

Procès-verbal du Conseil municipal de la Commune de LESNEVEN du 27 février 2025

DATE DE CONVOCATON
21 février 2025
Nombre de conseillers
En exercice : 28 Présents : 21 Votants : 28
Dont 7 procurations
Quorum : 14

L'An deux mil vingt-cinq, le 27 février, 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, M. CORNIC, Mmes LE BIHAN, PLATTRET, M. KERMARREC, Mme MARTIN, MM. BOIVIN, BOUCHARÉ, QUELLEC, Mme MORVAN, M. AUFFRET, M. ZANCHI, Mme LABASQUE, M. JACQ, Mme BONNO, M. BIANEIS, Mmes BERTHOU, VARNIER, RUSCIO.

Absents ayant donné procuration : M. LE VOURCH à M. QUINQUIS, Mme MOUSSET à Mme PLATTRET, Mme ACQUITTER-SALIOU à Mme CHAPALAIN, M. HABASQUE à M. KERMARREC, M. GOURIOU à M. ZANCHI, M. LOAËC à Mme BERTHOU, M. CABON à Mme VARNIER

Absents : /

M. BOIVIN a été nommé secrétaire de séance.

Ordre du jour de la séance du 27 février 2025 :

Ordre du jour :

- Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 14 décembre 2024
- Délibérations :
 1. Présentation du rapport social unique 2023
 2. Modification / Précision sur le nouvel IFSE police municipale
 3. Tableau des emplois : poste micro folie
 4. Attribution de chèques cadeaux de Noël aux agents communaux
 5. Contrats d'Assurance des Risques Statutaires
 6. Information sur les indemnités des élus sur l'année 2024
 7. Compte Financier Unique – Ville et Maison de l'enfance
 8. Affectation des résultats de fonctionnement de l'exercice 2024 – budget de la Ville
 9. Octroi de la garantie à certains créanciers de l'Agence France Locale - Année 2025
 10. Garantie d'emprunt construction de 4 logements à Poulbriant II, rue du Pourquoi pas
 11. Garantie d'emprunt acquisition de 2 pavillons rue Per Jakez Helias
 12. Règlement Kannadig
 13. Demande de subvention auprès de Tourisme côtes des légendes - Fête de la Nature
 14. Demande de cofinancement d'étude de faisabilité dans le cadre du réaménagement du Manoir de Kerlaouen
 15. Micro-Folie : signature de la charte d'adhésion au dispositif
 16. Micro-Folie : signature du contrat de prêt kit micro-folie mobile
 17. Subvention Territoire Numérique éducatif, budget d'investissement
 18. Convention de partenariat entre la Médiathèque et le Foyer de vie du Bois Bernard
 19. Nouveaux statuts de l'EPCC Musiques & Cultures
 20. Mise à jour de la convention de mise à disposition du bâtiment du 64 rue de la Marne à l'EPCC Musiques & Cultures

21. Association Ener'gence – Renouvellement de la convention
22. Campagne incitative de ravalement des façades – modification du règlement
23. Levée des réserves issues de l'enquête publique et parcellaire conjointe préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de requalification de la friche urbaine commerciale de la galerie Duchesse Anne et de ses abords à Lesneven par une opération de logements collectifs et sociaux pour un public diversifié
24. Cessions des ilots Brizeux et Sacré-Cœur
25. Régularisation foncière magasin Netto
26. Rapport annuel de la commission communale pour l'accessibilité 2024
27. Questions diverses

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 14 décembre 2024

Accord unanime du Conseil municipal.

1. Présentation du rapport social unique – (Annexe séparée 1)

Dossier présenté par Mme BALCON

le 1er janvier 2021, les collectivités territoriales et établissements publics doivent établir un Rapport Social Unique (RSU) annuel, au titre de l'année écoulée. Celui-ci vient remplacer le "Bilan social" qui s'opérait tous les deux ans.

Le RSU se substitue aux différents rapports existants au sein des collectivités, à savoir :

- Le rapport sur l'état de la collectivité (auparavant appelé « bilan social »),
- Le rapport de situation comparée entre les hommes et les femmes institué par la loi n° 2012-347 du 12 mars 2012,
- Le rapport sur l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue à l'article L. 323-2 du code du travail.

Le RSU rassemble, dans un seul et même document, les informations s'articulant autour des thèmes suivants :

- L'emploi
- Le recrutement
- Les parcours professionnels
- L'organisation du travail
- Les rémunérations
- La santé et la sécurité au travail
- La formation
- L'action sociale et la protection sociale
- Le dialogue social
- La discipline

À noter que la quasi-totalité de ces indicateurs est présentée de manière genrée, afin de participer d'une part à l'évaluation des actions en matière d'égalité femmes hommes et d'autre part, au débat relatif à la mise en œuvre des lignes directrices de gestion.

Le RSU est présenté aux membres du Comité Social Territorial (CST) afin qu'un débat soit engagé sur l'évolution des politiques RH de la collectivité ou de l'établissement public.

Le Rapport Social Unique doit faire l'objet d'une diffusion publique (site internet ou autre) par la collectivité, dans un délai de 60 jours à compter de la présentation du Rapport Social Unique au CST.

Conformément à l'article 33-3 de la loi n°84-53 modifiée : « Le rapport social unique prévu à l'article 9 bis A de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 précitée est présenté à l'assemblée délibérante, après avis du comité social territorial ».

Avis du Comité Social Territorial : favorable.

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

Le Conseil municipal est informé du contenu du RSU 2023.

2. Modification / Précision sur le nouvel IFSE police municipale

Dossier présenté par Mme BALCON

Vu l'avis favorable du comité social territorial en date du Le 26 septembre 2024 concernant les modalités de la Nouvelle Indemnité Spéciale de Fonction et d'engagement à la filière Police Municipale.

Vu la délibération n°5 du Conseil municipal du 10 octobre 2024 décidant d'instituer à compter du 01/01/2025, l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement,

Toutefois par erreur les modalités d'attribution de l'IFSE en cas d'absence de l'agent n'ont pas été précisées. *(Le texte apparaissant dans la délibération est resté le texte générique indiquant les différentes possibilités mais sans qu'aucun choix ne soit précisé)*. Le risque est donc pour l'agent qu'en cas de maladie son IFSE ne soit pas maintenu.

Les conditions ci-dessous, identiques à la délibération n° 11 du 24/02/2022 concernant tous les agents de la commune auraient dues être précisées :

MODULATION DE L'IFSE DU FAIT DES ABSENCES

- En cas de congé maladie ordinaire, de congé pour maladie professionnelle ou accident de service/accident du travail, l'IFSE suit le sort du traitement.
- Pendant les congés annuels et les congés pour maternité, de paternité et d'accueil de l'enfant ou pour adoption, cette indemnité est maintenue intégralement,
- En cas de congé de longue maladie et de congé de longue durée, le versement du régime indemnitaire est interrompu. Toutefois, l'agent en CMO placé rétroactivement en CLM ou CLD conserve les primes d'ores et déjà versées pendant le CMO.

Il est donc proposé au Conseil municipal de remplacer ce texte générique par les conditions équivalentes données aux autres agents de la commune.

Avis du Comité Social Territorial : favorable.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

3. Tableau des emplois : poste micro folie

Dossier présenté par Mme BALCON

Vu la délibération n°2 du Conseil municipal du 10 octobre 2024 validant la création d'un poste de Volontariat Territorial en Administration (VTA) destiné à l'animation du projet micro folie qui se montera en 2025.

Le programme de VTA n'a pour le moment pas été reconduit pour 2025 au niveau national. Cela pousse la commune à s'orienter vers un autre type de contrat : un contrat de projet, pour une durée

de 18 mois : chargé(e) de médiation de projet micro-folie, relevant des catégories C ou B ; filière culturelle ou animation à temps plein.

Il est donc proposé au Conseil municipal une création de poste non permanent en filière culturelle ou animation pour une durée de 18 mois et de l'intégrer au tableau des emplois mis à jour.

Avis du Comité Social Territorial : favorable.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

4. Attribution de chèques cadeaux de Noël aux agents communaux

Dossier présenté par Mme BALCON

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L 731-1 à 5,

Vu les règlements URSSAF en matière d'action sociale,

Considérant qu'une collectivité territoriale peut faire bénéficier à ses employés d'un avantage sous forme de chèque cadeau, à l'occasion de Noël, qui, dans la limite d'un plafond annuel (5% du plafond mensuel de la sécurité sociale), n'est pas assujéti aux cotisations sociales et n'est pas assimilable à un complément de rémunération,

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer les types d'actions, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre,

Considérant que la ville de Lesneven distribue, à l'occasion de Noël, aux enfants de moins de 15 ans au 31 décembre de l'année, un chèque cadeau de 46 euros et les invite à un spectacle,

Cette attribution concerne les agents titulaires, stagiaires ou contractuels de droit public, présent dans les effectifs au mois de décembre de l'année.

Conformément à la réglementation, le chèque cadeau ne pourra être utilisé que dans les commerces situés sur la commune de Lesneven et que pour l'achat de biens en lien avec les fêtes de fin d'année. Ainsi, il ne sera pas possible de l'utiliser pour des achats de produits d'alimentation courante, de carburant, de tabac,

Il sera proposé au Conseil municipal d'approuver l'attribution à l'occasion de Noël d'un chèque cadeau aux agents de la ville de Lesneven pour un montant de 20 euros selon les critères établis, en plus du chèque cadeau de 46 euros distribué aux enfants.

Accord unanime du Conseil municipal.

5. Contrats d'Assurance des Risques Statutaires

Dossier présenté par M. BOIVIN

Le Maire expose :

- L'opportunité pour la Collectivité de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant une partie des frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;
- L'opportunité de confier au Centre de gestion le soin d'organiser une procédure de mise en concurrence

- Que le Centre de gestion peut souscrire un tel contrat pour son compte, si les conditions obtenues donnent satisfaction à la Collectivité.

Vu le Code général de la fonction publique portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

Il sera proposé au Conseil municipal de charger le Centre de gestion de lancer une procédure de marché public, en vue, le cas échéant, de souscrire pour son compte des conventions d'assurances auprès d'une entreprise d'assurance agréée, cette démarche peut être entreprise par plusieurs collectivités locales intéressées.

Ces conventions devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Agents affiliés à la C.N.R.A.C.L. : Décès, accident de service & maladie contractée en service, maladie ordinaire, longue maladie & maladie de longue durée, maternité, paternité et accueil de l'enfant, temps partiel thérapeutique, mise en disponibilité d'office, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire
- Agents non affiliés à la C.N.R.A.C.L. : Accident du travail / maladie professionnelle, Maladie grave, Maternité / Paternité / Adoption, Maladie ordinaire

Ces conventions devront également avoir les caractéristiques suivantes :

Durée du contrat : 4 ans, à effet au 1^{er} janvier 2026

Régime du contrat : capitalisation.

La décision éventuelle d'adhérer aux conventions proposées fera l'objet d'une délibération ultérieure.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

6. Information sur les indemnités des élus sur l'année 2024

Dossier présenté par M. BOIVIN

Ce point sera présenté en préalable à l'examen du budget par le Conseil municipal, il ne fait pas l'objet d'un vote.

Aux termes de l'article L. 2123-24-1-1 du Code général des collectivités territoriales, « chaque année, les communes doivent établir un état représentant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercées en leur sein et au sein de tout syndicat au sens des livres VII et VIII de la cinquième partie », cet état devant être communiqué aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune.

À titre informatif, aucun élu ne perçoit d'indemnité en tant que représentant de la Commune dans un syndicat mixte ou pôle métropolitain, ni au sein d'une SEM ou d'une SPL.

Élu – Élu(e)	Mandat	Période	Montant brut en €
BALCON Claudie	Maire	du 01/01 au 31/12/2024	27 795,36 €
QUINQUIS Yves	Adjoint au Maire	du 01/01 au 31/12/2024	9 075,96 €
CHAPALAIN Claire	Adjointe au Maire	du 01/01 au 31/12/2024	9 075,96 €
CORNIC Pascal	Adjoint au Maire	du 01/01 au 31/12/2024	9 075,96 €
LE BIHAN Sophie	Adjointe au Maire	du 01/01 au 31/12/2024	4 538,04 €
LE VOURCH Stéphane	Adjoint au Maire	du 01/01 au 31/12/2024	9 075,96 €
PLATTRET Natacha	Adjointe au Maire	du 01/01 au 31/12/2024	9 075,96 €
KERMARREC Nicolas	Adjoint au Maire	du 01/01 au 31/12/2024	9 075,96 €
MARTIN Aurélie	Adjointe au Maire	du 01/01 au 31/12/2024	9 075,96 €
BOIVIN Christophe	Conseiller délégué	du 01/01 au 31/12/2024	8 218,79 €
AUFFRET Michel	Conseiller délégué	du 01/01 au 31/12/2024	4 538,04 €
QUELLEC Prosper	Conseiller délégué	du 01/01 au 31/12/2024	4 538,04 €
BOUCHARÉ Julien	Conseiller délégué	du 01/01 au 31/12/2024	4 538,04 €
ZANCHI Jonathan	Conseiller délégué	du 01/01 au 31/12/2024	4 538,04 €

Les élus sont informés

7. Compte Financier Unique 2024 – Ville et Maison de l'enfance

C. BALCON sort de la salle.
Dossier présenté par M. BOIVIN

- **CFU Ville**

Le Compte Financier Unique présente les résultats suivants :

Section de fonctionnement : **+ 781 584,77 €** (+ 1 044 068,41 € en 2023)

- **Recettes : 7 473 949,53 €**
- **Dépenses : 6 692 364,76 €**

Section d'investissement : **+ 428 189,07€** (- 631 982,07€ en 2023)

- **Recettes : 5 227 961,31 €**
- **Dépenses : 4 799 772,24 €**

Restes à réaliser 2024 :

- **Dépenses : 741 315,50 €**
- **Recettes : 287 205,04 €**

Résultat cumulé : + 1 209 773,84€ (+ 412 086,34 € en 2023)

- **Le solde positif de la section de fonctionnement est en diminution par rapport à 2023 avec + 781 584,77 € (- 25,14%/23) (+ 10,23% en 2023).**
- **Diminution des recettes de gestion des services (fonctionnement) : - 3,45 % avec 7 473 949,53 € (+ 11,34% en 2023).**
- **Un taux global de réalisation du budget d'investissement de 69% (67% en 2023).**

Remarques :

Section de fonctionnement :

• Dépenses de fonctionnement

- **Dépenses à caractère général (011) :** augmentation des dépenses + 66 382,83€ (+ 4,15 %).

À noter notamment :

- ✓ La diminution des dépenses de fournitures d'énergie, électricité, gaz, due à l'amortisseur électricité, mis en place en 2023.
- ✓ Nous pouvons toutefois noter l'augmentation de certaines dépenses due à l'inflation des prix et à l'augmentation des coûts induits des nouveaux équipements, ainsi que des dépenses liées aux dégâts causés par la tempête Ciaran.

- **Dépenses de personnel (012) :** augmentation de **6,20 %** (+ 193 881,83€) par rapport à 2023, due notamment à l'augmentation du point d'indice au 1^{er} juillet 2023 (+ 1,5%), l'augmentation de la prévoyance et de l'augmentation du régime indemnitaire de tous les agents au 1^{er} janvier 2024.

- **Autres charges de gestion courante (65) :** augmentation de **8,38 %** (+ 81 390,93 €) par rapport à l'an dernier de l'augmentation de la participation aux activités scolaires et périscolaires et de la contribution au titre de la politique de l'habitat (opa ru).

- **Charges financières (66) :** augmentation de **70,80%** (+ 47 630,29€), du fait de contraction d'emprunts et de ligne de trésorerie avec un remboursement des intérêts et des frais.

• Recettes de gestion des services (chapitres 013, 70, 73, 74, 75, 77) : - 1,56 % par rapport au CA 2023

- **Chapitre 013 « Atténuation de charges » :** + **49,82 %** (+ 43 828,52€). Augmentation des remboursements sur absence maladie.

- **Chapitre 70 « Produits des services » :** + **5,76 %** par rapport au CA 2023 (+ 18 646,85 €), (augmentation due à suite à l'évolution des tarifs 2024 (loyers, droits de place, recettes cantine et garderie ...)

- **Chapitre 73 « Impôts et taxes » :** - **2,13 %** par rapport au CA 2023 (- 98 935,16), diminution expliquée principalement par la baisse progressive du FPIC versé par la CLCL et la forte baisse de la taxe additionnelle aux droits de mutation.

- **Chapitre 74 « Dotations et participations » :** - **0,23 %** par rapport au CA 2023 (- 4 874,62 €). Remboursement des heures d'AESH des communes extérieures. À noter que nous n'avons pas reçu le versement de la tarification sociale de la cantine pour le 1^{er} trimestre de la rentrée 2024/2025 et que ce montant n'a pas été rattaché. En 2023 nous avons reçu la dotation pour le recensement de la population (+ 13 679€).

- **Chapitre 75 « Autres produits de gestion » : + 98,12 %** par rapport au CA 2023 (+ 132 157,23 €). Augmentation due à l'évolution des tarifs 2024, au versement d'un don de 50 000€ du CFACL et le remboursement suite aux sinistres causés par la tempête Ciaran.
- **Chapitre 77 « Produits exceptionnels » : - 96,48 %** par rapport au CA 2023 (- 207 479,48 €). En 2023 nous avons la vente du 60 rue de la Marne pour un montant de 194 192€.

Section d'investissement :

- **Dépenses d'investissement**

- **Chapitre 20 « Immobilisations incorporelles » : 221 127 €** soit un taux de réalisation de 77,65 % :
 - Etude de sol, Ct, SPS et Maitrise d'œuvre salle de sport,
 - Maitrise d'œuvre rue des déportés,
 - Maitrise d'œuvre extension halle de loisirs,
 - Maitrise d'œuvre remise en état salle Bodénès
 - Etude jalonnement centre-ville
 - Etude urbaine sacré cœur,
 - Frais de bornage,
- **Chapitre 204 « Immobilisations incorporelles » : 295 757 €** soit un taux de réalisation de 66,68 % :
 - Effacement réseaux rue de la Libération et rue des déportés.
- **Chapitre 21 « immobilisations corporelles » : 973 777 €,** soit un taux de réalisation de 94,10 % :
 - Véhicule fonction DGS,
 - Caméras surveillance place de l'Europe,
 - Remplacement lanterne LED terrain B stade Abautret,
 - Mobilier Urbain,
 - Travaux logement rue de l'égalité,
 - Aire de jeux et parcours agilité coulée verte,
 - Acquisition salle Poulbriant,
 - Création vestiaire et secrétariat CTM,
 - Renouvellement divers matériels informatique,
 - Divers matériel CTM (tondeuses, mallette outillage,, débrousaieuse, souffleur...)
 - Remplacement éclairage LED au CTM et à l'école Jacques Prévert,
 - Création salle de Yoga à la maison d'accueil,
 - Aménagement cafétéria mairie,
 - Aménagement Rosa Park,
 - Mobilier médiathèque,
 - Matériel à l'Arvorik,
 - Acquisition décors de rues,
 - d'ouvrages et jeux pour la médiathèque,
 - Mobilier école Jacques Prévert,
 - Abri à vélo et bardage bois à l'école Jacques Prévert,
 - Matériel cuisine école,
 - d'illuminations de Noël,
 - Remplacement fenêtres à la maison d'accueil,
 - Chaudière au musée,

- **Chapitre 23 « immobilisations en cours » : 2 530 2669 €** de mandats émis soit un taux de réalisation de 68,49 %, dont :
 - **Article 2313 « constructions » : 1 367 688,38 €**
 - **Article 2315 « installations, matériels et outillages techniques » : 1 121 927,19 €.**
 - **Article 238 « Avances et acomptes versés » : 40 653,69 €.**

Les principales opérations d'investissement conduites en 2024 :

- Aménagement rue de la Libération et rue des Déportés,
- Extension halle de loisirs,
- Construction complexe sportif,
- Aménagement de l'hippodrome : skate-park,
- Travaux église Saint-Michel,
- Rénovation éclairage public,
- Restauration extérieure de la Chapelle Saint-Joseph,
- Campagne trottoirs, bateaux, travaux de voirie divers,
- Signalétique et chemin piéton coulée verte
- PUP 2.

- **Chapitre 16 « Emprunts et dettes assimilées » : 596 113,97 €.**

- **Chapitre 040 « Amortissements » :**

- **« Charges transférées » : 94 802,40€** (64 317,66 de travaux en régie, 47 187,20€ en 2023).

