



Procès-Verbal Conseil Municipal

Séance du 09 avril 2018

Le Conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, le lundi neuf avril 2018 à dix-neuf heures sous la présidence de M. Didier MORIN, Maire.

Convoqués :

CORBEL Michel – CORLAY Gérald – DEROUIN Robert – GAUVAIN Michaël – GUEGAN Yannick – ILLIEN Anne-Yvette – JEZEQUEL Fabien – KERRIEN Yvonnick – LAROSE Arnaud – LE BONHOMME Marie-Catherine – LE GARFF-TRUHAUD Francette – LE GRAND Marina – MARTIN Marie-Christine – MILON Martine – MORIN Didier – QUERRE Yann – QUINTIN Jérémie – ROPERS Isabelle – TROADEC Helen

Absents : TROADEC Helen (pouvoir donné à LE GARFF-TRUHAUD Francette) - QUINTIN Jérémie (pouvoir donné à MORIN Didier)

Absents non excusés : LAROSE Arnaud

Secrétaire : LE GRAND Marina

Le quorum atteint, le Maire ouvre la séance dont l'ordre du jour est le suivant :

1. Choix de l'entreprise : réfection du terrain honneur
2. Informations diverses : projet de construction d'une nouvelle école

Avant d'aborder ces sujets, il souhaite la bienvenue à Sandrine Guillouët, future directrice générale des services de la commune, qui est venue assister à cette séance du conseil municipal.

M. Le Maire procède ensuite à la lecture du texte du Ministère de l'intérieur publié dans le Journal Officiel du Sénat du 31 octobre 2013 concernant la différence entre un Compte-Rendu de séance et un Procès-Verbal de séance du Conseil Municipal. M. KERRIEN souhaite savoir quel document sera transmis à la presse. M. le Maire lui répond qu'il s'agit du Procès-Verbal, le compte-rendu étant un relevé de décision qui ne retranscrit pas les échanges entre les membres du Conseil. Il y a par contre obligation légale à l'afficher dans les 8 jours.

1/ Choix de l'entreprise : Réfection du terrain d'honneur

Monsieur JEZEQUEL rappelle aux membres du conseil municipal que la commune de Goudelin a lancé une consultation pour la réfection de son terrain de football, appelé terrain d'honneur.

Le Football Club de Goudelin dispose actuellement d'une convention avec la commune de Plouha pour la mise à disposition d'un terrain de football pendant toute la durée des travaux. Cette convention, courant actuellement, est valable jusqu'au 31 décembre 2018.

Parmi les trois entreprises qui ont été sollicitées pour une demande de prestation, seules deux ont souhaité répondre à la consultation à la date du 19 mars. La commission d'appel d'offre, qui s'est réunie en mairie le vendredi 30 mars 2018, a sélectionné la société SPARFEL.

Afin que l'entreprise puisse planifier son intervention sur la commune de Goudelin au plus vite, une notification rapide à l'entreprise est nécessaire.

Entreprise	PRIX PROPOSES	RANG
ARTDAN	76 921.26 € TTC	2
SPARFEL	66 000 € TTC	1
ROPERTS PAYSAGE	N'a pas répondu	3

M. JEZEQUEL insiste sur le fait qu'il est important de démarrer ces travaux au plus tôt, idéalement à partir du mois de mai pour profiter de la coupure estivale entre les 2 saisons de foot.

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de retenir l'offre de la société SPARFEL pour la réhabilitation du terrain de football, et autorise le Maire à lancer les travaux de réfection du terrain Honneur.

M. Le Maire indique qu'un point devrait être rajouté à l'ordre du jour, concernant la modification des effectifs, pour permettre l'embauche d'un agent aux services techniques. Mme ILLIEN fait remarquer que ce point n'a pas été vu en commission du personnel avant présentation au conseil municipal. M. KERRIEN fait remarquer que ce point n'a pas été indiqué dans la convocation et sollicite son report. M. Le Maire propose de fixer la prochaine date de commission du personnel au mardi 17 avril, à 18h00, afin de pouvoir préparer les éléments à présenter. Ce point n'est donc pas abordé et sera mis à l'ordre du jour du conseil municipal du 23 avril.

2/ Informations diverses - projet de construction d'une nouvelle école

Madame LE GARFF-TRUHAUD présente le projet de l'école aux membres du Conseil Municipal et en rappelle son historique.

L'école actuelle ne propose pas aux élèves et aux enseignants des conditions d'apprentissage optimales. En outre, le bâtiment est sous-dimensionné par rapport au nombre d'élèves accueillis et à venir, et ne répond ni aux normes thermiques ni aux normes d'accessibilité. Etant donné l'impossibilité technique d'agrandir l'école actuelle, il est envisagé la construction d'un nouvel équipement. A court et moyen terme, si une nouvelle école n'était pas reconstruite dans la commune, il est probable que certaines familles fassent le choix d'inscrire leurs enfants dans les écoles des communes avoisinantes, dont les conditions d'accès et d'apprentissage sont meilleures.

