

**COMMUNE DE PLOUGASNOU****COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 24 FEVRIER 2022****(Articles L.2121-25 et R.2121-11 du CGCT)**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre février, le conseil municipal de la Commune de PLOUGASNOU, dûment convoqué le 18 février 2022, s'est réuni en session ordinaire en salle municipale à 18h00 sous la présidence de Madame Nathalie BERNARD, Maire.

Nombre de membres  
en exercice : **23**

Présents : **16**

Procuration : **6**

Votants : **22**

**Présents** : Nathalie BERNARD, Hervé LE RUZ, Françoise REGUER, Jean-Jacques AILLAGON, Jean-Paul BELLEC, Muriel FOULON, Marie-Laetitia POIDATZ, François VOGEL, Jean-François JAOUEN, Florence LAPERROUSE, Max DE KEKEULAERE, Guy FEAT, Jean-Luc ANDRE, Hervé LE GALL, Jean ROUVE, Joffrey CASTEL à partir de 19h45

**Absents** : Françoise GENEVOIS-CROZAFON donne procuration à Hervé LE RUZ, Annie PEYRE donne procuration à Nathalie BERNARD, Roxane PERSON donne procuration à Florence LAPERROUSE, Nicole CUEFF donne procuration à Florence LAPERROUSE, David PIERRAIN donne procuration à Jean-Paul BELLEC, Sylvie FEAT donne procuration à Jean-Luc ANDRE, Laurène PASQUIER.

**Désignation du secrétaire de séance**

Conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal désigne son secrétaire lors de chacune de ses séances.

***Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décident de désigner Muriel FOULON pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.***

**Approbation du procès-verbal de la séance du 9 décembre 2021**

Le procès-verbal de la séance du 9 décembre 2021 est joint à la convocation. Il convient de le soumettre à l'approbation des membres du conseil municipal.

***Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décident d'approuver le procès-verbal de la séance du 9 décembre 2021.***

**Information sur les décisions prises dans le cadre des délégations accordées au maire par le conseil municipal**

N°	Objet	Montant
2021-36	Remplacement de la borne de service de l'aire de camping-car du Diben – Aires services	6 439,00 € HT
2021-37	Fourreau renforcement basse tension : Route de la plage - SDEF	8 250,00 € HT
2021-38	Attribution marché de réalisation de réserves incendie, lot 2 : Route de Kermebel – EUROVIA	25 952,60 € HT
2021-39	Attribution marché de réalisation de réserves incendie, lot 1 : Parking Toul ar gall – CRENN Travaux publics	70 530,00 € HT
2021-40	Virement dépenses imprévues section de fonctionnement	10 300 €
2021-41	Attribution marché de rénovation de la toiture de la salle de tennis, lot 1 - DILASSER	24 186,00 HT
2022-01	Attribution marché de rénovation de la toiture de la salle de tennis, lot 2 – SOPREMA	182 344,26 € HT
2022-02	Marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'aménagement de la Rue Jean JAURES – OXIA et Onésime paysage	20 475,00 € HT

2022-03	Renouvellement du bail précaire à titre onéreux pour la période du 1er janvier 2022 au 30 avril 2022 pour la maison de santé – Dr LE NOUY et NOUGARET, SCM Centre médical de Plougasnou	
---------	---	--

## ADMINISTRATION GENERALE

### Approbation du rapport annuel 2020 sur la qualité et le prix du service « Eau potable »

#### Exposé des motifs

Le rapport sur le prix et la qualité du service eau potable a été présenté au conseil de communauté du 13 septembre 2021.

Un exemplaire de ce rapport doit également être transmis aux communes membres pour être présenté à leurs conseils municipaux.

Le rapport annexé à la note de synthèse est public et permet d'informer les usagers du service eau potable, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Sur le secteur desservant Plougasnou, la gestion de l'eau potable fait l'objet d'une délégation de service public à la société Véolia avec les principales caractéristiques suivantes pour la commune :

	2019	2020
Nombre d'abonnés	2961	2 985 (+0.81 %)
Volumes vendus (en m3)	220 169	229 502 (+4.2 %)
Conformité de la qualité		100 %

#### Tarifs 2021 :

	Par fixe :	Part variable :	
Plougasnou	69,51	0 à 40 m³	1,707
		41 à 120 m³	1,861
		121 à 200 m³	2,003
		Plus de 200 m³	1,615

A noter sur la commune, l'entreprise Primel Gastronomie constitue le plus gros consommateur avec un volume de 60 000 m3.

#### Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2224-5,

Vu la délibération n° D21-164 du Conseil de Communauté du 13/09/2021 relative au rapport sur le prix et la qualité du service eau potable,

Vu l'exposé des motifs,

***Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuvent le rapport sur le prix et la qualité du service public eau potable présenté pour l'année 2020.***

### Approbation du rapport annuel 2020 sur la qualité et le prix du service « Assainissement et SPANC »

#### Exposé des motifs

Le rapport sur le prix et la qualité du service assainissement a été présenté au conseil de communauté du 13 septembre 2021.

Un exemplaire de ce rapport doit également être transmis aux communes membres pour être présenté à leurs conseils municipaux.

