COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-trois juin, 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 : 19.05.2022

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

Excusés : Emmanuelle LE ROUX, Patrick ROUDAUT, Nathalie FLOCH et Fabienne LEPOITTEVIN qui ont respectivement donné pouvoir à Odette CASTEL, Jean-Noël LE MENN, Béatrice MUNOZ et Cécile GOUEZ

Secrétaire de séance : Emilie LE JEUNE

Monsieur le Maire remercie les élus, scrutateurs et agents communaux pour leur investissement dans le cadre du déroulement des élections.

Monsieur le Maire indique le retrait de deux points à l'ordre du jour :
- Atelier communal – Lot 1 Terrassement/VRD – Demande de réévaluation extracontractuelle
- Marché de fourniture de repas à la cantine – Demande de réévaluation extracontractuelle de prix

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 24.05.2022

Le compte-rendu de la séance du 24 mai 2022 est approuvé 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

1) **Décision relative à l'aliénation de gré à gré de bien mobiliers jusqu'à 4 600 € (Alinéa 10)**
DM 2021/32 : cession du véhicule de marque Renault Kangoo à Mme Delphine RUNGOAT, domiciliée à LE FOLGOËT – 8 rue des Macareux. Le montant de la cession du véhicule est de 1 200.00 €.

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
2022-24	VENTE INIZAN	Feunteun Véas	AE 19/67/146/148/171p/200/206	15 324	SARL UNA
2022-24	ROUE Joseph et	52 LD Croas Kerzu	WC305	1266	GUIHEUX
2022-25	BOSSARD	1 rue de la Vierge	AH166	450	GUEGUEN
2022-26	FLOC H Aurélie	1 Rue de l'Arc	AE178	379	LHERMITE Elie
2022-27	CTS COLIN	23 La Croix rouge	AD107-108	1165	LE
2022-28	MORVAN/PICHON	6 Rue de l'Elorn	AI93	708	STEPHAN

TARIFS CANTINE ET GARDERIE 2022/2023

Madame Odette CASTEL, adjointe au Maire en charge des Finances, présente la situation financière des services périscolaires qui présentent tous deux (cantine et garderie) un déficit chronique.

Cantine

Le bilan estimatif de coût de revient du service cantine pour l'année 2021 est le suivant :

CHARGES	**86 168.41**
Coût de personnel	41 617.94
Coût des repas	44 550.47
Electricité (Kermaria et EPG sur même compteur)	Non évalué
Eau/Assainissement (pas de compteur, posé en 2022)	Non évalué
RECETTES	**55 188.80**
Recettes Cantine 2021	
Résultat	**-30 979.61**

Evolution des coûts rentrée 2022
Le prestataire réévalue son prix de repas de 8 centimes TTC, passant de 2.77 à 2.85 €.
Le coût estimatif de l'augmentation des charges de personnel du fait de l'augmentation du SMIC (l'indice minimal a été réévalué au 1er mai de 342 à 352 – répercuté sur 3 agents auparavant payés sous l'indice 352) est de 0.0179 € par repas.
Les charges d'électricité évolueront à compter du 01/01/2023.
Les charges d'eau potable et d'assainissement collectif seront également imputées à compter de 2023.

	Enfant	**Adulte**	**Commentaire**
Coût du repas 2021/2022	2.77	2.77	
Coût prévisionnel du repas 2022/2023	2.85	2.85	
Evolution	0.08	0.08	Proposition de répercussion intégrale de l'augmentation du coût du repas livré
Coût du repas pour les familles 2021/2022	3.55	5.00	
Evolution charges de personnel dues à l'évolution du SMIC (05/2022)	0.0179	0.00	Proposition d'une augmentation de 0.12 €/repas
Evolution des charges d'électricité			
Evolution des charges eau/assainissement			
Proposition de tarifs 2022/2023	**3.75**	**5.20**	

A titre indicatif, quelques tarifs appliqués par les communes :

- **2021/2022**
  - KERNILIS : 3.60 €
  - COAT-MEAL : 3.90 €
  - LE DRENNEC : 3.89 €
- **2022/2023**
  - PLOUGUIN : 3.66 €

Par conséquent, elle propose de faire évoluer le prix du repas facturé à l'usager de 20 centimes d'euros répartis comme suit : 8 centimes d'augmentation du coût du repas livré, 12 centimes d'évolution des charges de service.

Garderie

Tarif actuel : 1 euro la demi-heure. Toute demi-heure commencée est due. Garderie de 7h15 à 8h20 et de 16h30 à 19h. Goûter gratuit.

