

## SÉANCE DU 18 OCTOBRE 2010



L'an deux mille dix, le dix huit octobre, à quatorze heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GUILLON Didier, Maire.

Présents : BOSSER Nadine, CALVEZ René, CARADEC Marcelle, CARIOU Yves, COROLLEUR-LE CLEAC'H Estelle, DURAND Yveline, LOUDEAC Muguette, MEVEL Gérard, PENNEC Joseph, PRIGENT Jean-Pierre, PRIOL Jean-Yves, TIPHAINE Nolwenn, VELLY Jacques.

Absents : DANIEL Alain, GLOAGUEN Joëlle, MAGADUR Jean-Pierre, PEUZIAT Jean-Claude, ROE Henri

Monsieur DANIEL a donné procuration à Monsieur GUILLON Didier  
Madame GLOAGUEN a donné procuration à Madame CARADEC Marcelle  
Monsieur PEUZIAT a donné procuration à Monsieur VELLY Jacques  
Monsieur ROE a donné procuration à Monsieur CARIOU Yves

Monsieur le Maire a ouvert la séance et exposé ce qui suit :

Il rappelle que les points suivants figuraient à l'ordre du jour du précédent Conseil et que les votes ont été reportés à la présente séance.

<b>CONSTRUCTION D'UN CENTRE NAUTIQUE ET D'UNE ESTACADE : AVENANTS AUX MARCHES DE TRAVAUX</b>
--

Monsieur le Maire expose que, dans le cadre des travaux de construction du local du centre nautique et d'une estacade des travaux supplémentaires se sont avérés nécessaires.

Les travaux supplémentaires concernent les lots suivants :

### Lot 1 – Terrassement

L'incidence financière des prestations supplémentaires se traduit par une augmentation de la masse initiale du marché de 4 500,00 euros hors taxe. En conséquence, les nouvelles dispositions financières du marché seraient les suivantes :

-Montant hors taxe	:	98 680,90€
-TVA à 19,6%	:	19 341,46€
-Montant TTC	:	118 022,36€

### Lot 2 – Gros oeuvre

L'incidence financière des prestations supplémentaires se traduit par une augmentation de la masse initiale du marché de 1 335,70 euros hors taxe. En conséquence, les nouvelles dispositions financières du marché seraient les suivantes :

-Montant hors taxe	:	118 876,12€
-TVA à 19,6%	:	23 299,73€
-Montant TTC	:	142 175,85€

D'autre part, concernant le lot 8 « Electricité », des options incluses dans le marché de base au moment de la signature ne seront pas réalisées. Cela représente une diminution du montant du marché de 4 738,39 euros hors taxe. Il est par conséquent nécessaire de passer un avenant négatif.

En conséquence, les nouvelles dispositions financières du marché seraient les suivantes :

-Montant hors taxe	:	29 174,30€
-TVA à 19,6%	:	5 718,16€
-Montant TTC	:	34 892,46€

Monsieur le Maire précise également que, conformément aux dispositions du Code des Marchés Publics, tout projet d'avenant entraînant une augmentation du montant global du marché supérieure à 5 % doit être soumis pour avis à la Commission d'Appel d'Offres.

La Commission d'Appel d'Offres, réunie le 1<sup>er</sup> octobre à 14 heures, a émis un avis favorable sur la totalité des avenants nécessaires au parfait achèvement de l'ouvrage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

1°- Approuve les avenants aux marchés de travaux passés pour la construction d'un centre nautique et d'une estacade, pour les lots suivants et dans les conditions ci-dessus définies :

↳ Lot 1 « Terrassement » attribué à l'Entreprise LE ROUX dont le siège social est à LANDUDEDEC, 20 rue André Foy.

↳ Lot 2 « Gros oeuvre » attribué à l'Entreprise BATINOV dont le siège est à PLEUVEN, 27 route de Kerlivérien.

↳ Lot 8 « Electricité » attribué à l'Entreprise SBEI dont le siège est à QUIMPER, 6C rue Fanch Bégot, ZA de Kergonan

*Approuvé à l'unanimité*

## **BUDGET PRINCIPAL : DECISION MODIFICATIVE**

Monsieur le Maire expose que, compte tenu des insuffisances de crédit sur certains chapitres, des virements sont nécessaires en prélevant les crédits correspondants sur d'autres comptes où il existe des disponibilités.

