

COMMUNE DE PLOUFRAGAN
PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2024

Convocation du 28 octobre 2024
Liste de la délibération affichée et publiée
sur internet le 5 novembre 2024

L'an deux mille vingt quatre, le quatre novembre à 18h30, le conseil municipal de la commune de PLOUFRAGAN s'est réuni en session extraordinaire, à l'hôtel de ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Rémy MOULIN, Maire.

PRESENTS : Rémy MOULIN, Bruno BEUZIT, Pascale GALLERNE, Pascal DUBRUNFAUT, Anthony DECRETON, Maryse LAURENT, Xavier BIZOT, Viviane BOULIN, Mari COURTAS, Patrick COSSON, Michel JUHEL, Annick MOISAN, Marie-Ange LE FLANCHEC, Pierre-Jean SALAUN, Pascale LABBE, Emmanuel LE NOA, Pierre-Yves BRUNEL, Séverine TRETON, Romuald LABARRE, Maxime LE CRONC, David ROUALEN, Marie-Hélène PASCO, Paul PERSONNIC, Pierre MONFLIER et Martial COLLET

| | | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| <u>ABSENTS</u> : | Annie LABBE | (donne pouvoir à Viviane BOULIN) |
| | Christine ORAIN-GROVALET | (donne pouvoir à Mari COURTAS) |
| | Gabrielle GOUEDARD | (donne pouvoir à Anthony DECRETON) |
| | Céline PESTEL | (donne pouvoir à Bruno BEUZIT) |
| | Yann LE GUEDARD | (donne pouvoir à Pascal DUBRUNFAUT) |
| | Luc STRIDE | (donne pouvoir à Maxime LE CRONC) |
| | Julie LEMAIRE | (donne pouvoir à Emmanuel LE NOA) |
| | Christophe TRONET | (donne pouvoir à Marie-Hélène PASCO) |

SECRETAIRE DE SEANCE : Michel JUHEL

Membres en exercice : 33

Présents : 25

Votants : 33

URBANISME

2024-830 PROJET D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL SUR LE SECTEUR DU CARPONT - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.) ENTRE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION, LA VILLE DE PLOUFRAGAN ET LA S.A.S. BRIODIS POUR LE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS NECESSAIRES A L'OPERATION - AUTORISATION DE SIGNATURE

M. DECRETON explique que la Société par Action Simplifiée (S.A.S.) BRIODIS, représentée par M. Vincent GROLLEAU, envisage la réalisation d'un ensemble commercial permettant la requalification d'une friche industrielle (ancienne décharge de sables de Manoir Industrie) située en bordure de la rue du Carpont.

Une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U. de Ploufragan a été approuvée le 27 juin 2024 par Saint-Brieuc Armor Agglomération en vue de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur et ainsi permettre la réalisation d'un projet d'aménagement commercial qui répond pleinement au cadre stratégique économique de l'agglomération dont la reconversion des friches constitue un axe majeur.

Le projet de reconversion de cette friche a été précisé au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) intégrée au Plan Local d'Urbanisme. Elle fixe notamment les objectifs suivants :

- permettre le renouvellement urbain après traitement de la pollution du site pour l'accueil d'activités commerciales et de services, en continuité de la zone commerciale existante,
- prendre en compte les enjeux environnementaux du site et notamment la préservation de la zone humide identifiée,
- assurer la bonne desserte du secteur par la création d'un giratoire sur la rue du Carpont,
- sécuriser les flux piétons et cycles.

Dans ce cadre, la S.A.S. BRIODIS a déposé une demande de Permis de construire le 1^{er} août 2024. Les parcelles concernées par le projet (AB n°597, AB n°598, AB n°599, AB n°600, AB n°601, AB n°602, AB n°770, AB n°771, AC n°88, AC n°91, AC n°92, AC n°93, AC n°94, AC n°96, AC n°103, AC n°104, AC n°105) représentent un ensemble de 37 233m².

La réalisation de ce projet nécessite la réalisation ou la modification d'équipements publics :

- l'accès principal de ce projet sur la rue du Carpont rend nécessaire la réalisation d'un giratoire sécurisant les flux véhicules, piétons et cycles.
- l'emprise des constructions envisagées nécessite le dévoiement d'une importante canalisation d'eaux usées actuellement située sous les remblais de sables de fonderie.

