

## CONSEIL MUNICIPAL DU CONQUET DU 29 SEPTEMBRE 2022

Ce document comporte :

- I – ORDRE DU JOUR
- II- LISTE DES DELIBERATIONS
- III – PROCES-VERBAL – DELIBERATIONS

<b>DATE DE CONVOCATION :</b> Le 23 septembre 2022 <b>DATE D’AFFICHAGE :</b> Le 23 septembre 2022 <b>NOMBRE DE CONSEILLERS :</b> En exercice : 23 Présents : 19 Votants : 22 <b>TRANSMIS A LA PREFECTURE LE :</b> 5 octobre 2022 <b>REÇU EN PREFECTURE LE :</b> 5 octobre 2022	<b>Le 29 septembre 2022</b> à 19h15 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MILIN, Maire.  <i>Etaient présents : tous les membres en exercice, sauf : M. LEVEN, pvr à C. STORCK, Ch. VAN KESTEREN, pvr à E. CARRERE, JR CLOITRE, pvr à JM. KEREBEL, PE. GUILHAUMON-LAPERLAT excusée.</i>  <i>T. STIENNE et A. HUELVAN sont désignés en tant que secrétaires de séance.</i>
--	--

### I - ORDRE DU JOUR

- Installation d'un nouveau Conseiller municipal.
- Modification du régime de la taxe d'aménagement.
- Décision budgétaire modificative n° 1.
- Subvention exceptionnelle à la bibliothèque – ludothèque.
- Modification du temps de travail d'un agent.
- Adhésion au service de médiation du CDG.
- Protection sociale des agents : Mandat au CDG.
- Petites cités de caractère : Désignation des délégués de la commune.
- Lotissement de LANFEUST : Convention avec Goulven de KERGARIOU et approbation des critères de classement des candidats.
- Questions diverses.

### II – LISTE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 1	Installation d'un nouveau Conseiller municipal	Approuvée
Délibération n° 2	Modification du régime de la taxe d'aménagement	Approuvée
Délibération n° 3	Décision budgétaire modificative n° 1	Approuvée
Délibération n° 4	Subvention exceptionnelle à la bibliothèque-ludothèque	Approuvée
Délibération n° 5	Modification du temps de travail d'un agent	Approuvée
Délibération n° 6	Adhésion au service de médiation du CDG	Approuvée
Délibération n° 7	Protection sociale des agents : mandat au CDG	Approuvée
Délibération n° 8	Petites Cités de Caractère : désignation des délégués de la commune	Approuvée

### III- PROCES-VERBAL -DELIBERATIONS

#### DCM 20220929.01 - Installation d'un nouveau Conseiller municipal

*Elu rapporteur : le Maire*

*Question examinée et approuvée en commission finances le 22 septembre 2022. Compte rendu de la commission diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022.*

Monsieur Jean-Jacques APPRIOU a démissionné du Conseil municipal le 17 juin 2022.

Madame LARSONNEUR, candidate suivante sur la liste *Energies Nouvelles pour le Conquet* n'ayant pas accepté de le remplacer, c'est Monsieur Rémi RICHARD qui est installé en tant que Conseiller municipal.

Monsieur RICHARD accepte de remplacer Monsieur APPRIOU au sein des commissions où celui-ci siégeait :

- Commission des animations culturelles et touristiques,
- Commission vie associative,
- Commission agenda21,
- Commission communication et nouvelles technologies,
- Commission scolaire, enfance, jeunesse.

Il est également disposé à intégrer le CCAS et consent à se substituer à Monsieur APPRIOU au sein de la commission communautaire « culture et communication ».

Le Conseil municipal,

Vu la démission de Monsieur APPRIOU et le renoncement de Madame LARSONNEUR,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code électoral et notamment son article 270,

Prend acte de l'installation de Monsieur Rémi RICHARD en tant que Conseiller municipal,

Le désigne, à l'unanimité, pour intégrer les commissions municipales et les instances suivantes :

- Commission des animations culturelles et touristiques,
- Commission vie associative,
- Commission agenda21,
- Commission communication et nouvelles technologies,
- Commission scolaire, enfance, jeunesse,
- Centre communal d'action sociale,
- Commission communautaire « culture et communication ».

