

SÉANCE DU 02 NOVEMBRE 2015



L'an deux mille quinze, le 2 novembre, à 20h00 heures, le Conseil municipal de la Commune d'Esquibien, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur GUILLON Didier, Maire.

Présents (14) : CALVEZ René, CARIOU Yves, CASTEL Georges, COLIN Jean-Jacques, DANIEL Alain, GUILLON Didier, LANCOU Guy, LE BRAS Maryvonne, LE VILLAIN Danièle, LEYSENNE Fanny, LOUDEAC Muguette, MEVEL Gérard, PREISSIG Brigitte, RIVIER Isabelle.

Absents excusés (3) : BRIANT Michel, CARIOU Liliane, DURAND Yveline.

Absents (2) : BOSSER Nadine, BRUSQ Gildas.

Procurations : (3) BRIANT Michel a donné procuration à CARIOU Yves,
CARIOU Liliane a donné procuration à PREISSIG Brigitte,
DURAND Yveline a donné procuration à MEVEL Gérard.

Secrétaire de séance : LE BRAS Maryvonne a été nommée secrétaire.

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2015

Le compte-rendu de la séance du 29 septembre 2015 est adopté.

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

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil municipal de la présence de M. Julien MARTIN, responsable des espaces naturels à la communauté de communes Cap-Sizun / Pointe du Raz, venu présenter les conventions de passage pour les propriétaires de terrains traversés par les chemins de randonnée.

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la présence de M. Pierre LE DOARE, géomètre afin de présenter le schéma d'aménagement et le projet urbain partenarial concernant les futurs aménagements rue de la Croix Rouge.

Afin de permettre de libérer les deux intervenants extérieurs, Monsieur le Maire propose de modifier l'ordre du jour de la séance et de débiter par la question portant sur les conventions de passage concernant les chemins de randonnées, puis de poursuivre par la question relative au schéma d'aménagement et au Projet urbain partenarial. Aucune objection n'est formulée.

PRESENTATION DE LA CONVENTION DE PASSAGE CHEMINS DE RANDONNEES / PROPRIETAIRES

Monsieur le Maire invite M. Julien MARTIN, responsable des espaces naturels et des chemins de randonnées à la Communauté de communes Cap-Sizun/Pointe du Raz, à présenter la convention autorisant le passage des randonneurs sur le domaine privé.

Cette convention a pour objet d'autoriser le passage aux randonneurs pédestres, équestres et vététistes, à l'intérieur des propriétés privées, sur les sentiers existants ou aménagés pour une durée d'un an.

M. MARTIN rappelle que le Département garantit les dommages que les randonneurs occasionneraient aux biens ou aux animaux, propriété du propriétaire et / ou du locataire en place.

DELIBERATION N° 1
CROIX-ROUGE : SCHEMA D'AMENAGEMENT ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION
DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Dans le cadre de la création de la maison médicale et de locaux commerciaux rue de la Croix Rouge, Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal les avancées concernant le projet d'aménagement de la Croix Rouge.

Il invite M. Pierre LE DOARE, géomètre à présenter, le schéma d'aménagement (joint en annexe 1 à la présente délibération) de la section ZM n°40p aux conseillers. Monsieur le Maire demande si les membres de l'assemblée ont des questions particulières concernant le schéma d'aménagement. Ce projet ne suscite pas d'opposition de la part des conseillers.

Par ailleurs, Monsieur le Maire propose la signature d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec le promoteur des locaux commerciaux. Il expose :

« Le Projet urbain partenarial, créé par l'article 43 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dit loi « Boutin », est un nouvel outil de financement des équipements publics.

Il est codifié aux articles L 332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme et permet aux communes d'assurer le préfinancement d'équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) par la signature d'une convention.

Le PUP repose sur un contrat dont les parties fixent le montant de la prise en charge privée du cout des équipements publics, les délais de paiement et les modalités de cette participation.

Le projet d'aménagement des parcelles situées en zone INAHc au P.O.S, 7 rue de la Croix Rouge, a conduit à envisager la rédaction d'une telle convention pour le financement d'une voie d'accès à la zone.

Le principe de l'aménagement d'une zone de commerces et services complétée d'un lotissement et d'une voie verte a été validé par la commission Urbanisme du 02 novembre 2015, puis ses caractéristiques ont été confirmées au cours de la réunion du Conseil municipal du 2 novembre 2015.

