



## COMPTE RENDU

### CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 juillet 2019

2019-049

L'an deux mil dix-neuf, le 4 juillet à 20h30, le Conseil municipal de la Commune de PLOGONNEC (Finistère), légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Christian KERIBIN, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 28 mai 2019

Présents : Christian KERIBIN, Martine MORVAN, Annick PHILIPPE, Isabelle GUEGUEN, Pascal LE GOFF, Marie-Thérèse DANTIC, Loïc URVOAS, Didier LEROY, Daniel PLOUZENNEC, Sandrine DOMINIQUE, Pascal LE ROUX, Marie Line BOURDIN, Benoît LE BAIL, Caroline MARONAT, Olivier PENNANEAC'H, Yoann SEZNEC.

Absents : Pierre MOENNER, Jean Luc RENEVOT (pouvoir à Annick PHILIPPE), Anne LE HENAFF, Annabelle CHARDONNEL (pouvoir à Pascal LE GOFF), Carole LE FLOCH (pouvoir à Benoît LE BAIL), Terence CARPENTIER.

Nombre de conseillers en exercice : 22

Présents : 16

Votants : 19

\*\*\*\*\*

## ADMINISTRATION GENERALE

### Modification de l'ordre du jour

---

M. le Maire demande au Conseil municipal de modifier de l'ordre du jour comme suit :

#### Points supplémentaires :

- Aide à l'installation de professionnels de santé
- Bail professionnel
- Décision Modificative n°3

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et délibéré, décide après un vote à mains levées à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de :

- **MODIFIER** l'ordre du jour de la séance conformément à la proposition de M. le Maire.

Le compte rendu de la séance du conseil municipal du 7 juin 2019 est approuvé à l'unanimité.

## **MARCHE PUBLIC**

### **Attribution Marché extension et rénovation Ecole Paul Gauguin**

---

#### **Contexte**

Depuis quelques années la commune connaît une évolution positive du nombre de jeunes ménages et par voie de conséquence de son nombre d'enfants scolarisés.

En 2017, la mairie avait, pour répondre en urgence à l'ouverture d'une nouvelle classe à l'école Paul Gauguin, fait le choix d'installer provisoirement un modulaire dans la cour de l'école. Ce choix temporaire permettait de lancer la réflexion sur la création d'une nouvelle classe. Au final en complément de l'extension, les élus ont fait le choix de rénover également la classe située en amont de l'extension (attenante au préau) afin de pouvoir à terme créer des espaces dédiés (espace maternelles – espace primaires).

#### **Objectifs du projet :**

- Améliorer les conditions d'accueil des écoliers sur la commune en construisant une classe ainsi qu'un bloc sanitaire supplémentaires et en rénovant une des classes.
- Aménager des locaux existants afin d'offrir des espaces plus adaptés pour l'enseignement
- Créer des espaces extérieurs dédiés (séparation des maternelles et des primaires) pour favoriser l'épanouissement des enfants.
- Renforcer les conditions d'exercice des agents en repensant la répartition des locaux.

Un premier appel d'offre a été lancé sur ce projet en février 2019 qui s'est révélé infructueux. Un second appel a été lancé en mai 2019 auquel une quinzaine d'entreprises ont répondu. Le marché comprend dix lots (deux n'ont pas fait l'objet de candidatures).

Les résultats de cet appel d'offre ont été présentés en CAMPA le 3 juillet.

Pour rappel le budget alloué aux travaux était de 270 000 €.

**Attribution par lot :**

	Offre HT
<b>Lot 01 - Démolition / VRD / GO</b>	
SAR	73 557,40 €
<b>Lot 02 - Ossature bois / Charpente bois / Bardage</b>	
BRITTON	56 320,24 €
<b>Lot 03 - Couverture</b>	
GUYOMARC'H	12 308,50 €
<b>Lot 04 - Menuiseries extérieures</b>	
MSM ALUMINIUM	38 621,08 €
<b>Lot 05 - Plâtrerie / Faux plafonds</b>	
Pas d'offres	
<b>Lot 06 - Menuiseries intérieures</b>	
SEBACO	26 071,41 €
<b>Lot 07 - Revêtement de sol</b>	
LE TEUFF	14 088,20 €
<b>Lot 08 - Peinture</b>	
CREAFACADE	11 355,00 €
<b>Lot 09 - Electricité / Ventilation</b>	
Pas d'offres	
<b>Lot 10 - Plomberie / Chauffage</b>	
Aquathis	37 779,10 €
<b>Total HT</b>	<b>270 100,93 €</b>

Les deux lots manquants feront l'objet d'une relance et seront attribués lors d'une prochaine séance du Conseil.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et délibéré, décide après un vote à mains levées à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de :

- **ATTRIBUER** les lots aux entreprises retenues comme présentés
- **AUTORISER** M. le Maire à signer toutes les pièces relatives à ces marchés.