Le rapport annexé à la note de synthèse est public et permet d'informer les usagers du service assainissement, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Sur le secteur desservant Plougasnou, la gestion de l'assainissement fait l'objet d'une délégation de service public à la société Véolia avec les principales caractéristiques suivantes pour la commune :

	2019	2020
Nombre d'abonnés	1 829	1 839 (+0.5 %)
Volumes abonnés facturés (en m3)	110 246	121 179 (+9.9 %)

**Tarifs 2021 :**

Secteur DSP	TARIF 2021 (HT)	
	Part fixe	Part variable
Plougasnou	67,24	2,578

### Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2224-5,  
Vu la délibération n°D21-164 du Conseil de Communauté du 13/09/2021 relative au rapport sur le prix et la qualité du service assainissement,  
Vu l'exposé des motifs,

***Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuvent le rapport sur la qualité du service public assainissement et SPANC présenté pour l'année 2020.***

### Mandat au CDG 29 pour la mise en concurrence d'un contrat groupe d'assurance cyber-sécurité

#### Exposé des motifs

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère (CDG29) a pour intention de proposer un contrat-groupe d'assurance cybersécurité aux collectivités territoriales et aux établissements publics affiliés et non affiliés du département du Finistère garantissant les risques organisationnels, financiers et juridiques liés à ces nouveaux risques.

Afin de favoriser la mutualisation du risque cyber, les Centres de gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère et des Côtes d'Armor se sont regroupés au sein d'un groupement de commande ayant pour objet la mise en concurrence d'un contrat-groupe d'assurance cybersécurité.

Ce contrat a pour objet de regrouper, des collectivités territoriales et les établissements publics du Finistère et des Côtes d'Armor, à l'intérieur d'un marché d'assurance dit « police d'assurance collective à adhésion facultative ».

La commune soumise à l'obligation de mise en concurrence de ses contrats d'assurances peut se joindre à la mise en concurrence effectuée par le groupement constitué des Centres de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère et des Côtes-d'Armor.

Pour se faire, la commune doit donner mandat au Centre de Gestion du Finistère par délibération, ce qui permet à la commune d'éviter de conduire sa propre consultation d'assurance.

La consultation portera sur les garanties organisationnelles, financières et juridiques du contrat.

La commune étudiera la complémentarité de cette offre cybersécurité avec les garanties nouvellement acquises dans ce domaine depuis début 2022 dans le cadre du renouvellement de ces contrats.

Donner mandat n'engage en rien la commune, la décision définitive fera l'objet d'une nouvelle délibération, après communication des taux et conditions obtenus par le groupement des Centres de gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère et des Côtes d'Armor.

## Délibération

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale

Vu le Décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux Centres de Gestion institués par la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relative à la Fonction Publique Territoriale.

Vu le Code de la commande publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Assurances,

Vu l'exposé des motifs,

**Les membres du conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **Décident de mandater le Centre de gestion du Finistère afin de représenter la commune dans la procédure de mise en concurrence pour le contrat-groupe d'assurance cybersécurité que les Centres de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère et des Côtes d'Armor vont engager, conformément à la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.**
- **Prennent acte que les prestations, garanties et taux de cotisation lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre ou non la décision d'adhérer au contrat-groupe d'assurance souscrit par les Centres de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère et des Côtes d'Armor.**

## URBANISME-TRAVAUX

---

### Aménagement du secteur de la Métairie – Arrêt du projet pré-opérationnel pour l'aménagement du secteur de la Métairie

#### Préambule

La commune de Plougasnou a engagé ces dernières années plusieurs réflexions à différentes échelles sur son aménagement et sa redynamisation.

Le projet stratégique défini à l'issue de ces études de développement du centre-bourg prévoit comme prioritaire l'aménagement d'un nouveau quartier sur le secteur de la Métairie, ensemble foncier situé au sud de l'hyper-centre, et classé en zone 1AUH (zone à aménager à court terme, à vocation d'habitat et activités compatibles), assorti d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP sectorielle n° 214 – secteur de la Métairie) au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Morlaix Communauté (PLUi-H) approuvé le 10 février 2020.

La commune de Plougasnou porte donc le projet de réaliser sur le secteur de la Métairie et ses abords, un nouveau quartier dense, en connexion directe avec le centre-bourg, comprenant des logements pour permettre l'accueil de nouvelles populations et permettre les parcours résidentiels (offre de logements, pour les jeunes notamment), l'accueil d'équipements (maison de santé, maison des associations) et un réaménagement du parking existant à l'ouest.

Par convention opérationnelle en date du 23 octobre 2018, l'Etablissement public foncier de Bretagne (EPF Bretagne) a été chargé par la commune de procéder aux acquisitions foncières en vue de mener cette opération de renouvellement urbain. A l'échelle des parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne, la collectivité s'est engagée à respecter les critères suivants :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacrée au logement ;
- Une densité minimale de 25 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface de plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Afin de préciser les conditions d'aménagement du site, le conseil municipal, par délibération du 3 septembre 2020 a notamment autorisé le lancement d'une étude pré-opérationnelle d'aménagement sur le « secteur de la Métairie », a approuvé la création d'un périmètre à l'intérieur duquel un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme et a autorisé la signature d'une convention d'étude avec l'EPF Bretagne.

## Du diagnostic au choix du scénario pré opérationnel d'aménagement

Pour mener cette étude, la commune a fait appel à un groupement pluridisciplinaire coordonné par le cabinet d'architecte paysagiste TLPA, composé du cabinet Onésime, paysages et territoires, du bureau d'études réseaux et voirie O'ingénierie et de la SAFI, société d'économie mixte départementale d'aménagement. L'ensemble de la démarche a été mené en alternant concertations et échanges avec les habitants (balade publique, ateliers, réunion publique, exposition), rencontres avec les partenaires (agglomération, bailleurs sociaux, agences immobilières) et le groupe de pilotage ad'hoc constitué du Maire et d'adjoints.

L'étude s'est déroulée de mars à octobre 2021. Une première phase a permis l'élaboration d'un diagnostic partagé visant l'analyse et la compréhension des enjeux, des besoins et des attentes autour du projet.

