

COMMUNE DU GUILVINEC

Conseil municipal du 9 septembre 2016 – 19h00

Compte rendu

A dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle d'honneur de la Mairie, sous la présidence de Jean Luc TANNEAU, Maire.

PRESENTS : Monsieur Tanneau Jean Luc, Monsieur Le Balch Daniel, Madame Gadonnay Stéphanie, Madame Bodéré Albane, Monsieur Daniel René-Claude, Monsieur Kerriou Christian, Madame Gléhen Danièle, Madame Aubrée-Lijour Marie-Claude, Monsieur Palud Bernard, Madame Barbet Sylvie, Monsieur Maréchal Dominique, Monsieur Péron Roger, Madame Le Goff Françoise, Madame Volant Laure, Monsieur Le Cleach Henri, Monsieur Le Bellec Etienne.

PRESENTS PAR PROCURATION : Monsieur Brunot Pierre donne pouvoir à Monsieur Le Balch Daniel, Madame Ranzoni Michèle donne pouvoir à Monsieur Daniel René-Claude, Monsieur Gueguen Johan donne pouvoir à Monsieur Tanneau Jean Luc, Monsieur Biet Thomas donne pouvoir à Madame Bodéré Albane, Monsieur Couant Guillaume donne pouvoir à Monsieur Le Bellec Etienne.

ABSENTES : Madame Le Gall Gaëlle, Madame Laurent Jocelyne.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Bodéré Albane.

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de membres ayant pris part à la délibération : 21

Le compte rendu de la dernière séance n'appelle aucune observation.

L'ordre du jour débute.

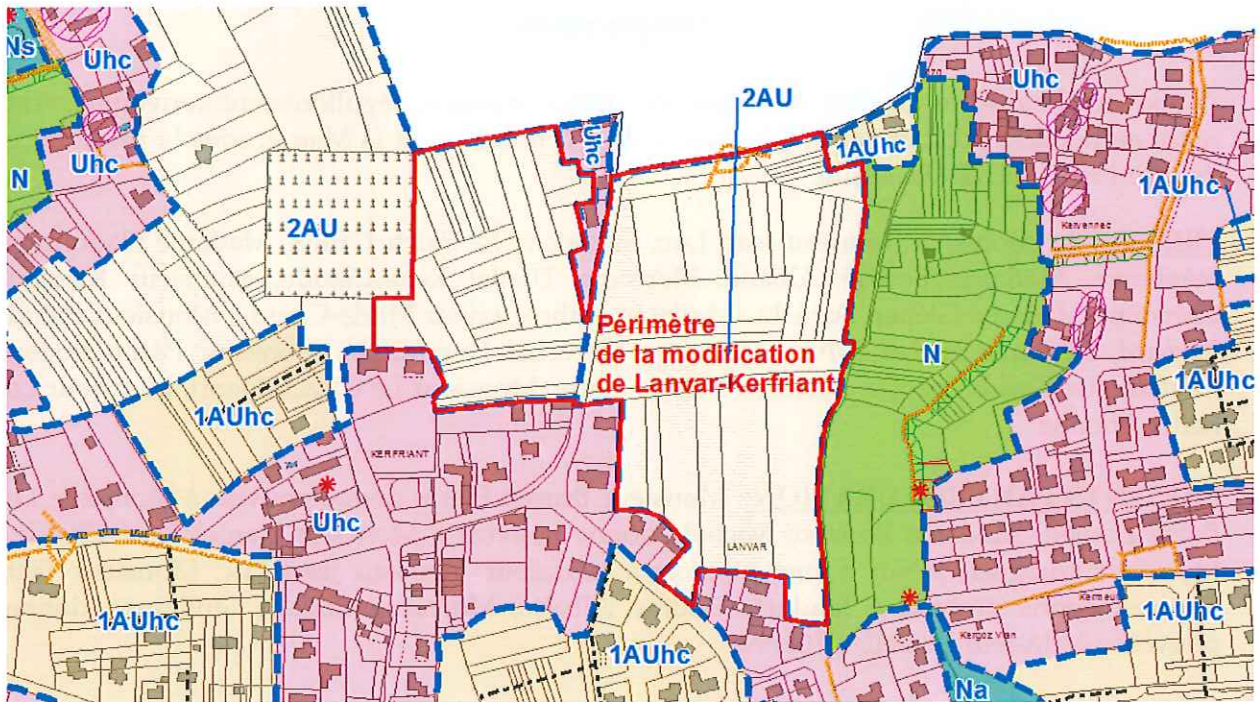
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme : ouverture à l'urbanisation de terrains en zone 2AU afin de réaliser une opération d'habitat

Monsieur le Maire rappelle que la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé le 13 février 2004 (et modifié en 2008).

