



Procès-verbal du Conseil municipal de la Commune de LESNEVEN du 27 juin 2024

DATE DE CONVOCATION
20 juin 2024
Nombre de conseillers
En exercice : 28
Présents : 23
Votants : 28
Dont 5 procurations
Quorum : 14

L'An deux mil vingt-quatre, le 27 juin, 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, Mme CHAPALAIN, MM. CORNIC, LE VOURCH, Mme PLATTRET, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARÉ, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, Mme MOUSSET, M. ZANCHI, Mmes LABASQUE, BONNO, ACQUITTER-SALIOU, M. BIANEIS, LOAËC, Mme BERTHOU, M. CABON, Mmes VARNIER, RUSCIO, Mme LE BIHAN

Absents ayant donné procuration : M. QUINQUIS à M. ZANCHI, M. KERMARREC à M. CORNIC, M. JACQ à M. BOUCHARÉ, M. HABASQUE à M. QUELLEC, M. GOURIOU à Mme BALCON

Absents :

Mme. Sophie LE BIHAN a été nommé secrétaire de séance.

Ordre du jour de la séance du 27 juin 2024 :

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 23 mai 2024
- Délibérations :
 1. Modification du tableau des emplois
 2. Création d'un contrat d'apprentissage
 3. Groupement de commandes des établissements publics d'enseignement du Finistère - Conventions d'adhésion marchés 2025
 4. Tarifs périscolaires au 1er septembre 2024
 5. Modification des tarifs de la billetterie spectacles – septembre 2024
 6. Tarifs saison culturelle
 7. Recours au service civique – Médiathèque René Pétillon
 8. Demande d'aide auprès du Conseil départemental 29 - Conseil municipal des enfants
 9. Attribution d'une subvention exceptionnelle au club de boxe
 10. Répartition des subventions OMS
 11. Modification convention entre la Commune et l'association Les Arcades – Maison d'accueil
 12. Convention commune de Ploudaniel – Maison de l'enfance « Petit Prince »
 13. Modification convention de partenariat avec Saint-Frégant pour la Maison de l'Enfance
 14. Conventions avec l'OGEC de l'Argoat - Sacré-Cœur et de Diwan (Forfait Communal
 15. Règlement de fonctionnement de la crèche des légendes
 16. Régularisation foncière – Parcelle AM n°176 – Chemin de Lescoat Vian
 17. Demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur le centre-ville de Lesneven
- Questions diverses

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 23 mai 2024

Unanimité sauf Mr ZANCHI absent

1. Modification du tableau des effectifs du personnel communal

Arrivée de Mr ZANCHI

Dossier présenté par Mme BALCON

Le Conseil municipal est invité à délibérer sur la modification suivante du tableau des effectifs :

- Création d'un poste d'agent de surveillance de la voie publique du cadre d'emplois des agents technique à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2024. L'emploi pourra si nécessaire être occupé par un agent non titulaire de droit public dans le strict respect des cas de recours prévus à l'article 3-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

2. Création d'un contrat d'apprentissage

Dossier présenté par Mme BALCON

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code du travail, notamment les articles L. 6227-1 à L. 6227-12 et D. 6271-1 à D. 6275-5,

Vu l'avis du comité social territorial en date du 23/05/2024

Madame le Maire expose au Conseil municipal que l'apprentissage permet à des jeunes âgés de 16 ans au minimum et de 29 ans révolus au maximum, d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Ce dispositif peut être ouvert, sous condition, à des mineurs de 15 ans ou à des majeurs de 30 ans et plus (personne reconnue handicapée ou qui envisage de créer ou reprendre une entreprise supposant l'obtention d'un diplôme). Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Elle rappelle que ce dispositif présente un intérêt tant pour les personnes accueillies que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises.

Il sera proposé au Conseil municipal :

- De recourir au contrat d'apprentissage,
- De conclure, dès la rentrée scolaire 2024, 1 contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :

<u>Service d'accueil</u>	<u>Fonctions de l'apprenti</u>
Services techniques	Espaces verts

- D'autoriser le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les centres de formation d'apprentis.
- Les dépenses correspondantes, notamment salaires et frais de formation, seront inscrites au budget.

Avis du Comité Social Territorial : favorable

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

Accord unanime du Conseil municipal.

3. Groupement de commandes des établissements publics d'enseignement du Finistère - Conventions d'adhésion marchés 2025

Dossier présenté par M. LE VOURCH

Afin de réaliser des achats dans des conditions économiques les plus avantageuses et en prenant en compte des objectifs de développement durable, il a été créé un groupement de commandes constitué de personnes publiques : établissements publics de l'État, d'une part et collectivités territoriales et/ou établissements publics locaux, d'autre part.

Il est précisé que pour les denrées alimentaires, la coordination du Groupement est installée au Lycée Tristan Corbière à Morlaix.