Le bilan estimatif de coût de revient du service cantine pour l'année 2021 est le suivant :

CHARGES	**23 000.00**
Coût de personnel	
Coût des repas	
Electricité (Kermaria et EPG sur même compteur)	Non évalué
Eau/Assainissement (pas de compteur, posé en 2022)	
RECETTES	**18 800.00**
Recettes garderie 2021	
Résultat	**-4 200.00**

Elle indique que la commission Enfance jeunesse du 19/05/2022, après avoir pris connaissance des tarifs appliqués par communes alentours en la matière :

- **PLOUNEOUR BRIGNOGAN PLAGES** : forfait de 2,60 euros pour le matin OU le soir, application d'un forfait mensuel de 31,10 euros à partir du 12ème ticket. Application d'un tarif dégressif à compter du 3ème enfant (Ticket 1,65€).
- **KERNOUES** : Tarifs dégressifs. 1,30 € la ½ heure pour un enfant fréquentant occasionnellement la garderie ; 1,15 € la ½ heure pour un enfant inscrit ; 1 € la demi-heure si famille de 2 enfants ; 0,90 € la ½ heure si famille de 3 enfants ; 0,85€ la ½ heure si famille de 4 enfants. Toute demi-heure entamée est due. Les familles apportent le goûter.
- **LESNEVEN** : Argoat : 3€ de l'heure / Diwan : 1er quart d'heure 0.54 € et les suivants 0,50€ / Prévert : 0,55 € la ½ heure pour les Lesneviens et 1,10 € pour les non lesneviens. Goûter 0,50 €

Propose de faire évoluer le tarif de la garderie de la minière suivante : **facturation à 0.60 centimes le ¼ d'heure et maintien de la gratuité du goûter.**

Monsieur le Maire indique que 16 000 repas sont servis chaque année à la cantine, le déficit est par conséquent de près de 2 € par repas.

Gwenaëlle LE HIR demande si la commune a anticipé une éventuelle aide pour les familles.
Odette CASTEL lui répond par la négative, indiquant qu'en cas de difficulté de paiement, le CCAS étudierait les dossiers qui lui seraient présentés.
Gwenaëlle LE HIR demande, pour ce qui concerne la garderie, comment est pris en charge le prix du goûter.
Odette CASTEL lui indique que le prix du goûter est compris dans le 1er quart d'heure de garderie du soir.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **VALIDE** les propositions de modifications de tarifs des repas de cantine comme suit, à compter du 1er septembre 2022 :

CANTINE	
Repas « enfant » réservé	3.75 €
Repas « enfant » non réservé	4.75 €
Repas « Adulte »	5.20 €
GARDERIE	
¼ d'heure	0.60 €

DÉPENSES NOUVELLES

Monsieur le Maire indique que diverses nouvelles dépenses sont nécessaires à la sécurité des bâtiments et des personnes et au bon fonctionnement des services.

- **Alarme atelier communal**

Le nouvel atelier communal sera mis à disposition en cette fin de semaine.

Ce pose la question de la sécurisation du site.

Deux demandes de devis ont été réalisées auprès de prestataires différents et fait l'objet d'une étude de la commission Travaux du 13 juin dernier. Les montants sont les suivants :

Iroise Protection : 3 135.20 € HT, soit 3 762.24 € TTC

Voltstage : 3 297.73 € HT, soit 3 959.68 € TTC

La commission Travaux propose de retenir l'offre de la société Iroise Protection pour un montant HT de 3 135.20 € soit 3 762.24 € TTC.

Afin d'assurer la protection des caractéristiques du système de protection choisi, les interventions des conseillers municipaux ne sont pas retranscrites.

- **Mobilier bibliothèque**

Dans le cadre du développement de ses fonds à la bibliothèque, il serait nécessaire de commander deux nouveaux meubles : un pour le fond jeux de société, le second pour le fonds Lire autrement.

Le devis est de 1 862.12 € TTC ; Proposition de prévision d'un montant de 1 900 €.

- **Défibrillateurs**

Il ne s'agit pas ici de réelle dépense nouvelle mais de transfert de la dépense de la section d'investissement à la section de fonctionnement.

Un montant de 7 500 € a été inscrit au budget primitif 2022 en section d'investissement pour l'acquisition de défibrillateurs complémentaires.

Suite à obtention de divers devis et analyse de ces derniers par la commission Cohésion Sociale, cette dernière propose, non pas l'acquisition de défibrillateurs mais la location. La dépense serait par conséquent transférée en section de fonctionnement.

La commission propose de retenir l'offre de la société Life AZ, pour un défibrillateur qui sera installé salle de Kermaria.

Avantages :

- Plate-forme digitale qui sensibilise aux gestes d'urgence
- Fabriqué en France (Honfleur)
- Maintenance comprise (autotests quotidiens grâce à la connectivité)
- Electrodes universelles (adulte/enfant)
- Prix achat : 1 250 € HT, option maintenance 350 € HT/an ; location 1 900 € HT/5 ans tout compris avec assurance casse/vol (non compris à l'achat)

Inconvénients :

- Support à acheter en sus (400 € HT pour armoire extérieure)
- Automatique (pas de semi-automatique comme préféré lors de la dernière commission)

Céline GOUEZ indique que la formule de la location inclus, la réalisation par le prestataire d'un autotest quotidien à distance de l'appareil et une maintenance des électrodes.

Gwénaëlle LE HIR demande si l'on est obligé d'acquérir l'armoire auprès du prestataire.

Olivier BERTHELOT indique qu'il s'est renseigné et qu'il a trouvé une armoire à 240 € TTC chez (Sécurinam ?). Cela permettrait de mettre une armoire pour le défibrillateur ???

Odette CASTEL indique qu'il faudrait demander auprès du prestataire si cette option est envisageable dans le cadre de sa maintenance.