- **Recettes d'investissement :**

- **673 397,62 € de subventions ont été perçues, essentiellement pour la construction du complexe sportif, les travaux d'aménagement de la rue de la Libération et de la rue des Déportés.**

- **FCTVA : 287 345,91 €**

- **TLE : 108 071,34 €**

- **Les excédents de fonctionnement diminuent de – 25,14% par rapport à 2023 (+10,23 % en 2023).**

- **Amortissements : 523 991,86€**

Il sera proposé au Conseil municipal d'approuver le Compte Financier Unique du budget principal et de charger Mme Le Maire de signer les pièces afférentes.

Observation de la commission « Finances – Administration générale » : pas d'observation.

Accord du Conseil municipal par 22 voix pour et 5 abstentions (M. LOAËC, Mme BERTHOU, M. CABON, Mmes VARNIER et RUSCIO). Mme le Maire est sortie de la salle pendant le temps des débats et du vote.

- **CFU Maison de l'enfance**

Dossier présenté par M. BOIVIN

Le compte Financier Unique présente les résultats suivants :

La section de fonctionnement s'équilibre :

Le montant des recettes et des dépenses est de : 578 620,35 € (528 311,63 € en 2023).

Section de fonctionnement :

- **Dépenses de fonctionnement**
 - **Dépenses à caractère général (011) : 53 803,22€** (57 908,38 € en 2023). Dépenses essentiellement liées aux fournitures alimentaires, vêtements de travail, produits d'entretien et d'hygiène, entretien et réparation du bâtiment, gaz, la rémunération de l'intervention psychologue, maintenance du logiciel.
 - **Dépenses de personnel (012) : 524 437,25€** (470 401,61 € en 2023). À noter l'augmentation du point d'indice au 1^{er} juillet 2023 (+ 1,5%), l'embauche d'un agent titulaire à temps complet, l'augmentation de la prévoyance et de l'augmentation du régime indemnitaire de tous les agents au 1^{er} janvier 2024.
- **Recettes de fonctionnement**
 - **Chapitre 013 « Atténuation de charges » : 3 880,84 €** (2 757,44 € en 2023). Remboursements pour absence maladie.
 - **Chapitre 70 « Produits des services » : 108 909,75€** (96 926,44 € en 2023). Participation des familles.
 - **Chapitre 74 « Dotations et participations » : 426 316,63€** (428 626,85 € en 2023). Participation des communes au fonctionnement de la crèche, contrat enfance jeunesse, CAF et MSA.

Il sera proposé au Conseil municipal d'approuver le Compte Financier Unique du budget annexe de la maison de l'enfance et de charger Mme Le Maire de signer les pièces afférentes.

Accord unanime du Conseil municipal

Mme le Maire est sortie de la salle pendant le temps des débats et du VOTE.

8. Affectation des résultats de fonctionnement de l'exercice 2024 – budget de la Ville

Dossier présenté par M. BOIVIN

Vu les résultats du compte administratif présenté, le Conseil municipal sera invité à délibérer sur l'affectation des résultats suivante :

- **Section de fonctionnement :**
 - **+ 781 584,77 €** affectés au compte 1068 « excédents de fonctionnement capitalisés »
- **Section d'investissement :**
 - résultat antérieur reporté : - 707 807,40 €
 - résultat exercice 2024 : 428 189,07€
 - **Déficit d'investissement reporté D001 en 2024 : - 279 618,33 €**

Il sera proposé au Conseil municipal d'affecter les résultats 2024, comme présentés ci-dessus.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

9. Octroi de la garantie à certains créanciers de l'Agence France Locale - Année 2025

Dossier présenté par M. BOIVIN

Le Groupe Agence France Locale a pour objet de participer au financement de ses Membres, collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux (EPL) (ci-après les *Membres*).

Institué par les dispositions de l'article L.1611-3-2 du CGCT tel que modifié par l'article 67 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique :

« Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux peuvent créer une société publique revêtant la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce dont ils détiennent la totalité du capital et dont l'objet est de contribuer, par l'intermédiaire d'une filiale, à leur financement.

Cette société et sa filiale exercent leur activité exclusivement pour le compte des collectivités territoriales, de leurs groupements et des établissements publics locaux. Cette activité de financement est effectuée par la filiale à partir de ressources provenant principalement d'émissions de titres financiers, à l'exclusion de ressources directes de l'Etat ou de ressources garanties par l'Etat.

Par dérogation aux dispositions des articles L. 2252-1 à L. 2252-5, L. 3231-4, L. 3231-5, L. 4253-1, L. 4253-2 et L. 5111-4, les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux sont autorisés à garantir l'intégralité des engagements de la filiale dans la limite de leur encours de dette auprès de cette filiale. Les modalités de mise en œuvre de cette garantie sont précisées dans les statuts des deux sociétés. »

Le Groupe Agence France Locale est composé de deux sociétés :

- l'Agence France Locale, société anonyme à directoire et conseil de surveillance ;
- l'Agence France Locale – Société Territoriale (la *Société Territoriale*), société anonyme à conseil d'administration.

Conformément aux statuts de la Société Territoriale, aux statuts de l'Agence France Locale et au pacte d'actionnaires conclu entre ces deux sociétés et l'ensemble des Membres (le *Pacte*), la possibilité pour un Membre de bénéficier de prêts de l'Agence France Locale, est conditionnée à l'octroi, par ledit Membre, d'une garantie autonome à première demande au bénéfice de certains créanciers de l'Agence France Locale (la *Garantie*).

La ville de Lesneven a délibéré pour adhérer au Groupe Agence France Locale le **23 juin 2016**.

L'objet de la présente délibération est, conformément aux dispositions précitées, de garantir les engagements de l'Agence France Locale dans les conditions et limites décrites ci-après, afin de sécuriser une source de financement pérenne et dédiée aux Membres.

Présentation des modalités générales de fonctionnement de la Garantie, dont le modèle est en annexe à la présente délibération

Objet

La Garantie a pour objet de garantir certains engagements de l'Agence France Locale (des emprunts obligataires principalement) à la hauteur de l'encours de dette du Membre auprès de l'Agence France Locale.

Bénéficiaires

La Garantie est consentie au profit des titulaires (les *Bénéficiaires*) de documents ou titres émis par l'Agence France Locale déclarés éligibles à la Garantie (les *Titres Eligibles*).

2025 est égal au montant maximal des emprunts que la ville de Lesneven est autorisée à souscrire pendant l'année 2025,

- la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenu par la ville de Lesneven pendant l'année 2025 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours.
 - la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ; et
 - si la Garantie est appelée, la ville de Lesneven s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de 5 jours ouvrés ;
 - le nombre de Garanties octroyées par le Maire au titre de l'année 2025 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale, dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et que le montant maximal de chaque Garantie sera égal au montant tel qu'il figure dans l'acte d'engagement;
- D'autoriser le Maire, pendant l'année 2025, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la ville de Lesneven, dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes ;
 - D'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

10. Garantie d'emprunt construction de 4 logements à Poulbriant II, rue du Pourquoi pas – (Annexe séparée 2)

Dossier présenté par Mme CHAPALAIN

BREST MÉTROPOLE HABITAT sollicite la garantie de la Ville de LESNEVEN pour un emprunt destiné au financement de la construction de 4 logements collectifs à « LESNEVEN – Poulbriant II – rue du Pourquoi pas ».

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N°166256 en annexe signé entre BREST METROPOLE HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Il est demandé au Conseil municipal :

Article 1 : d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 263 615€ souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N°166256, constitué de 2 lignes du Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est accordée aux conditions suivantes : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la

collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

11. Garantie d'emprunt acquisition de 2 pavillons rue Per Jakez Helias – (Annexe séparée 3)
--

Dossier présenté par Mme CHAPALAIN

BREST MÉTROPOLE HABITAT sollicite la garantie de la Ville de LESNEVEN pour un emprunt destiné au financement de l'acquisition en VEFA de 2 pavillons à « LESNEVEN – Per Jakez Helias ».

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N°168681 en annexe signé entre BREST METROPOLE HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Il est demandé au Conseil municipal :

Article 1 : d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 223 405€ souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N°168681, constitué de 4 lignes du Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est accordée aux conditions suivantes : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

12. Règlement Kannadig– (Annexe 1)

Dossier présenté par M. QUINQUIS

Le Conseil municipal est invité à valider le projet de règlement du Kannadig annexé.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

13. Demande de subvention auprès de Tourisme côtes des légendes - Fête de la Nature

Dossier présenté par Mme PLATTRET

Le samedi 24 mai après-midi, la médiathèque souhaite organiser la Fête de la Nature, ce rendez-vous national met en avant la nature sous toutes ses formes, il sera organisé dans la Plaine du Parcou.

A cette occasion un petit village avec des associations (Ti Kuzhet, Skolig Liorzh Kerogez, Les Kolibris du Léon et Bretagne vivante) qui proposeront des animations sous la coordination de l'équipe de la médiathèque.

Pour cet événement, nous pouvons solliciter une subvention à hauteur de 75% de la dépense à Tourisme Côte des Légendes dans le cadre de l'appel à projet Glad, la subvention demandée s'élève à 876€.

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à solliciter auprès de TCDL une aide au financement de la Fête de la Nature et à signer tous les documents y afférents.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

14. Demande de cofinancement d'étude de faisabilité dans le cadre du réaménagement du Manoir de Kerlaouen

Dossier présenté par Mme PLATTRET

Dans le cadre du projet de réhabilitation du Manoir de Kerlaouen en un centre d'art contemporain, la ville de Lesneven souhaite réaliser une étude de faisabilité sur le Manoir de Kerlaouen et les écuries du manoir (actuel bureau de Ti ar Vro Bro Leon).

Afin d'avancer sur ce projet d'aménagement important pour notre commune et notre territoire, nous sollicitons le dispositif Petites villes de demain dans lequel la ville de Lesneven s'inscrit.

L'étude est estimée à 30 000 €. La Commune sollicite une subvention d'un montant de 15 000 €, soit un taux de 50 %.

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

Financier	Taux de participation	Montant en € TTC
État (PVD)	50 %	15 000 €
Commune de Lesneven (autofinancement)	50 %	15 000 €
Total	100 %	30 000 €

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à solliciter auprès de la Préfecture une aide au financement de l'étude de faisabilité du Manoir de Kerlaouen 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.

15. Micro-Folie : signature de la charte d'adhésion au dispositif– (Annexe 2)

Dossier présenté par Mme PLATTRET

Dans le cadre du projet de Micro-Folie La Vilette met à disposition une Micro-Folie mobile en prêt gratuitement. Il faut adhérer au dispositif afin de pouvoir bénéficier de ce prêt, programmé dès mars 2025. Cette adhésion est dite temporaire, car sur la première année de fonctionnement elle est offerte.

L'adhésion annuelle au réseau Micro-Folie s'élèvera à compter du 1^{er} mars 2026 à 1000€ par an, afin de bénéficier des contenus, du support technique, de la formation et de l'accompagnement de l'équipe La Vilette chargé des Micro-Folie.

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à signer la charte d'adhésion temporaire du 1^{er} mars 2025 au 28 février 2026, sans incidence sur le budget 2025.

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

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

Accord unanime du Conseil municipal.

16. Micro-Folie : signature du contrat de prêt kit micro-folie mobile– (Annexe 3)

Dossier présenté par Mme PLATTRET

Dans le cadre du projet de Micro-Folie, La Vilette met à disposition une Micro-Folie mobile en prêt gratuitement. Cette Micro-Folie mobile est prévue en livraison le 11 mars.

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à signer le contrat de prêt du kit mobile, sans incidence sur le budget communal.

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

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

Accord unanime du Conseil municipal.

Mme MARTIN demande quand la micro-folie sera opérationnelle ?

Mme PLATTRET répond que les animations vont commencer en septembre. La période avril-septembre va servir à préparer les plannings d'utilisation de l'outil par les communes ainsi que les contenus.

17. Subvention Territoire Numérique éducatif, budget d'investissement

Dossier présenté par Mme PLATTRET

Dans le cadre de l'acquisition d'une Micro-Folie mobile pérenne mutualisée avec 7 autres communes de la CLCL. Il est sollicité auprès du dispositif Territoire Numérique Educatif en Finistère (porté conjointement par le ministère de l'Education nationale et le département) une subvention à hauteur de 70% du budget d'investissement.

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

Financier	Taux de participation	Montant en € TTC
Territoire Numérique Educatif	70 %	41 462 €
CD29 (Pacte Finistère 2030)	10 %	5 923 €
8 communes	20 %	11 874 €
Total	100 %	59 232 €

Le Conseil municipal est invité à autoriser le Maire à solliciter auprès du département une aide au financement de l'acquisition de la Micro-Folie mobile et à signer tous les documents y afférents.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

18. Convention de partenariat entre la Médiathèque et le Foyer de vie du Bois Bernard – (Annexe 4)

Dossier présenté par Mme PLATTRET

Depuis plusieurs années la médiathèque et le foyer de vie du Bois Bernard « Les genêts d'or » travaillent ensemble, afin d'accompagner les publics en situation de handicap accueillis par la structure.

Afin de formaliser ce partenariat une convention avec un renouvellement tacite a été conclue entre les deux structures. Elle précise les modalités d'interventions de la médiathèque au foyer de vie et les engagements de chacune des structures.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à signer la convention avec le Foyer de vie du Bois Bernard.

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

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

Accord unanime du Conseil municipal.

19. Nouveaux statuts de l'EPCC Musiques & Cultures– (Annexe 5)

Dossier présenté par M. BOIVIN

Au cours de son Conseil d'Administration du 05/02/2025, l'EPCC Musiques & Cultures

(anciennement appelé « EPCC Ecole de musique du Pays des Abers – Côte des Légendes) a validé ses nouveaux statuts.

La modification précédente des statuts avait été prise en compte par la commune de LESNEVEN via la délibération du 14 décembre 2024 N°32.

Les statuts modifiés sont présentés en annexe et mettent en valeur les évolutions qui sont principalement les suivantes :

Article 1 : acte l'intégration de la commune de Kerlouan

Article 2 : acte le changement de dénomination, et crée un siège administratif à Lannilis

Article 6 : acte qu'une commune bénéficie immédiatement de son statut de commune *membre* dès son intégration, une fois celle-ci validée par les collectivités publiques membres

Article 14 : acte la disparition de *Musiques & Danses en Finistère* dans la composition du CTP (cet organisme n'existe plus)

Article 14.2 : acte que le CTP peut inviter quiconque à participer à ses travaux

Article 14.3 : acte que n'importe quel membre du CTP peut faire une présentation des travaux du CTP en CA

Article 19 : acte que les agents comptables sont désignés par la DGFIP

Article 21 : la contribution financière des communes pour les années 2025, 2026 et 2027 est fixée. Les versements se font en deux parties, mi-janvier et mi-juin. Si une commune souhaite entrer, la participation par habitant est de 7,65€. L'ensemble des frais inhérents à la mise à disposition des locaux pour les missions de l'EPCC sont pris en charge par les communes.

Les statuts fixent les contributions financières de manière fixes jusqu'au 15/06/2027. Il conviendra de redéfinir les contributions financières des communes après cette date.

Le montant de la contribution de la commune de Lesneven est baissée pour prendre en compte la modification des conditions de mise à disposition du bâtiment mis à disposition du 64 rue de la Marne (reprise par la commune des charges des fluides et de contrôles réglementaires).

Le Conseil municipal est invité à en délibérer et approuver les modifications des statuts de l'EPCC « musiques et cultures ».

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

Accord unanime du Conseil municipal.

20. Mise à jour de la convention de mise à disposition du bâtiment du 64 rue de la Marne à l'EPCC Musiques & Cultures– (Annexe 6)

Dossier présenté par M. BOIVIN

Vu la délibération n°16 du 23 juin 2016 validant la convention de mise à disposition du bâtiment situé au 64 rue de la Marne au profit de l'EPCC Musiques & Culture.

La convention prévoyait la prise en charge par l'EPCC de la fourniture des fluides et des contrôles réglementaires sur le bâtiment.

Suite à l'évolution des statuts de l'EPCC la commune reprendra à sa charge au 01/01/2025 les contrats suivants :

- Fourniture en électricité
- Fourniture eau et assainissement
- Redevance d'Ordures Ménagères
- Contrôles réglementaires électriques et Incendie

En contrepartie la commune voit baisser la subvention attribuée à l'EPCC des charges équivalentes.

Une nouvelle convention en annexe est proposée pour prendre en compte les nouvelles conditions de mise à disposition du bâtiment.

Le Conseil municipal est invité à valider la convention de mise à disposition modifiée au profit de l'EPCC du bâtiment situé au 64 rue de la Marne et autoriser le maire à signer la convention et à mettre en œuvre l'ensemble des modalités qu'elle prévoit.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

21. Association Ener'gence – Renouvellement de la convention– (Annexe 7)

Dossier présenté par M. CORNIC

Sur le Pays de Brest, Éner'gence, l'agence locale de l'énergie et du climat, propose un conseil en énergie partagé pour toutes les communes de moins de 15 000 habitants. Éner'gence a pour objectif d'aider les petites et moyennes collectivités à faire des économies d'énergie (électricité, carburants, combustibles) et d'eau, et de les accompagner dans leur démarche de maîtrise de l'énergie. Le dispositif inclut notamment le bilan annuel des consommations d'eau et d'énergie des bâtiments communaux et propose des optimisations pour améliorer la performance énergétique ou réduire les consommations.

La convention qui lie la collectivité et l'association est arrivée à échéance le 31/12/2024.

Pour 2025, l'adhésion au CEP s'élève à 1,49 €/an/habitant net de taxes. La cotisation annuelle de la Ville de Lesneven s'élève à 10 991,73 €.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver l'adhésion à l'association Éner'gence à compter du 01/01/2025 pour une durée de 3 ans, dans les conditions définies dans le projet de convention et d'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents à intervenir dans sa mise en œuvre.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

22. Campagne incitative de ravalement des façades – modification du règlement– (Annexe 8)

Dossier présenté par M. BOUCHARÉ

Après une année de mise en œuvre, le bilan de la campagne de ravalement des façades du centre-ville est le suivant :

- Les propriétaires se sont saisis du dispositif puisque 5 projets ont été financés ; 7 projets ont fait l'objet d'une déclaration de travaux préalable et seront prochainement réalisés.

- Il est observé que la rédaction du règlement des aides permet des interprétations différentes sur le niveau de financements et ne facilite pas l'apport d'une information claire aux porteurs de projets.
- Peu de porteurs de projets ont saisi l'opportunité d'introduire de la couleur sur leurs façades en réinstallant des volets ou en rénovant leurs gardes corps. Ceci implique que les objectifs de la campagne sont partiellement atteints pour le moment. Pour mémoire les objectifs étaient les suivants :
 - o Révéler le patrimoine architectural par la couleur
 - o Revaloriser chaque façade en faisant ressortir ses détails
 - o Animer et renforcer une identité urbaine en apportant de la couleur aux façades
 - o Réchauffer les ambiances urbaines en animant les linéaires stratégiques
- L'enveloppe prévisionnelle annuelle dédiée à l'action n'est pas utilisée complètement.

Pour améliorer le dispositif il est proposé de procéder à une modification du règlement adopté le 29 juin 2023 comme explicité dans l'annexe à la délibération.

Les modifications portent sur la formulation du niveau des aides. Un seul montant d'aide est modifié, celui pour soutenir la mise en place de volets qui passent de 100€ à 300€ par paire de volets.

Il sera proposé au Conseil municipal d'approuver les modifications apportées au règlement de la campagne incitative de ravalement de façades.

Avis de la commission foncière : favorable

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

Accord unanime du Conseil municipal.

Mme MARTIN demande si la difficulté vient d'un choix de couleur.

Mme BALCON lui répond que le coût des volets est important et non compensé par la subvention.