La commune souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Lanvar, et partiellement la zone 2AU de Kerfriant, afin de réaliser une opération d'habitat ; une modification de son document d'urbanisme doit donc être engagée.

Afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole, la loi ALUR (Accès au Logement et à Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 a introduit dans le cadre d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, l'obligation de justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées

Une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2004 et repris dans le PADD du futur PLU est de « Développer la commune en se donnant les moyens d'accueillir une population nouvelle via une gestion raisonnée de l'ouverture à l'urbanisation ».



Extrait du règlement graphique du P.L.U. approuvé le 13/02/2004

Un projet nécessaire pour la dynamique communale, avec pour enjeu de faire venir de nouvelles familles sur la commune et d'offrir des logements adaptés aux personnes âgées

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPBS (établi pour la période 2014-2019) a défini pour objectif d'atteindre sur la production globale de logements environ 10% de logements locatifs publics et 20% de logements en accession aidée. Pour LE GUILVINEC, cela revient à créer au moins 26 logements locatifs sociaux, et 43 logements en accession aidée.

Face à la baisse de la population et de son vieillissement, la commune souhaite qu'une opération d'aménagement puisse être réalisée en favorisant les différents parcours d'accès au logement :

- 44 lots sont ainsi prévus, dont 15 logements en location - accession.
- et 9 logements individuels en résidence pour personnes âgées autonomes, en compléments des structures déjà existantes sur la commune.

A propos des avantages du PSLA, Monsieur le Maire donne les quelques avantages proposées par ce dispositif aux primo-accédants :

- prix de vente plafonnés au m² de surface utile, avec un maximum différencié selon la zone géographique du programme (zonage dit A/B/C, avec des zones A, B1, B2 et C)
- un régime de TVA préférentiel avec l'application d'un taux de TVA réduit (5.5 % depuis 2014)
- une exonération de TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties) de 15 ans
- une garantie de financement découlant du couple promoteur / banque partenaire du programme qui impose de proposer au locataire-accédant un plan de financement permettant d'acheter le logement avec une mensualité de crédit immobilier (hors assurances) inférieure ou égale à la dernière redevance payée (loyer plus fraction acquisitive)
- la possibilité de percevoir selon ses revenus l'APL (l'aide personnalisée au logement) avec le barème accession et ce dès le début de la phase locative (le PSLA faisant partie de la catégorie des prêts conventionnés)

Cette opération sera portée par l'OPAC de Quimper-Cornouaille. A ce jour, l'OPAC est propriétaire de 1,34 Ha, et des compromis sont possibles sur 3,42 Ha.

Cette opération initiée depuis 2007 qui est sur le point de se finaliser faisait partie des promesses de campagne de l'équipe majoritaire.

Concernant les capacités d'urbanisation non exploitées, le potentiel disponible cumulé au sein de l'espace urbanisé en zone Uh (zone Urbaine à vocation d'habitat) est d'environ 13 hectares, soit 10% de l'ensemble des zones Uh 'habitat'.

Ce potentiel est relativement important, car l'agglomération est étendue ; toutefois, on peut noter qu'il s'agit très majoritairement de terrains éparpillés et de petites tailles (en 'dent creuse'), qui ne permettront d'accueillir que quelques logements chacun.