Considérant l'intérêt que la ville peut avoir pour son service de restauration scolaire, il est proposé au Conseil municipal :

- d'adhérer à ce Groupement de Commandes des Établissements Publics d'Enseignement du Finistère implanté à Morlaix pour les marchés des denrées alimentaires 2025,
- de désigner Madame le Maire ou l'Adjoint au Maire chargé des affaires scolaires pour représenter la Ville au sein du Groupement,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents ayant trait à ce dossier,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à s'acquitter de la cotisation d'adhésion, fixée à 160 €.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

4. Tarifs périscolaires au 1er septembre 2024

Dossier présenté par M. LE VOURCH

Nature des Prestations	TARIFS EN EUROS		% evol
	2023-2024	Rentrée septembre 2024	
<u>TARIFS PERISCOLAIRE</u>	-	-	-
Garderie du matin et du soir des écoles publiques			
* par demi-heure entamée, par enfant lesnevien	0,57 €	0,70 €	22,81%
* par demi-heure entamée, par enfant communes extérieures	1,14 €	1,40 €	22,81%

* quart d'heure de dépassement	5,00 €	5,00 €	0,00%
Goûter	0,53 €	0,53 €	0,00%
Cantine			
Enfant Lesnevien			
Tranche 1 (QF 0 à 699€)	1,00 €	1,00 €	0,00%
Tranche 2 (QF 700 à 899€)	2,50 €	3,00 €	20,00%
Tranche 3 (QF 900 à 1099€)	3,00 €	3,50 €	16,67%
Tranche 4 (QF 1100€ et +)	3,50 €	4,00 €	14,29%
Enfant non-lesnevien			
Tranche 1 (QF 0 à 699€)	1,00 €	1,00 €	0,00%
Tranche 2-3-4 (QF 700 et +)	5,00 €	6,00 €	20,00%
Adulte	5,00 €	6,00 €	20,00%
Tarif majoré (repas non commandés)	6,00 €	7,00 €	16,67%

Il est demandé au Conseil municipal de se prononcer sur les modifications tarifaires des prestations périscolaires.

Avis de la commission « Jeunesse – Vie scolaire – Petite enfance – Accueil périscolaire » : favorable

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

Accord unanime du Conseil municipal.

5. Modification des tarifs de la billetterie spectacles – septembre 2024

Dossier présenté par Mme PLATTRET

Afin de s'aligner sur les tarifs des communes voisines, mais surtout pour être cohérent avec le coût de fonctionnement des salles municipales et de ressources nécessaires pour le bon déroulement des événements (personnel, sécurité, électricité, etc), la commission culture a émis un avis favorable à la nouvelle proposition de tarifs pour la location de l'Arvorik et de l'Atelier, applicables à partir du 1er septembre 2024.

Tarifs de mise à disposition de l'Arvorik - Septembre 2024			
Nature des prestations	Tarif 2024 (délib du 14/12/2023)	Tarifs septembre 2024	
		FORFAIT DE 1H à 6H D'OCCUPATION Entre 8h et 20h	FORFAIT DE 7H à 12H D'OCCUPATION Entre 8h et 01h
Établissement scolaire de Lesneven ou du Folgoët	Gratuit 99,30€ si entrée payante	Gratuit 3 fois/an Puis tarif appliqué aux associations de Lesneven et du Folgoët si entrée payante	Gratuit 3 fois/an Puis tarif appliqué aux associations de Lesneven et du Folgoët si entrée payante
Association de Lesneven ou du Folgoët Services de la CLCL et autres services publics	Gratuit 99,30€ si entrée payante	Gratuit 3 fois/an 120€ si entrée payante	Gratuit 3 fois/an 180€ si entrée payante
Établissement scolaire ou association hors Lesneven	408,60 €	320 €	520 €
Entreprise, société commerciale	828,30 €	490 €	830 €
Caution	441,70 €	450 €	450 €
Tarif prestation technique concert clé en main à L'Atelier salle Dilasser – Septembre 2024			
Prestation technique à L'Atelier			

Matériel son et lumière pro + technicien ville de Lesneven N'inclus pas: - La location de la salle L'Atelier - L'embauche d'un 2d technicien nécessaire - L'embauche d'un agent SSIAP Caution	/	450 €	1 490 € 450 €
--	---	-------	--

Il est proposé au Conseil municipal de valider les tarifs proposés.

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

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

Accord unanime du Conseil municipal.

Mr BOIVIN indique qu'il faut rajoute 3 fois par an dans le tableau des tarifs sur la ligne association de Lesneven ou du Folgoët sur la dernière colonne

