

SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2013



L'an deux mille treize, le vingt-trois septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GUILLON Didier, Maire.

Présents : BOSSER Nadine, CALVEZ René, CARADEC Marcelle, CARIOU Yves, DANIEL Alain, DURAND Yveline, GLOAGUEN Joëlle, LOUDEAC Muguette, MAGADUR Jean-Pierre, MEVEL Gérard, PENNEC Joseph, PEUZIAT Jean-Claude, PRIGENT Jean-Pierre, PRIOL Jean-Yves, ROE Henri, TIPHAINE Nolwenn, VELLY Jacques.

Absents : COROLLEUR Estelle.

Madame COROLLEUR a donné procuration à Monsieur GUILLON Didier.

Madame Muguette LOUDEAC a été nommée secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 3 juillet 2013 est adopté.

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

DELIBERATION N°1 – BUDGET PRINCIPAL : DECISION MODIFICATIVE

Dans le cadre de la réalisation du parking rue Laënnec, des virements de crédits sont nécessaires pour permettre le remboursement de l'emprunt de 200 000,00 € contracté pour la réalisation de cette opération.

En section d'investissement, en dépense :

- Concernant l'article 1641 « Emprunts », un virement d'un montant de 12 000,00 € serait à prélever sur l'opération 146 « Rénovation du complexe de Ste-Evette ».

En section de fonctionnement, en dépense :

- Concernant l'article 66111 « Intérêts des emprunts », un virement d'un montant de 7 500,00 € serait à prélever sur l'article 6413 « Personnel non-titulaire ».

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

Approuvé à l'unanimité

DELIBERATION N°2 – BUDGET ASSAINISSEMENT : DECISION MODIFICATIVE

Des crédits supplémentaires sont nécessaires pour la réalisation des opérations inscrites en section d'investissement :

- Concernant l'opération n°87 « Extension du réseau d'assainissement route de la Pointe du Raz », 7 224,00 € sont à ajouter en dépenses.

- Concernant l'opération n°88 « Etude du réseau d'assainissement » : 13 598,00 € sont à ajouter en dépenses.

- En recette d'investissement, 20 822,00 € sont à ajouter à l'article 1641 « Emprunts », afin d'équilibrer cette décision modificative.

Par ailleurs, pour le cas où il s'avérerait nécessaire de procéder à l'annulation de titres de recettes, un virement de crédits de 500,00 € est nécessaire en section de fonctionnement, sur l'article 673 « Titres annulés ». Cette somme serait prélevée à l'article 6156 « Entretien et réparations ».

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

Approuvé à l'unanimité

DELIBERATION N°3 : SUBVENTIONS

Monsieur le Maire présente aux conseillers les demandes de subvention parvenues en mairie.

Après examen de ces demandes, le Conseil Municipal arrête comme suit la liste des bénéficiaires de subventions :

- | | |
|--|----------|
| - Evit Ar Re Goz | 100,00 € |
| - Association Lecture et Loisir
(frais de route et de repas relatifs à la formation obligatoire pour bénéficier des services de la Bibliothèque Départementale) | 450,00 € |

Approuvé à l'unanimité

DELIBERATION N°4 - ADHESION

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'Association Les Abris du Marin sollicite l'adhésion de la commune pour l'année 2013.

Le montant de cette adhésion s'élève à 75,00 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve l'adhésion à l'Association Les Abris du Marin pour l'année 2013.

Approuvé à l'unanimité

PROGRAMME D'EFFACEMENT DE RESEAUX

Comme évoqué lors du Conseil Municipal du 1^{er} mars, Monsieur Yves CARIOU informe les conseillers que la tranche d'effacement de réseaux prise en charge par ERDF sur le front de mer est terminée.

Le Syndicat d'Electrification sollicite l'accord de la commune pour procéder à sa tranche de travaux, allant de la limite avec Audierne jusqu'au parking du Pouldu.

Ces travaux pourraient débuter en fin d'année.

La plus grande partie des réseaux sera ainsi enfouie sur le front de mer, il ne restera qu'une dernière tranche entre le rond-point de Ste-Evette et la rue des mouettes.

DELIBERATION N°5 – EFFACEMENT DE RESEAUX BOULEVARD YVES NORMANT

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de mise en souterrain des réseaux aériens basse tension, éclairage public, télécommunication et fibre optique, boulevard Yves Normant.

