



Procès-verbal tenant lieu de compte rendu CONSEIL MUNICIPAL Le 5 mai 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 5 mai à 20h00, le Conseil municipal de la Commune de PLOGONNEC (Finistère), légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en salle du Conseil Municipal en Mairie, sous la présidence de M. Didier LEROY, Maire.

Membres présents : Didier LEROY, Pascal LE GOFF, Annick PHILIPPE, Jean-Luc RENEVOT, Annabelle CHARDONNEL, Mickaël ROINNÉ, Carole LE FLOC'H, Marie-Thérèse DANTIC, Dominique PERSON, Pascal LE FEUNTEUN, Marie-Annick CANEVET, Véronique LE GRAND, Hervé CADIOU, Emmanuel PINEAU, Caroline MARONAT, Ludovic BARON,

Absent(s) ayant donné procuration :

M. Daniel PLOUZENNEC a donné procuration à M. Pascal LE FEUNTEUN,
Mme Julie PÉRIÉ a donné procuration à Mme Annabelle CHARDONNEL,
Mme Marie-Anne BLÉAS a donné procuration à M. Jean-Luc RENEVOT,
Mme Emilie LEFEUVRE a donné procuration à Mme Dominique PERSON,
M. Julien MARC a donné procuration à M. Pascal LE GOFF,

Absent(s) :

M. Yoann SEZNEC,

Nombre de membres :

Afférents au Conseil municipal : 22

Présents : 16

Exprimés : 21

Date de la convocation : 28/04/2023

Date d'affichage de la convocation : 28/04/2023

Acte rendu exécutoire :

Après transmission en Préfecture le : 09/05/2023

Date d'affichage en mairie : 09/05/2023

A été nommé(e) secrétaire : Mme Véronique LE GRAND

Le Maire procède à l'appel des conseillers municipaux présents et constate que le quorum est atteint

Ordre du jour :

Il est proposé de rajouter 2 points à l'ordre du jour :

- **Acquisition par la commune de l'ancien presbytère cédé par l'EPFB (annule et remplace la précédente délibération 2023-008 du 24 mars 2023)**
- **Avenant 2 à la convention de partenariat pour l'ALSH de Guengat - ULAMIR**

Et de retirer 2 points inscrits à l'ordre du jour :

- **Modification n°2 du PLU : décision de réaliser ou non une évaluation environnementale**
- **Révision allégée n°1 du PLU : décision de réaliser ou non une évaluation environnementale**

ADMINISTRATION GENERALE

- Approbation du procès-verbal du dernier conseil municipal
- Compte rendu des décisions prises par le maire en vertu des délégations du conseil municipal au titre de l'article L2122-22 du CGCT

URBANISME – ENVIRONNEMENT

1. Décision de déclassement d'une emprise de 535 m² Place du 18 juin 1940
2. Acquisition par la commune de l'ancien presbytère cédé par l'EPFB

ENFANCE - JEUNESSE

3. Avenant 2 à la convention de partenariat pour l'ALSH de Guengat - ULAMIR

TRAVAUX-VOIRIE

4. Amende de police 2023

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

Le procès-verbal de la séance du 24 mars 2023 est adopté.

COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'en application de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le Conseil municipal a décidé, par délibération du 19 février 2021, de déléguer au Maire, pour la durée de son mandat, certaines de ses attributions, dont la signature des marchés à procédure adaptée. Conformément à l'article L2122-23 du CGCT, le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal, des décisions prise en vertu de cette délégation (engagements de dépenses) :

[△] Date []	Tiers	Objet	Opération	Compte	Mt. TTC []
05/05/2023	CREA TP	Aménagement aire de stationnement piste BMX	00166	2315	4 245,60 €

**Délibération n° 2023-024 : Décision de déclassement d'une emprise de 535 m²
Place du 18 juin 1940**

Rapporteur : M. Pascal LE GOFF, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2141-1,

Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-10,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R 134-3 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2022-061 du 16 décembre 2022 portant autorisation de l'ouverture d'une enquête publique pour le déclassement d'une partie de la place du 18 juin 1940,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2023-006 du 24 mars 2023 portant décision de désaffectation d'une emprise de 535 m² Place du 18 juin 1940

La Place du 18 juin 1940 est inscrite au tableau de classement des voies communales comme voie communale à caractère de Place.