### Club 8 – 12 : Convention Mise à disposition animateur sportif

La commune a développé depuis 2017 sur les périodes de vacances scolaires, un accueil de loisirs, le « club 8-12 ».

Pour assurer ces temps d'animation la commune a signé une convention avec l'association des écureuils sportifs, pour la mise à disposition d'un éducateur sportif. A la rentrée 2019, un changement d'animateur est prévu.

Le temps d'intervention annuel serait au maximum de 300h (200h d'animation et 100h de préparation) et le coût horaire de 16€/heure.

Un décompte sera réalisé au mois d'août 2020 afin d'ajuster le montant à verser en fonction du taux de réalisation des activités.

Activités	Pratiquées	Capacité	Nombre d'enfants présents	Taux de participation
<b>Sports collectifs - 8</b>				
Futsal	11	128	115	90%
Hockey en salle	4	48	40	83%
Handball	4	48	26	54%
Ultimate (freesbee)	3	36	25	69%
Balle aux prisonniers	2	36	25	69%
Thèque	1	12	12	100%
Volley	1	12	4	33%
Jeux de coopération	1	12	12	100%
<b>Sports individuels - 5</b>				
Tennis de table	6	72	48	67%
Jeux sportifs	6	72	51	71%
Badminton	5	60	48	80%
Acrosport	3	36	17	47%

Step/Gym	2	24	15	63%
<b>Sports innovants - 5</b>				
Tchoukball	2	24	18	75%
Bumball	1	12	12	100%
Poull Ball	1	12	12	100%
Pursuit ball	1	12	10	83%
Kinball	1	12	7	58%
<b>Activités autres jeux/animations -5</b>				
Escape Game	1	12	12	100%
Jeux Vidéo	1	8	7	88%
Ludothèque à Plogonnec	1	8	6	75%
Tournoi multisports Gym pour tous	1	12	9	75%
Séances cinéma à l'Arpège	2		65	
<b>Sorties - 4</b>				
Cornouaille	1	8	8	100%
Cinéma	1	6	6	100%
Bowling	1	8	8	100%
Tournoi réel/virtuel Pluguffan avec espace jeunes	1	8	6	75%
<b>TOTAL activités différentes = 27</b>	<b>65</b>	<b>738</b>	<b>624</b>	<b>85%</b>

Sur 39 séances d'animation, 60 enfants différents ont fréquenté le club 8/12.

17 places ont été sollicitées par 9 filles différentes.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme PHILIPPE et délibéré, décide après un vote à mains levées à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de :

- **VALIDER** la convention et ses modalités
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer la convention et tout document en lien avec cette décision.

## **Convention avec OGEC pour prise en charge frais gestion du temps méridien**

---

La Commune de Plogonnec souhaite pouvoir optimiser la gestion du temps méridien concernant l'encadrement des enfants de l'école privée sous contrat.

La gestion du temps de surveillance de cours entre 11h45 et 12h30 était jusqu'à présent assuré par un agent de la collectivité. Cependant ce fonctionnement n'était pas optimisé et entraînait des difficultés de gestion.

Il est donc proposé qu'un agent salarié par l'OGEC assure ce temps de surveillance par la voie d'une mise à disposition. La commune remboursant les frais liés à cette mission.

Extrait de la convention transmise en annexe :

### **Article 4 : Temps d'intervention**

L'année 2019 – 2020 comptera 140 jours d'école. Le temps de surveillance est de 45 mn / jour.

Par conséquent le temps de surveillance de cours sera pour l'année scolaire 2019-2020 de 105h.

### **Article 5 : Conditions financières**

L'Ogéc de PLOGONNEC versera à cet agent la rémunération telle qu'elle est prévue dans son contrat de travail initial.

L'Ogéc mettant à disposition le salarié facturera semestriellement le salaire et les charges sociales correspondant à la période de mise à disposition de la façon suivante :

Nombre d'heures x taux horaire (incluant les charges sociales et les congés payés)

La Commune s'engage à régler les factures dans les trente jours de leur réception.

### **Article 6 : Modalités du versement**

La commune procédera au versement de sa participation selon les périodicités suivantes :

- 30 Novembre
- 31 Mars

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme GUEGUEN et délibéré, décide après un vote à mains levées avec dix-sept voix pour (Marie Line BOURDIN ne prend pas part au vote) et une abstention (Caroline MARONAT) décide de :

- **VALIDER** la convention et ses modalités
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer la convention et tout document en lien avec cette décision.