#### **CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DU CONQUET**

<b>Nom</b>	<b>Prénom</b>	<b>Fonction</b>
<b>MILIN</b>	<b>Jean-Luc</b>	Maire
<b>BIDAN</b>	<b>Françoise</b>	<u><b>1er adjoint</b></u> Finances
<b>KEREBEL</b>	<b>Jean-Michel</b>	<u><b>2ème adjoint</b></u> Travaux et Ports
<b>HUELVAN</b>	<b>Annaïg</b>	<u><b>3ème adjoint</b></u> Culture, Communication, Environnement, Agenda 21
<b>LE BIAN</b>	<b>Francis</b>	<u><b>4ème adjoint</b></u> Vie économique, Tourisme, Nouvelles Technologies
<b>LAGADEC</b>	<b>Catherine</b>	<u><b>5ème adjoint</b></u> Urbanisme, PLUi, SPR
<b>RINNERT</b>	<b>Emmanuel</b>	<u><b>6ème adjoint</b></u> Scolaire, Enfance, Jeunesse

SANCHEZ	Patrick	Conseiller municipal
VAN KESTEREN	Chantal	Conseillère municipale
CLOITRE	Jean-René	Conseiller délégué Pilotage et suivi de projets
LE GUEN	Bernard	Conseiller municipal
BIZIEN	François	Conseiller municipal
HAMON	Philippe	Conseiller municipal
CARRERE	Elisabeth	Conseillère déléguée - Associations, Sports
BRENGARTH- TOUSCH	Nathalie	Conseillère municipale
LAPERLAT- GUILHAUMON	Pascale- Emmanuelle	Conseillère municipale
BOSSARD	Isabelle	Conseillère déléguée Social CCAS
LE RU	Morgane	Conseillère déléguée - Animations culturelles et touristiques
STORCK	Christiane	Conseillère municipale
STIENNE	Thierry	Conseiller municipal
LEVEN	Mélanie	Conseillère municipale
ASSAEL	Jacques	Conseiller municipal
RICHARD	Rémi	Conseiller municipal

#### DCM 20220929.02 – Modification du régime de la Taxe d'Aménagement

*Elue rapporteure : Françoise BIDAN*

*Question examinée et approuvée en commission finances le 22 septembre 2022. Compte rendu de la commission diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022.*

La CCPI a délibéré le 29 juin pour prendre en compte la loi de finances 2022 et proposer d'adopter un régime de taxe d'aménagement unifié sur les zones d'activités du territoire communautaire (taux unique et exonérations harmonisées), afin d'améliorer le rendement de cette taxe qu'elle doit désormais intégralement percevoir sur les zones où elle supporte des dépenses liées à ses compétences. Le taux adopté pour les ZA est le même qu'au CONQUET : 3%.

La commune avait déjà, le 3 mars 2020, délibéré pour adopter le principe suivant :

- Reversement par la commune de 60% de la taxe d'aménagement perçue sur les zones d'activités existantes.
- Reversement par la commune de 100% de la taxe d'aménagement perçue sur les nouvelles zones ou sur les extensions de zones existantes.

Dorénavant, c'est bien 100 % de la taxe qui sera perçue par la CCPI.

Il convient pour cela d'unifier le régime d'exonération sur le territoire communautaire et de supprimer l'exonération existant au CONQUET pour les locaux à usage industriel ou artisanal.