Dans ce cadre, il a été convenu qu'une convention de Projet Urbain Partenarial tripartite (Saint-Brieuc Armor Agglomération, Ville de Ploufragan, S.A.S. BRIODIS) serait signée pour s'engager sur la réalisation et le financement de ces équipements publics.

En effet, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a mis en place un outil permettant de faire participer les aménageurs au financement des équipements publics rendus nécessaires par une opération : le Projet Urbain Partenarial (P.U.P.).

Il permet aux collectivités compétentes de signer une convention avec les aménageurs afin de fixer le programme des équipements à réaliser et la fraction du coût de ces équipements répondant aux besoins de l'opération donnant lieu à une participation. Cette convention est donc établie en respectant les principes de nécessité et de proportionnalité.

Il est précisé que la convention P.U.P. doit prévoir, pour les terrains compris dans le périmètre de l'opération, une durée d'exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement qui ne pourra excéder 10 ans.

Ainsi, le projet de convention P.U.P. entre Saint-Brieuc Armor Agglomération, la Ville de Ploufragan et la S.A.S. BRIODIS :

- délimite le périmètre de l'opération,
- détermine le programme des équipements publics à réaliser sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Ploufragan (pour le giratoire) et de Saint-Brieuc Armor Agglomération (pour le dévoiement de la canalisation d'eaux usées),
- fixe les montants prévisionnels des travaux à réaliser de la manière suivante :

Équipements publics de compétence intercommunale rendus nécessaires par l'opération

Le montant prévisionnel des travaux de dévoiement de la canalisation d'eaux usées présente sur la portion de terrains appartenant à la S.A.S. BRIODIS (315 ml) est estimé à 1 300 000 €.

Équipements publics de compétence communale rendus nécessaires par l'opération

Le montant prévisionnel des travaux d'aménagement du giratoire et des voies piétonnes et cycles est estimé à 636 174,84 € H.T.

- fixe le niveau de participation mis à la charge de la S.A.S. BRIODIS et des collectivités pour chacun de ces aménagements de la manière suivante :

Équipements publics de compétence intercommunale rendus nécessaires par l'opération

La S.A.S. BRIODIS s'engage à verser à Saint-Brieuc Armor Agglomération 50 % du coût total des travaux de dévoiement de la canalisation d'eaux usées car ces travaux de dévoiement sont envisagés dans le but de :

- permettre l'implantation des nouvelles constructions selon le projet présenté par la S.A.S. BRIODIS, en tenant compte de la profondeur exceptionnelle de la canalisation d'eaux usées et des très importants terrassements nécessaires,
- renouveler et rendre accessible la canalisation d'eaux usées vieillissante.

Le montant estimatif de la participation aux travaux de dévoiement de la canalisation d'eaux usées à la charge de la S.A.S. BRIODIS s'élève à 650 000 €.

Équipements publics de compétence communale rendus nécessaires par l'opération

La S.A.S. BRIODIS s'engage à verser à la Ville de Ploufragan 55% du coût total des travaux d'aménagement du giratoire et des voies piétonnes et cycles car ces aménagements sont envisagés dans le but de :

- permettre un accès sécurisé aux futures activités commerciales et de services nouvellement créées,
- prendre en compte l'augmentation du trafic journalier induite par le projet commercial sur le secteur,
- sécuriser les conditions de circulation pour les usagers de la rue du Carpont et les activités commerciales actuellement existantes.

Le montant estimatif de la participation aux aménagements de voirie (giratoire et voies piétonnes et cycles) à la charge de la S.A.S. BRIODIS s'élève à 349 896,16 €.

La participation estimative totale due par la S.A.S. BRIODIS pour les besoins en équipements publics générés par l'opération est donc estimée à 999 896,16 € H.T.

Le montant définitif de la participation sera calculé au regard du montant réel des dépenses engagées (incluant les révisions/variations de prix et les avenants éventuels). Ces dépenses seront justifiées sur présentation du Décompte Général Définitif (DGD).