Le projet de l'école est en réflexion depuis plusieurs années. Une première étude a été menée dès 2009. L'implantation a été projetée sur un terrain situé à la Fontaine Pierre, et acheté cette même année. Cependant, l'exploitant agricole du terrain disposant d'un bail en cours, le projet a dû être reporté.

En juin 2016, le CAUE 22 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Côtes d'Armor) est intervenu pour la réalisation d'une pré-étude de construction d'une nouvelle école. Le projet a été envisagé sur le terrain de la Croix Rouge. Un pré-projet a été transmis à la Mairie en juillet 2016, et une rencontre avec les enseignants a permis une discussion et un échange afin de définir de manière succincte les besoins attendus pour ce projet. En septembre et en novembre, des projets modifiés ont été transmis par le CAUE à la mairie.

Cette pré-étude a permis de chiffrer le coût de la construction à près de 3 M d'Euros, auxquels il convient de rajouter les honoraires de l'architecte ainsi que les coûts d'aménagement de la voirie qui seront nécessaires.

Un groupe de travail d'élus a été constitué, et accompagné du CAUE, ont visité 3 groupes scolaires (Quessoy, Tréméloir et Hillion).

Les projets de construction d'une nouvelle école et de réalisation d'un lotissement sont étroitement liés. Le nouveau lotissement favorisera l'accueil de nouvelles familles sur la commune, ce qui permettra de maintenir et d'augmenter les effectifs de manière pérenne dans l'école.

A ce jour, 2 terrains ont été envisagés pour accueillir la construction de la nouvelle école :

- Le terrain de la Fontaine Pierre,
- Le terrain de la Croix Rouge.

Concernant le terrain de la Fontaine Pierre, et dans le cadre de l'étude de L'ADAC 22 (Association Départementale d'Aide aux Collectivités), il est proposé l'achat de 2 parcelles pour un total de près de 10 000 m². Des devis de déconstruction et de désamiantage du hangar de stockage sont en attente de la part des sociétés Le Cardinale et SNT Nicole, dont les coûts seront à prendre en charge par les vendeurs.

A cet achat, il convient de rajouter les 16 738 m² de terrain qui ont déjà été achetés par la commune en 2009 et sur lesquels un projet de lotissement communal est actuellement en cours d'analyse.

Concernant le terrain de la Croix Rouge, il représente 21 830 m² constructibles. La surface totale du terrain est de 23 650 m², dont 1820 m² classés en zone humide. Une proposition de vente de la société « les jardins de Kermorin », propriétaire du terrain, a été transmise en mairie et est en cours de négociation.

Le budget 2018 prévoit des dépenses d'investissement de terrain à hauteur de 150 000 €. Le prix d'achat de ces 2 terrains est évalué à une somme supérieure à ce qui a été budgétisé en 2018. Il convient donc de se positionner dès cette année sur

l'achat de l'un ou de l'autre de ces deux terrains dans le cadre de la construction de la nouvelle école et de la création d'un lotissement communal

Madame LE GARFF-TRUHAUD rappelle que le PADD de la commune a été modifié récemment, afin de pouvoir accueillir le projet de l'école sur le terrain de la Croix Rouge. Par ailleurs, une enquête publique est en cours sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Goudelin pour le projet de l'Ecole.

Le Maire indique qu'une offre d'achat pour le terrain de la Croix Rouge a été reçue en mairie, au prix de 5.70 € le m². La Mairie a contacté le vendeur afin d'avoir des informations complémentaires sur ce prix (précision sur le prix hors-taxes ou ttc). Le Maire indique qu'à ce jour, aucune réponse n'a encore été reçue.

M. KERRIEN demande où en est le groupe de travail sur le sujet de l'école. Madame LE GARFF-TRUHAUD répond que le groupe de travail n'est pas sollicité tant qu'il n'y a pas d'achat de terrain. M. KERRIEN souhaite alors savoir pourquoi faire le point lors de ce Conseil Municipal. Madame ILLIEN indique que le projet de construction d'une école est une décision qu'il aurait fallu prendre en début de mandat. Si la décision est prise aujourd'hui, elle serait transférée à la prochaine équipe municipale.

Mme LE GARFF-TRUHAUD pense qu'il vaut mieux avoir un projet solidement construit, sur lequel la prochaine équipe municipale pourra s'appuyer. Monsieur QUERRE indique que la construction de l'école nécessitera un endettement de la commune sur 40 ans et que la commune sera donc endettée sur plusieurs mandats. M. GAUVAIN indique que pour un bon suivi du dossier, il est nécessaire de lancer ce type de projet en début de mandat. M. KERRIEN le rejoint et insiste sur le fait qu'un tel projet ne doit pas être lancé en fin de mandat. Mme LE GARFF-TRUHAUD répond que ce projet est rendu possible aujourd'hui parce que le terrain de la Croix Rouge est en vente. Mme ILLIEN indique que c'est une décision qui n'a pas été prise en conseil. M. Le Maire lui répond que c'est justement l'objet de cette discussion en Conseil Municipal aujourd'hui.

