



Procès-verbal du Conseil municipal de la Commune de LESNEVEN du 23 mai 2024

**DATE DE
CONVOCAION**

15 mai 2024

Nombre de conseillers

En exercice : 28
Présents : 25
Votants : 27

Dont 2 procurations

Quorum : 14

L'An deux mil vingt-quatre, le 23 mai, à 18 h 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BALCON, Maire.

Étaient présents : Mme BALCON, M. QUINQUIS, Mme CHAPALAIN, MM. CORNIC, LE VOURCH, Mme PLATTRET, MM. KERMARREC, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARÉ, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, M. ZANCHI, Mmes LABASQUE, BONNO, ACQUITTER-SALIOU, MM GOURIOU, BIANEIS, LOAËC, Mme BERTHOU, M. CABON, Mmes VARNIER, RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : Mme LE BIHAN et M. JACQ, ayant donné respectivement procuration à Mme CHAPALAIN, M. LE VOURCH.

Absents : M. HABASQUE.

Mme. Natacha PLATTRET a été nommée secrétaire de séance.

Ordre du jour de la séance du 23 mai 2024 :

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 06 avril 2024
- Délibérations :
 1. Modification du tableau des emplois
 2. Protection sociale complémentaire
 3. Convention avec les communes pour le remboursement des heures AESH 2023/2024
 4. Acceptation de dons de l'association Comité des fêtes et de l'animation culturelle de Lesneven
 5. Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association « Ti ar Vro Bro Leon »
 6. Subvention de l'association Ar Redadeg
 7. Demande de subvention projet de réaménagement de la médiathèque René Pétilon
 8. Subvention CD : achat de mobilier complémentaire
 9. Subvention « Bien vivre partout en Bretagne 2023-2025 » - nouvel équipement sportif
 10. Demande de soutien financier au Conseil départemental 29 – Construction d'un nouvel équipement sportif
 11. Demande de subvention au titre du pacte Finistère 2030 – Travaux d'extension de la halle de loisirs
 12. Demande de subvention au titre du pacte Finistère 2030 – Travaux de rénovation de la chapelle Saint-Joseph
 13. Demande de subvention auprès du ministère des armées – Financement voyages élèves en Normandie
 14. Avenant n°2 - Convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne : Sacré-Cœur
 15. Lancement d'un appel à manifestation d'intérêts pour la cession des ilots sacré cœur et Brizeux

- 16. Rétrocession 1 rue des Gléan – Le Logis Breton
 - 17. Régularisation foncière – 52 et 54 rue de la Libération – Actualisation délibération
 - 18. Régularisation foncière – Prat Allan - Parcelle AX n° 68 – Actualisation délibération
- Questions diverses

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 22 février 2024

Unanimité.

1. Modification du tableau des emplois (annexe séparée)

Dossier présenté par Mme BALCON

- Passage à 50% d'un poste à la médiathèque :

Un agent prend le poste d'assistant responsable médiathèque qui n'était actuellement pas pourvu. Cet agent sera remplacé par un agent travaillant à temps non complet à hauteur de 50%. Il est donc proposé de modifier ce poste en le passant de temps plein à 50% à compter du 1^{er} septembre 2024.

- Modification poste Responsable régie Eau & Assainissement

Un poste était resté ouvert au tableau des emplois concernant un agent affecté à la régie des eaux actuellement en disponibilité.

Ce poste n'ayant plus de raison d'être du fait du transfert de la compétence eau & assainissement à la CLCL depuis le 01/01/2020, il est proposé de le modifier au 01/06/2024 en un poste d'agent technique polyvalent. Ce poste ne sera pas pourvu mais permettra de donner de la flexibilité, par exemple lors des périodes de passation entre un agent quittant la collectivité et un agent prenant son poste.

Service : technique

Libellé d'emploi : agent technique polyvalent

Filière : Technique

Grade minimum : Adjoint technique

Grade maximum : Adjoint technique principal de 1^{ere} classe

- Suppression poste médiateur du livre

Le poste de médiateur du livre n'est plus pourvu depuis plusieurs années. Il est donc proposé de supprimer le poste du tableau des emplois à compter du 1^{er} juin 2024.

- Référente maternelle : modification grade minimal : d'adjoint technique principal 2^{eme} classe à adjoint technique

Le tableau des emplois comprend 2 référentes école : une en maternelle, une en élémentaire. Les missions sont proches.