Olivier BERTHELOT demande quelle est la raison du choix d'un appareil automatique.

Céline GOUEZ indique qu'effectivement les pompiers travaillent avec des appareils semi-automatiques mais que la prestataire conseille de s'équiper d'appareil automatique. La raison principale est que lors de l'utilisation de l'appareil par des personnes non aguerries, certaines peuvent avoir peur de la manipulation à effectuer. Au vu de l'importance du temps de réaction dans des secours de ce type, une perte de 30 secondes peut être très préjudiciable à la victime.

Olivier BERTHELOT fait remarquer que le risque n'est pas plus important qu'un massage cardiaque mal fait.

Gérard MAREC informe que les défibrillateurs sont communiquant, il n'y a pas, normalement, de risque pour le sauveteur en suivant les consignes.

Rénaton BISSON demande si l'on est sûr que le matériel sera fiable.

Céline GOUEZ lui répond que les appareils sont auto-testés tous les jours.

Pascal KERBOUL rappelle qu'en cas de validation de cette proposition, la dépense serait imputée à la section de fonctionnement du budget.

Xavier PENNORS demande si ce type d'appareil peut être connecté au centre de secours pour déclencher l'alerte ?

Céline GOUEZ lui répond ne pas savoir et qu'elle va se renseigner.

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

- **VALIDE** les nouvelles dépenses présentées ci-dessus comme suit :
- Alarme de l'atelier communal : Iroise Protection pour un montant TTC de 3 762.24 € ;
- Mobilier de la bibliothèque :
- Défibrillateur : Life AZ pour un montant de location de 1 900 € HT pour 5 années et un coût d'acquisition de boitier de stockage de 400 € HT.

- **PRÉVOIT** l'inscription de ces dépenses au budget 2022 de la Commune.

TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS – Transfert à la CLCL

Monsieur le Maire indique que la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) est une taxe instaurée pour lutter contre les logements vides. L'objectif est de rendre plus coûteux la détention d'un logement inoccupé. Le but est de voir revenir ces logements sur le marché de la location ou de la vente en incitant par une imposition le propriétaire à agir.

Sur la commune cette taxe a été instituée par délibération du 22/09/2011 et modifiée en 2013 rendant taxables les logements dès 2 ans de vacance (contre 5 ans auparavant).

Sur la commune, en 2021, 12 logements ont été taxés pour un montant de 5 985 €.

Il informe que les élus de la CLCL ont inscrit, dans le cadre du Programme Local de l'habitat, la taxe d'habitation sur les logements vacants à l'échelon communautaire.

Il propose par conséquent le transfert de cette taxe à la CLCL avec pour double objectif de :

- Favoriser la remise sur le marché de logements vacants
- Favoriser la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat et globalement des actions en faveur du logement

Odette CASTEL demande ce qu'il en est des communes du territoire qui n'auraient pas instauré cette taxe ?

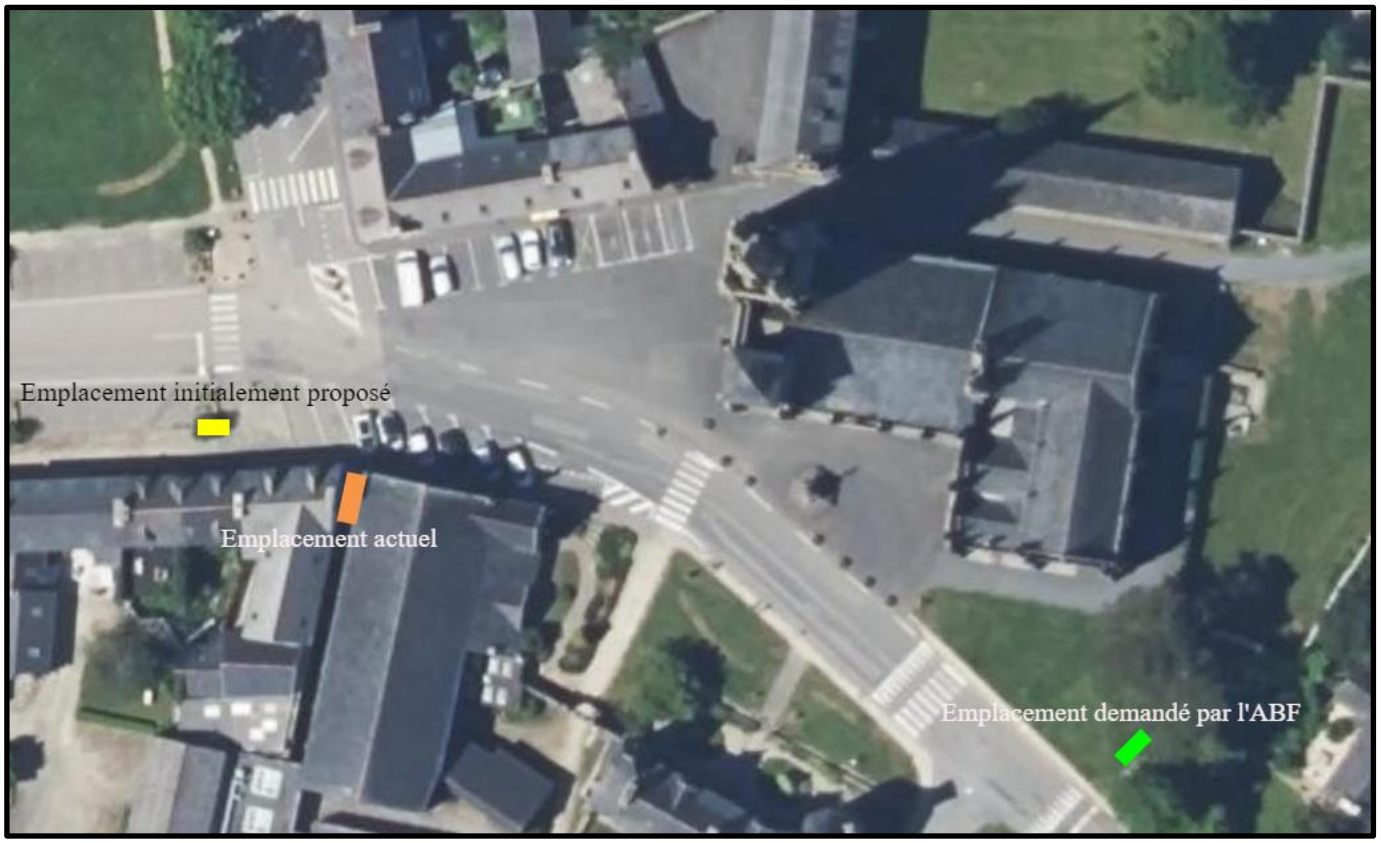
Pascal KERBOUL lui répond que toutes les communes seront assujetties à cette taxe à compter du 1er janvier 2023.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **ACCEPTE** le transfert de la taxe sur les logements vacants à la CLCL à compter du 1er janvier 2023.