Mme LE BONHOMME intervient afin de dire que la minorité n'a pas été informée du changement de terrain pour le projet de l'école. Elle rajoute que normalement, le projet de l'école devrait se situer au centre de la commune. Madame LE GARFF-TRUHAUD dit que le projet sur la Croix Rouge se situe à côté de la mairie, et se situe donc dans le Centre Bourg. M. CORLAY indique que le terrain de la Fontaine Pierre avait été acheté sous l'ancienne mandature.

M. GAUVAIN intervient pour dire que l'on ne connaît pas le prix de ce projet. Le projet de lotissement est de toute manière beaucoup moins onéreux pour la commune et sera terminé en 2020. L'école, quant à elle, est un projet de long terme. Mme LE GARFF-TRUHAUD indique que l'école actuelle ne pourra pas accueillir tous les enfants du lotissement. M. GAUVAIN répond que tous les lots du lotissement ne seront pas vendus en une année.

M. QUERRE pense qu'il faut préempter le terrain, car si la commune ne le fait pas, il n'y aura jamais de projet. M. GAUVAIN indique que le terrain peut être acheté, sans avoir de projet. Il faut toutefois des précisions sur le prix proposé.

M. Le Maire rappelle que le conseil municipal se réunit aujourd'hui pour préparer l'avenir. Si des lotissements sont créés, il y aura forcément des besoins nouveaux au niveau de l'école. Il est nécessaire de discuter de ce projet, car l'ensemble du conseil municipal est d'accord sur le besoin d'une nouvelle école. M. QUERRE indique qu'aujourd'hui, le bâtiment de l'école actuelle est de toute façon soumis à des problèmes d'accessibilité.

Mme ILLIEN s'interroge sur le devenir de l'ancienne école, et indique qu'elle a entendu que l'ancienne poste était mise en vente. M. Le Maire répond que pour l'instant, l'ancienne poste n'est pas mise en vente. Mme LE GARFF-TRUHAUD répond qu'envisager le devenir de l'école, c'est également envisager le devenir des locaux anciens.

M. KERRIEN intervient pour dire que le conseil est sollicité pour donner son avis de manière précipitée. Mme LE GARFF-TRUHAUD lui répond que ce projet a été annoncé depuis longtemps, notamment lors de cérémonies de vœux. Mme LE BONHOMME indique qu'il y a un manque de débat quant au changement d'affectation du terrain. Mme LE GARFF-TRUHAUD lui répond que l'opportunité d'achat du terrain de la Croix Rouge est la raison de la modification d'implantation du projet de l'école.

M. CORBEL rajoute que le projet sur le terrain de la Croix Rouge permettra de mutualiser le chauffage sur plusieurs bâtiments. Lors de l'ancien mandat, c'est effectivement le terrain de la Fontaine Pierre qui était choisi, mais aujourd'hui, il est possible de faire un projet plus intéressant sur le terrain de la Croix Rouge. Il n'est pas possible de finaliser tous les projets dans cette fin de mandat, mais il faut qu'ils avancent tous. Madame ILLIEN indique que l'achat du terrain a été budgété mais il n'est pas possible d'acheter les deux terrains. M. DEROUIN intervient pour indiquer qu'à Lanvollon et dans plusieurs communes avoisinantes, des projets de lotissement sont en cours.

M. Le Maire indique que la mairie doit savoir si le prix d'achat du terrain est en HT ou en TTC. L'achat d'un terrain à une SCI impliquerait des frais beaucoup plus importants.

M. CORBEL indique qu'il lui semble logique que l'acquisition du terrain de la Croix Rouge soit faite sur l'année 2018, et qu'en 2019 soit menée une étude sur la construction de la nouvelle école sur ce site. M. Le Maire indique qu'il est en accord avec

cette vision. M. CORBEL ajoute qu'il ne sera plus possible de servir les 2 restaurants scolaires si la cuisine reste à la même place. Mme ILLIEN indique qu'il serait intéressant d'avoir un restaurant scolaire pour tous les élèves.

A titre consultatif, l'avis du Conseil Municipal est sollicité.

- A la question de savoir si les membres du Conseil Municipal sont favorables à la poursuite du Lotissement de la Fontaine Pierre, les élus se prononcent comme suit : 1 abstention et 17 pour.
- A la question de savoir si les membres du Conseil Municipal sont favorables à l'achat du terrain de la Croix Rouge sur le budget de l'année 2018, les élus se prononcent comme suit : 2 abstentions et 16 pour.
- A la question de savoir si une étude pour la construction de l'école doit être lancée en 2019, les élus se prononcent comme suit : 4 abstentions et 14 pour.

M. le Maire indique que la prochaine séance du Conseil Municipal se tiendra le lundi 23 avril et clôt la séance.