Il s'avère en effet que cet équipement est bien de nature à permettre l'aménagement des terrains situés en bordure de la voie dans les meilleures conditions de sécurité pour les futurs usagers et/ou habitants de ce secteur.

Toutefois, cet équipement répond aussi au besoin d'améliorer les conditions d'accès à la future zone commerciale et de mutualiser des parkings, tout en sécurisant le débouché sur la route départementale.

C'est pourquoi, le montant de la participation payée par l'aménageur n'excédera pas la fraction du coût proportionnelle aux terrains effectivement aménagés dans un premier temps.

La société PGM Immobilier souhaite aménager une partie de la parcelle ZM n°40 et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable de division (DP n°0290521500018 du 7 avril 2015).

A cette fin, une demande de permis de construire pour la création de 5 commerces a d'ailleurs été déposée le 24/06/2015.

La destination précise des autres terrains situés dans le périmètre d'application de la présente convention n'est pas totalement arrêtée à ce jour. Elle sera, dans tous les cas, conforme au règlement du document d'urbanisme en vigueur.

LE PUP reste un outil uniquement financier : la commune conservera donc la maîtrise d'ouvrage de l'équipement et s'engage à achever les travaux de réalisation de la première phase de l'équipement au plus tard le 30 juin 2016 et les travaux de finition au plus tard le 31 décembre 2016.

Le coût de la réalisation de la voie d'accès est estimé à 94 251,00 euros HT et la fraction du coût mis à la charge de l'aménageur s'élève à 60%.

Le projet de convention prévoit de réviser par avenant le montant du coût des travaux et donc la participation correspondante après conclusion des marchés de travaux.

Par ailleurs, le terrain d'assiette de l'équipement public à réaliser par la Commune d'ESQUIBIEN étant en partie situé sur les parcelles à aménager et devant faire l'objet d'une acquisition par la commune d'ESQUIBIEN, l'aménageur renonce à tout droit sur cette emprise. De même il n'est pas intégré dans le calcul du prix la valeur d'acquisition du foncier ci-après désigné : parcelle cadastrée section ZM, n°40 p (D.A à intervenir) d'une superficie de 739 m² correspondant à l'emprise nécessaire aux travaux décrits à l'article 1.

La valeur du terrain est fixée à 8868 € (soit 12 €/m²).

Le projet de convention est joint en annexe

La commission d'urbanisme s'est prononcée favorablement sur cette proposition au cours de la réunion du 2 novembre 2015. »