Le Conseil municipal,  
 Sur proposition du Maire,  
 Oûi son exposé et celui de *Françoise BIDAN, 1<sup>ère</sup> adjointe déléguée aux finances,*  
 Vu l'article 109 de la loi de finances 2022 modifiant les modalités de répartition de la taxe d'aménagement,  
 Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 331-1 et suivants,  
 Vu le compte rendu de la commission finances du 22 septembre 2022, préparatoire au Conseil municipal, diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022,

Après en avoir délibéré,  
 A l'unanimité,

- Valide le reversement de la taxe d'aménagement perçue par la commune sur les secteurs pour lesquels la Communauté de Communes assume des charges au titre de sa compétence développement économique. Les parcelles concernées par ces secteurs sont définies en annexe de la présente délibération. Une présentation cartographique des secteurs est également proposée.
- Valide les modalités de reversement suivantes sur les secteurs listés en annexe :
  - A compter du 01/01/22, reversement à la CCPI de 100% de la taxe d'aménagement perçue sur ces parcelles,
  - Par exception, pour les autorisations d'urbanisme accordées entre le 01/01/2019 et le 31/12/2022,
    - Reversement à la CCPI de 60% de la taxe d'aménagement perçue par les communes sur ces parcelles si le permis d'aménager accordé sur ces parcelles est antérieur au 01/01/2019 et si la viabilisation réalisée par la Communauté de Communes est achevée au 01/01/2019.
- Institue une sectorisation de la taxe d'aménagement sur l'ensemble des parcelles listées en annexe au taux de 3 %, et de supprimer, l'exonération existant au CONQUET pour les locaux à usage industriel ou artisanal.
- Autorise le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération et à signer les conventions à intervenir.

*Elue rapporteure : Françoise BIDAN*

*Question examinée et approuvée en commission finances le 22 septembre 2022. Compte rendu de la commission diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022.*

Une décision budgétaire modificative est nécessaire pour prendre en compte des erreurs matérielles dans les documents budgétaires approuvés en avril, qu'il convient de rectifier.

La ligne « intérêts réglés à l'échéance » (section de fonctionnement - chap.66) a été surabondée alors que la ligne « emprunt » (section d'investissement – chap. 16 emprunt et dettes assimilées) n'a pas été suffisamment provisionnée. Il convient de corriger cette erreur pour pouvoir payer les remboursements de capital d'emprunt jusqu'à la fin de l'année.

Par ailleurs, il semble sage de prévoir des dépenses supplémentaires en charges de personnel, pour prendre en compte la hausse de la valeur du point (anticipée mais insuffisamment) et l'augmentation du SMIC, qui a induit des charges nouvelles pour rémunérer les contractuels. Un transfert de crédit depuis le chapitre 66 permettra de faire face à ces dépenses et de payer les traitements de décembre. Il est proposé d'abonder le chapitre 12 de 30 000 €.

Enfin, une erreur d'1.04 € dans le solde d'exécution de la section d'investissement 2021 a été repéré.

Il convient de corriger cette erreur.

La DBM suivante prend en compte ces corrections et ajustements.

Section de fonctionnement	Dépenses	Chapitre 66	Charges financières	
		66111	Intérêts réglés à l'échéance	- 62 000 €
Section de fonctionnement	Dépenses	Chapitre 023	Virement à la section d'investissement	+ 32 000 €
	Dépenses	Chapitre 012	Charges de personnel	+ 30 000 €
			Compte 6413	+ 30 000 €
Section d'investissement	Dépense	Chapitre 016	Emprunts et dettes assimilées	+ 32 000 €
			Compte 1641 "emprunt"	+ 32 000 €
		Opération 112	Compte 2188 "acquisition de matériel"	+ 1.04 €
Section d'investissement	Recette	Chapitre 001	Solde d'exécution de la section d'investissement	+ 1.04 €
		Chapitre 021	Virement de la section de fonctionnement	+ 32 000 €

Le Conseil municipal,  
Sur proposition du Maire,  
Où son exposé et celui de *Françoise BIDAN, 1<sup>ère</sup> adjointe déléguée aux finances,*  
Vu le budget de la commune adopté le 5 avril 2022 et la nécessité de corriger celui-ci,  
Vu le compte rendu de la commission finances du 22 septembre 2022, préparatoire au  
Conseil municipal, diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022,

Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

Approuvé la décision budgétaire modificative proposée.

