



**PROCES-VERBAL PROVISOIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 22 MAI 2025**

**Nombre de
conseillers en
exercice : 23**

L'an **deux mille vingt-cinq**, le **vingt-deux mai**, à **vingt heures**, le Conseil Municipal de LE FOLGOËT, dûment convoqué le **six mai**, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. Pascal KERBOUL, Maire.

Présents : 19

Pascal KERBOUL, Odette CASTEL, Michel LE GALL, Emmanuelle LE ROUX (arrivée à 20h02), Stéphane LE ROUX, Gérard MAREC, Cécile GOUEZ, Jacques CARRIO, Nathalie FLOC'H, Patrick ROUDAUT, Marie LE DU, Xavier LANSONNEUR, Emilie LE JEUNE, Xavier PENNORS, Yannick GUILLERM, Florian BUZARE, Olivier BERTHELOT, Gwenaëlle LE HIR, Rénato BISSON

Absents excusés : 4

Céline GOUEZ, Jean-Noël LE MENN, Caroline THOMAS, et Fabienne LEPOITTEVIN donnent respectivement procuration à Pascal KERBOUL, Stéphane LE ROUX, Cécile GOUEZ et Patrick ROUDAUT

Secrétaire de séance

Xavier LANSONNEUR

Dossier de séance

Monsieur le Maire introduit la séance en expliquant que ce conseil municipal est sans doute l'un des plus importants de ce mandat puisque le projet de la concession Colbert arrive au terme des phases d'études préliminaires et de consultation. L'assemblée étant appelée à se positionner sur la désignation du concessionnaire et à autoriser la signature du contrat.

Pascal KERBOUL remercie ensuite les équipes techniques (Jeanne FAUVEL du programme Petites Villes de Demain et Benjamin KERDRAON – Directeur Général des Services), l'élue en charge du dossier (Michel LE GALL – Adjoint à l'urbanisme) et les membres de la commission ad hoc (Jacques CARRIO, Caroline THOMAS et Yannick GUILLERM) pour leur accompagnement et investissement dans le projet. Il tient également à souligner que l'accompagnement par le cabinet juridique LGP du fait de l'expertise de Maître Durieux fut un élément moteur du projet. Le montage de l'appel d'offre et la rédaction du contrat de concession n'aurait pu avoir lieu sans cette aide. Le modèle de gestion en concession est certes une solution compliquée juridiquement mais elle fait sens pour mener à bien le projet Colbert.

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 28 mars 2025
- Décisions du maire
- Concession Colbert – Finalisation de l'appel d'offre
- Subventions 2025
- Dénomination rue du lotissement Keryan
- Questions diverses

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 28 mars 2025 Délibération 2025 – 18
--

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 27 février 2025
- Décisions du maire
- Budget Commune 2025
- Fongibilité des crédits
- Budget Clos des Coquelicots 2025
- Taux d'imposition 2025
- Forfaits scolaires 2025
- Convention AGDE
- Questions diverses

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

APPROUVE le procès-verbal du Conseil Municipal du 28 mars 2025.

Stéphane LE ROUX, Fabienne LEPOITTEVIN, Nathalie FLOCH et Emilie SALAUN ne peuvent pas se prononcer sur l'approbation du procès-verbal de la séance du 28 mars 2025 car ils étaient absents lors des débats.

Nombres de votants	Pour	Contre	Abstention
19	19		

1) **Les déclarations d'intention d'aliéner déposées depuis le dernier conseil municipal et sur lesquelles il n'a pas utilisé son droit de préemption (alinéa 15)**

N°	Vendeur	Adresse	Parcelle(s)	Surface(m²)	Acquéreur
2025-15	Congrégation des filles du St Esprit	15 Rue de la Gare	AC19	2240	SAS FEDELIA
2025-16	BRETON Marie-Louise	24 Route de Lannilis	AH168	431	ROUGEOLLE Cyril
2025-17	SCI ELMANI	4 Les jardins de Kerduff	WC343	414	GROULARD Pierre-Olivier et Delphine
2025-18	LE GAC Philippe et Emmanuelle	12 Coat Junval	AO75 et AO106	804	LANG Thomas-LE BIHAN Amandine
2025-19	LEON David et Valérie	28 Allée des Jonquilles	AH298	420	BOEDOC Alexandre-GOURIOU Fanny
2025-20	QUILLEC Jeannine	4Bis rue des Abers	AE119 et AE121	964	SALAUN Éric

