

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 OCTOBRE 2020

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt, le cinq octobre, à vingt heures, le conseil municipal, convoqué le vingt-neuf septembre deux mille vingt, s'est réuni à la salle Marcel Bouguen, en séance publique, sous la présidence de Madame Marie-Annick CREAC'HCADEC.

Présents : Mme Marie-Annick CREAC'HCADEC, Mme Anne-Thérèse ROUDAUT, M. Fabien GUIZIOU, Mme Sylvie RICHOUX, M. Marcel LE FLOC'H, Mme Isabelle LEHEUTRE, M. Bruno PERROT, Mme Hélène KERANDEL, M. Jean-Michel LALLONDER, Mme Danielle SALAUN, Mme Christine LE ROY CASTEL, M. Claude Fily, M. Jacques GUILLERMOU, Mme Nadine BIHAN, M. Olivier CREC'HRIOU, M. Sylvain SABATHIER, Mme Laurence GUEGANTON, M. Jean-Yves AOULINI, M. Steven MADEC, Mme Laure LE CORRE, Mme Carole LE HIR SALIOU, M. Damien SIMON, Mme Agnès BRAS-PERVES, Mme Hélène TONARD, Mme Marie-Claire LE GUEVEL, M. Mickaël QUEMENER, M. Paul TANNE et Mme Stéphanie VOJNITS.

Absente : Mme Chantal LE GOFF qui a donné procuration à Mme Isabelle LEHEUTRE.

Secrétaire : M. Damien SIMON.

La séance est ouverte à 20 heures 02.

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 2 juillet 2020

En réponse à Marie-Claire LE GUEVEL et Paul TANNE au sujet des travaux sur le pont de Scaven, Jean-Michel LALLONDER et le Maire indiquent qu'une étude technique et environnementale complémentaire a été demandée et sera transmise à la police de l'eau. En attendant, les travaux sont suspendus.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 10 juillet 2020

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

3. Cession d'une partie des parcelles cadastrées section AA421 et AA305 au bailleur social Aiguillon Construction

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29 et L2241-1,

Considérant que la commune a acquis en 2019 les parcelles bâties cadastrées section AA421, AA305, AA461, AA195 et AA386 contenant l'ancien EHPAD Saint Pierre, et situées 16 rue Pierre Jestin, pour un montant de 1 730 000 €,
Considérant que cette acquisition avait pour but le réaménagement de l'ancien EHPAD en pôle associatif et social,
Considérant que le bâtiment C n'avait pas d'utilité dans le cadre du projet et qu'il était nécessaire de le démolir afin de créer une sortie de secours réglementaire sur le pignon,

Considérant qu'au vu du calendrier des travaux, la commune a dû prendre cette démolition à sa charge,

Considérant que le montant de cette démolition s'est élevé à 90 500 € HT soit 108 600 € TTC,

Considérant que le bailleur social Aiguillon Construction est intéressé par l'achat d'une partie des parcelles afin d'y mener deux projets ; un ensemble de 18 logements collectifs locatifs et un ensemble de 16 logements collectifs en location-accession,

Considérant que la surface des parcelles concernées est d'environ 2 500 m²,

Considérant que le prix d'achat proposé par Aiguillon Construction à l'issue des négociations s'élève à 275 000 € HT,

Considérant qu'il n'existe pas à ce jour de bornage des parties de parcelles concernées et qu'il reviendra à la commune de le prendre à sa charge en vue de la cession, ainsi que le document d'arpentage,

Après examen par la commission urbanisme, logement, agriculture, intercommunalité, environnement et développement durable du 23 septembre 2020,

Le conseil municipal décide à la majorité (6 contre : liste Un avenir à partager) d'approuver la cession d'une portion d'environ 2 500 m² des parcelles cadastrées AA305 et AA421 et d'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à la vente.

Fabien GUIZIOU précise que l'avis des Domaines a été demandé, mais n'ayant pas encore été obtenu, le sujet sera à nouveau présenté au conseil municipal.

En réponse à Marie-Claire LE GUEVEL et Hélène TONARD, le Maire indique que les circulations et liaisons à proximité seront déterminées dans un plan d'aménagement.

