité, qualité, identité, innovation et anticipation, et également de décliner la stratégie de Rennes Métropole en trois thématiques : Rennes Métropole créatrice et apprenante, Rennes Métropole accueillante et solidaire, Rennes Métropole entreprenante et ouverte.

Pour chacune des thématiques, Madame Gentric rappelle quelques faits marquants de 2010 :

1. Rennes Métropole créatrice et apprenante

1.1. La Recherche, l'enseignement supérieur et l'innovation

- Un campus végétal pour fédérer la recherche
- 202 000 € accordés par Rennes Métropole en avances remboursables à 5 projets de recherche universitaire

1.2. Action culturelle

- Soutient financier à des manifestations intercommunales: Fête du cinéma, « projet jazz »..., à des manifestations plus importantes : les Transmusicales, Festival Travelling, festival el grand Soufflet, festival Jazz à l'Ouest...
- Temps fort malien au féminin : exposition sur 7 mois,

- Les Champs libres : 1 137 295 entrées en 2010 (-7.1 % par rapport à 2009),
- Bibliothèque de Rennes Métropole : 694 092 entrées (-9.9 %),
- Espace des sciences : 137 268 visiteurs (+7.3 % un record),
- Musée de Bretagne : 47 183 visiteurs (-30.2 %),

2. Rennes Métropole accueillante et solidaire

2.1. L'aménagement de l'espace communautaire et l'Habitat

- Aménagement de l'espace communautaire avec le projet de Via Sylva : études de définition sur 560 ha,
- Etude du futur quadrant sud - est : 2^{ème} site stratégique (Bruz, Saint-Jacques-de-la-Lande, Chartres-de-Bretagne, Noyal-Châtillon-sur-Seiche, Rennes)
- Accompagnement de Rennes Métropole et de l'AUDIAR pour l'élaboration des PLU (27 communes sur 37 sont dotées d'un PLU),
- Le PLH a été prolongé jusqu'en 2014.
- Accueil des gens du voyage : 60 % de l'accueil sur le département (18 aires et 3 terrains soupapes).

2.2. La cohésion sociale et la politique de la ville

Portail internet dédié à l'accès à l'éducation et au partage : le Jardin des savoirs, réseau social où la confidentialité des données y est garantie.

2.3. La politique foncière

- Foncier de Bretagne est un établissement public d'Etat créé en juin 2009 qui a pour but de faciliter l'acquisition de foncier pour des projets régionaux ou locaux. Une première programmation sur 5 ans a été mise en place.
- Programme d'action foncière : 28 acquisitions pour un montant global de 4 291 366 €.

2.4. Environnement

- Plan énergie climat a été adopté le 21 octobre 2010,
- Cartes du bruit adoptées en avril 2010.

2.5. Déplacements – Transports

- Les Plans de déplacements communaux se développent dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain de Rennes Métropole. 10 communes se sont engagées dont Bourgbarré,
- Développement des modes de déplacements de proximité : Schéma directeur vélos, vélo-Star, « Pédibus-Vélobus »,
- Soutien au co-voiturage,
- 68 000 000 transports assurés par le réseau STAR en 2010, 5^{ème} rang des réseaux français,
- Etudes des lignes de métro ligne b,
Réseau Handistar bénéficie à 1 410 personnes,

2.6. Valorisation et élimination des déchets ménagers

Quantité de déchets ménagers produits à 470 kg par habitant, 594 kg au niveau national en 2007.

3. Rennes Métropole entreprenante et ouverte

3.1. Développement économique – Emploi

- En avril 2010, Rennes Métropole a retenu la société d'aménagement Territoires pour construire le futur espace « entreprises » Biopôle dédié à l'accueil de jeunes entreprises spécialisées dans les biotechnologies,

- Optimiser l'offre foncière existante avec les 34 zones d'activités en cours de commercialisation dont 10 d'intérêt communautaire,

3.2. Partenariats et réseaux

- Implication dans les réseaux européens de villes, la coopération Loire-Bretagne, Rennes-Saint-Malo, Rennes-Nantes,
- Réflexion dans le cadre du rayonnement métropolitain.

3.3. L'aménagement numérique

Mise en place de la cantine numérique en novembre 2010, dédiée à l'innovation dans le domaine du web, des technologies numériques et de leurs usages.