Elle constitue un parking communal d'une superficie de 912 m² sur une parcelle non cadastrée.

A l'origine, ce parking servait aux utilisateurs de l'ancien terrain de football de la commune. Au cours des années 2000, l'ancien terrain de football a été vendu aux Papillons Blancs du Finistère pour la création du foyer de vie les « Pléiades » de 40 résidents qui a ouvert en avril 2010. Le nouveau foyer de vie disposant de son propre parking, la Place du 18 juin 1940 n'est donc presque plus utilisée.

Considérant la sous-utilisation de ce parking et parfois une utilisation dévoyée pour du stationnement gênant et prolongé de caravanes ou de voitures ;

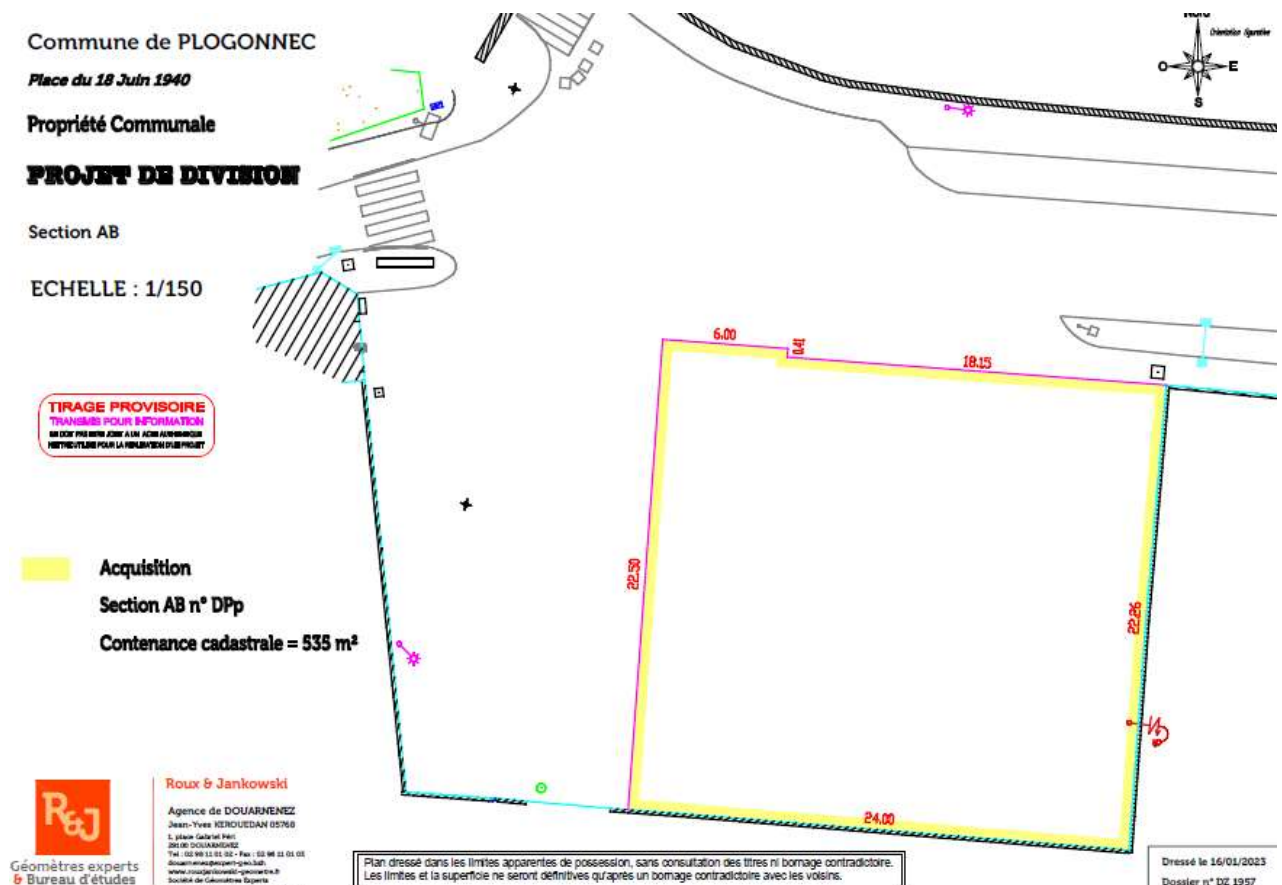
Considérant l'emplacement de ce parking en cœur de bourg à proximité des commerces et services;