Une seconde phase de définition du projet stratégique au travers d'outils de programmation et de présentation de scénarii a abouti à de 3 propositions :

- Un premier scénario d'îlot tourné vers un nouveau cœur de quartier avec un espace public central au contact avec la maison des associations et qui se prolonge par des « rhizomes » vers le centre-bourg et le parc avec un bâti à distance de la rue Charles de Gaulle pour un programme de 36 logements.
- Un second scénario avec la création d'un îlot ouvert et perméable assurant un prolongement du parc dans le nouveau quartier, qui s'ouvre vers la maison des associations et le centre bourg, avec un bâti au contact de la rue Charles de Gaulle qui prend ainsi un caractère urbain et perd son caractère routier pour un programme de 39 logements,
- Un troisième scénario consistant en la création d'un nouveau parc ne comprenant pas de logement.

Le choix de l'équipe municipale s'est porté alors vers le 2<sup>ème</sup> scénario pour la plus grande mixité de sa programmation d'habitat, la création d'un front de rue à caractère urbain sur la rue Charles de Gaulle venant renforcer l'épaisseur du centre bourg existant et facilitant la connexion avec le centre et les traverses du nouveau quartier :

- Au nord vers le bourg via l'allée du Salou, le cheminement à créer (projet Amenatys) et l'accès de la maison de santé
- Au sud vers le parc de la métairie par la traversée d'une rue Charles de Gaulle pacifié par son futur caractère urbain

A l'inverse du 1<sup>er</sup> scénario, ce choix permet une meilleure optimisation et répartition de l'habitat par l'utilisation de l'espace public proposé dans le 1<sup>er</sup> scénario.

Enfin, le 3<sup>ème</sup> scénario ne permet pas de prendre en compte des réponses aux besoins forts en termes de logements tels qu'ils sont rencontrés sur la commune et présente un bilan financier très déséquilibré.

Enfin, dans la troisième phase de la démarche, la version du plan de référence du nouveau quartier répond aux enjeux de mixité par l'accueil d'un équipement public (maison des associations) et en matière d'habitat (individuel, semi-groupés, acquisition, location, ...) avec une intégration dans son environnement par la cohérence des formes urbaines avec l'habitat du bourg.

## La programmation en matière d'habitat

Le projet pré-opérationnel présenté prévoit 34 logements (*pour mémoire, l'objectif minimal dans le cadre de la convention opérationnelle avec l'EPFB est de 31 logts dont 7 locatifs sociaux*) répartis comme suit :

- 16 logements intermédiaires dont 12 locatifs sociaux et 4 logements en accession sociale à la propriété répartis dans 3 bâtiments intermédiaires
- 18 terrains à bâtir abordables pour des maisons groupées
- 1 réserve foncière pour un équipement ou un lot libre

## Le bilan financier prévisionnel

Il ne prend pas en compte les dépenses liées à la maison des associations et de ses abords, les éventuelles réfections du parking de la Métairie et aménagements de la rue Charles de Gaulle.

Le budget vient s'équilibrer par une participation de la commune qui varie dans une fourchette en fonction du niveau des recettes de cessions foncières :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT	
			Estimation basse	Estimation haute
Acquisitions et frais fonciers	93 730,00 €	Cessions foncières	316 000,00 €	375 000,00 €
Etudes, maîtrise d'œuvre, suivi	58 598,00 €	Subventions	27 000,00 €	27 000,00 €
Travaux	519 650,00 €	Participation Commune	378 022,00 €	319 022,00 €
Frais divers et communication	49 044,00 €	Plougasnou		
<b>Total</b>	<b>721 022,00 €</b>	<b>Total</b>	<b>721 022,00 €</b>	<b>721 022,00 €</b>

Ces éléments de restitution de l'étude ont été portés à la connaissance des membres du conseil municipal le 23 septembre 2021, préalablement à la tenue de la réunion publique du 28 septembre.

Par ailleurs, le dernier conseil municipal du 9 décembre 2021 a pris acte du bilan de la concertation réalisée au cours de l'étude.

Il est maintenant nécessaire de procéder à l'arrêt du projet pré-opérationnel tel que présenté.

### Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2, et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2018 par laquelle la commune de Plougasnou a approuvé la signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) ;

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre la commune de Plougasnou et l'EPFB le 23 octobre 2018 pour le projet « Quartier de la Métairie » ;

Vu la délibération du 03 septembre 2020 relative au lancement d'une étude pré-opérationnelle d'aménagement du « secteur de la Métairie », à l'instauration d'un périmètre de sursis à statuer et à la signature d'une convention d'étude entre la commune de Plougasnou et l'EPFB pour ce projet ;

Vu la convention d'étude signée entre la commune de Plougasnou et l'EPFB le 15 février 2020 pour l'étude pré-opérationnelle sur le « secteur de la Métairie ».