6. Tarifs saison culturelle

Dossier présenté par Mme PLATTRET

Tarif billetterie saison culturelle 2024-2025 à compter de septembre 2024			
Nature des Prestations	TARIFS EN EUROS		% evol
	2023-2024	2024-2025	
Spectacle Tout Public (contrat de cession = ou > 8000€)	30,00 €	30,00 €	0,00%
Spectacle Tout Public (contrat de cession = ou > 6000€)	22,00 €	22,00 €	0,00%
Spectacle Tout Public (contrat de cession = ou > à 4000€)	15,00 €	15,00 €	0,00%
Spectacle Tout Public (contrat de cession est = ou > à 2000€ et < à 4000€)	10,00 €	10,00 €	0,00%
Spectacle Tout Public (contrat de cession < à 2000€)	8,00 €	8,00 €	0,00%
- de 12 ans spectacle Tout Public (contrat de cession est = ou > à 2 000€)	6,00 €	6,00 €	0,00%
- de 12 ans spectacle Tout Public (contrat de cession < à 2 000€)	3,00 €	3,00 €	0,00%
Spectacle Jeune Public (0-12 ans). Enfant ou adulte seul	6,00 €	6,00 €	0,00%
Spectacle Jeune Public (0-12 ans) formule « 1 adulte / 1 enfant »	10,00 €	10,00 €	0,00%
Spectacle Très Jeune Public (0-3 ans) formule « 1 adulte / 1 enfant »	6,00-€	6,00-€	Suppression tarifs pour simplifier la grille tarifaire et fusionner les tarifs très jeune public et jeune public
Spectacle Très Jeune Public (0-3 ans) formule « 2 adultes / 1 enfant »	10,00-€	10,00-€	
Public scolaire ou inscrit en centre de loisirs ou crèche ou foyer des jeunes	3,00 €	3,00 €	0,00%
Tarif pour les étudiants détenteurs du pass culture (contrat de cession est < ou = à 1 000€ - accompagnateur gratuit)		3,00 €	
Tarif pour les étudiants détenteurs du pass culture (contrat de cession est > ou = à 1 000€ - accompagnateur gratuit)		5,00 €	
Tarif réduit. Réduction de 2€ pratiquée sur le tarif plein pour les demandeurs d'emploi, les étudiants, les jeunes entre 12 et 18 ans et les bénéficiaires des minima sociaux sur présentation des justificatifs nécessaires : 28€, 20€, 13€, 8€, 6€ ajout des tarifs supplémentaires votés en janvier 2024 + clarification de la tranche d'âge jeunes.			
Tarif réduit pour les membres d'associations ayant signé une convention avec la ville de Lesneven, sur présentation de la carte de bénéficiaire (Médiathèque René Pétillon, Université du Temps Libre, le centre socio-culturel, le centre hospitalier, carte Cezam...			

• Abonnements saison culturelle 2024-2025

Afin de fidéliser le public et d'encourager les spectateurs à acheter plusieurs spectacles et pour permettre de remplir les jauges des spectacles moins assurés d'être complets, il est proposé à la commission culture de mettre en place un nouveau système d'abonnement avec une tarification avantageuse :

Formule d'abonnement : 5 spectacles de la saison dans cette sélection, à 35€ (contre 55€ en tarif classique) :

- LEWIS EVANS
- PRELUDE EN BLEU MAJEUR
- ISLUNK
- EURYDICE
- ORCHESTRE UNIVERSITAIRE UBO
- KOMODRAG & THE MOUNODOR (CONCERT ROCK)
- JACQUES ET CHIRAC
- CHEZ DYONISOS

Dans le cadre du festival d'Art Marionnettiques, et pour faire de la journée du samedi, le temps fort du festival, il est proposé à la commission culture de voter un tarif de type Pass pour encourager le public à venir passer toute la journée sur le festival.

- **Formule de Pass Lesneven S'emmêle**

PASS SAMEDI LSM pour un adulte

- LE PETIT DÉJEUNER > 8€ / 6€
- PETITE GRAINE 8€ / 6€
- A LA RENVERSE 8€ / 6€
- LE MANIOPHONE 8€ / 6€
- MYTHO PERSO 8€ / 6€

La journée du samedi en accès libre pour 30€ (40€ en tarif plein ou 30€ en tarif réduit)

PASS SAMEDI FAMILLE LSM (1 adulte + 1 enfant de – 12 ans)

- LE PETIT DÉJEUNER > 8€ / 6€ / 10€ (formule)
- PETITE GRAINE > 8€ / 6€ / 10€ (formule)
- A LA RENVERSE > 8€ / 6€ / 10€ (formule)
- LE MANIOPHONE > 8€ / 6€ / 10€ (formule)
- MYTHO PERSO > 8€ / 6€ / 10€ (formule)

La journée du samedi pour 40€ (50€ en tarif formule 1 adulte + 1 enfant)

Il est proposé au Conseil municipal de valider les tarifs proposés.

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

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

Accord unanime du Conseil municipal.

7. Recours au service civique – Médiathèque René Pétillon
--

Dossier présenté par Mme PLATTRET

Le service civique s'adresse aux jeunes âgés de 16 à 25 ans (élargi aux jeunes en situation de handicap jusqu'à 30 ans) sans condition de diplôme qui souhaitent s'engager pour une période de 6 à 12 mois auprès d'un organisme à but non lucratif ou une personne morale de droit public pour accomplir une mission d'intérêt général dans un des domaines ciblés par le dispositif.

L'indemnité versée par la collectivité est de 114,85 €. Les jeunes, bénéficiaires ou appartenant à un foyer bénéficiaire du RSA, ou titulaires d'une bourse de l'enseignement supérieur au titre du 5ème échelon ou au-delà, bénéficient d'une majoration d'indemnité de 114,85 euros par mois.

L'indemnité de Service Civique est entièrement cumulable avec l'Allocation aux Adultes Handicapés (AAH) et l'Aide au Logement.

Le service civique s'inscrit dans le code du service national et non pas dans le code du travail.

Il donnera lieu à une indemnité versée directement par l'État au volontaire de 496,93 €, ainsi qu'à la prise en charge des coûts afférents à la protection sociale de ce dernier et des coûts liés à la validation du PSC1 obligatoire.