En ce qui concerne l'opération 80 « Voirie 2008 » des insuffisances de crédits au compte 2315 pour un montant de 1 121,25€ seraient à prélever au compte 2313 - opération 86 « Rénovation de la mairie ».

En ce qui concerne l'opération 89 « Aménagement du front de mer 2009 », des insuffisances de crédit au compte 2315 pour un montant de 4 857,00€ seraient à prélever au compte 2313 - opération 86 « Rénovation de la mairie ».

En ce qui concerne l'opération 90 « Enfouissement de réseaux route du Sémaphore » des insuffisances de crédits au compte 2315 pour un montant de 2 256,00€ seraient à prélever au compte 2313 - opération 86 « Rénovation de la mairie ».

Enfin, en ce qui concerne l'opération 108 « Eclairage de la Chapelle Ste-Evette » des insuffisances de crédits au compte 2313 pour un montant de 1 564,00€ seraient à prélever au compte 2313 - opération 86 « Rénovation de la mairie ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord pour que ces opérations de prélèvement et de virement soient effectuées selon les disponibilités et les besoins des comptes concernés.

*Approuvé à l'unanimité*

## PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLU

Monsieur le maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme. En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - De prescrire la révision du P.L.U sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

2 - De donner tous pouvoirs au Maire pour choisir, le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du P.L.U. ;

3 - De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la révision du P.L.U. ;

4 - D'habiliter une commission municipale d'urbanisme composée de : Monsieur GUILLON Didier, Madame BOSSER Nadine, Monsieur CALVEZ René, Madame CARADEC Marcelle, Monsieur CARIOU Yves, Madame COROLLEUR-LE CLEAC'H Estelle, Monsieur DANIEL Alain, Madame DURAND Yveline, Madame GLOAGUEN Joëlle, Madame LOUDEAC Muguette, Monsieur MAGADUR Jean-Pierre, Monsieur MEVEL Gérard, Monsieur PENNEC Joseph, Monsieur PEUZIAT Jean-Claude, Monsieur PRIGENT Jean-Pierre, Monsieur PRIOL Jean-Yves, Monsieur ROE Henri, Madame TIPHAINE Nolwenn, Monsieur VELLY Jacques pour représenter la commune aux séances de travail avec les autres personnes associées selon les modalités que le Maire définira en fonction du thème qui sera évoqué ;

5 - De solliciter de l'État, dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code général des collectivités territoriales, une compensation afin de couvrir les dépenses entraînées par les études et l'établissement du P.L.U. ;

6 - Déclare que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré à l'opération 113 « Révision du PLU ».

7 - Décide, conformément à l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme, de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, ces études jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. selon les modalités suivantes :

Information au travers du bulletin municipal, exposition en mairie des documents d'études (contraintes, étude paysagère, photographie aérienne du territoire communal,...), réunions publiques, permanence d'élus et/ou de techniciens.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet du Finistère,

- au Président du Conseil Régional,

- au Président du Conseil Général,

- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture et au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture,

- au Président de l'E.P.C.I chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

*Approuvé à l'unanimité*

## **CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE**

Monsieur le Maire rappelle que la commune compte une forte proportion (environ 40 %) de plus de 60 ans et doit prévoir l'habitat adapté à une population vieillissante, mais également un habitat permettant d'attirer de jeunes actifs et de maintenir une mixité sociale et générationnelle dans le bourg.

Si l'urbanisation s'est précédemment opérée autour du bourg, du quartier de la Croix Rouge, à vocation commerciale, et sur le secteur littoral de St Evette, la commune souhaite aujourd'hui développer l'habitat au plus près des commerces et services, ceci dans le souci de limiter les déplacements en voiture et de favoriser l'autonomie des personnes âgées. Elle a donc fait le choix d'urbaniser en priorité la zone INAh située au Nord Est du bourg, sur une surface d'environ 4,5 ha. Le projet inclura également une zone N d'un peu plus d'un hectare qui sera conservé en espace naturel et dédié aux liaisons douces ainsi qu'à la réalisation d'un verger et d'un potager communal. Le but de la commune est de créer une centaine de logements sur plusieurs années afin d'accueillir environ 230 habitants

Dans ce cadre, la commune a entamé à l'automne 2009 un processus d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le but d'affiner le projet communal sur ce secteur, dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme. Le bureau d'études sera choisi à l'automne 2010.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières au Nord Est du Bourg, entre la rue du Stade au Sud, l'impassé du Renard et la rue de la République au Nord. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures.

