

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2022

L'an deux mil vingt-deux, le treize octobre, 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 : 06.10.2022

Présents : Pascal KERBOUL - Odette CASTEL - Emmanuelle LE ROUX - Patrick ROUDAUT - Michel LE GALL - Yannick GUILLERM - Nathalie FLOCH - Cécile GOUEZ - Xavier PENNORS - Gérard MAREC - Jean-Noël LE MENN - Jacques CARRIO - Caroline THOMAS - Béatrice MUNOZ - Xavier LANSONNEUR - Emilie LE JEUNE - Olivier BERTHELOT - Gwénaëlle LE HIR

Excusés : Stéphane LE ROUX, Céline GOUEZ, Fabienne LEPOITTEVIN, Marie LE DU et Renato BISSON qui ont respectivement donné pouvoir à Jean-Noël LE MENN, Odette CASTEL, Patrick ROUDAUT, Michel LE GALL et Olivier BERTHELOT

Secrétaire de séance : Gwénaëlle LE HIR

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU 12.07.2022

Le procès-verbal de la séance du 12 juillet 2022 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

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

DM 2022-33 : AMO – Aménagement des rues des Glycines et de Lanarvily : Un contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage est conclu auprès du cabinet 2LM – 39 rue de la Villeneuve – 56 100 LORIENT. Il portera sur les missions suivantes relatives au projet d'aménagement des rues des Glycines et de Lanarvily : AVP ; PRO ; ACT ; VISA ; DET ; AOR. Le montant forfaitaire de la prestation est de 32 402.00 € HT, soit 38 882.40 € TTC.

DM 2022-34 : Acquisition d'un traceur de lignes des terrains de football : Un traceur de lignes des terrains de football est acquis auprès de la société LANDERNEAU CV – rue Jean Mermoz – 29 260 PLOUDANIEL. Le montant de l'acquisition est de 954.54 € HT, soit 1 145.45 € TTC.

DM2022-35 : Acquisition de décorations de Noël : Des motifs lumineux de décorations de Noël sont acquis auprès de la société Lumières et Décorations – 14 rue Théodore Botrel – 29 800 LANDRNEAU. Le montant de l'acquisition est de 1 596.00 € HT, soit 1 915.20 € TTC.

Les motifs lumineux seront installés autour du giratoire de la Croix Rouge.

DM2022-36 : Acquisition de caveaux - La prestation de fourniture et de pose de caveaux est confiée à la Marbrerie Pascal LAOT – 6A, rue du Stade – 29 260 PLOUDANIEL. Le montant de la prestation est de 14 500.00 € HT, soit 17 400.00 € TTC.

DM 2022-37 : Acquisition d'une tribune mobile - La prestation de fourniture d'une tribune mobile de 80 places assises est confiée à l'entreprise Bretagne Sport Equipement – 2 rue du Languedoc – 29 850 GOUESNOU. Le montant de l'acquisition est de 10 944.50 € HT, soit 13 133.40 € TTC.

Gérard MAREC indique qu'il s'agit de 5 modules de 16 places chacun.

Olivier BERTHELOT demande s'il s'agit du même modèle que celui de la CLCL ?

Gérard MAREC lui répond par l'affirmative, spécifiant que le matériel est toutefois moins lourd.

DM 2022-38 : Fourniture et pose de columbarium - La prestation de fourniture et de pose de 56 places de columbarium est confiée à la société Granimond – 13/15 rue des Américains – 57 500 SAINT-AVOLD. Le montant de la prestation est de 37 040.10 € HT, soit 44 448.12 € TTC. La prestation sera réglée en trois fois, sur les exercices 2022/2023 et 2024, à hauteur de 14 816.04 € TTC par exercice budgétaire.

DM 2022-40 : Marché d'entretien des espaces verts 2021/2022 – Avenant N°1 - Le marché d'entretien des espaces verts, conclu auprès de la société S.A.R.L. Les Jardins d'Iris – André LE BRAS - 29 260 PLOUIDER – N° de SIRET 488 517 947 00013, le 1^{er} avril 2021 est transféré, à compter du 2 mai 2022, à la société la Chambre verte – Sylvain DECLOCHEZ – 5 rue Eric Tabarly – 29 260 LESNEVEN, et ce, jusqu'au 31 décembre 2022.

DM 2022-41 : Portail de la Basilique – Mission de dessin et de préconisations : Une mission de dessin et de préconisations pour la fourniture et la pose d'un portail au niveau du porche des Apôtres est confiée au cabinet CANDIO LESAGE Architectes DPLG – 24 rue de Denver – 29 200 BREST. Le montant de la prestation est établi à 4 000.00 € HT, soit 4 800.00 € TTC. La mission comprend l'établissement d'une esquisse et le suivi de la réalisation de l'ouvrage.

DM 2022-42 : Aménagement des rues des Glycines et de Lanarvily – Relevés topographiques : Une mission d'établissement de relevés topographiques est confiée au cabinet OLLIVIER – Espace Arvor – 53 rue du Saint Esprit – 29 260 LESNEVEN. Le montant des prestations (1 relevé rue des Glycines et 1 relevé route de Lanarvily) est de 4 620.00 € HT, soit 5 544.00 € TTC. La mission comprend les levés des constructions aux abords de la voie et des entrées ; des seuils ; de tous réseaux visibles (avec fils d'eau) ; des bordures ; du mobilier urbain ; des limites apparentes ; l'application du plan cadastral sur le plan topographique ; les calculs et établissement du plan topographique ; la livraison d'un tirage papier et d'un fichier numérique en DWG.

DM 2022-44 : Fourniture et livraison de repas à la cantine scolaire – Avenant 1 – Modificatif (Annuel la DM2022-39) : La présente décision annule la décision N°2022-39. Le montant maximum du marché est modifié comme suit :

	Montant du marché initial	Nouveau montant du marché
HT	34 181.00	47 400.00
TVA à 5.5%	1 879.96	2 607.00
TTC	36 060.96	50 007.00

DM 2022-45 Aménagement du quartier des Oiseaux – Diagnostics Amiante et HAP : Une mission de diagnostics amiante et HAP est confiée au cabinet GEOCAPA – 110 rue Bertaux – 77 610 FONTENAY TRESIGNY. Le montant des prestations est de 2 108.50 € HT, soit 2 530.20 € TTC. La mission comprend la préparation de l'intervention, le déplacement sur site et la gestion de la signalisation réglementaire, 10 prélèvements amiante et 10 prélèvements HAP, leur analyse, la rédaction de rapports de synthèse et de diagnostic, une cartographie GPS des points et zones de prélèvements.

Pascal KERBOUL informe que la facture sera deux fois plus importante, lors du carottage de la voirie il s'est avéré qu'il y avait deux couches d'enrobé et il est indispensable de réaliser un diagnostic par couche.

DM 2022-46 : Acquisition d'une autolaveuse : La prestation de fourniture d'une autolaveuse à conducteur porté assis est confiée à l'entreprise NILFISK – 26 Avenue de la Baltique – 91 978 COURTABOEUF. Le montant de l'acquisition est de 8 535.80 € HT, soit 10 242.96 € TTC.

Patrick ROUDAUT indique que l'actuelle auto-laveuse sera transférée à l'espace Kermaria, la nouvelle servira pour les deux salles du complexe sportif.

DM 2022-47 : Démolition de l'ancien atelier communal : La prestation de déconstruction des bâtiments de l'atelier communal est confiée à l'entreprise E.T.A. Côte des Légendes – Feunteun Véas – 29 260 LE FOLGOËT. Le montant de l'opération, comprenant la démolition des bâtiments, la démolition de la surface enrobée et le tri et l'évacuation des déchets en décharge est de 21 000.00 € HT, soit 25 200.00 € TTC.

Gwénaëlle LE HIR demande quel sera le montant de cession de la parcelle.

Olivier BERTHELOT demande s'il y a déjà des acquéreurs.

Pascal KERBOUL indique que les conditions de cession ont été fixées (DCM 2022-08 : estimation France Domaine pour une cession pour construction d'une habitation : 55 000 €) et qu'il y a effectivement plusieurs personnes à s'être déjà positionnées sur le terrain. Il indique qu'il convient dans un premier temps de faire procéder au bornage du terrain.

DM 2022-48 : Mairie – Réaménagement salle de pause : La prestation de réaménagement de la salle de pause de la Mairie est confiée à l'entreprise POLARD – 49 route de Lesneven – 29 260 PLOUIDER. Le montant de l'opération est de 3 674.26 € HT, soit 4 079.44 € TTC.