Le Maire précise que la découverte de pieux profonds après démolition du bâtiment a engendré une plus-value. Paul TANNE considère que le prix de cession du terrain est insuffisant, d'autant plus que la commune prend à sa charge la démolition. Fabien GUIZIOU répond qu'il convient d'apprécier la valeur du terrain en fonction du coût de la démolition. L'acquéreur avait fait une offre d'achat bien plus basse avec la démolition à sa charge. De plus, il faut prendre en compte l'objectif d'intérêt général du projet dans la fixation du prix de vente du terrain. Un autre bailleur social avait été contacté, mais il n'a pas donné suite.

Au nom de la liste « Un avenir à partager », Hélène TONARD déclare son opposition à ce projet « non réfléchi, bâclé et déjà complètement déphasé, périmé, sans aucune prise en compte des futures réglementations. Le dossier présenté se contente seulement de respecter une réglementation thermique datant de 2012. Celle-ci sera complètement dépassée dans quelques mois, en effet la réglementation va imposer des bâtiments « passifs », c'est à dire qui devront consommer moins d'énergie non renouvelable qu'ils ne produisent d'énergie. Les futurs occupants, a priori à revenus modestes feront les frais de cette négligence en payant des factures de gaz toujours trop élevées. La municipalité devrait montrer l'exemple en étant exigeante avec les constructeurs qu'elle choisit. Nous sommes convaincus de la nécessité de développer un habitat de qualité en centre-ville. Mais pourquoi avoir abandonné la seconde phase du projet immobilier de Kerséné ? Pourquoi vendre à perte des terrains précieux pour y construire près de 60 logements énergivores, sans en évaluer l'ensemble des impacts comme la circulation automobile à proximité du futur pôle associatif, la destruction d'arbres remarquables ? ».

Le Maire rappelle que ce projet a été débattu en commission. Il présente un grand intérêt. Des discussions ont été conduites depuis plus de 3 ans, ce n'est pas un projet mené à la va-vite. Après discussion avec l'aménageur, le prix des logements sera modéré. Ce projet comprend des logements en location-accession de qualité à des prix abordables pour des foyers modestes. Des logements collectifs avec ascenseur permettront l'accessibilité notamment pour des personnes âgées, qui souhaitent se rapprocher du centre. Celles-ci pourront vendre leurs habitations actuelles, souvent plus grandes et énergivores, à des jeunes ménages qui les rénoveront. La situation de ce projet favorisera l'accès aux activités du centre-ville. En ce qui concerne le site de Kerséné, il est pollué et cela est très compliqué d'y établir des constructions. Une dépollution préalable de ce terrain serait nécessaire et le Maire sera vigilante à ce que soit recherchée la pollution avant de lancer un programme immobilier.

Marie-Claire LE GUEVEL demande la position de la municipalité sur le fait que ce ne seront pas des logements passifs. Le Maire répond que ces logements seront très bien isolés et que pour éviter des coûts de construction trop élevés et ainsi des prix de vente eux-mêmes trop élevés pour les plabennecois, il convient de rester raisonnable.

Fabien GUIZIOU souligne que ce projet est très novateur pour la commune, ces modes de commercialisation n'ayant jamais été proposés (PSLA, location accession...).

Marie-Claire LE GUEVEL se demande si le Bagad au Pôle associatif et social ne va pas déranger les habitants voisins. Le Maire indique que la salle de répétition sera insonorisée. Steven MADEC précise que le Bagad ne répète pas tous les jours et sait s'adapter aux autres usages à proximité. Le Maire conclut que chacun devra apprendre à cohabiter avec ses voisins.

4. Cession des parcelles AA166 et AA167 portée par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29 et L2241-1,
Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre la commune et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne le 9 avril 2018 conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2018,
Considérant que l'Etablissement Public Foncier de Bretagne a acquis les parcelles AA166 et AA167 dans le cadre d'un portage afin de soulager financièrement la commune dans l'attente du développement d'un projet sur ces parcelles,
Considérant que le bailleur social Aiguillon Construction est intéressé par l'achat de ces parcelles afin d'y mener deux projets, soit un ensemble de 15 logements collectifs locatifs et un ensemble de 8 maisons en accession à la propriété,
Considérant que la surface des parcelles concernées est de 2 547 m²,

Considérant que le prix d'achat proposé par Aiguillon Construction est de 250 000 € HT et que le bailleur social prendra la démolition de la maison présente sur l'une des parcelles à sa charge,

Le conseil municipal décide à la majorité (6 contre : liste Un avenir à partager) d'approuver le choix de l'acheteur de la parcelle, à savoir Aiguillon Construction, et d'autoriser le Maire à signer tous les documents relatifs à la vente.

