

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MARS 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-neuf mars à vingt heures, le conseil municipal de LE FOLGOET, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de M. Bernard TANGUY, Maire.

Date de la convocation : 25.03.2019

Présents : B. TANGUY – G. MONOT - O. CASTEL - J.Y. PHILIPOT - E. LE ROUX - P.KERBOUL – Y. TANGUY - C. TROMEUR – M. P. OLLIVIER – N. FLOCH – M. GUILLERM – A.BLONZ - J. CARRIO - J.N. LE MENN - Cécile GOUEZ – G. MAREC – B. MUNOZ (arrivée au point 2) - M. DENIEL – Céline GOUEZ

Absents excusés : A. PODEUR qui a donné pouvoir à Cécile GOUEZ, S. LE ROUX

Secrétaire de séance : E. LE ROUX

Dès l'ouverture de la séance, Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour de la séance : la modification du PLU de la commune.

Accord à l'unanimité

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU 5 FÉVRIER 2019

Ne faisant l'objet d'aucune remarque, le compte rendu du Conseil municipal du 5 février 2019 est adopté à l'unanimité.

UTILISATION DE LA DELEGATION DU MAIRE – Art. L2122-22 du C.G.C.T. – Délibération N° 5 du 28.03.2014

Monsieur le Maire expose à l'assemblée ce qui suit :

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation accordée à Monsieur le Maire par délibération n° 5 du Conseil Municipal du 28/03/2014,

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises par M. le Maire en vertu de cette délégation,

Le Conseil Municipal prend note des décisions suivantes :

1) Les déclarations d'intention d'aliéner déposées depuis le dernier conseil municipal et sur lesquelles il n'a pas utilisé son droit de préemption (alinéa 13).

N°	Vendeur	Adresse	Parcelle	Surf.	Acquéreur
2019-09	KERFOURN	9 rue de la Gare	AC22	816	THEPAUT Frédéric
2019-10	ROMEUR/FILY-LE GARREC	23 Allée des Jonquilles	AH331	1172	LE GARREC-ROGER
2019-11	CORRE Louis	lotissement Kastell Dour LOT N°9	AL109	423	TREGUIER-RUNGOAT

2) Attribution de marché (alinéa 2)

- Attribution du marché de maîtrise d'œuvre de l'extension de l'école Paul Gauguin à Monsieur Olivier BAILLOT, architecte à MORLAIX, pour un montant de 28 760 € HT.

- Renouvellement de la convention ALSH avec Familles rurales Association de la Baie PLOUIDER pour l'année 2019, tarif inchangé (14€/jour/enfant)

- Renouvellement de la convention ALSH avec Familles rurales GUISSENY pour l'année 2019, tarif inchangé (14€/jour/enfant)

TAUX COMMUNAUX D'IMPOSITION 2019

2019-22

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé de Madame Odette CASTEL relative à la situation financière de la commune;

Vu la proposition de la commission de « Finances » réunie le 19 mars 2019 de ne pas augmenter les taux des trois taxes communales,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **DECIDE** de fixer pour l'année 2019 les taux d'imposition tels que défini dans le tableau ci-dessous :

	2019
TAXE D'HABITATION	15.45%
TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES	15.93%
TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES	37.06%

BUDGET COMMUNE 2019 – Budget primitif

2019-23

Madame Odette CASTEL présente au Conseil Municipal le projet de budget 2019 de la Commune proposé par la commission des Finances réunie le 19 mars dernier, qui peut être synthétisé de la façon suivante :

Section de Fonctionnement : équilibre à 1 949 900.00 €

Section d'Investissement : équilibre à 3 482 083.00 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
CHAP.	LIBELLÉ	DÉPENSES	RECETTES
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	377 200,00	
012	CHARGES DE PERSONNEL	633 050,00	
014	ATTÉNUATION DE PRODUITS	2 000,00	
022	DÉPENSES IMPRÉVUES	5 000,00	
023	VIREMENT A LA SI	443 290,00	
042	OP. D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	73 000,00	
65	AUTRES CHARGES DE GEST.COURANTE	395 760,00	
66	CHARGES FINANCIERES	18 600,00	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 000,00	
013	ATTENUATION DE CHARGES		30 000,00
70	PRODUITS DES SERVICES, DOMAINE		97 400,00
73	IMPOTS ET TAXES		1 319 100,00
74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS		499 900,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		3 500,00
TOTAL FONCTIONNEMENT		1 949 900,00	1 949 900,00
SECTION D'INVESTISSEMENT			
040	OP. D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS		
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 000,00	
204	SUBV. EQUIPEMENT VERSEES	30 000,00	
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	470 371,00	
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	2 861 712,00	
001	EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE		1 000 880,00
21	VIREMENT DE LA SF		443 290,00
040	OP. D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS		73 000,00
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES		735 490,00
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		929 520,00
16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	114 000,00	299 903,00
TOTAL INVESTISSEMENT		3 482 083,00	3 482 083,00