DM 2022-49 : Atelier communal – Acquisition d'un PC : La prestation de fourniture et d'installation d'un nouveau poste informatique est confiée à S.A.R.L. Assistance Informatique – 6 B La Croix Rouge – 29 260 LE FOLGOËT. Le montant de l'opération est de 793.35 € HT, soit 952.00 € 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
2022-35	ALLAIN Marie-Annick	2 rue Beaumarchais	AB315	507	MAZE Catherine
2022-36	GAC Elisabeth	12 rue des Trois rois	AB99-96-97-343		GUILLERM Jean Hervé
2022-37	COLIN Bernard	42 route de Brest	AC127 et 93	1 976	PERROT
2022-38	HUON Eddy	7 rue Henri de Régnier	AB42	606	BERGOT Nathalie
2022-39	LAGADEC Karine	19 rue de Keranna	AD321	323	KERBRAT Sylvie
2022-40	SAS URBATER	Lotissement de la basilique Lot 12	AD400	450	DOUALLE Jean-François
2022-41	COLIN Joseph	38 route de Brest	AC89 et 90	1 290	SCI LUMADERO
2022-42	SCI KERRY	13 rue Marcel Cerdan	AC167 et 168	698	JEFFROY
2022-43	LIDL	route de Lannilis	AE161-164-158-160-163	7 903	SCI PERSPECTIVE FOLGOET

3) **Dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition à la transformation ou à l'édification des biens municipaux, pour les opérations inscrites au budget primitif (alinéa 27)**

DM 2022-43 : ATELIER COMMUNAL – 22 rue de la Gare - Permis de démolir – Dépôt auprès du service Urbanisme de la collectivité une demande de permis de démolir les bâtiments communaux implantés sur la parcelle du 22 rue de la Gare.

PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN – Convention ORT

Annexes : Convention ORT, Fiches « actions » et Projet maquette financière 2023

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a créé un nouvel outil de revitalisation des territoires : l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Présentée comme un « contrat intégrateur unique », l'ORT est destinée à permettre aux collectivités de porter et de mettre en œuvre un projet de territoire multidimensionnel qui vise prioritairement la lutte contre la dévitalisation des centres-villes, en agissant dans une démarche à 360° sur l'urbanisme, l'habitat, le développement économique, le social, l'environnement...

L'Etat affirme ainsi la primauté des centralités comme levier de redynamisation des territoires, ce qui place les villes-centres au cœur du dispositif, au côté des intercommunalités.

L'adhésion de la commune au programme Petites Villes de Demain l'a engagé à définir une Opération de Revitalisation Territoriale.

Pour ces motifs, les communes de Lesneven et Le Folgoët et la communauté Lesneven Côte des Légendes, en accord avec le Préfet du Finistère, se sont emparés du dispositif pour agir durablement sur la consolidation des fonctions de centralité du pôle structurant de notre bassin de vie.

Matérialisation de l'ORT

L'ORT se matérialise par une convention entre l'intercommunalité, les communes ayant des fonctions de centralités reconnues, l'Etat et ses établissements publics (EPF, ANAH, Banque des territoires...), ainsi que toute personne publique susceptible de prendre part aux projets de revitalisation (Département, Région, OPHLM...).

La convention d'une durée minimale recommandée de 5 ans, a fait l'objet de la délimitation d'un périmètre opérationnel dans lequel la communauté de Communes, la ville de Lesneven et la ville de Le Folgoët ont programmé la réalisation de 46 actions plus ou moins matures à ce jour répondant aux objectifs suivants :

- Donner envie d'habiter dans la centralité Lesneven – Le Folgoët
- Améliorer la qualité du cadre de vie pour donner envie de venir dans la centralité, se sentir bien dans l'espace public, donner envie d'y vivre
- Accéder au pôle structurant et y circuler à l'aide de mobilités sobres et décarbonées, un enjeu de cohésion sociale et de transition énergétique
- Favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibré pour renforcer l'emploi sur la centralité, et accentuer le rayonnement du pôle urbain
- Permettre l'accès à un maillage de services de proximité, à des équipements de qualité, à une offre sociale, culturelle et de loisirs pour l'ensemble de la population communautaire
- Adapter le territoire pour qu'il devienne économe et résilient afin de répondre aux enjeux de réchauffement climatique

Les membres signataires siégeront dans le comité de projet de suivi qui se réunira à minima une fois par an pour valider l'avancement des actions, réajuster par avenant certaines orientations et évaluer l'atteinte des objectifs. Des membres associés, telles que des associations locales, pourront participer aux travaux pour enrichir le développement du projet.

L'ORT fera l'objet d'une publication administrative après signatures des partenaires et d'une communication pour sensibiliser les investisseurs privés.

Les effets de l'ORT

L'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, et notamment les suivants :

• Au titre du logement

L'ensemble de la commune sera éligible au nouveau dispositif «Denormandie» d'aide fiscale à l'investissement locatif conventionné, au titre duquel les travaux de rénovation des logements anciens devront donner lieu à des performances énergétiques, en complément des aides de l'ANAH.

• Au titre du commerce

- Les projets commerciaux situés (selon les conditions précisées dans la convention) à l'intérieur du périmètre opérationnel seront dispensés d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC).
- Possibilité pour l'EPCI de demander au préfet de suspendre l'enregistrement ou l'examen en CDAC de projets commerciaux de périphérie qui nuiraient aux actions de l'ORT.

• Au titre de l'urbanisme

- Possibilité d'expérimenter le « Permis d'innover » qui permet de déroger, sous certaines conditions liées à la transition écologique ou encore au numérique..., aux règles d'urbanisme en vigueur.
- Possibilité d'expérimenter le « Permis d'aménager multisites » sur des unités foncières non-contigües, à condition que le projet garantisse une unité architecturale et paysagère des sites concernés, ceci pour permettre d'assurer un équilibre financier à des opérations dont l'équilibre peut être difficile à obtenir sur des petits tenants.

• Au titre des services publics

Obligation de l'Etat d'informer le Maire et le Président de l'EPCI de la fermeture ou du déplacement d'un service public, 6 mois avant la date effective, cette information devant être accompagnée de propositions alternatives.

Les autres effets de l'ORT sont précisés à l'article 4.2 de la convention.

Olivier BERTHELOT demande si au titre du Commerce il serait possible, au-delà du périmètre ORT de s'opposer à une implantation de commerce.

Pascal KERBOUL lui répond par l'affirmative.

Pascal KERBOUL présente la convention ORT sous forme de diaporama.

Jean-Noël LE MENN demande si les aides estimées de l'ABF sont calculées dans le projet de la Basilique. Pascal KERBOUL lui répond par l'affirmative, indiquant que l'ABF est toujours associée aux projets concernant les bâtiments classés et que l'on doit s'adapter à leurs prescriptions.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **APPROUVE** le projet de convention « Petites villes de demain » valant convention ORT de Lesneven – Le Folgoët ainsi que le périmètre opérationnel et le programme d'actions annexé ;

- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire de Le Folgoët à signer ladite convention et à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa mise en œuvre.

BUDGET COMMUNE – Admission en non-valeurs et créances éteintes

Admission en non-valeur :

Madame Odette CASTEL, Adjoint au Maire chargée des Finances, informe l'assemblée que lorsqu'une créance de collectivité locale paraît irrécouvrable, quelle qu'en soit la raison (situation du débiteur, échec du recouvrement amiable ou forcé...), le comptable chargé du recouvrement peut en demander l'admission en non-valeur, directement à la collectivité bénéficiaire pour les produits locaux, ou par l'intermédiaire du trésorier-payeur général pour les taxes d'urbanisme.

L'irrécouvrabilité est liée à l'indigence du redevable ou aux seuils de poursuites. La collectivité peut, par ailleurs, le cas échéant, fournir des renseignements non encore exploités et susceptibles de relancer le recouvrement.

La procédure d'admission en non-valeur ne modifie pas les droits de l'organisme public vis-à-vis de son débiteur. En conséquence, elle ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur dans l'hypothèse où le débiteur revient à meilleure fortune.

Par ailleurs, en vertu du principe de sincérité des comptes des collectivités locales, le refus de l'assemblée locale d'admettre en non-valeur une créance manifestement irrécouvrable conduirait à maintenir dans les comptes de la collectivité un reste à recouvrer fictif, situation qui pourrait, le cas échéant, être relevée par le juge financier lors du contrôle de gestion.

Il indique que la trésorerie a fait parvenir un état des propositions d'admissions en non-valeurs qui peut être synthétisé de la manière suivante :

Année	Montant
2019	1 324.52
2018	999.92
2017	646.68
2016	582.64
2015	101.44
	3 655,20

A noter que toutes ces créances concernent les services de l'eau et de l'assainissement qui ont été transférés à la CLCL début 2020.

Dans le cadre de ces transferts de compétences il est prévu que la CLCL rembourse les communes du montant des ANC.

Pascal KERBOUL indique que lors des transferts les actifs et passifs ont été intégrés aux budgets agrégés des services Eau potable et Assainissement collectif de la CLCL, il est par conséquent normal d'apurer les situations par les prises en charges des produits et des charges par ces budgets.

Créances éteintes :

Madame CASTEL indique qu'il s'agit ici de la procédure lorsque le Trésorier indique qu'il n'a pu procéder au recouvrement des titres de recettes suite à une liquidation judiciaire avec clôture pour insuffisance d'actif et d'une décision d'effacement suite à une procédure de surendettement.