Enfin, il faut préciser que grâce à la fiscalité économique qui constituent 31 % de ses recettes, la communauté d'agglomération est dotée d'un budget global en dépenses d'un peu plus de 463 millions d'euros dont 56 millions environ servent à l'investissement, et d'un budget global en recettes de 551 millions d'euros.

Les dépenses principales de l'agglomération sont réparties dans les transports (25 %) puis la solidarité (22%). La collecte et le traitement des déchets représentent 10% du budget. 12 % des dépenses vont ensuite au logement (aide au secteur locatif et à l'accession), 7% dans l'aménagement urbain et 10% dans l'administration générale. Le fonctionnement de l'agglomération repose sur 924 agents permanents.

Le Conseil municipal prend acte du rapport d'activités 2010 de la Communauté d'Agglomération Rennes Métropole.

Le rapport est consultable en mairie et téléchargeable sur le site internet de Rennes Métropole (<http://www.rennesmetropole.fr>, Institution, Documentation).

2012-004 Urbanisme. Foncier. Convention de mise en réserve avec Rennes Métropole.

La communauté d'agglomération Rennes Métropole se porte acquéreur, dans le cadre du programme d'action foncière, d'une parcelle non bâtie appartenant à un propriétaire privé cadastré AB 17 située au 21, rue de l'Ancienne Mairie pour une contenance totale de 1299 m². Le bien est classée en zone UD au Plan d'occupation des sols.

La parcelle est proposée au prix de 60 150 €.

Cette acquisition est envisagée afin de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain en centre bourg.

Monsieur Nouyou propose qu'une convention de mise en réserve soit signée avec Rennes Métropole.

L'objectif est que la commune n'ait pas à supporter le coût du foncier d'un achat immédiat. Dans la convention proposée, la Communauté d'agglomération conserve ce bien en réserve foncière pendant une durée de 12 ans. Durée pendant laquelle la commune s'engage à racheter ce terrain, elle-même ou l'organisme qu'elle aura désigné, au prix d'acquisition avec les frais.

En ce qui concerne la gestion, cette parcelle n'est pas grevée d'un bail rural.

La commune devra verser au propriétaire, pendant toute la durée de mise en réserve, une contribution annuelle calculée sur la base de 50% des intérêts annuels qu'auraient payés la Communauté d'agglomération pour cette acquisition au taux de 2.04%, soit un montant annuel de 613,53 €.

De plus, la commune assurera la gestion du bien en souscrivant, entre autres, les contrats d'assurance nécessaires et elle remboursera à Rennes Métropole les impôts fonciers qu'elle aurait été amenée à payer si elle avait acquis le bien.

La commune s'engage à réaliser une étude de renouvellement urbain en centre-bourg dans les 5 ans.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres, le Conseil municipal, autorise le Maire à signer cette convention qui engage la commune à racheter le bien dans les 12 ans, à en assumer la gestion et à rembourser les frais de la vente faite à Rennes Métropole.

2012 - 005 Urbanisme Voirie. Subvention pour travaux de sécurité routière – recettes amendes de police

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le produit des amendes de police relative à la circulation routière est partagé, proportionnellement au nombre de contraventions dressées, entre notamment les groupements de communes de moins de 10 000 habitants et les communes de moins de 10 000 habitants ne faisant pas partie de ces groupements.

Le Conseil général est chargé d'arrêter la liste des bénéficiaires et le montant des attributions à verser aux communes dans le cadre de la répartition du produit des amendes de police (Dotation 2011 - Programme 2012).

Ces subventions sont accordées pour les travaux concernant les transports en commun et la circulation routière. Les demandes concernant les communes de moins de 2 000 habitants seront retenues en priorité, puis celles des communes de 2 à 5 000 habitants.

La commune de BOURGBARRE sollicite une aide pour l'aménagement de trottoir et d'un îlot rue de l'Ise, l'aménagement d'un parking sécurisé à l'école primaire publique rue Georges Brassens et l'aménagement de trottoirs face à la salle de sports et polyvalente. Le coût des travaux à réaliser s'élève à 15 447.20 € HT. Pour information, le plafond d'aide retenue est à ce jour est de 5 350 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- sollicite une participation financière provenant de la répartition des recettes des amendes de police (Dotation 2011-programme 2012) pour l'aménagement de trottoir et d'un îlot rue de l'Ise, l'aménagement d'un parking sécurisé à l'école primaire publique rue Georges Brassens et l'aménagement de trottoirs face à la salle de sports et polyvalente, pour un coût de travaux de 15 447.20 € HT.
- inscrit ces travaux au programme 2012 de la commune.