2) **De demander à l'Etat ou à d'autres collectivités territoriales, l'attribution de subventions dans le cadre de la réalisation de projets communaux (alinéa 26)**

DM 2025-03 – Demande de subvention – Fonds départemental de sécurité routière – Appel à projet 2025 – Radars pédagogiques et chaussée à voies centrales de la Route de Lanarvily – 11 000€

3) **Prendre 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 (alinéa 4)**

Numéro	Objet	Entreprise - Fournisseur	Montant HT	Date
DM 2025-05	Achat de caméra de sécurité	Iroise Protection Incendie	770,20 €	8 avril 2025
DM 2025-06	Achat d'aspirateurs - service périscolaire	PLG	588,68 €	8 avril 2025
DM 2025-07	Achat d'un chariot de traçage	Würth	558,64 €	8 avril 2025
DM 2025-08	Câblage réseau de la mairie	Unixo	8 772,79 €	8 avril 2025
DM 2025-09	Achat d'une scie circulaire portative	Prolians	223,00 €	8 avril 2025
DM 2025-10	Achat de panneaux de signalisation	Isosign	4 089,37 €	8 avril 2025
DM 2025-11	Achat de potelets	Isosign	168,00 €	8 avril 2025
DM 2025-12	Fourniture et pose de deux ballons d'eau chaude	Euroénergie	9 675,22 €	8 avril 2025

DM 2025-13	Achat de poubelles pour l'école Paul Gauguin	Activia mobilier urbain	778,00 €	8 avril 2025
DM 2025-14	Achat d'un nettoyeur haute pression électrique	Würth	673,00 €	9 avril 2025
DM 2025-15	Achat d'un nettoyeur haute pression thermique	Würth	1 690,00 €	9 avril 2025
DM 2025-16	Aménagement parking et espaces verts - lotissement Kerhuella	Jo Simon	19 580,00 €	9 avril 2025
DM 2025-17	Achat d'un godet à grappin	Corlosquet Equipements	2 650,00 €	9 avril 2025
DM 2025-18	Réalisation d'un film sur la commune	BDC Production	4 550,00 €	9 avril 2025
DM 2025-19	Achat de radars pédagogiques, mâts et ancrages	Elan Cité	4 037,70 €	11 avril 2025
DM 2025-20	Achat d'une rampe aluminium pliable	Torros	410,00 €	11 avril 2025
DM 2025-21	Achat d'une tondeuse autoportée	Gourmelon Motoculture	23 000,00 €	11 avril 2025
DM 2025-22	Achat d'écrans et de bras support	SARL Assistance Informatique	430,00 €	29 avril 2025
DM 2025-23	Nettoyage des système de ventilation	Iroise ventilation	1 600,00 €	29 avril 2025
DM 2025-24	Achat de matériel de cuisines et de cantine	La Bovida	227,06 €	2 mai 2025
DM 2025-25	Achat de mobiliers pour le service périscolaire	Manutan	376,75 €	2 mai 2025
DM 2025-26	Achat d'enceinte et de casques audio	Bayard Jeunesse	378,90 €	13 mai 2025
DM 2025-27	Achat de matériel informatique pour l'école Paul Gauguin	SARL Assistance Informatique	3 129,18 €	13 mai 2025
DM 2025-28	Achat de robots programmables et de boîte à écouter	Manutan	868,50 €	13 mai 2025
DM 2025-29	Achat de mobiliers pour l'école Paul Gauguin	Manutan	1 804,68 €	14 mai 2025

Monsieur le Maire détaille avec l'aide de ses adjoints à l'ensemble du conseil les différentes décisions du maire prises en accord avec le budget voté au mois de mars 2025.

Concession Colbert – Désignation de l'attributaire et approbation du traité de concession

Délibération 2025 – 19

La commune a décidé de réaliser une opération multisites à vocation mixte d'habitat et d'activités commerciales et de services sur les secteurs COLBERT et ORATOIRE.

Cette opération d'aménagement urbain comprend la réhabilitation d'une friche scolaire (le bâtiment Colbert), l'aménagement d'espaces publics aux abords de la Basilique Notre-Dame et de l'école privée ainsi que la construction de l'îlot Oratoire.

