

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2020**

Monsieur Le Maire procède à l'appel et dénombre une absente, M. MORVAN. Il précise qu'aucune procuration n'a été établie.

E. GUEZENOC est désigné secrétaire de séance.

Monsieur Le Maire rappelle qu'en raison du contexte sanitaire, et notamment du couvre-feu, le Conseil Municipal se tient exceptionnellement à huis clos à la salle Ar Mor Glas. Il précise néanmoins que la presse a été conviée afin de garantir la publicité des débats et s'étonne de l'absence des deux journalistes. Monsieur le Maire décide donc de patienter quelques minutes afin de permettre l'arrivée des journalistes.

20h34 : arrivée des journalistes.

Monsieur Le Maire soumet à débat et au vote le compte rendu du Conseil Municipal du 18 novembre 2020, qui a été remis aux conseillers avec la convocation à la séance du jour, et fait passer la feuille d'approbation des délibérations pour élargement.

Le compte rendu de séance du dernier Conseil Municipal est adopté à l'unanimité.

20h36 : arrivée de M. MORVAN.

**1) LISTE DES DÉCISIONS DU MAIRE PRISES PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur Le Maire fait état des différentes décisions qu'il a pris par délégation du Conseil Municipal :

Date de signature	Objet	Entreprise	Montant HT
27.10.2020	Devis complémentaire - Plantations - Travaux de réhabilitation du Presbytère	S.A JO SIMON, 29260 Ploudaniel	1 982,50 €
02.11.2020	Alarmes incendie - Bâtiments communaux	IROISE PROTECTION INCENDIE, 29260 Le Folgoët	1 332,00 €
02.11.2020	Plans d'intervention et d'évacuation - Bâtiments communaux	IROISE PROTECTION INCENDIE, 29260 Le Folgoët	1 679,00 €
01.12.2020	Devis complémentaire - Fourniture et pose de miroirs Travaux de réhabilitation du Presbytère	EURL LE ROUX F., 29290 Tréouergat	1 063,00 €
02.12.2020	Aménagement de voie communale	EURL ROMAIN BIHAN- POUDEC, 29880 Guissény	8 220,00 €

Monsieur Le Maire précise notamment que les plans d'intervention et d'évacuation des bâtiments communaux sont actuellement en cours de réalisation et seront prochainement installés.

Monsieur Le Maire indique que le devis relatif à la pose de miroirs dans le cadre des travaux de réhabilitation du Presbytère concerne la salle dédiée au théâtre, dans laquelle est installé un plan de travail pour se vêtir et se grimer, au-dessus duquel il n'avait pas été prévu de miroirs.

Monsieur Le Maire dit que le devis relatif à l'aménagement de voie communal a déjà été évoqué en commission travaux. Il s'agit d'un chemin communal qui n'avait pas fait l'objet d'entretien depuis des années et qui doit l'être pour permettre l'accès à une maison en cours de vente. Monsieur Le Maire précise qu'il a été procédé à une mise en concurrence préalable avec l'entreprise Kerleroux et que le montant proposé par cette dernière excédait celui proposé par l'entreprise retenue.

Monsieur Le Maire soumet au vote ce point à l'ordre du jour qui est adopté à l'unanimité.

## **2) AUTORISATION DE MANDATER EN INVESTISSEMENT**

Monsieur Le Maire indique pour les nouveaux élus que le compte administratif sera clos au 31/12/2020 et que le budget prévisionnel sera voté au premier trimestre 2021.

Monsieur Le Maire précise que, comme chaque année, pour permettre le règlement des factures jusqu'à l'adoption du budget primitif 2021, il est prévu de l'autoriser à mandater les dépenses dans la limite du quart des crédits ouverts au budget primitif 2020 ; c'est-à-dire ainsi :

<b>BUDGET GENERAL COMMUNE</b>	<b>1 235 360, 97 €</b>
Chapitre 20	15 000, 00 €
Chapitre 204	25 000, 00 €
Chapitre 21	14 371, 34 €
Chapitre 23	1 180 239, 63 €
Chapitre 27	750, 00 €

<b>BUDGET CAMPING</b>	<b>14 199, 05 €</b>
Chapitre 21	10 750, 00 €
Chapitre 23	3 449, 05 €

<b>BUDGET CAMPING EN DSP</b>	<b>2 661, 10 €</b>
Chapitre 23	2 661, 10 €

G. MITCHOVITCH précise qu'il s'agit en réalité des dépenses d'investissement et que les salaires du personnel notamment ne sont donc pas concernés par cette délibération.

Monsieur Le Maire soumet au vote cette délibération qui est adoptée à l'unanimité.

## **3) RAPPORT D'ACTIVITE 2019 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LESNEVEN CÔTE DES LEGENDES**

Monsieur Le Maire rappelle que la Communauté de Communes a transmis son rapport annuel d'activité, ainsi que les rapports 2019 relatifs au Service Public d'Assainissement Collectif, au Service Public d'élimination des déchets et à l'Office de Tourisme.