Agnès BRAS-PERVES regrette que le projet entraîne l'abattage du bel arbre existant dans le jardin. Le Maire rappelle que sur la place du Champ de Foire, il y avait aussi de jolis arbres avant la construction de la salle culturelle.

5. Demandes de subventions Dotation de soutien à l'investissement local

Afin d'engager la relance économique suite à l'impact de l'épidémie de COVID-19, l'Etat a décidé d'abonder la DSIL 2020 d'un milliard d'euros supplémentaires.

Les grandes thématiques sont les suivantes :

La rénovation thermique, la transition énergétique, le développement des énergies renouvelables.

La mise aux normes et la sécurisation des équipements publics.

Le développement d'infrastructures en faveur de la mobilité ou en faveur de la construction de logements.

Le développement du numérique et de la téléphonie mobile.

La création, la transformation et la rénovation des bâtiments scolaires.

La réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants.

Une priorité est donnée aux projets susceptibles de démarrer rapidement.

La commune peut donc solliciter un soutien financier de l'état au titre de cette part exceptionnelle de DSIL pour les projets suivants :

- Ecole maternelle publique du Lac - Extension pour la création de salles de sieste et d'un préau - Estimation de 350 000 € HT - Début des travaux : automne 2021
- Réaménagement de l'avenue Saint Joseph - Sécurisation et mise en accessibilité des cheminements - Estimation de 480 000 € HT - Début des travaux : été 2021
- Création d'un pôle musique et danse - Estimation de 1 478 260 € HT - Travaux commencés
- Aménagement d'un giratoire zone de Callac - Estimation de 432 400 € HT - Début des travaux : Décembre 2020

Chacun de ces projets répond à une ou plusieurs grandes thématiques.

Le taux d'intervention sollicité est de 20 % pour le pôle musique et danse et de 30 % pour les autres projets.

Après examen par la commission Travaux du 21 septembre 2020, le conseil municipal décide à l'unanimité (1 abstention) :

1° d'approuver ces opérations

2° d'autoriser le Maire à solliciter le soutien financier de l'Etat dans le cadre précité

Mickael QUEMENER estime que la commune présente peu de projets en comparaison des autres communes de la CCPA. Le Maire répond que seuls les projets réalisables avant fin 2021 pourront bénéficier de ce fonds, ce qui est le cas pour les projets présentés par la commune. Une demande a été ajoutée pour la partie Musique et danse du pôle social et associatif à titre complémentaire.

Au sujet du projet de rond-point de Callac, le Maire répond à Marie-Claire LE GUEVEL que la commune ne dispose pas encore des terrains nécessaires à une déviation pour l'éco-quartier.

6. Cautionnement de prêt pour caserne de gendarmerie

Il est rappelé que, suite à la demande des services de gendarmerie, le conseil municipal a déclaré à l'unanimité lors de sa séance du 27 septembre 2018, son intention de soutenir une opération de construction locative d'une nouvelle caserne de gendarmerie dans les conditions suivantes :

- Le projet comprendrait des locaux de service, des locaux techniques et des logements, permettant d'accueillir 12 gendarmes.
- La caserne serait implantée sur une portion d'environ 7 000 m² de la parcelle XC 156, située en périphérie Nord de l'agglomération de Plabennec, à proximité de la route départementale vers la commune de Plouvien, cet emplacement paraissant opportun aux services de gendarmerie.
- Le cadre juridique retenu pour la réalisation de cette opération serait un financement par un office public de

l'habitat ou une société d'habitation à loyer modéré, avec garantie par la commune du prêt contracté pour financer l'opération.

A la demande des services de gendarmerie afin de finaliser le dossier de présentation de ce dossier au Ministère de l'Intérieur,

Après examen par la commission Urbanisme, logement, environnement et agriculture le 23 septembre 2020,

Le conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver un accord de principe sur le cautionnement du ou des prêts qui sera ou seront contracté(s) par l'opérateur qui sera retenu pour la réalisation de ce projet.

7. Convention de partenariat pour l'espace Parents-Enfants intercommunal

L'espace Parents-Enfants (EPE) « La Petite Pause » a été créé en 2015. Les acteurs travaillant autour de la parentalité se sont réunis pour créer ce lieu neutre ouvert aux familles. Les parents peuvent se retrouver une fois tous les quinze jours à la maison de l'enfance de Plabennec pour échanger avec d'autres parents et des professionnels pendant que les enfants jouent. Les familles proviennent majoritairement des communes de Plabennec, Bourg Blanc, Coat Méal, Le Drennec Plouvien, Loc-Brévalaire et Kersaint Plabennec.