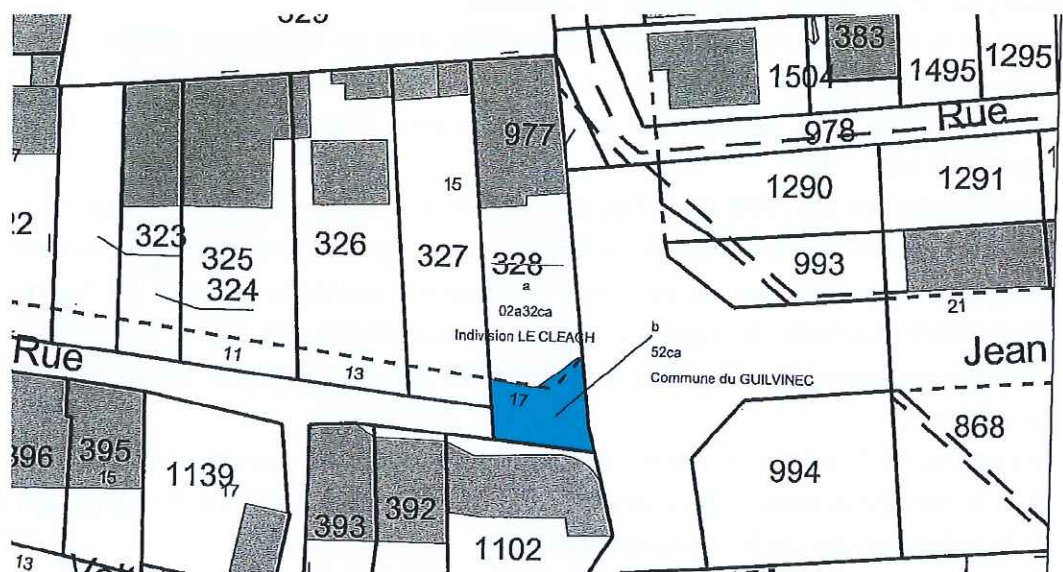
Afin de réaliser cette opération d'intérêt général pour la commune, le conseil municipal est invité à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Lanvar (4,41 Ha), et partiellement la zone 2AU de Kerfriant (sur 2,1 ha).

A l'unanimité des présents, la proposition est adoptée.

Régularisation d'emprises de voirie situées sur des terrains privés

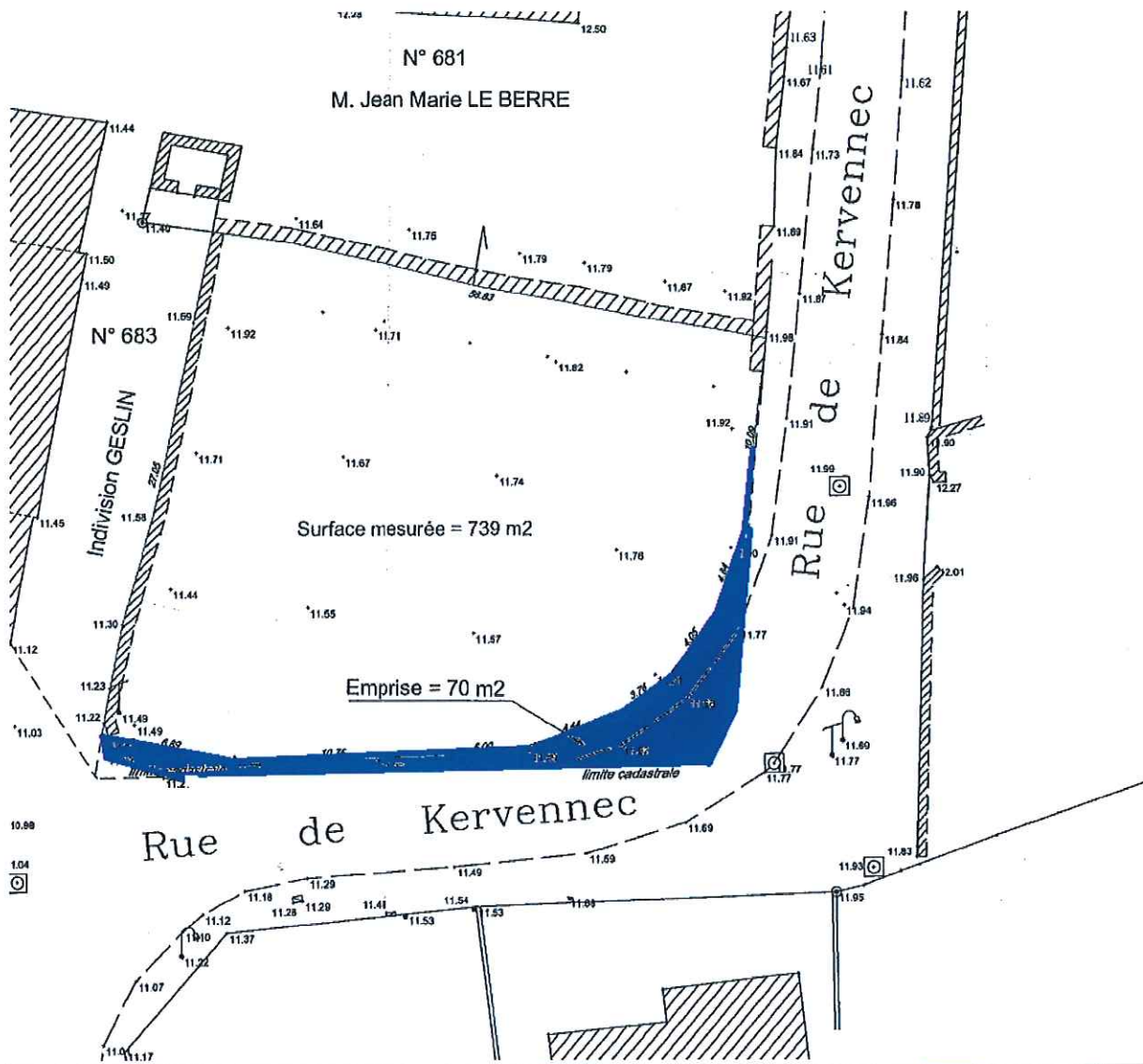
Comme lors de la dernière séance du conseil municipal, René-Claude Daniel propose aux élus de poursuivre la régularisation de parcelles privées sur lesquelles le domaine public s'est étendu.