TRANSFERT COFFRETS ELECTRIQUES – Patro - Modification

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération N°2022-05 du 27 janvier 2022, elle avait validé le devis de déplacement des coffrets électriques situés dans le périmètre des travaux de réaménagement du patro.

Le montant des travaux était estimé à 18 335,28 € TTC. Le nouvel emplacement des coffrets était prévu au niveau de la jardinière en pierre située à proximité de la crêperie.

Il indique que, présenté à l'ABF et suite à visite sur site de M. Olivier THOMAS, ce projet n'a pas obtenu son approbation. Ce dernier a préconisé l'installation des coffrets à l'entrée de la route de Gorrekear, sur l'espace vert.



Une nouvelle étude d'ENEDIS a été réalisée pour satisfaire la demande de l'ABF. Le montant des travaux est réévalué à 30 958.99 € TTC, soit une augmentation de 68.84%.

Suite à un entretien entre ENEDIS et l'ABF le vendredi 17 juin, cette dernière s'est engagée à chercher une solution entrainant une moindre augmentation du coût des travaux.

Afin de pouvoir accélérer la réalisation de cette prestation lorsque l'ABF aura proposé une solution alternative, il est proposé de voter le montant maximal de travaux à 30 958.99 €.

Pascal KERBOUL indique que ce qui influe sur le coût des travaux ce sont les longueurs de tranchées. Une des solutions pour réduire ce coût serait de poser des coffrets escamotables.

Rénato BISSON interroge sur la raison pour laquelle l'ABF refuse de déplacer les coffrets à l'endroit initialement prévu ?

Pascal KERBOUL lui répond qu'elle considère que cette implantation dégrade le site.

Rénato BISSON demande s'il n'est pas possible de trouver une autre solution. Il souhaite que l'on ait un nouveau devis avant de voter.

Pascal KERBOUL lui indique qu'il serait préférable de voter ce nouveau montant, qui constituerait un maximum de dépense, afin que, si une solution alternative est trouvée, le devis puisse être signé immédiatement pour ne pas retarder l'avancement des travaux de rénovation du patronage qui risquent de se trouver à l'arrêt faute de transfert des coffrets. Le délai d'intervention à la signature du devis est de 24 semaines.

Olivier BERTHELOT demande si l'on a étudié une autre solution. Il indique s'être rendu sur site et qu'il y a, au bout de la bâtisse, un passage de 20cm.

Pascal KERBOUL que ces implantations en peuvent se faire que sur le domaine public et que l'objectif est de les positionner au plus proche de leur emplacement actuel.

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

- **ACCEPTE** d'inscrire ce montant de dépense maximal de 30 958.99 € au budget pour la réalisation de cette opération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis définitif qui sera présenté.

SDEF – Effacement de réseaux rues des Glycines, de Lanarvily et de la Vierge - Convention

M. le Maire indique au Conseil Municipal que dans le cadre du projet de réaméangement des rues des Glycines et de Lanarvily les différents réseaux aériens feront l'objet d'un effacement.