L'estimation des dépenses d'effacement des réseaux BT s'élève à :

- | | |
|--|-----------------|
| - Réseau B.T | 148 225,00 € HT |
| - Eclairage public (réseau) | 9 045,00 € HT |
| - Réseau téléphonique (génie civil et câblage) | 21.790,00 € HT |

Soit un total de 179.060,00 € H.T.

Le financement peut s'établir comme suit :

- Subvention FACE C, PAMELA ou SDEF.
- Syndicat Intercommunal d'Electrification.
- La commune pour le reste.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Accepte le projet de réalisation des travaux de mise en souterrain BT, EP et France Telecom pour un montant de 179 060,00 € hors taxes.

- Accepte le plan de financement proposé par le Maire,

- Sollicite la subvention, pour la basse tension, du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipe ment du Finistère au titre du FACE C, SDEF ou du PAMELA.

- Sollicite l'inscription des travaux aux programmes 2013 du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipe ment du Finistère.

- Décide de réaliser ce programme d'opération avec l'échéancier suivant : Travaux courant 2013.

Approuvé à l'unanimité

DELIBERATION N°6 – LOCATION D'UN LOCAL A LA GARE MARITIME DE PORSPERE

Monsieur le Maire informe les conseillers que des personnes sont intéressées pour reprendre l'ancien local occupé par la boulangerie Castel.

Il s'agit de Monsieur Audry PANNECOUCKE et de Mademoiselle Marie-Claire TANNER qui proposent une activité de dépôt de pain, épicerie, sandwicherie. Ils souhaitent prendre le local au 1^{er} octobre.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Accepte de louer, à partir du 1^{er} octobre 2013, les lots n°15, 16 et 18 à Monsieur Audry PANNECOUCKE et Mademoiselle Marie-Claire TANNER pour une activité de dépôt de pain, épicerie, sandwicherie.

- Donne mandat à Monsieur le Maire pour la signature du bail.

Approuvé à l'unanimité

LOCATION DU RESTAURANT LE STE-EVETTE

Monsieur le Maire informe les conseillers que trois demandeurs se sont manifestés pour la reprise du restaurant le Ste-Evette.

Il doit les recontacter afin de voir s'ils sont toujours intéressés.

Si tel est le cas, il propose de leur adresser un courrier leur précisant les conditions de cette reprise.

Il propose que la commune fasse payer au repreneur un droit d'entrée.

Cette somme, dont le montant exact reste à définir, permettrait à la commune de récupérer en partie l'argent perdu avec le précédent locataire qui a été mis en liquidation judiciaire.

Par ailleurs, celui-ci ayant revendu le matériel du restaurant, il propose de prêter éventuellement au futur repreneur, le matériel de cuisine de la salle polyvalente.

Il souhaite connaître l'avis des conseillers sur ces propositions.

Les conseillers sont favorables à ce qu'un droit d'entrée soit demandé aux candidats à la reprise du restaurant.

Monsieur René CALVEZ propose, pour le cas où il faudrait départager plusieurs candidats, de procéder à des entretiens qui permettraient à la municipalité d'échanger avec les candidats sur leur projet et de privilégier celui qui serait le plus en cohérence avec le site et les attentes de la municipalité.

Les conseillers sont également favorables à cette proposition.

Monsieur le Maire va contacter ces trois candidats en leur précisant ces éléments et en reparlera lors du prochain Conseil Municipal.

Pour le cas où finalement, aucun des trois candidats ne reprendrait le local, Monsieur le Maire proposerait aux conseillers de réfléchir à une autre affectation de ce local.

CESSION DE VOIRIE A KERMAVIOU

Monsieur le Maire souhaite évoquer la question de la cession à un riverain, d'une portion de voirie communale située dans une impasse à Kermaviou.

Il s'agit d'un dossier ancien remontant aux années 80.

Le riverain concerné par cette cession lui a indiqué que sa famille s'était entendue avec la municipalité de l'époque pour que le fonds de cette impasse lui soit cédé. Celle-ci servait jusqu'à alors pour l'accès des véhicules agricoles. Devenu trop étroite, un autre riverain a accepté de céder à la commune une voie parallèle lui appartenant.

Aucune trace d'une délibération du Conseil Municipal actant la cession du fonds de cette impasse n'a été trouvée dans les archives municipales. Ce qui aurait d'ailleurs nécessité une enquête publique à l'époque ; procédure lourde et coûteuse au vu de la surface concernée.

Monsieur le Maire a été relancé cet été par le riverain qui souhaite voir ce dossier régularisé.