Monsieur Le Maire précise que ces rapports, qui retracent les finances de l'établissement public de coopération intercommunale ainsi que les principaux faits marquants de 2019, ont été transmis aux conseillers municipaux et sont disponibles en Mairie.

Monsieur Le Maire invite les conseillers municipaux à faire part de leurs éventuelles observations ou questions à propos de ces rapports et, en l'absence de prise de parole dans l'assemblée, les soumet au vote, qui est favorable à l'unanimité.

G. MITCHOVITCH indique qu'il s'agit uniquement de prendre acte de ces rapports et que ceux-ci ne doivent donc pas être soumis à l'approbation de l'assemblée.

Monsieur Le Maire répond en effet que ces rapports ne doivent en principe pas faire l'objet d'un vote mais qu'il préfère néanmoins procéder ainsi car cela permet de clarifier les choses, car chaque conseiller a le droit de ne pas être d'accord et de contester ce qui est soumis à l'ordre du jour.

#### **4) TRANSFERT DE LA COMPETENCE DE CONTRIBUTION FINANCIERE SDIS A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LESNEVEN CÔTE DES LEGENDES**

Monsieur Le Maire indique que, par délibération du 19 novembre 2020, sur le fondement de l'article 97 de la loi NOTRe du 07 août 2015 et de l'article L.1424-35 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Communautaire a décidé du transfert de la compétence facultative « financement des contributions au budget SDIS » à la CLCL à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Monsieur Le Maire précise que ce transfert de compétence ne s'accompagnera pas pour autant du transfert de la compétence incendie secours et qu'il aura les effets suivants :

- Pour la Commune : une baisse de l'attribution de compensation (d'un montant fixe ; le montant des augmentations sera à la charge de l'EPCI).
- Pour la CLCL : une augmentation/une non diminution du coefficient d'intégration fiscal et un effet sur la DGF.

Monsieur Le Maire rappelle qu'en 2020 le montant de la contribution financière de la Commune de Kerlouan au SDIS était de 61 453, 00 € et précise qu'en 2021 le montant de la contribution de l'EPCI sera déterminé en prenant en compte l'addition des contributions des communes membres de la CLCL pour l'exercice 2020, soit 666 384, 00 €.

Monsieur Le Maire dit que les autres communes de la CLCL ont approuvé/vont approuver ce transfert de compétences et demande aux élus s'ils souhaitent faire de même.

Le sujet est soumis au débat puis au vote du Conseil Municipal et, en l'absence d'observation préalable, est adopté à l'unanimité.

#### **5) CONVENTION DE GESTION PAR LA CLCL DE LA SURVEILLANCE ET DE L'ENTRETIEN DES POTEAUX INCENDIE**

Monsieur Le Maire dit que, jusqu'à présent, l'entretien des poteaux incendie appartenait à la Commune et qu'il y a quelques temps, un agent des services techniques dédié à la compétence eau s'en occupait notamment.

Monsieur Le Maire précise que la Commune ne dispose plus de cet agent et que, depuis le transfert des compétences eau et assainissement à la CLCL intervenu le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la CLCL dispose désormais d'un service eau.

Monsieur Le Maire indique que des agents communautaires sont donc désormais compétents pour assurer la surveillance et l'entretien des installations extérieures de défense contre l'incendie installées sur le réseau public de distribution d'eau potable et qu'en ce sens il est proposé de signer une convention de gestion avec la CLCL. Cette convention, qui entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier

2021, sera conclue pour une année, reconductible par tacite reconduction à la date anniversaire de sa signature. Monsieur Le Maire précise donc que, si la Commune n'est pas satisfaite de la délégation de gestion des poteaux incendie par la CLCL, il lui sera possible de se retirer de ce service.

Monsieur Le Maire rappelle que la Commune de Kerlouan, selon la liste fournie par le SDIS dispose de 70 poteaux incendies et qu'en application de la convention de gestion chacun de ces poteaux fera l'objet de visites périodiques (une visite annuelle et une visite triennale), à l'issue desquelles seront établis des rapports de contrôle.

Monsieur Le Maire précise que cette prestation de contrôles périodiques fera l'objet d'une redevance forfaitaire calculée ainsi :

- Redevance annuelle = 4 € HT x P (Nb de PI) ;
- Redevance triennale = 40 € HT x P (Nb de PI).

[P = nombre de poteaux ; soit pour la Commune de Kerlouan, 70]

Monsieur Le Maire précise également qu'en cas de constat de dysfonctionnement d'une installation, notamment dans le cadre du contrôle périodique, le service eau de la CLCL transmettra à la Commune un devis pour réparation. Les travaux seront chiffrés selon les règles de tarification prévues dans le cadre des activités du service eau (qui sont votés annuellement par les élus communautaires). Si la Commune confie cette prestation de réparation au service eau de la CLCL, le paiement sera complémentaire au paiement des redevances annuelles et triennales.

