

## CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MAI 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt mai, 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. Pascal KERBOUL, Maire.

**Date de la convocation :** 08.04.2021

**Présents :** Pascal KERBOUL – Odette CASTEL – Stéphane LE ROUX – Patrick ROUDAUT – Céline GOUEZ - Michel LE GALL – Yannick GUILLERM – Nathalie FLOCH – Xavier PENNORS – Jean-Noël LE MENN - Cécile GOUEZ – Gérard MARREC – Jacques CARRIO - Xavier LANSONNEUR – Caroline THOMAS – Béatrice MUNOZ - Marie LE DU – Emilie LE JEUNE – Olivier BERTHELOT - Rénato BISSON – Gwénaëlle LE HIR

**Excusées :** Fabienne LEPOITTEVIN qui a donné pouvoir à Patrick ROUDAUT

**Secrétaire de séance :** Cécile GOUEZ

**Le Conseil municipal est enregistré de manière audiovisuelle, à son initiative, par Monsieur Fabien KERMARREC, membre du public assistant à la séance.**

**A noter que le secrétaire général de mairie a fait valoir son droit à l'image et a demandé son droit à l'effacement.**

### APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 14 AVRIL 2021

Le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 14 avril 2021 est voté à l'unanimité.

### UTILISATION DE LA DELEGATION DU MAIRE – Art. L2122-22 du C.G.C.T. – Délibération N°2020-32 du 11.06.2020

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° 2020-32 du Conseil Municipal du 11/06/2020,

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) **Décisions relatives à la préparation, passation, exécution et règlement des marchés et accords-cadres lorsque les crédits sont inscrits au budget (alinéa 4)**

**DM2021-10 :** Les prestations de construction du nouvel atelier communal sont confiées aux entreprises suivantes :

Désignation des lots	Nom de l'entreprise retenue	Montant de l'offre
Lot 1 – Terrassement – VRD – Espaces verts	APPÉRÉ TP – Kerangueven – 29 860 PLABENNEC	182 465.07 €
Lot 2 – Gros-oeuvre	S.A.S. LARVOR – 32 rue Amiral Guépratte – 29 200 BREST	132 500.00 €
Lot 3 – Charpente métallique – Bardage - Couverture	S.A.S. BAUME – Z.A. Ty Menez - 105 rue Alain Colas – 29 470 PLOUGASTEL-DAOULAS	79 000.00 €
Lot 4 – Menuiseries extérieures	BPS ALUMINIUM – 35 rue Nicéphore Niepce – 29 200 BREST	25 469.00 €
Lot 5 – Doublage – Isolation – Menuiseries intérieures – Plafond	S.A.S. GRANIT BRETON – 510 Chemin du Ruffa – 29 200 BREST	23 469.26 €

<b>Lot 6 – Plomberie – Sanitaire – Electricité - Ventilation</b>	S.A.S. BLEUNVEN MONOT – Z.A. de Penhoat – rue Gustave Eiffel - 29 860 PLABENNEC	36 472.44 €
<b>Lot 7 – Faïences – Revêtement de sols - Carrelage</b>	LE TEUFF CARRELAGE – Prajou Marie – 29 190 LE CLOÛTRE PLEYBEN	8 313.20 €
<b>Lot 8 – Peinture</b>	S.A.R.L. CONCEPT PEINTURE – 160 rue Robert Schuman – 29 490 GUIPAVAS	3 500.00 €
<b>Lot 9 – Serrurerie</b>	SERRURERIE BRESTOISE ACIER – 11 rue Alfred Kastler – 29 490 GUIPAVAS	9 270.00 €
<b>Lot 10 – Photovoltaïque</b>	S.A.S. KERBOAS – Z.A. de Kermat – 29 410 GUICLAN	29 900.00 €
<b>TOTAL HT</b>		<b>530 358.97 €</b>

**DM2021-11B (Annule DM2021-11 – Erreur intitulé Bâtiment) :** Décision de contractualiser une assurance dommage-ouvrages auprès de la SMACL pour les travaux de réaménagement de la salle de Kermaria. Le coût de la prestation est fixé à 3 844.93 € HT, soit 4 190.97 € TTC.

2) **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 15)**

N°	Vendeur	Adresse	Parcelle	Surf.	Acquéreur
2021-33	GERARD/EUDE	4 Coat Junval	AO29	2226	PHILIPOT/LE GALL
2021-34	PEDEN	2 Pen Ar Prat	WC358	929	PEDEN/BOILLOD-BURTIN
2021-35	SCI de Kernevez	Route de Brest	AC189 et 320	323 et 72	BERTHOULOUX

**SUBVENTIONS 2021**

Madame Odette CASTEL et Monsieur Stéphane LE ROUX présentent les propositions d'attribution de subventions pour l'année 2021, suite aux réunions de la commission « vie associative/Sports » du 29 avril et de celle des Finances du 10 mai et dernier.

<b>ASSOCIATIONS SPORTIVES LE FOLGOËT</b>	<b>MONTANT</b>
Football Chevaliers Notre Dame	3 000,00
Handball Lesneven/Le Folgoët	4 280,00
Tennis Lesneven/Le Folgoët	1 100,00
Tennis de table Lesneven/Le Folgoët	610,00
Patin	1 400,00
Société de chasse	250,00
Strobets	70,00
<b>TOTAL ASSO. FOLGOATIENNES</b>	<b>10 710,00</b>
<b>ASSOCIATIONS SPORTIVES EXTÉRIEURES</b>	
Tir à l'Arc	40,00
Dojo Lesnevien	200,00
Dojo des Abers	100,00
<b>TOTAL ASSOCIATIONS "EXTERIEURES"</b>	<b>340,00</b>
	<b>11 050,00</b>
<b>ASSOCIATIONS FOLGOATIENNES OU DU SECTEUR</b>	
CLIC INFO - Le Folgoët	600,00
Chemins faisant	250,00
2 si 2 la chorale - Le Folgoët	100,00
Arz er Chapeliou Bro Léon	1 100,00
RASED Secteur Lesneven-Plabennec	245,00
La Croix Rouge – Comité de Lesneven	300,00
<b>TOTAL ASSO. LE FOLGOËT/SECTEUR</b>	<b>2 595,00</b>

<b>AUTRES ASSOCIATIONS</b>	
Mouvement "Vie Libre" - Addictions alcool Brest	50,00
ADAPEI du Finistère	50,00
Secours Populaire Français	50,00
Secours Catholique (secteur de Lesneven)	300,00
Resto du cœur	50,00
Association Sclérosés en plaques-AFSEP	50,00
SOS Amitiés - Brest	50,00
SPREV (sauvegarde Patrimoine Religieux en vie)	1 400,00
Assoc. Paralysés de France	50,00
Eau et Rivières de Bretagne	30,00
Association France Alzheimer	50,00
Association Céline et Stéphane Leucémie Espoir	50,00
Scouts de France	50,00
Solidarité Côte de Légendes	50,00
Rêves de Clowns	50,00
Souvenir Français	100,00
<b>TOTAL AUTRES ASSO.</b>	<b>2 430,00</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>5 025,00</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>16 075,00</b>

#### **SUBVENTIONS ASSOCIATIONS SPORTIVES :**

**Proposition de la commission « Bâtiment, Associations sportives, Patrimoine » :** Le mode de calcul est approuvé. Les montants sont approuvés à l'exception des demandes de subventions liées aux renouvellements d'équipements qui ont été rejetés. Elles concernent le hand et le vélo.

M. Rénato BISSON constate qu'il est proposé d'attribuer une subvention d'un montant de 610 € à l'association Tennis de table LESNEVEN/LE FOLGOËT alors que cette dernière n'a pas, dans son dossier de demande, quantifié financièrement sa demande.

M. Stéphane LE ROUX lui répond qu'il s'agit simplement d'un oubli de leur part et propose par conséquent le montant de subvention attribué avec les critères de base (nombre de licenciés, nombre folgoatiens, nombre de jeunes).

#### **AUTRES ASSOCIATIONS :**

##### **Principes d'attribution de subventions :**

- **Culture et Social** : la commission ne traite que les demandes de subventions à caractère culturel ou social
- **Intérêt local** : L'association doit avoir un intérêt local : elle doit poursuivre un but d'intérêt public au bénéfice direct des administrés de la collectivité locale
- **Caractère discrétionnaire** : Le conseil municipal est souverain pour attribuer des subventions au tissu associatif local et les subventions ne constituent en aucune manière un droit, la collectivité locale les accordant (ou les refusant) à sa discrétion. De même, il n'y a aucune obligation pour la commune de reconduction d'une subvention.
- **Situation financière de l'association** : Pas de versement de subvention annuelle à toute association ayant une trésorerie supérieure à une année et demie d'exercice

##### **Proposition de la commission « Finances » :** Favorable à l'unanimité

Les dossiers non reçus à ce jour seront toutefois examinés lors d'une prochaine commission en cas de demande tardive.

Monsieur le Maire indique que si le montant de subventions versé cette année est moindre que les années précédentes il convient toutefois d'être vigilant. L'arrêt obligé des activités pendant la crise sanitaire aura probablement des répercussions néfastes sur la vie des associations (baisse des effectifs, relance difficile des manifestations engendrant des ressources importantes...) qui pourraient mettre en danger certaines d'entre elles.

La collectivité étudiera toute demande de subvention « exceptionnelle » qui lui sera transmise afin d'assurer la pérennité des associations.

M. Olivier BERTHELOT demande une explication, quant à la diminution de la subvention attribuée à l'association Clic Info.

Mme Odette CASTEL lui répond que l'association n'a pas assuré ses cours et que la subvention de la commune est une participation aux frais de fonctionnement uniquement.

M. Olivier BERTHELOT propose, au vu des difficultés financières des associations et une prévision de perte de 30% des adhérents, de créer un fonds de solidarité alimenté par le montant de subvention non attribué cette année.

Mme Odette CASTEL lui indique que l'année n'est pas terminée et qu'il y a toujours la possibilité pour les associations de déposer une demande de subvention exceptionnelle en cas de besoin.

M. Pascal KERBOUL indique que le montant non distribué est conservé au budget et qu'en cas de nécessité, il sera utilisé. Par conséquent il n'y a pas lieu de mettre en œuvre un fonds de solidarité.

Le Conseil Municipal,

Vu les rapports des commissions « vie associative/Sports » et Finances, après en avoir délibéré, à l'exception de Monsieur Michel LE GALL, membre du bureau du tennis de table Lesneven/Le Folgoët, qui ne prend pas part au vote, **DÉCIDE**, à l'unanimité, d'attribuer les subventions 2021 telles que présentées dans le tableau ci-dessus.

## **PARTICIPATION AUX FRAIS DE SCOLARITÉ – Année 2020-2021**

Madame Odette CASTEL, adjointe au maire chargée des Finances, présente les effectifs scolaires et les principes de financement de la participation de la commune aux frais de fonctionnement des écoles.