Monsieur le Maire expose le rapport suivant :

1. L'objet de l'opération

La situation géographique de Bourgbarré, à 15 kms au sud de Rennes et intégrée dans la communauté d'agglomération Rennes Métropole, a conduit les élus à réfléchir au développement urbain futur de la commune.

La mise en œuvre d'une ZAC permet de maîtriser l'urbanisation à long terme en ayant un réel projet de territoire tout en intégrant un certain nombre de critères.

Le site de la ZAC de la Grée situé à l'ouest du centre bourg, occupe une superficie d'environ 35 ha sur des zones essentiellement agricoles. Cette zone a été définie dans le SCoT du Pays de Rennes en décembre 2007 avec un potentiel urbanisable de 40 ha, rééquilibrant ainsi les secteurs Est urbanisés et les secteurs Ouest peu développés de la commune.

La position de ce secteur qui constituera à terme un nouveau quartier est également stratégique dans le développement urbain de Bourgbarré ; véritable porte d'entrée sud, le projet aura aussi vocation à établir des liens avec le centre bourg et les quartiers existants, à assurer une jonction avec les grands espaces agro-naturels qui bordent le site à l'ouest et au sud.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond aux objectifs suivants :

- la maîtrise du foncier à bâtir et des prix sur une surface importante,
- la création d'une urbanisation attractive en termes de diversité de logements et de maîtrise des prix pour assurer l'accueil des nouveaux habitants et dans un souci d'économie d'espace,
- la création de nouveaux équipements publics adaptés aux besoins générés par l'accroissement de la population,
- la préservation de la qualité paysagère et environnementale du site.

Cette opération prévoit la création d'environ 850 logements soit environ 2300 habitants supplémentaires conformément aux dispositions du Plan local de l'Habitat de Rennes Métropole.

2. Motifs et considérations justifiant le caractère général du projet

Depuis les années 70, Bourgbarré connaît un développement urbain constant et parallèlement une augmentation régulière de sa population. Pour assurer un développement cohérent et harmonieux de l'aménagement il est nécessaire de disposer de terrains suffisamment grands et contigus, cet atout permettra de mettre en œuvre un projet de qualité conformément à la programmation envisagée. Il est donc indispensable pour mener à bien l'aménagement de la ZAC de la Grée de maîtriser l'ensemble du foncier concerné.

La population de Bourgbarré connaît une croissance démographique importante et continue. En 2008, elle s'établissait à 3100 habitants, elle a plus que doublé en un peu moins de 30 ans.

Parallèlement à cette croissance, on assiste également à un vieillissement de la population ce qui nécessite l'aménagement de structures d'accueil et de logements adaptés

La commune comportait, au recensement de 1999, 789 logements, dont 759 résidences principales. En 2005, le nombre de résidences principales s'élevait à 941 (source Diagnostic thématique - Rennes Métropole - décembre 2006) soit une augmentation de près de 24 % depuis 1999.

La commune ayant adhéré au Programme Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole en février 2007 son essor urbain va se poursuivre et même prendre de l'ampleur.

Ce dernier fixe les objectifs suivants pour la période 2005-2012 prolongé par avenant jusqu'en 2014 du fait de la conjoncture :

- une production soutenue et accrue de logements : 36 000 logements à l'échelle de l'agglomération pour l'ensemble de la période ; 371 logements pour la commune de Bourgbarré dont 265 logements pour la période 2008-2014 ;
- une diversification des formes urbaines ;
- une offre de logements locatifs sociaux : 25% du programme minimum ;
- une augmentation de l'offre des logements dits aidés pour les catégories de population intermédiaires : 25% du programme minimum en accession aidée et/ou en locatif intermédiaire ;
- un rythme de construction soutenu : 6% du parc de résidences principales par an ;
- 80% des logements devront disposer d'une superficie de terrain inférieure à 350m².

Afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future, un pôle d'équipements sera intégré à la programmation.

En parallèle de la ZAC, et à sa bordure sud-ouest, un pôle médical comprenant un EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) et une maison médicale est prévue. En outre, un équipement commercial sera créé au Nord-est, à l'extérieur de la ZAC. L'objectif recherché dans le cadre de la ZAC est ainsi de créer de nouveaux équipements à la fois à l'échelle de la commune et du nouveau quartier créé, lesquels compléteront les équipements visés ci-dessus et situés en limite de ZAC.