## FONCIER IMMOBILIER

### Convention avec Etablissement Public Foncier de Bretagne : Portage foncier Presbytère et îlot de la presqu'île

---

La Commune dans le cadre de politique de développement de son centre bourg doit travailler sur plusieurs domaines : Habitat, Commerces et services.

Dans ce cadre, elle doit pouvoir disposer de foncier Bâti, ou non, pour mettre en œuvre des opérations de requalification urbaine. Les projets de la presqu'île et du presbytère ont été identifiés comme pouvant s'inscrire dans cette démarche.

Les opérations de transformation du bâti sont souvent complexes et coûteuses c'est dans ce cadre que la commune a souhaité s'adjoindre les services de L'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB).

L'EPFB est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale qui **a pour objet de réaliser**, pour le compte des collectivités locales ou toute personne publique, **des acquisitions foncières** destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement. Le portage peut avoir une **durée maximale de 7 ans**, sachant que les travaux de requalification peuvent débuter avant la fin du portage.

Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties

Les critères d'intervention de l'EPF Bretagne, que la commune de Plogonnec s'engage à respecter, sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne sont les suivants :

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Les deux projets ciblés par la commune répondent à ces critères. De plus, pour la partie déconstruction, l'EPF prend à sa charge 60% des coûts et étude.

Le Conseil municipal, après avoir entendu les exposés de M. le Maire et Mr LE GOFF et délibéré, décide après un vote à mains levées à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de :

- **DEMANDER** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans les conventions opérationnelles d'actions foncières annexées à la présente délibération,
- **APPROUVER** les deux conventions et **AUTORISER** Monsieur le Maire à les signer ainsi que tout document nécessaire à leur exécution,
- **S'ENGAGER** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 17 aout 2026,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



## Terrain de Keramel : Diminution prix de vente

---

Par délibération n° 2018 – 056, le conseil Municipal a acté la vente d'un terrain dont elle propriétaire, situé dans le lotissement de Keramel, cadastré AC 35 d'une superficie de 853 m<sup>2</sup>.

Par délibération n°2018 – 096, le conseil Municipal a décidé de fixer le prix de vente à 59 400 €.

Après analyse du marché actuel des ventes foncières sur la commune pour le même type de bien, le montant actuel nécessite d'être reconsidéré.

A cet effet, il est proposé de minorer le prix de vente de 10 % ce qui fixerait le prix du terrain à vendre le bien au prix de 53 460 €.

Le Conseil municipal, après avoir entendu les exposés de M. le Maire et Mr LE GOFF et délibéré, décide après un vote à mains levées à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de :

- **VALIDER** la modification du prix de vente de la parcelle AC 35
- **FIXER** le nouveau prix à 53 460 € net vendeur.
- **AUTORISER** Mr le Maire à signer l'ensemble des éléments (compromis de vente, actes...) nécessaire à la conclusion de la vente.

## INTERCOMMUNALITE

### Accord Local de représentation

---

Au plus tard le 31 août de l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, les conseils municipaux des communes-membres de Quimper Bretagne Occidentale ont la faculté de parvenir à un « accord local de représentation » définissant la composition du conseil communautaire (nombre de sièges et répartition entre les communes-membres) qui devra être prise en compte lors de ce renouvellement général.

### Actuellement la représentation est la suivante :

Pour mémoire, dans les mois qui ont précédé la création de Quimper Bretagne Occidentale, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, les conseils municipaux des futures communes-membres avaient délibéré pour parvenir à un accord local de représentation. Ils avaient fait le choix de ne pas retenir la composition issue du droit commun (conseil communautaire de 48 membres à l'époque) et d'opter pour un accord local à 52 sièges, selon la composition suivante :

		Population municipale	Nombre de sièges au CC :
1	Quimper	63 532	26
2	Ergué-Gabéric	8 136	5
3	Briec	5 554	4
4	Plomelin	4 168	3
5	Pluguffan	3 847	2
6	Plogonnec	3 057	2
7	Edern	2 202	2
8	Plonéis	2 138	2
9	Landrevarzec	1 786	1
10	Guengat	1 713	1
11	Quéménéven	1 134	1
12	Langolen	879	1
13	Landudal	858	1
14	Locronan	812	1
	<b>TOTAL</b>	<b>99 816</b>	<b>52</b>

Depuis 2017, la situation a évolué. La population municipale de la communauté d'agglomération a augmenté et se situe, au 1<sup>er</sup> janvier 2019, à 100 412 habitants. Par conséquent, la communauté d'agglomération ne fait plus partie de la même strate de population et son assemblée délibérante aura, en 2020, quel que soit le choix effectué (accord

ou absence d'accord local), un effectif supérieur à celui d'aujourd'hui : en application du droit commun, le conseil communautaire comporterait 54 sièges (contre 52 aujourd'hui).