Le grade minimal des 2 postes est différent, l'un sur adjoint technique principal 2^{eme} classe et l'autre sur adjoint technique ce qui n'est pas cohérent. Il est proposé d'harmoniser le grade minimal des 2 postes à « adjoint technique ». Le grade maximal prévu au tableau des emplois reste inchangé.

- Directeur service culturel : modification du grade minimal de « Bibliothécaire, Attaché territorial de conservation du patrimoine, » à « Bibliothécaire » pour le grade maximal de « Bibliothécaire, Attaché territorial de conservation du patrimoine, » à « Bibliothécaire principal »

Avis du Comité Social Territorial : favorable

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

2. Protection sociale complémentaire – Mandatement du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du FINISTERE pour engager le dialogue social et lancer la procédure de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation en matière de prévoyance

Dossier présenté par Mme BALCON

Le Maire expose que l'article L 827-9 du Code général de la fonction publique prévoit que les collectivités et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident (Mutuelle santé) ainsi que les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès (prévoyance) auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent dans les conditions définies aux articles L 827-10 et L 827-11 du Code général de la fonction publique.

La réforme de la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n° 2021-1574 du 24 novembre 2021 introduit le caractère obligatoire de cette participation financière :

- au 1^{er} janvier 2025 pour la garantie prévoyance avec un montant minimum de 7 euros
- au 1^{er} janvier 2026 pour la garantie santé avec un montant minimum de 15 euros.

Cette participation peut intervenir soit :

- au titre de contrats et règlements labellisés dans les conditions prévues à l'article L 310-12-2 du code des assurances,
- soit dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence en vue de conclure un contrat ou une convention de participation d'une durée de six ans, à adhésion facultative ou obligatoire.

L'accord collectif national signé le 11 juillet 2023 par l'ensemble des associations représentatives d'employeurs territoriaux et des organisations syndicales représentatives de la fonction publique territoriale vient renforcer les obligations des employeurs et les droits de leurs agents, en instituant notamment la généralisation de l'adhésion obligatoire des agents aux garanties Prévoyance dans le cadre de contrats collectifs conclus par l'employeur au plus tard le 1^{er} janvier 2025.

Il prévoit également que l'employeur devra contribuer à hauteur de 50% minimum de la cotisation payée par ses agents.

Les contrats collectifs de Prévoyance à adhésion obligatoire devront prévoir un niveau minimum de garantie couvrant tous les agents pour les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de 90% de la rémunération annuelle nette (TBI, NBI, RI).

De ce fait, les collectivités disposeront, dès les transpositions législatives et réglementaires de cet accord collectif, de deux possibilités, exclusives l'une de l'autre, pour couvrir le risque prévoyance :

- la mise en place d'une convention de participation via une procédure de mise en concurrence négociée et gérée par les ressources internes de la collectivité
- l'adhésion à la convention de participation proposée par le Centre de gestion du FINISTERE

Le Maire précise que le Centre de gestion propose aux collectivités depuis le 1^{er} janvier 2012 la possibilité d'adhérer à une convention de participation en matière de prévoyance laquelle arrive à échéance au 31 décembre 2024.

Conformément aux dispositions de l'article L 827-7 du Code général de la fonction publique, le Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale du FINISTERE a décidé de mener, pour le compte des collectivités et établissements qui le demandent, une procédure de mise en concurrence transparente afin de choisir un organisme ou un groupement d'organismes compétent(s) au sens de

l'article L 827-5 du Code général de la fonction publique et conclure avec celui-ci une convention de participation portant sur la garantie prévoyance.

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du FINISTERE a fait le choix d'initier le dialogue social, et ce conformément à l'article 3.2 de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 qui prévoit la nécessité de négocier, préalablement au lancement de la procédure de marché public, un accord avec les organisations syndicales représentatives. Le mandat donné pour lancer la consultation implique donc que soit également donné mandat au Centre de gestion pour mener cette négociation.

A l'issue de cette procédure de consultation, la ville de Lesneven conserve entièrement la liberté d'adhérer ou pas à la convention de participation, en fonction des tarifs et garanties proposés. L'adhésion à un tel contrat se fera par approbation de l'assemblée délibérante et après signature d'une convention avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du FINISTERE.