La mise en place d'un service civique au sein de la médiathèque René Pétillon s'axerait sur des missions de médiations et l'animation de l'espace jeux de société à la médiathèque.

Le tutorat du service civique sera confié à la directrice adjointe de la médiathèque, qui sera chargée de préparer et d'accompagner le volontaire dans la réalisation de ses missions ainsi que dans ses projets professionnels futurs.

Les missions du service civique devront être validées par une demande d'agrément auprès de la SDJES du Finistère, afin que les missions soient conformes aux 8 principes fondamentaux du service civique (intérêt général, citoyenneté, mixité, accessibilité, complémentarité, initiative, accompagnement bienveillant, respect du statut). Une fois l'agrément obtenu, le recrutement, le jury de recrutement puis la signature du contrat d'engagement avec le jeune pourront avoir lieu.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'autoriser le Maire à signer le contrat d'engagement de service civique avec le volontaire
- de donner son accord de principe à l'accueil d'un jeune en service civique, sur deux années successives soit de novembre 2024/juin 2025 et novembre 2025/juin 2026.

- de dégager les moyens humains, matériels et financiers, nécessaires à la qualité de l'accueil des volontaires et de la mise en œuvre des missions ainsi qu'à promouvoir et valoriser le dispositif et ses acteurs, notamment auprès des jeunes.

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

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

Accord unanime du Conseil municipal.

8. Demande d'aide auprès du Conseil départemental 29 - Conseil municipal des enfants

Dossier présenté par Mr LE VOURCH

Les Conseils municipaux des jeunes (CMJ) constituent une belle opportunité pour les jeunes Finistériens d'apprendre et de pratiquer le civisme et la citoyenneté. Échanger, concerter, proposer, choisir, porter un projet et le faire aboutir sont des expériences qui leur serviront tout au long de leur vie et qui forment une nouvelle génération de citoyens engagés pour leur territoire.

Le Département a donc décidé de lancer une aide aux CMJ, afin de les encourager dans leurs activités et d'inciter les communes qui ne l'ont pas encore fait à faire élire leur premier CMJ.

Le Conseil municipal des enfants de Lesneven, propose un atelier graff intergénérationnel. L'atelier sera encadré par un artiste indépendant qui fera découvrir et initier le groupe à la pratique du graff. Les objectifs sont de favoriser l'échange entre les personnes de génération différente, développer le lien social, favoriser la transmission de savoir-faire et valoriser un bâtiment communal.

Le coût estimé du projet s'élève à 3 500€, La Commune sollicite une subvention d'un montant de 1 000 €.

Il est proposé au Conseil municipal de solliciter auprès du Conseil départemental 29 une aide au Conseil municipal des jeunes pour la réalisation de leur projet « Graff ».

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

Accord unanime du Conseil municipal.

9. Attribution d'une subvention exceptionnelle au club de boxe

Dossier présenté par M. ZANCHI

Lors de la dernière commission sports du 18 mars 2024, la demande de subvention exceptionnelle du club de boxe avait été étudiée. Un montant de 200 € avait été accordé à chacun des 2 boxeurs qualifiés pour la finale du championnat de France en Guadeloupe. Il était convenu de revoir le dossier, après la compétition, au regard des dépenses engendrées, et de voir si le montant de la subvention devait être revu ou pas.

Les éléments financiers ont été transmis par le club le 29 mai, la commission va pouvoir réétudier la demande de subvention.

A la vue du montant des dépenses engagées par le club, 3293,58 € pour le 2 boxeurs et 1 entraîneur, la commission sport a proposé de doubler le montant par boxeur et de le passer à 400 € chacun soit 800 €.

Il est proposé au conseil municipal de valider l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 800 € à l'association « Club de boxe de Lesneven ».

Avis de la commission « Sport » : favorable ;

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

Accord unanime du Conseil municipal.

10. Répartition des subventions OMS (annexe 1)

Dossier présenté par M. ZANCHI

Mme BALCON sort de la salle

Mme CHAPALAIN prend la main

Le montant de la subvention allouée à l'OMS est de 61 000 € pour l'année 2024. L'OMS s'est réuni le 11 avril 2024 afin de répartir ce montant entre les différentes associations sportives.

Il est proposé au Conseil municipal de valider la répartition des subventions.

Avis de la commission « Sports » : favorable.

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

Guy LOAEC indique que la répartition est faite suivant le même principe que les années précédentes et y est favorable. Il demande pour le Handball quelle est la répartition des subventions entre Lesneven/Le Folgoet et Ploudaniel. La précision n'étant pas connue, la réponse sera apportée après le conseil.

Accord unanime du Conseil municipal.

11.Modification convention entre la Commune et l'association Les Arcades – Maison d'accueil (annexe 2)

Le Conseil municipal est invité à autoriser Madame le Maire à signer la modification de la convention avec l'Association LES ARCADES – MAISON ACCUEIL pour intégrer l'attribution d'une salle supplémentaire à l'Office de Tourisme (création d'une nouvelle salle) et la mise en place d'activités d'animation pour les locataires de la Maison d'Accueil.

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

Michel AUFFRET, Christine BERTHOU, Prosper QUELLEC, Claire CHAPALAIN, Aurélie MARTIN, Joelle BONNO sortent de la salle

Accord unanime du Conseil municipal.

