

Le Conseil Municipal est convoqué le jeudi 05 novembre 2020 à vingt heures trente, Salle Kastell Mor rue de l'Eglise, lieu désigné en application de l'arrêté municipal N° 97 /2020 du 23 juin 2020.

A PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES, le 30 octobre 2020

Le Maire
Pascal GOULAOUIC

=====

Procès-Verbal du conseil municipal en séance du 05 novembre 2020

L'an deux mille vingt, le jeudi cinq novembre à vingt heures trente, le conseil municipal de Plounéour-Brignogan-Plages, légalement convoqué le 30 octobre 2020 par Pascal GOULAOUIC, Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, à la salle communale Kastell Mor, rue de l'Eglise.

Présents : Pierre ABAUTRET, Sandrine ABGRALL, Marie-Françoise BUORS, Paul GAC, Pascal GOULAOUIC, Lydie LAVANANT, André LE BORGNE, Jeff LE CLOAREC, Anna LE COZ, Jean-Michel LEHOUX, Mariannick LE MENN, Danièle LE VERCHE, Marielle MACKENZIE SPROAT, Philippe N'GOMA, Pierre PHELEP, Dominique RANCE, Julia ROUDAUT, Marylène SALOU, Jean-Clément ZION.

Excusés : Fabienne VARTEL, Pierre CHARBONNET, Patrick LE GALL, Catherine LE HIR.

Pouvoirs : Fabienne VARTEL donne pouvoir à Marylène SALOU

Secrétaire de séance : Marylène SALOU est désignée secrétaire de séance.

=====

Le Procès-Verbal du conseil du 24 septembre 2020 est adopté à l'unanimité.

Ordre du jour

- Déclassement délaissé de voirie A 1015 Kervesval
- Déclassement délaissé de voirie à Kerverven A 41 et proposition d'échange avec la parcelle B 170 à Kervesval
- Mise en vente de 2 terrains à Nodeven
- Vente de la parcelle AL160, 8 place de la Fraternité
- Dénomination de voies
 - Route Marie Basilius L'HER
 - Venelle du Lavoir
 - Rue de Creac'h Eneour
- Remises sur les loyers commerciaux, Délégation de Service Public et Redevance d'Occupation du Domaine Public
- Tarifs de la Délégation de service public du camping de la Côte des Légendes
- Motion de soutien à la Brittany Ferries, dans le cadre du plan de relance économique
- Questions diverses

Pour information : décisions du Maire dans le cadre de ses délégations (annexe 8)

- Acceptation d'un don des parcelles AE28 à Kroaz Salou et 203 C 416 Mez ar Roc'h
- Prémption de la parcelle AB318 et AB319 Creac'h ar Beuz (hangar Lohezic)

1- Déclassement d'un délaissé de voirie à Kervesval A 1015 (annexe 1)

Monsieur le Maire expose la demande d'un administré qui souhaite se porter acquéreur d'une parcelle adossée à la parcelle A 1015 sise à Kervesval. Cette parcelle n'ayant pas d'usage de voirie ou de ses annexes, doit être considérée comme un délaissé de voirie. Sa surface est d'environ 28 m2.

Monsieur le Maire rappelle que la voirie et ses emprises sont classées au domaine public de la commune, qui est inaliénable et imprescriptible.

Afin de pouvoir céder cette parcelle qui ne représente pas d'intérêt général et n'est pas affectée à un service public, le Conseil se prononcera en 2 temps :

1° Il décide de la déclasser au domaine privé de la commune, puis en informe les riverains de la parcelle afin de recueillir leur éventuel intérêt à l'acquérir.

2° Si l'un des riverains se déclare intéressé, le Conseil se prononce sur la vente et son montant.

Il sera nécessaire de procéder à un bornage, les frais restant à la charge du demandeur.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)

Considérant que le terrain adossé à la parcelle A 1015 n'est plus affecté à la voie publique

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

- Décide du déclassement du terrain adossé à la parcelle A 1015, à Kervesval, d'une surface d'environ 28 m2 du domaine public communal et son Intégration dans le domaine privé communal.
- Dit que le demandeur supportera les frais de bornage.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

2- Déclassement d'un délaissé de voirie à Kerverven A 41 (annexe 2)

Monsieur le Maire expose la demande d'un administré qui souhaite se porter acquéreur d'une parcelle adossée à la parcelle A 41 sise à Kerverven, Cette parcelle n'ayant pas d'usage de voirie ou de ses annexes, doit être considérée comme un délaissé de voirie. Sa surface est d'environ 210 m2.

Monsieur le Maire rappelle que la voirie et ses emprises sont classées au domaine public de la commune, qui est inaliénable et imprescriptible.

Afin de pouvoir céder cette parcelle qui ne représente pas d'intérêt général et n'est pas affectée à un service public, il y a lieu de déclasser la dite parcelle.