Vu la délibération n°2021-46 du conseil municipal du 24 juin 2021 relative à la mise en place d'une concertation préalable pour le projet « secteur de la Métairie » ;

Vu la restitution de l'étude pré opérationnel lors du conseil municipal du 23 septembre 2021,

Vu la délibération n°2021-92 du conseil municipal du 9 décembre 2021 relative au bilan de la concertation préalable menée pour le projet « secteur de la Métairie,

Vu la délibération n°2021-93 du conseil municipal du 9 décembre 2021 relative à l'avenant 1 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 23 octobre 2018,

Vu l'examen en commission urbanisme et travaux du 18 février 2022,

Considérant que la commune de Plougasnou envisage la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le « secteur de la Métairie » ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de procéder à l'arrêt du projet pré-opérationnel tel que présenté,

**Les membres du conseil municipal après en avoir délibéré à 1 voix CONTRE (Jean ROUVE), 4 ABSTENTIONS (Guy FEAT, Jean-Luc ANDRE, Sylvie FEAT, Hervé LE GALL) et 16 voix POUR décident d'arrêter le projet pré-opérationnel tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :**

- Une présentation du contexte de l'étude
- Une présentation du diagnostic
- Une présentation des scénarios d'aménagement
- Une présentation du plan de référence

## **Aménagement du secteur de la Métairie : Déclaration d'utilité publique**

### **Exposé des motifs**

La commune de Plougasnou a engagé ces dernières années plusieurs réflexions à différentes échelles sur son aménagement et sa redynamisation (étude CAUE29, SAFI, étude sur les équipements communaux...).

Afin de disposer d'une vision globale et cohérente, elle a engagé en 2017-2018 une étude stratégique pour le développement du centre-bourg, menée en concertation avec la population locale, et ayant permis d'aboutir à un diagnostic partagé et un carnet de bord opérationnel rassemblant différentes fiches-actions pour la mise en œuvre du projet stratégique.

Le projet stratégique prévoit comme prioritaire (priorité n°1 du plan d'actions) l'aménagement d'un nouveau quartier sur le secteur de la Métairie, ensemble foncier situé au sud de l'hyper-centre, et classé en zone 1AUH (zone à aménager à court terme, à vocation d'habitat et activités compatibles) assorti d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP sectorielle n°214 – Secteur de la Métairie) au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Morlaix Communauté (PLUi-H) approuvé le 10 février 2020.

La commune de Plougasnou porte donc le projet de réaliser, sur le secteur de la Métairie et ses abords, un nouveau quartier, en connexion directe avec le centre-bourg, comprenant des logements pour permettre l'accueil de nouvelles populations et permettre les parcours résidentiels (offre de logements pour les jeunes notamment), des équipements et un réaménagement du parking existant à l'ouest.

En complément des acquisitions foncières réalisées par la commune, par convention opérationnelle en date du 23 octobre 2018, l'Etablissement public foncier de Bretagne (EPF Bretagne) a été chargé par la commune de procéder aux acquisitions foncières en vue de mener cette opération de renouvellement urbain. A l'échelle des parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne, la collectivité s'est engagée à respecter les critères suivants :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacrée au logement ;
- Une densité minimale de 25 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Le projet de renouvellement urbain "secteur de la Métairie" s'inscrit plus globalement dans les objectifs fixés par le PLUi-H de Morlaix Communauté qui vise notamment dans l'axe 4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) l'objectif de "Promouvoir un habitat durable et diversifié" en mettant l'accent sur l'enjeu de répondre aux parcours résidentiels des ménages et aux besoins spécifiques, mais également sur la dynamisation des centralités avec un objectif de 30% de la production de logements en renouvellement urbain pour limiter l'artificialisation des sols.

Ces objectifs se déclinent dans le programme d'orientations et d'actions du PLUi-H avec un enjeu de production de 112 logements sur 6 ans pour la commune de Plougasnou soit 19 logements par an, et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles, dont l'OAP n°214 – secteur de la Métairie.

Ce projet est ainsi conforme aux documents d'urbanisme communaux et supra-communaux, participant pleinement à la revitalisation du centre-bourg et au renforcement de l'attractivité de la commune.

L'acquisition du foncier appartenant à plusieurs propriétaires a fait l'objet de discussions amiables mais les négociations sont à l'arrêt. Par conséquent, au regard de la conjoncture et des délais de procédures d'aménagement, il s'avère nécessaire d'engager une action foncière volontariste en envisageant une Déclaration d'Utilité Publique.

### **Délibération**

Vu le Code Général des collectivités territoriales, article L 2121-29 et suivants,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Morlaix approuvé le 12 novembre 2007, actuellement en cours de révision,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Morlaix Communauté valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 10 février 2020,

Vu le décret n°2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), modifié par les décrets n°2014-1735 du 29 décembre 2014 et n°2018-31 du 19 janvier 2018, et notamment son article 4 qui dispose que pour la réalisation de ses objectifs, l'EPF Bretagne peut agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme ainsi que le droit de préemption prévu au 9° de l'article L 143-2 du code rural,

Vu l'arrêté ministériel du 26 décembre 2019 portant nomination de la directrice générale de l'EPF Bretagne, Vu le règlement intérieur de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et notamment son article 44 qui dispose que le Directeur Général peut procéder aux acquisitions foncières, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption, conduire les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation, solliciter l'ouverture des enquêtes correspondantes, solliciter le bénéfice des arrêtés concomitants au bénéfice de l'établissement, procéder aux rétrocessions foncières,

Vu la convention opérationnelle d'action foncière signée le 23 octobre 2018 entre l'EPF Bretagne et la commune de Plougasnou, qui prévoit la réalisation d'un projet respectant les critères suivants :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacré au logement,
- une densité minimale de 25 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement),
- dans la partie du programme consacré au logement : 20 % minimum de Logements Locatifs Sociaux de type PLUS, PLAI,

Vu l'Estimation Sommaire et Globale du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 4 octobre 2021,

Considérant que les documents communaux et supra communaux concernant Plougasnou préconisent pour l'habitat des principes de mixité sociale et de formes urbaines peu consommatrices d'espace préférentiellement implantées dans les centres bourgs,

Considérant que pour répondre à ces impératifs, la commune de Plougasnou a pour projet de réaliser une opération comprenant environ 34 logements et un équipement public (Maison des associations),