12.Convention commune de Ploudaniel – Maison de l'enfance « Petit Prince » (annexe 3)

Dossier présenté par Mme MARTIN

Vu la délibération du 18/09/2014 signée entre la ville de Lesneven et la commune de Ploudaniel, relative aux modalités d'accueil des enfants résidant à Lesneven à la maison de l'enfance de Ploudaniel, est arrivée à échéance depuis le 31/12/2022.

La maison de l'Enfance se compose de deux services distincts :

- Le multi accueil
- L'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) et la garderie périscolaire.

Seul l'ALSH est concerné par la présente convention.

Il sera donc proposé au Conseil municipal de renouveler la convention de partenariat pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2028, selon les mêmes conditions.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

13.Modification convention de partenariat avec Saint-Frégant pour la Maison de l'Enfance (annexe 4)

Dossier présenté par Mme MARTIN

Vu la délibération n°7 du 11 mai 2023, validant la convention qui définit les modalités d'accueil des enfants résidant sur la commune de Saint-Frégant à la Maison de l'enfance, située 5 rue Jeanne d'Arc à Lesneven, ainsi que le financement de cet accueil.

La commune de Saint-Frégant souhaite augmenter ses heures de garde annuelles de 1 300h, qui sont actuellement de 500h.

Il est proposé de modifier l'article 3 de la convention et d'augmenter le nombre d'heures globales de 1 800 heures à partir du 1er janvier 2025.

Il est proposé au Conseil municipal, d'autoriser Madame le Maire à signer la nouvelle convention de partenariat avec la commune de Saint-Frégant.

Avis de la commission « Jeunesse – Vie scolaire – Petite enfance – Accueil périscolaire » : favorable

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

Accord unanime du Conseil municipal.

14. Conventions avec l'OGEC de l'Argoat - Sacré-Cœur et de Diwan (Forfait Communal) – (annexe 5)

Dossier présenté par M. LE VOURCH

La Commune doit conventionner avec toutes les associations qui reçoivent une subvention de plus de 23 000 €, ce qui est le cas pour les écoles privées de la Commune.

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de la participation financière de la Ville de Lesneven aux frais de fonctionnement des enfants domiciliés sur la commune, scolarisés aux écoles Diwan et de l'Argoat - Sacré-Cœur de LESNEVEN.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer les conventions de participations avec l'OGEC de l'Argoat - Sacré-Cœur et de Diwan de Lesneven.

Avis de la commission « Jeunesse – Vie scolaire – Petite enfance – Accueil périscolaire » : favorable

Accord unanime du Conseil municipal.

15. Règlement de fonctionnement de la crèche des légendes (annexe séparée)

Dossier présenté par Mme MARTIN

Le règlement de fonctionnement de la crèche des légendes, approuvé le 4 février 2021, puis modifié le 11 mai 2023, doit être modifié à la demande de la PMI par rapport au décret d'août 2021, incluant les nouvelles informations nécessaires au fonctionnement de la structure, qui seront incluses à la convention CAF.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la modification du règlement intérieur de la crèche des légendes.

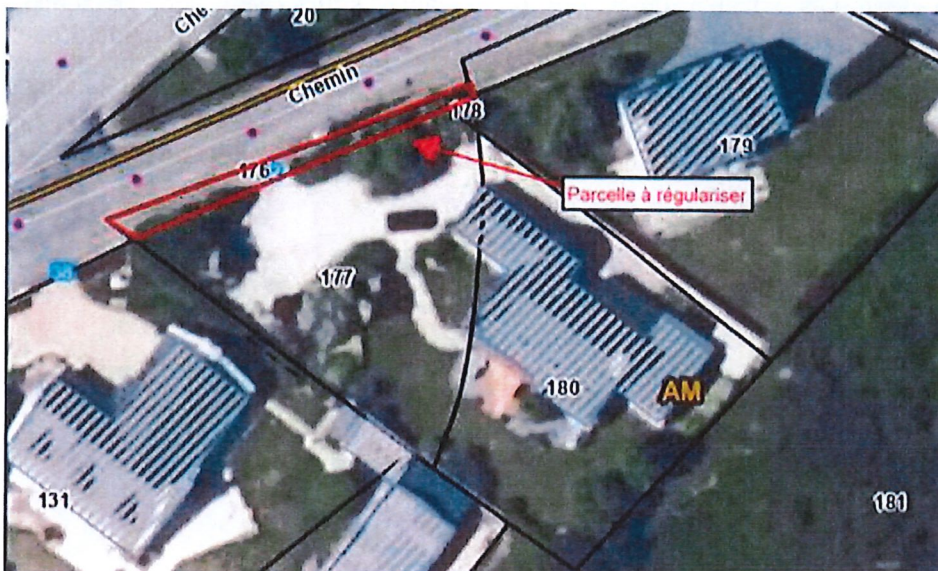
Avis de la commission « Jeunesse – Vie scolaire – Petite enfance – Accueil périscolaire » : favorable

Accord unanime du Conseil municipal.

**16.Régularisation foncière – Parcelle AM n°176 – Chemin de Lescoat
Vian**

Dossier présenté par M. BOUCHARE

sont propriétaires de la parcelle AM n°176. Cette parcelle a été créée suite à une demande d'alignement de la collectivité mais la formalisation de cette opération n'a pas été menée à son terme.