En complément, la convention P.U.P. :

- prévoit l'engagement de la S.A.S. BRIODIS de céder à la Ville de Ploufragan, pour 1€uro symbolique, une partie des parcelles cadastrées section AB n°597 et n°602, d'une emprise d'environ 598m², afin de permettre à la Ville de disposer de l'assiette foncière suffisante pour la réalisation du giratoire,
- fixe les modalités de versement de la participation par la S.A.S. BRIODIS à la Ville de Ploufragan et à Saint-Brieuc Armor Agglomération,
- fixe à 10 ans la durée d'exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à adopter la délibération.

M. LE MAIRE remercie les conseillers municipaux d'être présents pour cette séance inhabituelle et particulièrement Michel JUHEL, pour qui nous avons une pensée.

Nous avons un seul point à l'ordre du jour. Il s'agit du projet pour l'ensemble commercial du secteur du Carpont avec la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) entre Saint-Brieuc Armor Agglomération, la ville de Ploufragan et la S.A.S. Briodis pour le financement des équipements publics nécessaires à l'opération.

Avant de me lancer dans l'examen du dossier proprement dit, M. DECRETON rappelle les points d'étape ayant jalonné l'élaboration de cette convention de Projet Urbain Partenarial.

Tout d'abord, le 11 juin dernier, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de notre PLU visant l'ouverture à l'urbanisation de la friche Manoir industrie pour l'implantation d'activités commerciales. Cette ouverture a été validée ensuite fin juin en conseil d'agglomération puisqu'elle répond pleinement au cadre stratégique économique de la collectivité dont la reconversion des friches constitue un axe majeur.

Par cette procédure, la société Briodis, représentée par M. Grolleau, envisage la réalisation d'un ensemble commercial permettant la requalification d'une friche industrielle, plus précisément une ancienne décharge de sables pollués. Pour rappel, en ce qui concerne l'utilisation future du site, la DREAL n'a retenu qu'un usage commercial ne pouvant uniquement accueillir que des activités de commerce de plain-pied.

Suite à l'ouverture à l'urbanisation, un permis de construire a été déposé le 1^{er} août dernier reprenant les orientations définies dans l'OAP dont le projet a fait l'objet. Elle fixe notamment les objectifs suivants :

- permettre le renouvellement urbain après traitement de la pollution du site pour l'accueil d'activités commerciales et de services, en continuité de la zone commerciale existante,
- prendre en compte les enjeux environnementaux du site et notamment la préservation de la zone humide identifiée,
- assurer la bonne desserte du secteur par la création d'un giratoire sur la rue du Carpont,
- sécuriser les flux piétons et cycles.

Au cours de l'examen du dossier, il s'est avéré que d'une part, l'emprise des constructions envisagées impose le dévoiement d'une canalisation structurante d'eaux usées actuellement située sous les remblais de sables de fonderie. Celle-ci présente des fragilités dues à sa vétusté et a déjà fait l'objet de travaux de réparation par SBAA en juillet 2020 pour un coût de 169 000€ dont 100 000€, ne serait-ce que pour les terrassements pour pouvoir accéder à cette canalisation qui avait rompu à ce point-là.

Dans la répartition du montant des travaux, ce n'est pas tant le coût de réparation de la canalisation qui était onéreux, c'est davantage celui du terrassement des sables rendu nécessaire pour pouvoir y accéder.

D'autre part, le projet nécessite la réalisation d'un giratoire permettant de gérer les flux de véhicules existants et ceux induits par la desserte du projet et des commerces environnants mais également la sécurisation des cycles et des piétons.

Dans ce cadre, il a été convenu qu'une convention de Projet Urbain Partenarial tripartite (Saint-Brieuc Armor Agglomération, ville de Ploufragan, S.A.S. Briodis) serait signée pour s'engager sur la réalisation et le financement de ces équipements publics. En effet, depuis la loi de mars 2009, les aménageurs sont invités au financement des équipements publics rendus nécessaires par une opération. Cette convention P.U.P. fixe le programme des équipements à réaliser et la fraction du coût de ces derniers due à chaque partenaire en fonction des principes de nécessité et de proportionnalité. Elle prévoit en outre l'exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement ne pouvant excéder 10 ans.

