

Commune de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU-FINISTERE

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-cinq septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Madame Anne APPRIOUAL, Maire.

PRESENTS : Tous les conseillers en exercice à l'exception de :

- Brigitte Gallic qui a donné pouvoir à Jeannine Marty
- Caroline Calvez qui a donné pouvoir à Anne Apprioual
- Sandra Roudaut qui a donné pouvoir à Armelle Kernéis

M Jean-Luc Roué a été nommé en qualité de secrétaire de séance.

.....

OBJET : Lotissement de Pen Ar Guéar II : création d'un budget annexe de lotissement

Par délibération, en date du 16 novembre 2020, le conseil municipal a approuvé l'aménagement et la valorisation d'une réserve foncière d'une surface de 3 567 m² cadastrée n° ZB 238 attenant au premier lotissement communal de Pen Ar Guéar réalisé en 2011 et dont le budget annexe a été clôturé par délibération en date du 20 janvier 2020. Cette nouvelle opération foncière, dénommée lotissement de Pen Ar Guéar II comprend l'aménagement et la viabilisation de 5 lots à bâtir.

Madame le Maire explique à l'assemblée qu'il est nécessaire de créer un budget annexe de lotissement de Pen Ar Guéar II.

En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées. De ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie l'individualisation des dépenses et des recettes dans un budget annexe spécifique. Cela permet aussi de ne pas bousculer l'économie du budget de la collectivité et d'individualiser ainsi le risque financier associé à l'opération.

L'instruction budgétaire M14 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinés à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession des terrains concernés.

Madame le Maire précise que depuis 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la TVA. Une TVA sur marge s'appliquera sur le prix de revente des terrains.

Lorsque l'opération sera terminée, le budget de lotissement sera clôturé. La commune reprendra dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement (VRD et équipements).

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu la délibération, en date du 16 novembre 2020, approuvant le projet de lotissement Pen Ar Guéar II,

Vu la délibération en date du 12 avril 2021, approuvant le Permis d'aménager du lotissement de Pen Ar Guéar II,

Vu la délibération, en date du 15 mai 2023 approuvant le marché de viabilisation,

Vu les délibérations, en date du 29 juin 2023, fixant le prix de vente HT/ m² des 5 lots et celle relative à la souscription d'un emprunt à court terme pour cette opération

Considérant la nécessité d'individualiser l'ensemble des dépenses et des recettes nécessaires à la création de ce lotissement dans un budget annexe,

Après avoir entendu le rapport de Mme le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Approuve la création d'un budget annexe dénommé « Lotissement de Pen Ar Guéar II » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement destiné à la vente,
- Précise que cette opération sera assujettie à la TVA,
- Autorise Madame le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

OBJET : Lotissement de Pen Ar Guéar II : Approbation du budget annexe 2023

Madame le Maire présente à l'Assemblée les propositions de dépenses et de recettes des sections de fonctionnement et d'investissement pour le budget du lotissement de Pen Ar Guéar II de l'exercice 2023.

La section de fonctionnement s'équilibre à la somme de 202 446 € et la section d'investissement à la somme de 200 000 €.

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu la délibération précédente portant création d'un budget annexe « Lotissement de Pen Ar Guéar II »,

Vu le projet de budget primitif 2023 du budget annexe « Lotissement de Pen Ar Guéar II »,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- Approuve le budget primitif du lotissement de Pen Ar Guéar II pour l'exercice 2023 tel que présenté,
- Autorise Madame le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

OBJET : Opération foncière Entrée de bourg : EPF : avenant n° 1 à la convention opérationnelle d'actions foncières du 7/11/2016

Madame le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser, sur la commune de Lampaul-Ploudalmézeau, un programme d'habitat en constructions neuves.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises route de Ploudalmézeau. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la collectivité puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il a été proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne).

En ce sens, la commune de Lampaul-Ploudalmézeau a signé une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'EPF Bretagne le 7 novembre 2016. Celle-ci définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Une procédure de bien en état d'abandon manifeste a permis à l'EPF Bretagne de devenir propriétaire d'un des biens par ordonnance d'expropriation. Toutefois, à ce jour, la procédure de fixation judiciaire du prix de ce bien n'est toujours pas finalisée.

De plus, la revente à la commune doit intervenir dans le 1er trimestre 2024, dépassant ainsi la date de fin de portage initiale.

Par conséquent, la commune de Lampaul-Ploudalmézeau a sollicité l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°1, afin de permettre la finalisation de la procédure juridique en cours et d'allonger la durée de portage de quelques mois.

Il est donc proposé d'approuver l'avenant n°1 soumis par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne, modifié par le décret n° 2014-1735 du 29 décembre 2014,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières du 7 novembre 2016,

Vu le projet d'avenant n°1 annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Lampaul-Ploudalmézeau souhaite réaliser un programme d'habitat sur le secteur de la route de Ploudalmézeau à Lampaul-Ploudalmézeau,

Considérant que le projet de la commune de Lampaul-Ploudalmézeau a nécessité la mise en œuvre d'une procédure de bien en état d'abandon manifeste sur l'un des biens,

Considérant que la procédure de bien en état d'abandon manifeste n'est toujours pas achevée à ce jour,

Considérant que le projet entrant en phase opérationnelle en 2024 nécessitera une vente à la Commune début 2024, vente possible malgré la procédure judiciaire toujours en cours,

Considérant l'intérêt de conclure un avenant n°1 prenant en compte ces modifications, tant sur le maintien de la convention opérationnelle jusqu'à la fin de la procédure juridique que sur l'allongement de la durée de portage en cohérence avec le calendrier opérationnel,