C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier d'État, récemment créé et dénommé « Foncier de Bretagne ».

Il s'agit d'un établissement public à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la commune par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par voie de négociation amiable, d'exercice des droits de préemption (sur délégation du titulaire) et au besoin par voie d'expropriation.

Dans cette optique, l'EPF de Bretagne signera une fois son Programme Pluriannuel d'Interventions adopté, des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés et l'enveloppe financière globale, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet,

Ces conventions cadres ne sont cependant pas obligatoires et il peut être passée directement une convention opérationnelle entre l'EPF et une collectivité territoriale pour un secteur de projet déterminé.

Elle définit les prestations demandées à l'EPF, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux de portage et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF de Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, et notamment ses articles 2 et 4,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et suivants,

Considérant que le projet d'urbanisation à dominante d'habitat de la zone INAh au Nord-Est du bourg, et l'aménagement de la zone N, nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées entre la rue du Stade au Sud, l'impasse du Renard et la rue de la République au Nord,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne.

Considérant que, sollicité par la commune, l'Établissement Public Foncier de Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF et notamment les modes d'acquisition qu'il pourra employer, à savoir la négociation amiable, la préemption et au besoin l'expropriation
- Le périmètre d'intervention de l'EPF,
- La future délégation, par la commune à l'EPF, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de délaissement et de priorité

- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF à savoir :

- une densité de 20 à 25 logements à l'hectare (en excluant le verger et le potager communaux)
- une mixité générationnelle par la création de lotissements mais aussi d'un hameau 3ème âge et d'un espace de vie commun pour les personnes âgées
- une mixité sociale : 20 % à minima de logements locatifs sociaux (financements PLUS ou PLAI), de l'accession sociale, un lotissement communal à côté du lotissement privé,
- choix d'un site proche des commerces et services et développement des liaisons douces afin de limiter les déplacements en voiture
- Objectifs environnementaux : une attention particulière sera portée à la gestion des déplacements de proximité, la gestion des eaux pluviales, l'environnement sonore, les choix d'énergie, l'insertion climatique des bâtiments et des espaces publics, l'adaptation des formes urbaines aux nouveaux modes de vie.
- Les constructions respecteront la norme Bâtiment Basse Consommation RT 2012 ou toute norme qui s'y substituerait

- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF, par la commune ou par un aménageur qu'elle aura désigné

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de d'Esquibien d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF de Bretagne,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré :

- Demande l'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention annexée à la présente délibération,

- Approuve ladite convention et autorise Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

- S'engage à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles dans un délai de cinq ans à compter de leur acquisition,

- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

*Approuvé à l'unanimité*

## **SUBVENTION**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de voter une subvention de fonctionnement de 1 000€ au FC Goyen.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'attribuer une subvention de 1 000€ au FC Goyen
- Donne mandat à Monsieur le Maire pour procéder au versement de ladite subvention

*Approuvé à l'unanimité*

## **INSTAURATION DE LA TAXE DE SEJOUR**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'instaurer une taxe de séjour sur le territoire de la commune du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre aux conditions suivantes :

- Campings et assimilés : 0,20 € par nuit et par personne de plus de 12 ans
- Hôtels et assimilés : 0,40 € par nuit et par personne de plus de 12 ans

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve l'instauration d'une taxe de séjour sur l'ensemble du territoire communal aux conditions ci-dessus.

*Approuvé à l'unanimité*

## **ANALYSE FINANCIERE RETROSPECTIVE DE LA COMMUNE**

Madame Flavie ROBIN, Perceptrice, présente l'analyse financière rétrospective des comptes de la commune des années 2007 à 2009.

Il ressort de cette analyse :

- Une diminution constante des charges de fonctionnement
- Une maîtrise des charges de personnel et des charges externes
- Un autofinancement en hausse constante
- Une capacité d'autofinancement en très forte hausse
- Une politique d'investissement dynamique
- Un très faible endettement en diminution régulière
- Des bases d'imposition dynamiques
- Des taux d'impositions nettement inférieures aux moyennes départementales et régionales

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire déclare la session close  
Délibéré les jour et an susdits

La séance est levée à quinze heures trente