Considérant l'abondance de places de stationnement en centre-bourg : nouveau parking de Llandysul, parking du 19 mars 1962 (devant l'ancienne Poste), parking des Peupliers, parkings de l'Arpège, rue du Stade etc...

Considérant la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par des opérations de densification, de renouvellement et de requalification urbaine ;

La commune a lancé une procédure de déclassement d'une partie de la Place du 18 juin 1940 (535 m²) pour permettre la création de logements et/ou d'activités compatibles avec l'habitat.

Emprise concernée :



Une enquête publique s'est déroulée du samedi 11 au lundi 27 février 2023 avec deux permanences assurées par le commissaire enquêteur, M. Jean-Jacques LE GOFF.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de déclassement partiel du parking de la Place du 18 juin 1940, pour une superficie de de 535 m², en vue de la cession envisagée pour la création de logements ou d'activités compatibles avec l'habitat.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont consultables soit en mairie aux horaires habituels d'ouverture ; soit en ligne sur le site internet de la commune <https://www.plogonnec.fr/sujet/vie-municipale/urbanisme/enquete-publique/>, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Il est proposé au Conseil Municipal de constater la désaffectation d'une emprise de 535 m² Place du 18 juin 1940 et de déclasser la parcelle du domaine public.

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

- **Constate** la désaffectation une emprise de 535 m² Place du 18 juin 1940 ;
- **Décide** de déclasser la parcelle du domaine public.

Délibération n° 2023-025 : Acquisition par la commune de l'ancien presbytère cédé par l'EPFB

Rapporteur : M. Pascal LE GOFF, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

Il est proposé d'annuler et remplacer la délibération 2023-008 du 24 mars 2023 par la suivante :

M. Pascal LE GOFF, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, rappelle le projet de la commune de Plogonnect de maîtriser une propriété située 6 rue de la Mairie d'une contenance de 1 732 m² environ composée d'un ancien presbytère, son jardin et une dépendance en pierres non attenante. Ces biens situés à côté de la mairie en plein cœur de bourg et globalement en bon état, ont amené la commune à envisager un projet de réhabilitation du presbytère afin d'offrir des logements locatifs sociaux.

Ce projet a nécessité l'acquisition d'emprises foncières sur ce secteur.

Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune a fait appel à l'Etablissement public foncier de Bretagne (EPFB), par le biais d'une convention opérationnelle d'action foncière signée le 19 juillet 2019.

L'EPF a acquis les biens suivants :

Commune	Références cadastrales		Contenance (en m ²)	Acte authentique	
	Section	Numéro à l'acquisition		Date de l'acte	Prix d'achat
PLOGONNEC	AC	82	436 m ²	18/12/2020	170 000 €
	AC	83	1 296 m ²		

Total : 1 732 m²

La commune a pris l'attache de SOLIHA BRETAGNE à qui elle confiera, via un bail à réhabilitation, la rénovation du presbytère qui permettra de réaliser 5 logements locatifs sociaux de type PLAI. La commune, quant à elle, réhabilitera la dépendance en pierres en vue de proposer une ou deux

salles associatives et réaménagera le jardin situé à l'arrière du presbytère qui servira d'espace public.

Ce programme respecte les critères d'intervention de l'EPF que la commune s'est engagée à respecter dans la convention opérationnelle du 19 juillet 2019.