Vu le Code général de la fonction publique, notamment l'article L.827-1 et suivants relatifs à la protection sociale complémentaire et l'article L.221-1 et suivants relatifs à la négociation et accords collectifs ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents, ou une réglementation postérieure à la présente délibération le cas échéant ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu la délibération du Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale du FINISTERE en date du 28 septembre 2023 approuvant le lancement d'une procédure de mise en concurrence pour le renouvellement de la convention de participation pour le risque prévoyance ;

Vu l'avis du comité social territorial en date du 23 mai 2024 ;

VU l'exposé du Maire ;

Considérant l'intérêt de confier la procédure de mise en concurrence pour la conclusion d'un tel contrat au Centre de gestion du FINISTERE afin de bénéficier notamment de l'effet de mutualisation ;

Il est proposé au Conseil municipal,

De Mandater le Centre de gestion du FINISTERE pour négocier un accord avec les organisations syndicales représentatives afin de lancer la consultation nécessaire à la conclusion d'une convention de participation en matière de prévoyance

De s'engager à communiquer au Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale du FINISTERE les caractéristiques quantitatives et qualitatives des effectifs en cause

De prendre ACTE que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre décision de signer ou non la convention de participation souscrite par le Centre de Gestion du Finistère.

Avis du Comité Social Territorial : favorable

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

3. Convention avec les communes pour le remboursement des heures AESH 2023/2024

Dossier présenté par M. BOIVIN

Dans le cadre d'activités périscolaires (pause méridienne, restauration et garderie), la collectivité doit prendre en charge les heures d'un accompagnant d'élève en situation de handicap (AESH).

La Ville de Lesneven financera les AESH sur la pause méridienne pour les élèves domiciliés sur Lesneven.

En accord avec les communes extérieures, qui ont des élèves inscrits à l'école Jacques Prévert, c'est la commune où est domicilié l'élève qui participera au financement des AESH. Un titre sera envoyé aux communes à la fin de l'année scolaire.

Le Conseil municipal est invité à délibérer pour que Madame le Maire puisse signer les conventions avec l'ensemble des communes concernées.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

4. Acceptation de dons de l'association Comité des fêtes et de l'animation culturelle de Lesneven

Dossier présenté par Mme PLATTRET

Madame le Maire informe le Conseil municipal que le Comité des fêtes et de l'animation culturelle de Lesneven suite à modification, devient l'Office Municipal de la Culture. Lors de l'assemblée générale du 23 février 2024, les membres de l'association ont décidé de faire un don exceptionnel de 50 000€ au profit de la ville de Lesneven, afin de témoigner leur engagement et leur volonté de contribuer à son développement culturel.

L'office demande que les fonds en question soient utilisés par la commune à des fins exclusivement culturelles.

Vu le Code général des collectivités locales et notamment son article L2242-1,
Vu la circulaire du Ministère de l'Intérieur du 11 avril 1957 ;

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir accepter ce don de l'ancienne association Comité des fêtes et de l'animation culturelle de Lesneven d'un montant de 50 000€.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

5. Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association « Ti ar Vro Bro Leon »

Dossier présenté par Mme PLATTRET

Le spectacle DARK NOZ programmé pendant les fêtes de fin d'année sera porté administrativement par l'association Ti Ar Vro Leon. Le portage du spectacle par une association du territoire permet de

faire une demande de subvention complémentaire à Tourisme Côte des Légendes. Au lieu d'assumer seule la charge financière du spectacle, la mairie s'associe donc avec Ti ar Vro Leon et Tourisme Côte des Légendes pour un portage financier à trois.

La commission culture a décidé d'accorder une subvention de 1500€ à l'Association Ti Ar Vro Leon pour la programmation de DARK NOZ dans l'espace public.

Le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'octroi d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 500 € en faveur l'association « Ti ar Vro Bro Leon ».

Avis de la commission « Culture - Animation » : favorable

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

Mme CHAPALAIN sort de la salle pour le débat et le vote de la subvention.

6. Subvention de l'association Ar Redadeg

Dossier présenté par M. QUINQUIS

La Redadeg est une course de relais solidaire, festive et populaire, sans compétition, ouverte à tous. Les familles, jeunes et moins jeunes, enfants, parents et grands-parents courent ensemble. L'enjeu est de transporter un message en breton à travers la Bretagne, sans s'arrêter.

Les kilomètres sont vendus aux particuliers, aux collectivités, aux entreprises, aux associations... c'est à dire à toute personne privée ou morale souhaitant contribuer à l'événement et apporter son soutien à la langue bretonne. Les bénéfices sont redistribués à des projets qui favorisent l'usage de la langue au quotidien dans la vie sociale et familiale.