Monsieur Le Maire dit que le modèle de convention de gestion sera annexé à la délibération et qu'il est consultable par les conseillers municipaux.

En l'absence de question et d'observation de l'assemblée, Monsieur Le Maire soumet au vote la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.

## **6) RENOUELEMENT DES CONVENTIONS POUR LES MISSIONS D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ASSUREES PAR LES SERVICES DE LA CLCL**

Monsieur Le Maire rappelle que, depuis 2014, la CLCL a acté du principe d'une assistance à Maîtrise d'ouvrage à destination des Communes et syndicats du territoire. Ainsi, les services de la Communauté de Communes accompagnent les services communaux d'un point de vue technique, juridique, administratif et financier afin de sécuriser les procédures complexes sur l'ensemble des achats, passés notamment dans le cadre de marchés publics (fournitures, services, prestations intellectuelles, travaux voirie, travaux bâtiments).

Monsieur Le Maire précise que ce dispositif était en vigueur jusqu'à la fin du mandat 2014-2020 et qu'il est proposé de le reconduire, dans les mêmes termes, pour le mandat 2020-2026.

Monsieur Le Maire dit que, dans ce cadre, il est notamment prévu de reconduire les deux conventions d'assistance à maîtrise d'ouvrage actuellement en vigueur pour :

- Les opérations annuelles d'entretien de voirie ;
- Les bâtiments, fournitures courantes et services, prestations intellectuelles, travaux neufs de bâtiment et de voirie (assistance juridique de premier niveau).

Monsieur Le Maire rappelle que, pour les opérations d'entretien de voirie, chaque année, la Commune a notamment recours aux services d'un technicien de la CLCL pour l'orienter dans ses choix et établir le marché à bons de commande lorsque celui-ci est à reconduire.

En l'absence d'observation ou de question, Monsieur le Maire soumet au vote la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.

#### **7) RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF DE GROUPEMENTS DE COMMANDE PERMANENTS ET MISSION DE COORDONNATEUR EPCI**

Monsieur Le Maire rappelle qu'en 2015, les Communes de la CLCL ont notamment passé un marché de prestation de service avec la Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas pour l'application du droit des sols. Par application de celui-ci, la CLCL est chargée de passer le marché, pour le compte des Communes, et d'en assurer la coordination administrative. Chaque Commune conserve à sa charge l'exécution technique et financière du marché.

Monsieur Le Maire dit que ce marché, qui permet notamment le traitement des demandes de permis de construire par le service instructeur, arrive à échéance le 31 décembre 2020 et qu'il est donc proposé de le reconduire pour quatre ans.

Monsieur Le Maire précise que, pour ce faire, il y a lieu de conclure au préalable un groupement de commandes permanent entre les Communes de la CLCL. Ce dispositif, qui permet à des personnes publiques ayant le même besoin d'achat de se regrouper pour la réalisation de cet achat, est déjà en vigueur au sein de la CLCL depuis 2018. Il est désormais proposé de l'étendre à toute entité domiciliée dans le Finistère afin de permettre de s'associer avec d'autres entités.

En acceptant la signature d'une telle convention, qui pose un cadre général en unissant tous ses membres, le Conseil Municipal donne à la Commune la possibilité de rejoindre, à hauteur de ses besoins, tous les groupements de commande qui seront ensuite lancés, sans avoir besoin de délibérer de nouveau au préalable. Pour un marché public donné (travaux/fourniture/service), l'engagement passera par la signature d'une annexe à la convention constitutive du groupement permanent.

En l'absence d'observation ou de question, Monsieur le Maire soumet au vote la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.

#### **8) DECISION MODIFICATIVE - BUDGET COMMUNE - FRAIS D'ETUDE ET DE PUBLICATION**

Monsieur Le Maire dit que les frais d'études et les frais de publication engagés pour les différentes opérations conduites sur la Commune sont respectivement imputés à l'article 2031 et à l'article 2033 (chapitre 20 en investissement).

Monsieur Le Maire rappelle que lorsque les études mises en œuvre donnent ensuite lieu à la réalisation de travaux, les frais engagés pour les études doivent être réimputés au chapitre 21 ou 23. Cette opération permet ensuite de récupérer la TVA (puisque les dépenses des chapitres 21 et 23 sont éligibles au Fonds de Compensation de la TVA).

Pour ce faire, des crédits suffisants doivent être présents au chapitre globalisé 041.