#### **DCM 20220929.04 – Subvention exceptionnelle à la bibliothèque – ludothèque**

*Elue rapporteure : Françoise BIDAN*

*Question examinée et approuvée en commission finances le 22 septembre 2022. Compte rendu de la commission diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022.*

La bibliothèque – ludothèque a recruté un salarié saisonnier pour remplacer sa permanente cet été.

La convention qui nous lie ne prévoit pas cette prise en charge, qui s'avère pourtant intéressante pour prendre en charge et accueillir dans les meilleures conditions la population estivale.

Il est proposé de supporter cette dépense de 1222.18 € en tant que subvention exceptionnelle cette année et d'examiner la possibilité de modifier la convention pour l'avenir.

Le Conseil municipal,  
Sur proposition du Maire,  
Où son exposé et celui de *Françoise BIDAN, 1<sup>ère</sup> adjointe déléguée aux finances,*  
Vu le budget de la commune adopté le 5 avril 2022,  
Vu la convention liant la commune à la bibliothèque – ludothèque associative et la demande de subvention complémentaire de l'association,  
Vu le compte-rendu de la commission finances du 22 septembre 2022, préparatoire au  
Conseil municipal, diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022,

Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

Attribue une subvention exceptionnelle de 1222.18 € à l'association « Culture et Bibliothèque pour Tous »  
Dit que les termes de la convention liant la commune à la bibliothèque devront être revus pour prendre en compte l'évolutions des activités et propositions de la bibliothèque – ludothèque au Conquet.

#### **DCM 20220929.05 – Modification du temps de travail d'un agent**

*Elu rapporteur : le Maire*

*Question examinée et approuvée en commission finances le 22 septembre 2022. Compte rendu de la commission diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022.*

Les temps de travail des agents à temps non complet intervenant au sein des services scolaires-jeunesse sont susceptibles d'être modifiés en fonction du nombre de jour de classe tel que déterminés par le calendrier officiel de l'Education Nationale.

En règle générale, si le nombre de jours de classe diminue, et pour ne pas obérer le pouvoir d'achat des agents, il est proposé aux personnels concernés d'effectuer de nouvelles missions de quelques heures ou de quelques jours (ménage, garderie, intervention à l'accueil de loisirs...) en lieu et place de contractuels ou vacataires.

Cette année, un adjoint technique faisant fonction d'ATSEM à l'école maternelle a préféré réduire son temps de travail plutôt que d'accepter des missions nouvelles.

Il convient donc de délibérer pour réduire, à sa demande, son temps de travail de 32.31/35<sup>ème</sup> à 31.56/35<sup>ème</sup>.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Où son exposé,

Vu le budget de la commune adopté le 5 avril 2022,

Vu la demande de réduction de son temps de travail de l'agent concerné,

Vu la saisine du Comité Technique Paritaire du centre de Gestion,

Vu le compte rendu de la commission finances du 22 septembre 2022, préparatoire au Conseil municipal, diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Supprime un poste d'adjoint technique à 32.31 / 35<sup>ème</sup> et crée un poste d'adjoint technique à 31.56 / 35<sup>ème</sup>.

#### **DCM 20220929.06 – Adhésion au service de médiation du CDG**

*Elu rapporteur : le Maire*

*Question examinée et approuvée en commission finances le 22 septembre 2022. Compte rendu de la commission diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022.*

Le Conseil municipal a délibéré en 2018 pour adhérer au service de médiation proposé alors à titre gratuit et expérimental par le CDG.

Ce service avait vocation à intervenir en phase précontentieuse dans le cas de difficultés éventuelles entre la collectivité et l'un de ses agents.

La médiation est un dispositif qui doit permettre de désengorger les juridictions administratives. Elle vise également à rapprocher les parties dans le cadre d'une procédure amiable, plus rapide et moins coûteuse qu'une instance engagée devant le juge administratif.