En 2024, la course se déroulera du 19 au 25 mai et traversera Lesneven le 25 mai. Afin de soutenir cette action, il est proposé « d'acheter » un kilomètre pour la somme de 350 €, de relayer la communication de l'organisateur et de prendre toutes les mesures d'accompagnement lorsqu'elle traversera le territoire de la Commune.

Il est proposé au Conseil municipal d'attribuer une subvention de 350€ à l'association « Ar Redadeg » et d'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif au versement de cette subvention.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

7. Demande de subvention projet de réaménagement de la médiathèque René Pétillon - Subvention CD : achat de mobilier complémentaire

Dossier présenté par Mme PLATTRET

Dans le cadre des subventions attribuées par le Conseil départemental du Finistère pour les opérations de renouvellement de mobilier, une demande de subvention sera déposée auprès de la Bibliothèque du Finistère.

En effet, après un réaménagement en 2018 suite à la mise en place de la RFID au sein de la médiathèque, les mobiliers actuels à remplacer datent de l'ouverture de la médiathèque en 2006.

Les mobiliers à acquérir sont des étagères pour les documentaires adultes et jeunesse ainsi que des bacs BD jeunesse. Le réaménagement de ces différentes collections est l'occasion de

retravailler leur mise en valeur (cotation, organisation). Chaque mobilier sera sur roulettes, afin de faciliter la modularité des espaces.

Le montant des dépenses pour l'achat de mobilier complémentaire à la médiathèque est estimé à 34 485€ HT

Tableau prévisionnel de financement :

Financier	Taux de participation	Montant en € HT
Conseil départemental du Finistère	20%	6 896 €
Commune de Lesneven	80 %	27 589€
Total	100 %	34 485€

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à solliciter auprès du Conseil Départemental une aide au financement de l'opération de l'achat de mobilier complémentaire à la médiathèque et à signer tous les documents y afférents.

Avis de la commission « Culture – Animation » : favorable ;

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

8. Subvention « Bien vivre partout en Bretagne 2023-2025 » - nouvel équipement sportif

Dossier présenté par M. QUINQUIS

Cette aide vise à accompagner, pour 2023-2025, les projets ayant pour but d'accélérer les transitions écologiques, énergétiques et climatiques, conforter les centres-villes ou centres-bourgs, ou encore améliorer l'accès de chaque breton aux services à la population.

Dans le cadre de la feuille de route « *Engagement pour la cohésion des territoires* » approuvée en décembre 2020, la Région s'est engagée à développer des mesures d'accompagnement des territoires pour :

- Accélérer les transitions et favoriser une adaptation transformatrice au changement climatique
- Adapter l'offre de logement et améliorer l'habitat
- Améliorer l'accès de chaque Breton aux services de proximité

La CLCL a remonté à la Région les projets des communes et de l'EPCI recensés pour l'année 2023-2025. La Région les a examinés et a procédé aux arbitrages, en prenant en compte les 3 enjeux ci-dessus.

Un projet a été retenu pour la Ville de Lesneven :

- La construction d'un nouvel équipement sportif pour un montant prévisionnel de subvention de 250 000 €,

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à déposer le dossier retenu dans le cadre de la démarche « *bien vivre partout en Bretagne 2023-2025* ».

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

**9. Demande de soutien financier au Conseil départemental 29 –
Construction d'un nouvel équipement sportif**

Dossier présenté par M. QUINQUIS

Pour permettre le bon déroulement des cours d'éducation physique et sportive au collège ainsi que les activités des associations sportives scolaires, le Département joue un rôle prépondérant dans le financement des équipements sportifs utilisés par les collégiens et les jeunes de l'animation sportive départementale.

Dans le cadre de la construction d'un nouvel équipement sportif, Il est proposé au Conseil municipal de demander un soutien 1 045 000€ au Conseil départemental du Finistère.

Le tableau de financement de l'opération est le suivant :

Financier	Taux de participation	Montant en € HT
Conseil départemental	23%	1 045 000 €
FEDER	3%	125 000 €
Agence Nationale du Sport	6%	270 000 €
État (DSIL 2024)	9%	400 000 €
État (DETR 2024)	4%	200 000 €
Région	6%	250 000 €
CLCL (fonds de concours)	2%	100 000 €
Fédérations sportives	1%	40 000 €
Commune de Lesneven (autofinancement)	46%	2 070 000 €
TOTAL	100%	4 500 000 €