Considérant que ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières, et qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à l'aboutissement des procédures, à la réalisation des travaux d'aménagement et/ou de construction, la maîtrise du foncier doit être poursuivie, en vue de permettre rapidement la production de nouveaux logements sur la commune,

Considérant que, pour ce faire, la commune a sollicité l'aide de l'EPF Bretagne qui s'est traduite par la signature d'une convention opérationnelle d'actions foncières en date du 23 octobre 2018,

Considérant que la commune de Plougasnou est d'ores et déjà propriétaire des parcelles cadastrées section CI n°23 et 263,

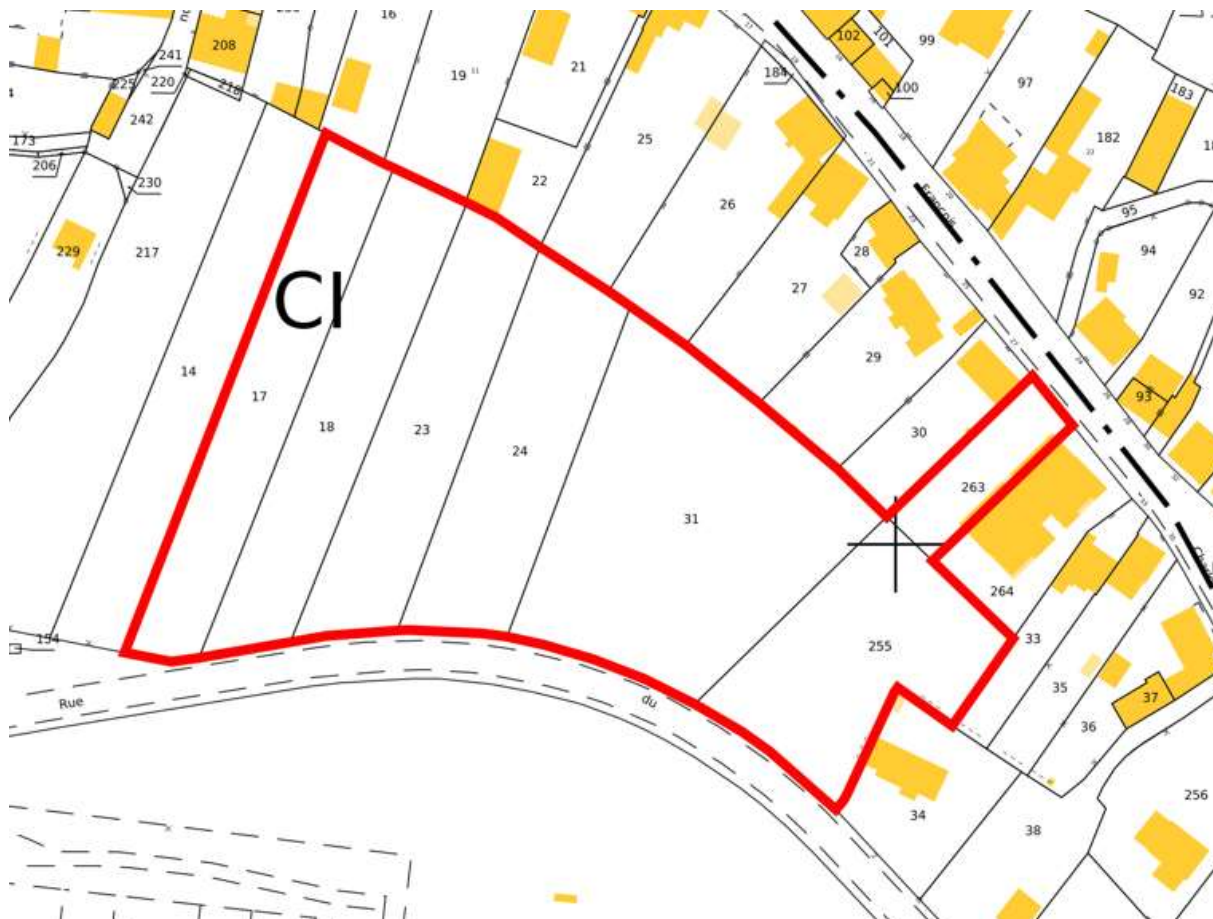
Considérant que pour mener à bien son projet communal, il est indispensable que les parcelles cadastrées section CI n° 17-18-24-31-255 soient également placées sous maîtrise publique,

Considérant qu'en parallèle des négociations qui se poursuivent et au regard de l'importance de ce projet pour la Commune de Plougasnou, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique, permettant à terme le recours à la procédure d'expropriation en vue de la réalisation du projet communal, est nécessaire,

***Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :***

- ***Demandent à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne d'engager une procédure de DUP "projet" sur le secteur du quartier de la Métairie à Plougasnou tel qu'il est indiqué sur le plan ci-dessous :***





- ***Demandent à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne de solliciter de Monsieur le Préfet du Finistère l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire conjointe et, à l'issue de ces enquêtes, le prononcé d'une déclaration d'utilité publique, d'un arrêté de cessibilité et la saisine de M. le Juge de l'Expropriation en vue du prononcé d'une ordonnance d'expropriation au profit de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ainsi que la fixation des indemnités correspondantes,***
- ***Autorisent Madame le maire à solliciter et/ou signer toutes pièces, courriers ou documents nécessaires au prononcé de la DUP et des expropriations, ainsi qu'à la fixation des indemnités correspondantes.***

## **Deuxième phase de rénovation de la salle municipale : AVP et demande de subvention DSIL 2022**

### **Exposé des motifs**

Dans sa séance du 23 septembre 2021, le conseil municipal a adopté le projet de réhabilitation de la salle municipale avec un programme de travaux consistant :

- Au réaménagement de l'entrée et des services avec la réorganisation de l'ensemble bloc sanitaires/hall, sas d'entrée/vestiaires et réfection du toit plat
- A la rénovation thermique avec le remplacement de la chaudière fuel par une chaudière à granulé bois, la réfection totale du système de ventilation, chauffage et du traitement de l'air et l'amélioration et des compléments d'isolation et le traitement des ponts thermiques.