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé de Madame Odette CASTEL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **APPROUVE** le budget primitif 2019 de la COMMUNE tel que présenté ci-dessus.

SERVICE EAU POTABLE – Budget primitif 2019

2019-24

Madame Odette CASTEL présente au Conseil Municipal le projet de budget 2019 du service de l'Eau potable proposé par la commission des Finances réunie le 19 mars dernier, qui peut être synthétisé de la façon suivante :

Section d'Exploitation : équilibre à 279 900.00 €

Section d'Investissement : équilibre à 151 883.00 €

SECTION D'EXPLOITATION			
CHAP.	LIBELLÉ CHAPITRE	DÉPENSES	RECETTES
011	CHARGES A CARACTÈRE GÉNÉRAL	168 200,00	
012	CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	9 000,00	
014	ATTENUATION DE PRODUITS	52 000,00	
022	DÉPENSES IMPRÉVUES	5 000,00	
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	25 780,00	
042	OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	15 920,00	3 800,00
65	AUTRES CHARGES GESTION COURANTE	3 000,00	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 000,00	
70	VENTES PRODUITS FABR., PRESTAT. SERVICES, ...		275 500,00
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPÉRATION DE		600,00
TOTAL SECTION D'EXPLOITATION		279 900,00	279 900,00
SECTION D'INVESTISSEMENT			
020	DÉPENSES IMPRÉVUES	5 000,00	
040	OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3 800,00	15 920,00
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 000,00	
23	IMMOBILISAT. EN COURS	141 083,00	
001	EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE		46 195,00
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		25 780,00
10	DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RÉSERVES		44 880,00
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		19 108,00
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		151 883,00	151 883,00

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé de Madame Odette CASTEL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **APPROUVE** le budget primitif 2019 du service public de l'EAU POTABLE tel que présenté ci-dessus.

SERVICE ASSAINISSEMENT COLLECTIF – Budget primitif 2019

2019-25

Madame Odette CASTEL présente au Conseil Municipal le projet de budget 2019 du service de l'Assainissement collectif proposé par la commission des Finances réunie le 19 mars dernier, qui peut être synthétisé de la façon suivante :

Section d'Exploitation : équilibre à 198 600.00 €

Section d'Investissement : équilibre à 613 874.00 €

SECTION D'EXPLOITATION			
CHAP.	LIBELLÉ CHAPITRE	DÉPENSES	RECETTES
011	CHARGES A CARACTÈRE GÉNÉRAL	81 200,00	
012	CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	11 000,00	
022	DÉPENSES IMPRÉVUES	3 000,00	
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	68 585,00	
042	OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	24 100,00	3 600,00
65	AUTRES CHARGES GESTION COURANTE	2 500,00	
66	CHARGES FINANCIÈRES	5 215,00	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	3 000,00	
70	VENTES PRODUITS FABR., PRESTAT. SERVICES, ...		195 000,00
TOTAL SECTION D'EXPLOITATION		198 600,00	198 600,00
SECTION D'INVESTISSEMENT			
CHAP.	LIBELLÉ CHAPITRE	DÉPENSES	RECETTES
040	OPÉRATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	3 600,00	24 100,00

16	EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILÉES	10 400,00	378 065,00
20	IMMOBIL. INCORPORELLES	16 570,00	
23	IMMOBILISAT. EN COURS	547 597,00	
001	EXCEDENT ANTERIEUR REPORTE	35 707,00	
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		68 585,00
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections		
10	APPORTS, DOTATIONS ET RESERVES		117 354,00
13	SUBV. D'INVESTISSEMENT		25 770,00
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT		613 874,00	613 874,00

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé de Madame Odette CASTEL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **APPROUVE** le budget primitif 2019 du service public de l'ASSAINISSEMENT COLLECTIF tel que présenté ci-dessus.