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

**10. Demande de subvention au titre du pacte Finistère 2030 – Travaux
d'extension de la halle de loisirs**

Dossier présenté par M. QUINQUIS

Le Conseil départemental du Finistère fait évoluer sa politique de soutien aux communes et aux intercommunalités. Le Pacte Finistère 2030 est opérationnel depuis janvier 2022. Les priorités d'intervention du Département sont déclinées autour de l'environnement, la cohésion sociale, les mobilités, les services au public. D'un budget de 210 millions d'euros sur 7 ans, le Pacte Finistère 2030 se décline en 4 volets :

1. Volet aide aux projets communaux
2. Volet aide aux projets structurants d'intérêt communautaire
3. Volet aide aux projets d'intérêt départemental et régional
4. Volet ingénierie au service des territoires

Il est proposé au Conseil municipal de délibérer pour déposer auprès du Conseil départemental une demande de subvention au titre du pacte Finistère 2030 et de présenter les travaux d'extension de la halle de loisirs, estimés à 350 000 € HT.

La Commune sollicite une subvention d'un montant de 43 000 €, soit un taux de 12 %.

Le tableau de financement de l'opération est le suivant :

Financier	Taux de participation	Montant en € HT
Pacte 2030	12 %	43 000 €
État (DETR)	14,29%	50 000 €
Fonds de concours CLCL	14,29%	50 000 €
Commune de Lesneven (autofinancement)	59,14%	207 000 €
Total	100%	350 000 €

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à solliciter auprès du Conseil départemental une demande de subvention au titre du pacte Finistère 2030 et de présenter les travaux d'extension de la halle de loisirs et à signer tous les documents y afférents.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

11.Demande de subvention au titre du pacte Finistère 2030 – Travaux de rénovation de la chapelle Saint-Joseph

Dossier présenté par M. KERMARREC

Le Conseil départemental du Finistère fait évoluer sa politique de soutien aux communes et aux intercommunalités. Le Pacte Finistère 2030 est opérationnel depuis janvier 2022. Les priorités d'intervention du Département sont déclinées autour de l'environnement, la cohésion sociale, les mobilités, les services au public. D'un budget de 210 millions d'euros sur 7 ans, le Pacte Finistère 2030 se décline en 4 volets :

5. Volet aide aux projets communaux
6. Volet aide aux projets structurants d'intérêt communautaire
7. Volet aide aux projets d'intérêt départemental et régional
8. Volet ingénierie au service des territoires

Il est proposé au Conseil municipal de délibérer pour déposer auprès du Conseil départemental une demande de subvention au titre du pacte Finistère 2030 et de présenter les travaux de rénovation de la chapelle Saint-Joseph, estimés à 95 000 € HT.

La Commune sollicite une subvention d'un montant de 10 000 €, soit un taux de 10 %.

Le tableau de financement de l'opération est le suivant :

Financier	Taux de participation	Montant en € HT
Pacte 2030	10,53 %	10 000 €
Commune de Lesneven (autofinancement)	89,47%	85 000 €
Total	100%	95 000 €

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à solliciter auprès du Conseil départemental une demande de subvention au titre du pacte Finistère 2030 et de présenter les travaux de rénovation de la chapelle Saint-Joseph et à signer tous les documents y afférents.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

12. Demande de subvention auprès du ministère des armées – Financement voyages élèves en Normandie

Dossier présenté par M. KERMARREC

Le 6 juin 1944, les 177 français du commando Kieffer débarquèrent sur les plages de Ouistreham aux côtés des alliés. Parmi eux figurait Francis Guezennec parti de Douarnenez en 1943 pour rejoindre l'Angleterre et s'engager dans les FFL jusqu'à la fin de la guerre.

Après-Guerre il vécut à Lesneven et y dirigea le centre EDF. C'est pourquoi l'amicale du souvenir français d'EDF a souhaité organiser un hommage à Francis Guezennec à Lesneven et à Ouistreham.

Le 4 juin une cérémonie commémorative se tiendra rue Francis Guezennec en présence de 200 élèves de Lesneven, le Folgoët et Ploudaniel. Le 5 juin, 2 classes de 3ème des collèges Lesneviens prendront la direction de Ouistreham pour participer aux commémorations du 80ème anniversaire du Débarquement de Normandie. La nuit du 5 au 6 juin ils seront hébergés au centre du sport normand (ex CREPS).

Le conseil municipal est invité à valider la demande de subvention à hauteur de 1 500€ auprès du Ministère des armées pour financer ce voyage et les actions pédagogique

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

13. Avenant n°2 - Convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne : Sacré-Cœur (Annexe 1)

Dossier présenté par Mme BALCON

Il est rappelé le projet de la collectivité de réaliser une requalification de la friche du Sacré Cœur, sur la commune de Lesneven et, d'y réaliser une opération de logements, comprenant du logement social.