23. Levée des réserves issues de l'enquête publique et parcellaire conjointe préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de requalification de la friche urbaine commerciale de la galerie Duchesse Anne et de ses abords à Lesneven par une opération de logements collectifs et sociaux pour un public diversifié – (Annexe 9)

Dossier présenté par Mme BALCON

Madame le Maire rappelle que :

Par délibération du Conseil municipal en date du 24/02/2022, la commune de Lesneven a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) pour engager la procédure préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) relative au projet de requalification de la friche urbaine commerciale de la galerie Duchesse Anne et de ses abords à Lesneven par une opération de logements collectifs et sociaux pour un public diversifié, les démarches amiables n'ayant pu aboutir.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.1112- 2 ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.112- 1 à R.112-24, et ses articles L.1, L.110-1 et L.131-1,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 20 juillet 2017 conclue entre la commune de Lesneven et l'Établissement Public Foncier de Bretagne et ses avenants en date des 11 avril 2022 portant modification des critères d'intervention et du périmètre et 28 octobre 2024 portant prolongation de durée ;

Vu l'arrêté ministériel du 4 décembre 2024 portant nomination de la directrice générale de l'EPF Bretagne,

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

Vu la délibération du conseil municipal de Lesneven en date du 24 février 2022 demandant à l'EPF Bretagne d'engager une procédure de déclaration d'enquête publique assortie d'une enquête parcellaire et de solliciter de Monsieur le Préfet du Finistère l'ouverture de ces enquêtes conjointes ;

Vu la délibération du 1^{er} mars 2022 du conseil d'administration de l'EPF Bretagne autorisant le président à solliciter l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête publique parcellaire conjointe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2024 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relatives au projet de requalification de la friche urbaine commerciale de la galerie Duchesse Anne et de ses abords à Lesneven par une opération de logements collectifs et sociaux pour un public diversifié ;

Vu le rapport du commissaire-enquêteur en date du 30 novembre 2024 et ses conclusions motivées pour la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire transmis le 12 décembre 2024 à l'autorité expropriante ;

Vu le courrier de l'EPF Bretagne, en date du 5 février 2025, visant à apporter des réponses aux réserves exprimées par le commissaire-enquêteur,

Considérant que par ces rapports et conclusions, le commissaire enquêteur, au titre de ces enquêtes publiques, a notamment relevé ce qui suit :

- « que la procédure, la préparation et le déroulement de l'enquête publique préalable à la DUP ont été réalisés dans des conditions favorables » ;
- « l'acquisition des parcelles AC 505, AC 454 et 457 est, à mon avis, indispensable à la réalisation du projet de démolition/reconstruction. Ce n'est pas le cas pour les parcelles AC 455 et 456 » ;
- « que la galerie commerciale n'a pas d'avenir et que l'emprise foncière de 2200 m² peut être différemment utilisée pour valoriser le centre-ville de Lesneven, mon avis est favorable au projet de démolition de la galerie commerciale Duchesse Anne. Je recommande qu'un rendez-vous en présentiel soit organisé entre l'expropriant (Mme Contamine de l'EPF de Bretagne) et l'exproprié (M. Bescond) dans le but d'espérer une décision amiable évitant des procédures longues et permettant la mise en œuvre des travaux. Je recommande aussi que des dispositions soient prises pour mesurer d'éventuelles instabilités ou fissurations induites par les travaux qui seront réalisés sur les parcelles AC 505, AC454 et AC457 » ;
- « Le besoin principal identifié sur la commune est la création de logements adaptés à la demande de la population » ;
- « que si l'objectif est de loger aussi des personnes âgées et handicapées à mobilité réduite, la perspective de se déplacer dans des liaisons douces ne suffit pas et celle de rechercher des stationnements de véhicules motorisés à 3 minutes ou plus à pied, non plus. Les besoins sont, à cet égard, d'avoir des accès directs aux bâtiments donc des stationnements au sein de la parcelle AC 505, ce que permet de prévoir le PLUiH (cf § 1 de l'art UH-2.4).

Les ascenseurs sont certes une charge à la construction mais leur absence contraint les personnes à mobilité réduite à être exclusivement logées au RDC. L'objectif annoncé de mixité ne devrait-il pas permettre de loger indifféremment les personnes à mobilité réduite aux étages ou au RDC ou d'anticiper les besoins ? » ;

- « Par conséquent, au vu des réponses du maître d'ouvrage aux commentaires du public et à mes commentaires, je suis favorable au principe de construire des immeubles sur la parcelle AC 505 mais je constate que le projet n'est pas abouti. Des propositions d'évolution sont nécessaires et/ou sont prévues pour définir les emprises au sol, le

positionnement des bâtiments, organiser le stationnement, etc...avant de lancer l'appel d'offres pour travaux qui est prévu par la commune de Lesneven. Le projet définitif doit par ailleurs être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. Ces évolutions ne peuvent être considérées à la marge. Un avis favorable de ma part, sur le projet présenté, ne permettrait pas de telles évolutions. Par conséquent mon avis est favorable sur le principe de construire des logements mais sous réserve de présenter un projet qui :

1) corrige les emprises au sol qui diffèrent dans le dossier d'enquête publique préalable à la DUP au niveau du sous-dossier « Plan général des travaux » et dans le sous-dossier « Caractéristiques des ouvrages les plus importants »,

2) prenne en compte notamment les besoins de stationnement ainsi que les propositions auxquelles s'engagent le maître d'ouvrage dans ses réponses au public » ;

– « mon avis final est que :

• L'utilité publique de démolir la galerie Duchesse Anne me paraît évidente.

• La nécessité de déclarer d'utilité publique les parcelles AC 505, AC454 et AC 457 est justifiée.

• Les projets de construction et d'aménagement de logements de la parcelle AC505 ne sont pas aboutis. Il ne m'est pas possible de donner un avis favorable simple à l'utilité publique d'un projet qui est susceptible d'évoluer fortement pour les raisons évoquées dans le paragraphe précédent. Cela empêcherait des évolutions sur l'emplacement, la typologie et l'équipement des bâtiments, les stationnements, etc..... ».

Considérant qu'au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec réserve et recommandations dans ses conclusions sur la déclaration d'utilité publique du projet de requalification de la friche urbaine commerciale de la galerie Duchesse Anne et de ses abords à Lesneven par une opération de logements collectifs et sociaux pour un public diversifié, qui portent sur ce qui suit :

« Que le projet de construction et d'aménagement évolue conformément aux conclusions du § précédent, donc, que le projet soit retravaillé afin de définir les emprises au sol des bâtiments et leur positionnement et de prendre, notamment, en compte les besoins de stationnement privatifs avec accès direct aux bâtiments, au moins pour les personnes à mobilité réduite, le besoin d'ascenseurs, la réduction des vis-à-vis, le maintien des vues dégagées des immeubles riverains et le futur avis de l'Architecte des bâtiments de France.

De plus, je recommande de mettre en place des dispositifs pour mesurer les impacts ou l'absence d'impacts des travaux à venir sur les bâtiments riverains des parcelles AC 505, AC 454 et AC 457.

Je recommande, enfin, d'organiser un rendez-vous en présentiel entre la personne susceptible d'être expropriée et la direction générale de l'EPF de Bretagne. Mme Carole Contamine accède favorablement à la demande de rendez-vous de M. Philippe Bescond. Il conviendra qu'il prenne contact avec l'EPF de Bretagne pour qu'une rencontre soit organisée en janvier 2025 ».

Considérant que par courrier en date du 12 décembre 2024, les services instructeurs de la préfecture du Finistère ont :

- sollicité de l'EPF Bretagne l'envoi des « documents modifiés au regard de l'emprise au sol concernant les rubriques « plan générale des travaux » et « caractéristiques des ouvrages les plus importants du dossier » » ;
- demandé d'indiquer « si le volet stationnement a évolué depuis la clôture de l'enquête » ;
- rappelé que « la commissaire enquêtrice recommande la mise en place de dispositifs de mesure d'impacts des travaux sur les bâtiments des parcelles riveraines ainsi que l'organisation d'un rendez-vous entre M. Bescond et l'EPF ».

Considérant que l'autorité expropriante a, par courrier en date du 5 février 2025 dont une copie sera annexée à la présente délibération, apporté les réponses suivantes aux réserves soulevées par le Commissaire-enquêteur :

- Une rectification de l'erreur matérielle relativement à l'emprise au sol des bâtiments entre le document inséré dans la notice et celui du plan général des travaux ;
- Concernant le besoin de stationnement, plusieurs solutions sont proposées : mise en œuvre de négociations relatives au foncier sur lequel le PLUI a récemment intégré un emplacement réservé sur la parcelle AC 506 immédiatement riveraine du projet ; ouverture de places de stationnement publiques sur le pourtour du projet ; exigence via le cahier des charges lors de la sélection du porteur de projet de solutions adaptées sur l'emprise foncière du projet ;

- Concernant le besoin d’ascenseur, lors de la sélection du porteur de projet le respect des dispositions du Code de la construction et de l’habitation s’imposera ;
- Concernant la réduction des vis-à-vis et maintien d’une vue dégagées des immeubles riverains, la régularité administrative de la construction s’imposera lors de l’édification de bâtiments toutefois, l’EPF Bretagne et la Commune indiquent être ouverts à toutes discussions amiables sur ces points ;
- S’agissant du futur avis de l’architecte des bâtiments de France, ce dernier sera consulté avant le dépôt de permis de construire ;
- Les travaux de démolition menés par le maître d’ouvrage déconstruction feront l’objet d’une mise en œuvre de diverses mesures qui seront retranscrites dans les pièces de marché public de travaux ;
- Le propriétaire sera rencontré prochainement par la Directrice Générale de l’EPF Bretagne ;

Considérant que conformément à l’article R.112-23 du Code de l’expropriation pour cause d’utilité publique, les réserves émises doivent être levées, par l’organe délibérant de la collectivité compétente, dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport ;

Entendu l’exposé de Madame le Maire et connaissance prise du courrier de levée de réserves en date du 5 février 2025 ;

Il sera proposé au Conseil municipal :

De décider de prendre acte de l’avis favorable avec réserve et recommandations émis par le commissaire enquêteur dans ses rapports, avis et conclusions portant sur la DUP en vue de réaliser une opération de requalification de la friche urbaine commerciale de la galerie Duchesse Anne et de ses abords à Lesneven par une opération de logements collectifs et sociaux pour un public diversifié ;

D’approuver les modalités de levée des réserves émises par le commissaire enquêteur,

De confirmer l’opportunité de la poursuite du projet de requalification de la friche urbaine commerciale de la galerie Duchesse Anne et de ses abords à Lesneven par une opération de logements collectifs et sociaux pour un public diversifié ;

D’approuver la poursuite de la procédure de déclaration d’utilité publique menée par l’EPF Bretagne, dans les conditions et selon les modalités définies dans la présente délibération, en sollicitant la délivrance des arrêtés de DUP et de cessibilité auprès de Monsieur le Préfet du Finistère ;

D’autoriser Madame la maire à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite de ce projet.

Avis de la commission « Finances – Administration générale » : favorable, l’opposition prend acte.

Accord du Conseil municipal : 23 votants pour, 5 abstentions (M. LOAËC, Mme BERTHOU, M. CABON, Mmes VARNIER et RUSCIO).

M. QUELLEC met en avant que l’enquêteur souligne dans son rapport que la galerie commerciale n’a pas d’avenir.

24. Cessions des ilots Brizeux et Sacré-Cœur

Dossier présenté par Mme BALCON

Madame la Maire rappelle le projet de la commune de Lesneven de réaliser une opération immobilière de renouvellement urbain dans l’objectif de proposer une offre nouvelle de logements.

La commune de Lesneven s’est rendue propriétaire des biens suivants, savoir :

Référence cadastrale	Contenance (m ²)
29124-AD0175	253 m ²
29124-AD0174	182 m ²
29124-AD0173	98 m ²
29124-AD0172	77 m ²
29124-AD0377	204 m ²
29124-AD0170	33 m ²

En outre, ce projet a notamment nécessité l'acquisition d'emprises foncières sises 1 rue Portzmoguer à Lesneven. Pour l'acquisition et le portage de ces emprises, la commune de Lesneven a décidé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne), par le biais d'une convention opérationnelle d'actions foncières signée le 22 août 2014, modifiée par avenants des 14 novembre 2022 et 25 juin 2024.

La Commune a mis en œuvre en 2015 une étude pré- opérationnelle pour la réalisation d'une opération urbaine et immobilière sur ce secteur, menée par le cabinet d'architectes Tristan La Prairie.

Dans ce cadre, la parcelle cadastrée AD n°338 a été acquise par l'EPF Bretagne aux termes d'une procédure de parcelle en état d'abandon manifeste portée par l'EPF Bretagne. Par arrêté préfectoral rendu le 18 mai 2017, Monsieur le Préfet du Finistère a déclaré d'utilité publique l'opération d'aménagement suivante :

« Est déclaré d'utilité publique l'opération d'aménagement urbain visant à la création de 27 logements dont au moins 9 logements locatifs sociaux, l'aménagement d'un espace public comprenant 27 places de stationnement et d'un équipement culturel public au 1 rue de Portzmoguer sur le territoire de la commune de Lesneven ».

Aux termes de l'ordonnance d'expropriation rendue le 27 novembre 2017, l'EPF Bretagne s'est vu transférer la propriété des biens édifiés sur la parcelle cadastrée AD n°338 qui sont donc actuellement propriété de l'EPF Bretagne.

La convention opérationnelle prévoit que le projet porté sur ce secteur devait, a minima, atteindre les objectifs suivants :

- une densité minimale de 60 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : 30% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- De réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - o Pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes en vigueur
 - o Pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique
 - o Pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions

En 2024 avec l'appui du bureau d'études URBANIS, la Commune a réalisé une étude pré-opérationnelle visant à définir les enjeux architecturaux et urbains du futur projet.

Afin de préciser les modalités de réalisation d'un projet sur les fonciers précités, la commune de Lesneven a mis en œuvre, avec l'accompagnement de l'EPF Bretagne, un appel à candidature « opérateurs immobiliers » publié sur la plateforme mégalis. La date limite de réception des offres était fixée au 27 septembre 2024 à 12h.

Cet appel à projet « opérateurs immobiliers » visait à retenir un opérateur ou groupement d'opérateurs dans la perspective d'une vente future du terrain afin de permettre la réalisation de l'opération projetée.

La consultation s'est déroulée en deux phases. Une première permettait à tout opérateur de

candidater et de remettre un mémoire technique, puis une seconde était destinée à auditionner les trois équipes disposant de la meilleure notation à la suite de l'analyse des offres.

Les critères de sélection des opérateurs définis dans l'appel à candidature et leur pondération étaient les suivants :

- Critère prix – offre de charge foncière : 30%
- Critère technique : 50% décomposé selon les sous-critères suivants :
 - Qualité de la programmation en logements : 15 points ;
 - Qualité de la composition urbaine du projet, qualité architecturale : 20 points ;
 - Capacité économique et technique du candidat : 15 points.
- Critère planning : 20%

A la date limite de réception des offres le 27 septembre 2024, trois offres ont été déposées par les groupements suivants :

- Offre 1 – Espace Habitat
- Offre 2 – Groupement « Cabon Abernot »
- Offre 3 – SCCV cœur de Lesneven

La commission d'appels d'offre, qui s'est réunie le 07 octobre 2024, a jugé recevable les offres 2 et 3. Ces groupements ont été admis à venir présenter leur offre en audition le 25 octobre 2024, en présence de la commission d'appels d'offres.

À la suite de l'audition, des demandes de précisions et questions complémentaires ont été transmises par courriel aux candidats le 4 et le 14 novembre 2024 ayant donné lieu à la transmission de réponses écrites de la part du candidat le 19 novembre 2024.

L'acquisition sera précédée de la signature d'une promesse de vente soumettant notamment la signature de l'acte authentique à l'obtention des financements par les porteurs de projets et aux autorisations d'urbanisme purgées de tout recours.

En attente d'estimations des coûts concernant les frais de bornage, les honoraires et le déraccordement des réseaux, le ratio de répartitions des frais entre la commune et l'acquéreur n'a pas été validé à ce stade. La répartition de ces coûts fera l'objet d'une décision ultérieure du conseil municipal qui interviendra en amont de la signature de l'acte authentique.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par les décrets n° 2014-1735 du 29 décembre 2014 et n° 2018-31 du 19 janvier 2018,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 321-9,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2241-1 et L.2122-21

Vu la convention opérationnelle et d'actions foncières signée entre la commune de Lesneven et l'EPF Bretagne le 22 août 2014, modifiée par avenant le 14 novembre 2022 et le 25 juin 2024,

Vu le dossier de consultation d'appel à candidature « opérateurs immobiliers » publié par la commune de Lesneven le 7 juin 2024 et les modalités détaillées de consultation qu'il comporte,

Vu les propositions remises au terme de la consultation, par les groupements : Espace Habitat, groupement « Cabon Abernot » et SCCV cœur de Lesneven et les ajustements et précisions qui y ont été apportés à l'occasion de l'audition du 25 octobre 2024 puis, lors des échanges ultérieurs ;

Vu la délibération du 14 décembre 2024 du conseil municipal validant les conclusions de la commission d'appels d'offres et acceptant le projet d'aménagement et l'offre de charge foncière établie par le groupement « Cabon Abernot », comprenant la démolition des bâtiments par leurs soins ;

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat (DIE) en date du 7 février 2024 et relatif aux parcelles vendues par la commune de Lesneven, indiquant la valeur des biens à hauteur de 133 000€HT assorti d'une marge d'appréciation de -10%

Considérant que la commune de Lesneven est propriétaire des emprises foncières, savoir :

Référence cadastrale	Contenance (m ²)
29124-AD0175	253 m ²
29124-AD0174	182 m ²
29124-AD0173	98 m ²
29124-AD0172	77 m ²
29124-AD0377	204 m ²
29124-AD0170	33 m ²

Considérant que pour mener à bien ce projet, la commune de Lesneven a fait appel à l'EPF Bretagne pour acquérir et porter l'emprise nécessaire à sa réalisation sises 1 rue Portzmoguer à Lesneven,

Considérant que ce projet entrant désormais dans sa phase opérationnelle, il convient que la commune de Lesneven et l'EPF Bretagne puissent poursuivre avec le groupement « Cabon Abernot » la discussion sur les modalités concrètes d'organisation des cessions suivantes :

- Par la commune de Lesneven, des parcelles ci-dessous référencées :

Référence cadastrale	Contenance (m ²)
29124-AD0175	253 m ²
29124-AD0174	182 m ²
29124-AD0173	98 m ²
29124-AD0172	77 m ²
29124-AD0377	204 m ²
29124-AD0170	33 m ²

- Par l'EPF Bretagne, de la parcelle ci-dessous référencée :

Ref.cadastre	Contenance
29124-AD0338	2 460 m ²

Considérant que la convention opérationnelle encadrant l'intervention de l'EPF Bretagne, signée le 22 août 2014, modifiée par avenants en date des 14 novembre 2022 et 25 juin 2024, prévoit notamment :

- une densité minimale de 60 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : 30% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- De réaliser des constructions performantes énergétiquement :
 - o Pour les constructions neuves d'habitation, en respectant les normes en vigueur
 - o Pour les constructions anciennes d'habitation, en recherchant une amélioration de la qualité énergétique des bâtiments visant à la classe C du diagnostic de performance énergétique
 - o Pour les constructions d'activité, en visant une optimisation énergétique des constructions ;

Considérant que l'opérateur a été choisi pour la qualité du projet qu'il propose. En effet, l'opérateur s'engage à réaliser une opération de densification comprenant environ 32 logements dont 10 logements locatifs sociaux sur l'ilot de la parcelle 1 rue Portzmoguer à Lesneven et 10 logements

supplémentaires sur l'îlot Brizeux ;

Considérant que ce projet de renouvellement urbain des friches Sacré-cœur et Brizeux est inscrit aux actions de l'Opération de Revitalisation Territoriale,

Considérant que le projet de l'opérateur sus-désigné répond auxdits critères de la convention opérationnelle rappelée ci-dessus ;

Considérant que l'opérateur désigné devra respecter le projet d'aménagement évoqué dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique en date du 18 mai 2017,

Considérant que les critères de l'appel à manifestation d'intérêts seront respectés au regard des engagements pris par les acquéreurs,

Considérant que le non-respect du cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêts est une condition suspensive à la vente

Considérant que le prix de revient de l'opération porté par l'EPF est déterminé conformément aux stipulations de l'article 18 de la convention opérationnelle susmentionnée et est aujourd'hui estimé à quarante-quatre mille neuf cent quarante-six euros et trente-deux centimes (44.946,32 €) TTC, se décomposant comme suit :

- Prix hors taxe : trente-sept mille quatre cent cinquante-cinq euros et quarante-trois centimes (37.455,43 €) ;
- Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20 % : sept mille quatre cent quatre-vingt-dix euros et quatre-vingt-neuf centimes (7.490,89 €) ;

Considérant que la vente se fera sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée établie sur la marge ;

Considérant que le prix de vente des parcelles de l'îlot Brizeux s'établit à quatre-vingt-dix mille euros cinquante-trois et soixante-huit centimes (90 053,68€) TTC,

Considérant que les chiffres du tableau ci-annexé sont susceptibles d'évoluer pour coller à la réalité des dépenses supportées par l'EPF Bretagne et qu'en conséquence la commune de Lesneven remboursera en outre à l'EPF Bretagne, sur justificatif, toute charge, dépense ou impôt, non prévu sur le tableau ci-annexé, de quelque nature qu'il soit, qui interviendrait sur ce bien au titre du portage ;

Considérant que le prix de vente est inférieur à l'évaluation car la commune a pour objectif de produire des logements abordables pour répondre à la demande et que les opérations en renouvellement urbain sont plus coûteuses pour les porteurs de projet du fait de démolition de l'existant ; dans ce cas le porteur de projet va prendre en charge la démolition des bâtiments existants,

Considérant que le groupement « Cabon Abernot » s'engage à faire respecter l'ensemble des critères sus-énoncés relatifs au projet de la commune de Lesneven ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Il sera demandé au Conseil municipal :

D'approuver la désignation de l'opérateur provisoirement dénommé groupement « Cabon Abernot » en tant que futur opérateur du projet et futur acquéreur du foncier en cours de portage par l'EPF Bretagne ainsi que des fonciers dont la commune de Lesneven est propriétaire ;

De demander que soit procédé aux reventes suivantes au profit dudit groupement, savoir :

- par la commune de Lesneven, des biens suivants situés sur le territoire de ladite commune :

Référence	Contenance (m ²)
-----------	------------------------------

cadastrale	
29124-AD0175	253 m ²
29124-AD0174	182 m ²
29124-AD0173	98 m ²
29124-AD0172	77 m ²
29124-AD0377	204 m ²
29124-AD0170	33 m ²

- par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, du bien suivant situé sur la commune de Lesneven :

Ref.cadastre	Contenance
29124-AD0338	2 460 m ²

D'approuver les modalités de calcul du prix de revient du bien cadastré parcelle AD n°338, rappelées à l'article 18 de la convention opérationnelle et, son estimation pour un montant de quarante-quatre mille neuf cent quarante-six euros et trente-deux centimes (44.946,32 €) TTC à ce jour, susceptible d'évoluer selon lesdites modalités,

D'approuver les cessions des biens ci-dessus désignés, au profit du groupement susmentionné, aux prix suivants :

- par la commune de Lesneven, au prix global de quatre-vingt-dix mille euros cinquante-trois et soixante-huit centimes (90 053,68€) TTC ;
- par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, au prix de quarante-quatre mille neuf cent quarante-six euros et trente-deux centimes (44.946,32 €) TTC.