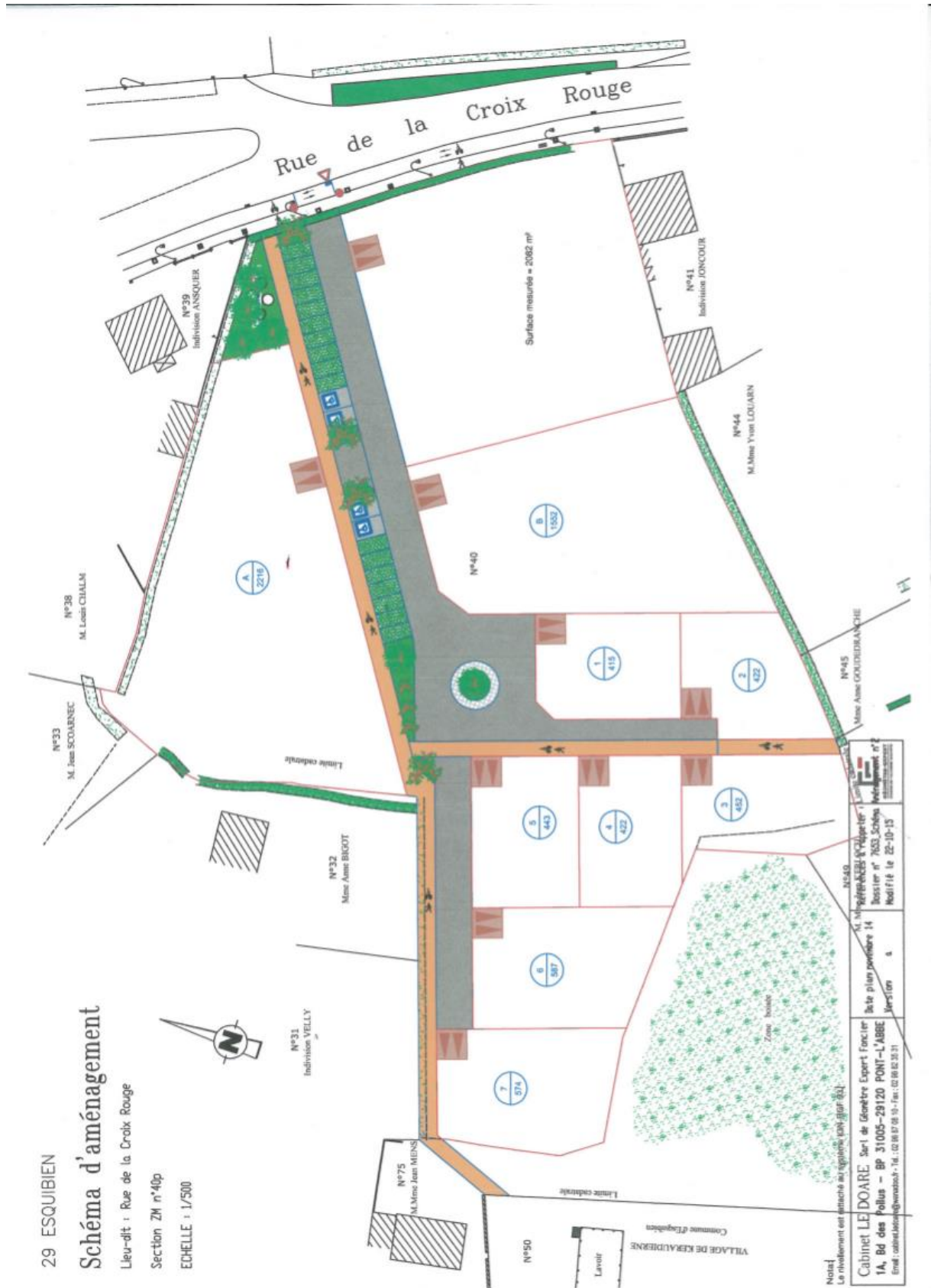
**Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré, à la majorité,**

**- adopte le schéma d'aménagement pour la section ZM n°40p
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention de Projet Urbain partenarial avec M. Cédric MACHUT représentant la société PGM Immobilier, pour le financement d'une partie de la voie d'accès à la zone de la Croix Rouge.**

Présents : 14
Pouvoirs : 3
Total : 17

Pour : 14 Contre : 3 Abstentions : 0

Annexe 1 délibération n°1 Croix-Rouge : SCHEMA D'AMENAGEMENT



Annexe 2 délibération n°1 Croix-Rouge :
CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

PREAMBULE

Le projet d'aménagement de terrains situés en zone INAHc au P.O.S, rue de la Croix Rouge a conduit à envisager la rédaction de la présente convention pour le financement d'une voie d'accès à la zone.

Le principe de l'aménagement d'une zone de commerces et services complétée d'un lotissement et d'une voie verte a été validé par la commission Urbanisme du 02/11/2015, puis ses caractéristiques ont été confirmées au cours de la réunion du Conseil municipal du 2 novembre 2015.

Il s'avère en effet que cet équipement est bien de nature à permettre l'aménagement des terrains situés en bordure de la voie dans les meilleures conditions de sécurité pour les futurs usagers et/ou habitants de ce secteur.

Toutefois, cet équipement répond aussi au besoin d'améliorer les conditions d'accès à la future zone commerciale et de mutualiser des parkings, tout en sécurisant le débouché sur la route départementale.

C'est pourquoi, le montant de la participation payée par l'aménageur n'excédera pas la fraction du coût proportionnelle aux terrains effectivement aménagés dans un premier temps.

La société PGM Immobilier souhaite aménager une partie de la parcelle ZM n°40 et ayant fait l'objet d'une déclaration préalable de division (DP n°0290521500018 du 7 avril 2015).

A cette fin, une demande de permis de construire pour la création de 5 commerces a d'ailleurs été déposée le 24/06/2015.

La destination précise des autres terrains situés dans le périmètre d'application de la présente convention n'est pas totalement arrêtée à ce jour. Elle sera, dans tous les cas, conforme au règlement du document d'urbanisme en vigueur.