Contrairement à l'admission en non-valeur, cette opération éteint définitivement la dette du redevable. Les procédures permettant la récupération des sommes en cause sont donc stoppées. L'état des créances éteintes transmis est le suivant :

Année	
2019	1 156.37

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

► **D'ADMETTRE** en non-valeur et en créances éteintes les montants suivants :

BUDGET	COMPTE	MONTANT
Budget Commune	6541 - Créances admises en non-valeur	3 655.20 €
	6542 – Créances éteintes	1 156.37 €

AJUSTEMENT DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

Madame Odette CASTEL, Adjointe au Maire chargée des Finances rappelle à l'assemblée que par délibération N°2020-32 du 11 juin 2020 cette dernière lui a délégué une partie de ses compétences afin d'accroître la réactivité de la collectivité dans divers domaines.

Elle indique que dans le cadre de cette délégation, l'alinéa 4 de la délibération prévoit notamment que le Maire prenne toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

Un certain nombre de sujets n'ayant pas fait l'objet de prévision budgétaire suffisante ne peuvent être validés en l'état actuel du budget de la commune.

Elle propose par conséquent à l'assemblée de se prononcer sur les montants des dépenses suivantes :

Objet	Montant BP	Montant de l'offre	Delta
Etude diagnostique et historique Basilique	50 000.00	61 000.00	11 000.00
Pare-ballons terrain de foot/Atelier	6 800.00	7 500.00	700.00
Revêtement de sol colombarium	15 000.00	19 000.00	4 000.00

Elle informe les membres de l'assemblée que, pour ce qui est de la capacité du budget 2022 de la commune à supporter ces suppléments de dépenses :

- l'étude diagnostique et historique devrait pouvoir bénéficier d'une subvention à hauteur de 80% (50% de la DRAC, 30% du programme PVD), soit une majoration de recettes de 8 672 € pour une majoration du coût de 10 840.00 € ; cette majoration sera compensée par les 10 000 € prévus pour celle du giratoire de la RD32 et la moins-value pour l'étude de la fontaine, le projet ayant été abandonné.
- les autres dépenses, relevant du chapitre 21, seront compensées par d'autres dépenses non engagées ou des opérations qui se sont avérées moins coûteuses que prévues au BP 2022 : Portes Office SYB ; Pont atelier communal ; projets participatifs ; parcours sportif ; terrains nus ; accès sécurisés salles omnisports...

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **VALIDE** la modification des montants des dépenses budgétaires prévues au budget 2022 de la Commune pour les projets répertoriés dans le tableau ci-dessus, pour les montants inscrits en colonne 3.

PRISE EN CHARGE DES ACCOMPAGNANTS D'ÉLÈVES EN SITUATION DE HANDICAP (AESH) SUR LE TEMPS PÉRISCOLAIRE

Madame Emmanuelle LE ROUX, Adjointe au Maire en charge du scolaire, indique que jusqu'à présent les Accompagnants des Elèves en Situation de Handicap (AESH) assuraient leurs missions de soutien aux enfants en situation de handicap sur le temps périscolaire à la charge de l'Etat.

A compter de cette rentrée scolaire, la rémunération de ce temps n'est plus assurée par l'Etat et revient aux entités organisatrices de l'activité, soit les communes pour les temps de cantine et de garderie.

Une demande nous a été transmise de la part d'une famille dont l'enfant est scolarisé en classe ULIS à l'école Jacques PREVERT de LESNEVEN. Si LESNEVEN prend en charge ces nouvelles dépenses pour les enfants domiciliés sur son territoire, ce n'est pas le cas pour les enfants « extérieur ».

La commune ne peut que prendre en charge cette nouvelle dépense.

La commune de LESNEVEN propose la signature d'une convention par laquelle la commune de LE FOLGOËT réglerait les frais engendrés par cette prestation à la commune de LESNEVEN, cette dernière ayant la charge d'assurer l'emploi d'une personne qualifiée pour assurer l'accompagnement de l'enfant sur le temps périscolaire méridien.

Le coût annuel estimatif de cette nouvelle charge imposée aux mairies est de l'ordre de 4 000 € (2h x 4 jours x 36 semaines).

Odette CASTEL demande si le montant de 4 000 € représente le coût annuel pour un enfant.

Emmanuelle LE ROUX lui répond favorablement.

Odette CASTEL demande si certaines communes refusent de prendre en charge ces dépenses.

Pascal KERBOUL lui répond positivement, indiquant toutefois que légalement c'est illégal.

Odette CASTEL indique que les écoles publiques sont pénalisées.

Pascal KERBOUL informe que c'est une nouvelle dépense mise à la charge des communes pour ce qui est des enfants scolarisés en école publique. Il n'y a pour le moment pas de possibilité pour les communes de prendre en charge les temps de travail des AESH des écoles privées. Cette charge, pour les écoles privées, doit, en l'état actuel de la législation être supportée par les OGEC.

Olivier BERTHELOT indique que dans cette nouvelle situation, c'est surtout l'enfant en situation de handicap qui est pénalisé.

**Convention de remboursement
des heures d'Accompagnants d'élèves en situation de handicap (AESH)
sur la pause méridienne – École Jacques Prévert à Lesneven**

Entre

La Commune de Lesneven représentée par Mme Claudie BALCON, Maire,
D'une part,

Et

La Commune de Le Folgoët représentée par M. Pascal KERBOUL, Maire,
D'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Contexte

Un arrêt du Conseil d'État en date du 20 novembre 2020 établit que la prise en charge financière de la mise à disposition d'AESH sur le temps périscolaire revient à la collectivité qui organise les activités périscolaires.

L'Éducation Nationale ne prenant plus en charge le temps périscolaire effectué par les AESH à partir de la rentrée scolaire 2022-2023, afin de se mettre en conformité avec cette disposition et de faire en sorte que les enfants dont le maintien dans le système scolaire dépend de la présence à leurs côtés d'un accompagnant tout au long de la journée, la Commune de Lesneven crée les postes correspondants à compter de septembre 2022.

Article 1 – Objet de la convention

1 enfant résidant sur la Commune de Le Folgoët est scolarisé à l'école élémentaire Jacques Prévert de Lesneven sur l'année scolaire 2022-2023 et est suivi par un AESH tout au long de sa journée à l'école, y compris lors de la pause méridienne.

Le temps d'accompagnement de l'enfant nécessaire sur cette pause méridienne est de 8 heures par semaine.

La Commune de Lesneven crée et pourvoit le ou les postes d'adjoints d'animation permettant de répondre à ce besoin.

La Commune de Le Folgoët s'engage à rembourser les dépenses de personnel acquittées par la Commune de Lesneven pour cet enfant.

Article 2 – Modalités d'exercice des missions

Les agents réalisant les missions objet de la présente convention sont placés sous l'autorité hiérarchique du Maire de Lesneven.

Article 3 – Durée de la convention

La convention est établie pour les heures effectuées lors de l'année scolaire 2022-2023, sachant que les postes sont pourvus à partir du 15 septembre 2022, soit 34 semaines d'école.

Article 4 – Modalités financières

La Commune de Le Folgoët rembourse la Commune de Lesneven à hauteur des charges de personnel faites par cette dernière au terme de l'année scolaire 2022-2023 sur la base d'un titre.

Sont inclus le traitement de l'agent, l'indemnité de cantine pour les frais de repas et, le cas échéant, le supplément familial de traitement.

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

- ✓ **VALIDE** la proposition de Monsieur le Maire de prendre en charge les dépenses afférentes à l'accompagnement des enfants en situation de handicap, domiciliés à LE FOLGOËT et scolarisés en école publique en dehors de la commune, par un/une AESH sur le temps périscolaire, sous réserve de la présentation de la notification de la CDAPH et pour le temps de prise en charge notifié ;
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention présentée par la commune d'accueil dans les conditions énumérées ci-dessus.

RECENSEMENT DE LA POPULATION 2023 – Recrutement d'agents recenseurs et rémunération

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que la commune fera l'objet d'une session de recensement de la population en 2023 (du 19 janvier au 18 février).

Cette opération est réalisée tous les 5 ans de manière exhaustive dans les communes de moins de 10 000 habitants (du fait de la pandémie le recensement 2021 n'ayant pu être réalisé, il a été effectué en 2022, amenant un décalage d'une année dans la récurrence de ces opérations).

Le recensement permet de savoir combien de personnes vivent en France et d'établir la population officielle de chaque commune. Il fournit également des informations sur les caractéristiques de la population : âge, profession, moyens de transport utilisés, conditions de logement...

Le recensement permet de définir les moyens de fonctionnement des communes :

- De ces chiffres découle la participation de l'État au budget des communes : plus une commune est peuplée, plus cette participation est importante.
- Du nombre d'habitants dépendent également le nombre d'élus au conseil municipal, la détermination du mode de scrutin, le nombre de pharmacies...

La connaissance de ces statistiques est un des éléments qui permettent de définir les politiques publiques nationales. Au niveau local, le recensement sert notamment à prévoir des équipements collectifs nécessaires (écoles, etc.), déterminer les moyens de transports à développer...