La commune de LE FOLGOËT compte pour l'année scolaire 2020-2021 :

- 319 enfants de la commune scolarisés en écoles maternelles et primaires
- 308 enfants scolarisés dans les écoles maternelles et primaires de la commune
- 93 enfants de LE FOLGOËT scolarisés dans des écoles « extérieures », soit 29,15% de sa population scolaire
- 82 enfants de communes « extérieures » scolarisés à LE FOLGOËT, soit 26,62% des enfants scolarisés sur la commune

### **Principes de financement de la participation aux frais de fonctionnement des écoles**

#### **Ecoles publiques**

*Si la commune de résidence de l'enfant à une école publique et dispose de capacité d'accueil, la commune de résidence n'a pas d'obligation de participer aux frais de fonctionnement d'une école publique « extérieure » accueillant un de ses enfants.*

*Mais elle peut le faire si accord entre les communes.*

*Obligation de le faire dans 3 cas dérogatoires :*

- 1- *Obligations professionnelles des parents et absence de restauration et/ou de garde d'enfants dans la commune de résidence*
- 2- *Hospitalisation fréquente ou nécessité de soins réguliers et prolongés, l'un ou l'autre ne pouvant être assurés dans la commune de résidence*
- 3- *Inscription d'un frère ou d'une sœur, la même année, dans une école de la commune d'accueil, et que cette inscription est justifiée :*
  - a. *Par un des 2 dérogations ci-dessus*
  - b. *L'absence de capacité d'accueil dans la commune de résidence*
  - c. *Droit du frère ou de la sœur à poursuivre son cycle*

*Si la commune de résidence ne dispense pas un enseignement de langue régionale.*

#### **Ecole privée**

***Ecole privée sur la commune***

*S'il existe une école publique sur la commune, une participation d'un montant équivalent au coût d'un enfant scolarisé dans l'école publique doit être versé.*

**Ecole privée extérieure**

a. *Si la commune d'accueil n'a pas, de capacité d'accueil suffisante, idem ci-dessus.*

b. *Si la commune a une capacité d'accueil suffisante :*

*En principe pas de participation sauf si elle a donné son accord exprès au versement d'une participation*

*Obligation de participation si motifs dérogatoires :*

a. *Obligations professionnelles des parents*

b. *Raisons médicales*

c. *Inscription frère ou sœur*

*Le montant de la participation de la commune de résidence résulte d'un accord entre les deux communes.*

Le Conseil Municipal,

Vu la loi du 22 juillet 1983 portant sur la décentralisation et précisant les compétences obligatoires et facultatives des communes en matière d'éducation,

Vu le Code de l'éducation et ses articles L.212-4, L.212-5, L.212-8 et R.212-21,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **DECIDE** la participation aux frais de scolarité pour l'année 2020-2021 de la façon suivante :

**ECOLES PRIVEES**

Le conseil municipal décide de verser une participation de 745 € par élève folgoätien scolarisé à l'école Sainte Anne Notre Dame de LE FOLGOET (coût moyen d'un élève à l'école Paul Gauguin en 2018).

Les écoles Diwan de LESNEVEN et PLABENNEC percevront une subvention de 645 € par enfant de LE FOLGOET.

La commune versera une participation de 467 € par enfant de LE FOLGOET scolarisé à l'école de l'Argoat de Lesneven et 430 € par enfant de LE FOLGOËT scolarisé à l'école Sainte Anne de PLOUDANIEL.

**ECOLES PUBLIQUES**

Le conseil municipal décide de fixer à 645 € par élève la participation à verser par les communes qui ont des enfants scolarisés à l'école Paul Gauguin. La commune en fera de même pour chaque enfant de LE FOLGOËT scolarisé dans une école publique «extérieure».

Par conséquent les montants à régler sont par conséquent les suivants :

	NOMBRE	MONTANT	TOTAL	TOTAL
			DEPENSES	RECETTES
<b>ECOLE PAUL GAUGUIN</b>				
<b>TOTAL DES ENFANTS SCOLARISES</b>	<b>163</b>	745,00	121 435,00	
ENFANTS DE LESNEVEN	11	645,00	7 095,00	7 095,00
ENFANTS DE LANARVILY	5	645,00	3 225,00	3 225,00
ENFANTS DE KERNOUES	1	645,00	645,00	645,00
<b>ECOLE SAINTE ANNE/NOTRE DAME</b>				
<b>TOTAL DES ENFANTS SCOLARISES</b>	<b>145</b>			
ENFANTS DE LE FOLGOET	80	745,00	59 600,00	
ENFANTS DE COMMUNES EXTÉRIEURES	65			

<b>ENFANTS DE LE FOLGOËT SCOLARISÉS A L'EXTÉRIEUR</b>				
ENFANTS DE LE FOLGOET SCOLARISES A J.PREVERT	13	645,00	8 385,00	
ENFANTS DE LE FOLGOET SCOLARISES A PLOUDANIEL (Ecole Privée)	3	430,00	1 290,00	
ENFANTS DE LE FOLGOET SCOLARISES A DIWAN LESNEVEN	15	645,00	9 675,00	
ENFANT DE LE FOLGOËT SCOLARISE A DIWAN PLOUGUERNEAU	1	645,00	645,00	
ENFANTS DE LE FOLGOET SCOLARISES A PLOUIDER	1		0,00	
<b>ACCORDS DE RECIPROCITE</b>				
ENFANTS DE LE FOLGOET SCOLARISES A ARGOAT	60	467,00	28 020,00	
			<b>240 015,00</b>	<b>10 965,00</b>

### **SÉCURISATION DES ACCÈS DES BÂTIMENTS COMMUNAUX – Validation du projet**

Monsieur Stéphane LE ROUX, adjoint en charge des bâtiments, présente le projet de sécurisation des accès aux bâtiments communaux.

Il indique que plusieurs constats incitent la collectivité à modifier les moyens d'accès aux salles communales :

- Constat de régulières intrusions dans les bâtiments communaux, sans dégradation importante des locaux
- Constat de l'existence d'un nombre de clés des bâtiments communaux bien supérieur à celui des clés mises à disposition des responsables d'associations (duplication importante des clés non sécurisées)

Aussi, il paraît indispensable, pour reprendre le contrôle des accès aux salles, de mettre en œuvre une solution permettant de s'assurer du nombre de clés attribuées à chaque utilisateur et une traçabilité des accès.

Pour ce faire une démarche a été réalisée auprès de différentes sociétés intervenant dans la sécurisation des locaux. L'objectif étant de sécuriser les accès et non pas d'équiper les bâtiments en alarme.

Trois sociétés ont été contactées : DOURMAP ; DFC<sup>2</sup> et LEGALLAIS et ont été reçues en mairie pour présentation de leurs produits.

Il s'avère que les sociétés DFC<sup>2</sup> et LEGALLAIS proposent le même matériel. La seconde société n'a pas répondu à notre demande de devis.

La société DOURMAP propose une solution davantage basée sur la sécurisation des bâtiments avec pose d'alarmes.

Les coûts d'installation de ses produits (accès sécurisé des bâtiments et alarmes) sont très supérieurs à ceux de la société DFC<sup>2</sup> dont les produits correspondent à ce qui est recherché (la sécurisation des accès aux bâtiments par un système de transpondeur activable sur des tranches horaires et la possibilité de vérifier informatiquement les ouvertures des portes).

La proposition de la société DFC<sup>2</sup>, présentée en commission Bâtiments du 29 avril dernier, a fait l'unanimité.

Il est par conséquent proposé de créer un programme de sécurisation des accès des bâtiments communaux sur la base des devis effectués auprès de la société DFC<sup>2</sup>. L'objectif de sécurisation des sites communaux est d'équiper les principaux sites en trois années.

Il est rappelé qu'un budget de 20 000 € a été voté au BP 2021.

La réalisation de cette opération pourrait être répartie comme suit :

2021 : école Publique et de la salle Yves Bleunven (ou effort plus conséquent au vu des intrusions répétées salle du Léon, mais il faudrait également changer les portes ???)

2022 : la halle de loisirs, la salle du Léon, salle de Kermaria et Atelier communal

2023 : la salle de l'Iroise, celle du Trégor

A noter que la première commande sera obligatoirement plus conséquente puisqu'elle comprendra le système informatique de gestion des accès (1 500 € HT) ainsi que la formation (1 100 € HT) et les transpondeurs (1 250 € HT les 50 unités), appareils de programmation (2 170 € HT), soit 4 920 € HT.

Le budget nécessaire pour mener à bien cette opération pourrait être le suivant :

**2021 :**

Installation : 4 920 €

SYB et EPG : 10 771.86 €

**2022** (ou fin 2021, en fonction de l'avancement des travaux des 2 bâtiments) :

Atelier communal : 7 582.49 €

Kermaria : 2 957.53 €

+ les salles omnisports (Léon et Iroise) et Halle de loisirs ?

**2023 :** Autres bâtiments

Mme Gwénaëlle LE HIR demande une explication sur le montant de 10 771.86 € pour l'équipement de la salle Yves Bleunven et de l'école Paul Gauguin.

M. Stéphane LE ROUX lui répond que le montant est élevé car il y a beaucoup de portes à l'école.

Mme Gwénaëlle LE HIR demande si l'équipement du futur atelier communal est prévu dans le marché.

M. Le Maire lui répond que non, l'équipement sera effectué par DFC<sup>2</sup> mais que cette intervention viendra en moins-value sur le marché. Les deux prestataires doivent prendre attache afin de déterminer les modalités de réalisation des travaux.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur Stéphane LE ROUX,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **VALIDE** la proposition de sécurisation des accès des salles communales auprès de la société DFC<sup>2</sup>
- ✓ **PRÉVOIT** les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération sur les deux prochains budgets

**CLOS DES COQUELICOTS – fixation des prix de vente des terrains**

Monsieur Michel LE GALL, adjoint en charge de l'urbanisme, présente les modalités de calcul de proposition de fixation des tarifs des terrains du lotissement communal.

Il est proposé de fixer **deux tarifs** :

- **Un tarif pour les lots mis en vente dans le cadre de l'accession à la propriété**, donc sous conditions, notamment de ressources
- **Un tarif pour les lots mis en vente libre**

Il présente les différents coûts de mise en œuvre du projet :

<b>Prix d'acquisition du terrain</b>	77 425.00	13 524 m <sup>2</sup> , soit 5.72 € le m <sup>2</sup>
<b>Etudes</b>		
Cabinet OLLIVIER (Géomètre)	33 200.00	
Cabinet TRACE (Architecte)	3 500.00	
EGEO (Etude loi sur l'eau)	3 605.00	
<b>Travaux d'aménagement</b>	241 100.00	
Travaux réseaux (BT, EP/Communication)	58 750.00	
<b>Frais complémentaires</b>		

Plus-value murets techniques	5 500.00	
Etude telecom	5 000.00	
Aménagement aire de jeux	50 000.00	
Surlargeur réseau gaz	8 000.00	
	486 080.00	Soit 46.41 € le m <sup>2</sup> (10 473 m <sup>2</sup> )

Soit un prix de revient au m<sup>2</sup> TTC de 56 € ( $46.41 \times 1.2 = 55.69$  arrondis à 56€).

La collectivité devra verser la TVA sur la plus-value soit :  $56 - 5.72 = 50.28$  € divisé par 1.2 = une plus-value de 41.90 €

La TVA sur plus-value sera donc de  $41.90 \times 0.2 = 8.38$  €

Le prix coutant du m<sup>2</sup> est donc de  $56 + 8.38 = 64.38$  € TTC arrondis à 65.00 €

Il est proposé de vendre les lots « primo-accédants au tarif de 65 € TTC

Il est proposé de vendre les lots « libres » à un montant supérieur de 20 € au prix « primo-accédant », soit 76 €, pour auquel il convient également d'y ajouter le coût de la TVA sur la plus-value, soit :  $76 - 5.72 = 70.28$  € divisé par 1.2 = 58.57 €

La TVA sur plus-value sera donc de  $58.57 \times 0.2 = 11.72$  €

Le prix de vente des terrains « libres » serait donc de  $76 + 11.72 = 87.72$  €, arrondis à 90 €.