Désormais, elle constitue un préalable nécessaire avant tout contentieux contre certains actes de gestion de la carrière des agents territoriaux. Ainsi, les recours des agents formés contre certaines décisions individuelles doivent désormais, à peine d'irrecevabilité, être précédés d'une tentative de médiation (décret n° 2022-433 du 25 mars 2022) :

1. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération ;
2. Refus de détachement, de placement en disponibilité ou de congés non rémunérés prévus pour les agents contractuels ;
3. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé sans traitement ;
4. Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps obtenu par promotion interne ;
5. Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation ;
6. Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux travailleurs handicapés ;
7. Décisions administratives individuelles relatives à l'aménagement des postes de travail.

En dehors de ces cas de médiation préalable obligatoire, la médiation reste facultative dans d'autres situations de tensions lorsque le dialogue au sein de la collectivité avec un agent ou un groupe d'agents est devenu ou risque de devenir très difficile ou qu'il ne débouche plus sur des résultats acceptables pour chacune des parties.

Une médiation réussie devrait pouvoir notamment aider l'encadrement à faire entendre à un agent certaines contraintes du service public ou de la collectivité ou, à l'inverse, aider à faire valoir certains droits statutaires.

Expérimentée jusqu'en 2021, la médiation préalable obligatoire a été pérennisée par la loi 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire. Cette loi a désigné les CDG comme acteurs des médiations pour le compte des collectivités dans les domaines relevant de leurs compétences (les RH). Les CDG doivent dorénavant proposer ces missions et peuvent intervenir à la demande d'un juge ou des parties.

Le CDG 29 a fixé un tarif forfaitaire de 500 € par médiation, toute heure supplémentaire au-delà de 8 heures serait facturée 75 €. Pour pouvoir bénéficier de ce service, il convient de prendre une délibération autorisant l'autorité territoriale à conventionner avec le CDG 29.

Le Conseil municipal,  
Sur proposition du Maire,  
Où son exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire,

Vu la proposition du Centre de Gestion du Finistère,

Vu le compte rendu de la commission finances du 22 septembre 2022, préparatoire au Conseil municipal, diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022,

Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

Dit que la commune adhère au service de médiation proposé par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère  
Mandate le Maire pour signer la convention à intervenir dans ce cadre.



*Elu rapporteur : le Maire*

*Question examinée et approuvée en commission finances le 22 septembre 2022. Compte rendu de la commission diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022.*

La loi n° 2007-148 du 2 février 2007 de modernisation de la fonction publique ouvre la possibilité aux employeurs publics de participer financièrement aux garanties de protection sociale complémentaire souscrites par leurs agents, afin de leur faciliter l'accès aux soins et couvrir la perte de rémunération en cas d'arrêt maladie de plus de 3 mois.

Dans la fonction publique territoriale, cette participation financière est actée par le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011. Depuis 2013, le Centre de Gestion du Finistère propose à ce titre une convention de participation aux collectivités intéressées. Au CONQUET et dans le Pays d'Iroise, une complémentaire « prévoyance » est déjà proposée aux agents et prise en charge à hauteur de 15 € par mois par les employeurs.

L'ordonnance n° 2021 175 du 17 février 2021, rend obligatoire la participation financière de l'employeur aux garanties de la protection sociale complémentaire de leurs agents quel que soit leur statut (1<sup>er</sup> janvier 2025 pour la couverture prévoyance et 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour la couverture santé).

Elle introduit également l'organisation obligatoire d'un débat sur les garanties accordées aux agents en matière de PSC.

L'ordonnance n°2021-174 du 17 février 2021, permet aux employeurs publics et organisations syndicales de conclure des accords collectifs applicables aux agents publics dans différents domaines dont celui de la protection sociale complémentaire (santé et prévoyance).

Le Centre de Gestion du Finistère a été saisi par les organisations syndicales représentatives au niveau du Comité Technique départemental du Finistère afin d'entamer des négociations en vue de conclure un accord collectif dans ce domaine.