Il serait souhaitable de procéder à une régularisation foncière car cette parcelle permet un cheminement piéton. M. et Mme ont donné leur accord pour une cession à l'euro symbolique. Les frais de notaire seraient à la charge de la collectivité.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

**17.Demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour l'Opération de
Restauration Immobilière (ORI) sur le centre-ville de Lesneven
(annexe séparée)**

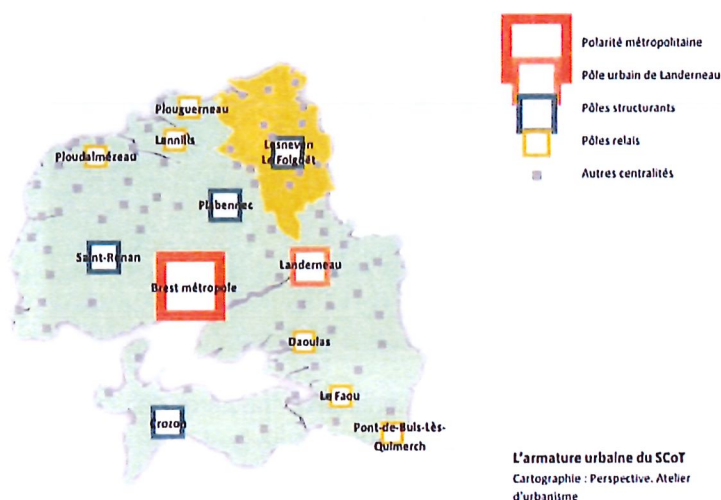
Dossier présenté par Mme BALCON

Préambule

Située dans l'aire d'influence de la métropole brestoise, entre terre et mer, la Communauté Lesneven Côte des Légendes (CLCL) constitue une des portes d'entrée du pays de Brest. Du fait de sa position en deuxième couronne, le territoire conserve une polarité forte autour d'un centre urbain composé des communes de Lesneven et du Folgoët (clairement inscrit dans les différents documents d'urbanisme que ce soit à l'échelle du pays de Brest dans le cadre du SCOT, ou encore à l'échelle de l'EPCI dans le cadre du PLUi). La ville de Lesneven intègre le maillage territorial des petites villes et villes moyennes régionales particulièrement spécifique à la Bretagne. Ces centralités sont indispensables au maintien du tissu rural et présentent des enjeux sociaux et économiques forts.

Regroupant près de 40 % de la population du territoire communautaire, l'agglomération Lesneven /Le Folgoët a su conserver son attractivité et ses fonctions de centralité. Porté par un dynamisme démographique récent, dû pour l'essentiel aux apports migratoires, la commune de Lesneven continue d'accueillir chaque année +1 % de population attirée par les services et commerces de proximité, par un fort niveau d'équipements et par un coût du foncier plus abordable que les communes au nord situées en bord de mer.

Cependant, comme dans de nombreux autres territoires à l'échelle nationale, ce développement s'est opéré en zone périphérique. Parallèlement, le parc privé ancien a fait face à une augmentation de la vacance jusqu'en 2022. Selon les chiffres du fichier DVF|1767 Biscom en 2021, Lesneven comptabilisait 420 logements vacants (dont 148 en vacance structurelle) dont l'essentiel se concentre dans le centre-ville. La Communauté Lesneven Côte des Légendes soucieuse de l'évolution de sa ville centre et consciente de ces potentialités a identifié dans le PLH 2018-2023 (Action 2.2 du programme d'actions) la nécessité d'engager une action de fond sur la commune de Lesneven avec en préliminaire la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH Renouvellement Urbain permettant de définir les outils d'une stratégie d'intervention destinée à mobiliser le parc de logements vacants.



En 2022, la ville de Lesneven a été retenue dans le cadre de l'appel à projet national Petites Villes de Demain. La convention cadre, signée par la Ville de Lesneven, Communauté Lesneven Côte des Légendes, la Région Bretagne, Le Département du Finistère, fixe comme enjeu sur l'habitat privé :

- Renforcer l'attractivité résidentielle en donnant envie de vivre au centre-ville, en proposant une mixité fonctionnelle des logements et commerces et en développant la mutualisation des espaces.

L'outil principal en matière d'habitat privé est la mise en place en juillet 2022 d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU), sur le périmètre du centre-ville de Lesneven. Quatre enjeux déclinés en programme d'actions ont été fixés par les collectivités :

- Mobiliser le parc vacant et dégradé pour répondre à la demande en logement notamment la demande locative à loyer maîtrisé sur des petites typologies,
- Améliorer les conditions d'habitabilité et l'attractivité de l'offre de logements en centre-ville en travaillant à l'échelle de l'immeuble ou de plusieurs parcelles et non pas à l'échelle du logement ;
- Favoriser le maintien des populations en place en améliorant et adaptant leurs conditions d'habitat

- Accompagner la requalification des espaces publics par un traitement des façades.