La réalisation du recensement de la population repose sur un partenariat étroit entre les communes et l'INSEE : en effet d'une part, la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, qui a instauré une nouvelle méthode de recensement de la population depuis le 1er janvier 2004, a confié aux communes la préparation et la réalisation des enquêtes de recensement de la population ; d'autre part l'INSEE est en charge de l'organisation et du contrôle de la collecte des informations, puis de l'exploitation des questionnaires ainsi que de la diffusion des résultats.

Pour ce faire il convient de recruter des agents recenseurs et de déterminer les critères et les niveaux de rémunération.

Il indique que l'Etat verse une dotation pour réalisation des opérations de recensement, qui généralement, ne compense pas la rémunération attribuée aux agents recenseurs. Elle est de 1.40 € par habitant + 1.00 € par logement, soit approximativement de 6 000 €.

En règle générale, la rémunération est établie sur des montants forfaitaires pour les demi-journées de formation et les frais de déplacements, puis sur le nombre de feuilles de logements et bulletins individuels collectés.

Il indique que les opérations de recensement seront supervisées par Marie-Laure CABON.

Monsieur le Maire propose de définir les critères de rémunération des agents comme suit :

Feuille de logement	1,50
Bulletin individuel	1,20
Demi-journée de formation (2 par agent)	40,00
Tournée de reconnaissance (1 par agent)	45,00
Forfait déplacement (tournée de reconnaissance, recensement)	
N° de District (2017)	
10	30.00
11	30.00
12	80.00
13	80.00
14	30.00
15	80.00
16	60.00
17	80.00

Olivier BERTHELOT s'étonne du chiffre de 1 600 logements inscrits dans le calcul du projet de charges de l'opération de recensement alors que la convention ORT indique 1 384 logements sur la commune de LE FOLGOËT.

Odette CASTEL lui répond qu'au dernier recensement 1 440 habitations avaient été recensées.

Pascal KERBOUL ajoute que ce chiffre de 1 600 logements est une estimation et qu'il ne sera réellement connu qu'à l'issue de l'opération.

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

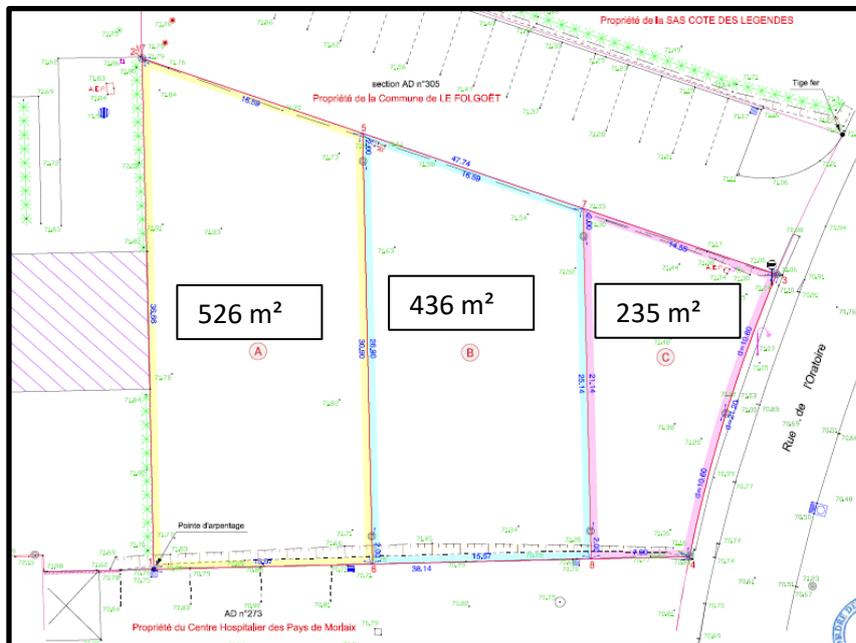
- ✓ **VALIDE** le recrutement de 7 agents recenseurs pour la session 2023 ;
- ✓ **VALIDE** les montants de, rémunérations de ces agents tels que présentés dans le tableau ci-dessus.
- ✓ **PRÉVOIT** l'inscription des crédits budgétaires relatifs à la réalisation de cette opération au budget Commune 2023.

RUE DE L'ORATOIRE – Cession de parcelle

Annexes : Avis de France domaine

Monsieur Michel LE GALL, Adjoint au maire en charge de l'Urbanisme, informe les membres de l'assemblée qu'une demande d'acquisition de parcelle rue de l'Oratoire a été réalisée il y a plusieurs mois par une personne souhaitant y installer son activité de podologie.

Suite à cette demande, une division de la parcelle a été réalisée par le cabinet OLLIVIER, répartissant la surface disponible en 3 terrains.



Il indique que le demandeur souhaite obtenir le terrain situé à proximité immédiate de la rue de l'Oratoire. La parcelle est d'une superficie de 235 m².

Une demande d'avis a été adressée à France domaine pour déterminer le prix du terrain, pour une superficie estimative de 312 m².

La réponse de France Domaine s'établit à 32 000 € net vendeur, soit un prix au m² de 102.56 €.

Ce montant ramené au 235m² de surface réelle de la parcelle fixe un prix à 24 101.60 €.

La collectivité peut, sans justification, réduire ce prix de 10%, ce qui le ramènerai à 21 691.44 €.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider la cession de cette parcelle au prix de 21 691.44 €, frais d'actes à la charge du demandeur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu l'avis N°2022-29055-56796 du 12/09/2022 de France Domaine ;

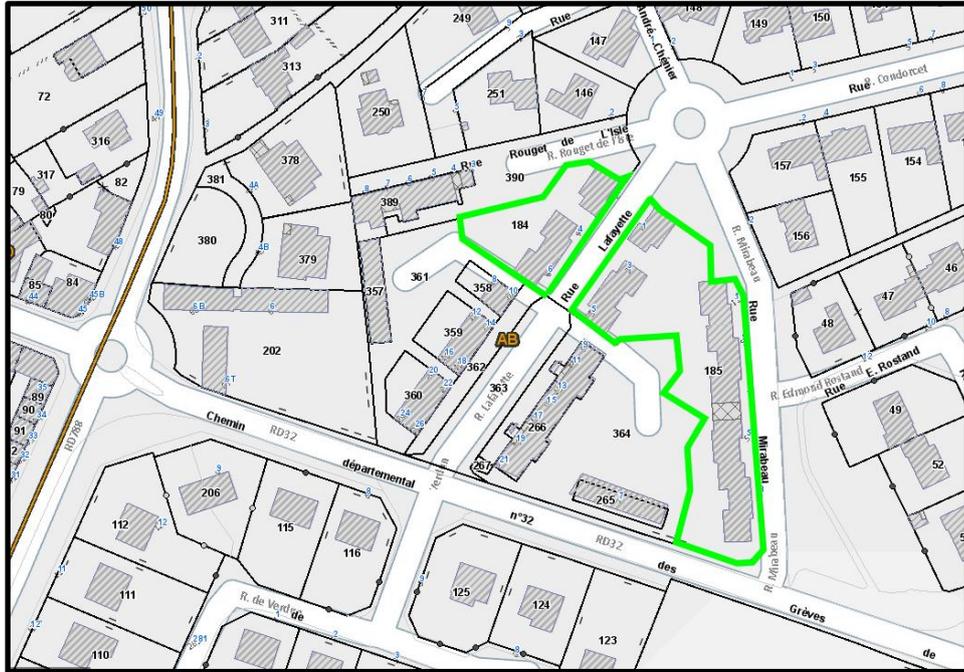
A l'unanimité :

- ✓ **APPROUVE** la cession de la parcelle de 235 m², sise rue de l'Oratoire, à la SCI PODO OUEST pour un montant de 21 691.44 €, frais d'actes à la charge du demandeur ;
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et tout acte s'y rattachant.

ARMORIQUE HABITAT – Proposition d'acquisition de parcelles d'assiette de logements sociaux

Monsieur Michel LE GALL, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, informe les membres de l'assemblée que le bailleur social Armorique Habitat, propriétaire de 12 logements rues Lafayette et Mirabeau, souhaite vendre les logements.

Cependant pour mener à bien l'opération Armorique Habitat est dans l'obligation d'acquérir préalablement les deux parcelles AB 184 et 185 sur lesquelles ont été construits les logements afin de les vendre.



En effet, il indique que l'opération de construction des 12 logements sociaux a été menée suite à signature d'un bail emphytéotique entre le bailleur social et la commune le 01/01/1992 pour une durée de 55 ans soit jusqu'en 2047.

La proposition d'Armorique Habitat est de racheter les terrains pour un montant forfaitaire de 5 000 € par logement, soit un montant global de 60 000 €.