A ce titre, le Centre de Gestion va mener ces négociations au nom des collectivités qui lui auront donné mandat.

Le Conseil municipal,  
Sur proposition du Maire,  
Où son exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011

Vu l'ordonnance n°2021-174 du 17 février 2021

Vu la proposition du Centre de Gestion du Finistère,

Vu le compte rendu de la commission finances du 22 septembre 2022, préparatoire au Conseil municipal, diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022,

Après en avoir délibéré

A l'unanimité,

- Décide d'étudier l'opportunité de conclure un accord collectif dans le domaine de la Protection Sociale Complémentaire (risque santé et prévoyance),

- Décide 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,
- Précise que la validité de cet accord collectif et son application au sein de notre collectivité est subordonnée à son approbation par l'assemblée délibérante.

#### **DCM 20220929.08 – Petites cités de caractère : désignation des délégués de la commune**

*Elue rapporteure : Annaïg HUELVAN*

*Question examinée et approuvée en commission finances le 22 septembre 2022. Compte rendu de la commission diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022.*

La commune est Petite Cité de Caractère (PCC) depuis le 4 juillet 2022, comme suite à la candidature travaillée au printemps et à la visite d'homologation du 30 mai 2022.

Ce label consacre les efforts importants entrepris pour protéger, valoriser et faire vivre les patrimoines de la commune. Il permettra de développer une fréquentation touristique toute l'année, au-delà des pics d'affluence estivaux.

Il oblige également la commune à poursuivre ses efforts de développement culturel, d'animation artistique et ses politiques patrimoniales exigeantes.

Il offrira la possibilité à la Région et à la Fondation du Patrimoine, une fois que le Conseil aura adopté un dispositif d'aides aux particuliers et aux commerçants concernés, de soutenir les projets de rénovation – conservation du patrimoine bâti privé dans le SPR.

Il convient de désigner les élus titulaires et suppléants qui participeront aux instances formelles de PCC.

Deux titulaires et deux suppléants doivent être nommés par le Conseil.

Annaïg HUELVAN et Francis LE BIAN seront proposés comme titulaires. Catherine LAGADEC accepte d'être suppléante.

Un poste de suppléant sera pourvu par un membre de la minorité intéressé par les questions touristiques et patrimoniales. Il s'agira de Christiane STORCK.

Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Où son exposé et celui d'Annaïg HUELVAN, adjointe à la culture au patrimoine, à l'environnement et à l'Agenda 21,

Vu l'homologation de la commune en tant que Petite Cité de Caractère le 4 juillet 2022,

Vu le compte rendu de la commission finances du 22 septembre 2022, préparatoire au Conseil municipal, diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022,

Après en avoir délibéré

A l'unanimité,

Désigne comme délégués titulaires et suppléants pour la représenter au sein des instances de Petites Cités de Caractère :

Délégués titulaires	Déléguées suppléantes
Annaïg HUELVAN	Catherine LAGADEC
Francis LE BIAN	Christiane STORCK

**DCM 20220929.09 – Lotissement de LANFEUST : convention avec Monsieur Goulven de KERGARIOU et approbation des critères de classement des candidats présentés par la commune**

*Elu rapporteur : le Maire*

*Question examinée et approuvée en commission finances le 22 septembre 2022. Compte-rendu de la commission diffusé à l'ensemble des élus le 23 septembre 2022.*

Monsieur Goulven de KERGARIOU a déposé en août un dossier de permis d'aménager pour créer un lotissement de 24 lots à LANFEUST.

Ce projet est encouragé par le Maire et le Sous-Préfet mais suscite la vive opposition de quelques voisins.

Il constitue pourtant une formidable opportunité pour la commune et mérite le soutien des élus unanimes.

Il convient de rassurer la population sur la parfaite légalité du projet et de donner à comprendre son intérêt local majeur.