Il indique que France Domaine, saisi, a répondu favorablement, le 7 mai 2021, à ces propositions d'établissement de tarifs.

Les commissions Urbanisme et Finances ont donné un avis favorable, à l'unanimité, à ces tarifs.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **VALIDE** les propositions de tarifs tels que présentés ci-dessus, soit 65 € TTC pour les lots « primo-accédants » et 90 € TTC pour les autres lots.

M. Olivier BERTHELOT indique à Monsieur le Maire qu'il n'a pas été fait de réponse de la Mairie au second courrier expédié par les riverains de la rue de l'Elorn relatif aux conditions de réalisation des travaux d'aménagement du lotissement.

Monsieur le Maire lui répond que ce courrier ayant été transmis par mail, via une adresse « anonyme » et que ni le mail, ni le courrier joint ne comportant d'identité de personne, il le considère comme un courrier anonyme et que la collectivité ne répond jamais à ce type de courrier.

M. Olivier BERTHELOT lui indique qu'il suffit de répondre sur l'adresse mail d'envoi du courrier.

Monsieur le Maire lui réplique que si la personne souhaite une réponse, il l'invite à se faire connaître dans ses correspondances.

#### **CLOS DES COQUELICOTS – Règlement d'attribution des lots**

Monsieur Michel LE GALL, adjoint en charge de l'Urbanisme, présente le projet de règlement d'attribution des lots du lotissement communal « Clos des Coquelicots ».

Il indique que le projet a été travaillé et validé, à l'unanimité, par la commission Urbanisme du 06.05.2021.

## **LE FOLGOËT**

### **LOTISSEMENT COMMUNAL**

#### **« LE CLOS DES COQUELICOTS »**

#### **Règlement d'attribution des lots**



## **Collectivité :**

Commune de Le Folgoët

2 rue du Verger

29260 LE FOLGOËT

Contact : [mairie.le-folgoet@wanadoo.fr](mailto:mairie.le-folgoet@wanadoo.fr)

## **Objet du règlement : Procédure d'Attribution de vingt-deux lots libres de constructeurs**

**Date de retrait/dépôt des candidatures :** 31/05/2020 au 25/06/2021

**Lieu de retrait des dossiers de candidatures :** Mairie de LE FOLGOËT – 2 rue du Verger – 29 260 LE FOLGOËT

**Horaires d'ouverture de la mairie au public :** Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12 heures et de 13h30 à 17h

**Lieu de dépôt des dossiers de candidatures :** Mairie de LE FOLGOËT – 2 rue du Verger – 29 260 LE FOLGOËT – 02.98.83.01.92

## **SOMMAIRE**

**Article 1. Objet de l'opération**

**Article 2. Publicité**

**Article 3. Prix de vente**

**Article 4. Organisation de la commercialisation des lots**

**Article 5. Cession des lots**

### **ARTICLE 1. OBJET DE L'OPERATION**

La commune de Le Folgoët, dans le cadre de sa politique sur le logement, vise à lutter contre la spéculation immobilière et à assurer une mixité intergénérationnelle sur son territoire.

Dans ce cadre, le lotissement « Le Clos des Coquelicots » a pu être aménagé par la commune et mis à disposition pour l'accèsion à la propriété.

Cette procédure de cession de terrains, conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire en vertu de l'article L 2541-19 du Code général des Collectivités Territoriales, qui tend à la cession de gré à gré de lots de construction n'est pas soumise à une procédure réglementaire d'appel public à la concurrence.

Pour autant, dans un souci de transparence, il est décidé d'assortir le processus de sélection d'un règlement portant consignation des modalités de consultation et des conditions générales de vente.

Tout candidat(e) intéressé(e) acceptera sans aucune réserve ni contestation les dispositions du présent règlement.

## **ARTICLE 2. PUBLICITE**

Une publicité portant information de l'ouverture de la commercialisation sera affichée en mairie. L'information sera également relayée sur le site internet et sur la page Facebook de la commune.

## **ARTICLE 3. PRIX DE VENTE**

Le prix de vente des lots a été fixé à :

- **65 euros TTC en ce qui concerne les lots 6/7/8/9/10/11/12/18**
- **90 euros TTC pour les autres lots.**

Le prix de 65 euros TTC correspond à une vente à prix coûtant par la commune de Le Folgoët et a été fixé par délibération du conseil municipal du 20 mai 2021.

**Les prix comprennent :**

- ❖ Le bornage de la parcelle et le plan de vente,
- ❖ Les branchements suivants, en limite de propriété :
  - Eau potable - Eaux pluviales
  - Eaux usées - Electricité
  - Téléphone - Gaz naturel
- ❖ La clôture grillagée et les plantations de haie en façade de lot

**Les prix ne comprennent pas :**

- ❖ Le raccordement des réseaux de la limite de propriété à la maison,
- ❖ Les différents abonnements (eau, électricité...),
- ❖ Les frais d'actes notariés (à la charge de l'acquéreur)
- ❖ La PFAC (Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif)  
Prix PFAC 2021 CLCL : 1 700.00 € HT
- ❖ Le branchement à l'eau potable  
Prix du branchement eau potable 2021 CLCL : 1 500.00 € HT
- ❖ La TA (Taxe d'Aménagement) qui est liée au permis de construire

**Coût estimatif de la TA (Taxe d'Aménagement) sur LE FOLGOËT (2021) :**

### **Pour une maison de 90 m<sup>2</sup>**

**Part communale :**

$90 \times 767/2 \times 3 \% = 1\,036.00 \text{ €}$

**Part départementale :**

$90 \times 767/2 \times 1.50 \% = 518.00 \text{ €}$

**Taxe d'archéologie préventive :**

$90 \times 767/2 \times 0.4 \% = 138.00 \text{ €}$

Soit au total : **1 692.00 €**

### **Pour une maison de 120 m<sup>2</sup>**

**Part communale :**

Sur les 100 premiers m<sup>2</sup> :  $100 \times 767/2 \times 3 \% = 1\,150.50 \text{ €}$

Sur les 20 m<sup>2</sup> supplémentaires :  $20 \times 767 \times 3 \% = 460.20 \text{ €}$

**Part départementale :**

Sur les 100 premiers m<sup>2</sup> :  $100 \times 767/2 \times 1.50 \% = 575.25 \text{ €}$

Sur les 20 m<sup>2</sup> supplémentaires :  $20 \times 767 \times 1.50 \% = 230.10 \text{ €}$

**Taxe d'archéologie préventive :**

Sur les 100 premiers m<sup>2</sup> :  $100 \times 767/2 \times 0.40 \% = 153.40 \text{ €}$

Sur les 20 m<sup>2</sup> supplémentaires :  $20 \times 767 \times 0.40 \% = 61.36 \text{ €}$

Soit au total : **2 630.81 €**

### **Pour une maison de 150 m<sup>2</sup>**

**Part communale :**

Sur les 100 premiers m<sup>2</sup> :  $100 \times 767/2 \times 3 \% = 1\,150.50 \text{ €}$

Sur les 50 m<sup>2</sup> supplémentaires :  $50 \times 767 \times 3 \% = 1\,150.50 \text{ €}$

**Part départementale :**

Sur les 100 premiers m<sup>2</sup> :  $100 \times 767 / 2 \times 1.50 \% = 575.25 \text{ €}$   
Sur les 50 m<sup>2</sup> :  $50 \times 767 \times 1.50 \% = 575.25 \text{ €}$   
**Taxe d'archéologie préventive :**  
Sur les 100 premiers m<sup>2</sup> :  $100 \times 767 / 2 \times 0.40 \% = 153.40 \text{ €}$   
Sur les 50 m<sup>2</sup> supplémentaires :  $50 \times 767 \times 0.40 \% = 153.40 \text{ €}$   
Soit au total : **3 758.30 €**

## **ARTICLE 4. ORGANISATION DE LA COMMERCIALISATION DES TERRAINS**

### **4.1 Admissibilité**

Sont admissibles au titre de la présente commercialisation toutes les personnes physiques candidates à l'accession à la propriété souhaitant construire **une résidence d'habitation principale** limitée à un seul logement.

En sont par conséquent exclus : promoteurs, constructeurs, marchands de biens, construction de plusieurs logements.

Chaque candidat/couple ne peut déposer qu'un seul et unique dossier et ne peut se positionner, au maximum, que sur 2 lots dans la même catégorie de lot.

La commune de Le Folgoët rejettera toute candidature qui ne correspondrait pas aux règles d'admissibilité.

### **4.2 Modalités de sélection**

La commercialisation est organisée en trois phases (quatre pour les lots **6/7/8/9/10/11/12/18**)

1. Déclaration de candidature
2. Pour les lots **6/7/8/9/10/11/12/18**, **réception des candidats par l'ADIL pour une information et une vérification de la recevabilité des dossiers**)
3. Examen par une commission ad hoc
4. Choix des attributaires

#### **4.2.1 Constitution du dossier de candidature**

Chaque candidat est tenu à une déclaration de candidature.

##### **Retrait des dossiers**

Le dossier de candidature pourra exclusivement être retiré, sans frais à partir du 31 mai 2021 et jusqu'au 25 juin 2021, aux heures d'ouverture de la mairie au public (L/M/M/J/V de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h), à l'adresse suivante :

Mairie de Le Folgoët - 2 rue du Verger - 29260 LE FOLGOËT – 02.98.83.01.92

##### **Dépôt des dossiers**

Tout dossier devra être déposé au plus tard le 25 juin 2021

**Lieu de dépôt des dossiers :** Mairie - 2 rue du Verger - 29260 LE FOLGOËT – 02.98.83.01.92

Un récépissé sera donné au moment du dépôt de **tout dossier complet**.

**Les justificatifs ne doivent en aucun cas être transmis avec la fiche candidature. Ils seront demandés ultérieurement uniquement si le candidat est sélectionné.**

#### **4.2.2 Critères de sélection**

En cohérence avec les objectifs définis par la politique de l'habitat de la municipalité, les critères suivants ont été retenus pour l'attribution des lots à bâtir

##### **Critères obligatoires pour les 22 lots**

- Obligation de construire une maison à usage d'habitation constituant sa résidence principale
- Déposer un permis de construire dans un délai **d'un an maximum** après la réception du courrier leur attribuant le lot

- Achever la construction dans un délai de **trois ans** à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente

- Principe d'inaliénabilité de revente du lot dans les dix ans de l'acquisition. Possibilité de déroger à ce principe en cas de force majeure (décès du propriétaire ou du conjoint, mutation professionnelle du propriétaire ou du conjoint selon le cas, **séparation du couple, période de chômage de 12 mois consécutifs, invalidité ou incapacité reconnue...**).

**Toute mutation qui interviendrait en contradiction avec ce qu'il précède, rendra exigible une indemnité au titre de la clause pénale. Le montant de cette indemnité est fixé à 30 000 euros. Cette indemnité sera réduite de 10% par année de détention, de sorte qu'il ne sera plus rien dû après 10 ans.**

#### **4.2.21 Critères de sélection relatifs aux lots en « primo-accession » (lots 6/7/8/9/10/11/12/18)**

Les futurs acquéreurs devront répondre impérativement au critère suivant :

- Primo-accédant au sens du Prêt à Taux Zéro (PTZ), c'est-à-dire ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale les deux dernières années

Pour prétendre au PTZ, les revenus ne doivent pas dépasser un plafond fixé selon le nombre de personnes à loger et la localisation du futur logement. La commune de Le Folgoët est située en zone C.