Pour ce projet, la Commune a dans un premier temps :

- Fait appel à l'établissement Foncier de Bretagne pour l'acquisition et les proto- aménagements du site Colbert (démolition de la longère / dépollution / curage du Bâtiment Colbert). Une convention opérationnelle a été signée le 27 juin 2017 et prolongée par avenant jusqu'au 31 août 2027 ;
- Réalisé une étude pré-opérationnelle de programmation urbaine (réalisée par l'agence Tristan La Prairie Architecture en concertation avec l'EPF, l'UDAP, la DDTM) permettant de définir un programme susceptible d'être réalisé et d'établir un bilan financier prévisionnel. Cette étude a également permis d'orienter les élus dans le choix de la procédure à retenir pour l'aménagement de ce site : la concession d'aménagement.

Par délibération n°2024-03 du 27 février 2024, la commune a délibéré sur les objectifs de la future opération d'aménagement ainsi que sur ses principales caractéristiques et a décidé d'engager une procédure de consultation en vue de désigner le concessionnaire de l'opération.

Au travers de cette opération, les principaux objectifs pour la commune sont les suivants :

- Mettre en œuvre le projet de revitalisation du bourg de la commune
- Développer la mixité sociale et répondre aux enjeux communautaires en matière d'habitat (création de petits logements notamment et de logements sociaux)
- Développer la mixité des offres de logement par la réalisation de logements collectifs
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques en centre-bourg sur les deux sites visés.
- Favoriser le développement du tourisme patrimonial auprès de la basilique
- Opérer du renouvellement urbain sur le site de la friche Colbert
- Sauvegarder le patrimoine bâti d'une ancienne aile de l'école
- Mettre en valeur les espaces naturels autour de la basilique et les rendre plus ouverts à tous

Les études pré-opérationnelles ont montré qu'eu égard à la complexité de cette opération résultant de son caractère protéiforme, de la nécessité de réaliser une opération d'ensemble et de la possibilité de laisser le risque économique à la charge de l'opérateur, le recours à une concession d'aménagement paraît particulièrement opportun.

Aussi, par cette même délibération, la Commune a pris la décision de recourir à une concession d'aménagement pour une partie de cette opération, avec transfert de risque économique en application du Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.300-1, L.300-4 et R300-4 et suivants, ainsi que du Code de la Commande Publique, et notamment les articles relatifs au régime des contrats publics de concession.

Par délibération n° 2024-33 du 23 mai 2024, la Commune a approuvé la constitution d'une commission *ad hoc* chargée de donner un avis sur les offres, en application de l'article R.300-9 du Code de l'urbanisme. Le Conseil municipal a par cette même délibération validé les règles de fonctionnement de la commission, et approuvé les modalités de dépôt des listes. Il a également désigné Monsieur le Maire en qualité d'autorité habilitée à engager des discussions avec les candidats et à signer la concession.

L'élection des membres titulaires et suppléants de la commission a eu lieu le 20 juin 2024 et la liste des membres titulaires et suppléants élus de la commission a été arrêtée et affichée en mairie le 24 juin 2024.

La Commission *ad hoc* s'est réunie le 3 avril 2025 pour, après sélection des candidats, donner son avis sur les offres remises au regard des critères de sélection.

Au vu de cet avis, le Maire, autorité habilitée à négocier avec les candidats, a convoqué en Mairie les candidats le 29 avril 2025 pour négocier certains aspects du contrat, notamment techniques et financiers.

La Commission *ad hoc* s'est de nouveau réunie le 5 mai 2025 pour donner son avis sur les offres finales remises au regard des critères de sélection.

Ainsi,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4, L.300-5 et R.300-4 à R.300-9 ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 3120-1 et suivants et R.3121- 1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1411-1 et suivants ;

Vu les délibérations n°2024-03 du 27 février 2024 et n° 2024-33 du 23 mai 2024 ;

Vu la délibération n°2024-45 du 3 octobre 2024 ;

Vu les avis d'appel public à concurrence publiés au BOAMP en date du 22 octobre 2024 (réf : 24-120393), dans une publication spécialisée travaux/immobilier/aménagement : revue « Le Moniteur » en date du 29 octobre 2024, au Télégramme en date du 25 octobre 2024 et sur la plateforme de dématérialisation Mégalis Bretagne en date du 21 octobre 2024 ;

Vu le procès-verbal et son rapport annexé en date du 3 avril 2025 de la Commission *ad hoc* examinant et émettant un avis sur les offres des candidats ;

Vu le rapport de Monsieur le Maire présentant les éléments de la négociation ;

Vu le procès-verbal et son rapport annexé en date du 5 mai 2025 de la Commission *ad hoc* examinant et émettant un avis sur les offres finales ;

Vu l'économie générale du projet de contrat de concession d'aménagement présentée par Monsieur le Maire ;