En effet, le 22 août 2014, la commune de Lesneven et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières pour l'acquisition en vue d'une réhabilitation d'un bâtiment patrimonial (ancienne école Sacré-Cœur) à l'état d'abandon depuis une dizaine d'années, afin d'y accueillir des logements.

L'EPF a mené, pour le compte de la commune, une procédure de bien en état d'abandon manifeste. L'arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et cessibilité concernant la parcelle AD n°338, et fixant l'indemnité provisionnelle à revenir au propriétaire, dans l'attente de la fixation définitive de cette indemnité par le juge de l'expropriation, a été obtenu le 18 mai 2017. L'ordonnance d'expropriation, portant transfert de propriété de la parcelle AD n°338 à l'EPF Bretagne, a été rendue le 27 novembre 2017. Par jugement en date du 15 novembre 2021, le juge de l'expropriation du Finistère a fixé l'indemnité définitive à revenir à l'expropriée à la somme d'UN (1) euro à titre d'indemnité principale, aucune indemnité de emploi n'étant due. L'exproprié a fait appel de cette décision.

La convention opérationnelle a fait l'objet d'un avenant N°1 en date du 15 novembre 2022 modifiant le terme de la convention et la durée de portage.

Aux termes d'un arrêt de la Cour d'Appel de Rennes en date du 9 décembre 2022, la caducité de la déclaration d'appel à l'encontre du jugement rendu par le juge de l'expropriation du Finistère rendu le 15 novembre 2021 a été prononcée. L'arrêt de Cour d'Appel devenu définitif en mars 2023.

En début d'année 2024, compte tenu de l'état du bâti et à la suite d'une étude architecturale et urbaine menée à l'initiative de la collectivité, dans l'objectif de pouvoir déposer un permis de démolir pour le bien, la commune de Lesneven sollicite de l'EPF Bretagne la rédaction d'un avenant n°2 visant de prolonger à nouveau la durée de la convention.

En ce sens, cet établissement a transmis un projet d'avenant à la convention opérationnelle, modifiée par avenant n°1 en date du 15 novembre 2022.

Le conseil municipal est invité à approuver l'avenant soumis par l'EPF Bretagne et à autoriser Mme le maire à le signer

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

14.Lancement d'un appel à manifestation d'intérêts pour la cession des ilots sacré cœur et Brizeux

Dossier présenté par Mme BALCON

Le projet de reconversion de la friche du Sacré-Cœur est entré dans un nouveau chapitre. Après l'arrêt du projet de réhabilitation du bâtiment par la société Val d'Azur et les nouvelles discussions entamées avec l'Architecte des Bâtiments de France concernant une éventuelle démolition, la commune de Lesneven a fait réaliser une étude architecturale et urbaine définissant un nouveau projet urbain en démolition reconstruction. L'objectif de l'étude était de valider avec l'ABF des principes d'implantations et de caractéristiques architecturaux des futurs bâtiments. Pour des questions de cohérence avec l'ilot Brizeux situé en face du Sacré-cœur et nécessitant lui aussi une opération de renouvellement urbain, il a été décidé que l'étude porte sur les deux périmètres.

Le projet devra prendre en compte les exigences de la DUP et de la convention opérationnelle avec l'EPFB.

Les biens n'ayant pas vocation à être conservés pour un usage communal et la commune n'envisageant pas le portage de l'opération, il est envisagé de lancer un avis d'appel à manifestation d'intérêts, par cession avec charges, pour la vente de ces biens.

La cession foncière avec charges est un type particulier de contrat de vente d'immeuble. Elle permet à la collectivité, propriétaire d'un terrain sur lequel elle envisage une opération d'aménagement, de céder ce bien à un opérateur contre paiement et sous conditions de réalisation, par l'opérateur, d'aménagements et d'équipements (même privés) imposés par la collectivité.

Ces réalisations sont imposées par le biais de clauses résolutoires et de conditions suspensives. Les aménagement et équipements prévus peuvent par exemple être des logements sociaux, des surfaces d'activités ou de bureaux, des infrastructures routières, etc. Au-delà de l'apport financier et de la souplesse du dispositif, la cession foncière avec charges présente entre autres l'intérêt de permettre à la personne publique de maîtriser la destination des emprises cédées à travers l'engagement de l'opérateur sur ce qui sera construit.