D'autoriser Madame la Maire à signer tous actes et documents ainsi qu'à prendre toutes mesures nécessaires à la poursuite des échanges avec cet opérateur, dans le but de préciser et mettre au point les modalités ultérieures de cession du foncier à son profit, pour la réalisation du projet.

De donner pouvoirs, le cas échéant, à Madame la Maire pour intervenir à l'acte de cession par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne au profit de l'opérateur sélectionné.

De donner pouvoirs à Madame la Maire à l'effet de signer la promesse synallagmatique et l'acte de cession des terrains dont la commune de Lesneven est propriétaire ainsi que, tous documents et pièces utiles à ladite vente au profit de l'opérateur sélectionné.

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

Accord unanime du Conseil municipal. (Non-participation au vote de M. CABON qui avait donné procuration à Mme VARNIER).

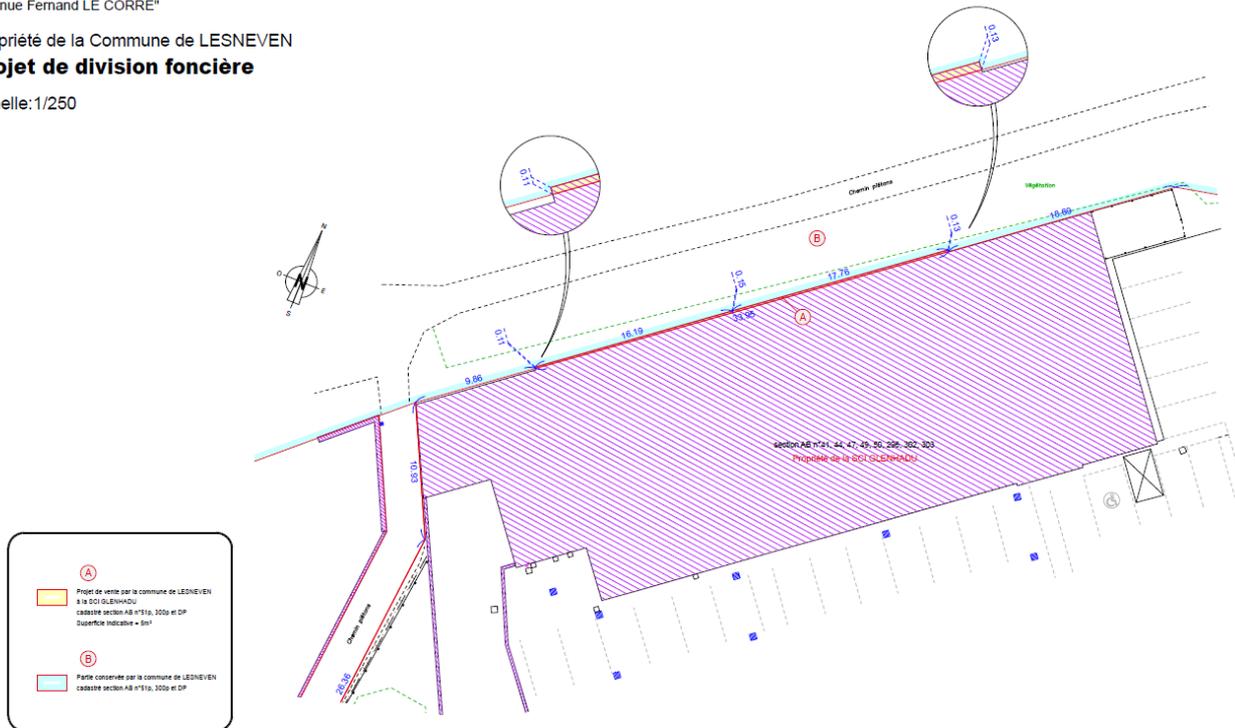
Dossier présenté par M. BOUCHARÉ

Le propriétaire du magasin Netto va céder son magasin. A cet effet, il a sollicité un géomètre pour établir les limites exactes de sa propriété. Le bornage a permis de constater un dépassement sur le domaine public de 11 à 15 cm du bardage situé à l'arrière du magasin, sur une longueur d'environ 33,95m. La surface représente 5m².

Commune de LESNEVEN (29260)
"Avenue Fernand LE CORRE"

Propriété de la Commune de LESNEVEN
Projet de division foncière

Echelle:1/250



REF: 20100-CC48 le 17.02.2025 SLC

Cabinet OLLIVIER
& Associés

Cabinet de **LESNEVEN**
53, Rue du Saint-Esprit
02 98 83 03 03
contact@geometre-ollivier.com

Cabinet de **BREST**
185, Rue Anatole France
02 98 34 13 24
brest@geometre-ollivier.com

Permanence de **LANDIVISIAU**
13, Rue Saint Guénel
02 98 83 03 03
contact@geometre-ollivier.com
(Le mardi ou sur rendez-vous)

GÉOMÈTRE-EXPERT
MEMBRE DU COLLEGE DES GÉOMÈTRES

Site : www.geometre-ollivier.com

L'ensemble des frais de bornage et de notaire sera à sa charge.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à signer l'ensemble des actes relatifs à la cession de cette emprise.

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

Accord unanime du Conseil municipal.

26. Rapport annuel de la commission communale pour l'accessibilité – (annexe séparée 4)

Dossier présenté par Mme LE BIHAN

Vu l'article L2143-3 du Code général des collectivités territoriales, relatif à la création, dans les communes de 5 000 habitants et plus, d'une commission communale pour l'accessibilité.

Vu la délibération municipale n°7, en date du 10 juin 2020, renouvelant la Commission communale pour l'accessibilité et fixant sa composition.

Il est rappelé que cette commission dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Elle établit un rapport annuel présenté en Conseil municipal et fait toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.

Considérant que la Commission Communale pour l'Accessibilité s'est réunie les 17 avril 2024 ;

Considérant que le rapport annuel de la commission Accessibilité a été présenté à la Commission le 20 février 2025 ;

Il sera demandé au Conseil municipal de prendre acte de la présentation du rapport annuel de la Commission communale pour l'accessibilité, annexé à la présente délibération.

Avis de la commission « accessibilité » : favorable

Accord unanime du Conseil municipal.

27. Informations

- Prochains Conseils municipaux :
 - o le jeudi 10 avril à 18h30.

La séance est levée à 19h45.

Ce procès-verbal est adopté à l'unanimité des présents lors de la séance du 10 avril 2025

Le Maire,



Claudie BALCON

Le 10 avril 2025,

Le secrétaire,



Christophe BOIVIN

Annexe 1 - Règlement Kannadig



REGLEMENT KANNADIG

ARTICLE I : KANNADIG HEBDOMADAIRE

Le Kannadig est un bulletin d'information hebdomadaire proposé par la mairie, dans le but d'informer la population sur la vie de la commune.

Section I : Articles autorisés

Les articles concernant la vie de la ville sont diffusés en priorité.

Les articles institutionnels, sur la collectivité ou les autres services territoriaux (CLCL, France services, Centre socio-culturel, etc.) sont diffusés dans le Kannadig.

Les événements sur la commune, notamment en lien avec les organismes culturels (médiathèque, espace Arvorik, l'Atelier, Cinéma Even) et sportifs (tourbillon des asso, trophées,...) sont également partagés sur le bulletin.

Les animations des associations sont aussi autorisées.

Les événements ou animations organisés par les commerces ou tout autre organisme privé peuvent être diffusés mais ne sont pas mis en priorité (sauf dans le cadre d'un projet commun avec la collectivité).

Toute demande de parution d'annonce venant d'un particulier ou d'une entreprise (privée), se fera de préférence via le formulaire disponible à l'accueil de la mairie. Cette demande sera facturée (voir tarifs). La collectivité se réserve le droit de refuser la parution d'une annonce si celle-ci enfreint les règles du bulletin (voir Section II).

Section II : Articles non autorisés

Tout article ou annonce qui comporte des risques de troubles à l'ordre, à la sécurité et à la tranquillité publique n'est pas autorisé. Si le texte est diffamatoire ou injurieux, si le contenu porte atteinte à l'honneur ou à la considération de la personne, ou présente un caractère injurieux, diffamatoire ou outrageant de nature à engager la responsabilité pénale du maire, directeur de la publication, celui-ci ne sera pas diffusé.

Il en va de même si l'article dépasse le cadre communal ou communautaire (sauf exception type événement national type « octobre rose », « telethon » ou équivalent).

Les articles à caractère politique ou syndical ne sont pas autorisés. Tout propos à caractère promotionnel en faveur d'un candidat (ou parti politique) publié dans le bulletin pouvant être

Maj. 29/11/2024



L'état civil (naissance, décès) est partagé, sur autorisation préalable des personnes concernées. Les mariages et PACS ne sont pas précisés par souci de place.

Les vœux du maire peuvent être diffusés via le supplément du Kannadig en début d'année civile.

Les articles concernant les événements et animations sur la commune, organisés par la ville et ceux en lien avec les associations locales sont autorisés.

Section II : Articles non autorisés

Les articles qui ne concernent pas la collectivité ou le territoire de la CLCL ne sont pas autorisés.

Les articles concernant les commerces ou entreprises et les annonces des particuliers, ne sont pas autorisés sauf ouverture d'un nouveau commerce sur la commune.

Section III : Calendrier

La parution du supplément est ponctuelle, il n'y a pas de date prédéfinie.

La diffusion se fait de la même manière que pour le Kannadig hebdomadaire.

Section IV : Aspects techniques

Le supplément est également imprimé sur feuille A3 (Recto/Verso) en noir et blanc.

Comme l'hebdomadaire, il se limite à 4 pages.

Le nombre de tirage est similaire au Kannadig hebdomadaire.

« Le maire, en sa qualité de chef de l'administration communale, est directeur de la publication du bulletin municipal.

A ce titre, il demeure pénalement responsable des délits de presse commis via l'organe dont il a la charge (article 42 de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse). Il est donc en droit, dans certains cas, de s'opposer à la parution d'un article.

La fonction de directeur de la publication peut être déléguée, par arrêté du maire, à un adjoint ou à un conseiller municipal. »

Maj. 29/11/2024



interprété comme l'octroi d'un avantage, constitutif d'un financement illégal de campagne par une personne morale, ne sera pas diffusé. Uniquement les dates des permanences syndicales pourront être publiées.

A compter de 4 mois avant les élections municipales les dates des réunions publiques ou permanences des différentes listes pourront être publiées sans autre caractère d'information.

Section III : Calendrier

Le Kannadig hebdomadaire est diffusé en fin de semaine.

La version papier est disponible en mairie et est distribué aux commerces le vendredi matin.

La diffusion sur le site web, les réseaux sociaux ainsi que par mail (Brevo), peut se faire dès le jeudi après-midi.

Les petites annonces à paraître dans le bulletin de la semaine sont à remettre pour le mardi (voire mercredi matin).

Section IV : Aspects techniques

Le Kannadig hebdomadaire se limite à 4 pages.

Le bulletin est imprimé sur feuille A3 (Recto/Verso) en 3 exemplaires couleurs : un à conserver, un pour l'accueil et un autre pour le secrétariat des services techniques.

Pour les copies à destination des habitants et commerces, elles sont imprimées en noir et blanc, en 1 000 exemplaires.

ARTICLE II : KANNADIG - LE SUPPLEMENT DU MOIS

Un supplément du Kannadig hebdomadaire est rédigé une à plusieurs fois dans l'année selon les besoins.

Section I : Articles autorisés

Les articles concernent uniquement la vie de la commune ou du territoire de la CLCL.

Les informations utiles, institutionnelles, les rappels des permanences (élus, diverses), des services à la personne et des services territoriaux (médiathèque, CLCL, France services, Centre socio-culturel, etc.) sont diffusés sur le supplément.

Maj. 29/11/2024

Annexe 2 - Micro-Folie : signature de la charte d'adhésion au dispositif



ADHÉSION TEMPORAIRE AU RÉSEAU MICRO-FOLIE

N° [] (rempli par l'EPPGHV)

NOM DE LA MICRO-FOLIE (rempli par le bénéficiaire)

Lesneven et 7 autres communes

N° de tiers (rempli par l'EPPGHV)

Suite aux échanges avec les équipes de La Villette, le Bénéficiaire confirme sa volonté d'accueillir temporairement une Micro-Folie sur son territoire, selon les modalités ci-dessous et dans le respect de la Charte du réseau Micro-Folie ci-dessous. Cette charte d'adhésion a pour objectif de préciser les modalités d'exploitation d'une Micro-Folie et les conditions de l'adhésion au réseau Micro-Folie.

Ce document doit être remis à l'Établissement Public du Parc et de la Grande Halle de La Villette :

Soit par voie électronique à votre référent Micro-Folie, dûment pré-rempli (pages 2 et 3), sans le signer. Il vous sera retourné pour signature électronique via notre plateforme Universign.

Soit par voie postale, en deux exemplaires originaux,

signés de façon manuscrite par le représentant légal du Bénéficiaire en page 8 et paraphés par lui sur toutes les pages (1 à 8). Un exemplaire original vous sera retourné signé de façon manuscrite par la Villette par voie postale.



INFORMATIONS SUR LA MICRO-FOLIE TEMPORAIRE

Lieu d'implantation / structure (nom du site - adresse de la Micro-Folie)

Médiathèque René Pétillon

Rue Dixmude 29260 Lesneven

Date de début d'exploitation officielle ou envisagée* 01 / 03 / 2025

Date de fin d'exploitation envisagée 30 / 08 / 2025

Description en quelques lignes du projet dans lequel s'inscrit l'implantation de cette Micro-Folie et des partenaires culturels et associatifs locaux pouvant être associés

La micro-folie mobile en prêt entre février et juin 2025 sera l'occasion de pré-figurer le projet de Micro-Folie mobile que nous souhaitons déployer en septembre 2025. Les acteurs du territoire seront amenés à visiter la Micro-Folie et assister à des médiations assurées par le chargé de médiation nouvellement recruté.

Dans l'hypothèse où le Bénéficiaire souhaitait implanter la Micro-Folie dans un autre lieu que celui mentionné ci-dessus, il s'engage à obtenir l'accord préalable et écrit de l'EPPGHV.

* Cette date correspond à la toute première ouverture au public de la Micro-Folie, ou alors, au début du prêt d'une Micro-Folie mobile par La Villette le cas échéant.

INFORMATIONS SUR LE PRÊT D'UN KIT MICRO-FOLIE MOBILE

Une préfiguration avec le prêt d'un kit Micro-Folie mobile* de la part de la Villette est-elle prévue ?

NON

OUI

Date de début de l'exploitation du kit Micro-Folie mobile 01 / 03 / 2025

*Celle-ci fera l'objet d'une convention de prêt séparée, n° []

Si oui, lieux d'implantation envisagés du kit Micro-Folie mobile

Médiathèque René Pétillon, Lesneven

NB : Ces informations ne concernent que le cas du prêt de matériel par la Villette. Les autres cas n'ont pas besoin de figurer ici. (exemple : Micro-Folie pérenne / Itinérance)

PRÉSENTATION DU BÉNÉFICIAIRE

Nom de la structure Mairie de Lesneven

Numéro de siret 212 901 243 00015

Forme juridique administration publique

Adresse de la structure signataire Place du château

Complément d'adresse

Code Postal 29260

Ville Lesneven

Pays France

Région Bretagne

Adresse de la Micro-Folie 1 rue Dixmude

Complément d'adresse

Code Postal 29260

Ville Lesneven

Pays France

Région Bretagne

IDENTIFICATION DU REPRÉSENTANT LÉGAL

Nom BALCON Prénom Claudie

Fonction maire

Téléphone 02 98 83 00 03

Adresse email mairie@lesneven.bzh

IDENTIFICATION DU RESPONSABLE DU PROJET MICRO-FOLIE

Nom DUCHENE Prénom Annaëlle

Fonction Directrice culture

Téléphone 06 85 58 29 52

Adresse email directionculture@lesneven.bzh

AUTRE INFORMATION

CHARTRE D'ADHÉSION AU RÉSEAU MICRO-FOLIE

Inspiré des Folies du Parc de La Villette conçues par l'architecte Bernard Tschumi, le projet novateur Micro-Folie est porté par le Ministère de la Culture et coordonné par La Villette, avec le Château de Versailles, le Centre Pompidou, le Louvre, le Musée national Picasso-Paris, le Musée du quai Branly - Jacques Chirac, la Philharmonie de Paris, la RMN-Grand Palais, Universcience, l'Institut du Monde Arabe, le Musée d'Orsay, l'Opéra national de Paris, le Festival d'Avignon et d'autres opérateurs nationaux.

Suite au succès de la première Micro-Folie ouverte à Sevran en janvier 2017, les Micro-Folies ont vocation à se déployer sur l'ensemble du territoire national et à l'international, conformément à la convention avec le Ministère de la Culture.

En décidant d'accueillir une Micro-Folie et d'adapter le projet aux réalités de son territoire, le Bénéficiaire intègre alors un vaste réseau de lieux et de partenaires qui partagent un objectif commun de démocratisation culturelle.

Toutes les Micro-Folies se doivent de répondre à trois ambitions, pouvant se décliner différemment selon les spécificités de chaque territoire :

- 1 > **Animer les territoires**, pour créer de nouveaux lieux de vie populaires. Chaque Micro-Folie a pour vocation d'être un lieu de convivialité et d'échanges pouvant se matérialiser par la création d'un bar associatif et/ou d'un espace dédiés aux enfants.
- 2 > **Offrir les chefs-d'œuvre des plus grandes institutions culturelles à tous**, en diffusant leurs contenus via le dispositif du Musée numérique. Le Musée numérique est une application réunissant plusieurs centaines de chefs-d'œuvre d'établissements culturels et musées à découvrir sous forme digitale, composant une galerie d'art virtuelle unique, mêlant arts visuels, design, architecture, spectacles vivants et contenus scientifiques. En plus du Musée numérique, un espace de réalité virtuelle peut être mis en place pour permettre aux visiteurs d'explorer des mondes à 360°.
- 3 > **Favoriser la création**, en permettant aux artistes locaux et aux habitants de se produire au sein du réseau Micro-Folie et d'être programmés dans les établissements culturels partenaires, que cela soit à travers la mise à disposition d'une scène équipée et/ou la création d'un espace atelier ou d'un FabLab.