<b>Composition du ménage</b>	<b>Plafond de revenu annuel</b>
1 personne	24 000 €
2 personnes	33 600 €
3 personnes	40 800 €
4 personnes	48 000 €
5 personnes	55 200 €
6 personnes	62 400 €

Ces montants sont des revenus fiscaux de référence indiqués sur la feuille d'impôts. Pour une demande d'aide déposée en 2021, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année 2019.

La sélection des candidats se fera également sur les critères suivants :

<b>1. critère Financier</b>	Avis favorable	5 points
	Avis réservé	2 points
<b>2. critère Famille</b>	Candidat avec enfant(s) de moins de 6 ans	5 points
	Candidat avec enfant(s) de plus de 6 ans	3 points
	Couple sans enfant/personne seule de moins de 30 ans	2 points
	Personne seule	1 point
<b>3. critère Emploi*</b>	Travailler sur le territoire communal	3 points
	Travailler sur le territoire de la CLCL	1 point
<b>4. critère Lien familial</b>	Avoir un lien familial (parents** ou alliés***) avec une ou plusieurs personnes domiciliées sur le territoire communal jusqu'au 2ème degré	1 point

\*Nombre de points cumulables par couple

\*\*Parent au 1<sup>er</sup> degré : père, mère, enfants

\*\*Parents au 2<sup>ème</sup> degré : frère, sœur, grands-parents, petits-enfants

\*\*\* L'alliance est le lien juridique, qui se crée par le mariage au sens strict (et non par la cohabitation légale ou de fait), entre une personne et les parents de son conjoint ET entre une personne et les conjoints de ses parents.

- **Les alliés au 1<sup>er</sup> degré :**
  - les beaux-parents = parents de son conjoint ;
  - les beaux-parents en cas de remariage = nouveaux conjoints de ses parents ;
  - les beaux-enfants = enfants de son conjoint et les conjoints de ses enfants.
- **Les alliés au 2<sup>ème</sup> degré :**

- les frères et sœurs de son conjoint ;
- les conjoints de ses frères et sœurs ;
- les conjoints de ses petits-enfants ;
- les petits-enfants de son conjoint ;
- les grands-parents du conjoint ;
- les conjoints des grands-parents.

Pour le critère 4 - Lien familial, la commission préconise également le cumul des points (pour les personnes déclarées candidates dans les dossiers). Maximum de 2 points sur ce critère.

**Le candidat ayant obtenu le plus grand nombre de points se voit attribuer le lot.**

Si des candidatures sont à égalité de points sur un même lot, la priorité sera donnée à celle ayant obtenu le plus grand nombre de points dans l'ordre décroissant des critères de sélection (comparatif de points au critère 1, puis si besoin du critère 2...).

A défaut de pouvoir départager les candidats selon la procédure ci-dessus, priorité sera donnée au candidat ayant déposé son dossier (complet) en premier à la mairie.

**4.2.22 Critères de sélection relatifs aux autres lots**

<b>1. critère - Famille</b>	Candidat avec enfant(s) de moins de 6 ans	5 points
	Candidat avec enfant(s) de plus de 6 ans	3 points
	Couple sans enfant/personne seule de moins de 30 ans	2 points
	Personne seule	1 point
<b>2. critère - Domicile</b>	Avoir habité ou habiter sur le territoire communal	3 points
	Habiter sur le territoire de la CLCL	1 point
<b>3. critère – Emploi</b>	Travailler sur le territoire communal	3 points
	Travailler sur le territoire de la CLCL	1 point
<b>4. critère - Association</b>	Personne membre d'une association folgoatienne depuis plus de 2 ans	1 point
<b>5. critère – Lien familial</b>	Avoir un lien familial (parents ou alliés) avec une ou plusieurs personnes domiciliées sur le territoire communal jusqu'au 2ème degré	1point

Pour chacun des critères 3/4 et 5, les points sont cumulables (pour les personnes déclarées candidates dans les dossiers).

**Le candidat ayant obtenu le plus grand nombre de points se voit attribuer le lot.**

Si des candidatures sont à égalité de points sur un même lot, la priorité sera donnée à celle ayant obtenu le plus grand nombre de points dans l'ordre décroissant des critères de sélection (comparatif de points au critère 1, puis si besoin du critère 2...).

A défaut de pouvoir départager les candidats selon la procédure ci-dessus, priorité sera donnée au candidat ayant déposé son dossier (complet en mairie) en premier en mairie.

**4.2.3 Sélection des candidats**

Une commission est désignée par le Conseil Municipal pour sélectionner les candidats.

Elle est composée de : Pascal KERBOUL (Maire), Patrick ROUDAUT (Adjoint aux travaux), Michel LE GALL (Adjoint à l'urbanisme), Gérard MAREC (commission Urbanisme), Caroline THOMAS (commission Finances et Urbanisme), Rénato BISSON (commission Finances et Urbanisme).

Concernant les lots 6/7/8/9/10/11/12/18, les candidats devront solliciter l'ADIL, qui leur présentera les conditions de recevabilité des dossiers, et élaborera avec eux une étude prévisionnelle de financement. L'ADIL adressera à la collectivité un compte-rendu de son entretien avec le demandeur. Ce dernier sera incité à se référer à l'ADIL tout au long de son montage ainsi que lors du déroulement ultérieur de son opération. Il pourra ainsi obtenir toutes les informations ou précisions complémentaires sur les aspects juridiques, fiscaux et financiers de son projet dont il aurait besoin.

Concernant les autres lots, la commission est chargée du contrôle des candidatures selon le protocole suivant :

1. Chaque demande est enregistrée en mairie par ordre d'arrivée et inscrite sur une liste récapitulative. Chaque candidat recevra, après vérification de la complétude de son dossier, un accusé de réception de dépôt de dossier comportant un N°, la date et l'heure de dépôt (du dossier complet).

2. La commission de sélection procède :

- Au classement des candidatures par lot en fonction du nombre de points que chaque candidat s'est attribué sur la fiche de candidature
- A la proposition d'attribution de chaque lot en fonction du classement réalisé

#### 4.2.4 Choix des attributaires

Le résultat du choix des attributaires fait l'objet d'une décision du conseil municipal qui consigne également les listes de réservataires.

Tous les candidats seront informés de leur situation par courrier (voir 4.2.5) recommandé.

#### 4.2.5 Notification

Chaque candidat(e) sera informé(e) de sa situation dès décision du conseil municipal :

- Sous huit jours par courrier recommandé avec demande d'avis de réception pour les candidats attributaires, les informant du lot qui leur a été attribué.
- Sous quinze jours par courrier recommandé avec demande d'avis de réception pour les autres candidats, les informant de l'absence d'attribution de lot les concernant et le positionnement de leur(s) demande(s) sur le(s) lot(s) souhaité(s).

Les éventuelles rétractations seront recevables par écrit en mairie de Le Folgoët, au plus tard sept jours francs après réception du courrier d'attribution des lots.

Les candidats retenus devront transmettre, **sous deux semaines à réception de leur courrier recommandé**, à la mairie de LE FOLGOËT, exclusivement par courrier recommandé avec accusé de réception les pièces administratives justificatives avec le formulaire « pièces justificatives » annexé :

**NB** : Sur l'enveloppe, sera mentionné « Pièces justificatives – N° du Candidat - Lotissement communal Clos des Coquelicots – LE FOLGOËT »

Les pièces justificatives seront analysées par la commission d'attribution des lots.

**En cas d'erreur, intentionnelle ou non, la candidature est automatiquement rejetée. Dans ce cas, le candidat suivant sur la liste est sélectionné et appelé à transmettre ses pièces justificatives.**

➤ **Pour les lots « primo-accédant » :**

- *Une copie du livret de famille ou une copie du ou des Acte(s) de naissance*
- *Le ou les contrat(s) de bail et la ou les dernières quittances de loyer OU une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'une copie du justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.*
- *Une Copie de ou des fiche(s) d'imposition sur la base du revenu fiscal de référence n-2 en euros,*
- *Une attestation d'emploi pour chaque candidat inscrit sur la fiche « candidature » (si emploi sur le territoire de la CLCL)*

➤ **Pour les autres lots :**

- *Une copie du livret de famille ou une copie du ou des Acte(s) de naissance*
- *Une attestation de domicile (si domicile actuel sur le territoire de la CLCL)*
- *Une attestation d'emploi pour chaque candidat inscrit sur la fiche « candidature » (si emploi sur le territoire de la CLCL)*

- Une copie de licence associative (2018,2019 et 2020) folgoatienne, à défaut une attestation du président de l'association folgoatienne d'inscription depuis plus de 2 années

La commission se garde le droit de demander des précisions au candidat sur les pièces transmises, exclusivement par voie postale. La commission se garde également le droit de réaliser toutes vérifications utiles des pièces transmises.

#### **4.2.6 Défait d'attribution**

A l'issue du choix des attributaires par lot, si l'un des lots n'est pas attribué à défaut de candidatures, la commune organisera un nouvel appel à candidature sur les mêmes bases que l'appel initial.

Si un attribuaire de lot se rétracte, le lot sera attribué au candidat classé second pour l'attribution de ce lot, puis troisième en cas de nouvelle rétraction, jusqu'à épuisement de la liste d'attente du lot.

Lorsque la liste d'attente du lot concerné est épuisée, le lot sera proposé au candidat placé sur liste d'attente des autres lots ayant obtenu le plus grand nombre de points. En cas d'égalité de points de plusieurs candidats, le choix sera effectué en fonction des règles édictées aux articles 4.2.21 ou 4.2.22

### **ARTICLE 5. CESSION DES LOTS**

A l'issue du choix de la procédure d'attribution, l'ensemble des éléments retenus sera transmis au notaire de la commune chargé de la vente afin d'établir le compromis.

Le prix de vente des terrains est payable dans son intégralité le jour de la conclusion de l'acte de vente. Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

A l'issue de la (des) procédure(s) d'attribution, l'ensemble des éléments sera transmis au notaire mandaté par la Commune :

**Office notarial GOASDOUE-CORLAY** – Avenue Fernand Le Corre - 29 260 LESNEVEN

# **PIÈCES ANNEXES**

**1 – Plan de situation**

**2 – Plan de composition**

**3 – Règlement du lotissement**

# 1 - Plan de situation

Commune de LE FOLGOET (29260)

"Kerbriant"

Parcelles section AI n°23 - 24



## Plan de situation

Echelle: 1/10000





# 2 - Plan de composition

Commune de LE FOLGOET (29260)

"Kerbrillant"

## LE CLOS DES COQUELICOTS

### Plan de composition

Echelle: 1/500

PA4



**LEGENDE:**

- Point de niveau
- Borne
- Report EU
- Talus
- Fosse
- Lot circulaire
- Arbre
- Haut
- Amélioration paysagère (section représentative)
- Drain
- Cheminement piéton
- Verger agricole
- Cheminement piéton assé
- Stationnement
- Espace vert
- Zone de stationnement
- Accès au lot (à charge des occupants)
- Haie bruyère en ligne (à charge de l'occupant)
- Construction de l'ouvrage principal
- Marché de charge de l'ouvrage
- Section A2
- Niveau votre lot
- Colonne

**Maire d'ouvrage:**  
**Commune de LE FOLGOET**  
 2, Rue du Vergier • 29260 LE FOLGOET

**Maire d'œuvre:**

**Architecte:**  
**trace**

**ES**  
 ESPACE SÉCURISÉ  
 YVES ROBERT

**YVES ROBERT**  
 YVES ROBERT

NOTA: Le revêtement est rattaché au système NSP par GPS.