Les caractéristiques des logements et prix de cession seraient les suivants :

Type	Nombre	Superficie	Année	Prix estimatif de cession du bien
T2	2	49.72	1992	80 à 95 000 €
T3	6	62.92		100 à 115 000 €
T4	4	77.31		120 à 145 000 €

Les conditions de cession seraient encadrées, par ordre de priorité :

- 1 – locataire en place
- 2 – pour résidence principale sous conditions de ressources
- 3 – investisseur privé (avec conditions pour remise en location : locataire accession sociale ; loyer fixé selon un barème revenu du locataire)

En tout état de cause, un locataire en place ne pourra être sorti de son logement.

Ces 12 logements resteraient dans le parc des logements sociaux pendant 10 ans après cession.

Une estimation a été demandée à France Domaine, l'avis de ce dernier établi les droits réels de la commune sur ces biens à 422 000 €.

Pascal KERBOUL indique qu'en cas de vente des logements, ils perdront leur statut de logements sociaux, ce qui, en cas de changement de législation sur les logements sociaux, pourrait pénaliser la commune en l'obligeant à en construire davantage.

Olivier BERTHELOT indique qu'en cas de vente de l'ensemble des logements au prix plancher indiqués ci-dessus, le bailleur social réaliserait une opération de 1 240 000 €. La somme proposée pour le rachat du terrain lui semble complètement sous-évaluée au vu du bénéfice potentiel de l'opération.

Odette CASTEL indique qu'il n'y a aucune assurance que le bailleur social réinvestisse sur la commune.

Le Conseil Municipal,

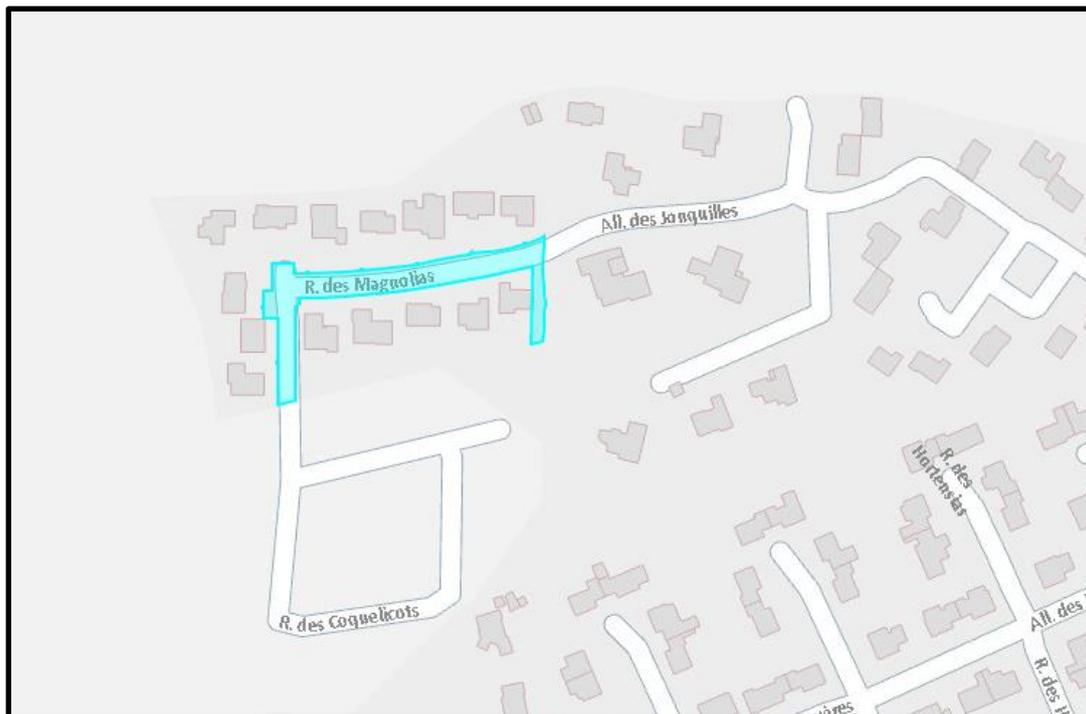
Vu l'avis N° 2022-29055-54721 du 1^{er} septembre 2022 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **REFUSE** la proposition d'acquisition des parcelles AB184 et 185 présentée par Armorique Habitat.

GRDF – rue des Magnolias – Convention réseau gaz

Annexes : Convention de servitudes et Plans

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que la commune est sollicitée par GRDF, via une étude notariale, pour établir un acte notarié portant sur la mise en place d'une installation gaz sur une parcelle appartenant à la Commune de LE FOLGOET, cadastrée section AI numéro 125. Il s'agit de l'extension du réseau gaz créée pour desservir les habitations du Clos de Keranna, rue des Magnolias.



Une convention sous seing privé portant sur la mise en place d'une installation GAZ sur la parcelle cadastrée AI125, appartenant à la Commune DU FOLGOET, entre la commune et GRDF a été enregistrée, mais n'a pas été publiée au Service de publicité foncière.

Sur demande, et aux frais exclusifs **GRDF**, il convient désormais d'établir un acte authentique afin de régulariser administrativement et juridiquement la situation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention jointe à la présente délibération.

CDG 29 – Mandat pour l'engagement d'une négociation en vue de conclure un accord dans le domaine de la protection sociale complémentaire (Santé et Prévoyance)

Madame Odette CASTEL, Adjointe au Maire en charge du Personnel communal, rappelle à l'assemblée que :

Depuis le 9 juillet 2021, les employeurs publics et les organisations syndicales peuvent conclure des accords collectifs applicables aux agents publics dans le domaine de la Protection Sociale Complémentaire (risque Santé et Prévoyance).

Qui négocie au niveau local ?

Au niveau local, prennent part aux négociations et accords collectifs, les acteurs suivants :

- Les autorités territoriales. Une collectivité territoriale ou un établissement public qui ne dispose pas d'un comité technique peut autoriser le Centre de gestion à négocier et conclure un accord en son nom.

- Les organisations syndicales représentatives de fonctionnaire c'est à dire les organisations syndicales qui disposent d'au moins un siège au sein du Comité technique placé auprès de l'autorité territoriale ou du Centre de gestion.

Qui peut demander l'ouverture de négociations au niveau local ?

Des organisations syndicales peuvent demander à ouvrir une négociation au niveau si elles ont recueilli au total au moins 50 % des suffrages exprimés aux dernières élections professionnelles.

Quelle règle est applicable pour la validité des accords collectifs ?

L'accord collectif est réputé valide à condition d'être signé par une ou plusieurs organisations syndicales représentatives ayant recueilli, à la date de signature de l'accord, au total au moins 50 % des suffrages exprimés lors des dernières élections professionnelles organisées au niveau duquel l'accord est négocié et l'autorité territoriale.

Dans le cas où la collectivité/l'établissement a mandaté le Centre de gestion pour négocier et conclure un accord collectif, celui-ci ne sera valide qu'à la condition d'être approuvé préalablement par l'assemblée délibérante.

La demande d'ouverture de négociation au niveau du département du Finistère

Les organisations syndicales représentatives au niveau du Comité Technique départemental du Finistère (CGT, CFDT, FO, SUD, UNSA, FNDGCT, CFTC) ont sollicité l'ouverture d'une négociation collective dans le domaine de la Protection Sociale Complémentaire.

Aussi, le Maire propose-t-il à l'assemblée de donner mandat au Président du Centre de gestion du Finistère pour procéder, au nom de la collectivité, à une négociation avec les organisations syndicales représentatives du Comité Technique départemental en vue de la conclusion d'un accord collectif dans le domaine de la Protection Sociale Complémentaire.

Odette CASTEL ajoute que la participation des collectivités locales aux mutuelles Santé et Prévoyance de leurs agents sera respectivement obligatoire en 2026 et 2025.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de la fonction publique : articles L221-1 à L227-4,

Vu le Décret n° 2021-904 du 7 juillet 2021 relatif aux modalités de la négociation et de la conclusion des accords collectifs dans la fonction publique.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** d'étudier l'opportunité de conclure un accord collectif dans le domaine de la Protection Sociale Complémentaire (risque santé et prévoyance),
- **DECIDE** pour cela de donner mandat au Président du Centre de gestion de la fonction publique du Finistère afin :
 - qu'il procède à la négociation et conclue avec les organisations syndicales représentatives le cas échéant un accord collectif adapté aux besoins des collectivités mandataires dans le domaine de la Protection Sociale Complémentaire;
 - qu'il informe ces collectivités des caractéristiques de l'accord collectif,
- **PRECISE** que la validité de cet accord collectif et son application au sein de notre collectivité/établissement est subordonnée à son approbation par l'assemblée délibérante.

SDEF – Schéma directeur d'aménagement de la lumière – Convention financière

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée de la proposition du SDEF faite aux communes ayant transféré leur compétence éclairage public d'établir un Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL).