POUR LE BÉNÉFICIAIRE, PRENDRE PART AU RÉSEAU MICRO-FOLIE C'EST S'ENGAGER À :

CONCEPTION DU PROJET



Répondre aux trois ambitions du projet (animer les territoires, offrir les chefs d'œuvres des plus grandes institutions culturelles à tous, favoriser la création) ;

Respecter les préconisations de La Villette (méthodologie de projet, étapes d'implantation, etc.).

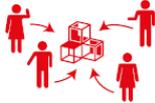
MISE EN ŒUVRE DU PROJET



Prendre en charge les coûts liés à l'acquisition du matériel et à l'aménagement de la « Micro-Folie », que cela soit en direct ou via l'établissement des partenariats ;

Mettre en œuvre et exploiter la « Micro-Folie ». Ainsi, le Bénéficiaire assure le fonctionnement de l'ieu sous sa seule responsabilité, dans le respect de la législation fiscale et sociale et fait son affaire de toutes les autorisations administratives et formalités nécessaires à ses activités, y compris les assurances

ACCÈS À LA CULTURE



Garantir l'accès libre à la Micro-Folie, l'accès gratuit au Musée numérique et pratiquer des tarifs accessibles dans le cadre de la programmation culturelle ;

Ne pas organiser et ne pas accueillir d'événements à caractère politique ou religieux ;

CONDITION DE DIFFUSION DES ŒUVRES



Présenter le Musée numérique selon un dispositif qui permette une diffusion de qualité satisfaisante et en cohérence avec les préconisations techniques fournies par La Villette, après validation de la liste du matériel utilisé par le référent technique de cette dernière ;

Empêcher tout vol, piratage et copie de l'application Musée numérique et de son contenu, auquel cas il en assumerait seul les conséquences. Y compris pour toute réclamation, recours ou action de tiers et/ou d'ayant-droits ;

Exploiter les visuels d'œuvres du Musée numérique uniquement dans le cadre des exploitations prévues au sein de la Micro-Folie. Toute autre exploitation des visuels d'œuvres doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès des titulaires de droit par le Bénéficiaire et le cas échéant de la prise en charge de droits.

ÉVALUATION



Produire en fin de période d'exploitation temporaire de la Micro-Folie, ainsi que sur demande, les éléments d'évaluation suivants :

- La fréquentation de la « Micro-Folie » par jour d'exploitation, ainsi qu'une typologie indicative des publics dans le respect du règlement européen de la protection des données à caractère personnel. Les données communiquées à la Villette doivent être anonymisées,
- Une revue de presse locale et départementale (quels que soient les supports utilisés),
- Le cas échéant, les actions qui auront permis de prolonger le lien avec les établissements publics culturels partenaires du projet,
- Les projets développés avec les habitants,
- Toute autre information permettant de nourrir le bilan quantitatif et qualitatif.

Ces éléments sont à communiquer exclusivement à La Villette.

ADHÉRER AU RÉSEAU MICRO-FOLIE C'EST BÉNÉFICIER D'UN ACCOMPAGNEMENT DE LA VILLETTE POUR :

- Étudier les modalités d'implantation de la « Micro-Folie » sur le territoire (ingénierie culturelle, conseils en informatique et en signalétique) et mise en réseau des acteurs culturels et associatifs locaux ;
- Mettre en œuvre l'application du Musée numérique et ses mises à jour ;
- Pouvoir enrichir sa programmation avec les contenus additionnels des partenaires (ARTE, ...)
- Mettre en place une page Micro-Folie et des outils de communication et de médiation dédiés ;
- Former les équipes à la prise en main du Musée numérique ;
- Échanger avec les équipes du réseau Micro-Folie ;
- Bénéficier des propositions du réseau Micro-Folie.

(1) La Micro-Folie s'engage à respecter toutes les normes françaises en vigueur dès lors qu'elle adhère au réseau. La responsabilité de l'EPPGHV ne saura être retenue en cas de non-respect de ces dernières.

Concernant la licence d'entrepreneur de spectacles de la structure, pour accueillir un spectacle, il est indispensable d'avoir ou d'obtenir :

La licence 1 (exploitant des lieux de spectacles recevant du public)
La licence 3 (diffuseur de spectacles : organisateur de l'accueil du public, de la billetterie et de la sécurité)

Si le lieu d'accueil de la Micro-Folie est déjà détenteur de ces licences, aucune autre formalité à accomplir.

S'il manque une ou plusieurs licence(s), en dessous de 7 représentations par an, il n'y a aucune formalité à accomplir.

S'il manque une ou plusieurs licence(s), au-dessus de 7 représentations par an, l'activité doit être déclarée. Ces licences doivent impérativement être demandées auprès de votre Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).
Si votre lieu est déjà détenteur de ces licences mais dont la date de validité est dépassée au moment du spectacle, il faut impérativement renouveler vos licences existantes auprès de votre Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Plus d'infos 161

PROGRAMMATION



Animer régulièrement en lien avec les acteurs du territoire la Micro-Folie en vue d'attirer une diversité de public dans le respect de la législation en vigueur (assurances, respect du droit à l'image, licence d'entrepreneur de spectacles, etc.)⁽¹⁾

Participer aux réunions d'animation du Réseau Micro-Folie coordonné par La Villette ;

Prendre en compte les propositions de programmation des autres membres du réseau Micro-Folie (institutions partenaires, autres Micro-Folies) ;

Communiquer son programme d'activités à La Villette.

COMMUNICATION



Assurer la communication de la « Micro-Folie » auprès des habitants de son territoire ;

Respecter la charte graphique et la charte de communication remise par La Villette, incluant la visibilité des partenaires du projet ;

Fournir à La Villette des photographies avec ©, librement exploitables (à minima 3 photos au format paysage, minimum 540 x 428 px, comprenant un visuel de la façade avec la signalétique extérieure, l'intérieur de la Micro-Folie équipé en marche avec du public et un visuel de l'inauguration (voir exemple fournis en Annexe de la présente Charte).

Soumettre pour validation avant impression à La Villette les documents relatifs à l'inauguration institutionnelle de la Micro-Folie, via la transmission des BAT ;

Informar La Villette de toutes autres actions de communication. Fournir des supports de communication librement exploitables pour en faire bénéficier le réseau Micro-Folie ;

L'ensemble des données du site web dédié aux Micro-Folies sont accessibles et peuvent être utilisées librement par La Villette ;

Créer sa pageweb Micro-Folie et se saisir des outils de gestion de réservation mis à sa disposition par La Villette ;

Fournir à La Villette des photographies et / ou des enregistrements audio-visuels librement exploitables de la Micro-Folie et de ses activités ;

PARTENARIATS



Informar au préalable La Villette de tout partenaire institutionnel, commercial ou médias en lien avec la « Micro-Folie » ;

Tenir compte des engagements pris par La Villette vis-à-vis de ses partenaires relatifs au projet Micro-Folie ;

MODALITÉS D'ADHÉSION AU RÉSEAU MICRO-FOLIE

L'adhésion temporaire au réseau Micro-Folie est consentie à titre gracieuse par l'EPPGHV dans la limite de la première année civile d'exploitation (année N).

En cas de prolongation de l'utilisation du dispositif Micro-Folie au-delà de la date de fin d'exploitation indiquée dans la présente Charte, le Bénéficiaire s'engage à en informer préalablement l'EPPGHV et à signer une nouvelle Charte d'adhésion pérenne au réseau Micro-Folie.

Celle-ci prévoira notamment une contribution forfaitaire annuelle de 1 000 € TTC (TVA à 20% incluse) que le Bénéficiaire devra régler au mois d'avril de chaque année, à partir de l'année N+1 suivant la première année civile N d'exploitation.

En l'absence de signature de la nouvelle Charte d'adhésion pérenne, le Bénéficiaire s'engage à respecter les clauses de fin d'adhésion au réseau Micro-Folie précisées ci-dessous.⁽²⁾

La mission d'ingénierie culturelle assurée par La Villette nécessaire au calibrage de chaque Micro-Folie, est prise en charge par le ministère de la Culture, dans le cadre du déploiement du réseau Micro-Folie. Cet accompagnement est valorisé à hauteur de 15 000 € TTC incluant une TVA à 20 %.

Le Bénéficiaire reconnaît avoir lu et accepté les conditions d'adhésion ainsi que la charte du réseau Micro-Folie ci-jointe.

LE BÉNÉFICIAIRE

Prénom, NOM Claudie BALCON	Signature du représentant légal
Date / /	
Signature et cachet	

L'EPPGHV - La Villette

Validation de la demande d'adhésion par La Villette	Signature du représentant légal
Etablissement Public du Parc et de la Grande Halle de la Villette - EPPGHV	
Adresse : 211 Avenue Jean-Jaurès 75019 Paris	
Numéro de siret : 39140695600014	
Nom du représentant légal	
Date / /	

(2) À l'issue de l'exploitation de la Micro-Folie, le Bénéficiaire cessera d'utiliser l'ensemble des éléments et services (kit de communication, application Musée Numérique...), fournis par La Villette. En cas de non-respect des valeurs du projet Micro-Folie par le Bénéficiaire, l'exploitation de la Micro-Folie sera interrompue. Le Bénéficiaire devra alors cesser immédiatement toute utilisation du Musée Numérique et toute utilisation des outils de communication remis par La Villette. Aucune indemnité ne sera due au Bénéficiaire. Le présent document est régi par la loi française. En cas de litige sur l'interprétation ou l'application du présent document, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des Tribunaux de Paris.

Annexe 3 - Micro-Folie : signature du contrat de prêt kit micro-folie mobile



DP / - A1.7.14

CONTRAT N°2021CDAPXXXX

ENTRE :

L'Établissement Public du Parc et de la Grande Halle de la Villette – EPPGHV
Domicilié : 211, avenue Jean Jaurès – 75985 Paris cedex 19
Tél. : 01 40 03 75 00 – Fax : 01 40 03 74 45
Siret n° 391 406 956 00014 – APE n° 9001Z
N° TVA Intracommunautaire : FR 87 391 406 956
Licences d'entrepreneur de spectacles n° L-R-21-010525 (1), L-R-21-010530 (2), L-R-21-010570 (3)

Représenté par Madame Christelle Glazai, en qualité de Directrice de production
Ci-après désigné par le terme « l'EPPGHV ».

D'UNE PART

ET

Mairie de Lesneven - Administration publique
Domiciliée : Place du Château 29260 Lesneven
N° SIRET : 212 901 243 00015 – Code NAF : 8411Z

Représenté par Claudie BALCON, en qualité de maire
Ci-après désigné par le terme « le Bénéficiaire » ou le « CONTRACTANT ».

D'UNE DEUXIEME PART

Préambule

Inspiré des Folies du Parc de La Villette conçues par l'architecte Bernard Tschumi, le projet novateur Micro-Folie est porté par le Ministère de la Culture et coordonné par l'EPPGHV, avec un ensemble d'opérateurs nationaux.

Chaque Micro-Folie se doit de répondre à trois ambitions déclinables différemment selon les spécificités de chaque territoire :

- Animer les territoires, pour créer de nouveaux lieux de vie populaires. Chaque Micro-Folie a pour vocation d'être un lieu de convivialité et d'échanges autour d'un espace dédié aux enfants et/ou d'un bar associatif ;
- Offrir à tous les chefs-d'œuvre des plus grandes institutions culturelles, en diffusant leurs contenus via le dispositif du Musée Numérique. Application réunissant plusieurs centaines de chefs-d'œuvre d'établissements culturels et musées, le Musée Numérique offre au public sous forme digitale une galerie d'art virtuelle unique, mêlant arts visuels, design, architectures, spectacles vivants et contenus scientifiques. Il peut aussi être accompagné d'un espace de réalité virtuelle ;
- Favoriser la création, en permettant aux artistes locaux et aux habitants de se produire au sein du réseau Micro-Folie grâce à la mise à disposition d'une scène équipée et/ou à la création d'un espace atelier ou d'un FabLab.

2021CDAPXXXX

Page 1 sur 6

L'EPPGHV assurera le transport retour de la « Micro-Folie mobile » le **DATE** de Rue Dixmude, 29260 Lesneven jusqu'à la Villette.

La date de reprise de la « Micro-Folie mobile » pourra être modifiée par l'EPPGHV en accord avec le Bénéficiaire. La date de reprise modifiée devra être fixée dans la limite de 15 jours avant la date initialement prévue, ou 15 jours après. En cas de reprise à posteriori de la date de fin de prêt tel que précisé à l'article 1, l'ensemble des conditions du présent contrat s'appliquera à la période de prolongation.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU CONTRACTANT

3.1 Le Bénéficiaire organise les présentations au public de la « Micro-Folie mobile » sous sa seule responsabilité et dans les lieux de son choix dans le périmètre de la communauté de communes Lesneven-Côte des Légendes

3.2 Il assure le transport (en dehors des dispositions de l'article 2.2), montage, démontage et conditionnement de la « Micro-Folie mobile ». Il s'engage à respecter les conditions d'utilisation de la « Micro-Folie mobile » qui lui seront données par l'EPPGHV afin qu'elle ne soit nullement endommagée.

Le Bénéficiaire assure la maintenance de la « Micro-Folie mobile » pendant sa période de mise à disposition. Il assure toute remise en état et le remplacement si nécessaire de tous les éléments qui composent la « Micro-Folie mobile ».

En cas de nécessité de stockage, Le Bénéficiaire assurera des conditions nécessaires à l'entreposage de matériel électronique.

Le Bénéficiaire s'engage à rendre la « Micro-Folie mobile » en parfait état de fonctionnement à l'EPPGHV. Il s'agit d'une clause substantielle du présent contrat.

3.3 Un constat de la « Micro-Folie mobile » (sur la base de l'Annexe 1, **et de l'Annexe 2**) sera réalisé par les deux parties à sa livraison par l'EPPGHV pour sa première présentation à Lesneven, et à sa reprise par l'EPPGHV le dernier jour de mise à disposition. Les constats devront être signés par l'ensemble des parties.

Le Bénéficiaire s'engage à contracter une assurance pour tout dommage qui pourrait arriver à la « Micro-Folie mobile » pendant sa période de détention telle que définie dans le présent contrat, et selon la valeur d'assurance transmise par l'EPPGHV (annexe 1).

Le Bénéficiaire remettra à l'EPPGHV l'attestation d'assurance correspondante avant la livraison de la « Micro-Folie mobile » pour le premier jour de mise à disposition.

En cas de prolongation exceptionnelle du prêt de la Micro-Folie mobile en commun accord entre les Parties, le Bénéficiaire s'engage à prolonger son contrat d'assurance du matériel, et remettra à l'EPPGHV l'attestation d'assurance du matériel couvrant la période supplémentaire, avant le début de cette période.

3.4 Lors du constat réalisé par l'EPPGHV au moment de la reprise de la « Micro-Folie mobile », tout élément manquant ou détérioré de tout ou partie du matériel constituant la « Micro-Folie Mobile » objet du présent contrat (liste en Annexe 1), pourra être facturé au Bénéficiaire par l'EPPGHV.

2021CDAPXXXX

Page 3 sur 6

Suite au succès de la première Micro-Folie ouverte à Sevrin en janvier 2017, le Ministère de la Culture a souhaité le déploiement sur le territoire hexagonal et ultramarin de 1000 Micro-Folies en ciblant tout particulièrement les territoires prioritaires.

En parallèle de ce déploiement qui est en cours, l'EPPGHV a travaillé sur la conception d'une Micro-Folie mobile, dénommée « Micro-Folie mobile » dans la suite du présent contrat. La première « Micro-Folie mobile » a été finalisée en juillet 2020.

La « Micro-Folie mobile » reprend les composantes essentielles d'une Micro-Folie (Musée Numérique, FabLab, Réalité Virtuelle). Elle est conçue pour être mise à la disposition d'une collectivité souhaitant expérimenter le dispositif proposé par le réseau Micro-Folie.

La mairie de Lesneven, est la commune centre de la communauté de communes Lesneven Côtes des Légendes, elle assure le fonctionnement quotidien des services municipaux : voirie, état civil, entretien des bâtiments, police municipale, service culturel, crèche.

La mairie de Lesneven, ci-après dénommée « Bénéficiaire » dans le présent contrat, a souhaité pouvoir disposer d'une « Micro-Folie mobile ».

Dans ce contexte l'EPPGHV a décidé de mettre une « Micro-Folie mobile » à la disposition du « Bénéficiaire » pendant une période d'expérimentation allant du **1/03/2025 au 30/08/2025**. Ceci permet au Bénéficiaire de s'assurer que cette « Micro-Folie mobile » répond bien à ses besoins.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

L'EPPGHV met gracieusement à la disposition du Bénéficiaire une « Micro-Folie mobile » pour une période d'expérimentation allant du **01/03/2025 au 30/08/2025**.

Le présent contrat définit les obligations des deux parties pendant cette période d'expérimentation.

Il est d'ores et déjà précisé que la période de mise à disposition de la « Micro-Folie mobile » est maximale et ne pourra se prolonger au-delà des dates définies ci-dessus sans l'accord express, écrit et préalable de l'EPPGHV.

Il est entendu que la « Micro-Folie mobile » reste la propriété exclusive de l'EPPGHV pendant toute la période de mise à disposition au « Bénéficiaire ».

Un descriptif de la « Micro-Folie mobile » figure en annexe 1 du présent contrat.

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DE L'EPPGHV

2.1 L'EPPGHV met la « Micro-Folie mobile » en ordre de marche à la disposition du Bénéficiaire aux dates précisées en préambule.

L'EPPGHV garantit le bon fonctionnement de la « Micro-Folie mobile ». Il fournira au Bénéficiaire toute notice d'utilisation nécessaire.

La « Micro-Folie mobile » sera préalablement testée avant sa présentation au public par un représentant du Bénéficiaire et un représentant de l'EPPGHV.

2.2 L'EPPGHV assurera le transport aller de la « Micro-Folie mobile » le **DATE** de la Villette au lieu de sa première présentation au public, située Rue Dixmude, 29260 Lesneven.

2021CDAPXXXX

Page 2 sur 6

Le Bénéficiaire s'engage à procéder au réassort du stock de consommables en quantité et en contenu identiques à la liste figurant en Annexe 2. En cas de différentiel constaté à la reprise de la « Micro-Folie mobile », l'EPPGHV pourra facturer le Bénéficiaire à hauteur du différentiel.

3.5 Le Bénéficiaire dispose d'une assurance civile couvrant tous les dommages pouvant résulter de l'utilisation de la « Micro-Folie mobile ». En aucun cas la responsabilité de l'EPPGHV ne pourrait être engagée durant la période de mise à disposition.

3.6 Il est rappelé que la mise à disposition de la « Micro-Folie mobile » ne comprend pas de véhicule. Il reviendra au Bénéficiaire de s'assurer de disposer du véhicule adéquat.

3.7 En aucun cas le Bénéficiaire ne pourra prêter la « Micro-Folie mobile » à un tiers. La « Micro-Folie mobile » ne sera pas présentée en dehors de la communauté de communes Lesneven Côte des Légendes // La « Micro-Folie mobile » ne sera pas présentée en dehors du territoire d'intervention du Bénéficiaire dans le cadre de ses missions.

3.8 Le Bénéficiaire s'engage à signer la charte d'adhésion au Réseau Micro-Folie qui fera l'objet d'un document distinct au présent contrat de prêt, et à en respecter les conditions lors de l'utilisation de la « Micro-Folie mobile » et pendant toute sa période de détention.

3.9 Le Bénéficiaire expérimentant « la Micro-Folie mobile », il s'engage à l'utiliser régulièrement et à en faire l'évaluation auprès de l'EPPGHV via une grille d'information qui lui sera communiquée ultérieurement par l'EPPGHV.

Le Bénéficiaire s'engage à remettre, à l'issue de la période de prêt de « la Micro-Folie mobile », à l'EPPGHV les éléments d'évaluation suivants :

- Lieux d'implantation et kilomètres parcourus par « la Micro-Folie mobile » durant la période de prêt ;
- La fréquentation réalisée ainsi qu'une typologie indicative des publics (âge, sexe, provenance géographique, proportion public individuel/groupes, informations sur les groupes : issus du champ social, de l'Education Nationale, etc) ;
- une revue de presse ;
- toute autre information permettant de nourrir le bilan qualitatif et quantitatif.