Parallèlement, d'autres travaux ou actions, menés par la collectivité sont en cours. Elles visent le renforcement de l'attractivité du centre-ville à la fois sur le plan commercial (maintien de l'activité commerciale, mise en relation de porteurs de projets et bailleurs), mais aussi urbain (aménagement de la rue de la Marne, rue de Jérusalem, rue du four, réaménagement de la place Foch...) et résidentiel (projet immobilier en démolition-reconstruction sur les sites du Sacré-Cœur et de la galerie commerciale Duchesse Anne).

L'inscription du projet dans une OPAH RU

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est un dispositif proposé par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Il a pour objectif de favoriser le développement d'un territoire par la requalification de son parc privé ancien. Cette offre partenariale propose des aides financières à l'ingénierie à destination des collectivités et des aides financières aux travaux à destination des propriétaires et/ou copropriétaires.

L'OPAH RU associe à ces aides financières (caractère incitatif de l'opération), un volet d'actions coercitives reposant sur des obligations et prescriptions de travaux. C'est pourquoi, dans la continuité et la cohérence avec les politiques de l'habitat menées précédemment, elle apparaît particulièrement adaptée aux problèmes rencontrés dans le centre ancien de Lesneven.

Le périmètre d'intervention de l'OPAH RU porte sur le centre-ville de Lesneven, dont les contours figurent sur la carte en page 9 du dossier figurant en annexe.

La mobilisation du parc privé à travers le lancement de l'OPAH-RU a pour objectif non seulement de satisfaire en partie les besoins en logement importants de la population lesnevienne, à travers des réponses diversifiées. Elle doit répondre aussi à plusieurs problématiques urbaines liées à la préservation du cadre de vie, du patrimoine bâti.

Ce dispositif s'inscrit dans une volonté globale de valorisation de l'immobilier et du bâti de l'hyper centre portée par la collectivité, afin de lui redonner une attractivité résidentielle dans un objectif de mixité sociale et générationnelle. Pour atteindre ces objectifs, plusieurs enjeux sur l'habitat ont été définis :

- Rééquilibrer le peuplement du centre-ville en développant une offre permanente et abordable et en favorisant le maintien des propriétaires en place ;
- Créer une offre nouvelle et diversifiée en logements via la mobilisation des logements vacants et la requalification du parc dégradé ;
- Accompagner les porteurs de projets, les propriétaires privés dans leur dynamique de réhabilitation ;
- Préserver le patrimoine et embellir les linéaires en cours de déqualification ;
- Lutter contre l'insalubrité et la très grande dégradation de certains logements, en ayant éventuellement recours à des interventions coercitives.

Le caractère incitatif de l'OPAH RU Lesneven centre est renforcé par une démarche pro-active en direction des propriétaires du parc privé. Il s'agit de les inciter à réaliser un programme de travaux défini à l'échelle d'un immeuble. Des actions de conseils, d'informations et de communication spécifiques, ainsi qu'un accompagnement technique, financier et administratif à la réalisation des travaux sont proposés. A titre d'exemples, l'accompagnement peut concerner la réalisation du diagnostic technique du logement, l'étude de faisabilité du programme de travaux et la mobilisation des subventions auprès des financeurs.

La décision d'une action coercitive renforcée

Afin de pallier les dysfonctionnements du marché du logement, la Ville et la CLCL ont multiplié leurs actions en direction du parc privé de logements anciens. Ainsi, l'OPAH RU complète et succède aux dispositifs incitatifs menés par Communauté Lesneven Côte des Légendes à travers les OPAH successives intercommunale.

Toutefois, de nombreux logements ou bâtiments dégradés et vacants subsistent dans le centre-ville.

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, les collectivités ont renforcé leur ingénierie dans la mise en œuvre de ses pouvoirs de police de la sécurité et de la salubrité à travers l'OPAH RU pour une durée de 5 ans.

Aussi elles lancent et suivent les procédures administratives nécessaires à la résorption de situations relevant de la salubrité et la sécurité.

Pour faire évoluer les situations repérées sans issue, il est cependant nécessaire de se doter d'outils opérationnels contraignants. Ceux-ci permettent d'obliger les propriétaires qui, n'entretiennent pas leur patrimoine, à réaliser les travaux de mise en conformité nécessaires à la réoccupation des logements.

Afin de bien cibler son intervention dite coercitive, la maîtrise d'ouvrage s'est appuyée sur des investigations conduites au préalable :

- Repérage de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU en 2021, avec définition d'une liste de 14 immeubles prioritaires,
- Investigation des immeubles prioritaires en année 1 de l'OPAH RU.

Les investigations et l'animation renforcée auprès des propriétaires ont permis d'exclure du projet de DUP-ORI des adresses initialement repérées au regard des projets de travaux cohérents conduits par les propriétaires en vue de leur mise à disposition de résidents. D'autres immeubles restent en situation de blocage et les actions incitatives peuvent être très limitées dès lors que les propriétaires et/ou copropriétaires sont dans l'incapacité financière ou peu enclins à la réalisation des travaux qui leur incombent. Pour être efficaces, ces actions doivent être combinées avec des outils coercitifs modérés tels que les pouvoirs de police du Maire (pour les situations relevant de la mise en sécurité notamment) ou du Préfet (pour les situations relevant de l'insalubrité notamment) voire des outils renforcés tels que l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) et les Déclarations d'Utilité Publique de prescription de travaux (DUP travaux) qui lui sont associées.