CLCL – Rapport de la CLECT du 28 janvier 2019

2019-26

Monsieur le Maire rappelle que suite aux réformes territoriales de 2014 (Loi ALUR) et 2015 (loi NOTRE), la communauté de communes de Lesneven Côte des Légendes s'est vue transférer certaines compétences : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ; zones d'activités communautaires ; gestion d'aire d'accueil des gens du voyage.

Ces transferts de compétences ont entraîné des transferts de charges vers la CLCL que le CLECT doit calibrer.

La session de la CLECT du 28 janvier 2019 portait sur :

- ✓ Le transfert des 5 zones d'activités
- ✓ Les voies d'intérêt communautaire
- ✓ Le PLUi
- ✓ La gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage

Le rapport précise la méthode d'évaluation retenue par la CLECT et les impacts financiers.

Pour la commune de LE FOLGOËT, ces transferts de charges entraînent une diminution de l'attribution de compensation de 8 049 € (- 3340€ pour le transfert de la ZA de Kerduff ; -4709€ pour le PLUi), passant de 65 514 € en 2018 à 57 465 € en 2019.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **APPROUVE** le rapport de la CLECT du 28 janvier 2019.

BÂTIMENT COLBERT – Acquisition anticipée de la parcelle AB 88

2019-27

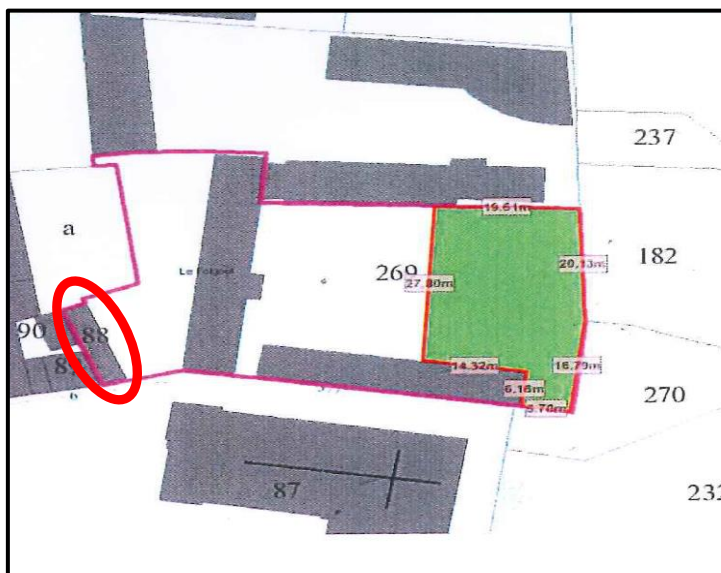
Monsieur le Maire rappelle le projet de la municipalité de réaliser une opération de logements dans le bâtiment Colbert en réhabilitation et de démolir la longère y attenante pour mettre en valeur les espaces publics aux abords de la basilique.

Au vu de la complexité de l'opération, la commune a conventionné, par délibération du 27 juin 2017, avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, afin notamment que ce dernier procède à l'acquisition du bien, pour le compte de la commune, le temps de la finalisation du projet, dans le délai maximal de 7 années.

Il s'avère que l'acquisition du bien est aujourd'hui en cours de finalisation, aux conditions initialement prévues. Le projet pourra par conséquent se développer.

Parallèlement à cela, il y a lieu de mener une réflexion sur la rénovation des toilettes publiques situées au rez-de-chaussée du local du patronage.

Il y a une opportunité de les transférer dans un bâti faisant partie de l'enceinte du bâtiment Colbert. Pour ce faire il convient d'anticiper l'acquisition de la parcelle comprenant ce bâti.



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,
Considérant que pour mener à bien le projet de création de toilettes publiques il est nécessaire d'acquérir l'emprise foncière située rue de la Duchesse Anne, cadastrée AB 88,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- ✓ **APPROUVE** l'acquisition du bien ci-dessus désigné, au prix de trois mille deux cent quarante-cinq euros (3 245 €) TTC,
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession ainsi que la convention de remboursement.