**1. Il est prétendu que ce projet contreviendrait aux dispositions de la loi littoral et le soutien de la commune après un refus en 2021 serait incohérent. Cette affirmation est erronée.**

Conformément à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme, le projet s'inscrit bien au sein d'un **village densifiable identifié par le SCOT du Pays de BREST**, depuis 2019, le village de LANFEUST, au sein duquel il est parfaitement possible de construire.

Les services de l'Etat considéraient jusqu'à l'an passé que le village de LANFEUST était limité à sa partie « nord » ; c'est pour cela que le permis n'a pu être délivré dès 2021 alors que plusieurs permis ont par ailleurs été accordés dans la partie septentrionale du quartier.

Ces services estiment désormais, **et le Sous-Préfet de Brest l'a confirmé au Maire lors d'une visite sur le site très récemment, que LANFEUST doit bien être regardé comme un village dans sa globalité, et intègre la zone urbanisée déjà zonée UHc au PLU, du château d'eau à la route des Blancs-Sablons.**

Cette évolution de la doctrine des services de l'Etat rejoint la position soutenue depuis longtemps par la municipalité ; elle est assise sur une analyse fine de la jurisprudence, elle est parfaitement cohérente au regard de l'organisation et de l'urbanisation effective du quartier ; elle correspond par ailleurs au mode de vie et à l'identité de LANFEUST, aux interactions entre ses habitants qui partagent des liens d'amitié, des services et des intérêts communs, au-delà des dénominations de voies ou des frontières communales.

Le projet est donc :

- respectueux du Code de l'Urbanisme et de ses dispositions afférentes à la loi littoral,
- conforme au SCOT du Pays de BREST qui identifie LANFEUST comme un village densifiable depuis 2019 et la mise en compatibilité du SCOT avec la loi ELAN,
- conforme au PLU de la commune et au zonage UHc du quartier,

- conforme à la doctrine des services de l'Etat et à l'analyse juridique de la Sous-Préfecture.

**2. Il est également affirmé que ce projet serait illégal parce qu'il se situerait « près » d'une zone Natura 2000, d'un site classé et d'espaces boisés classés. Il est reproché au projet de détruire des arbres protégés et d'artificialiser le site.**

Il est tout d'abord tentant de s'interroger sur la portée de tels arguments, développés par ceux qui ont la chance de vivre au sein d'un tel quartier et qui voudraient se réserver ce privilège...

Ces arguments n'ont aucune portée et aucun fondement juridique, ils sont énoncés en méconnaissance du projet, aux grandes qualités environnementales :

- **rien** n'interdit de construire à proximité d'un site classé, d'un espace boisé classé ou d'une zone Natura 2000.

Ces classements sont opérants au sein de leurs périmètres, pas dans leurs abords !

- Il est contesté à Monsieur de KERGARIOU le droit de couper les arbres toujours présents sur la parcelle.

Il faut ici rappeler que **rien** ne classe aujourd'hui ces arbres et que, alors que le prix du bois flambe, leur propriétaire pourrait tout simplement les abattre demain pour les vendre au plus offrant.

Il faut surtout souligner que les arbres sont protégés au maximum dans le projet de lotissement et que le règlement graphique du projet imposera la conservation de 20 arbres, sur les futurs lots ou les espaces communs.

Le projet s'inscrit respectueusement dans le site ; le projet veille à la conservation et à la végétalisation des talus (il proscrit les bâches polluantes qu'on voit malheureusement trop souvent posées sur les talus). Il limite l'imperméabilisation.

**3. le projet est vertueux et correspond au besoin de renouvellement de la population de la commune.**

LE CONQUET voit la physionomie de sa population évoluer et, sauf rares exceptions, n'accueille dorénavant plus que des retraités ou des personnes en fin de carrière qui ont vendu un bien immobilier et peuvent investir dans une commune devenue inaccessible pour les jeunes et les ménages modestes.

Les jeunes et de nombreux actifs sont désormais exclus du « parcours résidentiel » conquétois.