REF: 148232 - 05/03/2020 - M4P

## **3 - Règlement du lotissement**

Commune de LE FOLGOET (29260)

"Kerbriant"



# LE CLOS DES COQUELICOTS

REGLEMENT

Maître d'ouvrage:

**Commune de LE FOLGOET**  
2, rue des Vergers - 29260 LE FOLGOET

Maître d'oeuvre:



Architecte :



REF: 14622C le 05.08.2020 M-R

## CHAPITRE I : GÉNÉRALITÉS

### Article 1 : Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé. Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

L'édification des constructions devra se conformer aux règles définies par le présent règlement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif de parcelles, à l'occasion de chaque vente, revente ou de chaque location.

Les dispositions réglementaires applicables dans le lotissement, lorsqu'elles ne sont pas précisées par le présent règlement, seront celles du plan local d'urbanisme (P.L.U.) et de la réglementation générale opposable sur la Commune le jour du dépôt de la demande d'autorisation d'occuper le sol.

### Article 2 : Morcellement – Surface de Plancher

Le terrain à aménager est cadastré section AI sous les numéros 23 et 24 pour une superficie indicative de 13 524 m<sup>2</sup>.

Le terrain à lotir est classé en zone 1AUHc au Plan Local d'Urbanisme de LE FOLGOET.

Le projet prévoit la création de 22 lots numérotés de 1 à 22 sur le plan de composition dont les surfaces se répartissent comme suit :

#### TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES, SURFACES DE PLANCHER et EMPRISES AU SOL MAXIMALES

N° du lot	Surfaces constructibles	Surfaces de plancher
1	566 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
2	560 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
3	480 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
4	524 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
5	498 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
6	409 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
7	407 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
8	418 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
9	416 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
10	421 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
11	417 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
12	409 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
13	482 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
14	437 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
15	433 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
16	482 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
17	528 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
18	438 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
19	464 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
20	599 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
21	569 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>

22	516 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
<b>Surface totale des lots</b>	<b>10473 m<sup>2</sup></b>	<b>4750 m<sup>2</sup></b>
<b>Voirie – cheminement</b>	<b>3 051m<sup>2</sup></b>	
<b>Surface totale lotie</b>	<b>13 524 m<sup>2</sup></b>	

Les surfaces des lots sont approximatives et ne seront définitives qu'après bornage des lots sur le terrain. Il n'y a pas d'emprise au sol maximum mais les constructions devront respecter les reculs indiqués sur le plan de composition.

## **CHAPITRE II : DISPOSITIONS AFFÉRENTES AUX CONSTRUCTIONS**

### **Article 3 : Affectation des lots**

L'affectation des lots sera la suivante : habitations, et à titre mixte habitation / profession (pour profession libérale ou assimilée).

### **Article 4 : Implantation des constructions**

Les reculs imposés dans le document graphique (PA 4) sont définis en fonction de la composition d'ensemble recherchée, ou d'impératifs techniques et paysagers. Les constructions devront s'implanter à l'intérieur des zones de construction.

#### **Par rapport aux voies et emprises publiques**

Par dérogation au P.L.U et à l'exception des lots 14 et 19, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 5 mètres (quelle que soit la hauteur à l'égout ou à l'acrotère). Elles devront, néanmoins, respecter les zones d'implantations prévues au plan de composition.

#### **Par rapport aux limites séparatives**

Par dérogation au P.L.U, les constructions, lorsqu'elles ne sont pas édifiées en limites séparatives, doivent être implantées à une distance minimum de 3 mètres (quelle que soit la hauteur à l'égout ou à l'acrotère). Elles devront, néanmoins, respecter les zones d'implantations prévues au plan de composition.

#### **Par rapport au périmètre du lotissement**

Les constructions ne peuvent être édifiées en limite et doivent respecter un recul de 5 m à l'exception des lots 10, 11, 12 et 13.

Les caves et garages en sous-sol seront proscrits.

#### **Annexes – Abris de jardin :**

Les abris de jardin, en dérogation aux zones d'implantation prévues au plan de composition, pourront s'installer en fond de parcelle. Ils devront respecter une surface maximum de 20m<sup>2</sup> et une hauteur maximum 2m50. Leur implantation devra néanmoins respecter le règlement du PLU.

## **Article 5 : Hauteur des constructions et adaptation au sol naturel**

D'une manière générale, les constructions devront être conformes au règlement de la zone 1AUhc du Plan Local d'Urbanisme.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 11 mètres au faîtage.

Le permis de construire pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité et une vérité dans le choix des matériaux.

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

## **CHAPITRE III : CLOTURES ET ACCES DES LOTS**

L'ensemble devra s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants et être parfaitement entretenu par l'acquéreur. Ces préconisations sont en continuité avec le lotissement existant au NORD.

### **Article 6 : En limite de voie publique**

Ces clôtures seront à la charge du lotisseur.

En façade de lot :

Les clôtures seront végétales, constituée d'essences en mélange, doublée d'un grillage discret plastifié vert d'une hauteur de 1,00 m, implanté derrière la haie à 1.00m en retrait de la limite de propriété.

Le choix des végétaux se fera parmi des essences facilement maîtrisables par la taille qui seront employées en mélange. Les haies de résineux (conifères) sont interdites.

Tout autre type de clôture est interdit.

L'ensemble devra être parfaitement entretenu par les acquéreurs.

### **Article 7 - En limite séparative des lots**

Talus existants ou créés

Les talus devront être conservés et soigneusement entretenus.

Pose à frais communs par les acquéreurs :

- **soit d'un grillage discret plastifié de couleur verte doublé par des haies** de part et d'autre. L'ensemble ne devra pas dépasser 1.80m.

Le choix des végétaux se fera parmi des essences facilement maîtrisables par la taille qui seront employées en mélange. Les haies de résineux (conifères) sont interdites.

- soit d'un **claustra bois** de hauteur maximum 1 m 80.

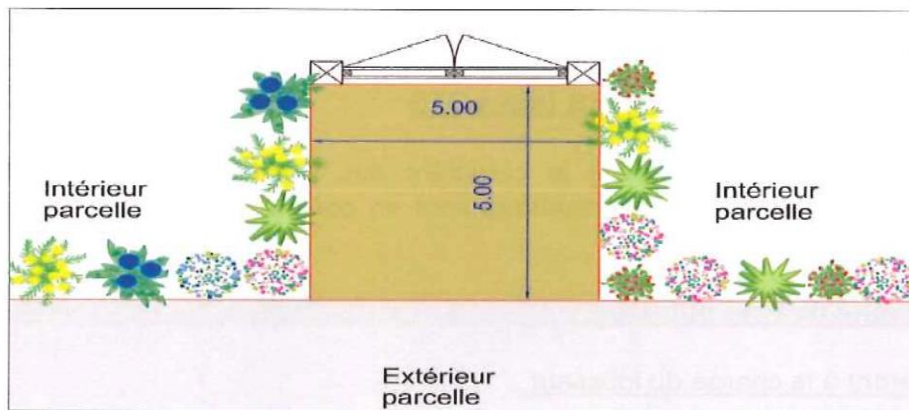
En cas d'accord entre deux propriétaires riverains, la clôture pourra être une simple haie mitoyenne, de hauteur maximum 1,80 m composé d'essences facilement maîtrisables par la taille qui seront employées en mélange à l'exception des conifères.

Tout autre type de clôture est interdit

### **Article 8 : Entrée des lots**

L'entrée des lots sera réalisée à l'endroit prévu au plan de composition. Elle pourra éventuellement être déplacée en accord avec le maître d'ouvrage. Tous frais occasionnés par un éventuel déplacement de coffret seront exclusivement à la charge de l'acquéreur.

Afin de permettre deux stationnements privatifs cet espace devra rester non clos sur la voie, et le portail se situera en retrait comme prévu au plan de composition et schéma ci-dessous. **Les entrées de lots seront réalisées par les acquéreurs.**



### **Article 9 : Servitudes**

D'une manière générale, les acquéreurs ne pourront s'opposer à la présence dans leur lot des bornes de distribution électrique et téléphonique et aux servitudes qui en résulteront.

Les acquéreurs des lots seront responsables des dégâts éventuels provenant de leur fait. Ils devront permettre le passage dans leur propriété des agents d'entretien, et éventuellement toute intervention sur ces installations.

## **CHAPITRE IV : EQUIPEMENT DU LOTISSEMENT**

### **Article 10 : Raccordement aux réseaux divers**

Le terrain sera entièrement viabilisé aux frais du lotisseur en ce qui concerne l'eau potable, les eaux usées, l'énergie électrique, le téléphone « génie civil », le gaz et l'éclairage public.

Les branchements particuliers eau potable, eaux usées, électricité, téléphone « génie civil » et gaz seront amorcés dans les lots par le lotisseur. Les acquéreurs devront s'y raccorder à leurs frais et en accord avec le service compétent gestionnaire du réseau.

Les eaux pluviales ont fait l'objet d'une étude particulière établie par la société EGEO en juillet

2020. Cette étude conclut que les eaux pluviales de la voirie seront dirigées vers une tranchée d'infiltration constitué d'une buse Ø600 percée à la base et entourée d'une grave. Un géotextile enveloppera l'ouvrage sur les parois verticales et le dessus. Cette tranchée d'infiltration aura un volume net de 78 m3. Cette tranchée sera située sous l'axe principal de la voirie du lotissement, allant du Nord au Sud.

Dans chaque lot, et à la charge des acquéreurs, un puit perdu sera mis en place.

Les taxes communales de raccordement aux réseaux devront être acquittées par les acquéreurs.

#### **Article 11 : Classement**

Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer au classement des équipements communs dans le domaine public communal.

### **CHAPITRE V : MODIFICATION DU REGLEMENT**

#### **Article 13 : Réunion ou subdivision de lot**

La réunion de plusieurs lots en une seule main est interdite.

Toute subdivision de parcelle est interdite, chaque lot ne devant recevoir qu'une seule construction principale.

#### **Article 14 : Modification du règlement**

Le présent règlement a le caractère d'une disposition réglementaire et des modifications ne peuvent intervenir que par voie d'arrêté municipal.

#### **Article 15 : Approbation municipale**

Les dispositions du présent règlement ne seront rendues définitives qu'après l'approbation du présent projet de lotissement.



M. René BISSON demande quels sont les raisons ayant déterminé le choix des terrains « primo-accédant ».

Monsieur le Maire lui répond que ce choix c'est effectué par rapport à l'exposition des terrains et au fait que ces derniers soient les plus petits lots.

Concernant les critères de sélection des candidats M. René BISSON trouve discriminatoire le critère « emploi », prenant l'exemple d'un militaire vivant seul avec un revenu de 40 000 € qui souhaiterait s'installer sur la commune. Il indique que ces chances d'obtenir un lot seraient très faibles.