Interviennent au sein de l'EPE, des professionnels des multi-accueils de Plabennec et de Plouvien, du RPAM et de la PMI. La coordinatrice intercommunale enfance jeunesse n'intervenant plus désormais comme accueillante et afin de réduire la fréquence d'interventions des autres professionnels, les communes du Drennec et de Bourg Blanc ont accepté de mettre à disposition deux animateurs (de l'association EPAL) qui interviennent déjà au sein de leurs ALSH.

Après concertation, un projet de convention de partenariat a été établi entre les communes de Bourg-Blanc, Coat-Méal, Le Drennec, Loc-Brévalaire, Plouvien et Plabennec. Les modalités de fonctionnement et de financement de l'EPE sont précisées par la convention.

Après examen par la commission Enfance, jeunesse, éducation le 24 septembre 2020,

Le conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver la convention de partenariat annexée et d'en autoriser la signature par le Maire.

En réponse à Hélène TONARD, Isabelle LEHEUTRE explique que la commune de Kersaint-Plabennec n'a pas donné suite pour l'instant car elle fonctionne beaucoup avec sa commune voisine de Saint-Thonan sur la politique enfance.

8. Subventions restauration écoles privées

La commune verse annuellement une participation financière à la restauration scolaire des écoles Sainte-Anne et Diwan de Plabennec. Par délibération du 2 mars 2020, le conseil municipal a reconduit une subvention de 0,54 € par repas servi durant l'année scolaire en-cours.

La crise sanitaire a engendré une chute des fréquentations dans les services de restauration des deux écoles sur l'année scolaire 2019/2020 par rapport à 2018/2019. Par conséquent, les montants des subventions versées à la fin de la dernière année scolaire sont bien inférieurs à ceux des années précédentes.

Il est proposé d'ajuster ces subventions annuelles en se basant sur la moyenne des repas servis sur les deux années scolaires 2017/2018 et 2018/2019. Des crédits suffisants avaient été inscrits au budget de la commune. Cela permettrait d'aider ces écoles à absorber une partie des charges fixes de fonctionnement de la période de confinement et serait une façon pour la commune de participer aux charges nouvelles générées par la crise du Covid pour ces établissements scolaires de la commune.

Après examen et avis favorable de la commission Enfance, jeunesse, éducation le 24 septembre 2020,

Le conseil municipal décide à l'unanimité d'attribuer aux écoles Sainte-Anne et Diwan pour leurs services de restauration une subvention exceptionnelle de montants respectivement de 6 064,74 € et de 597,24 €.

En réponse à Marie-Claire LE GUEVEL et Hélène TONARD, Isabelle LEHEUTRE apporte des précisions.

La demande d'aide émane surtout de l'école Diwan. Les charges fixes des établissements telles que les amortissements et les remboursements de prêts ont persisté pendant leur fermeture. Les effectifs de ces écoles ayant augmenté, le forfait scolaire par élève ne devrait pas être impacté l'année prochaine.

Jean-Yves AOULINI indique que c'est bien surtout au niveau de la restauration qu'il y a des dépenses supplémentaires.

Le Maire accepte la proposition de Marie-Claire LE GUEVEL que cette subvention soit qualifiée d'exceptionnelle, mais considère néanmoins que le critère du nombre de repas pour le calcul de son montant est pertinent.

Le Maire répond qu'il n'y a pas eu de demandes d'aide par d'autres associations à ce jour et que par ailleurs le montant des dépenses d'achat par la commune de produits et matériels liées à la crise Covid s'élève à ce jour à environ 64 000 €.

9. Lancement d'une consultation pour l'entretien des bâtiments communaux

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L2124-1, L2124-2, R2124-1, R2124-2 et L2125-1,

Vu le règlement intérieur des marchés publics de la collectivité en date du 26 mai 2020,

Le précédent marché d'entretien des bâtiments communaux est arrivé à échéance le 31 août dernier. Il est donc nécessaire de passer une nouvelle consultation pour l'entretien de ces bâtiments.

Les bâtiments concernés sont les suivants :

- Maison de l'enfance
- ALSH
- Salle René Le Bras
- Salle des arts martiaux
- Locaux de la PMI

Le coût annuel de l'entretien de ces bâtiments est évalué à 83 200 € HT, soit 332 800 € HT sur 4 ans.