Dans le cadre de la réalisation des travaux, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de LE FOLGOET afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

En effet, conformément à l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

L'estimation des dépenses se monte à 295 000.00 €. Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 18 décembre 2020, le financement s'établit comme suit :

Travaux	**Financement SDEF**	**Financement Commune**	**Montant total**
Réseaux BT, HTA	190 000.00	0.00	190 000.00
Effacement éclairage public	18 000.00	42 000.00	60 000.00
Réseaux de télécom. (génie civil)	11 250.00	33 750.00	45 000.00
TOTAL	**219 250.00**	**75 750.00**	**295 000.00**

Les travaux d'effacement de réseaux de communications électroniques (infrastructure souterraine) seront réalisés sous la maitrise d'ouvrage du SDEF conformément à l'article L 2224-36 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le montant de la participation de la commune aux travaux de communications électroniques est calculé sur la base de 75% du montant HT des travaux et s'élève à 33 750,00 € HT.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'accepter le projet de réalisation des travaux : Effacement des réseaux rue des Glycines, de Lanarvily et de la vierge.
- D'accepter le plan de financement proposé par le Maire et le versement de la participation communale estimée à 75 750,00 €,
- D'autoriser le Maire à signer la convention financière conclue avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ses éventuels avenants.

ECOLE PAUL GAUGUIN – Personnel périscolaire

Madame Odette CASTEL, Adjoint en charge du Personnel Communal, informe l'assemblée sur le fonctionnement de l'école Paul Gauguin, pour ce qui est du personnel communal ou apparenté, sur les périodes périscolaires :

- 2 agents à la garderie le matin
- 1 agent en cantine 10h30/15h
- Service cantine, sur la période 12h/13h45, en plus de l'agent cantine : 3 personnes
- Service cour, période méridienne : 2 agents
- Service nettoyage (16h30/19h) : 4 personnes

Sur ces périodes les agents communaux sont épaulés par des personnes de l'AGDE, sous contrat.

Une de ces personnes a fait part de l'arrêt de ses interventions, ayant trouvé de meilleures conditions d'emploi. Elle assure, pendant les périodes scolaires, 6 heures de travail quotidien plus 2 h le lundi en entretien de la bibliothèque et trente heures de gros ménage au moment des vacances d'été.

Il est inimaginable de penser que l'école pourra fonctionner correctement sans son remplacement.

Par conséquent le bureau municipal propose de créer un poste complémentaire au sein du service périscolaire dont les caractéristiques seraient les suivantes :

- Temps de travail hebdomadaire en période scolaire : 26 heures (24 heures EPG + 2 h entretien bibliothèque)
- Temps de travail « gros ménage » : 30 heures annuelles (entretien EPG vacances d'été)

Correspondant à un temps de travail annualisé de 21,13 heures soit 21 heures et 8 mn.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Compte tenu de l'évolution des effectifs scolaires à l'école Paul Gauguin et au départ d'un agent contractuel, il convient de renforcer les effectifs du service périscolaire.

Il est par conséquent proposé la création d'un emploi d'agent des services périscolaires à temps complet non complet *(21.13 /35ème)* pour assurer le service cantine, la surveillance de cour et l'entretien des bâtiments scolaires à compter du 1er septembre 2022.

Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière technique, au(x) grade(s) d'adjoint technique et adjoint technique principal 2ème classe et adjoint technique principal 1ère classe.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article L332-14 ou L332-8 du code général de la fonction publique. Il devra dans ce cas justifier d'expérience professionnelle dans le secteur périscolaire.

Le contrat L332-14 est conclu pour une durée déterminée qui ne peut excéder un an. Sa durée peut être prolongée, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un

fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année. Les contrats relevant des articles L332-8, sont d'une durée maximale de 3 ans, renouvelable dans la limite totale de 6 ans. Au-delà, si ces contrats sont reconduits, ils ne peuvent l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Le traitement sera calculé par référence à l'indice brut 352.

Odette CASTEL indique qu'en cas de recrutement infructueux, la commune ferait appel à l'AGDE.

Olivier BERTHELOT demande quel est le coût d'un emploi de l'AGDE.

Odette CASTEL lui répond que c'est 21.95 € de l'heure.

Rénato BISSON demande si la commune a prévenu l'AGDE.

Odette CASTEL lui répond négativement, la salariée l'a fait.

Céline GOUEZ indique que l'AGDE est une association d'insertion qui sert de tremplin pour l retour à l'emploi et qu'actuellement leur pool de personnes disponibles est très restreint.