Monsieur le Maire lui répond que toute décision relevant de critères élimine de fait certaines personnes, que le choix s'est porté sur ce critère afin de conserver la population vivant sur le territoire, cela est également concordant avec le principe de proximité emploi/domicile dans le cadre du développement durable. Enfin, le choix des familles avec enfants « jeunes » est posé afin de permettre de conserver des effectifs scolaires au niveau atteint actuellement. Il rappelle qu'il est important pour le dynamisme d'une commune d'avoir des écoles avec des effectifs importants car cela a un impact sur les associations et la vie commerciale.

Monsieur le Maire lui propose d'exposer ses propositions de critères.

M. René BISSON répond : « Je ne sais pas, c'est à vous de savoir ».

M. Olivier BERTHELOT demande quels sont les critères pris en compte par l'ADIL.

M. Michel LE GALL lui répond qu'il s'agit des critères financiers, les primo-accédants devant respecter les critères financiers au sens du Prêt à Taux Zéro (voir article 4.2.21 du règlement ci-dessus).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, **APPROUVE** le règlement d'attribution des lots du lotissement « Clos des Coquelicots » tel que présenté en annexe.

#### **CLOS DES COQUELICOTS – Commission d'attribution des lots**

Monsieur Le Maire indique que conformément à l'article 4.23 du règlement d'attribution des lots du lotissement « Clos des Coquelicots », il convient de créer la commission d'attribution des lots qui statuera sur les différentes demandes.

Il indique que la commission Urbanisme propose d'y nommer les personnes suivantes :

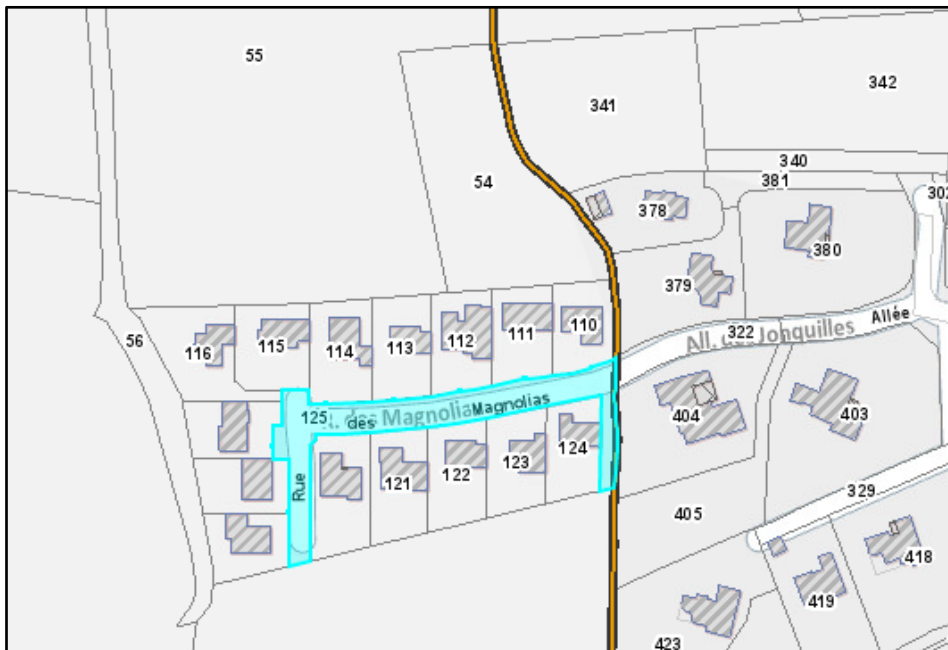
- Pascal KERBOUL, Maire, membre de droit
- Michel LE GALL, Adjoint en charge de l'urbanisme
- Patrick ROUDAUT, Adjoint en charge des travaux
- Gérard MAREC, conseiller municipal délégué, en qualité de membre de la commission Urbanisme
- Caroline THOMAS, conseillère municipale, en qualité de membre des commissions Finances et Urbanisme
- René BISSON, conseiller municipal, en qualité de membre des commissions Urbanisme et Finances et de la minorité

Par conséquent il propose de créer une commission ad hoc, dénommée « commission d'attribution des lots du Clos des Coquelicots », composée de 5 membres, conformément aux articles 15 et 16 du règlement intérieur du conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **VALIDE** la constitution, de la commission d'attribution des lots du Clos des Coquelicots telle que proposée ci-dessus.

#### **CLOS DE KERANNA – rue des Magnolias – Rétrocession de la voirie et des réseaux**

Monsieur le Maire indique que lors de la réalisation du projet d'aménagement du Clos de Keranna, la délibération du Conseil Municipal N° 2016-04 du 26/05/2016 validait notamment la convention de transfert des équipements et espaces communs (voirie, réseaux...) du lotissement à la commune et autorisait le Maire à signer ladite convention.



Les travaux étant achevés, l'aménageur demande la signature de l'acte administratif permettant le transfert réel des équipements.

Les compétences AEP et EU ayant depuis la signature de la convention transférées à la CLCL, cette dernière a été interrogée et a répondu favorablement à ce transfert, pour ce qui la concerne.

A noter que ce transfert sera réalisé à l'euro symbolique et à la charge du maître d'ouvrage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de rétrocession de la voirie et des réseaux du lotissement « Clos de Keranna » et toute pièce relative à l'exécution de cette action.

#### **RÉSERVES FONCIÈRES – Acquisition de parcelles**

M. le Maire expose au conseil que dans le cadre d'un souhait de réalisation de réserve foncière 390 000 € ont été inscrits au budget primitif 2021.

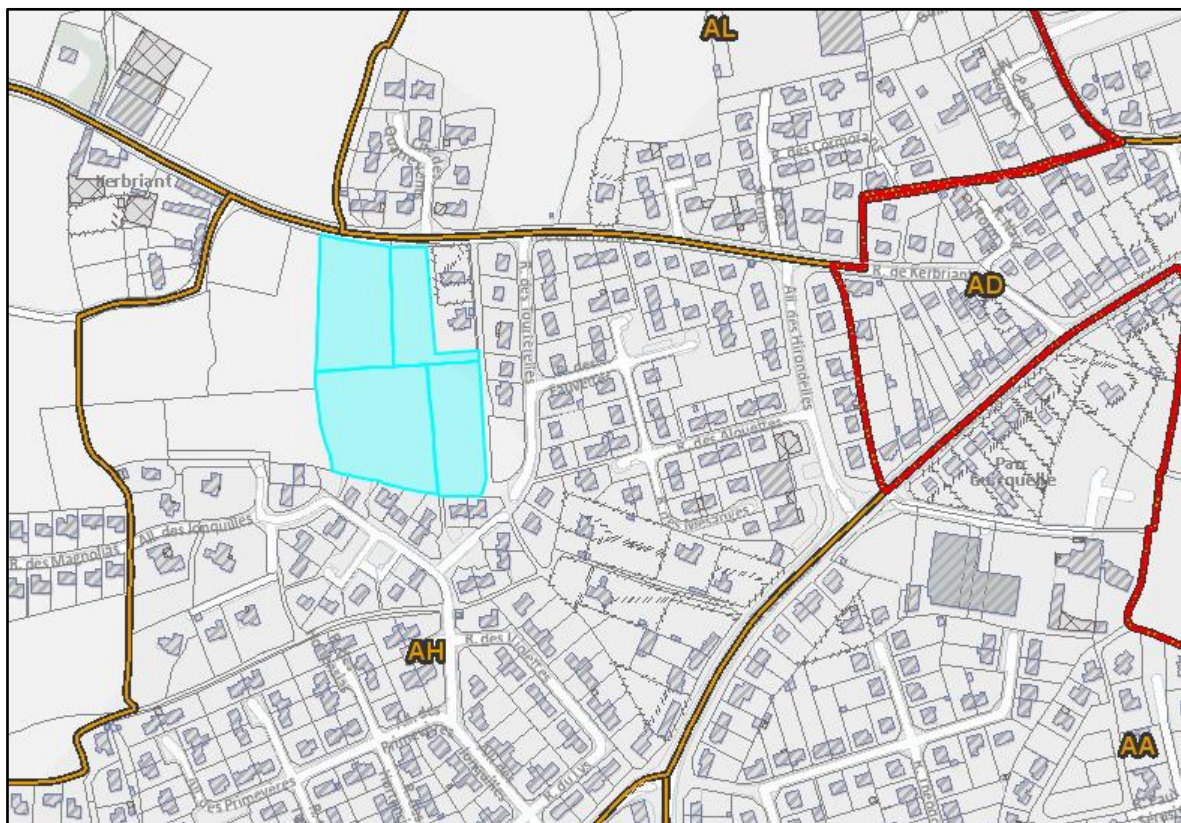
Les objectifs de ces acquisitions foncières sont les suivants :

- Production de logements, notamment des logements sociaux
- Lutter contre l'étalement urbain, la consommation des espaces naturels
- Lutter contre l'évolution du marché foncier et immobilier
- Gérer la vitesse d'évolution de la collectivité

Il informe avoir démarché plusieurs propriétaires de parcelles inscrites en 2AU afin de connaître leurs intentions quant au devenir de leurs parcelles.

Il indique être parvenu à un accord avec les propriétaires indivis de 4 parcelles situées au lieu-dit Kerbriant.

Ces parcelles, cadastrées AH 3/293/294 et 409, pour des superficies respectives de 4 634m<sup>2</sup>, 3 360 m<sup>2</sup>, 6 276 m<sup>2</sup> et 2 546 m<sup>2</sup>, soit une superficie totale de 16 816 m<sup>2</sup>, appartiennent à l'indivision DONVAL.



Il indique que France Domaine, saisi à titre consultatif, estime la valeur de ces terrains à 7,30 € le m<sup>2</sup> et que la négociation a abouti à un accord de cession de ces quatre parcelles au tarif de 10 € le m<sup>2</sup>, soit un montant global de 168 160 € ; les frais d'acquisition étant à la charge de la commune (environ 8% du prix d'acquisition).

Les commissions Urbanisme et Finances, à l'unanimité, ont validé la proposition d'acquisition de ces parcelles au tarif de 10 € le m<sup>2</sup>.

M. Olivier BERTHELOT fait remarquer que l'objectif national fixé en terme d'urbanisation est de ne plus construire sur les terres agricoles et que par conséquent, le projet présenté est en inadéquation avec ce principe. Par ailleurs il indique que le prix d'acquisition proposé par la commune lui semble élevé, 27% plus cher que l'estimation des Domaines. Enfin, il demande sous quel délai les acquisitions seraient réalisées.

Monsieur le Maire lui répond que d'une part les terrains objet de la proposition d'acquisition ne sont pas des terres agricoles au sens de l'«urbanisme» car elles sont classées en 2AU et sont donc des parcelles urbanisables à moyens termes ; que d'autre part dans cette négociation, l'avis des Domaines est purement consultatif, la saisie des Domaines n'est obligatoire que dans le cadre d'acquisition d'un montant supérieur à 180 000 €, mais qu'il a toutefois servi de base à la négociation. Il lui indique qu'à son sens le montant de 10 € le m<sup>2</sup> lui semble un prix correct puisque les deux parties l'ont validé.

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

✓ **APPROUVE** l'acquisition des quatre parcelles cadastrées AH 3/293/294 et 409, pour des superficies respectives de 4 634m<sup>2</sup>, 3 360 m<sup>2</sup>, 6 276 m<sup>2</sup> et 2 546 m<sup>2</sup>, soit une superficie totale de 16 816 m<sup>2</sup>

✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes administratifs à venir pour finaliser cette opération.