De surcroît la ZAC permettra de diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous. Cela passe par la prise en compte de la diversité des profils des ménages et des familles et le vieillissement de la population et se réalisera de la façon suivante :

- permettre les parcours résidentiels sur la commune,
- garantir les équilibres sociodémographiques,
- favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Les objectifs suivants seront pris en compte :

- répondre aux objectifs quantitatifs et qualitatifs (dont l'offre de logement social)
- maintenir le rythme de production de logements avec un phasage de la ZAC (plus de 6% du parc de résidences principales par an).

La prise en compte des enjeux environnementaux, le développement cohérent et harmonieux de l'opération d'aménagement, la pertinence de la programmation envisagée, sont indispensables dans un contexte de croissance urbaine et démographique. Cette nécessité favorisera le lien social et permettra l'intégration de nouveaux habitants dans un nouveau quartier durable. La procédure de ZAC est un outil qui répond pleinement aux objectifs déclinés par la commune de Bourgbarré. Néanmoins, la concrétisation de ces objectifs passe nécessairement par un besoin de maîtrise foncière.

Le parti d'aménagement est le suivant :

Trame verte et bleue:

Conservation des 3 bosquets (les 2 espaces boisés classés et le bosquet en tête du talweg nord)

Connexions des boisements par des trames vertes et création d'axes.

Création de lisières paysagères en accompagnement des hameaux existants.

Création d'un corridor biologique et écologique nord-sud par le talweg, permettant le lien avec l'extérieur de la ZAC

Noues et bassin-tampons intégrés aux lisières vertes.

Équipements prévus :

Un pôle d'équipement au cœur de la ZAC.

Un équipement commercial, à l'extérieur de la ZAC, à son entrée nord-est.

Un pôle médical : maison médicale et EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) à l'extérieur de la ZAC, en bordure sud-est du périmètre.

Liaisons :

Voie principale Nord-Sud, avec entrée de la voie au nord-est de la ZAC ainsi qu'au sud-est reliant la RD 82 à la RD 39.

Réseau important de liaisons douces.

Conservation du caractère actuel de la voie desservant le hameau de la Frétais. Ceci afin d'éviter une circulation de transit liée à la ZAC qui nuirait à la tranquillité des habitants de ce hameau.

Bruit :

Les nuisances sonores les plus significatives proviendront de l'augmentation de la circulation automobile engendrée par l'arrivée de nouveaux habitants. Toutes les mesures envisagées pour limiter la circulation automobile (gabarit de voie limité, cheminements doux, accès aux transports en commun...) sont donc également efficaces pour limiter les nuisances sonores.

L'installation éventuelle d'appareils sonores, tels que les climatiseurs, devra répondre aux normes en vigueur.

Les habitants devront également respecter la réglementation en matière d'utilisation de matériels bruyants tels que tondeuses à gazon, débroussailleuses...

En outre une étude acoustique spécifique sera réalisée pour tenir compte des émissions sonores liées à l'usine PANAGET.

Émissions lumineuses :

Il n'y aura pas d'émissions lumineuses conséquentes hors celles prévues et installées dans tout quartier urbain (éclairage public et privé). Un règlement spécifique pour le pôle commercial sera mis en œuvre.

Vis-à-vis : Pour respecter l'intimité des hameaux existants il est prévu de créer de façon systématique des lisières vertes en limite de ceux-ci.

Les déchets : La quantité de déchets produits peut être estimée à partir du nombre moyen de résidants présents après achèvement du programme.

Si l'on retient le chiffre de 2550 personnes (hypothèse haute) il sera produit 968 tonnes de déchets par an sur la ZAC.

Le projet retenu :

- La trame verte et bleue permet un réel recours à une gestion alternative des eaux pluviales. La place réservée aux bassins-tampons et noues est intégrée au plan de la ZAC.
- Les hameaux existants sont protégés dans leur identité par des lisières vertes.
- La voie primaire sert à la desserte de la ZAC mais suffisamment sinueuse pour ne pas en faire une voie de transit. Mise en place de nombreux cheminements doux (piétons et cycles pour 4400 mètres linéaires).
- La disposition des constructions prévues intègre bien le relief accentué du secteur : les éléments les plus hauts se situent au point bas, les crêtes sont réservées aux maisons individuelles.
- Un pôle d'équipement est prévu au cœur de la ZAC.
- Le pôle médical a été exclu de la ZAC, il pourra ainsi bénéficier d'un calendrier plus rapide, comme l'équipement commercial au nord-est.