Ainsi, le projet de convention P.U.P. entre Saint-Brieuc Armor Agglomération, la ville de Ploufragan et la S.A.S. Briodis :

- délimite le périmètre de l'opération,
- détermine le programme des équipements publics à réaliser sous la maîtrise d'ouvrage de la ville de Ploufragan (pour le giratoire) et de Saint-Brieuc Armor Agglomération (pour le dévoiement de la canalisation d'eaux usées),
- fixe les montants prévisionnels des travaux à réaliser de la manière suivante :
 - en ce qui concerne le dévoiement de la canalisation d'eaux usées qui est une compétence intercommunale, le montant prévisionnel des travaux est estimé à 1 300 000€ pour 315 ml. En respectant le principe de nécessité et d'intérêt, une répartition 50/50 (S.A.S. Briodis/SBAA) a été retenue, soit 650 000€ pour la S.A.S. Briodis.

Pour SBAA, c'est une opportunité de pouvoir renouveler un ouvrage vieillissant et fragile par un accès facilité par le terrassement des sables, travaux dont la réalisation s'avère inéluctable à court/moyen terme du fait de sa vétusté et dont le coût serait imputé uniquement à la collectivité quand bien même le projet n'arriverait pas à terme.

- dans un second temps, la réalisation du giratoire et des aménagements des voies piétonnes et cycles relève de la compétence communale. Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 636 174,84€.

Ces travaux devraient permettre un accès sécurisé aux activités commerciales existantes mais également aux activités commerciales et de services nouvellement créés. Ainsi, dans le cadre de la répartition, a été pris en compte l'augmentation du trafic journalier induite par le projet commercial sur le secteur.

Au titre de la commune, ces travaux sécuriseraient la circulation des piétons et des cycles dans ce secteur par la réalisation d'un giratoire mais également d'équipements dédiés.

Pour rappel, le site du Carpont a été identifié comme étant un « point noir » dans le cadre de notre schéma des mobilités douces. De ce fait, notre commune aurait été amenée à traiter cette problématique dans un proche avenir. Cette convention P.U.P. est donc l'occasion pour la collectivité d'une part, de bénéficier de la contribution financière du porteur de projet, mais également de pouvoir disposer des emprises nécessaires à la réalisation des équipements puisque cette convention P.U.P., outre l'apport financier, intègre également la cession de fonciers (600 m²) à l'euro symbolique.

Tenant compte de ces différents éléments, la convention P.U.P. a fixé la participation de la S.A.S. Briodis à hauteur de 55% du coût total des travaux d'aménagement du giratoire et des voies piétonnes et cycles pour un montant estimé à 349 896,16€.

La participation estimative totale due par la S.A.S. Briodis pour les deux équipements à savoir le dévoiement de la canalisation, la réalisation du giratoire ainsi que ces équipements dédiés s'élève à 999 896,16€ H.T.

Ces montants ne seront calculés qu'au regard du montant réel des dépenses engagées en incluant éventuellement les révisions/variations de prix et les avenants éventuels.

Un 1^{er} acompte de 40% basé sur les montants HT prévisionnels des travaux sera versé par la S.A.S. Briodis au moment de la notification du marché de travaux ou à la notification de la commande pour chacune des deux opérations. Le solde serait, quant à lui, versé après réception des travaux et suite à l'émission du Décompte Général Définitif (D.G.D.) des entreprises en tenant compte des coûts réels, révisions incluses.

Enfin, il va sans dire que l'exécution de ces travaux dans le cadre de cette convention P.U.P. est conditionnée par l'obtention des différentes autorisations nécessaires à la réalisation du

projet, et notamment les autorisations d'urbanisme et l'autorisation d'exploitation commerciale pour ne citer qu'elles.

Je ne doute pas que cela amène des interrogations, annonce M. LE MAIRE.

M. JUHEL déclare avoir été contraint, ce week-end, de faire ses courses à Trégueux car la zone du Carpont était saturée de voitures. Les parkings étaient pleins. Les transports en commun n'arrivaient même pas à circuler. Je crains qu'à chaque fête, cela se reproduise. A mon avis, si cette zone commerciale est créée, cela ne va faire qu'aggraver la circulation. En conséquence, je voterais contre.

M. LE MAIRE précise que ce soir, on n'évoque pas cet espace commercial même si évidemment cela a un lien.

Il me semblait que l'autorisation commerciale n'était pas accordée par la commission ? interroge M. LE NOA.

Effectivement, il y a eu un refus de la part de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), confirme M. DECRETON, mais rien n'empêche le porteur de projet de faire un recours au niveau national (CNAC). Notre service urbanisme va continuer d'instruire le permis de construire. La signature de la convention P.U.P. est une des conditions de délivrance du permis de construire.