Le projet d'un coût total estimé à 288 620,30 € hors taxe est financé à hauteur de 90 000 € par la DSIL (2021) et par le dispositif CEE pour une valeur estimée de 25 077,00 €. Cette première phase initialement prévue en 2021 n'a pu être réalisée en raison des tensions dans le secteur du bâtiment en matière d'approvisionnement et de main d'œuvre et sera réalisée en 2022.

Une deuxième phase vient poursuivre le projet de rénovation de la salle municipale avec un remplacement de la toiture et du faux plafond qui permettront une amélioration de la qualité énergétique du bâtiment en

respectant les contraintes techniques et réglementaires pour les travaux concernant la ventilation, le chauffage et le traitement de l'air.  
Les plans joints présentent un comparatif existant/projet ainsi que les contraintes et propositions.

Le coût des travaux de cette deuxième phase est estimé comme suit :

Lot	Estimation TTC
Démolition désamiantage	51 500,00 €
GO	- €
Couverture	35 700,00 €
menuiserie ext	
menuiserie intérieure	
cloison sèches	
Faux plafonds	38 800,00 €
sol faïence	
chauffage plomberie	
Electricité	12 000,00 €
peinture	10 153,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>148 153,00 €</b>

Le budget prévisionnel de la deuxième phase est établi comme suit :

Dépenses HT		Recettes	
Maitrise d'œuvre	7 100 €	DSIL	78 000 €
Travaux	148 153,00 €	Région	25 000,00 €
		Participation Commune	52 253,00 €
<b>Total</b>	<b>155 253 €</b>	<b>Total</b>	<b>155 253 €</b>

### Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le code des marchés publics,  
Vu l'examen en commission Finances-administration générale du 15 février 2022,  
Vu l'examen en commission urbanisme et travaux du 18 février 2022,  
Vu l'exposé des motifs,

**Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **Approuvent l'AVP relatif à la deuxième phase de travaux de réhabilitation de la salle municipale,**
- **Valident le coût prévisionnel des travaux tel qu'il résulte de l'AVP, soit 155 253 € HT,**
- **Autorisent le Maire à solliciter une subvention de 78 000 € au titre de la campagne 2022 de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local,**
- **Autorisent le Maire à solliciter et signer au nom de la commune toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux,**
- **Autorisent le Maire à engager la procédure nécessaire en vue de la consultation des entreprises.**

### Rénovation de la salle municipale – Demande de subvention à la région Bretagne

#### Exposé des motifs

La salle municipale située au centre-bourg est un équipement central de la vie sociale et culturelle de la commune.

Mise à disposition quotidiennement pour les activités des nombreuses associations communales, elle est aussi régulièrement utilisée pour l'organisation de conférences, de représentations artistiques et culturelles ainsi que de festivités. A ce titre, elle constitue le point de repli en cas d'intempéries lors de l'organisation des événements culturels majeurs de la commune en été dans le cadre des Mardis de Plougasnou et du festival Place aux Mômes.

Elle remplit également un rôle important dans la vie publique et citoyenne de la commune, en accueillant les bureaux de vote de la commune ainsi que les différentes réunions d'information publique sur les différents projets de la commune.

Comme pour nombre d'équipements municipaux auparavant (réseau de chaleur avec chaufferie granulé bois pour le complexe restaurant scolaire et école du centre, chaufferie bois à l'école de Kerenot), la commune souhaite continuer en appui avec Heol (CEP) à améliorer l'isolation et les moyens de chauffage de ces bâtiments municipaux et apporter ainsi sa contribution aux enjeux liés à la transition énergétique,

Le programme de rénovation de la salle municipale est constitué de 3 volets :

- Le réaménagement de l'entrée et des services par la réorganisation de l'ensemble bloc sanitaires, hall et sas d'entrée/vestiaires ainsi que la réfection du toit plat du sas d'entrée
- Le changement de la chaudière fuel par une chaudière à granulé-bois et le remplacement de l'ensemble du système de ventilation et de chauffage
- L'amélioration de l'isolation par :
  - o La reprise complète de la toiture et le réagencement du faux plafond isolation comprise
  - o La mise en œuvre de compléments d'isolation et le traitement des ponts thermiques

Le budget prévisionnel de l'opération est établi comme suit :

Dépenses HT		Recettes	
Maitrise d'œuvre	37 160 €	DSIL	164 000 €
Travaux	409 600 €	Région	102 400 €
		SDEF CEE	30 000 €
		Participation Commune	150 360 €
<b>Total</b>	<b>446 760 €</b>	<b>Total</b>	<b>446 760 €</b>

### Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'examen en commission Finances-administration générale du 15 février 2022,  
Vu l'examen en commission urbanisme et travaux du 18 février 2022,  
Vu l'exposé des motifs,

**Les membres du conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **Autorisent le Maire à solliciter une subvention de 102 400 € auprès de la région Bretagne pour l'opération de rénovation de la salle municipale,**
- **Autorisent le Maire à signer tous documents relatifs à cette demande de subvention.**

**Inscription de la commune dans la liste nationale des communes concernées par le recul du trait de côte de la loi « climat et résilience ».**

### Exposé des motifs

La loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets, dite loi « climat et résilience », comporte plusieurs dispositions relatives à la gestion du trait de côte. L'article 239 de la loi prévoit notamment que « les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral, sont identifiées dans une liste fixée par décret ».