Il précise tout d'abord qu'en l'absence de décision officielle des élus de l'époque, le Conseil Municipal n'est lié par aucun engagement envers ce riverain.

Il estime par ailleurs qu'il lui paraît tout à fait envisageable que cette cession se fasse à titre onéreux. Il a eu un échange téléphonique avec le riverain qui lui a indiqué son accord.

Il précise également que la principale difficulté réside dans le fait qu'une partie de cette impasse dessert une autre propriété et qu'il serait opportun de réfléchir à une solution en concertation avec ce propriétaire.

Les conseillers sont favorables à ce qu'une solution globale soit trouvée qui satisfasse l'ensemble des propriétaires concernés et à une cession à titre onéreux.

DELIBERATION N°7 – ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION

Monsieur Le Maire rappelle que le Conseil Municipal avait décidé, en 2008, d'assujettir les logements vacants depuis plus de 5 ans à la taxe d'habitation. En raison des évolutions législatives, concernant notamment la durée de la vacance qui est désormais de deux ans, il est nécessaire de prendre une nouvelle délibération.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Le Conseil Municipal, vu l'article 1407 bis du code général des impôts et après en avoir délibéré :

- Décide d'assujettir les logements vacants depuis plus de deux ans à la taxe d'habitation.

- Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Approuvé à l'unanimité

DELIBERATION N°8 – PROCEDURES POUR CONTENTIEUX D'URBANISME

Monsieur le Maire souhaite évoquer avec les conseillers plusieurs dossiers de contentieux d'urbanisme.

1°) Concernant la parcelle cadastrée ZM 259, située rue Surcouf : le propriétaire a obtenu une autorisation de travaux, en décembre 2005, pour la démolition d'un mur en vue de créer un accès à sa propriété. Le mur a bien été démolé mais sans qu'aucun travail de consolidation ni de finition n'ait été entrepris.

Malgré plusieurs courriers, dont certains en recommandé avec accusé de réception, leur demandant de terminer ces travaux, les propriétaires n'ont rien fait à ce jour.

2°) Concernant la parcelle cadastrée AB 306, située rue de la Cale : le propriétaire a édifié une palissade sur sa propriété, sans déclaration préalable en mairie. Monsieur le Maire lui a donc demandé, par courrier recommandé avec accusé de réception, de se mettre en conformité avec la législation. A ce jour, celui-ci n'a entamé aucune démarche en ce sens auprès de la mairie.

3°) Concernant la parcelle cadastrée ZM 189, située rue du 19 mars : Le propriétaire a obtenu un permis de construire pour l'édification d'un garage enduit avec toit en ardoise. Contrairement à l'autorisation qui a été délivrée, le toit a été réalisé en bac acier et les murs ne sont toujours pas enduits à ce jour. Monsieur le Maire a adressé au propriétaire un courrier recommandé avec accusé de réception, lui demandant de se conformer à l'autorisation qui lui a été délivrée. Ce courrier n'a pas été réclamé.

Monsieur le Maire souhaite que les conseillers l'autorisent à contraindre ces propriétaires à respecter la réglementation et les autorisations qui leur ont été délivrées, si nécessaire par voie judiciaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à prendre les mesures pour contraindre ces propriétaires à se mettre en conformité avec la réglementation, et si cela s'avère nécessaire, à recourir à la voie judiciaire.

Approuvé à l'unanimité

DELIBERATION N°9 - AUTORISATION DE VOIRIE

Monsieur le Maire souhaite évoquer le cas de la parcelle cadastrée ZD 22, située à Kerunus. Le propriétaire a obtenu une autorisation pour créer une sortie sur la rue du Cabestan.

Cet été, ce propriétaire a adressé un courrier au Maire lui indiquant que son fils avait eu un accident en empruntant cette sortie et lui signalant la dangerosité de cette voie.

Monsieur le Maire a également reçu un courrier de l'assureur de ce propriétaire qui lui rappelle que sa responsabilité d'élue pourrait être engagée.

Monsieur le Maire précise que cette personne est également propriétaire de la parcelle ZD 26 et qu'il y dispose d'une sortie parfaitement sécurisée, qui débouche dans le village de Kerunus.

Il précise également que l'article 5 de l'autorisation délivrée à ce propriétaire stipule que celle-ci est précaire et révoquable pour des motifs d'intérêt public et qu'elle peut donc être retirée.