Il avait été dit que dans le prochain PLUi, cette zone sortait des zones commerciales sur lesquelles pouvaient s'installer des commerces, fait observer M. LE NOA. C'est bien un espace qui sort du futur SCOT ?

M. DECRETON le confirme. Nous sommes dans un calendrier très contraint.

La probabilité que cela ne se fasse pas est quand même élevée, reprend M. LE NOA. Les travaux, y compris le dévoiement, ne commenceront que si la convention est signée.

M. DECRETON rappelle qu'il faut les autorisations d'urbanisme et d'exploitation commerciale pour que le permis de construire soit accordé et que la convention P.U.P. soit effective. Il n'y aura pas de travaux s'il n'y a pas de projet.

M. COLLET fait un constat : le rond-point ne sera pas construit s'il n'y a pas d'autorisation d'exploitation commerciale ? Connaît-on les délais de réponse de la CNAC ?

Le service urbanisme doit, certes, se positionner sur le projet mais il faut dans un premier temps que la CNAC se prononce favorablement sur ce projet, indique M. LE MAIRE. La rencontre avec la CNAC serait, a priori, en décembre, mais à ce jour, nous n'avons pas d'informations officielles.

M. COLLET fait observer que les propos de Michel JUHEL sont importants. Aujourd'hui, ce secteur est engorgé matin et soir. C'est devenu un axe d'entrée pour Ploufragan et St-Brieuc. Il y a nécessité de revoir le trafic routier de ce côté-là, que le projet se fasse ou pas d'ailleurs. Quand il y a la circulation de bus et quelques dizaines de voitures, très vite, c'est saturé avec des files de voitures.

Dernière remarque : c'est quand même un projet qui est extrêmement subventionné par la collectivité. Même si la S.A.S. Briodis prend à sa charge 55% des travaux, il reste pour la collectivité une somme très conséquente à une période où l'argent public se fait rare. C'est une interrogation. Autant je m'étais prononcé pour le projet, je dirais, en première lecture ; là plus on avance et en fonction des informations qui nous sont données, cela me pose question.

M. LE MAIRE rappelle que si le projet de la S.A.S. Briodis ne voit pas le jour, il n'y aura pas de rond-point. Cette répartition de 55/45 est déjà en place pour le rond-point que nous allons réaliser rue des Roses, rue des Violettes. Une convention P.U.P. a été signée avec le lotisseur du Domaine de Launay.

Pour M. BEUZIT, il ne faut pas se tromper de débat. Ce qui est proposé ce soir c'est effectivement ce qui a été présenté par Anthony DECRETON. C'est important de savoir sur quoi on vote ce soir même si les deux sont liés.

On a la présence d'une canalisation d'eaux usées défectueuse et vieillissante. A un moment donné, cette canalisation devra être changée. On a le choix entre une prise en charge à 100% par l'agglomération ou une répartition 50/50 (S.A.S. Briodis/agglomération).

De la même façon, le rond-point ne verra pas le jour si le projet n'aboutit pas et en même temps, que fait-on dans ce secteur si dangereux ?

Actuellement, les gens empruntent un cheminement d'un côté et de l'autre du rond-point pour faire leurs courses à Aldi ou au centre Leclerc. C'est un secteur sur lequel la collectivité sera amenée à réaliser des travaux. Le rond-point, les cheminements, les trottoirs, les pistes cyclables seraient pris en charge à 100% par la collectivité. Cela restera à définir mais pourquoi pas autour d'un rond-point qui permettrait toujours l'accès aux commerces de cette zone (Aldi, Tartapain, Toccata pressing, Planète Scoot et le Drive Leclerc).

Il s'agira d'un investissement qui ne sera pas de l'ordre de celui-ci parce qu'on n'y fera sans doute pas la même chose mais sera de toute façon à la charge de la ville de Ploufragan.

Mme GALLERNE souhaite revenir sur l'activité de ce rond-point. Actuellement, nous élaborons le schéma des mobilités douces. Ce secteur a été pointé comme un point noir de Ploufragan en matière de circulation et notamment de circulation douce. Cet aménagement de rond-point pourrait être l'occasion de permettre aux vélos d'utiliser un giratoire aménagé pour rejoindre Saint-Brieuc. On voit que les gens se sont déjà appropriés un passage pour éviter le rond-point du Carpont.