Le ministère de la transition écologique a établi un projet de liste sur la base de critères nationaux ou locaux avec une liste de communes « socle » et une liste de communes complémentaires, Plougasnou étant proposée dans la liste des communes « socles ».

Une phase de consultation des communes est lancée avant l'adoption de la liste définitive par décret.

L'inscription dans ce dispositif permettra d'inscrire les conséquences du recul du trait de côte dans l'adaptation des documents d'urbanisme et la mobilisation de nouveaux outils.

La compétence de planification de l'urbanisme (PLUIh) étant dévolue à Morlaix Communauté, un avis préalable de l'agglomération est nécessaire compte tenu de son implication à venir dans le pilotage d'une phase d'étude.

Cette étude, co-financée par l'Etat, permettra de projeter le recul du trait de côte à échéance de 30 et 100 ans dans le but de mesurer son impact sur les activités humaines (habitat, activités économiques, ....)

Le dispositif rendu ainsi mobilisable rendra disponible de nouveaux outils pour gérer l'érosion du littoral avec la mise en place de règles d'urbanisme particulières, un droit de préemption et des possibilités de portage foncier spécifique, la possibilité d'identifier des secteurs d'accueil d'activités ou d'ouvrages de défenses, ...

La commune doit se positionner pour la fin du mois de février afin de confirmer son souhait d'inscription dans la liste nationale des communes concernées par le recul du trait de côte.

Compte tenu des difficultés constatées sur le territoire communal, notamment dans la récente étude pour la protection contre les risques littoraux du secteur Est de l'Anse de Primel, il paraît opportun d'inscrire la commune dans la liste nationale des communes concernées par le recul du trait de côte de la loi « climat et résilience ».

### **Délibération**

Vu la loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets, dite loi « climat et résilience », notamment son article 239,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'examen en commission urbanisme et travaux du 18 février 2022,

Vu l'avis favorable de Morlaix communauté,

Vu l'exposé des motifs,

***Les membres du conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :***

- ***Autorisent l'inscription de la commune dans la liste nationale des communes concernées par le recul du trait de côte de la loi « climat et résilience »,***
- ***Autorisent le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.***

### **Lotissement communal « Rue Jean JAURES » : Dépôt du permis d'aménager**

#### **Exposé des motifs**

A l'arrière de l'opération de logements sociaux de Finistère Habitat récemment livrée, la commune dispose d'une parcelle cadastrée section CC n°143p de 1 916 m<sup>2</sup> en zone U.

Pour l'aménagement de cet espace, il est proposé la création d'un lotissement communal de 3 lots de 521 m<sup>2</sup>, 438 m<sup>2</sup> et 508 m<sup>2</sup>. Le coût des travaux d'aménagement et de viabilisation est estimé à 60 000 €.

Ces lots seront commercialisés en application de la procédure d'attribution de lots à bâtir en faveur des primo-accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents définie dans la délibération-cadre n°2021-94 du conseil municipal du 9 décembre 2021.

Le projet d'aménagement, le projet de permis d'aménager et le projet de règlement du lotissement sont joints en annexe de la présente délibération.

Le prix de vente ainsi que les règles d'attribution des logements issues de la délibération-cadre du 9 décembre 2021 seront définis en concertation avec les commissions Finances et Urbanisme, dès lors que le coût définitif des travaux d'aménagement sera connu.

### **Délibération**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme,  
Vu l'examen en commission urbanisme et travaux du 18 février 2022,  
Vu l'exposé des motifs,

***Les membres du conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :***

- ***Approuvent le projet d'aménagement de la parcelle cadastrée section CC n°143p,***
- ***Valident le projet de permis d'aménager et le règlement du lotissement afférent,***
- ***Autorisent le Maire à déposer une demande de permis d'aménager,***
- ***Autorisent le Maire à engager la procédure nécessaire en vue de la consultation des entreprises pour les travaux d'aménagement et de viabilisation.***

### **Lotissement communal : Choix du nom, dépôt du permis d'aménager, consultation des entreprises**

#### **Exposé des motifs**

Le conseil municipal du 25 mars 2021 a procédé à la création d'un budget annexe « Lotissement de Croas ar scrill » pour la création d'un nouveau lotissement.

Courant 2021, la commune a poursuivi les acquisitions foncières (parcelles CA 28, 48 et 49) qui seront finalisées en avril prochain.

Dans le cadre de la continuité de ce projet, il est proposé de choisir un nom à ce futur lotissement.  
Le nom proposé est : Lotissement des Hortensias.

Le projet d'aménagement de ce lotissement s'inscrit dans un espace composé des parcelles CA n°28, CA n°29, CA n°48, CA n°49 et CA n°50 pour une surface totale de 17 727 m<sup>2</sup>. Il s'inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°196 du PLUIh de Morlaix Communauté.

Il propose la création d'un lotissement communal paysager de 26 lots d'une surface moyenne de 525 m<sup>2</sup> et d'une opération de 4 logements sociaux groupés en rez de chaussée portée par Finistère Habitat.

Une partie de ces lots seront commercialisés en lot libre, une autre partie sera commercialisée en application de la procédure d'attribution de lots à bâtir en faveur des primo-accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents définie dans la délibération-cadre n°2021-94 du conseil municipal du 9 décembre 2021.