En application des dispositions des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La société PGM Immobilier, 8, rue du palais 29000 QUIMPER, représentée par **M. Cédric MACHUT**, Ci-après désigné L'AMENAGEUR,

ET

LA COMMUNE D'ESQUIBIEN, représentée par son Maire, Monsieur Didier GUILLON,

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement des parcelles situées 7 rue de la Croix Rouge et cadastrée section ZM, n° 40 p.

En conséquence, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 -

La Commune d'ESQUIBIEN s'engage à réaliser une voie de desserte à la zone ainsi que tous les réseaux pour permettre la viabilisation des lots tel que défini au plan joint à la présente convention (annexe 1) et dont le coût prévisionnel est fixé ci-après :

Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire H.T	Montant H.T
Terrassement, voirie, eaux pluviales	Forfait	1	49 360,00	49 360,00
Réseau d'assainissement des eaux usées et adduction en eau potable	Forfait	1	10 320,00	10 320,00
Réseaux d'électricité, génie civil de téléphone et éclairage public	Forfait	1	23 530,00	23 530,00
Espaces verts	Forfait	1	4 800,00	4 800,00
Honoraires de maîtrise d'œuvre	Forfait	1	6 161,00	6 161,00
TOTAL H.T				94 251,00 €
TVA (20,0 %)				18 850,20 €
MONANT T.T.C				113 101,20 €

Il est ici précisé que le montant définitif du coût de réalisation de l'équipement - et donc de la participation due par l'aménageur - pourra être révisé par avenant à la présente convention après le paiement effectif du coût des travaux, si celui-ci s'avérait inférieur à l'estimation.

Il résultera donc de la somme des marchés de travaux.

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

ARTICLE 2 -

La Commune d'ESQUIBIEN s'engage à achever les travaux de réalisation de la première phase de l'équipement prévu à l'article 1 **au plus tard le 30 juin 2016 et les travaux de finition au plus tard le 31 décembre 2016.**

ARTICLE 3 -

L'aménageur s'engage à verser à la commune la fraction du coût de l'équipement public prévu à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers et habitants des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à **60 % du coût total de l'équipement.**

En conséquence, le montant de la participation* à la charge de l'aménageur s'élève à 56 550,60 €.

* calculé sur le coût H.T puisque les travaux sont éligibles au FCTVA.

ARTICLE 4 -

Le terrain d'assiette de l'équipement public à réaliser par la Commune d'ESQUIBIEN étant en partie situé sur les parcelles à aménager et devant faire l'objet d'une acquisition par la commune d'ESQUIBIEN, l'aménageur renonce à tout droit sur cette emprise. De même il n'est pas intégré dans le calcul du prix la valeur d'acquisition du foncier ci-après désigné :

- parcelle cadastrée section ZM, n°40 p (D.A à intervenir) d'une superficie de 739 m² correspondant à l'emprise nécessaire aux travaux décrits à l'article 1.

La valeur du terrain est fixée à **8868 €** (soit 12 €/m²).

ARTICLE 5 -

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (extrait du plan cadastral), joint en annexe à la présente convention (annexe 2).

ARTICLE 6 -

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, l'aménageur s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge, soit **un montant total de 56 550,60 €**, dans les conditions suivantes :

- paiement de 50 % de la participation, soit 28 275,30 € à la signature de la présente convention,
- paiement de 25 % de la participation, soit 14 137,65 € au 30/06/2016,
- paiement de 25 % de la participation, soit 14 137,65 € au 31/12/2016.

ARTICLE 7 -

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 2 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

ARTICLE 8 -

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie et de sa publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 9 -

Si l'équipement public défini à l'article 1 n'a pas été achevé dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à l'aménageur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

ARTICLE 10 -

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Fait à ESQUIBIEN, le

En deux exemplaires originaux,

PGM Immobilier
Monsieur Cédric MACHUT,

Pour la Commune d'ESQUIBIEN,
LE MAIRE,
Didier GUILLON

DELIBERATION N° 2
PARTENARIAT COMMUNE / ASSOCIATION LECTURE ET LOISIRS, ADHESION
GRATUITE POUR LES ENFANTS DES ECOLES

Dans le cadre de l'incitation à la lecture, Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux de renouveler le partenariat avec l'association « Lecture et Loisirs ». Il s'agit d'offrir à tous les enfants du primaire originaires d'Esquibien (quel que soit le lieu de scolarisation), ainsi que tous les enfants scolarisés du CP au CM2, à l'école d'Esquibien (quelle que soit leur origine géographique), l'adhésion gratuite à la bibliothèque d'Esquibien.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération n°29.05.2015.4 approuvant le projet de convention d'objectifs et de moyens entre
Vu la convention signée le 25 mai 2015,
Considérant l'intérêt de soutenir la promotion de la lecture auprès des enfants de de la commune
Ayant entendu l'exposé Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à la majorité,