3.10 Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé l'EPPGHV en amont des présentations publiques de la « Micro-Folie mobile » de manière à ce que l'EPPGHV puisse en organiser des visites. Le Bénéficiaire s'engage à permettre l'accès, à l'EPPGHV et ses invités, aux présentations publiques de la « Micro-Folie mobile ».

3.11 Le Bénéficiaire autorise la capture et la diffusion de toute présentation publique de la « Micro-Folie mobile » par l'EPPGHV et ses partenaires, à des fins de promotion du projet Micro-Folie, de l'EPPGHV et des partenaires sans limite de durée et de territoire.

3.12 Le Bénéficiaire s'engage à ne pas modifier les dates de livraison et de formation, la durée du prêt, et la composition de la Micro-Folie mobile convenus avec la Villette durant les 15 jours précédents la date du début du prêt, tel que précisé à l'article 1 du présent contrat.

ARTICLE 4 – FORCE MAJEURE

Le présent contrat serait résolu de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas reconnus de force majeure. On entend par cas de force majeure, des faits qui se sont produits après la signature du contrat, de caractère irrésistible, imprévisible et extérieur, ne pouvant être empêchés par les cocontractants.

2021CDAPXXXX

Page 4 sur 6

En cas de force majeure, le cocontractant empêché prévendra par tous les moyens possibles les autres parties. Aucune somme ne sera due par l'EPPGHV et le Bénéficiaire restituera la « Micro-Folie mobile » à l'EPPGHV en parfait état de fonctionnement et dans les meilleurs délais.

ARTICLE 5 - ANNULLATION DUE A LA PANDEMIE COVID 19

Les parties souhaitent apporter des précisions quant aux conséquences d'une éventuelle impossibilité de présentation au public de la « Micro-Folie mobile » qui pourrait advenir, notamment sur la base des motifs listés ci-dessous :

- décision gouvernementale de restriction des déplacements sur le territoire national,
- fermeture administrative des lieux publics où devait être présentée la « Micro-Folie mobile »,
- limitation importante de jauge de ces derniers.

Si une ou plusieurs de ces restrictions susceptibles d'empêcher le déplacement et la présentation au public de la « Micro-Folie mobile » surviennent durant la période prêt, l'EPPGHV s'engage à étudier la possibilité d'une prolongation de la période de prêt. Toutefois, celle-ci ne saurait être garantie au Bénéficiaire.

ARTICLE 6 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Dans le cas où le Bénéficiaire ne respectait pas les termes du présent contrat, et notamment dans le cas où les conditions d'utilisation de la « Micro-Folie mobile » telles que définies par l'EPPGHV n'étaient pas respectées, l'EPPGHV pourra mettre fin à la mise à disposition de la « Micro-Folie mobile » sans délai. Le présent contrat sera résolu sans aucune indemnité à verser au Bénéficiaire.

A la remise de la « Micro-Folie mobile » à l'EPPGHV, ce dernier pourra refacturer au Bénéficiaire tout éventuel élément endommagé de ce module dont l'usure ne résulterait pas de son fonctionnement normal durant la période de mise à disposition.

ARTICLE 7 –LITIGES

Le présent contrat est régi par la loi française. En cas de litige sur l'interprétation ou l'application du présent contrat, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des Tribunaux de Paris.

Fait à Paris, le / /

Pour le Bénéficiaire
Claudie Balcon
#signature1#

Pour l'EPPGHV
Christelle Glazai
#signature2#

Annexes :
Annexe 1 : Liste et état du matériel de la Micro-Folie mobile (voir avec Guillaume et annexé le doc correspondant à retrouver ici : F:\MICRO-FOLIE\KIT MICRO-FOLIE MOBILE(Liste et état du matériel)
Annexe 2 : Liste des consommables (si FabLab prêtés)

Annexe 1 – Liste et état du matériel de la Micro-Folie mobile

NB : Les tarifs affichés ne tiennent pas compte du coût de main d'œuvre (ingénierie, assemblage, stockage, livraison), et des tarifs négociés en raison des quantités commandées par la Villette dans le cadre de marchés publics.

OPTION KIT COMPLET

OPTION MUSEE NUMERIQUE SEUL

Annexe 2 – Liste des consommables de la Micro-Folie mobile

Les consommables sont à la charge du Bénéficiaire (notamment pour faire fonctionner le FabLab)

Liste Consommables Module Micro-Folie K....					
NAJ : 08/10/2021 10:19					
Fly de Stockage	Ref. Matériel	Définition	Prix total	QTE	Revendeurs potentiels
	Bouton de Fixation	Consommable pour machine à coudre	30	1	Truelien - Mousi - Moutier Teau
	N° de 4 Bobines de PLA TIGG (UN202006701)	Consommable pour imprimante 3D	49,02	4	Armatex - Corat - Miler shop - Lamy M&P
	Lotus 3 T Sheet (70x10x124x124x124) pour presse	Consommable pour presse à T-shirt	9,75 (inc 3)	2	Credifol - La maison de l'écrit - ADCoraparc - M&P - Ouchie
	3 Set Alpages	Consommable pour machine à coudre	30	1	Repat - Rue du 11 - M&P - Mousi
	Vinyle Adhésif et Encadre de Tape	Consommable pour plotter de découpe et presse	100	1	Colbert - Vinyl adhésif Adhésif - Tronche
	Kit Découpeur multicoûtes de Plot3 pour T-shirt	Plotage pour message T-shirt	99	1	Quilich - La centrale de Rue - Portulac - Tronche
	3 paires T8 Gerts protection 2 paires T8 et 3x Luettes	Indispensable pour machine à coudre	214	6	Coconero - M&P - Colgate - Lamy M&P - Mousi - Colgate
	20 Piles AAA au 2025	Non rechargeable	12,00	2	
	Kit Découpeur multicoûtes de Plot pour T-Shirt	Plot pour message T-shirt	99	1	Quilich - La centrale de Rue - Portulac - Tronche
		Total		461,8	

Annexe 4 - Convention de partenariat entre la Médiathèque et le le Foyer de vie du Bois Bernard

**CONVENTION
Entre la Médiathèque René Pétillon
et le FDV/FAM/Accueil de jour du Bois Bernard**

Entre La Médiathèque René Pétillon, Rue Dixmude, 29260 LESNEVEN, service de la commune de Lesneven Représentée par Claudie Balcon

D'une part,

Et Le Foyer de Vie, le foyer d'accueil médicalisé et l'accueil de jour du Bois Bernard- Les Genêts d'Or, Meinglazou Représenté par Céline RIVOALEN, directrice

D'autre part,

La commune de Lesneven, dans le cadre de sa politique de développement de la lecture publique met en place des services et des actions en direction des publics empêchés et notamment des personnes en situation de handicap,

Le foyer de vie, le foyer d'accueil médicalisé et l'accueil de jour dans le cadre de leur projet d'établissement, souhaitent favoriser l'accès des personnes en situation de handicap au livre et à la lecture et développer des animations autour du livre.

La commune de Lesneven et Le FDV/FAM/ Accueil de jour ont arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 : Engagements de la commune

- ✓ La médiathèque municipale assure 1 fois par mois une animation au sein du Foyer de vie
- ✓ La médiathèque accueille une fois par mois à la médiathèque un groupe de résident-e-s pour les accompagner dans leur visite
- ✓ La médiathèque accueille à la demande dans ses locaux les résident-e-s pour des visites d'expositions.
- ✓ Le Foyer de vie et l'accueil de jour dispose d'une carte leur permettant d'emprunter 40 documents (livres, cds, magazines) pour une durée de 2 mois, les conditions de prêts et de remboursements en cas de documents perdus sont les même que pour les particuliers.
- ✓ Le foyer de vie pourra emprunter 3 jeux de société du fonds de la médiathèque à des fins d'animations organisées par la structure. La durée de prêt sera réduite à 1 mois pour ces collections.

Article 2 : Engagements du FDV/FAM/ Accueil de jour

- ✓ Une référente dans le Foyer de vie est désignée comme personne contact pour la médiathèque
- ✓ Le développement d'animations en partenariat avec la médiathèque est intégré dans le projet d'animation de l'établissement selon un planning préparé en collaboration avec le personnel de la médiathèque.
- ✓ L'équipe du Foyer de vie s'engage à accueillir dans les meilleures conditions les accueils proposés par la bibliothèque, en mettant à disposition une salle adaptée et en présence d'un-e professionnel-le pour accompagner le groupe.
- ✓ Une fois par an minimum, un déplacement est organisé pour venir à la médiathèque avec des résident-e-s à l'occasion d'une visite d'exposition.

Article 3 : Durée de la convention

La présente convention est valable un an à compter du 1^{er} janvier 2025. Elle se renouvellera par accord tacite des deux parties, chaque année, et pourra faire l'objet d'avenants.

Fait en deux originaux
A Lesneven, le

Le Maire
Claudie BALCON

La directrice du FDV/FAM/ Accueil de jour
Céline RIVOALEN

E. TOWAN


Annexe 5 - Nouveaux statuts de l'EPCC Musiques & Cultures

STATUTS *actuels*

Délibération n°2016-10
du 08 juin 2016

projet de STATUTS

approuvé lors du CA
du 5 février 2025

TITRE Ier – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er – Création

Il a été créé les communes, sièges des sites d'enseignement de l'école de musique territoriale, de Guissény, Lannilis, Lesneven, Plabennec et Plouguerneau, un établissement public de coopération culturelle (EPCC) régi notamment par les articles L.1431-1 et suivants et les articles R.1431-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et par les présents statuts. La commune de Landéda a adhéré à cet EPCC en décembre 2014.

Il jouit de la personnalité morale depuis le 06 décembre 2012.

Créé à l'origine pour promouvoir les pratiques musicales, il s'autorise à promouvoir d'autres esthétiques artistiques.

Article 2 – Dénomination et siège de l'établissement

L'établissement public de coopération culturelle est dénommé : « EPCC Ecole de Musique du Pays des Abers – Côte des Légendes ». Il a son siège 64, rue de la Marne, 29200 Lesneven.

Il peut transférer son siège en tout autre lieu par décision du Conseil d'Administration prise à la majorité des deux tiers de ses membres.

TITRE Ier – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er – Création

Il a été créé les communes, sièges des sites d'enseignement de l'école de musique territoriale, de Guissény, Lannilis, Lesneven, Plabennec et Plouguerneau, un établissement public de coopération culturelle (EPCC) régi notamment par les articles L.1431-1 et suivants, et les articles R.1431-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), et par les présents statuts.

La commune de Landéda a intégré cet EPCC en décembre 2014.

La commune de Kerlouan a intégré cet EPCC en février 2022.

Il jouit de la personnalité morale depuis le 06 décembre 2012.

Créé à l'origine pour promouvoir les pratiques musicales, il s'autorise à promouvoir d'autres esthétiques artistiques et actions culturelles.

Article 2 – Dénomination et siège de l'établissement

L'établissement public de coopération culturelle a été dénommé à son origine *EPCC Ecole de Musique du Pays des Abers – Côte des Légendes*. Son appellation a changé par décision de son conseil d'administration le 02 février 2022. Il est dénommé *Musiques & Cultures*.

Il a son siège social 64, rue de la Marne, 29200 Lesneven.

Son siège administratif est situé 1, place de l'auditoire, 29870 Lannilis.

Il peut transférer son siège en tout autre lieu par décision du conseil d'administration prise à la majorité des deux tiers de ses membres.

Annexe 6 - Mise à jour de la convention de mise à disposition du bâtiment du 64 rue de la Marne à l'EPCC Musiques & Cultures

Convention de mise à disposition de locaux et de matériels

Entre

La commune de LESNEVEN

Et

L'EPCC Musiques & Cultures



Entre :

La commune de LESNEVEN, représentée par Mme Claudie BALCON, Maire, agissant en application d'une délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2020, lui donnant délégation en vertu des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

D'une part,

Et :

L'EPCC « Musiques & Cultures », créé par arrêté préfectoral du 6 décembre 2011, représenté par sa Présidente Hélène Kerandel, élue le 17 avril 2024 par la délibération n°2024-06, enregistrée en Préfecture le 22 avril 2024.

D'autre part,

Il est arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

L'objet de cette convention est d'établir les conditions de mise à disposition d'un bâtiment et de matériel à l'EPCC « Musiques & Cultures ».

Article 2 - Modalités de mise à disposition de locaux communaux

La commune met à disposition de l'EPCC un bâtiment indépendant de 410 m², sis 64 rue de la Marne à LESNEVEN, ainsi que le mobilier existant dans le bâtiment.

Article 3 - Modalités de dévolution du matériel communal

La commune de LESNEVEN, par le biais de la présente convention, dévoue la totalité du matériel utilisé par l'école de musique municipale à l'EPCC « Musiques & Cultures ».

La liste complète du matériel est jointe en annexe.

Le matériel a été mis à disposition de l'EPCC pour le prix de 1€.

En cas de dissolution de l'EPCC, la commune récupérera l'ensemble des matériels mis à disposition, pour le prix de 1 € (un euro).

Article 4 - Responsabilité / Assurances

L'EPCC « Musiques & Cultures » est totalement responsable des locaux mis à sa disposition (mobilier compris) et des matériels dévolus des signature de la présente convention. Il devra avoir souscrit une assurance couvrant les dommages pouvant survenir aux locaux et au matériel. Une copie du contrat devra être produite au 1^{er} janvier de chaque année. En cas de non production, la présente convention pourrait cesser de plein droit.

Toute détérioration du fait de l'EPCC sera de sa responsabilité propre.

Par ailleurs, l'EPCC s'engage à :

- ✓ informer la collectivité des changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement ou les statuts de l'EPCC, ces changements pouvant donner lieu à une révision ou résiliation de la présente convention,
- ✓ préserver le patrimoine municipal en assurant la surveillance et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements,
- ✓ prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements et en particulier de n'entreposer dans ce local aucune matière inflammable,
- ✓ autoriser en toute occasion l'accès à ces locaux aux services municipaux (le changement de barillet ou de serrures sur les accès est formellement interdit),
- ✓ garantir le bon fonctionnement de la structure, en veillant notamment à ne pas troubler l'ordre public,
- ✓ ne pas réaliser de travaux de nature à modifier l'affectation des locaux, sans l'accord écrit de la commune,
- ✓ assurer tous les travaux et toutes les interventions techniques qui sont légalement à la charge d'un locataire,
- ✓ prendre à sa charge directement les charges locatives suivantes :
 - Nettoyage des locaux.

D'un autre côté, la commune s'engage à :

- ✓ donner accès au registre de sécurité et aux PV de sécurité relatifs au bâtiment,
- ✓ répondre, dans les meilleurs délais, aux demandes formulées par l'EPCC pour les dysfonctionnements à la charge de la commune au titre de propriétaire des locaux.
- ✓ prendre à sa charge directement les charges locatives suivantes :
 - Électricité,
 - Eau & assainissement,
 - Redevance Ordures Ménagères,
 - Contrôles électriques et incendie réglementaires

Cas particulier des consommations en électricité :

Les consommations électriques sont prises en charge dans la limite d'un forfait de 14 000 kWh.

Si la consommation électrique était dépassée de plus de 15% alors la commune pourrait facturer à l'EPCC le surcoût engendré.

Un bilan annuel des consommations et coûts de chaque année sera fait par la commune et envoyé à l'EPCC. En cas d'écart dans les limites décrites ci avant une facturation pourrait être lancée par la commune vers l'EPCC sur les dépassements.

Article 5 - Cessions et sous-location

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, toute cession des droits en résultant ou sous location des lieux mis à disposition est interdite.

Article 6 - Durée de la convention – résiliation

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction. A l'expiration de ce délai, et sauf reconduction de la convention, l'EPCC s'engage à rendre les locaux mis à disposition en parfait état, dans la limite d'une usure normale. La commune se réserve le droit de demander à l'EPCC la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance d'entretien ou d'une affectation non conforme à la présente convention.

Lors de la prise d'effet de la présente convention, comme à son expiration, il sera procédé à un état des lieux contradictoire.

Il peut être mis un terme à la convention par l'un ou l'autre des signataires par lettre recommandée avec avis de réception adressée au moins six mois avant l'échéance souhaitée.

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure.

Article 7 - Litiges

En cas de désaccord relatif à son application, les deux parties conviennent de s'informer largement et d'utiliser toutes les ressources du dialogue et de la conciliation.

Le cas échéant, toutes contestations relèveront de la compétence du tribunal administratif de Rennes.

Article 8 – Date d'application

La prise en charge des charges (électricité, eau & assainissement, redevances OM, contrôles réglementaires électriques et incendie) par la commune de Lesneven démarre rétroactivement au 01/01/2025.

Article 9 - Pièces annexes :

- La liste du matériel appartenant à la commune de LESNEVEN et déjà dévolu à l'EPCC

Fait à le

Commune de LESNEVEN

Mme le Maire
Claudie BALCON

EPCC « Musiques & Cultures »

Mme la Présidente
Hélène KERANDEL

Annexe 7 - Association Ener'gence – Renouvellement de la convention



Convention d'adhésion

Nos réf. : N°2025 /

Vos réf. :

Commune de Lesneven

Entre :

La Commune de Lesneven

Représentée par Désignée ci-après par "la commune"

d'une part,

et,

ENER'GENCE, Association Loi 1901, N° SIRET 418 485 231 00041, code APE 9499Z, dont le siège est situé 3, rue Keravel 29200 BREST,

représentée par son président, Glen DISSAUX
ou par sa directrice, Gladys DOUILLY

d'autre part.

Exposé des motifs :

Ener'gence, l'agence locale l'énergie et du climat du Pays de Brest, qui a pour objectif d'aider ses adhérents à mieux maîtriser leurs consommations d'énergie, développe depuis 1998 le dispositif de Conseil en Énergie Partagé, initié par l'ADEME. Cette démarche consiste à mutualiser et partager entre les collectivités adhérentes au service les compétences de conseillers en énergie afin d'optimiser le suivi des consommations et la stratégie de gestion énergétique du patrimoine de la collectivité. L'ensemble des données et des expertises sont partagées et mutualisées au sein d'Ener'gence afin de profiter à l'ensemble de ses membres.

Les actions menées par Ener'gence, en tant qu'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC), poursuivent un objectif d'intérêt général qui s'inscrit pleinement dans le processus de transition énergétique.

L'Article L211-5-1 du code de l'énergie prévoit notamment que :

« Des agences d'ingénierie partenariale et territoriale à but non lucratif appelées Agences Locales de l'Énergie et du Climat peuvent être créées par les collectivités territoriales et leurs groupements, en lien avec l'Etat, aux fins de contribuer aux politiques publiques de l'énergie et du climat.

Ces agences ont notamment pour missions, en concertation avec les services déconcentrés de l'Etat et toutes personnes intéressées :

(...)

4° De fournir aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à l'Etat des indicateurs chiffrés sur les consommations et productions énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, afin d'assurer un suivi de la mise en œuvre des politiques locales énergie-climat et une évaluation de leurs résultats

(...)

Dans ce cadre, l'adhésion de la collectivité au dispositif de Conseil en Energie Partagé (CEP) lui permet de bénéficier d'un accompagnement comprenant 3 niveaux d'actions :

- **Les missions socles**, communes à toutes les collectivités adhérentes au service et réalisées chaque année. Elles représentent les fondements d'une démarche réfléchie de maîtrise de l'énergie dans les bâtiments publics dans le but de faire monter en compétence les collectivités adhérentes sur les questions d'énergie et de climat. Elles consistent en :
 - L'élaboration d'un état des lieux régulier des consommations et dépenses énergétiques à l'échelle du patrimoine des collectivités adhérentes, cet état des lieux s'accompagne de préconisations auprès de la commune afin de prioriser les actions à mener ;
 - Des actions dites « à gain rapide » sont également proposées aux collectivités afin de réduire leurs dépenses sans procéder à des investissements coûteux ;
 - Les actions « collectives », auxquelles chacune des collectivités peut faire appel, favorisent les échanges. Elles sont proposées par Ener'gence en fonction des besoins communs identifiés par Ener'gence. Elles peuvent consister à informer les adhérents sur des thématiques précises ou à faire rencontrer des adhérents ayant des problématiques similaires ;
- **Les actions annuelles**, adaptées aux besoins de chaque collectivité. La liste des actions est communiquée aux collectivités adhérentes (voir en annexe). Chaque année, un programme d'actions est défini entre la collectivité et le conseiller en énergie pour l'année suivante. Un système de points annuels lié à la taille de la commune permet de déterminer le nombre d'actions auquel la collectivité adhérente peut prétendre chaque année.
- Les actions complémentaires, selon les besoins de la commune, celle-ci peut chaque année augmenter son programme d'action au-delà des points de la cotisation CEP. Elle s'acquitte alors d'une cotisation supplémentaire.