Les parcelles AC 82 et AC 83 ont fait l'objet d'une division cadastrale et ont été remaniées. Ainsi, les ventes à la commune de Plogonnec se répartiront en deux temps comme suit :

Acquéreur :	Nouveaux numéros des parcelles :	Surface cédée :
Commune de Plogonnec	AC 236 et AC 239	179 m ²
Commune de Plogonnec	AC 237 et AC 238	1 553 m ²

Une partie de ce projet, à savoir la réhabilitation du presbytère par SOLIHA, entre aujourd'hui dans sa phase de réalisation.

Par conséquent, la commune de Plogonnec émet le souhait d'acheter à l'EPF Bretagne les parcelles suivantes :

Commune de Plogonnec	
Parcelles (références cadastrales)	Contenances cadastrales (en m²)
AC 236 et AC 239	179 m ²

La commune devra, selon les dispositions de la convention opérationnelle en date du 19 juillet 2019, acheter à l'EPF Bretagne au plus tard le 19 juillet 2026 les parcelles restantes, à savoir :

Commune de Plogonnec	
Parcelles (références cadastrales)	Contenance cadastrale (en m²)
AC 237 et AC 238	1 553 m ²

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF), modifié par le décret n°2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu l'article R. 321-9 du Code de l'urbanisme,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et suivants,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée entre la Commune de Plogonnec et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 19 juillet 2019,

Considérant que pour mener à bien le projet de réhabilitation de l'ancien presbytère consistant à proposer cinq logements locatifs sociaux de type PLAI, la commune de Plogonnec a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour acquérir et porter les emprises foncières nécessaires à sa réalisation et situées 6 rue de la Mairie à Plogonnec,

Considérant que le prix de revient **prévisionnel** (hors minoration(s)) est établi conformément à l'article 5.4 de la convention opérationnelle et est aujourd'hui estimé à **CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE DIX HUIT CENTIMES HORS TAXES (178 751,78 € HT)**,

Considérant que le dispositif de « *minoration foncière réhabilitation de bâti* » s'applique en cas de préservation des bâtiments existants et leur réhabilitation pour une vocation d'usage majoritaire habitat à hauteur de 150 euros HT/m² à appliquer à la surface de plancher du bâtiment réhabilité de 190 m², soit la somme de **VINGT HUIT MILLE CINQ CENT EUROS (28 500 €)**,

Considérant que le dispositif de « *minoration foncière* » à hauteur de 60% du coût des travaux de déconstruction (y compris les diagnostics) s'applique en cas de production de 20% de logements locatifs sociaux type PLUS-PLAI dans la part du programme consacré au logement, pour un montant de **MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (1 960 €)**,

Considérant que l'application des deux dispositifs précités ramène, à ce jour, le prix de revient **prévisionnel** à **CENT QUARANTE HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS ET SOIXANTE DIX HUIT CENTIMES HORS TAXES (148 291,78 € HT)**,

Considérant que la commune de Plogonnec a proposé de racheter les parcelles AC 236 et AC 239 au prix de **CENT SIX MILLE CINQ CENT EUROS (106 500,00€)**, TVA en sus le cas échéant. En cas d'application de la TVA le prix s'entend d'un prix Hors Taxes.

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EFP, signée le 19 juillet 2019 prévoit notamment le rappel des critères d'intervention de l'EFPB :

- au moins 50 % de la surface de plancher consacrée au logement
- Densité de logements minimale de 20 logements/hectares
- 20% minimum de logements locatifs sociaux
- Réaliser des constructions performantes énergétiquement :

Considérant que le projet de SOLIHA sus-désigné répond auxdits critères en ce qu'il prévoit la réalisation de 5 logements locatifs sociaux types PLAI, soit une opération 100% LLS pour la partie du programme consacrée au logement et une densité de près de 29 logements à l'hectare environ (sans compter le futur aménagement de la dépendance en pierres),

Entendu l'exposé,

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

- **DEMANDE** que soit procédé à la revente par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Plogonnec les parcelles suivantes :