CRÉADIMM SANTÉ – Proposition d'acquisition de parcelle à l'Oratoire

2019-28

Monsieur le Maire informe l'assemblée d'une proposition d'acquisition de la parcelle AD307, d'une superficie de 1197m², sise rue de l'Oratoire devant le centre de dialyse.

Cette proposition émane du cabinet Créadimm Santé, suite à entretien en mairie.

L'objectif de ce cabinet est d'étudier un aménagement qui permettrait la création d'une maison de santé pluridisciplinaire pour les professionnels de santé de LE FOLGOËT.

France Domaine estime le prix de cession de cette parcelle à 105 000 € (soit 87.71 € le m²).

La proposition d'acquisition est faite au tarif de 80€/m² de terrain, sous réserves :

- Des résultats de l'étude auprès de professionnels de santé
- Des dispositions du PLU et de la nature du sol
- De l'obtention du permis de construire purgé et de tous recours
- De l'autorisation de réaliser tous sondages, tous prélèvements, toutes analyses
- De l'absence de pollution des sols rendant le site impropre à un projet destiné à une maison de santé pluridisciplinaire
- D'absence de vestiges archéologiques
- Que le site soit libre de toute occupation, réquisition le jour de la signature de l'acte authentique
- De l'autorisation de pose de panneaux publicitaires dès la signature d'un avant contrat
- De l'obtention d'un concours bancaire

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **ACCEPTÉ** le principe de cession de la parcelle AD 307 au tarif de 80 € le m², sous réserve que cette transaction soit effective sous 12 mois à compter de ce jour.

Monsieur le Maire indique que dans le cadre des travaux de la rue de Keranna, les deux arrêts de cars situés à proximité de l'intersection des rues de Keranna et des Glycines seront réaménagés. Le Conseil régional subventionne ces travaux à hauteur de 21 000 € HT maximum.

Afin de bénéficier de cette aide financière, il est indispensable de conventionner avec le conseil régional.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention financière de prise en charge des aménagements des arrêts de cars par le Conseil Régional.

P.L.U. DE LE FOLGOËT – Avis sur la proposition de justification d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH18**2019-30**

Monsieur le Maire présente aux membres de l'assemblée l'argumentaire rédigé par la Communauté de communes Lesneven Côte des Légendes dans le cadre de l'élaboration du dossier de demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU18 :

Proposition de justification d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU18 de la commune du Folgoët

La commune du Folgoët a approuvé son PLU le 24 février 2015. La municipalité s'est fixée pour objectif d'accueillir 500 habitants d'ici 2035 ce qui implique la réalisation de 18 logements annuellement. Ces objectifs font échos au SCOT du Pays de Brest approuvé le 18 décembre dernier. En effet, il est inscrit que l'entité Lesneven/Le Folgoët constitue un pôle secondaire à l'échelle du pays de Brest et se doit d'être conforté. La CLCL a quant à elle clairement affiché cette ambition en inscrivant un objectif de production permettant de conforter ce pôle, rythme de production similaire à celui inscrit au PLU.

Afin de répondre à ces objectifs et compte tenu du nombre de secteur 1AU déjà urbanisé ou en voie de l'être, le président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes a lancé, par arrêté en date du 26 mars 2019, la modification du PLU de Le Folgoët avec notamment pour objectif l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH18. Conformément à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme toute ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit faire l'objet d'une délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités encore existantes au sein du tissu urbain existant et des zones AU inscrites au PLU.

Capacité existante au sein des zones U

Un travail effectué dans le cadre de l'élaboration du PLUI et du PLH a permis de recenser les disponibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine. Il ressort un potentiel de près de 3,4 hectares. Bien que ce chiffre puisse paraître conséquent, il est important de mettre en évidence que ce potentiel se caractérise par la petite taille des entités foncières mais aussi par un nombre de propriétaires privés élevé sur lesquels la collectivité n'a que peu d'emprise. Ce sont ainsi 48 dents creuses dont seulement 5 parcelles dépassent les 1000 m² et aucune les 1 500 m².

La collectivité a de plus une politique volontariste en direction des terrains en dents creuses avec la mise en place d'une taxe sur les terrains constructibles non bâtis depuis 2012 qui démontre bien que l'urbanisation de la zone 2AUH18 est complémentaire aux actions portées par la collectivité.