L'objectif de ce document est de fixer les orientations en matière d'éclairage public et de proposer des solutions d'investissements pour les prochaines années :

- **Propositions d'orientation général de l'éclairage public**
 - Les obligations réglementaires
 - Un bilan énergétique
 - Le niveau d'éclairage des voies selon leurs caractéristiques
 - Les secteurs de la commune (centre, site d'activité, trafic, écoles, zones résidentielles...)
 - Les prescriptions du matériel selon l'existant et/ou les préconisations du SDEF, des communes, avec définitions des caractéristiques techniques et esthétiques de ces matériels. La réglementation sur le matériel sera mise en avant.
- **Propositions de programme d'investissement**
 - La partie programme d'investissement mettra en évidence l'analyse des vétustés des ouvrages avec programmation de plan pluriannuel d'investissement et ceci sur la durée du mandat
 - Le diagnostic présentera également les économies d'énergies possibles suite aux travaux d'investissement
- **Les propositions d'orientation sur la biodiversité**
 - Le SDAL prendra en compte la préservation de la biodiversité et le développement durable. Il pourra proposer d'éventuelles solutions afin de répondre à la diminution des nuisances lumineuses

Il indique que pour réaliser ces schémas, le SDEF travaillera avec l'entreprise Noctabéné, spécialiste dans le domaine de l'éclairage public.

Monsieur le Maire informe que cette étude coûterait 3 445.00 € pour la commune. Le SDEF financerait la prestation à hauteur de 90%, il resterait par conséquent à la charge de la commune **344,50 €**.

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

- ✓ **VALIDE** la proposition du SDEF de réaliser un Schéma Directeur d'Aménagement de la Lumière (SDAL) ;
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention financière s'y rapportant ;
- ✓ **PRÉVOIT** l'inscription des crédits budgétaires pour le paiement de cette prestation.

SDEF – Mise en lumière du clocher de la Basilique – Convention financière

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet suivant : Eclairage Public - Mise en lumière - Clocher Basilique.

Il informe que 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.

Monsieur le Maire indique que l'estimation des dépenses est établie à : 27 544,72 € HT.

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 18 décembre 2020, le financement s'établit comme suit :

® Financement du SDEF : 8 200,00 €

® Financement de la commune :

- Mise en valeur du patrimoine par la lumière : 19 344,72 €

Jean-Noël LE MENN demande si les couleurs de lumière utilisées seront des couleurs « classiques ».

Pascal KERBOUL lui répond que non, elles devraient être celles utilisées pour les tests (bleu, orange). Il indique que cette opération de modification des éclairages permettra notamment de démonter le projecteur situé sur le carré de cheminée du restaurant La Duchesse Anne, opération demandée de longue date par son propriétaire.

Odette CASTEL demande si ces éclairages seront tout le temps allumés.

Pascal KERBOUL lui répond qu'ils seront couplés à ceux de l'éclairage public mais qu'il devrait y avoir possibilité de les gérer séparément.

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

- **ACCEPTE** le projet de réalisation des travaux : Eclairage Public - Mise en lumière - Clocher Basilique ;
- **ACCEPTE** le plan de financement proposé par le Maire et le versement de la participation communale estimée à 19 344,72 € ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention financière conclue avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ses éventuels avenants.

SDEF – Kermaria – Pose de panneaux photovoltaïques – Convention financière

Monsieur le Maire informe l'assemblée que lors des travaux de réfection de la toiture de la salle principale de Kermaria, une convention d'occupation temporaire du domaine public relative à la pose et l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur la façade Sud du bâtiment avait été signée avec le SDEF.

Cette convention ne comprenait pas la participation financière du SDEF au renforcement nécessaire des fermes et pannes de charpente pour pouvoir supporter les panneaux photovoltaïques.

Le coût de l'opération, à la charge totale de la commune est de 28 276.56 € TTC.

Suite à échange avec le SDEF, ce dernier propose une participation aux travaux de renforcement de la charpente à hauteur de 50%, soit 14 138.28 €.

Monsieur le Maire indique que pour pouvoir bénéficier de cette participation, il est nécessaire de valider un avenant à la convention signée dans le cadre de la mise à disposition de la toiture de l'espace Kermaria au SDEF pour la pose des panneaux photovoltaïques.

AVENANT N° 1

A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE L'INSTALLATION ET DE

L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE SUR TOITURE

Passé entre :

- Le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement du Finistère, ci-après dénommé « SDEF », 9 allée Sully, 29000 Quimper, représenté par son Président, M. Antoine Corolleur, agissant au nom et pour le compte du SDEF en vertu d'une délibération du comité syndical en date du en date du 17 décembre 2015 (n°53-2015) d'une part;
- La commune de Le Folgoët, ci-après dénommée « la commune », représentée par son Maire, M. Pascal KERBOUL, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du d'autre part ;

Il a été convenu ce qui suit

Article 1 : Objet de l'avenant

Le 15/05/2019, Monsieur le maire a été habilité à signer une convention d'occupation temporaire du domaine public pour la pose de panneaux photovoltaïques (PV) sur la toiture de la salle polyvalente de la commune.

La réalisation de la centrale PV entraîne des surcoûts liés à l'étanchéité de la toiture.

En conséquence, il a été convenu entre la commune et le SDEF de prendre à sa charge ce surcoût à part égale.

Cette participation de la commune comprend :

- Renforcement des fermes Main d'œuvre : 22 912.56 euros TTC
- Renforcement des pannes : 5 364 euros TTC.

Pour formaliser cet accord, un avenant est réalisé.

Article 2 : Détermination de la participation à la charge de la commune

Cette participation est fixe et s'élève à 14 138.28 €. TTC

Article 3 : Modalités de versement de cette participation

Le versement de la participation du SDEF à la Commune se fera lorsque cet avenant sera rendu exécutoire.

Les autres clauses de la convention restent inchangées.

Le Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance des termes de l'avenant proposé par la SDEF dans le cadre de sa participation au renforcement de la toiture de l'espace Kermaria pour installation de panneaux photovoltaïques,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

- ✓ **VALIDE** la proposition de prise en charge par le SDEF de 50% des travaux de renforcement de la charpente de l'espace Kermaria, soit 14 138.28 € ;
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération.

BÂTIMENT COLBERT – Etude de faisabilité

Monsieur le Maire rappelle que la commune s'est engagée, depuis plusieurs années, à réhabiliter le bâtiment Colbert, ancienne école de l'école privée.

Pour ce faire elle s'est adjugé le soutien de l'EPFB, entité réalisant, pour le compte des collectivités publiques, des missions d'acquisitions foncières (ingénierie, acquisitions et portage foncier).

Une convention entre les deux entités permet à l'EPFB d'acquérir, pour le compte de la commune, le bâtiment. Cette convention est conclue pour une durée de 7 ans, soit jusqu'en 2024.

L'objectif pour la commune est de trouver, dans ce laps de temps, un projet de réaménagement du bâtiment. Si, au vu des besoins de la collectivité (suppression des longères pour assainir la basilique, logements de petites tailles et cellules commerciales/artisanales et/ou de services, réaménagement des abords de la basilique), le programme semble être globalement arrêté, le développement du projet achoppe quant à sa mise en œuvre sur son aspect financier.

La commune s'est rapprochée de deux bailleurs sociaux qui ont successivement décliné l'offre, l'équilibre financier étant impossible à trouver...sauf à ce que la commune prenne en charge le déficit. L'estimation de ce dernier (de l'ordre de 300 à 500 000 €) a incité la collectivité à ne pas donner suite.

Face à cet état de fait, la commune a présenté le projet à Breizh Cité, filiale de la SEM Breizh, qui s'est proposé de réaliser une analyse de la situation.

Breizh Cité est dédiée à la mise en œuvre de programmes stratégiques pour la dynamisation de centres-bourgs et centres-villes en assurant la promotion immobilière de programmes mixtes alliant commerces et logements et le portage de l'immobilier économique.

Cette SAS a été créée pour pallier le manque d'investisseurs privés sur certains territoires bretons et ainsi faciliter les opérations d'aménagement mixtes dans les centres.

Etude Breizh Cité (septembre 2022)

Analyse :

Bâtiment Colbert :

- Création de surfaces dédiées à des activités économiques au rez-de-chaussée (+-180 m²) ou activités économiques (+-130m²) et 1 logement (T3 de 66m²)

- Création de 6 logements dans les étages (+-388m²) : **2 T3** de 66m² et **4 T2** d'environ 45m² + potentiel des combles à explorer

Coût prévisionnel des travaux 1 500 000 €.

Déficit prévisionnel : 300 000 €.

Un programme comprenant uniquement le projet de réhabilitation du bâtiment Colbert n'est pas viable économiquement.

Il existe cependant peut-être une possibilité de mener à bien le projet en couplant le projet Colbert avec une autre opération via une **micro-concession d'aménagement**.

Concession d'aménagement : La concession d'aménagement est un contrat entre une personne publique (le concédant) et un aménageur public ou privé (le concessionnaire). Par ce contrat, la personne publique à l'initiative de l'opération d'aménagement délègue l'étude et la réalisation de celle-ci à un aménageur public ou privé.

Au vu des échanges entre la commune et le représentant de Breizh Cité, l'opération pourrait être définie dans un périmètre plus large, permettant au concessionnaire sinon d'équilibrer, tout au moins de réduire le reste à charge pour la collectivité.