### Synthèse des propositions

1/ à défaut d'accord local de représentation, le nombre et la répartition des sièges de conseiller communautaire sont établis selon les modalités prévues aux III à V de l'article L5211-6-1 du CGCT. Leur application conduit à une assemblée délibérante composée de **54 sièges**, ainsi répartis (Quimper et Ergue Gaberic ont 1 siège supplémentaire) :

		Population municipale :	Nombre de sièges au CC :
1	Quimper	63 405	27
2	Ergué-Gabéric	8 104	6
3	Briec	5 627	4
4	Plomelin	4 187	3
5	Pluguffan	4 087	3
6	Plogonnec	3 141	2
7	Plonéis	2 392	2
8	Edern	2 200	1
9	Landrévarzec	1 836	1
10	Guengat	1 759	1
11	Quéménéven	1 119	1
12	Langolen	876	1
13	Landudal	874	1
14	Locronan	805	1
	<b>TOTAL</b>	<b>100 412</b>	<b>54</b>

2/ les communes-membres de Quimper Bretagne Occidentale ont cependant **la possibilité de parvenir à un accord local de représentation**, selon les modalités prévues au 2°) du I de l'article L5211-6-1 du CGCT et détaillées supra. Parmi les cinq combinaisons d'accord valides (comprises entre 54 sièges au minimum et 56 sièges au maximum) après application des règles décrites plus haut, il est proposé de retenir le scénario d'un conseil communautaire à 56 membres, scénario permettant l'élargissement le plus important de l'assemblée (1 siège de plus pour Quimper et pour Edern) :

		Population municipale :	Nombre de sièges au CC :	Ratio Conseiller/ Habitant
1	Quimper	63 405	28	2264
2	Ergué-Gabéric	8 104	6	1350
3	Briec	5 627	4	1406
4	Plomelin	4 187	3	1395
5	Pluguffan	4 087	3	1362
6	Plogonnec	3 141	2	1570
7	Plonéis	2 392	2	1196
8	Edern	2 200	2	1100
9	Landrévarzec	1 836	1	1836
10	Guengat	1 759	1	1 759
11	Quéménéven	1 119	1	1 119
12	Langolen	876	1	876

13	Landudal	874	1	874
14	Locronan	805	1	805
	<b>TOTAL</b>	<b>100 412</b>	<b>56</b>	<b>1793</b>

Le Conseil municipal, après avoir entendu les exposés de Mme MORVAN et M. le Maire et délibéré, décide après un vote à mains levées à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de :

- **FIXER** à 56 le nombre de sièges que comptera l'assemblée délibérante de Quimper Bretagne Occidentale lors du prochain renouvellement général des conseils municipaux en 2020, selon la répartition suivante :

		Population municipale :	Nombre de sièges au CC :
1	Quimper	63 405	28
2	Ergué-Gabéric	8 104	6
3	Briec	5 627	4
4	Plomelin	4 187	3
5	Pluguffan	4 087	3
6	Plogonnec	3 141	2
7	Plonéis	2 392	2
8	Ederne	2 200	2
9	Landrévarzec	1 836	1
10	Guengat	1 759	1
11	Quéménéven	1 119	1
12	Langolen	876	1
13	Landudal	874	1
14	Locronan	805	1
	<b>TOTAL</b>	<b>100 412</b>	<b>56</b>

**INVITER** le représentant de l'État dans le département du Finistère à prendre, sous réserve que les conditions de majorité requises pour l'accord local de représentation soient réunies, un arrêté constatant cette composition.

### Aide à l'installation de professionnels de santé

---

Dans le cadre de l'accueil de professionnels de santé dans ses locaux, la commune souhaite accorder une aide à l'installation par le biais d'une réduction de loyer de 50% pendant les 6 premiers mois (soit une aide de 1050€). Cette aide figurera dans le bail qu'elle conclura avec les professionnels concernés.

Cette aide fera l'objet d'une convention de subventionnement entre la commune et les bénéficiaires.

Cette aide interviendra au titre de l'article L. 1511-3 du CGCT (aide à l'immobilier d'entreprise).