En dehors de ce rond-point, des activités de Briodis pourraient être déplacées sur le nouvel aménagement. Je n'y vois donc pas de flux supplémentaires ; au contraire, cela pourrait fluidifier la circulation en bas du rond-point où les girations de bus bloquent la circulation pendant un certain temps. Le Districenter aujourd'hui installé en bas du rond-point pourrait remonter avec d'autres activités. J'y vois plutôt un allègement de la partie basse qui aura forcément un impact sur le rond-point existant.

Pour terminer, on a aujourd'hui un site pollué ; quid demain s'il n'y a rien de fait à cet endroit-là. N'oublions pas que c'est une entrée des villes de Ploufragan et de Saint-Brieuc. Vous avez des enjeux financiers non négligeables sur cet aménagement, même si pour Ploufragan, des investissements assez coûteux seront nécessaires notamment des aménagements sécuritaires. Je soutiens ce projet parce qu'au-delà d'un espace commercial c'est aussi un enjeu économique et sécuritaire pour la commune.

Je suis peut-être passé un peu vite sur l'aspect du giratoire, intervient M. DECRETON, mais si le projet n'aboutit pas il n'y aura pas de giratoire. Avons-nous la capacité financière de réaliser un tel aménagement ? j'en doute.

Pour le réaliser, il faut avoir les emprises nécessaires : pour la circulation des véhicules, bien sûr, mais également pour des voies réellement dédiées, séparées de la chaussée pour les piétons et les cycles. J'ai parlé de cession de la part de la S.A.S. Briodis mais il y a également eu des promesses de cessions de la part des différents commerçants de l'autre côté de la rue qui y voient également un intérêt pour l'aménagement du giratoire. Ils ont accepté de céder une partie de leur foncier pour pouvoir réaliser ces aménagements sur la partie gauche du giratoire donc il y a un double intérêt.

Mme PASCO considère que ce projet est une réelle opportunité pour plusieurs raisons : déjà, ce serait quand même plus joli pour l'entrée de ville de Ploufragan.

Puis, le fait d'installer de nouveaux commerces, le brico Leclerc et ameublement et le Districenter, même si celui-ci existe déjà, cela créera probablement des emplois sur la commune, ce qui n'est pas négligeable.

On parle de problème de circulation au rond-point du Carpont mais à mon avis, le pire, c'est au niveau de Tartapain et Aldi où il est très difficile et dangereux de sortir de cette zone. Vous allez chercher vos courses au Leclerc drive, vous y restez un certain temps. Aménager ce site pour les piétons et les cycles, c'est indispensable. Je voterais pour.

M. LE MAIRE reprend les arguments développés par les uns et les autres : c'est une entrée de ville pour Ploufragan et Saint-Brieuc. C'est une opportunité d'avoir une participation privée pour des aménagements qui, certes, apportent un intérêt à la société Briodis mais de notre côté, on ne sera pas en capacité financière de réaliser ce rond-point tel qu'il est prévu. C'est impossible sans la contribution de la S.A.S. Briodis et des autres propriétaires (Aldi, Tartapain et Point S). Grâce à la mise à disposition pour l'euro symbolique de terrains, on pourra créer des voies totalement séparées de la voie de circulation véhicules et bus.

Imaginez un temps soit peu, que les sapins disparaissent, on se rendra compte de la hauteur des sables pollués, 15 m de haut. Sur la diapositive projetée, vous voyez la taille d'un homme et la hauteur des sables pollués. Il n'y aura pas de dépollution. Dans 40 ou 50 ans, on aura les mêmes sables pollués. Evidemment, ça représente un coût pour la Ville mais le coût est atténué par la participation de la S.A.S. Briodis.

Pour l'agglomération, l'enjeu est encore plus important. Des travaux ont été effectués sur un regard défectueux : cela a coûté 190 000€, juste pour un regard. Il a fallu enlever le sable pour venir colmater la fuite. C'est une opportunité financière, environnementale, visuelle et sécuritaire. Si le dossier passe en commission nationale, je donnerai, comme j'ai pu le faire au niveau départemental, un avis favorable sur ce projet.