Le périmètre de l'opération multisites comprendrait :

- ✓ Le bâtiment Colbert et son pied de bâtiment
- ✓ Les travaux d'aménagement des abords de la Basilique
- ✓ L'îlot de l'Oratoire pour création de cellules à objet médical/médico-social et de logements

Les objectifs de l'opération seraient les suivants :

❖ **Bâtiment Colbert**

- **Rez-de-chaussée** : locaux d'activités économiques uniquement ou mixte entre 1 logement T3 de 66m² environ et 1 local professionnel de 130 m²
- **Etages** : **2 T3** de 66m² et **4 T2** de 45m². Potentiel des combles à explorer
- **Aménagement des abords du bâtiment**

❖ **Travaux d'aménagement des abords de la basilique**

- **Cour côté Ouest** : sanitaires publics et abri pour pèlerins (randonneurs ?)
- **Jardin côté Est** : aménagement paysager multi-usages : jardin, promenade, aire de jeux, espace festif, etc...
- **Les espaces publics de voirie**

❖ **Îlot de l'Oratoire**

- 2 parcelles seraient mises à disposition (pour une superficie globale de 960 m² environ) pour la réalisation d'une opération mixte activités médicales/médico-sociales et d'habitat (**a minima 4 logements T3**).

Monsieur le Maire indique que cette opportunité est très probablement, après toutes les actions menées, la dernière option pour la collectivité de parvenir à réhabiliter ce bâtiment.

Avant de mettre en œuvre une concession d'aménagement, il convient de réaliser une étude de faisabilité du projet. Cette étude a pour objet de définir :

Aussi, dans l'hypothèse où l'assemblée souhaiterait engager plus en avant la réflexion de la mise en œuvre d'une concession d'aménagement, il serait indispensable de réaliser une étude de faisabilité qui définirait :

- Le périmètre d'intervention souhaité par la collectivité
- Le programme souhaité par la collectivité
- Un bilan prévisionnel des recettes et des dépenses de l'opération.

Ensuite, au vu des résultats de l'étude, la collectivité déciderait de lancer/ou pas une consultation selon la procédure de concession d'aménagement et retenir un aménageur/promoteur en charge de la réalisation de l'opération.

Il précise que le coût estimatif de ce type d'étude est de 15 000 €.

Par conséquent, il convient de déterminer le choix de la collectivité de s'engager dans la réalisation d'une étude de faisabilité dans le cadre de ce programme de réhabilitation du bâtiment Colbert.

Au vu du bilan dressé par l'étude de faisabilité, la collectivité devra se positionner sur la suite à donner au projet.

Pascal KERBOUL indique que les frères de Ploërmel sont attentifs à l'avancée du dossier et se sont dits prêts à négocier le prix de cession du bâtiment.

Gérard MAREC demande quel est ce prix.

Pascal KERBOUL lui répond 170 000 € environ.

Olivier BERTHELOT demande si le coût de 15 000 € concerne une étude de faisabilité.

Pascal KERBOUL lui répond positivement.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **DECIDE** :

- ✓ **DE LANCER** une étude de faisabilité sur la réhabilitation du bâtiment Colbert, en englobant dans le projet le terrain de la rue de l'Oratoire et les aménagements des abords de la Basilique ;
- ✓ **DE PRÉVOIR** un montant de 15 000 € au budget de la Commune pour la réalisation de cette étude.

INFORMATIONS DIVERSES

A - Nomination d'un correspondant incendie/secours

Pascal KERBOUL informe qu'il est nécessaire de nommer une personne référente en matière de secours/incendie et demande aux membres de l'assemblée intéressés par cette mission de se déclarer.

Au vu des retours, Monsieur le Maire indique qu'il nommera Caroline THOMAS.

B – Dépenses « énergies » 2023

La conjoncture et la fin du marché d'électricité en décembre 2022 entraineront une hausse très importante des coûts de l'électricité (x par 3) mais également du gaz (x par 5).

Nos bâtiments communaux, chauffés par ces énergies, pèsent énormément sur le budget.

Pour ce qui est de l'électricité les principaux postes de dépenses, base 2021, sur un montant global de dépenses de 48 000 €, sont les suivants :

- Eclairage public : 36% (16 820 € en 2021)
- Complexe sportif : 18% (8 500 €)
- Mairie : 12% (5 660 €)

Le SDEF prévoit, pour la commune, un montant de dépense en électricité de 160 915 € pour 2023, soit une augmentation de 109 053 € par rapport à 2022, ou 210% (pourcentage moyen pour l'ensemble des sites du groupement du SDEF (10 687 sites)).

Pour le gaz, les postes de dépenses, base 2021, sont les suivants, pour une dépense globale de 6 121.34 € :

Bibliothèque	1 821,16
Ecole Paul Gauguin	1 720,53
Complexe sportif	1 634,71
Salle Yves Bleunven	944,94

Le SDEF prévoit un montant de dépense gaz de 34 724 € pour 2023, soit une augmentation de 27 026 €, ou 351%.

Pascal KERBOUL indique qu'il est sceptique sur le calcul réalisé par le SDEF pour le gaz, les crédits engagés pour 2022 sont déjà, à ce jour de plus de 13 000 €. Il devrait être de 18 000 € en fin d'année. Le surcoût sera par conséquent bien plus fort qu'indiqué par le SDEF dans son prévisionnel.

Face à ces prévisions d'explosion des coûts des énergies, la CLCL préconise l'arrêt du chauffage des salles de sports. Il convient de statuer sur les mesures à prendre au niveau communal pour ce qui concerne le complexe sportif (salles omnisports et vestiaires, du Trégor et vestiaires de football).

N.B. :

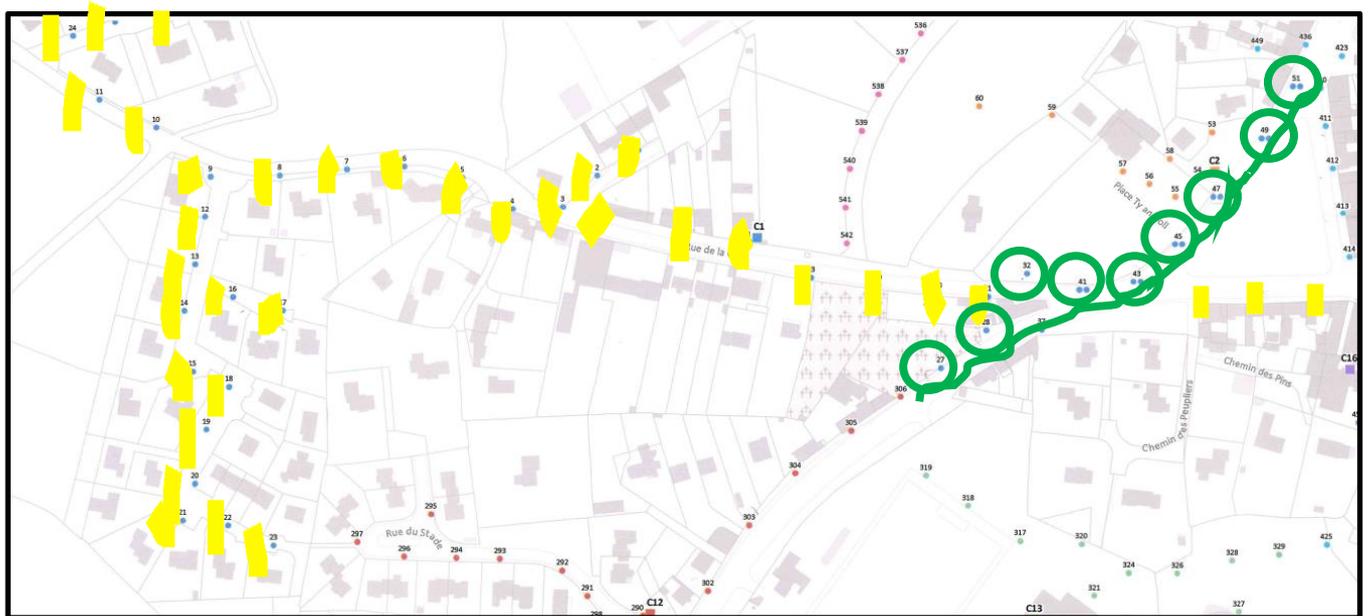
- Pour ce qui est de la Mairie, des travaux devant limiter l'afflux d'air frais de l'étage devraient permettre d'améliorer les pertes de chaleur.
- Il est également possible de statuer sur la température souhaitée dans les locaux scolaires (limitée à 19° par la région).