Le présent dossier expose les motifs et les modalités de mise en œuvre de l'Opération de Restauration Immobilière dans le centre-ville de Lesneven.

L'identification des immeubles inscrits dans la DUP

6 immeubles ont été identifiés comme prioritaires :

Adresse	Référence cadastrale	Statut de propriété
2 rue Notre Dame	AC0330	Indivision
12 rue Notre Dame	AC0506	Indivision
18 rue de Jérusalem	AC0283	Indivision
9 rue Duguesclin	AD0105	Indivision
25 rue Duguesclin	AD0112	Monopropriété
6 rue du Four	AC0121	Monopropriété

Les prescriptions de travaux :

Dès lors que les travaux de restauration immobilière sont prescrits par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique, ils relèvent d'une obligation pour le (co)propriétaire concerné.

Des prescriptions générales de travaux, applicables à l'ensemble des immeubles sous DUP, sont énoncées dans le dossier d'enquête publique.

Ces travaux devront respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme, la réglementation en vigueur dans les documents nationaux et locaux (Code de la Santé Publique, Code de la Construction et de l'Habitation, Plan Local d'Urbanisme, etc.), ainsi que des dispositions relatives aux parties communes et aux parties privatives.

Enfin, les travaux nécessaires à la réalisation d'une Opération de Restauration Immobilière sont soumis à permis de construire, conformément à l'article R 421-14 d) du Code de l'Urbanisme.

Après le prononcé de la DUP, les propriétaires concernés bénéficieront d'une prestation d'assistance par l'opérateur chargé du suivi animation de l'OPAH RU afin d'engager et mener à bien ces programmes de travaux.

Ce n'est que dans l'hypothèse où les propriétaires refuseraient d'exécuter les travaux prescrits, que leur immeuble ou leur(s) lot(s) feront l'objet d'une expropriation totale ou partielle.

Les estimations financières

La valeur des immeubles ayant restauration a été estimée par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques à 1 250 000€ (indemnité principale et indemnités accessoires).

En cas d'expropriation, de nouvelles estimations par immeuble seront réalisées.

Le coût des restaurations sur l'ensemble des immeubles, comprenant les parties communes et les parties privatives, est estimé à 1 850 000 € hors taxes.

Le dossier ci-joint qui sera soumis à l'enquête publique comporte par ailleurs la description des motifs et de l'opération envisagée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L313-4 et suivants,
Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 16 décembre 2019,
Vu le dossier de Déclaration d'Utilité Publique ci-annexé,

Il est proposé au Conseil municipal :

- De décider la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière, ayant pour objet l'amélioration de l'habitabilité et la mise en valeur immobilière et patrimoniale par le biais d'une obligation de travaux, sur six immeubles situés dans l'hyper centre de Lesneven et désignés comme suit :
 - 2 rue Notre Dame - indivision- parcelle AC0330
 - 12 rue Notre Dame - indivision - parcelle AC0506
 - 18 rue de Jérusalem - indivision - parcelle AC0283
 - 9 rue Duguesclin - indivision - parcelle AD0105
 - 25 rue Duguesclin - monopropriété - parcelle AD0112
 - 6 rue du Four - monopropriété - parcelle AC0121
- D'autoriser Madame le Maire de Lesneven à solliciter Monsieur le Préfet du Finistère afin qu'il organise l'enquête publique préalable à l'Opération de Restauration Immobilière sur le fondement du dossier ci-annexé à l'égard des immeubles cités ;
- D'autoriser Madame le Maire de Lesneven à solliciter Monsieur le Préfet du Finistère afin qu'il déclare d'utilité publique l'Opération de Restauration Immobilière visant les immeubles cités à l'article 1 ;
- D'autoriser Madame le Maire de Lesneven à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable, l'opposition s'abstient.

Guy LOAEC explique son abstention en commission. Il est bien sûr favorable à traiter le sujet des logements qui se dégradent. Mais quelle méthode pour prévenir et informer les usagers concernés ? Un courrier aurait dû être fait à chaque propriétaire pour peut-être déjà déclencher une réaction. Claudie BALCON indique que les propriétaires sont au courant. Ils ont tous été contactés par Urbanis et ils seront accompagnés.

Guy LOAEC demande pourquoi un courrier n'a pas été fait aux 14 propriétaires initialement identifiés.

Claudie BALCON indique qu'une priorisation en fonction du risque financier a été faite pour sélectionner les biens à intégrer à l'ORI. Elle précise qu'un courrier peut être fait à l'ensemble des propriétaires initialement identifiés.

Accord unanime du Conseil municipal.

18. Questions diverses

- Prochains Conseils municipaux :
 - Jeudi 10/10/2024 : Débat d'Orientation Budgétaire ;
 - Samedi 14/12/2024 : Vote du budget 2025 ;
 - Un conseil municipal complémentaire pourra être planifié le 14/11 si besoin
- Elections législatives les 30/06/2024 et 07/07/2024 (permanences des bureaux)

La séance est levée à 19h30.

Ce procès-verbal est adopté à l'unanimité des présents lors de la séance du 10 octobre 2024

Le 10 octobre 2024,

Le Maire,

Le secrétaire,

Claudie BALCON

Sophie LE BIHAN