Afin de finaliser les écritures avant la clôture d'exercice, Monsieur Le Maire propose donc au Conseil Municipal d'acter des modifications budgétaires suivantes :

DEPENSES D'INVESTISSEMENT		RECETTES D'INVESTISSEMENT	
Compte	Montant	Compte	Montant
21518-041	+ 30 030,00 €	2031-041	+ 30 030,00 €
21318	+ 4 881,27 €	2033-041	+ 4881.27 €
TOTAL	+ 34 911.27 €	TOTAL	+ 34 911.27 €

22 410,00 €	Schéma directeur de gestion des eaux pluviales (2031)
7 620,00 €	Etude pour les travaux de réhabilitation du presbytère (2031)
1 728,00 €	Insertion marché : construction d'une structure modulaire (vestiaires sportifs) (2033)
2 289,27 €	Annonces légales : construction Halles de marché couvertes (2033)
864,00 €	Insertion marché : Travaux de réhabilitation du Presbytère (2033)

En l'absence d'observation ou de question, Monsieur le Maire soumet au vote la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.

**9) RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC FAMILLES RURALES DE GUISSÉNY POUR L'ORGANISATION DES TEMPS D'ACTIVITÉS PÉRISCOLAIRES (TAP) 2020/2021**

Monsieur Le Maire rappelle que, suite à la réforme des rythmes scolaires issue du décret 2013-77 du 24 janvier 2013, les Communes de Guissény et de Kerlouan, en concertation avec l'école du Tréas, ont fait le choix d'organiser diverses activités sur le temps périscolaire, dites TAP. Celles-ci sont assurées par l'association Familles Rurales de Guissény, avec laquelle est conclue chaque année une convention de partenariat.

Monsieur Le Maire dit qu'au 1<sup>er</sup> septembre 2020, les effectifs de l'école du Tréas sont les suivants : 27 enfants, dont 9 guisséniens.

Le budget entre Communes est donc répartie ainsi : 18/27<sup>eme</sup> pour Kerlouan et 9/27<sup>eme</sup> pour Guissény.

Pour l'année scolaire 2020-2021, le budget prévisionnel pour l'animation et la coordination des TAP établi une participation des Communes à hauteur de 8 722, 00 €.

Pour la Commune de Kerlouan, la participation financière est donc estimée à 5 702, 84 € (payable en janvier).

Monsieur Le Maire précise que la participation financière de chaque Commune est au besoin corrigée en fonction d'éventuels départs ou arrivées d'enfants en cours d'année. Ainsi, la participation financière de la Commune se fait au prorata du nombre d'élève kerlouanais inscrits à chaque trimestre. Au besoin, un avenant sera établi en ce sens.

En l'absence d'observation ou de question, Monsieur le Maire soumet au vote la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.

## 10) AJOUT DE TARIF

Monsieur Le Maire rappelle qu'en 2019 une délibération avait été prise afin d'ajouter le tarif suivant concernant la location de locaux communaux :

- Locaux ADMR : 7 000 € / an (loyer, charges comprises).

Monsieur Le Maire précise que dans la délibération prise l'an passé il était fait état d'une application de ce loyer du 1er janvier au 31 décembre 2019.

Monsieur Le Maire dit qu'il est désormais proposé de reconduire ce tarif chaque année jusqu'à l'entrée de l'association dans les locaux de la Maison Médicale et Sociale.

En l'absence d'observation ou de question, Monsieur le Maire soumet au vote la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.

## 11) SUBVENTION EXCEPTIONNELLE ADMR LESNEVEN COTE DES LEGENDES

Monsieur Le Maire rappelle que l'an passé une délibération avait été adoptée, sur demande de l'ADMR représentée par son Président, afin d'attribuer une subvention exceptionnelle de 7 000 € à l'association.

Monsieur Le Maire rappelle que cette association, animée par une équipe de bénévoles encadrants et une équipe de salariés, assure diverses missions auprès des personnes et en particulier auprès des personnes âgées souhaitant demeurer vivre à leur domicile.

Cette association a également pour but de développer des liens sociaux et intergénérationnels dans le cadre d'animations collectives organisées par ses bénévoles à destination principalement des personnes aidées, de leurs familles ou aidants, telles que des goûters, des après-midi chantants (...) afin de développer des actions solidaires et de favoriser la cohésion sociale sur son territoire d'intervention.

Monsieur Le Maire propose de voter l'octroi d'une subvention exceptionnelle de 7 000 € à l'ADMR Lesneven Côte des Légendes.

En l'absence d'observation ou de question, Monsieur le Maire soumet au vote la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.

## 12) TRAVAUX D'EFFACEMENT DE RESEAUX (SDEF) - BASSE TENSION ET TELECOM - RUE BEG AN USIN ET RUE HENT PENN AR BED

Monsieur Le Maire indique que dans le cadre de la réalisation de travaux d'effacement des réseaux basse tension et télécom Rue Beg An Usin et Rue Penn Ar Bed, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de KERLOUAN afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

Monsieur Le Maire précise que le chantier en question se situera à l'Ouest de la corne de Neiz Vran, en bord de mer, où il y a souvent de gros soucis avec les câbles aériens, lors de tempêtes notamment.