#### **CHEMINEMENTS DOUX – LE FOLGOËT/SAINT-FREGANT – Convention de passage**

Monsieur Patrick ROUDAUT, adjoint en charge des Travaux, informe les membres de l'assemblée que dans le cadre de l'ouverture d'un cheminement doux entre les communes de LE FOLGOËT et SAINT-FREGANT, et plus largement dans le cadre du projet de véloroute entre PLOUGUERNEAU et LESNEVEN, il est nécessaire de conclure une convention d'autorisation de passage des piétons, cavaliers

et vététistes sur une parcelle privée de la commune, appartenant à Monsieur Michel CABON, domicilié à SAINT-FREGANT.

Cette convention permettra de relier deux chemins communaux des communes de LE FOLGOËT et de SAINT-FRÉGANT et ainsi aux randonneurs (marcheurs, cyclistes, cavaliers) de pouvoir bénéficier de chemins adaptés à leur activité et de découvrir le patrimoine communal (chapelle de Guicquelleau, pigeonnier, voie gallo-romaine..).



Il présente le projet de texte de la convention :

En vue de la réalisation d'un itinéraire de randonnée, le maître d'ouvrage sollicite Monsieur Michel CABON, l'autorisation de laisser :

- L'itinéraire de randonnée traverser la parcelle n° WB 80 sur la commune de LE FOLGOËT au lieu-dit Guicquelleau
- Procéder à l'entretien d'un sentier et à son balisage

Il est donc passé entre les parties l'accord suivant :

### **Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet d'autoriser le passage exclusivement aux randonneurs pédestres / équestre / VTT à l'intérieur de la propriété privée, sur le sentier existant aménagé.

Cette autorisation de passage accordée au maître d'ouvrage n'est constitutive ni de droits ni de servitude.

### **Article 2 : Information aux baliseurs et aux randonneurs**

Il sera rappelé aux baliseurs que le sentier traverse un domaine privé et que son balisage doit être aussi discret que possible.

Les randonneurs seront informés que s'ils ont accès au domaine privé, ils doivent faire preuve de la plus grande correction ; de ne pas y camper, de ne pas faire de feu, de n'y laisser aucun débris, de ne cueillir aucune plante, de suivre scrupuleusement le tracé du sentier balisé et de ne pas s'en éloigner.

Dans le respect de ces interdictions, le public peut utiliser les sentiers ouverts à des fins de randonnée et de promenade, de découverte de la nature à l'exclusion de toute exploitation commerciale

### Article 3 : Conditions particulières

Le maître d'ouvrage s'engage à proposer, en accord avec le propriétaire, l'aménagement de l'itinéraire pour en garantir son accès sécurisé.

Le maître d'ouvrage s'engage à proposer en accord avec le propriétaire, la matérialisation des restrictions de passage aux randonneurs non motorisés.

### Article 4 : Modification et restrictions

En cas de mutation de la propriété ou de résiliation du bail rural, le propriétaire s'engage à aviser le maître d'ouvrage.

En cas de d'évènement nécessitant une interruption de la continuité de passage, le propriétaire, accepte de prévenir le maître d'ouvrage, par lettre recommandée avec accusé de réception, afin d'étudier la possibilité de créer un itinéraire de substitution temporaire ou permanent.

Si le propriétaire décidait de mettre fin à son autorisation de passage, celui-ci des dits terrains accepte de prévenir le maître d'ouvrage de sa décision, par lettre recommandée avec accusé de réception, et de laisser si possible un délai de 3 mois pour modifier l'itinéraire.

### Article 5 : Responsabilités

Il est rappelé que les randonneurs sont responsables des dommages provoqués de leur fait aux personnes et aux biens, et qu'ils supportent les dommages résultant de l'inadaptation de leur comportement à l'état naturel des lieux et aux dangers normalement prévisibles dans les milieux traversés.

### Article 6 : Durée

L'autorisation de passage est accordée pour un délai d'un an. Celle-ci est renouvelée par tacite reconduction.

Le Conseil Municipal,

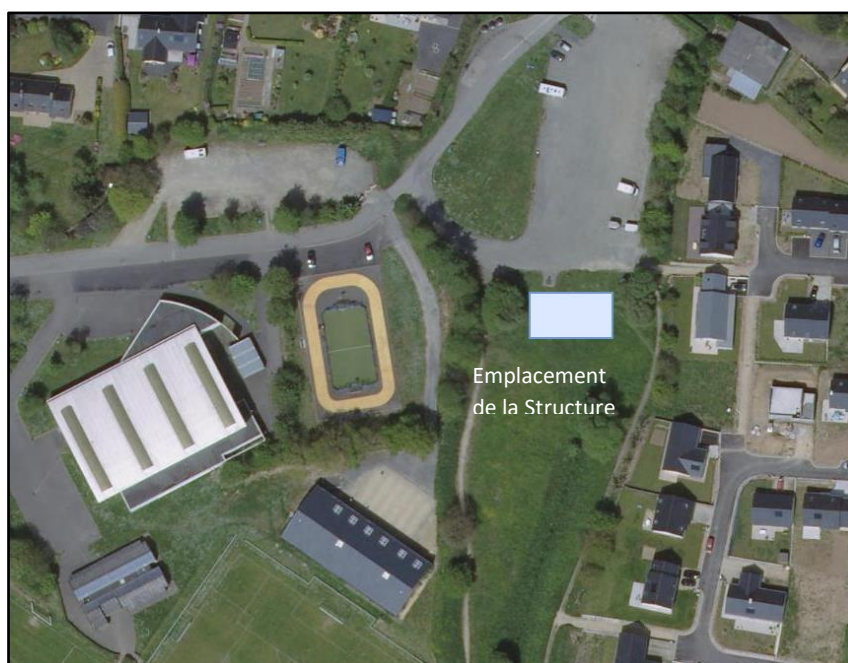
Ouï l'exposé de Monsieur Patrick ROUDAUT, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **VALIDE** la convention présentée
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à la signer.

### AIRE DE JEUX DU CREYER – Validation du projet d'aménagement

Madame Emmanuelle LE ROUX, Adjointe en charge de la Jeunesse, présente le projet d'installation d'une structure de jeux pour les enfants de 3-12 ans, sur le site du Creyer. Elle indique que ce projet a été validé à l'unanimité par la commission Enfance/Jeunesse du 22/04 et la commission Finances du 10/05.

L'objectif est de cibler une population d'enfants dans la tranche d'âge de 3 à 12 ans, sans dénaturer le site.



Elle indique que 11 000 € ont été inscrits au budget primitif 2021 de la commune pour la réalisation de cette opération.

La commission Enfance Jeunesse a prospecté afin de trouver un produit adapté. Après avoir étudié trois propositions de prestations, elle indique que cette dernière propose de retirer celle de la société MECO pour un montant de 5 813.00 € HT, soit 6 975.60 € TTC.

Elle informe que ce type de structure a été posé en 2008 à BRIEC et que le matériel est toujours en bon état.

Elle indique que la pose des structures sera réalisée en régie par les services techniques avant l'été.

M. Rénato BISSON demande si plusieurs prestataires ont été démarchés.

Mme Emmanuelle LE ROUX lui répond par la positive, trois demandes de vis ont été faites.

Il demande si les sociétés Récréabois et Manutan ont été consultées.

Mme le roux lui répond négativement, la commune a déjà travaillé avec Récréabois et le retour d'expérience n'a pas été concluant à l'époque (problèmes de délai, de qualité de matériel). Manutan collectivités n'a pas été consultée non plus, il a été jugé préférable de s'adresser à des entreprises spécialisées dans ce type de produits.

Mme Gwénaëlle LE HIR demande pour quelles raisons du choix de cet emplacement.

Monsieur le Maire lui répond qu'il s'agit de la continuité de l'aménagement souhaité de la vallée du Creyer et de compléter l'offre de structure à proximité d'autres sites de loisirs (city park, aire de jeux de la salle Yves Bleunven).

Gwénaëlle LE HIR demande si le choix de revêtement de sol de la structure est fait.

M. Patrick ROUDAUT lui répond qu'il est prévu d'y installer des copeaux de bois, dans le cadre de la valorisation des déchets verts et de la dépense raisonnée des deniers publics.

M. Olivier BERTHELOT demande s'il est prévu de clôturer la structure.

Mme Emmanuelle LE ROUX lui répond que non, pas dans l'immédiat dans un souhait de conserver l'aspect naturel de l'endroit. En fonction des retours d'expériences, si cela s'avérait nécessaire, une clôture sera installée.

Le terrain d'assise du projet n'étant pas plane, il convient toutefois de faire intervenir une prestataire afin de réaliser le terrassement. A ce titre, trois sociétés ont été démarchées. Il est proposé de retenir la proposition de l'E.T.A. Côte des Légendes, pour un coût de 3 600.00 € HT, soit 4 320.00 € TTC. Les travaux seraient réalisés au début du mois de juin.



Pour réaliser ce chantier il est indispensable de procéder à un terrassement du périmètre de la parcelle. 3 devis ont été faits auprès d'entreprises locales :

<b>Entreprise</b>	<b>Prix HT</b>	<b>Prix TTC</b>
EHTP - PLOUIDER	4 314.50	5 177.40
ETA Côte des Légendes – LE FOLGOËT	3 600.00	4 320.00
MENEZ T.P. – KERNOUES	5 396.00	6 475.20

Il est proposé de retenir la société ETA Côte des Légendes pour la réalisation des travaux de terrassement qui devront être effectués pour début juin.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Madame Emmanuelle LE ROUX, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **APPROUVE** l'acquisition de la structure de jeux auprès de la société MECO pour un montant de 5 318.00 € HT
- ✓ **VALIDE** le choix de l'E.T.A. Côte des Légendes, pour un montant de 3 600.00 € HT afin de réaliser les travaux de terrassement de l'assise de la structure.

#### **DISPOSITIF « Argent de poche »**

Madame Emmanuelle LE ROUX, Adjointe en charge la Jeunesse, expose à l'assemblée le dispositif « Argent de Poche ». Pour LE FOLGOËT, il s'agit de proposer aux jeunes de 16 et 17 ans la réalisation de petits chantiers pendant les congés scolaires moyennant une indemnisation en argent liquide.

Les objectifs de ce dispositif sont multiples, à savoir :

- Accompagner les jeunes dans une première expérience,
- Créer un lien entre eux, les élus et les agents
- Faire découvrir des métiers.

Plusieurs missions pourraient leur être confiées comme l'entretien des espaces verts, le fleurissement, l'entretien des locaux et du matériel.....

Les modalités du dispositif seraient les suivantes :

- Durée la mission..... 3 ½ journées de 3 h soit 9 heures
- Indemnisation .....45 € par mission
- Encadrement des jeunes assuré par le personnel communal ou des élus
- Signature d'un contrat entre le jeune et la collectivité

Il est proposé de mettre cette action en œuvre pendant les vacances d'été et celles de la Toussaint si la première session trouve son public.

Un bilan sera fait en fin d'année et d'autres sessions pourraient être créées en 2022 en adaptant le nombre de missions en fonction du nombre de demandes reçues sur ces deux premières expériences.

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

- **APPROUVE** la mise en place du dispositif « Argent de Poche » sur la commune selon les modalités présentées pour les vacances d'été et de la Toussaint 2021
- **FIXE** le budget prévisionnel de cette action à 1 350 €, soit 30 missions.