Commune de Plogonnec	
Parcelles (références cadastrales)	Contenances cadastrales (en m ²)
AC 236 et AC 239	179 m ²

- **APPROUVE** la cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne à la commune de Plogonnec, des parcelles ci-dessus désignées, moyennant le prix de **CENT SIX MILLE CINQ CENT EUROS (106 500,00 €)**, TVA en sus le cas échéant.
En cas d'application de la TVA le prix s'entend d'un prix Hors Taxes.
- **ACCEPTÉ** de payer, en plus, toute dépense, charge ou impôt que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne aurait à acquitter sur lesdits biens,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment l'acte de cession et donne pouvoir à M. le Maire avec faculté de déléguer ses pouvoirs.

ENFANCE - JEUNESSE

Délibération n° 2023-026 : Avenant 2 à la convention de partenariat pour l'ALSH de Guengat - ULAMIR

Rapporteur : M. Mickaël ROINNE, Adjoint au Maire en charge de la Jeunesse et des Travaux scolaires

Il est proposé de modifier le montant des participations versées par les communes à l'ULAMIR pour l'ALSH de Guengat.

Au regard des projections de fréquentation 2023, les participations communales évolueraient comme suit :

Le montant total passe de 63 000 € à 66 000 €.

- Pour la commune de Guengat : participation prévisionnelle forfaitaire de 29 700 euros (66 000 € x 45%), en trois versements de 9 900 euros (en avril, en août et en novembre)
- Pour la commune de Plonéis : participation prévisionnelle forfaitaire de 29 700 euros (66 000 € x 45%), en trois versements de 9 900 euros (en avril, en août et en novembre)

- Pour la commune de Plogonec : participation prévisionnelle forfaitaire de 6 600 euros (66 000 € x 10%), en trois versements de 2200 euros (en avril, en août et en novembre)

Les autres dispositions de la convention initiale restent inchangées.

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

- **Valide** l'avenant 2 à la convention de partenariat pour l'ALSH de Guengat - ULAMIR

TRAVAUX - VOIRIE

Délibération n° 2023-027 : Amende de police 2023

Rapportrice : Mme Carole LE FLOCH, Adjointe au Maire en charge des travaux

Action 1 : Sécurisation du carrefour du centre-bourg de Plogonec (rue de la mairie / rue St Thélaou)

Le carrefour est actuellement peu visible en venant des 2 axes. Il est très régulièrement constaté des excès de vitesse et des refus de priorité à droite.

L'objectif est de davantage sécuriser le carrefour en installant des panneaux verticaux lumineux type AB1.



Action 2 : Sécurisation de l'axe principal du Croëzou

La vitesse règlement de cet axe en zone 30 n'est pas suffisamment respectée.

L'objectif est de davantage sécuriser la voie en installant des panneaux lumineux type B30.



Devis estimatif des travaux

Désignation des travaux	Coût H.T
Action 1 - Panneaux lumineux carrefour du centre-bourg	6 013.20 €
Action 2 - Sécurisation de l'axe principal du Croëzou	6 116.80 €
Total	12 130.00 €

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

- **Valide** le projet et sollicite une subvention au taux maximal au Département au titre des amendes de police 2023.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

La séance est levée à 20h45

La/le secrétaire de séance : Mme Véronique LE GRAND

LEROY Didier	LE GOFF Pascal	PHILIPPE Annick	RENEVOT Jean-Luc
CHARDONNEL Annabelle	ROINNÉ Mickaël	LE FLOCH Carole	DANTIC Marie-Thérèse
PERSON Dominique	LE FEUNTEUN Pascal	CANEVET Marie-Annick	PLOUZENNEC Daniel Absent
LE GRAND Véronique	CADIOU Hervé	PINEAU Emmanuel	MARONAT Caroline
PÈRIÉ Julie Absente	BARON Ludovic	BLÉAS Marie-Anne Absente	LEFEUVRE Émilie Absente
MARC Julien Absent	SEZNEC Yoann Absent		