Monsieur Le Maire dit que l'estimation des dépenses se monte à :

- Réseaux BT, HTA .....94 036, 73 € HT
- Réseaux de télécommunication (génie civil) .....57 509,59 € HT



Soit un total de ..... 151 546,32 € HT

Monsieur Le Maire ajoute que selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 13 novembre 2017, le financement s'établit comme suit :

⇒ Financement du SDEF : ..... 108 414, 13 €  
⇒ Financement de la commune :  
- Réseaux BT, HTA..... 0,00 €  
- Réseaux de télécommunication (génie civil) .....43 132,19 €  
Soit un total de ..... 43 132,19 €

Monsieur Le Maire demande au Conseil Municipal de donner son accord au projet de réalisation des travaux tels que décrits et de l'autoriser à signer avec le SDEF la Convention financière et ses éventuels avenants.

En l'absence d'observation ou de question, Monsieur le Maire soumet au vote la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.

**13) TRAVAUX D'EFFACEMENT DE RESEAUX (SDEF) - TELECOM - RUE HENT PEN AR BED ET ROUTE DES VENTS**

Monsieur Le Maire indique que dans le cadre de la réalisation de travaux d'effacement des réseaux télécom Rue Hent Pen Ar Bed et Route des Vents, lié au renforcement BT P06 Roch Mentoul, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de KERLOUAN afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

Monsieur Le Maire dit que ce chantier est nécessaire pour les mêmes raisons que celui évoqué précédemment.

Monsieur Le Maire précise que l'estimation des dépenses se monte à :

- Réseaux de télécommunication (génie civil) .....49 938,63 € HT

Soit un total de ..... 49 938,63 € HT

Monsieur Le Maire ajoute que selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 13 novembre 2017, le financement s'établit comme suit :

⇒ Financement du SDEF : ..... 12 484, 66 €  
⇒ Financement de la commune :  
- Réseaux de télécommunication (génie civil) .....37 453,97 €  
Soit un total de ..... 37 453,97 €

Monsieur Le Maire rappelle que pour ce projet, la participation communale ne concerne que le génie civil.

Monsieur Le Maire demande au Conseil Municipal de donner son accord au projet de réalisation des travaux tels que décrits et de l'autoriser à signer avec le SDEF la Convention financière et ses éventuels avenants.

En l'absence d'observation ou de question, Monsieur le Maire soumet au vote la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.



#### 14) ZAC DE KEROUAL - COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE (CRAC) 2019 - SAFI

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que, dans le cadre de la concession d'aménagement qui lui a été confiée pour la réalisation de la ZAC de Kéroual, la Société d'Aménagement du Finistère (SAFI) a transmis son rapport annuel d'activités 2019.

Monsieur Le Maire précise que les conseillers municipaux ont été destinataires de ce rapport et demande si quelqu'un a des observations à formuler ou des interrogations à ce propos.

Monsieur Le Maire dit que pour 2021, le rapport annuel 2019 de la SAFI fait état d'un versement prévisionnel de 100 000, 00 € et propose, au regard des comptes de résultat qui démontrent la présence de fonds disponibles ainsi que de la faible avancée des démarches foncières, d'y déroger. Monsieur Le Maire indique également qu'il va prendre part aux démarches foncières aux côtés de la SAFI au cours du début d'année 2021.

En l'absence d'observation ou de question, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de prendre acte de ce rapport et soumet au vote la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.

Monsieur Le Maire précise à l'assemblée qu'au-delà du rapport annuel d'activités, J-Y. COLLEAU souhaite s'exprimer sur le dossier de la ZAC de Kéroual et lui passe donc la parole en ce sens.

J-Y. COLLEAU confirme que concernant ce dossier il souhaite aller au-delà du bilan qui a été adressé aux conseillers municipaux et qui a fait l'objet d'une délibération ce jour. Il suggère au Conseil Municipal de réfléchir à la suite que les élus souhaitent donner à ce projet, qui, selon lui, est alléchant et presque indispensable à la Commune de Kerlouan en raison notamment de sa proximité avec le bourg et donc avec les commerces et écoles.

J-Y. COLLEAU précise néanmoins qu'il souhaite que l'assemblée municipale se pose désormais les questions suivantes :

- « Devons-nous poursuivre ce contrat avec la SAFI au regard des difficultés foncières et urbanistiques qui se posent ? La Commune ne peut-elle pas reprendre la gestion du dossier en propre ? »
- « D'un point de vue foncier, il existe un manque de cohésion avec le dossier du lotissement de la Forge, ce qui est d'ailleurs retranscrit dans le bilan annuel de la SAFI ».