L'intervention de la collectivité respectera la liberté du commerce et de l'industrie, mais également le droit de la concurrence. En conséquence, afin de ne pas fausser ces droits et libertés, la commune devra pouvoir accorder **ces mêmes aides à l'ensemble des professionnels de santé qui s'implantent.**

#### Les modalités de l'aide :

- Aide versée au titre de l'article L. 1511-3 du CGCT
- **Bénéficiaires** : professionnels de santé s'installant sur la commune
- **Montant de l'aide** : 1050 €
- **Modalités de versement** : Rabais sur la location versée en cas de location de bâtiment appartenant à la commune

Le Conseil municipal, après avoir entendu les exposés de Mr le MAIRE et délibéré, décide après un vote à mains levées à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de :

- **VALIDER** l'instauration d'une aide aux professionnels de santé qui s'installeraient sur la commune. Aide versée au titre de l'article L. 1511-3 du CGCT
- **APPROUVER** les modalités de versement de cette aide.
- **DONNER POUVOIR** à Mr le Maire pour la mise en œuvre de cette décision

### Bail Professionnel

---

Dans le cadre de l'accueil de professionnels de santé, la commune souhaite pouvoir établir les modalités contractuelles d'accueil de ces professions dans ses locaux. A cet effet, la mise en œuvre d'un bail professionnel est nécessaire.

Le bail professionnel est un contrat de location portant sur un local affecté uniquement à un usage professionnel (profession libérale). Il est encadré par l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 (durée, renouvellement, forme du contrat et congés).

La durée du bail professionnel est fixée à 6 ans minimum. Au terme du contrat, il est reconduit tacitement sans formalité particulière pour la même durée. Il n'y a pas de droit automatique au renouvellement comme en matière de bail commercial. La répartition des travaux et des charges entre bailleur et locataire est librement définie dans le contrat.

Le montant du loyer et ses modalités de paiement doivent être inscrits dans le contrat de bail, ils sont librement négociés entre le bailleur et le locataire.

Le locataire peut quitter les lieux à tout moment en respectant un préavis de 6 mois. Le bailleur peut mettre fin au contrat qu'à son expiration, en respectant le préavis de 6 mois.

#### Modalités contractuelles du bail professionnel :

- **Locataire** : Professionnels de santé,
- **Prix** : 350 € / mois avec un rabais sur le loyer pendant les 6 premiers mois (délibération n°2019-058)
- **Durée** : 6 ans
- **Projet de bail** (transmis en annexe)

Le Conseil municipal, après avoir entendu les exposés de Mr le MAIRE et délibéré, décide après un vote à mains levées à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de :

- **VALIDER** le bail professionnel, son contenu et les modalités contractuelles,
- **DONNER POUVOIR** pour la signature de celui-ci ainsi que de tous les documents nécessaires à la vie de ce contrat

### Décision Modificative n°3

Selon les premiers éléments d'analyse des offres liées au marché d'extension/rénovation de l'école, il est probable que le montant des travaux dépasse les crédits budgétaires alloués au Budget Primitif 2019.

Il est proposé par conséquent d'ajuster les crédits avec le besoin de financement du projet.

L'enveloppe prévue est de 270 000 € pour la réalisation des travaux, il serait nécessaire d'ajouter des crédits pour 120 000 €, ce qui donnerait une enveloppe globale de 390 000 €.

Cette opération budgétaire doit se faire par vases communicants au sein de la section d'investissement. Pour ce faire il est proposé de :

- Réduire la ligne budgétaire dédiée à la déconstruction de la presqu'île de 70 K€, projet qui sera porté par l'EPFB (sur un total de 70 K€). Compte 2313 (non affecté)
- Réaffecter la ligne budgétaire prévue pour l'acquisition de la presqu'île de 50 K€ qui sera également portée par l'EPF (sur un total de 50 K€). Compte 2115 – 00164.

#### Section d'investissement

Dépenses	
Article (Chapitre)	Montant
<b>2313 – non affecté</b>	- 70 000
<b>2115 – 00164</b> : Acquisition Foncières	- 50 000
<b>2313 - 00184</b> : Extension et Rénovation Ecole Paul Gauguin	+ 120 000
Total	<b>0.00</b>

Le Conseil municipal, après avoir entendu les exposés de Mme PHILIPPE et délibéré, décide après un vote à mains levées à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide de :

- **VOTER** la décision budgétaire modificative n°3 au BP 2019 comme présentée

- **MODIFIER** le Budget Primitif en conséquence

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00 et ont signé les membres présents.

Le MAIRE,

Christian KERIBIN