Considérant que les membres du conseil municipal ont été destinataires des documents suivants : les procès-verbaux et rapports de la Commission *ad hoc* des 3 avril et 5 mai 2025, le rapport du Maire présentant les éléments de négociation et l'économie générale du contrat ;

Considérant que le projet de contrat et ses annexes ont été mis à disposition des membres du Conseil municipal ;

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal à l'issue de la procédure de publicité et de mise en concurrence, de se prononcer sur le choix du concessionnaire et d'approuver le contrat de concession et ses annexes au vu de la proposition du Maire habilité, et de l'avis de la commission *ad hoc* ;

Considérant qu'au vu des avis de la commission *ad hoc*, et de l'ensemble des précisions données dans le rapport du Maire susvisé, il apparaît que l'offre de base de la SEMBREIZH apparaît comme la plus satisfaisante au regard des critères de jugement fixés dans le règlement de Consultation ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide de :

- **CHOISIR** l'offre de base remise par la SEMBREIZH comme l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères de sélection annoncés, et désigner la SEMBREIZH comme attributaire de la concession d'aménagement ;

- **APPROUVER** le contrat de concession d'aménagement et l'ensemble de ses annexes ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder à une éventuelle mise au point du contrat de concession d'aménagement et à signer ledit contrat avec la SEMBREIZH ainsi que tout acte, document et pièces afférents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération ;
- **INVITER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités de publicité, transmission et notification requises pour l'exécution de la présente délibération.

Michel LE GALL, Adjoint à l'urbanisme présente un récapitulatif du projet et de son avancement puis une synthèse des éléments du contrat de concession. Monsieur le Maire rappelle la genèse du projet et le conventionnement avec l'EPF.

Olivier BERTHELOT demande s'il peut y avoir une fusion entre le comité de pilotage et le comité technique. Pascal KERBOUL avec l'appui de Jeanne FAUVEL lui répond que cela sera vu au fil de la concession et que les comités seront mobilisés selon les besoins du moment. Il y aura un rapport annuel présenté en conseil municipal tout au long du contrat.

Il s'interroge également sur l'augmentation des coûts. Le montant global a augmenté en comparaison du prévisionnel de l'appel d'offre car la SEMBREIZH a fait une autre proposition de modèle économique avec de plus amples travaux de réhabilitation du bâtiment Colbert dans une première phase afin de pérenniser l'action dans le temps et mieux valoriser le bâtiment à la revente. Ainsi malgré une augmentation des coûts prévisionnels, il y a en corollaire une augmentation prévue des recettes. Il faut également comprendre que si la concession dégage une plus-value, une partie sera reversée à la commune. Le montant de participation de la commune écrit dans le contrat est le coût maximum que pourra supporter la collectivité. Cependant, selon les coût réels, celui-ci pourra diminuer et le montant de participation sera dans ce cas revu à la baisse par avenant.

Rénato BISSON s'interroge sur le tarif de revente des logements du bâtiment Colbert à la suite de ces hausses de coûts prévisionnels. Jeanne FAUVEL explique que les logements du bâtiment Colbert sont fléchés social et que par conséquent leurs prix répondent à la logique des bailleurs sociaux. Pascal KERBOUL réaffirme le principe de la concession, la partie Colbert est financée par les opérations sur le secteur de l'Oratoire. C'est ainsi que le bilan prévisionnel de la concession peut être équilibré.

Gwenaëlle LE HIR souhaite savoir ce qui pourrait se passer si le projet n'aboutit pas, comment seraient répartis les frais déjà engagés ?

La réponse est dans le contrat de concession qui prévoit les modalités de sorties du contrat pour les deux partenaires dans les différents cas où une telle éventualité devrait se produire. La commune au travers de sa proposition de contrat a cherché à pouvoir maintenir le dialogue ouvert pour résoudre autant que faire ce peut les difficultés pouvant être rencontrées.