Considérant que cela ne modifie pas les engagements de la Collectivité quant aux critères de l'EPF Bretagne à savoir :

- Privilégier les opérations de restructuration
- Viser la performance énergétique des bâtiments
- Respecter le cadre environnemental
- Limiter au maximum la consommation d'espace,

Considérant que l'EPF Bretagne a proposé un projet d'avenant n°1, joint à la présente délibération, qui modifie les articles 2.2 et 3.3 de la convention initiale,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

APPROUVE le projet d'avenant n°1 à la convention opérationnelle du 7 novembre 2016 à passer entre la Collectivité et l'EPF Bretagne et annexé à la présente délibération,

AUTORISE Madame le Maire à signer ledit avenant ainsi que toute pièce ou document nécessaire à son exécution,

AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : SDEF : Programme 2023 : rénovation de l'éclairage public – hameau de Croas Ambich- EP-2023-099-1

Mme le Maire présente au Conseil Municipal le projet suivant : Eclairage Public - Programme rénovation EP 2023 - Hameau de Croas Ambich.

Dans le cadre de la réalisation des travaux, une convention doit être signée entre le SDEF et la commune de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la commune au SDEF.

En effet, conformément à l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

L'estimation des dépenses se monte à :

- Rénovation mât+lanterne	20 000,00 € HT
Soit un total de.....	20 000,00 € HT

Pour la rénovation des 9 points lumineux en LED et des 9 mâts-lanternes

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 18 décembre 2020, le financement s'établit comme suit :

⇒ Financement du SDEF :	8 550,00 €
⇒ Financement de la commune :	
- Rénovation mât+lanterne.....	11 450,00 €
Soit un total de.....	11 450,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ◆ Accepte le projet de réalisation des travaux : Programme rénovation : Eclairage Public 2023 - Hameau de Croas Ambich.
- ◆ Accepte le plan de financement proposé par le Maire et le versement de la participation communale estimée à 11 450,00 €,
- ◆ Autorise le Maire à signer la convention financière conclue avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ses éventuels avenants.

OBJET : Opération foncière : Presbytère : proposition d'acquisition du presbytère

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que par un courrier, en date du 12 décembre 2022, l'association diocésaine de Quimper a proposé à la commune d'acquérir le presbytère, bâtisse inoccupée depuis le départ du curé de la paroisse.

Ce bien situé dans le bourg et cadastré C n° 435, n° 436 et n° 438 est proposé, en l'état, au prix de 230 000 € net vendeur .

Le presbytère, bâtiment d'environ 200 m² est une ancienne maison en pierre dont l'état de vétusté est bien avancé. La propriété comprend un jardinet clos à l'avant avec une partie du parvis de l'église, un grand jardin clos de hauts murs à l'arrière et une petite parcelle (délaisé de voirie) à l'est de l'église, le long du ruisseau.

Au cours des échanges avec l'association diocésaine, la commune a manifesté un fort intérêt pour le grand jardin à l'arrière et a suggéré la solution de séparer la partie bâtie et la partie jardin.

L'association diocésaine a donc proposé le prix de 30 000 €, net vendeur pour la vente séparée du jardin comprenant une partie du terrain C n° 435 d'une superficie d'environ 1200 m², la parcelle C° 438 de 140 m² et une partie de la parcelle C n°436 constituant le parvis de l'église.

Le Service des Domaines consulté, évalue l'ensemble du bien à 150 000 €, dont 12 000 € pour le jardin de 200 m² pouvant être acquis séparément.

1

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré,

- 1. Le conseil municipal, à l'unanimité**, n'est pas en mesure de se positionner favorablement sur l'acquisition de la maison du presbytère,
- 2. Le conseil municipal, par 11 voix pour et 1 abstention (Sandra Roudaut)**,
 - se prononce favorablement et réaffirme sa volonté d'acquérir le jardin à l'arrière pour une superficie d'environ 1200 m² de la parcelle C n° 435, et les superficies attenantes telles que que la partie du terrain constituant le parvis de l'église (C n° 436) et la parcelle C n° 438 d'une superficie de 140 m².
 - Et autorise Madame le Maire à poursuivre les négociations avec l'association diocésaine de Quimper.

OBJET : Intercommunalité – Elaboration d'un atlas de la biodiversité du Pays d'Iroise – Désignation d'un référent communal

Pays d'Iroise Communauté a été retenu par l'Office Français de la Biodiversité (OFB) suite à sa candidature à l'appel à projets 2022 « Atlas de la biodiversité ».

Les objectifs de la démarche « Atlas de la biodiversité intercommunal » sont d'obtenir une connaissance fine des enjeux naturels sur le territoire (faune, flore, habitats naturels et leurs interconnexions), ainsi que de mobiliser élus et citoyens à la préservation et la reconquête de la nature.

Afin d'assurer le bon déroulement du projet et de la concertation, un comité de pilotage (COFIL) doit être constitué. Il rassemblera les acteurs ressources du territoire (élus, financeurs, Conservatoire du littoral, experts scientifiques, fédérations de chasse et de pêche, ...).

Chaque commune est invitée à désigner un référent chargé de la représenter au sein du COFIL et de suivre les réunions d'étape.

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le courrier de Pays d'Iroise Communauté en date du 22 juin 2023 invitant chaque commune à désigner un représentant dans le cadre de la démarche d'élaboration de l'atlas de la biodiversité du Pays d'Iroise,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité,

- Désigne Madame Anne APPRIOUAL en qualité de représentant de la commune, dans le cadre de la démarche d'élaboration de l'atlas de la biodiversité du Pays d'Iroise.
- Désigne Madame Jeannine MARTY, en qualité de suppléante.