#### **GAEC DE LOPRE – Avis sur l'extension de l'effectif des vaches laitières et l'augmentation des volumes entrant en méthanisation**

Monsieur Michel LE GALL, Adjoint en charge de l'Environnement, informe les membres de l'assemblée que les communes situées dans un certain rayon des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ou dont une (ou plusieurs) parcelle(s) du territoire est utilisée pour l'épandage sont sollicitées par la préfecture **pour AVIS** lorsqu'une exploitation classée fait une demande de modification de ses conditions d'exploitation. Cet avis doit être transmis aux services préfectoraux dans les 15 jours suivants la fin de l'enquête publique.

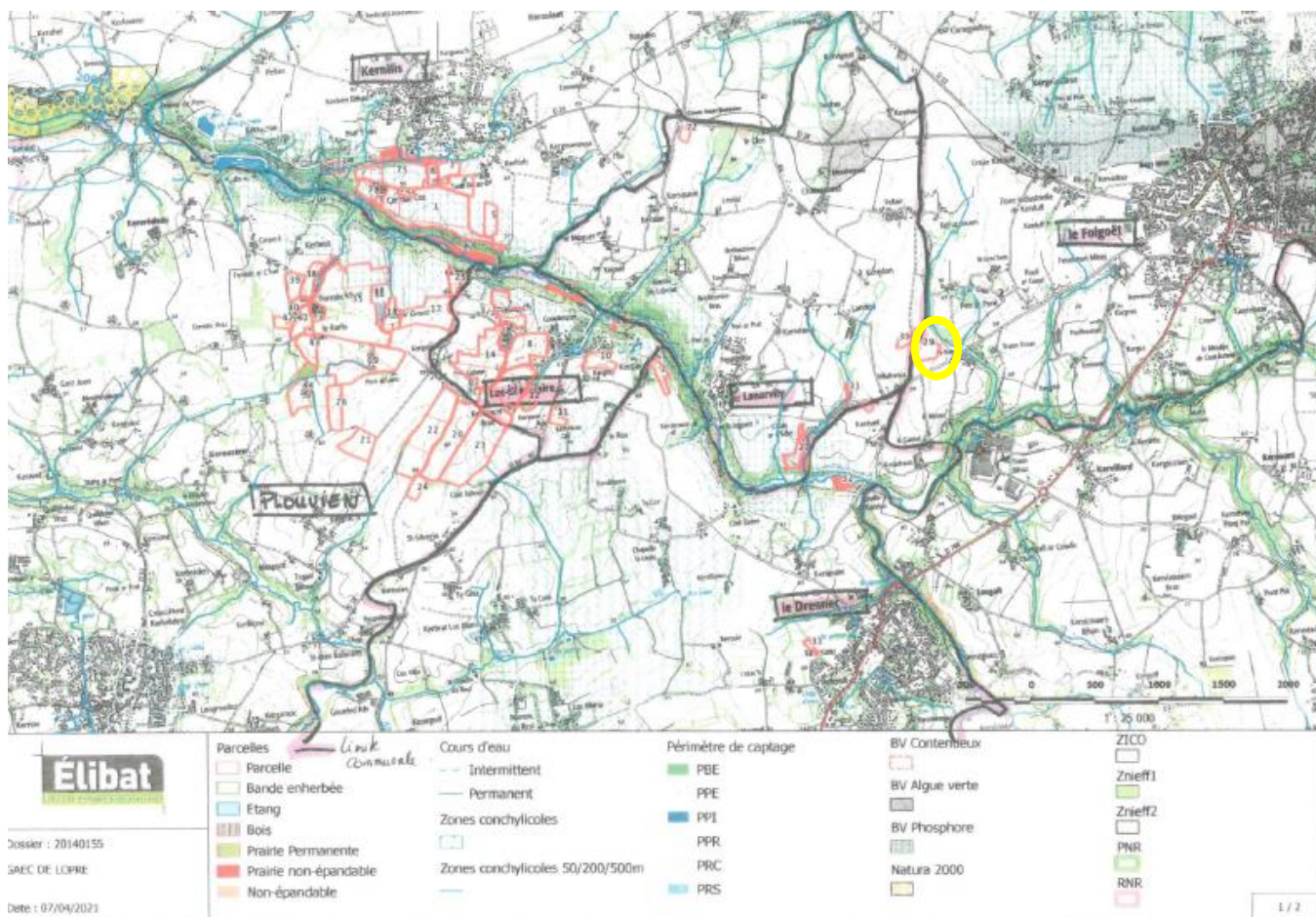
C'est le cas du G.A.E.C. de Lopré dont le plan d'épandage comprend plusieurs parcelles sur la commune de LE FOLGOËT.

A noter qu'une enquête publique est ouverte depuis le 3 mai et jusqu'au 30 mai inclus en mairie de LOC-BRÉVALAIRE.

# GAEC DE LOPRE

## Pencreach

### 29260 LOC BREVALAIRE



Il présente les caractéristiques du dossier de demande d'enregistrement présentée par le G.A.E.C. de Lopré en vue de l'extension des effectifs de vaches laitières et l'augmentation des volumes journaliers entrant en méthanisation.

Le G.A.E.C. de Lopré est situé à Loc-Brévalaire. Le dossier a été déclaré en date du 15 janvier 2018 pour exploiter une usine de méthanisation qui traite 29 t/j.

Suite à la reprise d'un élevage et de nouvelles terres par un jeune agriculteur, Gauthier BOZEC ; qui intègre le G.A.E.C. de Lopré, la quantité de matière à traiter (lisier + fumier) va s'accroître.



Au final le G.A.E.C. de Lopré aura un effectif total de 320 vaches au lieu des 280 vaches autorisées actuellement.

Un permis de construire a été déposé en mairie de Loc-Brévalaire en mai 2020 pour construire un second digesteur, un épurateur et une fosse de stockage pour le digestat.



Pour information, l'élevage porcin est inchangé, le lisier de porc n'est pas intégré à la ration du méthanisateur car le lisier est épandu directement sur les terres.

Le lisier des vaches est stocké dans une fosse existante avant l'incorporation dans le digesteur.

Le fumier des vaches est stocké dans une fumière non couverte dont les jus sont collectés dans un caniveau et envoyés directement dans le digesteur.

Les matières végétales complétant le menu sont stockées sur une dalle bétonnée et bâchée.

Le G.A.E.C. de Lopré procèdera à une double valorisation du biogaz. Une partie servira à la production d'électricité et de chaleur. L'autre partie sera injectée dans le réseau GRDF.

Le digestat produit sera épandu sur les terres en propre du G.A.E.C. de Lopré.

Les terres d'épandage sont situées en partie sur notre commune.

Le site d'implantation de l'usine de méthanisation, les sites d'élevage et les terres du plan d'épandage ne sont pas situés dans une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Fleuristique).

Le site d'installation n'est pas non plus situé en zone humide ou sur un site patrimonial.

Les terres du plan d'épandage situées en zone humide ont été classées non épandables.

Aucun effet sur l'environnement car le processus de méthanisation ne nécessite pas d'eau. Le site d'élevage est alimenté par un forage qui sera suffisant pour répondre aux besoins du troupeau.

Le G.A.E.C. de Lopré met en place différentes mesures afin d'éviter le déversement accidentel d'influents dans le milieu :

- Capteurs de niveau sur la grande fosse
- Transfert de lisier entre les différents ouvrages de stockage fait manuellement et en présence du gérant.

En cas de déversement accidentel, le merlon de terre permettra de retenir sur le site la quantité d'effluent de la plus grande fosse.

Le Conseil Municipal,  
Où l'exposé de Monsieur Michel LE GALL,  
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **EMET UN AVIS FAVORABLE** au projet d'extension des effectifs de vaches laitières et l'augmentation des volumes journaliers entrant en méthanisation présenté par la G.A.E.C. de Lopré.

## **INFORMATIONS DIVERSES**

### **A – ELECTIONS DÉPARTEMENTALES ET RÉGIONALES 20/27 JUIN 2021 :**

Monsieur le maire indique que la participation des élus est obligatoire lors de l'organisation des scrutins électoraux. Il rappelle que les prochaines élections départementales et régionales se tiendront les dimanches 20 et 27 juin prochain. 4 bureaux de votes seront nécessaires au déroulement de ces scrutins.

Les électeurs de la commune sont répartis sur 2 bureaux de vote, installés à la Maire et à la salle Yves Bleunven. Il y aura donc 2 bureaux sur chaque site.

Le dispositif d'organisation d'un bureau est le suivant : 1 président, 2 assesseurs titulaires au minimum, 1 secrétaire.

Monsieur le Maire indique qu'un bureau peut toutefois valablement fonctionner à 2 personnes.

Il indique qu'au vu de la double élection et des retours reçus de plusieurs élus, il propose deux systèmes de gestion des bureaux de vote, au choix des conseillers municipaux :

- 1- Conserver les horaires de permanences habituelles, soit des tranches de 2h30 (8h/10h30 ; 10h30/13h ; 13h/15h30 ; 15h30/18h)
- 2- Réduire le nombre de tranches de permanence : 8h/13h et 13h/18h

Ce second choix permettrait de limiter l'appel aux élus et personnes volontaires pour tenir les bureaux de vote.

Le conseil municipal, à la majorité, souhaite d'instaurer deux tranches horaires pour les permanences.

Aussi, il est demandé à chacun de s'inscrire sur un des créneaux de permanence.

**B – MAIRE HONORAIRE :** Monsieur le Maire indique que la demande de nommer Monsieur Bernard TANGUY maire honoraire de la commune a été acceptée par le préfet par arrêté du 7 avril 2021.

### **C – ECLAIRAGE DE LA BASILIQUE :** Présentation du projet

L'éclairage de la basilique est vieillissant et énergivore.

Dans le cadre du projet de remplacement de l'éclairage existant, un test avait été réalisé en fin d'année dernière.

Le SDEF a transmis les plans du projet ainsi que le devis correspondant. Ce dernier se chiffre à 27 600 € HT, pour la partie aérienne de l'éclairage (un éclairage au sol pourra être installé lors de la mise en œuvre du projet de réaménagement des abords de la basilique).

Une demande de participation sera faite auprès du SDEF.

Le budget primitif 2021 comprend une dépense de 25 000 € pour ce projet.

**D – MAGAZINE MUNICIPAL :** Pour le magazine, compte tenu du nombre de renseignements, d'informations et d'illustrations le format A5 ne conviendra pas. Le A4 est donc proposé moyennant un surcoût inévitable. La commission diminuera le nombre d'exemplaires, probablement de 2 000 à 1 800, pour rester le budget initialement prévu pour cette opération.

**E - PROJET KENLEUR :** Quelques photos ont été récoltées et seront expédiées pour savoir si elles peuvent être retenues pour le projet. L'objectif est que les affiches soient posées début juillet, pour une durée de vie prévisionnelle de 3 mois. Les emplacements retenus sont les suivants : Salle Yves Bleunven ; Bibliothèque ; Maison au niveau du giratoire de Val Cenis ; Boucherie Conseil ; le Dé à coudre.

**F – OUVERTURE DES SALLES AU PUBLIC :** Monsieur le Maire indique que les salles municipales seront très prochainement réouvertes au public, selon les critères déterminés par les services de l'Etat.

Salles de sports : activités jeunes (mineurs) jusqu'au 09/06

Salle Yves Bleunven : 10 personnes assises jusqu'au 09/06

**Date à retenir :** vendredi 2 juillet à 18 heures : Conseil municipal