Mme PASCO s'interroge sur l'autorisation d'exploitation commerciale : le projet est en attente et on instruit tout de même le permis de construire : sachant qu'il n'y a pas encore d'autorisation d'exploitation commerciale, est-ce que les services ne perdent pas leur temps à avancer sur le permis de construire ?

Effectivement, le service urbanisme instruit ce dossier comme si le projet allait aboutir, indique M. DECRETON. La CNAC a un délai de 4 mois pour se réunir. On espère que ce sera moins. S'il n'y a pas d'exploitation commerciale, le permis est caduc.

M. LE NOA rappelle que lorsqu'une personne dépose un permis de construire, les services n'ont pas le choix que de l'instruire.

C'est pour cela que nous sommes là ce soir, rappelle M. DECRETON, puisque la convention P.U.P. fait partie du dossier de l'instruction. Le dossier doit être complété, signé par les différents partenaires de la convention P.U.P. pour le 12 novembre.

La tenue d'un conseil municipal exceptionnel pour traiter ce point avait été évoqué lors de la dernière séance, rappelle M. LE MAIRE. Nous ne pouvions pas attendre le 12 novembre, date habituelle du conseil municipal de novembre. Je demande à chacun de réfléchir dans l'intérêt des Ploufraganais, de la Ville d'un point de vue financier et aussi de l'Agglomération, indépendamment du porteur de projet si cela peut gêner certains d'entre nous, de penser aussi aux piétons et cycles. Ce projet s'intègre dans notre schéma de mobilités douces. Cela permettra de sécuriser les déplacements doux et ce sera, je dirais, une continuité vers Saint-Brieuc.

Ne connaissant pas l'état du terrain auparavant, M. SALAUN demande s'il est prévu une mise à niveau.

M. LE MAIRE le confirme. Il va être nivelé parce que la hauteur des tas de sable va de 3 à 15 mètres suivant les endroits.

Avant de vous positionner sur cette délibération, je rappelle qu'il s'agit de me permettre de signer la convention P.U.P. avec la répartition financière de 45% pour la Ville et de 55% pour le porteur de projet sachant que ces pourcentages s'appliqueront sur les coûts réels si la S.A.S. Briodis va au bout de son projet, de fixer également les modalités de participation de la S.A.S. Briodis et de l'agglomération qui est partie prenante sur ce dossier ayant vu aussi l'intérêt que représente ce dossier et de fixer à 10 ans la durée d'exonération de la part communal de la taxe d'aménagement.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R. 332-25-1 et 2,

Vu le transfert de la compétence en matière de P.L.U., de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017,

Vu la délibération DB-125 du 30 mars 2017 validant la Charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence Plan local d'urbanisme, actualisée par délibération 78-2018 du 26 avril 2018,

Vu la Convention de Projet Urbain Partenarial tripartite ci-annexée,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- **par 28 voix** (*Rémy Moulin, Bruno Beuzit et son pouvoir Céline Pestel, Pascale Gallerne, Pascal Dubrunfaut, Anthony Decreton et son pouvoir Gabrielle Gouédard, Maryse Laurent, Xavier Bizot, Viviane Boulin et son pouvoir Annie Labbé, Mari Courtas et son pouvoir Christine Orain-Grovalet, Patrick Cosson, Annick Moisan, Marie-Ange Le Flanchec, Pierre-Jean Salaün, Pascale Labbé, Emmanuel Le Noa, Pierre-Yves Brunel, Séverine Tréton, Romuald Labarre, Maxime Le Cronc, David Roualen, Paul Personnic, Pierre Monflier, Marie-Hélène Pasco et son pouvoir Christophe Tronet*)

- **1 voix contre** (*Michel Juhel*)

- **et 4 abstentions** (*Yann Le Guédard représenté par son pouvoir Pascal Dubrunfaut, Luc Stride représenté par son pouvoir Maxime Le Cronc, Julie Lemaire représentée par son pouvoir Emmanuel Le Noa, Martial Collet*)

- **APPROUVE** la convention de projet urbain partenarial ci-annexée entre la Ville de Ploufragan, Saint-Brieuc Armor Agglomération et la S.A.S. BRIODIS,

- **AUTORISE** M. le Maire à signer ladite convention de projet urbain partenarial.

LE MAIRE
Rémy MOULIN



LE SECRETAIRE DE SEANCE
Michel JUHEL