Décide de renouveler le partenariat avec l'association « Lecture et Loisirs » et d'offrir à tous les enfants du primaire originaires d'Esquibien (quel que soit le lieu de scolarisation), ainsi que tous les enfants scolarisés du CP au CM2, à l'école d'Esquibien (quelle que soit leur origine géographique), l'adhésion gratuite à la bibliothèque d'Esquibien.

Dit que les crédits nécessaires seront prélevés sur le budget de la commune.

Présents : 14
Pouvoirs : 3
Total : 17

Pour : 16 Contre : 0 Abstentions : 0 Ne prend pas part au vote : 1 (Mme Maryvonne LE BRAS concernée par la délibération)

DELIBERATION N° 3
TRAVAUX DE VOIRIE CROIX-NEUVE CUSTREN,
ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE

Yves CARIOU, premier adjoint, présente aux conseillers le dossier d'attribution du marché de maîtrise d'œuvre concernant la réhabilitation de la route du carrefour de la Croix-neuve (bourg) à Custren (à proximité de la plage du Trez Goarem).

Par délibération n°2015.29.05.9 du 29 mai 2015, le Conseil municipal autorisait Monsieur le Maire à procéder au lancement d'une consultation pour le choix d'un maître d'œuvre chargé du projet d'aménagement. Un appel public à la concurrence, sous forme de procédure adaptée en application de l'article 28 du code des marchés publics, a été lancé le 2 septembre 2015 pour une remise des offres le 23 septembre 2015.

La commission de procédure adaptée s'est réunie le 16 octobre 2015. Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'attribuer le marché à l'entreprise ayant proposé l'offre la mieux disante, selon les critères de jugement des offres définis par le règlement de consultation.

Au regard des critères de jugement des offres définis par le règlement de consultation, la société « QUARTA » (agence de Morlaix) en groupement avec la société A-MAR paysage et urbanisme (Douarnenez), ont proposé l'offre la mieux-disante.

Monsieur le Maire propose au Conseil de confier le marché à la société « QUARTA ».

Montant du marché hors TVA 9 987.50 € HT,

Montant de la TVA : (20%)

Montant TVA incluse : 11 985.00 € TTC.

Un ordre de service sera émis pour le démarrage de chaque phase de la prestation, conformément à l'article 4 de l'acte d'engagement.

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

- **Décide d'attribuer le marché** de maîtrise d'œuvre concernant la réhabilitation de la route du carrefour de la Croix-neuve (bourg) à Custren (à proximité de la plage du Trez Goarem) au groupement « **QUARTA / A-MAR** », **pour un montant 9 987.50 € HT.**
- **Donne mandat à Monsieur le Maire pour la signature du marché.**

Présents : 14
Pouvoirs : 3
Total : 17

Pour : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

DELIBERATION N° 4 KERGUERRIEN – TOULEMONDE ATTRIBUTION DU MARCHE DE TRAVAUX
--

Yves CARIOU, premier adjoint, présente aux conseillers le dossier d'attribution du marché concernant les travaux de sécurité à Kerguerrien/Toulemonde et de réseau d'eaux pluviales rue des abeilles.

Par délibération n°2015.29.09.2 du 29 septembre 2015, le Conseil municipal autorisait Monsieur le Maire à procéder au lancement d'une consultation pour le choix de l'entreprise chargée des travaux. Un appel public à la concurrence, sous forme de procédure adaptée en application de l'article 28 du code des marchés publics, a été lancé le 8 octobre 2015 pour une remise des offres le 23 octobre 2015.

La commission de procédure adaptée s'est réunie le 30 octobre 2015 et au regard des critères de jugement des offres définis par le règlement de consultation, la société « SAS LE ROUX TP » a proposé l'offre la mieux-disante.

Monsieur le Maire propose au Conseil de confier le marché à la société « SAS LE ROUX TP ».