Il est envisagé la passation d'un accord-cadre à bons de commande, pour une durée de 4 ans, avec un maximum de 105 000 € HT annuel, soit 420 000 € HT sur 4 ans. La passation se fera sous la forme d'une procédure formalisée.

Après examen et avis favorable de la commission Travaux du 21 septembre 2020,

Le conseil municipal décide à l'unanimité d'autoriser le Maire :

1° A lancer une consultation pour l'accord-cadre à bons de commande de prestation de services sous la forme d'une procédure formalisée en appel d'offres ouvert, conformément à la réglementation en vigueur susvisée

2° Après l'avis de la commission d'appel d'offres, à signer les marchés avec le candidat retenu

10. Modification du règlement intérieur du conseil municipal

L'article L.2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit l'obligation pour les conseils municipaux des communes de plus de 1 000 habitants de se doter d'un règlement intérieur qui doit être adopté dans les six mois qui suivent son installation.

Le règlement intérieur a été approuvé par le conseil municipal le 2 juillet 2020.

Après examen et avis favorable de la commission Communication, commerce, artisanat et marché le 22 septembre 2020,

Le conseil municipal décide à l'unanimité de compléter l'article 30 comme suit :

«La parution de chaque magazine est relayée sur la page Facebook de la commune via un lien vers le site internet où un fichier PDF est disponible en téléchargement. La parution des tribunes du site internet est également annoncée sur la page Facebook ».

En réponse à Hélène TONARD au sujet des commémorations, Anne-Thérèse ROUDAUT indique qu'il n'y a pas d'habitude d'invitations personnalisées, mais que les conseillers peuvent y participer. Ces événements ont pour la plupart lieu à des dates identiques chaque année et sont annoncées dans le BIM sauf rares exceptions (parutions toutes les 2 semaines en été).

Hélène KERANDEL confirme à Hélène TONARD la remarque sur l'absence des élus de la minorité lors de l'opération « clean up day » et répond à Agnès BRAS-PERVES que les vernissages à la salle culturelle sont suspendus pour le moment.

11. Bons d'achat Noël des enfants des agents

Lors du traditionnel arbre de Noël des enfants des agents de la commune, les jeunes enfants des agents et leurs familles sont invités à un spectacle à la salle culturelle. Ce spectacle est suivi d'un goûter au cours duquel des cadeaux sont distribués.

Les cadeaux sont achetés par les familles grâce à des bons d'achats offerts par la commune aux enfants de 12 ans et moins.

Le montant de ces derniers n'a pas été revu depuis de nombreuses années. Il est de 25 € pour les moins de 11 ans et de 29 € l'année des 12 ans.

Après examen et avis favorable de la commission Enfance, jeunesse, éducation le 24 septembre 2020, le conseil municipal décide à l'unanimité d'attribuer aux agents à compter de Noël 2020 un bon d'achat de 30 € pour leurs enfants âgés de 12 ans et moins.

Hélène TONARD regrette que les achats ne soient pas faits à Plabennec. Isabelle LEHEUTRE et le Maire répondent que s'agissant de cadeaux de Noël pour de jeunes enfants, le choix est limité dans les commerces de la commune et que cela s'est toujours pratiqué comme cela. Le Maire indique que la délibération porte uniquement sur le montant et que le choix des magasins sera réexaminé ultérieurement.

Autre information du Maire

Un séminaire est prévu le 8 octobre pour les élus communautaires.

Questions diverses

Marie-Claire LE GUEVEL regrette que le nouveau commerce de boucherie soit un peu excentré du centre-ville et qu'ainsi l'accès à vélo n'est pas facilité. Anne-Thérèse ROUDAUT dit que c'est le commerçant qui a fait le choix du local et que la commune ne peut pas intervenir.

Jean-Michel LALLONDER indique qu'un projet de schéma pour le développement de la pratique du vélo et cheminements doux va être conduit très prochainement. Des premiers échanges se sont tenus avec l'établissement public FIA (Finistère Ingénierie Aménagement) afin d'étudier les aspects techniques. Une large concertation sera assurée sous la conduite d'une commission extra-municipale. Celle-ci comprendra des conseillers municipaux de la majorité et de la minorité, ainsi que de représentants des associations concernées par ce sujet.

La séance est levée à 21h45.