Le programme prévoit la construction d'environ 850 logements qui se répartissent de la manière suivante :

- des petites résidences d'habitat collectif en R+2+combles : 469 logements environ
- des logements semi-collectifs R+1+combles au cœur de la partie Nord : 9 logements environ
- des logements individuels libres de constructeurs et groupés : 472 logements environ
- 50% au moins des 850 logements seront dédiés à l'offre sociale (locatif social et accession sociale)
- 80% des logements auront une superficie de terrain inférieure à 350m²

L'opération ZAC de La Grée se développe exclusivement sur des terres agricoles. Elles sont exploitées en culture et prairies pour 34ha environ et en prairie permanente pour le reste.

En dehors de la zone humide constituée par la peupleraie dans la partie Sud et volontairement exclue de la ZAC, le site ne présente pas d'intérêt particulier d'un point de vue botanique excepté la trame bocagère existante. La diversité de la faune est faible.

Le projet d'urbanisation apportera des modifications visibles principalement en termes de paysage et d'écoulement des eaux pluviales.

3. Résultats de l'enquête publique

Par décision du 14 juin 2011, le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Madame Nelly MEVEL comme commissaire enquêteur pour assurer la conduite des enquêtes conjointes.

Par arrêté en date du 4 juillet 2011, Monsieur le Préfet a défini les modalités d'organisation des deux enquêtes publiques conjointes DUP et parcellaire.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 5 septembre au vendredi 7 octobre inclus.

A la suite de ces enquêtes, Madame le commissaire enquêteur a émis un avis sur l'utilité publique du projet et l'enquête parcellaire, puis a transmis ses conclusions à la Préfecture d'Ille et Vilaine.

Les observations du commissaire enquêteur concernant l'enquête préalable à la DUP sont les suivantes :

- *en réponse à l'observation 1*, il est précisé que Monsieur et Madame Jouault s'étant déjà manifestés indépendamment de l'enquête publique, une proposition d'adaptation du plan masse de la ZAC dans ce secteur leur a été faite par l'aménageur pour permettre la réalisation sur la parcelle d'un garage et faire en sorte que son accès ne présente aucun danger, et ce, à la faveur du décalage du chemin piéton. La demande a donc été anticipée.
- *au sujet de l'observation 2*, Messieurs Montgermont ont fait part de leur désaccord à l'acquisition de la parcelle ZK42p (517m²) afin de conserver trois grands sapins et les châtaigniers. Il convient de rappeler que le périmètre de la ZAC exclut et contourne le bois proprement dit. L'acquisition de la partie de parcelle mentionnée a pour finalité le passage d'un exutoire depuis les dispositifs d'assainissement pluvial de ce secteur, et accessoirement une liaison piétonne avec la voie existante (VC n°106).

Le PLU classe le bois en emplacement réservé (n°30 : création d'espace vert public). La partie de cet emplacement réservé non qualifié en espace boisé classé sera utilisée pour le passage de la canalisation. L'emprise strictement nécessaire à

cet ouvrage sera déterminée lors des études de cette tranche de la ZAC. Le tracé sera déterminé en vue de préserver au maximum les arbres.

- concernant l'observation 3, Monsieur Montgermont prétend que le GR20 est pris sur la parcelle ZK42p et demande s'il est possible de prendre une partie de la parcelle ZK49.

Comme le commissaire enquêteur, nous ne voyons pas à quel document qui mentionnerait le GR20 il est fait référence.

- au sujet de l'observation 4, Monsieur Judéaux et Madame Barbier souhaitent « conserver une partie de leurs parcelles ZK96 et ZK107 qui constituent leur potager avec verger et leur poulailler », et qu'ils utilisent également pour entreposer leur bois. Une visite effectuée sur site en février 2010 a permis de confirmer la connaissance de l'affectation actuelle des lieux, telle qu'elle était transcrite sur le levé topographique de l'été 2007. Le périmètre de ZAC inclut la partie sud de l'ensemble constitué des parcelles ZK96 et ZK107 qui est presque entièrement voué à l'agriculture (à l'exception d'une petite zone résiduelle), à la différence de la partie nord qui compte effectivement, dans le prolongement du logement un jardin d'agrément, une piscine, des dépendances, etc.