Une discussion s'engage entre les conseillers municipaux sur ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, demande qu'en raison de la dangerosité de la sortie créée sur la parcelle ZD 22, Monsieur le Maire procède au retrait de l'autorisation de voirie qu'il a délivrée le 20 avril 2010 au propriétaire de cette parcelle.

Approuvé à l'unanimité

ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire souhaite évoquer un autre dossier d'urbanisme.

Le propriétaire de la parcelle cadastrée ZB 135 souhaite y installer un système d'assainissement. Il a présenté deux projets qui ont été refusés au vu de la réglementation.

En effet, son terrain est situé en zone ND, où il est interdit d'installer un système d'assainissement.

De plus, la présence d'un puits sur la propriété voisine, empêche toute installation d'un système d'assainissement à moins de 35 mètres dudit puits.

Une discussion s'engage entre les conseillers municipaux sur ce dossier.

Il est décidé de demander à ce propriétaire de présenter un nouveau projet qui respecte la réglementation.

QUESTIONS DIVERSES

ESTACADE DU CENTRE NAUTIQUE

Dans le cadre de la procédure en référé contre le menuisier qui a réalisé l'estacade du centre nautique, Monsieur le Maire informe les conseillers que l'expert désigné par le Tribunal Administratif de Rennes a organisé une réunion sur place le 23 juillet.

Suite à cela, l'expert a adressé aux différentes parties un pré-rapport.

Il y conclut que les malfaçons constatées rendent l'ouvrage impropre à sa destination et préconise un remplacement total de l'estacade.

Il définit également le niveau de responsabilité de chacun : architecte, menuisier, fournisseur de bois, contrôle technique.

Le jugement devrait intervenir prochainement.

Comme cela a déjà été évoqué lors d'un précédent Conseil Municipal, ce remplacement total de l'estacade sera l'occasion de mettre en demeure le menuisier de faire retirer les ancrages litigieux, objets du contentieux entre la commune et Madame Annie KERAVEC.

A ce sujet, Madame Nolwenn TIPHAINE souhaite connaître la réponse de l'avocat à la demande faite par le Conseil Municipal concernant le retrait de ces ancrages et le dédommagement de Madame KERAVEC par l'architecte et le menuisier.

Monsieur le Maire rappelle, comme il l'a déjà indiqué aux conseillers lors du Conseil Municipal du 23 avril dernier, que suite à cette demande et comme il s'y était engagé, il a écrit un courrier en ce sens à l'avocat de la commune, qui lui a indiqué qu'il était préférable de régler dans un premier temps le problème de l'estacade.

Dès que le jugement concernant les malfaçons aura été rendu, Monsieur le Maire le sollicitera afin de contraindre le menuisier à faire retirer les ancrages litigieux et pour régler la question de ce dédommagement.

Madame TIPHAINE estime qu'il s'agit de deux dossiers différents et que la demande du Conseil Municipal concernait le problème des ancrages litigieux et du dédommagement de Madame KERAVEC et que ces points ne sont pas réglés à ce jour.

Monsieur le Maire a évoqué ce sujet à plusieurs reprises avec l'avocat de la commune.

Tout d'abord, il ne voit pas au nom de quoi il remettrait l'avis d'un professionnel en question ; ensuite, il indique que les travaux de remplacement de l'estacade seront l'occasion de mettre le menuisier en demeure de les réaliser dans les règles de l'art. Il n'est pas question de faire démonter et remonter l'estacade afin de régler le problème de Madame KERAVEC avant que le jugement n'intervienne, cette estacade devant ensuite être remplacée.

CREATION D'UN ESPACE RUE LAENNEC

Dans le cadre du dépôt d'un dossier de demande de subvention ECOFAUR, pour les aménagements de la rue Laënnec, Monsieur le Maire informe les conseillers avoir été invité à un entretien par les services de la Région Bretagne.

Il a ainsi pu défendre le projet et espère une réponse favorable, qui devrait intervenir en fin de semaine.

Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle que lors du précédent Conseil Municipal, il a été voté l'acquisition des parcelles appartenant aux consorts Le Moal/Demarquet, pour la création d'une liaison piétonne reliant le quartier du Parou de Kermaviou à la rue Laënnec.

Cette création leur permettrait de créer quatre lots à bâtir, avec mise en place des réseaux à leur charge.

La municipalité, quant à elle, acquiert ensuite la voirie, avec les frais de géomètre et de notaire à sa charge, et réalise le revêtement afin de finaliser la liaison piétonne.