Nombres de votants	Pour	Contre	Abstention
23	20	2	1

Subventions aux associations 2025

Délibération 2025 – 20

Madame Odette CASTEL et Monsieur Stéphane LE ROUX proposent les attributions de subventions suivantes pour l'année 2025, à la suite des réunions des commissions « Finances » du 28 avril 2025, « vie associative/Sports » du 29 avril 2025 et du bureau municipal du 13 mai 2025 :

ASSOCIATIONS SPORTIVES	Montant
CND Le Folgoët	3 290 €
Handball Pays de Lesneven Lesneven	4 870 €
Tennis Le Folgoet/Lesneven	1 100 €
Tennis de table Lesneven/Le Folgoet	600 €
Basket Le Folgoet/Lesneven	800 €
Vélo Club Le Folgoët	700 €
Patin roller club	1 700 €
Société de chasse	250 €
Les strobets	50 €
War Roudou Salaun	250 €
Les Foulées Folgoatiennes	600 €
TOTAL ASSOCIATIONS FOLGOATIENNES	14 210 €
Tir à l'Arc	100 €
Sport Découverte	- €
Dojo Lesnevien	140 €
GRS Kernilis	160 €
Twirling bâton Lesneven	- €
Athlétisme	150 €
TOTAL ASSOCIATIONS "EXTERIEURES"	550 €
TOTAL GÉNÉRAL "SPORTS"	14 760 €
Associations "Autres que sportives"	
Les Biblionauts - LE FOLGOET	1 000 €
Comité d'Animation	500 €
2 si 2 la chorale	100 €
Nid d'anges - assistantes maternelles	330 €
Arz er chapeliou bro leon	1 100 €
Chemins faisant	350 €
SCOUT de France	200 €
Clic Formation	300 €
TOTAL ASSOCIATIONS DE LE FOLGOËT	3 880 €
A.D.M.R. - LE FOLGOET	300 €
La Croix-Rouge - Comité de LESNEVEN	300 €
TOTAL ASSOCIATIONS "EXTERIEURES" - TERRITOIRE CLCL	600 €
ACE (action catholique des enfants)	100 €
Secours Catholique (secteur de Lesneven)	350 €
SOS Amitiés - BREST	50 €

SPREV (sauvegarde Patrimoine Religieux en vie)	2 800 €
Eau et Rivières de Bretagne	30 €
Mouvement Vie Libre	50 €
Association Céline et Stéphane Leucémie Espoir	50 €
Solidarité Côte de Légendes	100 €
TOTAL AUTRES ASSOCIATIONS	3 530 €
TOTAL GÉNÉRAL "AUTRES QUE SPORTS"	8 010 €
TOTAL GÉNÉRAL	22 770 €

Vu les rapports des commissions « vie associative/Sports » et Finances,

Vu les propositions entérinées,

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

DÉCIDE d'attribuer les subventions 2025 telles que présentées dans le tableau ci-avant.

Oliver BERTHELOT demande pourquoi le Twirling n'apparaît pas dans la liste des associations subventionnées.
Stéphane Le ROUX répond qu'il n'a pas reçu de demande.

Nombres de votants	Pour	Contre	Abstention
23	23		

Dénomination rue du Lotissement de « Keryan » Délibération 2025 – 21

Monsieur le Maire informe les membres présents qu'il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies, places et lieux-dits de la commune.

La dénomination des voies communales et privées ouvertes à la circulation est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Il convient, pour faciliter la fourniture de services publics, tel que les secours et la connexion aux réseaux, et d'autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons, d'identifier clairement les adresses du lotissement.

Monsieur le Maire propose quatre choix à l'assemblée délibérante :

- Rue de La Flèche
- Rue du Blavet
- Rue de l'Aven
- Rue de la Penzé

Considérant l'intérêt communal que présente la dénomination des voies,

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

VALIDER le nom de : « **rue de la Flèche** » attribué à la nouvelle voie privée ouverte à la circulation ;

AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire propose aux conseillers les quatre choix. À la suite d'un vote à main levée, la proposition de la rue de la Flèche est retenue par 13 voix.

Nombres de votants	Pour	Contre	Abstention
23	23		

Questions diverses

Festival de la Nuit des Etoiles : Patrick ROUDAUT présente une carte des différents sites et lieux pour le festival. Il explique ensuite l'organisation du festival.

Odette CASTEL précise qu'au moins de juin, la commune procèdera à deux inaugurations :

- Le vendredi 20 juin pour les jeux de la salle Yves Bleunven et de l'Espace public situé Route de Brest ;
- Le vendredi 27 juin pour les réfections de la rue des Glycines et de la Route de Lanarvily. Une réception aura lieu à la salle Yves Bleunven.

Le 12 juin prochain auront lieu les 25 ans du Pôle métropolitain de Brest à la salle Arvorik à 17h30.

La commune de Lesneven Côtes des légendes fêtera ses 30 ans le 14 juin 2025.

Monsieur le Maire clôture la séance à 21 : 43.