Le Conseil Municipal**,**

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L332-14 et L332-8,

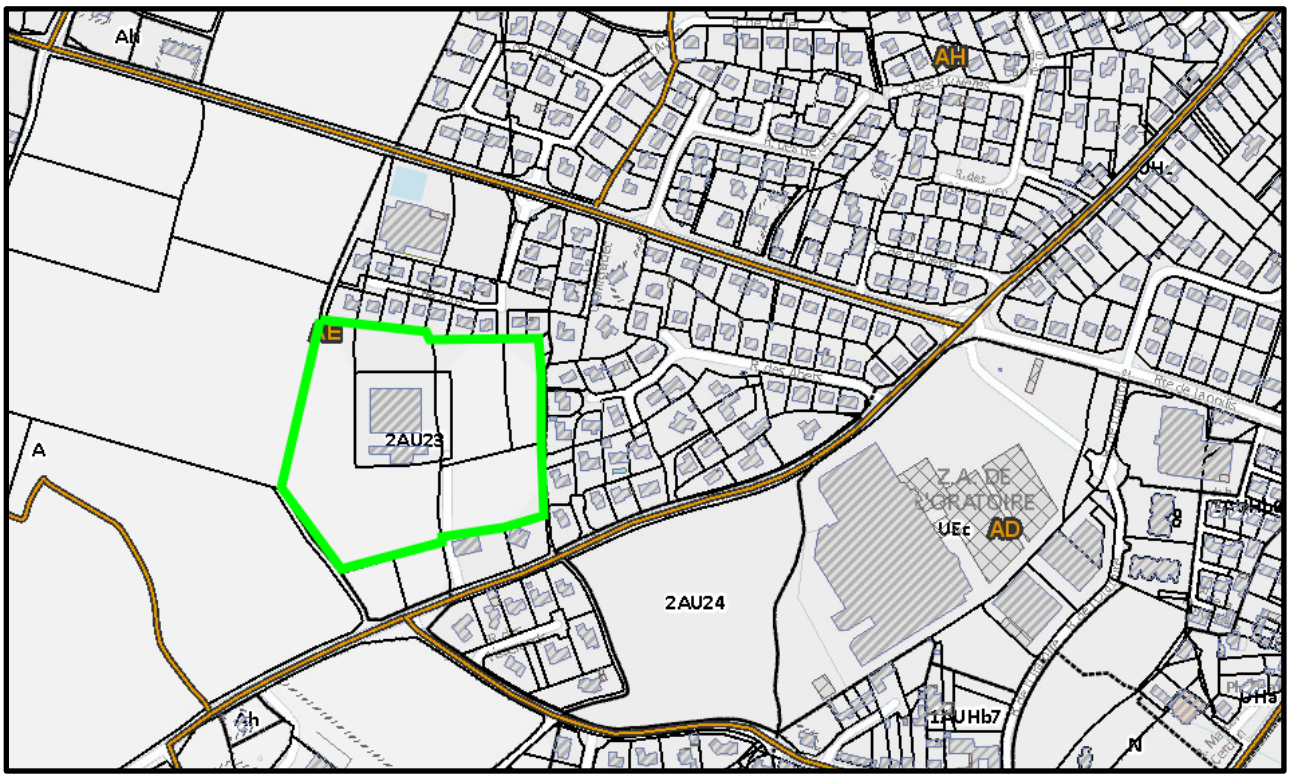
Vu le tableau des emplois,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ADOPTE** la proposition de Monsieur le Maire ;
- **MODIFIE** le tableau des emplois en conséquence ;
- **INSCRIT** au budget les crédits correspondants.

PLU – Modification - Avis

Monsieur Michel LE GALL, Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, 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 2AU23.



Motivations à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU23

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU23 doit permettre à la Commune de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants. La municipalité vise l'accueil de 500 nouveaux habitants sur la période 2015-2035, grâce à la construction d'une moyenne de 18 logements neufs par an. Il s'agit d'assurer à la Commune la possibilité de jouer son rôle de pôle structurant à l'échelle du Pays de Brest, en lien avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale. Cette ambition est reprise dans le projet de PLUiH en cours d'élaboration.

Le bilan de la construction neuve montre que l'objectif est atteint sur la période récente : entre 2015 et 2020, la production moyenne annuelle a été de 17 logements (source : Sit@del – Logements commencés). Comme en témoigne les soldes migratoire et naturel positifs, cette production a permis le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux habitants, après une période creuse entre 2000 et 2010.

Outre le soutien au développement démographique, l'ouverture à l'urbanisation vise à contrer le renchérissement du coût du foncier. La pression foncière est importante sur la Commune, rendant notamment difficile l'accession à la propriété des jeunes ménages, maillon indispensable à la viabilité de la Commune et du territoire.

Des capacités d'urbanisation existantes peu opérationnelles dans les zones urbaines

Dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, une étude du potentiel de gisements fonciers a été réalisée. Sur la commune du Folgoët, 50 dents creuses et possibilités de division parcellaire ont été identifiées au sein des zones immédiatement constructibles UHa et UHc. Un potentiel en renouvellement urbain a également été identifié sur trois secteurs pour un total estimé de 13 logements.

La commune n'a pas la maîtrise foncière des parcelles concernées. Leur urbanisation se fera au « coup par coup », selon la volonté des propriétaires. L'initiative individuelle des propriétaires dans la densification du tissu existant a été faible ces dernières années. La collectivité a mis en place une majoration de la taxe foncière sur les terrains constructibles non bâtis depuis 2012 afin de contrecarrer ce phénomène. Néanmoins, cela n'est pas suffisant pour permettre à la Commune d'avoir la visibilité nécessaire quant à l'atteinte des objectifs de production de logements, ni de proposer des terrains à prix abordable.

Par ailleurs, la faible surface des terrains et leur éparpillement ne permettent pas d'envisager des opérations d'aménagement d'ensemble et un urbanisme de projet. Sur les secteurs identifiées, seules 5 parcelles dépassent les 1 000 m² et aucune les 1 500 m². L'urbanisation de ces secteurs ne saurait répondre aux besoins portés par le projet sur la zone 2AU23.