Montant du marché hors TVA 30 520 € HT,

Montant de la TVA : (20%)

Montant TVA incluse : 36 624 € TTC.

Les travaux seront réalisés dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'ordre de service prescrivant le démarrage des travaux, conformément à l'article 3 de l'acte d'engagement signé.

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

- **Décide d'attribuer le marché de travaux de sécurité à Kerguerrien Toulemonde et du réseau des eaux pluviales à la société « SAS LE ROUX TP » 20 rue André Foy – 29710 LANDUDEC, pour un montant de 30 520 € HT.**
- **Donne mandat à Monsieur le Maire pour la signature du marché.**

Présents : 14
Pouvoirs : 3
Total : 17

Pour : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

DELIBERATION N°5 – PRET BANCAIRE

Dans le cadre de la création de la maison médicale et de locaux commerciaux rue de la Croix Rouge (parcelle ZM 40p, d'une surface de 1 hectare 43 ares et 40 centiares), Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal de conclure un prêt de 145 000 euros, amortissable sur deux ans pour l'acquisition de la parcelle.

Les remboursements interviendront à chaque revente de lots par la commune. Une demande de prêt a été effectuée auprès de plusieurs organismes bancaires.

Monsieur le Maire propose de retenir l'offre du Crédit mutuel de Bretagne dont les conditions sont les plus avantageuses pour la commune.

- Montant : 145 000,00 €
- Durée : 24 mois
- Taux révisable : Euribor 1.419 %
- Périodicité : Trimestrielle
- Montant de l'échéance : 514.39 €
- Frais de dossier : 400,00 €
- Remboursement anticipé sans frais ni pénalité
- Le coût de cet emprunt (intérêts + frais de dossier) s'élèverait à 4 515,12 €.

Le Conseil, après en avoir délibéré, à la majorité,

- **Approuve** la contraction d'un emprunt pour le financement des investissements de l'année,
- **Approuve** la proposition financière du Crédit Mutuel de Bretagne aux conditions ci-dessus,
- **Donne mandat** à Monsieur le Maire pour la signature dudit contrat de prêt et pour tout document s'y rapportant.

Présents : 14
Pouvoirs : 3
Total : 17

Pour : 14 Contre : 3 Abstentions : 0

DELIBERATION N° 6
DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET PRINCIPAL

BUDGET PRINCIPAL
 Décision Modificative N°2

Transferts de Crédit – Exercice 2015

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L1612-11,

Considérant la nécessité de procéder aux transferts de crédits tels que figurant au tableau ci-dessous pour faire face dans de bonnes conditions aux opérations financières et comptables indispensables à l'activité du Budget principal,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

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

Présents : 14

Pouvoirs : 3

Votants : 17

Adopte : Les transferts de crédits suivants

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

Chapitre 21 / Immobilisations	
incorporelles Opération 146	- 54 394.29 €
Article 2315 « rénovation Complexe de Sainte-Evette »	
 Chapitre 20 / Immobilisations	
incorporelles	
Article 2051 Concessions et droits similaires (logiciels)	+ 2 689.20 €
 Chapitre 21 / Immobilisations	
corporelles	
Article 2182 Matériel de transport	+ 1 000.00 €
Article 2183 Matériel de bureau et matériel informatique	+ 2 287.97 €
Article 2188 Autres immobilisations corporelles	+ 417.12 €
Chapitre 21 / Immobilisations	
incorporelles Opération 158	
Article 2315 Voirie 2015	+ 18 000.00 €
Chapitre 21 / Immobilisations	
incorporelles Opération 160	+ 30 000.00 €
Article 21318 Autres bâtiments publics	
TOTAL	00.00 €

Pour : 17 Contre : 0 Abstentions : 0

QUESTIONS DIVERSES

Réhabilitation de la zone de l'embarcadère - Gare maritime de Sainte-Evette

Monsieur le Maire présente aux conseillers municipaux les plans réalisés par le bureau AREA. Le projet est actuellement à l'étude auprès des services du Département du Finistère. Le projet d'aménagement pourra faire l'objet de modifications.

Georges CASTEL propose que des coffres à planches à voiles soient installés, afin de permettre aux usagers de stocker leur matériel sur place. Monsieur le Maire propose de réfléchir à cette idée.

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire déclare la session close

Délibéré les jours et an susdits

La séance est levée à vingt et une heures et cinquante-quatre minutes.