J-Y. COLLEAU précise qu'adopter des décisions sur ces sujets est nécessaire pour donner une cohérence dans la politique d'urbanisme du territoire communal. Il indique que le problème majeur actuellement est le fait de confier à la SAFI le soin de procéder à des acquisitions de terrains qui sont, à ce jour, inconstructibles.

J-Y. COLLEAU dit que la première chose à faire serait de reclasser les terrains concernés en zone 1AU afin de leur donner un caractère constructible. Il ajoute que, pour ce faire, la seule option est de modifier le PLU applicable sur la Commune, d'autant plus que le PLUi est en cours d'élaboration et sera adopté l'an prochain.

J-Y. COLLEAU précise que cette action de modification du document d'urbanisme communal est actuellement possible et doit être mise en œuvre.

J-Y. COLLEAU indique qu'il serait également souhaitable de réduire la surface du projet de ZAC. Il ajoute que 2 hectares pourraient être pris comme référence et que, dans un premier temps, 30 maisons suffiront. Il dit que ceci serait bien vu par les organismes extérieurs au territoire communal qui interviennent dans le domaine de l'urbanisme, et notamment la CLCL.

J-Y. COLLEAU dit qu'il serait bon d'évoquer le sujet dans la commission communale d'urbanisme, qui existe et qui n'a pas été lancée. Il ajoute qu'il faudrait initier ce travail rapidement et que la réunion de cette commission est nécessaire afin que les élus puissent s'habituer aux éléments de langage de l'urbanisme, qui est une discipline très complexe.

J-Y.COLLEAU précise que la ZAC de Kéroual est l'endroit idéal pour la construction sur la Commune de Kerlouan mais que le projet est à revoir. Il indique que tous les conseillers municipaux doivent prendre part à ces débats et se familiariser avec le langage de l'urbanisme, dont la mise en application après son vote se fait pour plusieurs décennies. Il ajoute que ce travail est nécessaire pour la future génération.

Monsieur Le Maire répond qu'il est effectivement d'accord avec J-Y. COLLEAU sur le fait que, notamment en matière d'urbanisme, les élus ne travaillent pas pour eux mais pour les générations à venir.

Monsieur Le Maire rappelle que le zonage actuel de la zone (2AU) se justifie par la volonté de constituer une réserve foncière communale. Il précise que les terrains n'ont pas vocation à devenir constructibles immédiatement.

J-Y. COLLEAU dit qu'il faudrait commencer par expliquer aux élus la différence entre le zonage 2AU et 1 AU.

G. GUEZENOC précise qu'il découvre ce dossier complexe qui va se traiter à l'échelle de la CLCL car il s'agit d'une stratégie d'occupation du territoire.

G. GUEZENOC indique que le document d'urbanisme communal est effectivement adopté pour plusieurs décennies et qu'un travail est mené par zones afin de déterminer la constructibilité sur le territoire. Il ajoute que le fait de déterminer des zones constructibles au fur et à mesure permet notamment de garantir une constructibilité progressive et limitée du territoire.

G. GUEZENOC dit qu'avant il était pris comme référence un nombre de maisons déterminé multiplié par une surface (environ 800 m<sup>2</sup> par maison) à laquelle s'appliquait un coefficient de 3. Il ajoute qu'ainsi la surface constructible a été considérablement réduite et dit que ce mode de calcul a depuis été supprimé.

G. GUEZENOC rappelle également que la constructibilité sur le territoire communal est également contrainte par l'application de la loi Littoral.

G. GUEZENOC précise qu'à l'échelle de la CLCL les élus travaillent tous les jours le sujet et que le travail de réflexion sur ce sujet doit être maintenu à cette échelle car il permet une réflexion territoriale globale et cohérente, à laquelle des adaptations locales sont également actées. Il ajoute que cela permet notamment d'appréhender au mieux la consommation de l'espace.

G. GUEZENOC dit qu'il est nécessaire de continuer à travailler en parallèle les dossiers d'élaboration du PLUi et d'aménagement de la ZAC de Kéroual.

G. GUEZENOC rappelle que la proposition de rompre le contrat de concession en vigueur avec la SAFI implique au préalable de s'assurer de sa faisabilité juridique. Il ajoute que, dans tous les cas, la Commune doit s'assurer une réserve foncière afin de gérer la constructibilité sur le territoire communal. Il précise que les acquisitions foncières de la ZAC de Kéroual doivent se faire progressivement et parallèlement aux démarches conduites pour le lotissement des Forges, dont le dossier est plus avancé.

J-Y. COLLEAU dit que la procédure de modification simplifiée du PLU, permise en application de l'article 42.2 de la loi ELAN, doit quand même être engagée car l'échéance du 31 décembre 2021 existe. Il précise qu'il ne jette la pierre à personne mais qu'il est temps de faire avancer ce dossier.