Le demandeur propose par la suite, d'échanger cette parcelle contre la parcelle B 170, sise à Kervesval, d'une contenance de 480m2.

Il est rappelé que cet échange ne pourra se faire qu'à l'issue de la consultation des riverains du terrain déclassé.

Il sera nécessaire de procéder à un bornage. La commune ayant intérêt si l'échange se réalise, les frais de bornage seront partagés pour moitié avec le demandeur.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)

Considérant que le terrain adossé à la parcelle A 41 n'est plus affecté à la voie publique,

Considérant que la parcelle B 170 de 480 m2, sise à Kervesval représente un intérêt pour la commune,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- Décide du déclassement du terrain adossé à la parcelle A 41, à Kerverven, d'une surface d'environ 210 m2 du domaine public communal et son Intégration dans le domaine privé communal,
- Dit que les frais de bornage seront partagés pour moitié
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

3- Division et mise en vente de la parcelle cadastrée 203 D 2095p - Nodeven (annexe 3)

Monsieur le Maire expose que la commune possède la parcelle cadastrée 203 D 2095, d'une contenance de 4630 m2 sise route de Nodeven, zonée 1AUhd. Cette parcelle bénéficie d'un document d'urbanisme qui la place partiellement constructible.

Monsieur le Maire rappelle qu'il est actuellement difficile pour des primo-accédants de trouver des biens immobiliers à des tarifs accessibles, et la commune qui accueille près de 1000 résidences secondaires et bon nombre de locations saisonnières, souffre du vieillissement de sa population. Il précise qu'il est du ressort du Conseil municipal de favoriser l'installation de familles sur son territoire.

Monsieur le Maire propose au Conseil de statuer sur la division de la parcelle 203 D 2095, et ainsi créer deux terrains qui permettraient de recevoir des constructions, puis de se prononcer sur leur mise en vente, sous des critères qui permettraient d'accueillir de nouvelles familles en résidence principale sur la commune.

S'ensuivent les débats :

Jeff LE CLOAREC souhaite savoir ce qu'il en sera si aucun des candidats ne devaient correspondre aux critères proposés et quels seront les délais pour envoyer une candidature.

C'est la commission Urbanisme qui statuera sur les candidatures. Elle fera une proposition au Conseil si toutefois aucune candidature ne correspondait aux critères. Un délai de 6 mois semble approprié pour laisser le temps aux postulants de monter leur dossier et de faire des investigations sur leur projet de construction avant de le présenter à la commune.

Il est également demandé comment, à égalité de profil, seront départagés les candidats.

Il est dit que dans le cas d'une stricte égalité de profil, c'est la date d'arrivée qui départagera les candidats.

Philippe N'GOMA s'interroge sur le montant, qui reste élevé pour un jeune couple.

Il est précisé que ce sont les montants du marché de l'immobilier pratiqués actuellement sur ce type de bien, et qu'un montant inférieur à la valeur du marché, rendrait cette délibération illégale.

Jeff LE CLOAREC demande si la surface est conforme au SCOT du Pays de BREST qui préconise des terrains plus petits. Il précise que le fait de réduire la surface, diminuerait le cout du terrain, et pense qu'il serait judicieux de diviser au moins en 3 terrains.

Plusieurs conseillers proposent également de diviser en parcelles plus petites et ainsi d'avoir plus de terrains à proposer à la vente.

Effectivement la loi ALUR a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et il n'y a plus de surface minimale pour la surface des terrains. Mais si la commune devait proposer plusieurs lots elle devrait d'abord déposer un permis d'aménager dès lors qu'elle proposerait des équipements communs à plusieurs lots (voie d'accès par exemple). Le projet ne serait alors plus du tout le même. Il est rappelé que la constructibilité du terrain est assurée par une Déclaration Préalable dont la durée de validité est de 3 ans.

Marylène SALOU demande à ce que la publicité de cette vente soit également faite dans les écoles afin d'informer directement les familles.

Il n'est pas fait opposition à ce principe.

Le Conseil municipal

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que la parcelle n'est pas susceptible d'être affectée utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que les parcelles voisines sont désormais urbanisées,

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune, évalués par les agents immobiliers,

Considérant la volonté d'accueillir des familles en résidence principale afin de permettre un renouvellement de la population et un maintien du nombre d'enfants scolarisés,

Considérant le cahier des charges ainsi établi,

Après en avoir délibéré et par 5 abstentions (Jeff LE CLOAREC, Anna LE COZ, Jean-Clément ZION, Marylène SALOU, et Philippe N'GOMA) **et 15 voix pour** (les autres conseillers)