L'acquisition de la totalité des terrains inclus dans le périmètre de ZAC est donc pertinente. Il ne peut être donné suite à la requête des propriétaires.

Qui plus est, la frange verte ménagée autour du hameau existant dans le cadre du schéma d'intention de la ZAC, d'une largeur d'environ 6 mètres, a été portée à une quinzaine de mètres dans ce secteur.

- concernant l'observation 5, une visite sur site a eu lieu en présence de Monsieur et Madame Pétrissans en septembre 2009. Au vu d'un premier périmètre de cessibilité, calé strictement sur le périmètre de ZAC, il a été demandé à l'aménageur d'exclure la partie sud du jardin qui n'avait pas été clairement identifiée. Il a été convenu d'en tenir compte dans l'aménagement ultérieur. Suite au sinistre intervenu dans les mois qui ont suivi, aucun accord écrit n'a été formalisé. Toutefois, le dossier d'enquête parcellaire a été modifié en ce sens.

Sur la parcelle actuelle cadastrée ZK74 de 12 780m², la partie qui restera propriété de Monsieur et Madame Pétrissans représente 1748m².

La seule observation concernant l'enquête parcellaire a été intégrée aux observations de la DUP.

Madame le commissaire enquêteur conclut :

1. L'opération est justifiée pour répondre aux besoins de la commune en termes de logements,

- la diversité des logements répond aux besoins de la population,
- les constructions proposent de limiter l'étalement urbain par un urbanisme en continuité avec l'urbanisation existante,
- l'opération est économe en termes de foncier, c'est à dire 25 logements à l'hectare, en conformité avec les exigences du SCoT,
- la venue de nouveaux résidents entraîne la réalisation d'un pôle équipement en liaison avec les attentes de ces derniers,
- le pôle commercial entrainera une dynamique économique,
- l'intérêt du projet est de développer un réseau de liaisons douces pour limiter les déplacements automobiles,
- la possibilité d'adapter l'offre en transports en commun au développement de la commune,
- l'exploitation du site sera sans impact significatif sur la qualité de l'air,
- les mesures de l'étude acoustique ont permis de fixer les objectifs à satisfaire en limite de propriété tiers ou à 2 mètres des façades des futurs immeubles,

Le commissaire émet **un avis favorable** au projet déposé par la mairie de Bourgbarré en vue d'obtenir l'autorisation d'acquisition de terrains en vue de la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC de la Grée sur le territoire de la commune.

2. Les propriétaires et ayants droits concernés ont bien été identifiés et informés de la procédure en cours,

- aucune observation ne met en cause l'identité des propriétaires, la désignation des parcelles,
- la publicité et l'information des propriétaires ont été effectuées,
- les propriétaires ont pu librement consulter le dossier à la mairie de Bourgbarré,
- les observations inscrites au registre d'utilité publique ne remettent pas en cause fondamentalement l'emprise des travaux décrits dans la DUP, d'autant qu'aucune autre emprise n'est à remettre en cause, toutes étant parfaitement justifiées, servant l'intérêt général du projet,
- le dossier a été établi conformément au code de l'expropriation
- les emprises envisagées correspondent à l'aménagement projeté,

Le commissaire émet **un avis favorable** à l'emprise du projet définie au dossier d'enquête, au vu de la correspondance entre l'aménagement projeté et les emprises envisagées.

Ceci étant exposé, Il est proposé au Conseil municipal,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et L.126-1,

Vu le Code de l'Expropriation, notamment son article L.11-1-1,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2008-228 du 15 janvier 2008 relative à l'approbation du dossier de création de la ZAC de la Grée,

Vu la délibération n°2009-072 du 8 septembre 2009 relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC de la Grée,

Vu la délibération n°2009-073 du 8 septembre 2009 relative à l'approbation du programme des équipements publics de la ZAC de la Grée,

Vu la délibération n°2009-056 du 10 juin 2009 modifiée par la délibération n°2011-016 du 8 février 2011, le Conseil municipal de Bourgbarré décidait de saisir le Préfet d'Ille-et-Vilaine des dossiers de déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité portant sur l'ensemble du périmètre de la ZAC de la Grée dont la création a été approuvée par délibération du même Conseil le 15 janvier 2008,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2011 organisant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et l'enquête parcellaire,

Vu les conclusions favorables du commissaire enquêteur,

Vu les observations recueillies lors des enquêtes,

Vu le rapport présenté par Monsieur Nouyou, maire de la commune de Bourgbarré

1. De se prononcer sur la déclaration d'intérêt général du projet.

2. De n'apporter, au regard des résultats des deux enquêtes publiques conjointes, aucune modification au projet de la ZAC de la Grée.