Monsieur Le Maire répond qu'effectivement ces réflexions auraient sans doute dû être conduites au préalable mais que les élus de la mandature précédente ne l'ont pas fait et qu'il est donc temps de le faire.

J-Y. COLLEAU dit que les élus savent très bien que les démarches de la SAFI ne fonctionnent pas. Il précise que cela se voit dans le rapport annuel d'activités et que cela est notamment dû à la concurrence à laquelle la SAFI a dû faire face avec le projet du lotissement de La Forge et au problème de zonage existant (zone actuellement en 2AU et qui devrait être classée en 1AU). Il

indique également que le non aboutissement des démarches foncières est également caractérisé d'un point de vue financier, car les versements annuels à la SAFI se sont arrêtés en 2018.

Monsieur Le Maire dit qu'avant toute nouvelle discussion avec la SAFI sur ce dossier, il sera procédé à la réunion d'une commission urbanisme, qui évoquera le projet de la ZAC de Kéroual mais également celui du lotissement des Forges, et notamment la définition du cahier des charges et le lancement des démarches relatives à la maîtrise d'œuvre.

J-Y. COLLEAU dit qu'il faut se fier à l'échéance du 31/12/2021 et avancer vite sur le dossier de la ZAC de Kéroual.

Monsieur Le Maire rappelle qu'avec l'adjoint à l'urbanisme ils travaillent sur le sujet du PLUi chaque semaine à la CLCL et que le travail communal pour le projet de ZAC est à conduire parallèlement à cette réflexion globale.

J-Y. COLLEAU dit que le Conseil Municipal ne le savait pas et que cela est rassurant.

Monsieur Le Maire précise qu'il est nécessaire de prendre le temps pour construire le projet et rappelle qu'en ce sens une réunion de travail, qui a réuni l'ensemble des conseillers municipaux, a déjà été conduite par la SAFI afin de faire un premier point de situation du dossier avec la nouvelle mandature.

Monsieur Le Maire dit également que depuis cette réunion de travail une rumeur circule sur la Commune : il est dit au sein de la population que le Maire ne voudrait pas du projet de la ZAC de Kéroual car celui-ci est proche de chez lui.

Monsieur Le Maire dément ces propos et s'étonne de cette rumeur, apparue depuis la réunion de travail qui a eu lieu entre élus et qui n'avaient pas à être relatés, surtout pour alimenter de fausses informations.

G. GUEZENOC dit qu'en effet, les éléments évoqués en réunion de travail entre élus ou en Conseil Municipal ne doivent en principe pas être repris à mauvais escient et que, surtout sur un sujet aussi complexe et non encore abouti qui pourrait avoir pour effet négatif de cristalliser des tensions au sein de la population, il ne faut pas alimenter les polémiques, notamment dans les journaux.

J-Y. COLLEAU ne partage pas cet avis et dit qu'il n'est pas entendable de demander aux journalistes d'écraser les propos tenus en Conseil Municipal.

Monsieur Le Maire dit que les propos de G. GUEZENOC ont été mal interprétés par J-Y. COLLEAU.

G. GUEZENOC répond effectivement que ses propos ont été mal interprétés et qu'il s'agissait uniquement pour lui de rappeler que la fonction d'élu implique également de conserver une certaine discrétion, notamment pour les sujets d'urbanisme dont les enjeux peuvent être majeurs et qui peuvent avoir des répercussions néfastes en matière foncières.

M-L. CORNOU indique qu'elle partage cette vision et qu'il faut effectivement conserver une certaine discrétion sur les propos tenus en réunion de Conseil et de travail.

G. GUEZENOC précise qu'il est plutôt du genre à saisir toutes les opportunités de réunions qui se présentent sur le sujet du développement territorial et de l'urbanisme, notamment à la CLCL, et qu'il invite toujours les élus municipaux à y assister également.

G. GUEZENOC ajoute qu'il semble inopportun de focaliser les discussions relatives à l'habitat et au logement disponible par l'intermédiaire unique des lotissements et constructions nouvelles

alors même que la thématique de réhabilitation de l'habitat est un sujet sur lequel le travail est encore conséquent. Il précise que ce travail, nécessaire à mener quotidiennement dans les prochains temps, sera également complexe à conduire puisqu'il est contraint par diverses dispositions réglementaires. Il ajoute qu'il semble néanmoins y avoir un gros potentiel pour la réhabilitation des logements anciens sur la Commune de Kerlouan.

Monsieur Le Maire précise à ce sujet que la CLCL contribue également au travail de réhabilitation de l'habitat puisque les élus communautaires viennent de voter l'octroi d'aides à destination les jeunes ménages qui s'installent.

J-Y. COLLEAU dit que, dans ce cadre de ce travail relatif à la réhabilitation de l'habitat, les élus municipaux pourraient également procéder à l'inventaire des dents creuses.