Le notaire des consorts Le Moal/Demarquet a récemment fait une nouvelle proposition qui consiste à ce que la commune prenne le lot VRD à sa charge et soit remboursée avec le prix de vente du premier terrain à bâtir.

Monsieur le Maire précise qu'une clause de délai serait incluse, permettant à la commune de récupérer ce terrain si cette première vente tarde trop.

Le devis de ces travaux s'élève à environ 60 000,00 €. Monsieur le Maire estime ce prix exagéré et demandera des précisions au géomètre.

Monsieur Jean-Pierre PRIGENT et Monsieur Jacques VELLY proposent une autre solution. Les consorts Le Moal/Demarquet pourraient donner gratuitement un terrain à la commune qui se chargerait elle-même de le vendre pour se rembourser des frais de viabilisation.

Monsieur le Maire n'est pas contre cette idée. Il ajoute que la municipalité à le temps de réfléchir à la question, puisque de tels frais de viabilisation n'ont pas été inscrits au budget pour cette année. Il sera toutefois possible de prendre une décision modificative en fin d'année puisque des opérations budgétées pour 2013 ne seront sans doute pas réalisées.

Il propose d'en reparler lors du prochain Conseil Municipal.

ZONE ARTISANALE COMMUNAUTAIRE DE KERGUERRIEN

Monsieur le Maire informe les conseillers que le bornage des terrains de la future zone artisanale communautaire de Kerguerrien aura lieu le 30 septembre.

Le début des travaux est prévu pour la mi-octobre, pour une livraison fin janvier 2014.

Les cinq lots ont trouvé preneurs.

ELABORATION DU PLU

Comme les élus ont pu le lire dans le dernier bulletin municipal, les prochaines réunions de travail pour le PLU sont ajournées, en raison de l'évolution réglementaire en cours (loi ALUR en cours d'adoption) et du report de l'adoption du SCOT de l'Ouest-Cornouaille.

INVITATION DU PREFET

Monsieur le Maire informe les conseillers qu'il a invité le Préfet du Finistère à venir visiter Esquibien afin de lui présenter la commune et ses projets.

Il les tiendra informés de la date de sa visite.

PARKING RUE LAËNNEC

Comme cela a été évoqué lors du précédent Conseil Municipal et conformément au souhait des conseillers, Monsieur le Maire a pris contact avec le maître d'œuvre et l'entreprise chargée du lot espaces verts afin d'élaborer une proposition mettant fin au litige avec le couple de riverains du parking.

Monsieur le Maire a rencontré en mairie l'un des riverains pour lui présenter cette proposition.

Celui-ci l'a refusé et lui a indiqué ne pas vouloir que la mairie intervienne sur sa propriété et l'entretien en est resté là.

Monsieur le Maire propose aux conseillers de lui adresser un courrier lui indiquant qu'il a bien pris acte de sa décision et qu'il reste à sa disposition pour évoquer cette question à nouveau s'il le souhaite.

Les conseillers municipaux sont favorables à cette solution.

LICENCE TAXI

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers que, lors du précédent Conseil Municipal, il a été décidé de retirer son autorisation de stationnement à la société PASCAL TAXIS, au profit de Monsieur David CHEMIN, un habitant de la commune qui souhaite lancer son activité.

Depuis, un autre détenteur d'une autorisation de stationnement sur la commune est décédé.

Monsieur le Maire propose de transférer cette autorisation à Monsieur CHEMIN et de maintenir, pour l'instant, celle délivrée à la société PASCAL TAXIS.

Les conseillers sont favorables à cette solution.

Plus personne ne souhaitant s'exprimer sur le sujet, Monsieur le Maire propose de prendre une nouvelle délibération.

DELIBERATION N°10 - TRANSFERT DE LICENCE TAXI

Monsieur le Maire propose aux conseillers d'annuler la délibération en date du 3 juillet dernier retirant son autorisation de stationnement à la société PASCAL TAXIS, au profit de Monsieur David CHEMIN.

Il propose de transférer à Monsieur CHEMIN l'autorisation de stationnement délivrée à Monsieur Didier CHERRE.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'annuler la délibération en date du 3 juillet dernier retirant son autorisation de stationnement à la société PASCAL TAXIS, au profit de Monsieur David CHEMIN

- Décide de transférer à Monsieur CHEMIN l'autorisation de stationnement délivrée à Monsieur Didier CHERRE

- Donne mandat à Monsieur le Maire pour la signature de tout document relatif à cette autorisation

Approuvé à l'unanimité

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 vingt-deux heure quarante