Le projet d'aménagement, le projet de permis d'aménager et le projet de règlement du lotissement sont joints en annexe de la présente délibération.

Le prix de vente ainsi que les règles d'attribution des logements issues de la délibération-cadre du 9 décembre 2021 seront définis en concertation avec les commissions Finances et Urbanisme, dès lors que le coût définitif des travaux d'aménagement sera connu.

### **Délibération**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme,  
Vu l'examen en commission urbanisme et travaux du 18 février 2022,

Vu l'exposé des motifs,

**Les membres du conseil municipal après en avoir délibéré avec 1 ABSTENTION (Jean ROUVE) et 21 voix POUR décident :**

- **De donner au projet le nom de "Lotissement des Hortensias",**
- **D'approuver le projet d'aménagement,**
- **De valider le projet de permis d'aménager et le règlement du lotissement afférent,**
- **D'autoriser le Maire à déposer une demande de permis d'aménager,**
- **D'autoriser le Maire à engager la procédure nécessaire en vue de la consultation des entreprises pour les travaux d'aménagement et de viabilisation.**

## **ECONOMIE, TOURISME, CULTURE, PATRIMOINE**

---

### **Procédure de dédommagement des commerces suite aux travaux : Approbation d'un règlement**

#### **Exposé des motifs**

Par délibération du 17 octobre 2019 et du 10 juillet 2020, le conseil municipal a validé la création d'une commission locale d'indemnisation pour accompagner au mieux les commerçants riverains des travaux qui ont été engagés en centre-bourg entre septembre 2019 et avril 2020.

La commission d'indemnisation amiable est un organe consultatif. Elle a pour objet d'instruire les demandes d'indemnisations formulées par toute entreprise riveraine des travaux d'aménagement ayant subi une baisse d'activité et une perte de marge brute du fait desdits travaux.

Sur la base des avis et propositions de la commission, un projet de protocole transactionnel pourra éventuellement être établi à l'initiative de la commune, celui-ci devra faire l'objet d'une approbation par le conseil municipal après avis de la commission des Finances.

La mairie notifiera sa décision, accompagnée du protocole transactionnel, à l'entreprise requérante, qui sera invitée à faire connaître si elle accepte ou non l'indemnité envisagée.

Les modalités et conditions d'indemnisation sont définies dans un projet de règlement travaillé lors de la première réunion de la commission d'indemnisation du 14 décembre 2021. (Le projet de règlement est joint en annexe).

#### **Délibération**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'examen en commission Finances du 15 février 2022,  
Vu l'exposé des motifs,

**Les membres du conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, adoptent le projet de règlement de la commission amiable d'indemnisation tel que présenté.**

## **PETITE ENFANCE, JEUNESSE, AFFAIRES SCOLAIRES**

---

### **Adoption du Projet Territorial de Cohésion Sociale – 2022-2026**

#### **Exposé des motifs**

Morlaix Communauté est signataire avec la CAF du Finistère d'une Convention Territoriale Globale (CTG) depuis 2009. Cette convention s'est élargie à d'autres partenaires : Conseil Départemental du Finistère, la Ville de Morlaix et son CCAS pour devenir un Projet Territorial de Cohésion Sociale.

Cette démarche consiste à décliner, au plus près des besoins des habitants de Morlaix Communauté, la

mise en œuvre des politiques de cohésion sociale partagées. Ce document est le cadre politique de concertation entre les acteurs. Il ne présage pas des engagements financiers de chaque institution.

Le Projet Territorial de Cohésion Sociale 2018-2020 arrivant à échéance au 31 décembre 2020, le Comité de pilotage en date du 20 octobre 2020, a proposé de prolonger d'une année le partenariat, soit jusqu'au 31 décembre 2021.

Auparavant, la CAF du Finistère contractualisait avec les collectivités par le biais de deux documents :

- Le Contrat Enfance Jeunesse (CEJ) dont le dernier pour la période 2019/2022 a été adopté le 16/12/2019 et a été signé par l'ensemble des communes
- La Convention Territoriale Globale ou Projet territorial de cohésion sociale

Or, le Contrat Enfance Jeunesse disparaît au profit d'un document unique : le Projet Territorial de Cohésion Sociale 2022-2026 dont toutes les communes sont signataires, en complément de Morlaix Communauté et des partenaires.

Les axes du futur Projet territorial de Cohésion sociale 2022-2026 (joint en annexe) sont :

- Accès aux droits et services
- Insertion sociale et professionnelle
- Bien-être et vivre-ensemble

A partir de ces 3 axes, 3 enjeux ont été définis par le Comité de Pilotage constitué de la Vice-présidente en charge de la cohésion sociale de Morlaix communauté, des membres de la commission de la cohésion sociale, de la Vice-présidente du CCAS de Morlaix, d'un élu du département du Finistère et d'un membre du Conseil d'Administration de la CAF et de la MSA:

- Des droits et des services variés, favorisant proximité et mobilité sur l'ensemble du territoire
- Un accompagnement vers l'insertion sociale et professionnelle qui prend en compte de façon transversale l'ensemble des besoins pour rendre chacun acteur de son projet de vie
- Un territoire solidaire, où l'on se sent bien et où chacun trouve sa place

### **Délibération**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'avis favorable du Conseil de Communauté du 13 décembre 2021,  
Vu l'exposé des motifs,

***Les membres du conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :***

- ***Approuvent le Projet Territorial de Cohésion Sociale 2022-2026 et ses annexes,***
- ***Autorisent le Maire ou son représentant à signer les conventions ou avenants et toutes pièces administratives de ce dossier.***