Le choix de lancer un appel à manifestation d'intérêt réside dans l'opportunité pour la commune de retenir le projet immobilier et architectural qui lui satisfera le mieux et dans la mise en concurrence des offres de charges foncières proposés par les opérateurs.

Cet appel à manifestation d'intérêts pour une cession avec cahier des charges est organisé avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne propriétaire d'une partie des terrains.

A ce stade, il est souhaitable que l'ensemble des terrains soient vendus à un seul opérateur pour les raisons suivantes :

- une écriture architecturale cohérente,
- rendre le projet attractif et permettre au promoteur de faire des économies d'échelles,
- la possibilité de réaliser plus de logements avec une variété de typologies octroyant à l'opérateur une meilleure rentabilité de l'opération et une sécurisation de sa commercialisation,
- la simplicité pour la commune de n'avoir qu'un interlocuteur.

Toutefois, la commune s'autorise à travailler avec un groupement d'opérateurs si le contexte le justifie.

A ce stade, la maîtrise d'ouvrage de la démolition du Sacré-cœur n'est pas encore défini. Elle dépendra des calendriers proposés par les opérateurs candidats à l'appel à projet. Elle sera portée soit par l'Etablissement Public Foncier, soit par l'opérateur ou les opérateurs retenus pour leurs projets.

Le plan de bornage des surfaces réellement cédées sera réalisé entre le compromis de vente et la signature définitive pour ajuster au regard des projets et des besoins pour l'aménagement urbain des espaces publics. Les frais de bornage seront à la charge de la commune.

Le calendrier prévisionnel de la publication est le suivant :

- Avril 2024 : consolidation de la programmation et de la procédure (ville + EPF)
- Avril 2024 : élaboration du cahier des charges (ville + EPF)
- Mai 2024 : délibération sur principe de la cession avec cahier des charges et AMI (Ville)
- Juin 2024 : finalisation du dossier de consultation : règlement de consultation, avis d'appel à publier, cahier des charges, annexes (Ville – EPF)
- Juin 2024 : publication de l'avis (Ville- EPF)
- Été 2024 : candidature
- Septembre 2024 : remise des offres (comportant une esquisse d'intention dans le dossier de candidature) / analyse des offres
- Septembre 2024 : négociation et mise au point du contrat de vente avec charges (en lien avec le notaire de la ville et de l'EPF)
- Octobre / Novembre 2024 : délibération autorisant Madame la Maire à signer la vente.

- Décembre 2024 : études techniques complémentaires.

Ces délais peuvent évoluer en fonction des études techniques préalables nécessaires à la consolidation du projet et des délais de validation interne.

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose notamment que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu l'article L2221-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé ;

Considérant que les ventes immobilières du domaine privé des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur la commande publique, la commune a le libre choix quant à la procédure de cession de ce bien et quant à son acquéreur.

En cas de cession, la totalité des frais d'actes et autres accessoires à la vente sera à la charge du candidat sélectionné par la commune et l'établissement public foncier de Bretagne ainsi que toutes taxes, frais et droits, conformément à l'article 1593 du Code Civil.

En vue de définir les conditions et modalités afférentes à la cession de ce bien, un cahier des charges doit être mis en œuvre en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et l'EPFB. Le projet est annexé à cette délibération-

Le Conseil municipal est invité à :

- autoriser le lancement de la procédure de l'appel à manifestation d'intérêt pour la cession du 1 rue Portzmoguer et des 6, 8 et 12 rue de Brizeux,
- approuver le cahier des charges, les modalités et les conditions de la vente,
- valider tous documents et annexes se rapportant à l'avis d'appel à manifestation d'intérêt,
- autoriser la publication de l'avis d'appel à manifestation d'intérêt,
- permettre de procéder à la publicité de cet avis d'appel à manifestation d'intérêt notamment par affichage de la délibération, information dans les journaux Télégramme et Ouest-France, sur le site internet de la ville, sur mégalis et tout autre support pertinent.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

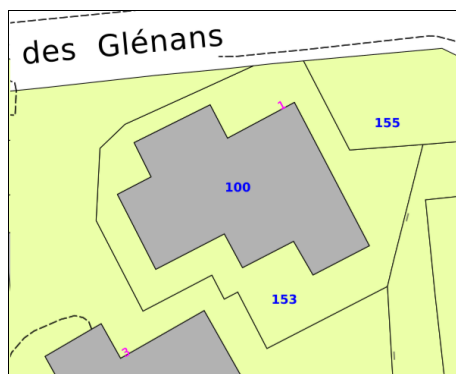
Guy Loaec demande s'il y aura suffisamment de places de parking.