- Approuve la division de la parcelle cadastrée 203 D 2095,
- Dit que deux parcelles issues de cette division, d'une surface comprise pour chacune entre 900 et 1000m², seront mises à la vente.
- Dit que le prix de vente, conforme à la pratique constatée actuellement sur la commune, est fixé à 70 € le m².
- Dit que seront prioritaires des familles primo-accédantes ayant le projet de construction de leur résidence principale exclusivement.
- Dit que les travaux de construction devront avoir été engagés dans un délai de 2 ans.
- Autorise Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces biens par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun

4- Vente de la parcelle cadastrée AL 160 – 8 lotissement de la Fraternité (annexe 4)

Monsieur le Maire expose que le Conseil municipal a délibéré le 25 septembre 2019 afin de mettre en vente la parcelle AL 160, d'une contenance de 443 m², sise 8 lotissement de la Fraternité, pour un montant de 24 000€.

Cinq candidatures ont été reçues en mairie. La crise sanitaire n'a pas permis à la commission Urbanisme et Aménagement de statuer avant le 07 septembre 2020, selon les critères admis par le conseil, qui pour rappel, sont :

- [...] sera prioritaire une famille ayant le projet de construction de sa résidence principale exclusivement.
- [...] les travaux de construction devront avoir été engagés dans un délai de 2 ans.

Au regard des motivations et engagements fournis par les candidats, la commission Urbanisme et Aménagement propose au Conseil de retenir la candidature de Madame Anne GEFFROY.

Jean-Clément ZION fait remarquer que le critère de primo-accédant n'apparaît pas dans les critères.

Le Conseil municipal

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu la délibération en date du 30/04/87 relative à la vente initiale des lots, qui dispose que les terrains sont exclusivement destinés à la construction de résidence principale,

Vu la délibération 201909.58 en date du 25/09/2019 qui acte le cahier des charges d'une vente à l'amiable, pour un montant de 24 000€,

Vu le Procès-Verbal de la Commission Urbanisme et Aménagement qui s'est réunie le 07/09/2020,

Après en avoir délibéré, par 1 abstention (Jean-Clément ZION) et 19 voix pour (les autres conseillers)

- Approuve l'aliénation de la parcelle cadastrée AL 160, d'une contenance de 443 m², sise 8 lotissement de la Fraternité, pour un montant de 24 000€.
- Dit que la dite parcelle est attribuée à Madame Anne GEFFROY.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

5- Dénomination de voies (annexe 5)

Monsieur le Maire expose les propositions de la commission Voirie, qui poursuit son travail de dénomination des voies et leur numérotation.

Ainsi il propose au Conseil les modifications suivantes :

Route Menmeur

La portion de route qui part vers l'ouest, au droit de la parcelle 203 E 519 (carrefour avec la RD770) jusqu'au droit de la parcelle 203 E 494 (carrefour avec la route de Kerbreslaouen) devient « **Route Marie Basilius L'HER** ». Sa numérotation sera métrique.

Creac'h Eneour et retour de l'ancienne rue des Ecoles

Au droit de la parcelle 203 AB 187 jusqu'à la route de Goulven, au droit de la parcelle 203 AB 206 devient « **Venelle du Lavoir** ». La numérotation sera métrique.

Au droit de la limite nord de la parcelle 203 AB 179 jusqu'à la limite sud de la parcelle 203 AB 178 devient « **Rue Creac'h Eneour** ». La numérotation sera numérique.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des Collectivités locales et plus précisément l'article L 2121-29,

Considérant l'histoire du territoire de la commune, les demandes des riverains et l'intérêt local,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- Adopte les dénominations telles que présentées,
- Dit que la numérotation sera basée sur le système métrique
- Charge Monsieur le maire de communiquer l'information à tous les services ayant intérêt.

6- Remise sur les loyers commerciaux, Délégations de Service Public et Redevance d'Occupation du Domaine Public

Monsieur le Maire expose que la crise sanitaire n'a pas permis aux acteurs économiques de la commune, touchés par une fermeture administrative, de travailler durant les premiers mois de l'année.

Il précise que si la compétence « Economie » est dévolue à la Communauté Lesneven Côte des Légendes et à la Région, le Conseil peut tout de même se prononcer pour une remise partielle des encaissements que la commune perçoit habituellement.

Monsieur le Maire propose ainsi, considérant que la commune facture au trimestre ses DSP et ses loyers commerciaux, et au semestre ses RODP, de ne pas facturer les loyers commerciaux et DSP pour le 2^e trimestre 2020 (mars à juin) ainsi que les RODP pour le 1^{er} semestre (janvier à juin).