- Un **agent technique** :

M. ou Mme :
E-mail :
Téléphone :

La commune définit chaque année avec le conseiller d'Ener'gence un programme d'actions pour l'année suivante.

La commune transmet en temps voulu toutes les informations requises pour l'élaboration du bilan des consommations d'énergie initial et de son suivi.

Elle informe Ener'gence de toute modification sur les bâtiments et sur leurs conditions d'utilisation, sur les équipements énergétiques et sur les modalités d'abonnement.

La commune, au vu des résultats obtenus, décide seule des suites à donner aux recommandations.

Article 5. Mandat d'accessibilité aux données de consommation et de facturation des énergies et fluides de la collectivité

La commune donne mandat à Ener'gence d'agir en son nom et pour son compte auprès des différents fournisseurs d'énergie et de fluides pour la mise à disposition des données de consommations et de dépenses d'énergie et de fluides, relatives aux contrats souscrits par la commune.

Elle autorise Ener'gence à procéder à la collecte, à la visualisation et au traitement de ces données, sous réserve que ces données conservent leur caractère confidentiel et ne fassent pas l'objet de transmission à des tiers autres, de quelques manières et sur quelques supports que ce soit.

Aussi, la commune autorise Ener'gence à solliciter, autant que de besoin, auprès des gestionnaires de réseaux de distribution, l'ensemble des informations relatives aux différents points de livraison.

Article 6. Limites de la convention

Les actions décrites par la présente convention concernent l'information, le conseil et l'accompagnement de la commune. Cette dernière garde la totale maîtrise des travaux, plus généralement des décisions à prendre, dont elle reste seule responsable.

Ener'gence n'assume pas les missions de maîtrise d'œuvre.

Article 7. Montant de la cotisation

La commune adhérente au collège n°2 « Collectivités territoriales » s'acquitte d'une cotisation annuelle pour le service CEP.

En 2025 l'adhésion au CEP s'élève à 1,54 €/an/habitant net de taxes. Compte-tenu du financement ADEME-Région en 2025, une remise de 0,05 € sera appliquée lors de l'appel à cotisation, soit 1,49 €/habitant en 2025.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1. Cadre juridique

L'assistance d'Ener'gence est destinée aux collectivités membres de l'association. Les collectivités territoriales sont représentées au sein du collège 2 de l'association.

La commune adhère à Ener'gence et s'engage à verser une cotisation annuelle dont le montant et les modalités sont définies à l'article 7.

Article 2. Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la commune soutient la démarche de Conseil Energie Partagé développée par Ener'gence dont elle est membre.

Article 3. Engagement d'Ener'gence

Ener'gence s'engage à :

- Mettre en place les moyens adéquats pour l'exécution de la présente convention,
- Traiter les informations communiquées dans les plus brefs délais et informer la commune en cas d'anomalies, aussi bien pour le suivi périodique que pour le contrôle des facturations, Ener'gence assure la stricte confidentialité des informations transmises par la commune. Elle est tenue à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont elle aura connaissance au cours de l'exécution de la présente convention.

Article 4. Engagement de la commune

La commune s'engage à désigner :

- Un élu « **Responsable énergie** » qui sera l'interlocuteur privilégié d'Ener'gence pour le suivi de l'exécution de la présente convention :

M. ou Mme :
E-mail :
Téléphone :

- Un **agent administratif** qui assurera la transmission des informations nécessaires à la mission (factures d'eau et d'énergies, plan, planning d'utilisation, ...) :

M. ou Mme :
E-mail :
Téléphone :

Cette cotisation sera révisée chaque premier janvier suivant l'évolution du dernier indice SYNTEC connu au mois d'Octobre de l'année précédente suivant la formule :

$$C_n = C_{n-1} \times S_n / S_{n-1}$$

Avec :

C_n : cotisation révisée

C_{n-1} : cotisation de l'année précédente

S_n : dernier indice SYNTEC publié à la date de révision

S_{n-1} : indice SYNTEC de l'année précédente

Cet indice mensuel est reconnu par le Ministère de l'Economie et des Finances depuis le 11 mars 1974.

A titre indicatif, la part à verser par la commune signataire de la présente convention pour 2025, sera de 10 991,73 €, au regard du dernier recensement officiel faisant état de 7 377 habitants (recensement INSEE 2021).

Les éventuelles cotisations additionnelles liées aux actions complémentaires seront définies chaque année selon le coût journalier adhérent de l'association.

Article 8. Modalités de versement

Le paiement de la cotisation doit être effectué en une seule fois à réception de l'appel à cotisation.

La commune se libérera des sommes dues par virement, sur le compte ouvert au nom de l'Agence de Maîtrise de l'Energie et du climat du Pays de Brest :

Etablissement	Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
Crédit Agricole	12905	00012	64737780001	08
IBAN : FR 76 1290 6000 1264 7377 8000 108				BIC : AGRI FR PP 829

Article 9. Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, et prend effet à compter du 01/01/2025.

Fait à _____, le _____

Pour Ener'gence

Fait à _____, le _____

Pour la Commune

Annexe 8 - Campagne incitative de ravalement des façades – modification du règlement



Place du Château – 29260 LESNEVEN
02 98 83 00 03
mairie@lesneven.bzh
www.lesneven.bzh

OPÉRATION HABITAT DU CENTRE-VILLE DE LESNEVEN

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT – RENOUVELLEMENT URBAIN 2022-2027

Campagne de ravalement incitative

RÈGLEMENT DES AIDES

Approuvé par délibération au conseil municipal du 29 juin 2023

Modifié le 27 février 2025 par délibération du conseil municipal

ARTICLE 1 – CONDITIONS RELATIVES AUX DEMANDEURS

Les propriétaires occupants privés, les propriétaires bailleurs privés, les usufruitiers, les SCI peuvent bénéficier, sans condition de ressources, de la subvention liée à la campagne de ravalement incitative des façades.

Sont exclus du champ d'application :

- Les collectivités locales ;
- Les établissements publics locaux ou nationaux ;
- Les offices publics d'H.L.M et SA d'H.L.M. ;
- Les services (agence bancaire, notariale).

Pour les immeubles sous statut de copropriété, l'aide au ravalement est exclusivement attribuée au syndicat des copropriétaires au regard des parties communes.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Les immeubles éligibles par cette campagne de ravalement de façades sont situés sur ce périmètre :

La liste des adresses et référence cadastrale pour les immeubles éligibles est présenté en annexe n° 1.



PRÉAMBULE

Conformément aux orientations de son Programme Local de l'Habitat, la Communauté Lesneven Côte des Légendes a mené en 2021-2022 une étude approfondie visant à disposer d'une connaissance fine des spécificités et difficultés du parc de logements privés du centre-ville de Lesneven. Dans ce cadre, un projet d'intervention publique a été élaboré pour enrayer le processus de déqualification observé. Ce projet a été formalisé par la signature d'une convention et le lancement officiel d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur la période 2022-2027 entre la Communauté Lesneven Côte des Légendes, la ville de Lesneven, l'État, le Conseil Départemental et l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Dans le cadre de l'Opération Habitat du centre-ville de Lesneven, une campagne de ravalement a été programmée afin d'accompagner les projets urbains structurants sur le centre-ville et d'enclencher une dynamique de requalification sur les axes stratégiques visibles à court terme.

Cette opération façades a été définie et calibrée sur la base d'un travail d'arpentage réalisé d'octobre 2022 à mars 2023. Les critères ayant orienté cette campagne ont été :

- Le caractère incitatif de la campagne de ravalement ;
- La mise en valeur du bâti existant, riche en bâtiments anciens de valeur patrimoniale, en apportant de la couleur dans le centre-ville, tout en recherchant une certaine harmonie et en préservant le patrimoine ;
- Son animation en régie par la ville de Lesneven et son enveloppe budgétaire dédiée à cette campagne ;
- L'éligibilité des immeubles situés dans un périmètre ciblé sur l'hypercentre et son linéaire marchand,

La majorité du centre-ville de Lesneven se situe dans un espace protégé. Située sur l'une des plus grandes places de Lesneven, où se trouvaient les halles jusqu'en 1893, l'église Saint-Michel consacrée en 1763 domine le centre ancien par sa nef volumineuse et son clocher élancé couvert d'un dôme en zinc, reconstruit en 2003, après avoir été détruit à plusieurs reprises par la foudre (1836 ; 1864) et les bombardements de 1944. Le porche et son clocher sont inscrits au titre des monuments historiques depuis 1932 et impose, pour toute déclaration préalable, l'avis de l'Unité Départementales de l'Architecture et du Patrimoine qui pourra guider les porteurs de projets sur les travaux, matériaux et mises en œuvre autorisés sur le périmètre concerné.

En outre, un guide chromatique, complémentaire aux recommandations de l'UDAP, informe les propriétaires sur la définition des logiques de matières et de couleurs.

Le présent règlement a pour objectif de fixer les conditions d'éligibilité des propriétaires des immeubles privés à cette opération.

ARTICLE 3 – CONDITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS

3.1 – Types de bâtiments subventionnables :

Sont concernés par l'opération, les façades et les éléments de façades des immeubles privés, visibles, donnant sur rue(s), place(s) et ruelle(s). Toutefois, si une façade non visible de l'espace public nécessite un ravalement, sa réalisation sera fortement recommandée au propriétaire (mais ne pourra faire l'objet d'un financement). Toute autre situation pourra être examinée par la commission d'attribution des aides.

Sont concernées par les aides :

- Les façades d'immeubles situées sur les axes retenus ;
- Les pignons et souches de cheminées visibles depuis l'espace public des immeubles situées sur les axes retenus.

Afin de garantir une harmonie des couleurs et une mise en valeur des bâtiments du centre-ville, la mairie conseillera les propriétaires en fonction des éléments environnant et se réserve la possibilité de ne pas subventionner un projet allant à l'encontre de ces objectifs.

Si un bâtiment obtient une subvention au cours de cette campagne, il ne pourra pas refaire l'objet d'une autre demande pendant une durée de 10 ans.

3.2 – État général du bâtiment et confort :

Sont exclus :

- Les immeubles non décents, ne répondant pas à la réglementation sanitaire départementale ou étant frappés d'un arrêté d'insalubrité (sauf s'il y a un projet de réhabilitation globale de l'immeuble ou du logement concerné) ;
- Les immeubles comportant des matériaux ou des accessoires n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme par la ville de Lesneven et avis de l'UDAP, sauf si le propriétaire s'engage à une mise en conformité du bâtiment au regard de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 – CONDITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX

Sont retenus pour le calcul de la subvention, les travaux de ravalement, de restauration ou de réfection des façades et pignons réalisés conformément, tant pour les matériaux que pour les techniques et modalités de mise en œuvre :

- Aux prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur, et de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de la déclaration préalable de travaux ou du permis de construire,
- Aux recommandations architecturales et/ou de coloration existante (cf. guide chromatique).

4.1 – Les travaux éligibles à l'aide au ravalement incitatif :

Les travaux suivants sont éligibles à la subvention pour ravalement dès lors qu'ils sont inclus dans la réfection ou la rénovation des façades dans leur ensemble.

Les éléments dévalorisants de la façade pourront être à reprendre sur décision de la commission d'attribution des aides pour un octroi de subvention.

Travaux liés à la façade :

- Nettoyage et ravalement des façades, en pierre de taille, enduites à la chaux ou ciment, peintes ou badigeonnées ;
- Traitement de l'étanchéité de la façade ;
- Réfection et reprise des éléments de modénatures : bandeaux, corniches et tout élément architectural remarquable.

Travaux annexes éligibles à condition qu'ils soient complémentaires au ravalement général de la façade :

- Nettoyage, peinture et réfection des garde-corps et des balcons ;
- Nettoyage, peinture, réfection ou remise en place de volets ou persiennes en bois ;
- Déplacement et/ou suppression de coffres de branchement et des arrivées de lignes ;
- Les coûts d'installation de chantier (installation et repli d'échafaudages, signalisation, nettoyage du chantier).

Les travaux annexes énumérés ci-dessus pourront être proratisés en fonction des éléments de façades visibles depuis les rues, places et ruelles correspondant aux critères de subventions [JP1].

La subvention est cumulable avec les autres aides à la pierre, notamment celles de l'ANAH (en cas de travaux en parties privatives), la fondation du patrimoine ainsi que le Pass Commerce et Artisanat. En revanche, si des éléments de la façade sont financés dans le cadre d'un projet ANAH, ceux-ci seront déduits des travaux subventionnables dans le cadre de l'aide communale au ravalement.

4.2 – Travaux non éligibles à l'aide au ravalement obligatoire

Ne sont pas subventionnés :

- Les simples travaux d'entretien (nettoyage à l'eau) et les ravalements des façades partiels ;
- Les travaux de remise en état des devantures commerciales et des enseignes dans la mesure où une autre aide soutient ce type de travaux (Pass Commerce & Artisanat) ;
- Les travaux de réfection de toiture.
- Les changements de menuiseries
- Les travaux d'isolation par l'extérieur

4.3 – Conditions de réalisation :

- Les travaux ne doivent pas être déjà réalisés ou engagés au moment de la demande de subvention ;
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises du bâtiment inscrites au registre des métiers ou des auto-entrepreneurs à condition que soient facturées la fourniture et la main d'œuvre.
- Les travaux doivent avoir fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité ;
- Les travaux devront respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France et du guide chromatique ;

ARTICLE 5 : CONDITIONS GÉNÉRALES POUR LES DÉCISIONS D'OCTROI ET LE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

5.1 – Pièces constitutives du dossier :

- L'imprimé de demande ;
- Le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) ;
- Les devis détaillés avec descriptif technique des matériaux employés, indication des teintes à partir des nuanciers existants ;
- Un RUB
- L'attestation notariée de propriété (si acquisition récente) ou photocopie de taxe foncière ;
- En cas d'immeubles en copropriété, la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires décidant l'engagement des travaux de ravalement ;
- En cas de SCI, copie des statuts et extrait K BIS de moins de 3 mois ;
- Autorisation(s) d'urbanisme antérieure(s), le cas échéant.

5.2 – Modalités d'instruction des dossiers :

Pour toute demande, le propriétaire devra s'adresser au service urbanisme de la ville de Lesneven qui assure cette campagne en régie.

ARTICLE 6 – CALCUL DU MONTANT DE LA SUBVENTION

Les dossiers seront agréés par la ville de Lesneven dans la limite du budget affecté à cette opération (146 250 €). Les coûts variant selon la nature de la façade, la subvention est modulée en fonction de la typologie du bâti avec des aides calculées sur la base d'un plafond/m²/typologie.

Pour les immeubles d'angle, et au cas par cas, la commission d'attribution des aides pourra attribuer la subvention pour chacune des façades.

La subvention est calculée selon les règles suivantes :

Concernant la réfection des façades ainsi que ses éléments annexes, l'aide financière sera de 50 % du montant HT des travaux dans la limite d'un plafond de travaux subventionnés ainsi défini :

1. Travaux de reprise complète de l'enduit et/ou rejointoiement en façade :
150 €/m² plafonné à 3 250 € de travaux HT => plafonné à 1625€ de subventions
2. Travaux de remise en peinture ou badgeon en façade :
55 €/m² plafonné à 2 500 € de travaux HT => plafonné à 1250€ de subventions
3. Travaux de reprise complète de l'enduit et/ou rejointoiement en façade OU remise en peinture ou badgeon sur murs pignons :
55 €/m² plafonné à 2 000 € de travaux HT => plafonné à 1000€ de subventions

4. Subventions dédiées à la remise en place de persiennes, reprise des gonds et des garde-corps :

- **400 300 € dans la limite de 80%** par paire de persiennes ;
- 50 € dans la limite de 50% par gond ;
- 200 € dans la limite de 50% par garde-corps.

En cas de fort engouement pour le dispositif et de très nombreuses demandes, la mairie de Lesneven se réserve la possibilité de prioriser les aides vers les façades côtés 2 et 3 en phase de diagnostic.

ARTICLE 7 : DURÉE DE VALIDITÉ DE LA NOTIFICATION DE L'AIDE PAR LA VILLE DE LESNEVEN

Les travaux ne doivent pas être entrepris avant la date de dépôt du dossier et la notification d'accord de la subvention par la ville de Lesneven, sous peine que le dossier ne soit plus recevable ni éligible.

Attention, l'autorisation administrative de travaux délivrée par la Mairie ne fait pas office d'acceptation de la demande de subvention.

Dès compter de la date de notification d'accord de subvention par la ville, les bénéficiaires disposeront d'un délai de 12 mois pour justifier les dépenses réalisées et procéder à la demande de paiement.

Si l'enveloppe budgétaire n'est pas consommée avant 2027, les projets déposés au cours de cette année auront jusqu'au 30 novembre 2027 pour déposer leurs factures justificatives.

ARTICLE 8 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention se fera sur réception par le service comptabilité de Lesneven de la ou des facture(s) acquittée(s) revêtues du cachet et de la signature de la ou des entreprises, concernant les travaux préalablement acceptés par la ville suite à la déclaration préalable de travaux.

En cas de factures inférieures aux devis initiaux, le montant de l'aide est automatiquement ajusté à la dépense réellement effectuée.

En cas de factures supérieures aux estimations initiales, le montant prévisionnel de l'aide, sauf exception dûment justifiée et acceptée par la commission d'attribution des aides, n'est pas valorisé, même si le plafond de celui-ci n'était pas atteint.