Claudie Balcon renvoi à l'esquisse de l'architecte ; elle précise que sur le bâtiment du sacré cœur il y aura une place par logement et sur les logements de la rue Brizeux il y aura quelques places devant les maisons.

15.Rétrocession 1 rue des Gléan – Le Logis Breton

Dossier présenté par M. BOUCHARÉ

Le Logis Breton a réalisé la réhabilitation d'un bâtiment situé 1 rue des Gléan. Les travaux sont en cours d'achèvement et il avait été convenu la cession par la commune d'une parcelle entourant l'immeuble. Il s'agit de la parcelle AT n°153. Le prix de cession avait été fixé à l'euro symbolique.



Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer l'ensemble des actes relatifs à la rétrocession de la parcelle AT 153 à l'euro symbolique.

Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Avis de la commission « Environnement - Urbanisme - Cadre de vie - Travaux » du 06/05/2024 : Avis favorable.

Accord unanime du Conseil municipal.

16.Régularisation foncière – 52 et 54 rue de la Libération – Actualisation délibération

Dossier présenté par M. BOUCHARÉ

Vu la délibération n°26 du 22 février 2024,

Une régularisation foncière pour l'aménagement d'un trottoir devant les 52 et 54 rue de la Marne avait recueilli un avis favorable lors de la commission « Environnement - Urbanisme - Cadre de vie - Travaux » du 17 janvier 2024.

Extrait de la commission du 17 janvier 2024 : « Le propriétaire de ces parcelles, Monsieur XXXXXXXXXXXX, est d'accord de régulariser la situation en contrepartie de la réalisation de fondations en béton le long du domaine public afin qu'il puisse réaliser par la suite un mur de clôture. Les modalités de cession peuvent être les suivantes :

- Frais de géomètre et frais d'acte notarié à la charge de la collectivité,*
- Cession des parcelles détachées en contrepartie de la réalisation de fondation en béton. »*

Cette cession devait se faire à titre gracieux mais l'office notarial nous a indiqué qu'un arrêt du Conseil d'Etat n'autorisait plus ce type de transaction. La cession devra donc se faire à l'euro symbolique.

La validation du conseil municipal est demandée pour la cession à l'euro symbolique.

Avis de la commission « Environnement - Urbanisme - Cadre de vie - Travaux » du 06/05/2024 : Avis favorable

Accord unanime du Conseil municipal.

17.Régularisation foncière – Prat Allan - Parcelle AX n° 68 – Actualisation délibération

Dossier présenté par M. BOUCHARE

Vu la délibération n°27 du 22 février 2024,

Une régularisation foncière de la parcelle AX n°68 avait recueilli un avis favorable lors de la commission « Environnement - Urbanisme - Cadre de vie - Travaux » du 17 janvier 2024.

Extrait de la commission du 17 janvier 2024 : « Monsieur XXXXXXXXXXXX est propriétaire de la parcelle AX n°68 matérialisée en bleu ci-dessous. Cette parcelle est située sur une portion de la route communale qui mène au lieu-dit Meinglazou. Il serait souhaitable de régulariser cette situation et M. XXXXXXXXXXXX est d'accord de céder cette parcelle. Les frais d'acte notarié seraient à la charge de la collectivité. »

Cette cession devait se faire à titre gracieux mais l'office notarial nous a indiqué qu'un arrêt du Conseil d'Etat n'autorisait plus ce type de transaction. La cession devra donc se faire à l'euro symbolique.

La validation du conseil municipal est demandée pour la cession à l'euro symbolique.

*Avis de la commission « Environnement - Urbanisme - Cadre de vie - Travaux » du 06/05/2024 :
Avis favorable.*

Accord unanime du Conseil municipal.

Questions diverses

- Prochain Conseil municipal : jeudi 27 juin 2024.
- Inauguration exposition Kerlaouen le 29/05/2024
- Elections européennes le 09/06/2024 (permanences des bureaux)
- Yves Quinquis informe le Conseil municipal sur l'avancée du contentieux salle René Bodénès.

La séance est levée à 19h30.

Ce procès-verbal est adopté à l'unanimité des présents lors de la séance du 27 juin 2024.

Le Maire,

Le secrétaire,

Claudie BALCON

Natacha PLATTRET