Capacité existante au sein des zones AU

Le PLU approuvé en 2015 avait classé 11,56 hectares constructibles en 1AU. A ce jour, 7,73 hectares ont d'ores et déjà été construits, viabilisés ou font l'objet d'un permis d'aménager validé. Un lotisseur s'est porté acquéreur d'une des quatre zones non construites (1AUHc8 et devrait déposer un projet, sans qu'un délai ne soit affiché). Les 3 zones restantes sont de petites tailles et ne peuvent répondre au projet porté par la collectivité :

- 1AUHc11 : 0,77 hectares – un avant-projet est d'ores et déjà à l'étude pour la réalisation de 3 lots,
- 1AUHc13 : 0,64 hectares
- 1AUHc15cap : 0,45 hectares

Faisabilité opérationnelle du projet

La parcelle 2AUHc18 représente une surface de 1,35 hectare. Elle s'inscrit dans une OAP qui englobe la parcelle 1AUHc14 localisée au nord-ouest du bourg et s'inscrit ainsi dans un projet global. Une vingtaine de logements sont ainsi prévus sur cet espace avec un objectif d'habitat groupé. A noter également que ces terrains sont communaux et l'aménagement sera lancé rapidement afin de permettre de conserver la dynamique de construction de la commune.

Que ce soit les terrains disponibles classés en 1AU ou ceux classés U, ces derniers ne peuvent répondre à ces mêmes enjeux. En effet, que ce soit la taille ou encore le nombre de propriétaires, ces disponibilités ne permettront pas

d'aboutir à une offre de logements devant couvrir la prochaine année de construction tout en ayant pour objectif la mixité sociale.

Seule la zone 1AUHc8 pourrait répondre à cet objectif, mais le lotisseur qui est propriétaire depuis de nombreuses années, n'a encore rien défini clairement ce qui ne permet pas à la commune d'atteindre ces objectifs.

Au regard de ces différents éléments, on se rend compte que la commune connaît une dynamique de construction conforme à ces attentes. Afin de poursuivre cette dynamique et ce en cohérence avec le SCOT et le PLH de la CLCL, l'ouverture de la zone 2AUH18 se justifie pleinement. En effet, il ressort de l'analyse des capacités existantes et de la faisabilité opérationnelle qu'il n'existe plus ou peu d'offres permettant de réaliser le projet porté par la commune (production d'une vingtaine de logements à prix raisonné, ...) que ce soit en zone U (petites unités foncières et multitude de propriétaires) mais aussi au sein des zones 1AU (nombre de zones 1 AU déjà construites, viabilisées ou permis d'aménager acceptés).

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé présenté par Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **EMET UN AVIS FAVORABLE** à la proposition relative à la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH18 au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones U et 1AU et de la faisabilité d'un projet sur ces zones.

QUESTIONS DIVERSES

A – ECOLE PAUL GAUGUIN - Extension

Présentation des plans Esquisse 2 du 13/03/2019 réalisés par le cabinet d'architecte BAILLOT. Plans transmis à l'équipe enseignante. En attente de leur retour pour validation de la phase.

L'étude thermique a été réalisée sur site le 27/03/2019.

Dates prévisionnelles des prochaines réunions :

-16/04/2019 : Bureau municipal.

CLOTURE DE LA SÉANCE : L'ordre du jour étant épuisé, et aucune autre question n'étant posée, le Maire décide de clore la séance à 18 heures 50 et rappelle que **les délibérations prises sont numérotées du N°DCM2019.22 au N° DCM2019.30**

N° de délibération	Objet
DCM2019-22	Taux communaux 2019
DCM2019-23	Budget Commune – Budget primitif 2019
DCM2019-24	Service de l'Eau potable – Budget primitif 2019
DCM2019-25	Service de l'Assainissement collectif – Budget primitif 2019
DCM2019-26	CLCL – Rapport de la CLECT du 28 janvier 2019
DCM2019-27	Bâtiment Colbert – Acquisition anticipée de la parcelle AB88
DCM2019-28	Créadimm Santé – Proposition d'acquisition parcelle AD307 rue de l'Oratoire
DCM2019-29	Aménagement de la rue de Keranna – Convention financière Commune/Région
DCM2019-30	P.L.U. de LE FOLGOËT – Avis sur la proposition de justification d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 2AUH18