Par ailleurs il convient également de décider des horaires de fonctionnement de l'éclairage public. Au vu des caractéristiques des rues (rues principales, passages de cars...), il est proposé de définir les horaires d'éclairage des voies publiques comme suit :

Site	Semaine		Week-end et fériés	
	Matin (Lundi/vendredi)	Soir (Dimanche/jeudi)	Matin	Soir
RD 788 (rues de Brest/Bourg/Keranna)	6h au lever du jour	Début de nuit à 21h	7h au lever du jour	Début de nuit à 21h
RD 32 (route de Lannilis/Landivisiau)	6h30 au lever du jour	Début de nuit à 21h	7h au lever du jour	Début de nuit à 21h
Quartiers	7h au lever du jour	Début de nuit à 20h30	7h30 au lever du jour	Début de nuit à 20h30
Complexe sportif	Pas de lumière	Début de nuit à 22h	Pas de lumière	Début de nuit à 22h

La difficulté est que le déclenchement des éclairages des voies principales, les lampadaires étant pilotés par des armoires comprenant plusieurs secteurs, entrainera le déclenchement de ceux des quartiers alentours reliés à la même armoire.

Par exemple, ci-dessous, pour éclairer une portion du Bourg, soit 9 lampadaires, 36 autres se déclencheront automatiquement (armoire C1 – rue de la Gare).



Pascal KERBOUL indique que le SDEF a signé le contrat pour les trois années à venir en juillet et que cela lui est reproché par le préfet d'avoir signé trop tôt. Cependant les offres successives présentées depuis la date de signature n'ont jamais été inférieures.

Il indique que certains maires, face à cette problématique qui créera, pour certaines communes, une situation financière précaire, voire intenable, ont menacé de « rendre les clés de la mairie ». Ce à quoi le préfet a répondu qu'il les attendait.

Olivier BERTHELOT juge cette réponse du préfet inadmissible.

Il demande si « l'économie » engendrée par les décisions de restrictions de l'éclairage public a pu être évaluée. Pascal KERBOUL lui répond par la négative, mais qu'elle pourrait être de 20%.

Odette CASTEL indique que pour ce qui est des salles de sports, le démarrage des activités peut être un peu plus compliqué mais qu'après échauffement la pratique sportive ne sera bouleversée.

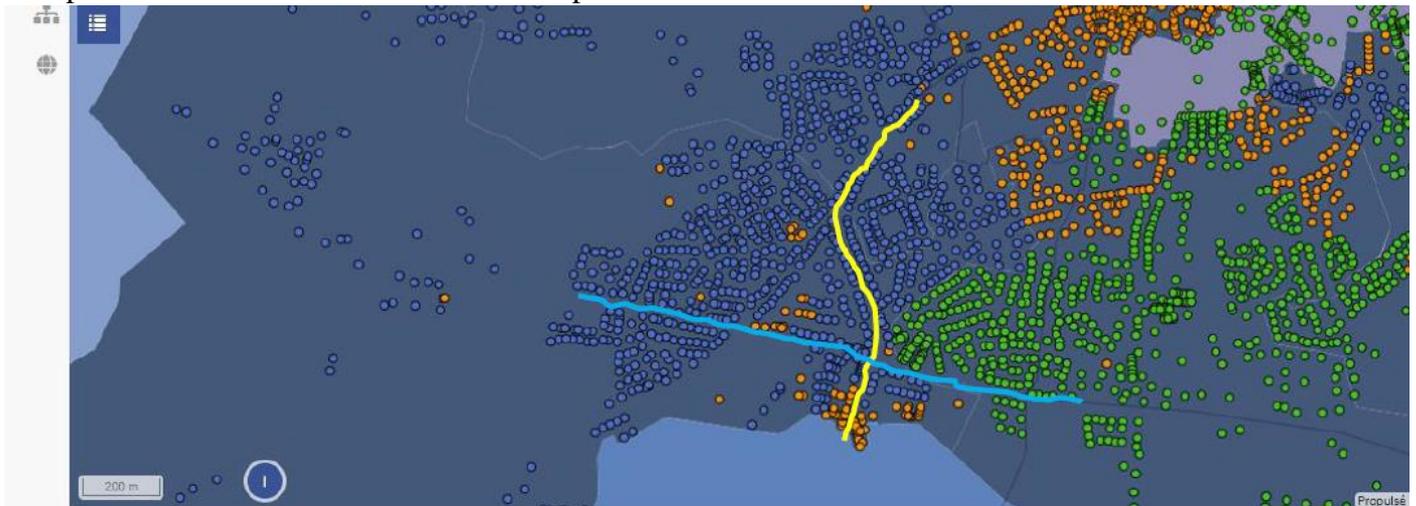
Pascal KERBOUL indique que dans ce contexte la commune privilégiera l'utilisation de la salle Yves Bleunven par les associations. En effet, cette dernière sert essentiellement aux aînés de la commune et à l'association d'assistantes maternelles et qu'il est impensable de ne pas la chauffer au vu des activités qui s'y déroulent. Il est possible de séparer la salle en deux, il faudra par conséquent optimiser son utilisation pour toute demande de mise à disposition de salle.

Il informe les membres de l'assemblée que la collectivité est preneuse de toute proposition permettant de réduire les consommations d'énergies.

C – DÉPLOIEMENT FIBRE OPTIQUE

Les opérations de déploiement du réseau avancent. Le territoire communal sur lequel interviennent les prestataires est globalement situé au Nord des rues de la Gare et du Verger.

Une partie de la commune est désormais en phase de commercialisation.



Cinq étapes sont à ce stade prévues :

- zone programmée : ce sont les différentes nuances de bleu sur la carte
- zone en cours d'études : ce sont les points rouges
- zone en cours de travaux : ce sont les points oranges
- zone dont les travaux sont terminés : ce sont les points bleus
- zone ouverte à la commercialisation : ce sont les points verts

On s'aperçoit sur la carte ci-dessus que la quasi-totalité des travaux sont terminés pour les plaques mises en œuvre.

Vous pouvez prendre connaissance de l'évolution du déploiement sur le site : <https://www.megalis.bretagne.bzh/>

Onglet Bretagne Très Haut Débit/Mon éligibilité à la fibre/Suivre l'avancée des travaux

Saisissez votre adresse dans le cartouche en haut à droite du plan.

Xavier PENNORS indique que la difficulté pour les habitants est de trouver le boîtier de raccordement de la ligne qui est situé dans leur propriété.

D – QUARTIER DES OISEAUX – Point sur l’avancement du chantier

Patrick ROUDAUT indique que les travaux de réfection des réseaux humides avancent correctement. Ils sont terminés rue des Tourterelles pour ce qui concerne les travaux sur domaine public, il reste quelques branchements aux habitations à reprendre.

La rue des Fauvettes, pour sa partie principale (entre les rues des Tourterelles et des Alouettes) est quasiment réalisée. Une de ses antennes sera traitée à suivre, puis l’entreprise LAGADEC s’attèlera à la rue des Alouettes afin de permettre ensuite à EUROVIA d’intervenir en laissant toujours la possibilité aux riverains de circuler dans le quartier en véhicule. LAGADEC terminera son chantier en effectuant les travaux sur les antennes des rues des Fauvettes et des Mésanges, en co-activité avec EUROVIA dont l’arrivée sur site est prévue fin novembre.

Patrick ROUDAUT indique que les riverains se montrent jusqu’à présent patient et qu’il n’y a pas de problème particulier dans l’avancement du chantier.

E – RUES DES GLYCINES ET DE LANARVILY

Patrick ROUDAUT informe les membres de l’assemblée que les travaux d’enfouissement de câbles sont terminés.

Il reste quelques travaux à effectuer rue des Glycines, en début de semaine prochaine, puis le déploiement de l’éclairage public route de Lanarvily. GTIE devrait être sur site pendant encore une quinzaine de jours.

Les camions jaunes donneront leur avis, ils sont concernés.

Projet d’aménagement

Le dossier est entre les mains du maître d’œuvre, 2LM, bureau qui a réalisé le chantier de la rue de Keranna qui comprenait également le début de la rue des Glycines.

L’ATD de LESNEVEN est associée au projet l la rue des Glycines étant une route départementale.

Une présentation de différents scénarii d’aménagement, surtout pour la rue des Glycines, devraient être présentés en fin de mois : Accès PMR et zone partagé avec les vélos sur trottoir ; vélo sur la voie ; chicanes ou pas...

S’en suivront des réunions des commissions Travaux et Urbanisme puis une présentation du projet aux riverains.

F – DÉMISSION D’UNE CONSEILLÈRE MUNICIPALE

Monsieur le Maire informe les membres de l’assemblée avoir reçu un courrier de démission de Mme Béatrice MUNOZ et en fait lecture. La démission de Béatrice MUNOZ résulte d’une nouvelle activité professionnelle dont le lieu et les horaires sont peu compatibles avec les disponibilités nécessaires pour mener correctement ses responsabilités de conseillère municipale déléguée.

Monsieur le Maire la remercie, au nom de la commune, pour son investissement tout au long de ses deux mandats municipaux.

Odette CASTEL remercie Béatrice MUNOZ pour son aide en tant que conseillère déléguée à la culture et à la communication.

Béatrice MUNOZ remercie Odette CASTEL pour sa collaboration.

F – DATES A NOTER :

- Samedi 22/10 : Inauguration du chemin de Guicquelleau à 11 heures
- Jeudi 17/11 : Conseil Municipal