Deux projets en cours ne répondant pas aux objectifs de la Commune et deux zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation non construites sans garanties d'opération à court et moyen terme

Les secteurs 1AUHc8 et 1AUHc9 sont couverts par un permis d'aménagé validé, pour un total de 44 logements. Le secteur 1AUHc8 est une opération de vente de maisons en VEFA (Vente en état futur d'achèvement) sur la base de trois modèles individuels et de logements sociaux en collectif. La municipalité estime que cette offre est peu attractive et ne correspond pas aux attentes des prospects. Le secteur 1AUHc9 est également porté par un opérateur privé. La commercialisation de l'opération est à la peine. Le prix de vente est très supérieur aux prix du marché, ce qui laisse présager des difficultés de commercialisation. Il permet également difficilement d'atteindre l'objectif d'accueil de jeunes ménages en primo-accession à des coûts modérés. Au regard des délais de procédure et d'aménagement, l'urbanisation de la zone 2AU23 viendra soit compléter cette offre, soit maintiendra une offre disponible à la vente à l'issue de la commercialisation des zones 1AUHc8 et 1AUHc9.

Deux zones 1AUH (zones n°11 et n°15), représentant au total une superficie de 1,22 hectare, sont encore disponibles. Ces zones de petites tailles ne peuvent répondre au projet souhaité par la Collectivité. La zone

n°11 correspond à un regroupement de parcelles privées. L'enjeu du classement en zone 1AUH était de cadrer le programme de construction par une orientation d'aménagement et de programmation pour y éviter une densité de logements trop faible. La zone n°15, située en extension urbaine, devrait être reclassée en zone non constructible dans le cadre du PLUiH. Il n'est donc pas envisagé d'y autoriser de constructions nouvelles.

Faisabilité opérationnelle d'un projet sur la zone 2AU23

Le secteur 2AU23 représente une surface de 3,2 hectares. Il est localisé à l'ouest de l'agglomération et est encadré au nord, à l'est et au sud par des quartiers d'habitations pavillonnaires. Il est partiellement occupé par un hangar à usage d'activité économique qui sera prochainement transféré. Une esquisse de projet a d'ores et déjà été produit sur le site :

- Sur le plan environnemental, la végétation du site a été prise en compte.
- Les infrastructures publiques indispensables pour envisager son urbanisation sont présentes. L'ouverture de la zone 2AU23 permettra de poursuivre et compléter le tissu urbain entre le quartier situé au nord et la route de Lanarvily et d'optimiser l'utilisation des réseaux existants.
- La localisation du projet assure aux futurs habitants une proximité et une facilité d'accès aux équipements, services et commerces offerts par le pôle structurant, ainsi qu'un accès au réseau de transport en commun.

Un projet de 73 logements est en cours de réflexion sur le site. Il s'agit d'assurer le maintien dans les prochaines années de la dynamique de construction existante sur la commune, sur un rythme compatible avec les objectifs du SCoT. Aucun terrain classé en zone 1AU ou en zone U ne peuvent aujourd'hui répondre à cet objectif.

Michel LE GALL indique qu'il est important d'avoir des terrains urbanisables afin de lutter contre la pression foncière. Actuellement le m² de terrain se vend aux environs de 105/110 € le m².

Olivier BERTHELOT demande s'il est possible de voir le plan de l'aménagement de lotissement prévu.

Pascal KERBOUL lui répond que le plan présenté par l'aménageur n'est qu'une esquisse et qu'il pourrait ne pas correspondre au document définitif.

Olivier BERTHELOT s'interroge sur la réalisation d'études préalables au reclassement de ces terrains, pour ce qui est réseaux et de la circulation.

Pascal KERBOUL lui indique que les réseaux passent à proximité immédiate des parcelles et que pour ce qui est de la circulation des véhicules, il est imposé la réalisation de deux voies non communicantes pour l'accès aux habitations. Une voie desservira la partie Sud via la route de Lanarvily, l'autre la partie Nord via la rue du Quillimadec. Seules des cheminements doux permettront de relier les deux extrémités du lotissement.

Jean-Noël LE MENN indique que la réalisation d'un giratoire est prévu au niveau de la rue de la Gare, ce qui devrait fluidifier la circulation.

Pascal KERBOUL indique que dans le cadre du réaménagement de la route de Lanarvily, une caméra sera posée au niveau de l'aire de point d'apport volontaire afin de lutter contre les incivilités récurrentes.

Olivier BERTHELOT demande quelles sont les mesures prises pour compenser l'artificialisation des terres.

Pascal KERBOUL lui répond qu'il est difficile de concilier les exigences de création de constructions sur le centre de la communauté et la limitation drastique de l'extension d'urbanisation.

Rénato BISSON s'interroge sur la possibilité de limiter le nombre de lots libres de construction.

Pascal KERBOUL lui indique que le projet étant privé, la collectivité n'a pas la main sur ce type de décision. Il informe toutefois que la commune a exigé du promoteur que les règles du futur PLUI soient appliquées, notamment en terme de densification.

Olivier BERTHELOT conclu en disant qu'il est difficile de se prononcer sur cette demande sans connaître le projet.