Cette situation n'est plus acceptable et n'est pas tenable plus longtemps pour la commune dont les écoles sont menacées et qui doit retrouver un équilibre générationnel et social.

Entre 2019 et 2022 les écoles ont perdu plus de 20 % de leurs effectifs...

C'est notamment la raréfaction de l'offre foncière qui accentue la pression sur les prix des maisons et des terrains.

## Un tel projet contribue à lutter contre cette pression foncière et facilite l'accès au logement aux plus jeunes grâce à l'accord entre Monsieur de KERGARIOU et la commune.

Cet accord prévoit :

- La réservation de 6 lots pour des jeunes familles présentées par la commune, au prix de 150 € du m<sup>2</sup> (ce prix est raisonnable au regard des prix constatés dans les communes des environs)
- La vente à Brest Métropole Habitat de 3 lots où seront construites de 6 à 8 maisons en location ou en accession à la propriété.
- L'interdiction de construire des maisons destinées au logement touristique.

Il faut souligner qu'en plus de cet accord, le Maire a présenté plusieurs clients à Monsieur de KERGARIOU - des clients qui contribueront à garantir cet équilibre de la population.

La Mairie s'engage à rechercher des familles intéressées par l'acquisition d'un terrain à Lanfeust et à les présenter à Monsieur de KERGARIOU.

Elle déterminera l'ordre de présentation des familles grâce à un barème qui prend en compte l'âge des acquéreurs et de leurs enfants comme le fait qu'ils travaillent ou pas au CONQUET. Ce barème est annexé à la présente délibération.

Plan de composition du futur lotissement.



Photo aérienne

La zone UHc de Lanfeust au PLU



Le Conseil municipal,

Sur proposition du Maire,

Où son exposé et celui d'Emmanuel RINNERT, adjoint à l'enfance et à la jeunesse,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le SCOT du Pays de BREST dans sa version en vigueur, qui identifie LANFEUST comme un village densifiable,

Vu le projet de permis d'aménager et l'accord conclu avec Monsieur de KERGARIOU qui sera formalisé par voie de convention,

Considérant que le périmètre de LANFEUST est constitué de l'ensemble bâti occupé par plusieurs dizaines de maisons, sur les communes de PLOUMOGUER et du CONQUET, depuis la route des Blancs-Sablons jusqu'au Château d'Eau, que ceci relève d'une réalité urbaine actuelle, comme d'une histoire commune et d'une vie de quartier partagée, et, pour le CONQUET, est identifié au PLU comme un secteur Uhc,

Considérant que le projet de permis d'aménager s'inscrit au cœur de ce village,

Considérant qu'il est du rôle de la commune de tout mettre en œuvre pour assurer l'équilibre démographique et social de la commune aujourd'hui menacé et que l'accord intervenu avec Monsieur de KERGARIOU participe à garantir cet équilibre,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Mandate le Maire pour signer avec Monsieur de KERGARIOU la convention annexée à la présente,

Approuve le barème de classement proposé.

## Questions diverses

*A l'issue de la séance Christiane STORCK interroge le Maire sur la possibilité d'obtenir pour les Conquétois des tarifs « privilégiés » au centre KERAUDY, à PLOUGONVELIN, et elle rappelle qu'elle souhaiterait un calendrier des instances municipales sur 6 mois pour faciliter l'organisation des élus.*

*Il lui est répondu que, si les élus n'avaient pas jugé opportun de participer aux déficits importants des structures culturelles ou sportives de la commune voisine lors de leur ouverture, des discussions pourront intervenir avec PLOUGONVELIN pour examiner les conditions de telles offres tarifaires.*

*Il est également précisé qu'un planning à 6 mois paraît difficile à annoncer alors que les conseils municipaux sont souvent organisés en fonction de l'avancée de projets qui impliquent des tiers.*

*Morgane LE RU annonce les prochains concerts, le 4 octobre puis le 26 octobre à la salle des Renards.*

*Emmanuel RINNERT rappelle que le défi covoiturage est toujours en cours.*