Les entreprises concernées sont :

- | | |
|----------------------------|---|
| - Café le Ti Pikin | - Restaurant La Calzone |
| - Boulangerie Le Fournil | - Centre Nautique |
| - Superette BreizhMarket | - Kermor B3 |
| - Café du Port | - Camping de la Côte des Légendes |
| - Café du Commerce | - Camping Slow Village |
| - Bar-tabac Le Grand Large | - Les commerçants non sédentaires qui sont présents sur le marché tout l'hiver. |
| - Restaurant La Corniche | |

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

- Approuve le principe de remise sur les loyers commerciaux et DSP dus au titre de l'exercice 2020, correspondant à un trimestre.
- Approuve le principe de remise sur les RODP dues au titre de l'exercice 2020, correspondant à un semestre.

7- Tarifs du camping de la Côte des Légendes pour l'exercice 2021 (annexe 6)

Monsieur le Maire expose que la commune a confié dans le cadre d'une délégation de service public (DSP), la gestion du camping de la Côte des Légendes à la société AVEL DRO, rachetée par la société HOLDING JOLA en avril 2020. A ce titre, le Conseil municipal doit se prononcer sur les tarifs appliqués par le délégataire, dès lors qu'ils sont révisés.

Monsieur le Maire donne lecture des tarifs proposés et précise que leur révision prévoit une augmentation de 1,27 à 4,6% pour les forfaits, de 9,88 à 14,83% pour les camping-cars et de 2,45 à 4,04% pour les locations.

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

- Approuve la proposition de tarifs de la société HOLDING JOLA, délégataire du Camping de la Côte des Légendes pour l'année 2021.
- Dit que la grille des tarifs est annexée à la présente délibération.

8- Motion de soutien à la Brittany Ferries (annexe 7)

Monsieur le Maire expose que la crise sanitaire et le Brexit frappent durement la Brittany Ferries, fleuron économique local. Le plan de relance du gouvernement qui prévoit 11 milliards d'euros pour le transport ferroviaire, a oublié le transport maritime.

Il propose au Conseil de démontrer son soutien à la Brittany Ferries en adoptant une motion et en sollicitant l'Etat afin qu'il reconsidère cet oubli.

Il donne lecture du courrier de la Brittany Ferries, annexée à la présente délibération.

André LE BORGNE rappelle que plusieurs familles dont au moins un des membres travaille à la Brittany Ferries vont être impactées, et que ce soutien doit leur être acquis également.

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

- Approuve la motion de soutien à la Brittany Ferries

Questions diverses

La Commission de Contrôle des listes électorales précédemment transmise à la Préfecture a été refusée. En effet le conseiller municipal et son suppléant (Philippe N'GOMA et Pierre ABAUTRET précédemment désignés) ainsi que les représentants de l'administration (Jean-Clément ZION et Dominique RANCE précédemment désignés) ne peuvent être adjoint ou conseiller délégué.

Il est donc nécessaire de désigner de nouveaux conseillers.

Pour rappel cette commission est chargée de s'assurer de la régularité des listes électorales au moins une fois par an et, en tout état de cause, avant chaque scrutin. Elle contrôle les radiations et les inscriptions sur les listes de la commune, et statue sur les réclamations.

- un conseiller municipal et un suppléant : Danièle LE VERCHE et Pierre PHELEP
- un délégué du TGI et son suppléant : Marc PENGAM et Eric FAVÉ
- un délégué de l'administration et son suppléant : Jean-Michel LEHOUX et Marie-Françoise BUORS

Les travaux d'enfouissement jusqu'au poste Cleguer votés en décembre 2019, vont débuter mi-novembre. Il est probable que la circulation soit impactée jusqu'aux congés de Noël entre la Corniche et Le Cosquer sur les rues suivantes :

- Rue de la Corniche
- Rue Coat Tanguy
- Rue Ar Milin Avel
- Rue Al Lividig

Les travaux d'enfouissement au niveau de la rue St Pol devraient également débuter d'ici la fin de l'année.

Afin de répondre aux mesures sanitaires qui imposent un masque à l'école dès 6 ans, la commune a fourni des masques adaptés aux enfants qui fréquentent les deux écoles.

La Salle OmniSports et la salle Bihan-Poudec restent accessibles exclusivement aux activités exercées dans le cadre scolaire.

La CLCL, dans le cadre de sa compétence Economie et souhaitant soutenir les acteurs économiques de son territoire, encore durement touchés par ce second confinement, fournit un support internet pour les commerces qui souhaitent vendre en ligne. Elle propose également d'acheter des « bons cadeaux de Noël » auprès des commerces locaux, qui pourront être dépensés dès la levée du confinement. Enfin, elle va organiser un concours afin de faire gagner des bons d'achat valables dans l'ensemble des commerces du territoire communautaire. Ces bons d'achat seront financés par les communes qui souhaitent participer. Monsieur le Maire rappelle l'importance de maintenir une vie économique et propose que la commune puisse se positionner rapidement sur ce point.

La pêche à pied n'est pas autorisée durant le confinement, la Préfecture l'assimile aux activités nautiques et maritimes.

La séance est levée à 21h20.