3. De solliciter Monsieur le Préfet du département d'Ille et Vilaine l'arrêté de déclaration d'utilité publique du projet, et les arrêtés de cessibilité des parcelles concernées par le projet.

4. De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

A l'unanimité et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide :

- De déclarer le projet de la ZAC du de la Grée d'intérêt général au regard des motifs énoncés dans la présente délibération,
- De n'apporter, au regard des résultats des deux enquêtes publiques conjointes, aucune modification au projet de la ZAC de la Grée dont l'utilité publique a été demandée visant les propriétés,
- De solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'acte déclaratif d'utilité publique ainsi que les arrêtés de cessibilité intervenant au profit de la commune,
- De charger Monsieur le Maire de la commune de l'exécution de la présente délibération.

2012-007 Patrimoine. Achat d'un terrain dans le cadre du projet de renouvellement urbain

Dans le cadre d'une réflexion générale sur le projet communal et sur le développement du centre-bourg en particulier, une étude préalable a été réalisée sur le renouvellement urbain, et a mis en lumière certains axes prioritaires en termes d'aménagement urbain.

De ce fait, un périmètre de renouvellement urbain a été inscrit au PLU ayant pour conséquence une inconstructibilité de fait sur l'ensemble de ce secteur.

Suite au décès de Monsieur Crouzit, ses enfants ont décidé de vendre ses biens. Il s'agit de terrains situés à l'ouest du centre-bourg de la commune. Ils sont cadastrés sous le n° AB 17 d'une superficie de 1 407 m² ; et AB 18 d'une superficie de 375 m².

La maison d'habitation est située sur le terrain AB 18 (zone UA au PLU), le jardin sur le terrain AB 17 (zone UD, périmètre de renouvellement urbain au PLU).

Dans cette perspective, suite à l'approbation du bureau et dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de la commune, Rennes Métropole va acquérir à l'amiable une partie de la parcelle AB 17 (environ 1 299 m²) au prix d'environ 46,30 € du m² pour le compte de la commune, dans le cadre du portage foncier.

La parcelle AB 18 (375 m² pour la maison et environ 110 m² de terrain) sera achetée par Monsieur Gautier, propriétaire mitoyen de la maison Crouzit, pour environ 30 000 €.

Pour accéder à la parcelle AB 17, la commune a le projet d'acquérir une petite partie des terrains de Monsieur Gautier (extraite des parcelles n° AB 470 d'une superficie de 408 m² et AB 472 d'une superficie de 133 m²) pour environ 160 m², afin de réaliser un chemin d'accès.

La commission urbanisme est favorable au projet d'achat d'une partie des terrains de Monsieur Gautier pour le chemin d'accès.

Le conseil municipal est invité à :

- donner un avis sur l'achat d'une petite partie des terrains de Monsieur Gautier (extraite des parcelles n° AB 470 d'une superficie de 408 m² et AB 472 d'une superficie de 133 m²) pour environ 160 m² estimée à environ 7400 €,
- dit que les frais de géomètre et les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

A l'unanimité et après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

- donne un avis favorable à l'achat d'une petite partie des terrains de Monsieur Gautier (extraite des parcelles n° AB 470 d'une superficie de 408 m² et AB 472 d'une superficie de 133 m²) pour environ 160 m² estimée à environ 7400 €,

- dit que les frais de géomètre et les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

2012-008 Questions diverses.

Dans le cadre de la délégation qui lui a été consentie, Monsieur le Maire informe qu'il n'a pas exercé le droit de préemption de la commune sur les ventes suivantes :

- Vente d'un terrain ZA des Placis
- Vente d'une maison au 4, place des Marronniers
- Vente d'une maison au 2, rue du Vieux Chêne,
- Vente d'une maison au 32, route de la Touche Jus,
- Vente d'une maison au 12, rue de Finlande,
- Vente d'une maison au 21, rue de l'Ancienne Mairie.

Séance comprenant les délibérations du n°2012-001 au n°2012-008 et clôturée à 22 H 00.