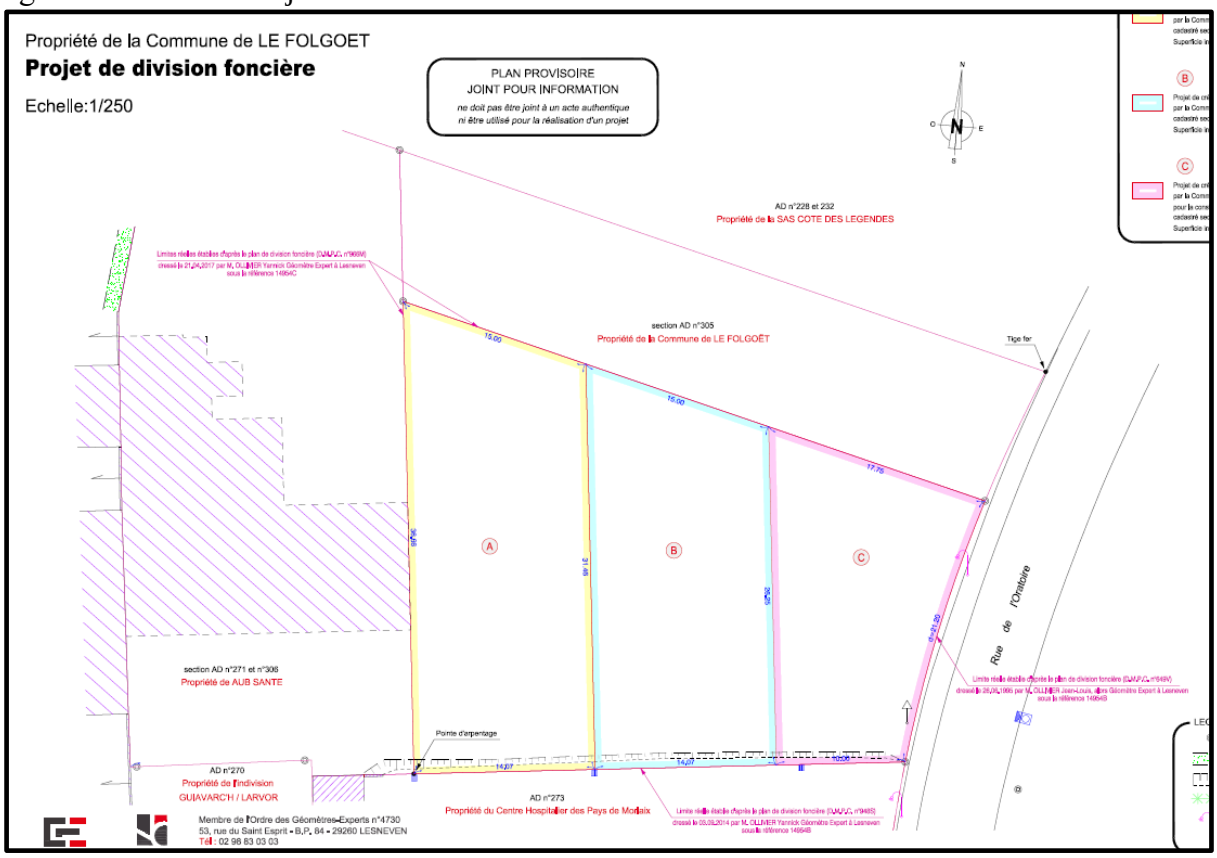
Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé présenté par Monsieur Michel LE GALL ;

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 2AUH23 au regard des capacités d'urbanisation encore inexploités au sein des zones U et 1AU et de la faisabilité d'un projet sur ces zones.

INFORMATIONS DIVERSES

A – Parcelle – rue de l'Oratoire : la parcelle sur laquelle est implantée le centre de dialyse fait l'objet d'une division par permis d'aménager. Une demande est parvenue en mairie de la part d'une podologue. Le permis d'aménager à été obtenu le 7 juin dernier.



B – Routes de Gorrekear et Kerbriant : Les aménagements « définitifs » ont été réalisés.
Route de Kerbriant

Route de Gorrekear

Il est indiqué que le sens de priorité n'est pas respecté sur la chicane du milieu et qu'il serait souhaitable de prévoir des panneaux l'annonçant.

C – Opération « Argent de poche » : une nouvelle session est mise en place pour les 18/19 et 20 juillet prochains, sur 3 demi-journées. Ouverte à 6 jeunes de 16 et 17 ans. Le programme prévisionnel de ces 3 demi-journées est le suivant : Initiation à la réalisation d'un graff, entretien du cimetière et des espaces verts. Le dossier de demande d'inscription peut être récupéré sur le site de la commune (www.lefolgoet.fr), ou retiré en mairie et déposé pour le 6 juillet 2022 dernier délai.

D – Repas des ainés : il a été fixé au 15 octobre et se déroulera à la salle de Kermaria. Une participation de 5 € sera demandé à chaque participant.

E – Champ photovoltaïque : Monsieur le Maire informe l'assemblée que le dossier de permis de construire a été déposé ce jour par EDF Energies renouvelables.

F – Forum de la transition énergétique : Monsieur le Maire indique que la CLCL organise ce jour et demain un forum de la transition énergétique, salle Kerjézequel à Lesneven

Prochain conseil municipal : Mardi 12 juillet à 18h30.