Monsieur Le Maire répond que non car il s'agit de stecal et que la Commune est contrainte par l'application de la loi Littoral.

## **15) ACQUISITION DE TERRAINS - BOURG DE KERLOUAN**

### **Délibération 15 - Rue des Cerisiers**

Monsieur Le Maire rappelle que dans le cadre du projet que menait l'association des Amitiés d'Armor il y a quelques années pour la réalisation d'un projet de construction d'un Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD), en 2018, la Commune lui a cédé, à titre gratuit, une surface de terrain d'une contenance totale de 352,50 m<sup>2</sup> prise dans deux parcelles communales (E 1774 et E 1610).

Monsieur Le Maire précise que, suite à cette cession, le projet initial des Amitiés d'Armor n'a pas abouti et que l'association s'inscrit désormais dans le projet de construction de maison médicale et sociale, conduit sous maîtrise d'ouvrage communale.

Monsieur Le Maire propose donc au Conseil Municipal, suite à l'accord préalable obtenu de l'Association des Amitiés d'Armor pour ce faire, de l'autoriser à conduire les démarches afin de procéder à la ré-acquisition communale des parcelles concernées (E 1914 et E 1916), dans les mêmes termes que ceux de la cession initiale (c'est-à-dire à titre gratuit, avec prise en charge par la Commune des frais afférents à la cession).

En l'absence d'observation ou de question, Monsieur le Maire soumet au vote la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.

### **Délibération 16 - Rue de la Côte des Légendes**

Monsieur Le Maire dit que, en outre, toujours dans le cadre du projet de Maison Médicale et Sociale et afin de l'intégrer au mieux dans l'environnement du bourg, il a été évoqué avec le propriétaire de la pharmacie, la possibilité pour la Commune d'acquérir une partie de sa propriété, située entre le terrain des hangars communaux dits hangars Ollivier et le pignon de la pharmacie.

Monsieur Le Maire précise que cette acquisition facilitera la création du cheminement piéton aux abords du parking de la Maison Médicale et Sociale et permettra la liaison directe et sécurisée avec la pharmacie attenante.

En ce sens, Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à conduire les démarches d'acquisition de la parcelle (E 1959), d'une contenance totale de 104,00 m, à titre gratuit (avec prise en charge par la Commune des frais afférents de cession).

En l'absence d'observation ou de question, Monsieur le Maire soumet au vote la délibération, qui est adoptée à l'unanimité.

## QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Le Maire dit qu'avant de clôturer la séance il souhaite évoquer un sujet relatif aux agriculteurs de Bretagne. Il précise que le soutien qui pourrait leur être apporté pourra être de nouveau lors du prochain Conseil Municipal et demande à G. GUEZENOC de détailler le sujet.

G. GUEZENOC dit que « Agriculteurs de Bretagne » est le nom d'une association créée en 2012, au moment où l'agriculture bretonne était relativement décriée. A cette époque, une enquête avait donc été réalisée auprès des français et notamment des bretons. Les résultats de cette enquête étaient finalement étonnant puisque, contrairement à ce qui était relaté par l'opinion publique, 80 % des bretons disaient avoir plutôt confiance en l'agriculture et en leurs agriculteurs.

G. GUEZENOC précise que les résultats de cette enquête ont notamment démontré que les personnes interrogées désiraient mieux connaître l'agriculture et notamment voir comment elle se pratique.

G. GUEZENOC dit que, pour promouvoir l'agriculture et répondre à ces attentes de la population, l'association « Agriculteurs de Bretagne » a donc été créée. Cette association a vocation à promouvoir l'agriculture en général, c'est-à-dire les modes de productions, le métier et le produit.

G. GUEZENOC indique que cette association est assyndicale et comporte plusieurs structures dont le métier gravite autour de l'agriculture. Cette association intervient notamment par le biais d'actions de communication, par exemple lors des fêtes maritimes de Brest ou des festivals tels que les Vieilles Charrues mais également lors de portes ouvertes dans des exploitations. Cette association accompagne également les agriculteurs dans leur métier.

G. GUEZENOC ajoute que, dans cette optique, il est également proposé aux Communes de s'inscrire dans cette démarche de promotion de l'agriculture bretonne en affichant leur soutien à ce projet de connaissance de l'agriculture. Il précise que la CLCL a adhéré à l'association, pour l'ensemble des Communes membres à hauteur de 0,10 centimes d'euros par habitant, et que chaque Commune peut également matérialiser son soutien à cette association, notamment en disposant des panneaux aux entrées de bourg (54 € par panneau) et en accompagnant les agriculteurs présents sur le territoire communal dans leurs démarches de communication par exemple lors des portes ouvertes de leurs exploitations.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Le Maire présente ses vœux de fin d'année aux membres du Conseil Municipal et clôture la séance à 21h47.

Le maire,  
**Christian COLLIU**