Annexe 1 Liste des adresses et référence cadastrale pour les immeubles éligibles

Adresse	Code parcelle	Adresse	Code parcelle
1 RUE DE LA MARNE	AC0222	14 RUE NOTRE DAME	AC0347
1 RUE DE LA MARNE	AC0223	15 RUE NOTRE DAME	AD0075
2 RUE DE LA MARNE	AA0047	16 RUE NOTRE DAME	AC0348
4 RUE DE LA MARNE	AA0376	17 RUE NOTRE DAME	AD0067
7 RUE DE LA MARNE	AC0214	18 RUE NOTRE DAME	AC0361
13 RUE DE LA MARNE	AA0383	19 et 21 RUE NOTRE DAME	AC0366
9 RUE DE LA MARNE	AC0213	20 RUE NOTRE DAME	AC0352
10 RUE DE LA MARNE	AA0069	2 PLACE GEN LE FLO	AC0224
11 RUE DE LA MARNE	AC0901	4 PLACE GEN LE FLO	AC0902
13 RUE DE LA MARNE	AC0210	5 PLACE GEN LE FLO	AA0023
14 RUE DE LA MARNE	AA0073	8 PLACE GEN LE FLO	AC0227
15 RUE DE LA MARNE	AC0305	9 PLACE GEN LE FLO	AD0062
17 RUE DE LA MARNE	AC0300	10 PLACE GEN LE FLO	AC0225
18 RUE DE LA MARNE	AA0457	11 PLACE GEN LE FLO	AC0391
20 RUE DE LA MARNE	AA0090	12 PLACE GEN LE FLO	AC0229
22 et 24 RUE DE LA MARNE	AA0473	13 PLACE GEN LE FLO	AD0090
27 RUE DE LA MARNE	AC0192	15 PLACE GEN LE FLO	AD0089
28 RUE DE LA MARNE	AC0191	16 PLACE GEN LE FLO	AC0307
33 RUE DE LA MARNE	AB0159	19 PLACE GEN LE FLO	AC0329
35 RUE DE LA MARNE	AB0157	21 PLACE GEN LE FLO	AC0309
1 RUE GEN DE GAULLE	AA0021	23 PLACE GEN LE FLO	AC0388
1 RUE GEN DE GAULLE	AA0022	1 PLACE DU CHATEAU	AC0463
2 RUE GEN DE GAULLE	AD0300	3 PLACE DU CHATEAU	AC0263
3 RUE GEN DE GAULLE	AA0020	4 PLACE DU CHATEAU	AC0238
5 RUE GEN DE GAULLE	AA0013	5 PLACE DU CHATEAU	AC0262
6 RUE GEN DE GAULLE	AD0097	6 PLACE DU CHATEAU	AC0238
7 RUE GEN DE GAULLE	AA0012	7 PLACE DU CHATEAU	AC0802
7 RUE GEN DE GAULLE	AA0010	8 PLACE DU CHATEAU	AC0219
9 RUE GEN DE GAULLE	AA0038	10 PLACE DU CHATEAU	AC0217
10 RUE GEN DE GAULLE	AD0068	11 PLACE DU CHATEAU	AC0241
10 RUE GEN DE GAULLE	AD0329	12 PLACE DU CHATEAU	AC0209
11 RUE GEN DE GAULLE	AA0007	13 PLACE DU CHATEAU	AC0246
13 RUE GEN DE GAULLE	AA0006	14 PLACE DU CHATEAU	AC0208
14 RUE GEN DE GAULLE	AD0102	15 PLACE DU CHATEAU	AC0181
15 RUE GEN DE GAULLE	AA0095	16 PLACE DU CHATEAU	AC0207
16 RUE GEN DE GAULLE	AD0103	16 PLACE DU CHATEAU	AC0207
17 RUE GEN DE GAULLE	AD0019	17 PLACE DU CHATEAU	AC0198
17 RUE GEN DE GAULLE	AA0467	18 PLACE DU CHATEAU	AC0183
19 RUE GEN DE GAULLE	AA0001	21 PLACE DU CHATEAU	AC0164
20 RUE GEN DE GAULLE	AD0126	22 PLACE DU CHATEAU	AC0202
22 RUE GEN DE GAULLE	AD0131	23 PLACE DU CHATEAU	AC0630
23 RUE GEN DE GAULLE	AD0195	24 PLACE DU CHATEAU	AC0201
24 RUE GEN DE GAULLE	AD0132	25 PLACE DU CHATEAU	AC0183
26 RUE GEN DE GAULLE	AD0194	26 PLACE DU CHATEAU	AC0184
17 RUE GEN DE GAULLE	AD0133	27 PLACE DU CHATEAU	AC0198
1 RUE NOTRE DAME	AD0088	28 PLACE DU CHATEAU	AC0167
2 RUE NOTRE DAME	AC0330	29 PLACE DU CHATEAU	AC0509
3 RUE NOTRE DAME	AD0086	30 PLACE DU CHATEAU	AC0194
4 RUE NOTRE DAME	AC0331	32 PLACE DU CHATEAU	AC0488
5 RUE NOTRE DAME	AD0085	4 PLACE DU PONT	AC0587
6 RUE NOTRE DAME	AC0503	4 PLACE DU PONT	AC0588
7 RUE NOTRE DAME	AD0079	5 PLACE DU PONT	AB0166
8 RUE NOTRE DAME	AC0504	7 PLACE DU PONT	AB0165
9 RUE NOTRE DAME	AD0078	13 et 15 PLACE DU PONT	AB0162
10 RUE NOTRE DAME	AC0344	19 PLACE DU PONT	AB0160
11 RUE NOTRE DAME	AD0077	8 PLACE DE L'EUROPE	AD0123
12 RUE NOTRE DAME	AC0506	PLACE DE L'EUROPE	AD0333
13 RUE NOTRE DAME	AD0076	PLACE DE L'EUROPE	AD0334

Annexe 9 - Levée des réserves issues de l'enquête publique et parcellaire conjointe préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de requalification de la friche urbaine commerciale de la galerie Duchesse Anne et de ses abords à Lesneven par une opération de logements collectifs et sociaux pour un public diversifié



Dossier suivi par :
Maëlla CARIOU
Juriste opérationnelle
Tél : 07 70 18 79 85
maella.canou@epfbretagne.fr

Claire PERIGAUD-L'JONGLEZ
Opératrice foncier
Fax : 02 99 85 74 46
Portable : 06 08 37 46 00
claire.perigaud-l'jonglez@epfbretagne.fr

Objet : Lesneven – Galerie Duchesse-Anne – réponse aux réserves et recommandations issues du rapport des enquêtes publiques et parcellaires conjointes - Ref EP 24 0 164

Madame la Commissaire-enquêteur,

Nous faisons suite aux échanges intervenus et notamment la transmission de votre rapport reçu le 13 décembre 2024 et de ses remarques, pour vous apporter les réponses ou précisions appelées par ces dernières et proposer une levée des réserves issues de vos conclusions d'enquête publique (l'enquête parcellaire n'ayant pas donné lieu à des réserves).

Conformément aux dispositions de l'article R 112-23 du code de l'expropriation, ces engagements seront formalisés par délibération lors du prochain Conseil Municipal de Lesneven le 27 février 2025 et approuvés par délibération prise en Conseil d'Administration de l'Etablissement Public foncier de Bretagne le 4 mars 2025.

Dans le cadre de l'opération « Projet secteur Duchesse Anne de requalification de la friche urbaine commerciale de la galerie Duchesse Anne et de ses abords à Lesneven par une opération de logements collectifs et sociaux pour un public diversifié », l'Etablissement Public Foncier de Bretagne a souhaité engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique (ci-après « l'EPF Bretagne »), en application de la convention d'action foncière, modifiée par avenants, le liant à la commune de Lesneven (ci-après « la Commune »). L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (ci-après « DUP ») s'est déroulée du lundi 28 octobre 2024 au jeudi 14 novembre 2024.

Vous avez rendu votre rapport d'enquête publique qui mentionne ce qui suit : « **L'utilité publique de démolir la galerie Duchesse Anne me paraît évidente. La nécessité de déclarer d'utilité publique les parcelles AC 505 AC454 et AC 457 est justifiée. Les projets de construction et d'aménagement de logements de la parcelle AC505 ne sont pas aboutis. Il ne m'est pas possible de donner un avis favorable simple à l'utilité publique d'un projet qui est susceptible d'évoluer fortement pour les raisons évoquées dans le paragraphe précédent. Cela empêcherait des évolutions sur l'emplacement, la typologie et l'équipement des bâtiments, les stationnements, etc.**

Toutefois, vous avez assorti cet avis d'une réserve et de deux recommandations.

Préfecture de la Finistère
Bureau des installations classées et des
enquêtes publiques
A l'attention de Mme La Commissaire-
enquêteur
42 boulevard Duplex
29320 Quimper Cedex



L. La réserve exprimée

mon avis sur l'utilité publique du « Projet secteur Duchesse Anne de requalification de la friche urbaine commerciale de la galerie Duchesse Anne et de ses abords pour une opération de logements collectifs et sociaux pour un public diversifié » est :

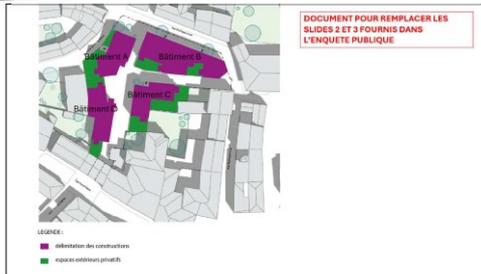
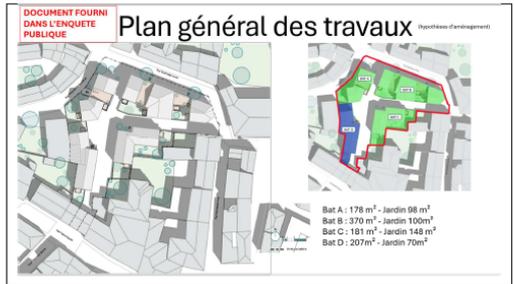
FAVORABLE SOUS RESERVE

Que le projet de construction et d'aménagement évolue conformément aux conclusions du § précédent, donc, que le projet soit retravaillé afin de définir les emprises au sol des bâtiments et leur positionnement et de prendre, notamment, en compte les besoins de stationnement privatifs avec accès direct aux bâtiments, au moins pour les personnes à mobilité réduite, le besoin d'ascenseurs, la réduction des vis-à-vis, le maintien des vues dégagées des immeubles riverains et le futur avis de l'Architecte des bâtiments de France.

1 – S'agissant des emprises au sol qui diffèrent entre la notice de DUP et le sous dossier « plan général des travaux » (PGT) :

Sur ce point, il convient de préciser que la différence d'emprise au sol entre le document inséré dans la notice et celui du volet PGT relève d'une erreur de plume. Les emprises initialement identifiées et figurant dans la notice de DUP n'étaient qu'indicatives aussi, nous avons retiré ces précisions. Les surfaces exactes d'espaces verts et de bâtiments seront connues ultérieurement, à l'issue de la procédure de sélection d'un porteur de projet. Les plans ci-dessous présentent l'organisation des constructions.

Les coquilles ont donc été rectifiées telles que :



2- S'agissant de la prise en compte du besoin de stationnement (PMR et accès aux bâtiments) :

La Commune a bien pris note de cette remarque et s'engage à faire en sorte de pouvoir répondre à ce questionnement dans le cadre du projet.

Le projet développé répond aux exigences de stationnement issues du PLU de la Commune de Lesneven en vigueur au moment du dépôt du dossier.

Le PLUIH de la communauté Lesneven Côte des Légendes a évolué, devenu exécutoire le 2 septembre dernier, et ce dernier indique dans son Article UH 2.4 – Stationnement que :

- 1 **Le stationnement des véhicules de toute nature-motorisés ou non (vélos...) doit correspondre aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou à l'unité foncière ;**
- 2 **Pour les stationnements des véhicules motorisés (...), en zone UHa le nombre de places de stationnement par logement n'est pas réglementé.**
- 3 **En outre, dans l'ensemble des zones, lors de la construction de logements localisés financés avec un prêt aidé de l'Etat (...) aucune disposition particulière n'est imposée.**

Si l'applicabilité à l'espèce du -1 de l'article précité, n'apparaît pas juridiquement confirmée, il n'en demeure pas moins que les remarques soulevées lors de l'enquête ont été prises en compte par les personnes publiques et les réserves formulées ont d'ores et déjà donné lieu à plusieurs solutions alternatives.

Ainsi, il a été inséré dans le PLUI récemment approuvé un emplacement réservé sur la parcelle AC 506 immédiatement riveraine du projet, couvert par un périmètre de Droit de préemption urbain tel que :



LESNEVEN OFFICE
Parcelle AC 506

Documents d'urbanisme
Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) COMMUNAUTÉ LESNEVEN CÔTE DES LEGENDES (SIREN 202421212)

Périmètre de droit de préemption urbain
 Périmètre de centralité
 Emplacement réservé
 Zone classée UHa, Zone urbaine à vocations d'habitat et activités compatibles
 Ensemble des parcelles dotées :
 Téléchargez l'archive complète

Zonage(s)
 Parcelle classée UHa, Zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Traitement environnemental et paysager

- Patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural
- élément de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

Diversité commerciale à protéger
périmètre de centralité

Équipements, réseaux et emplacements réservés

Emplacement réservé aux installations d'intérêt général
emplacement réservé

Secteurs de projet

Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation

Périmètres d'informations

Périmètre de droit de préemption urbain
Périmètre de droit de préemption urbain

SPÉCIFIQUE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1)
Église Saint-Michel

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

SCOT DU PAYS DE BREST

L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme en vue d'une affectation prédéterminée.

Le classement de cet espace en emplacement réservé est fléché pour la réalisation de stationnements, comme le confirme cet extrait de l'annexe au règlement du PLUIH comportant la liste des emplacements réservés créés :

30	Aménagement du site « Galerie Duchesse Anne »	Commune	Lesneven	349 m ²
----	---	---------	----------	--------------------

Afin de répondre à cette problématique, il est précisé que le foncier de cet emplacement réservé permettra de réaliser environ 14 places de stationnement au pied des nouvelles constructions, auxquelles viendraient s'ajouter des places sur le domaine public (par exemple le long de la rue Duchesse Anne avant l'angle oblique ; 6 places au lieu de 2 aujourd'hui + une fosse de plantation ; le long de la rue de Morroc de Kerdanet 4 à 5 places au lieu d'aucune actuellement...). De plus, 31 places sur l'espace public sont disponibles à moins de 2 minutes du site du projet.

En outre, la commune et l'EPF Bretagne s'engagent à imposer via le cahier des charges lors de la sélection du porteur de projet, conformément aux règles de la commande publique, la préconisation de solutions adaptées. Ces propositions ne pourraient donner lieu qu'à une revue non significative du projet architectural, le cas échéant. Il nous est cependant impossible de produire une esquisse en amont du lancement du nouvel appel à projets.

Nous pouvons néanmoins conclure, qu'au regard des outils ci-dessus présentés, le projet de construction et d'aménagement va évoluer afin de prendre en compte les demandes des conclusions de l'enquête.

Concernant les accès PMR et d'accès aux bâtiments, ces problématiques précises seront traitées lors de l'aménagement par le porteur de projet qui devra respecter la réglementation en vigueur sur ces points. Il est évident que l'autorisation d'urbanisme sollicitée ne pourra pas être accordée par le service instructeur en l'absence du respect des normes PMR et/ou d'accès prévues par les documents d'urbanisme. En effet, l'obligation de respect de la norme d'accessibilité PMR est soumise au régime des articles R162-1, R111-162 et R162-4 du Code de la construction et de l'habitation, pour la construction de bâtiments d'habitation collectifs.

3- Le besoin d'ascenseurs prévus au projet :

Ce besoin sera inséré dans le Cahier des charges de l'appel à projet qui sera lancé après la phase de déconstruction dépollution préalable. En effet, il s'agit d'une obligation imposée lors de la construction de logements, particulièrement pour la construction de bâtiments d'habitation collectifs, conformément aux dispositions de l'article R162-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Cet engagement sera, comme tous les engagements des présentes, formalisé par délibération préalable en vertu du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

4- La réduction des vis-à-vis et maintien d'une vue dégagée des immeubles riverains :

La régularité administrative de la construction s'impose lors de l'édification de bâtiments. Aussi, ces problématiques seront traitées via l'autorisation d'urbanisme qui sera déposée par le porteur de projet. Les normes d'urbanisme en vigueur s'appliqueront.

5

Il en ressort, sur ce point, que les travaux de démolition menés par le maître d'ouvrage déconstruction (autorité expropriante) feront l'objet de mesures suivantes (ces mesures seront retranscrites dans les pièces de marché public de travaux qui seront publiées sur Mésagis) :

- Un référent préventif qui permettra d'évaluer les impacts potentiels avant travaux et les mesurer après travaux si de tels impacts devaient advenir. Ce référent entraînera la nomination d'un expert judiciaire indépendant qui sera joignable pendant toute la durée du chantier afin que les riverains puissent lui communiquer des désordres de chantier éventuels. La Maîtrise d'œuvre sera également sur site et joignable, lors des suivis de chantier ;
- Des mesures d'empoussièrement et de désamiantage seront mise en place (sollicitée dans les pièces de marchés publics de travaux) ;
- Le retrait des matériaux amiantés sous confinement amiante en décharge agréée ;
- Le maintien des accès sous servitudes sera assuré ;
- La protection des avoisinants (bâti et fonds de jardin) par tous moyens possibles ;
- Des barrières de chantier seront installées en périmètre de site (occultantes si nécessaire) ;
- Un dispositif de signalétique chantier et de signalétique amiante ;
- Des constats d'huissier par l'entreprise avant et après travaux pour les abords du chantier ;
- Une brumisation lors de l'utilisation des engins mécaniques pour la démolition des structures et infrastructures ;
- La consigne prévue au marché public d'utilisation réduite au minimum pour un BRH (brise-roche hydraulique) ;
- Consignation, dévoiement ou protection des réseaux ;
- Consultation prévue de deux de Bureau d'étude lors du lancement pour tout sujet sensible au droit des milieux (BE du MOE/MOA et BE de l'entreprise) ;
- Respect strict des horaires de chantier pour limiter les impacts visuels et sonores ;
- Protocoles d'accord des propriétaires des biens mitoyens pour l'accès ou l'intervention en cas de nécessité (ancrages, reprises de toitures, pose de protections...).

Les travaux de réalisation du projet seront soumis également à des mesures équivalentes. Il sera demandé au groupement retenu la plus grande vigilance quant à la conduite du chantier de construction pour éviter, limiter au maximum les nuisances inhérentes à ce type de réalisation.

2. Recommandation 2 :

Je recommande, enfin, d'organiser un rendez-vous en présentiel entre la personne susceptible d'être expropriée et la direction générale de l'EPF de Bretagne. Mme Carole Contamine accède favorablement à la demande de rendez-vous de M. Philippe Bescond. Il conviendra qu'il prenne contact avec l'EPF de Bretagne pour qu'une rencontre soit organisée en janvier 2025.

L'EPF Bretagne a répondu favorablement à cette demande.

Une proposition de RDV par courrier simple début décembre 2024 a été adressé au propriétaire. En l'absence de réponse, un second courrier recommandé avec accusé de réception lui a été adressé via Lettre Recommandée N°1A20875858148, distribué à son destinataire contre sa signature le lundi 23 décembre 2023.

7

En outre, les vues qui seraient considérées par les riverains comme leur faisant éventuellement grief seront appréhendées sous le prisme du droit des tiers. Le Code Civil impose des règles de distances minimales pour créer des ouvertures (articles 675 à 680 du Code Civil). Il est interdit de créer une ouverture occasionnant une vue, sans respecter une distance définie par la loi.

De plus et ainsi qu'il a été précisé à l'issue de l'enquête, le positionnement des fenêtres n'est pas définitif et sera précisé par un travail affiné, en fonction des autres ouvertures déjà existantes sur les bâtiments voisins.

Toutefois, l'EPF Bretagne et la Commune indiquent d'ores et déjà être ouverts à toutes discussions amiables sur ces points, la question des vues étant indissociable de tout projet de logements en centre-bourg. Il est précisé que la Commune entend poursuivre sa démarche de participation des riverains à la construction du projet ainsi, des réunions publiques seront mises en œuvre.

5- Le futur avis de l'architecte des bâtiments de France :

S'il est impossible de s'engager sur le futur avis de l'architecte des bâtiments de France (ci-après « IABF »), dont la consultation doit être faite lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme relative à la démolition, puis à la construction, il est à noter que ce dernier a pu être consulté pour avis, bien que le Périmètre Des Abords n'est pas encore en vigueur dans le PLUI-h.

Dans les périmètres délimités des abords, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF. La galerie de la Duchesse Anne se trouvant dans le périmètre des 500m de l'église, toute autorisation d'urbanisme portant sur le foncier sera donc soumise à l'accord préalable de l'ABF.

L'ABF a pu indiquer oralement à la Commune que la règle des 500 mètres s'appliquerait toujours mais, que ce la ne remettrait pas en cause la servitude sur la parcelle qui restera soumise à l'avis de l'ABF.

Il convient d'insister sur sa nécessaire et obligatoire consultation, lors du dépôt des autorisations d'urbanisme futures. En l'espèce, l'application de la réglementation en vigueur tient lieu d'engagement.

II. Les recommandations

1. Recommandation 1 :

De plus, je recommande de mettre en place des dispositifs pour mesurer les impacts ou l'absence d'impacts des travaux à venir sur les bâtiments riverains des parcelles AC 505, AC 454 et AC 457.

L'implantation d'un tel projet en Centre-Bourg, sur des espaces sous-densifiés, a nécessairement un impact sur l'environnement urbain. Pour en limiter les conséquences au maximum, l'EPF Bretagne et la Commune veillent à intégrer cette problématique au maximum dans les réflexions, pour que les prescriptions futures insérées dans le cahier des charges lors de l'appel à projet pour la sélection du groupement de réalisation du programme prennent cette problématique en compte.

Il appartiendra au groupement retenu de conduire son chantier dans le respect des règles permettant de garantir l'absence de désordres sur l'existant.

6



Par courrier en date du 13 janvier 2025, M. Bescond a indiqué souhaiter reporter l'entretien en mars prochain. L'EPF Bretagne a adressé un courrier en réponse audit propriétaire l'informant de la disponibilité de sa directrice générale à la date proposée, soit le 6 mars 2025. Une copie de ce courrier est versée au dossier de la préfecture du Finistère.

Au travers des réponses apportées au sein des présentes, nous espérons avoir satisfait aux remarques générant les réserves susvisées et demandés de précisions soulevées par les deux personnes s'étant exprimées au cours de l'enquête publique.

Enfin, nous constatons que peu de personnes ont exprimé des craintes relativement à ce projet de densification en centre-bourg, portant sur un programme de logements dont une partie à destination de personnes âgées, logements locaux sociaux et espace commun.

Vous souhaitant bonne réception des présentes et restant à votre disposition pour toute question ou complément relatifs à ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Commissaire-enquêtrice, nos salutations distinguées,

Carole CONTAMINE
Directrice Générale de l'Établissement
Public Foncier de Bretagne

Carole
CONTAMINE

Signature numérique de
Carole CONTAMINE
Date : 2025.02.05
09:28:00 +01'00'

Copie à :
BICEP 29

8