1. Rue Jean Bart



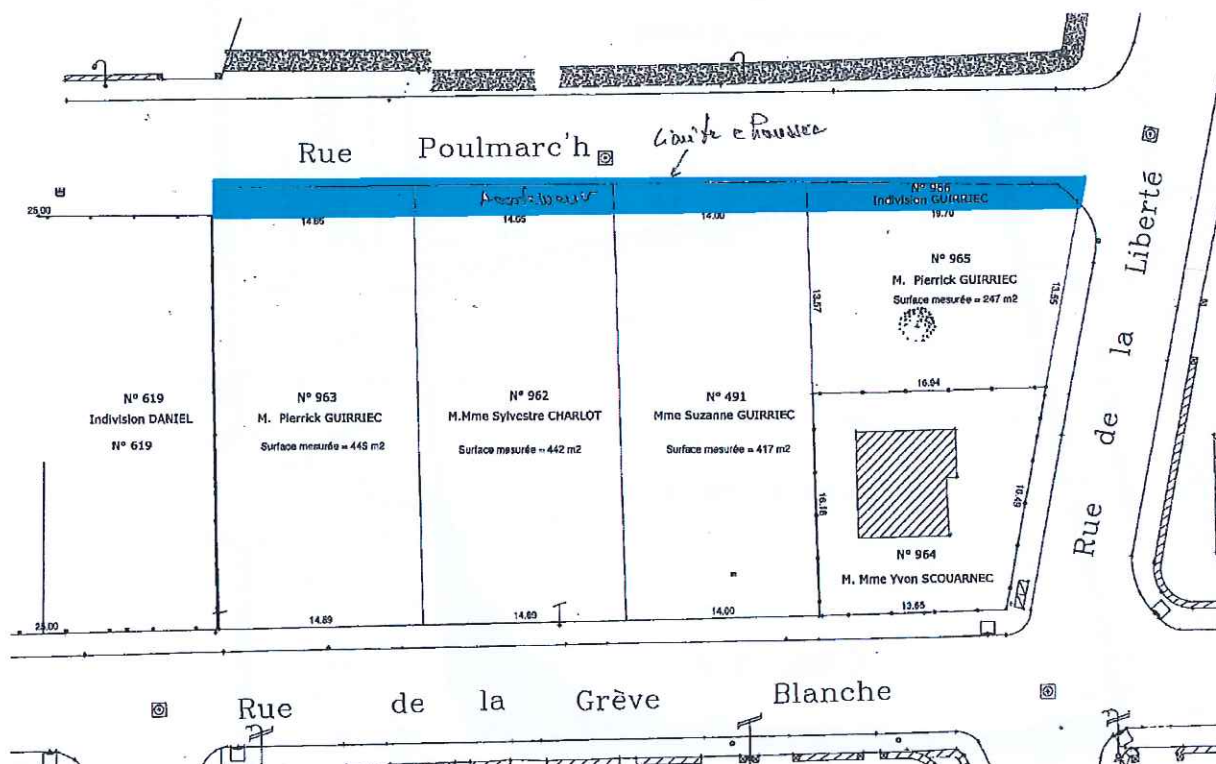
Il s'agit ici d'une acquisition (partie en bleu) de 52 ca à l'indivision Le Cleach.

2. Rue de Kervenec



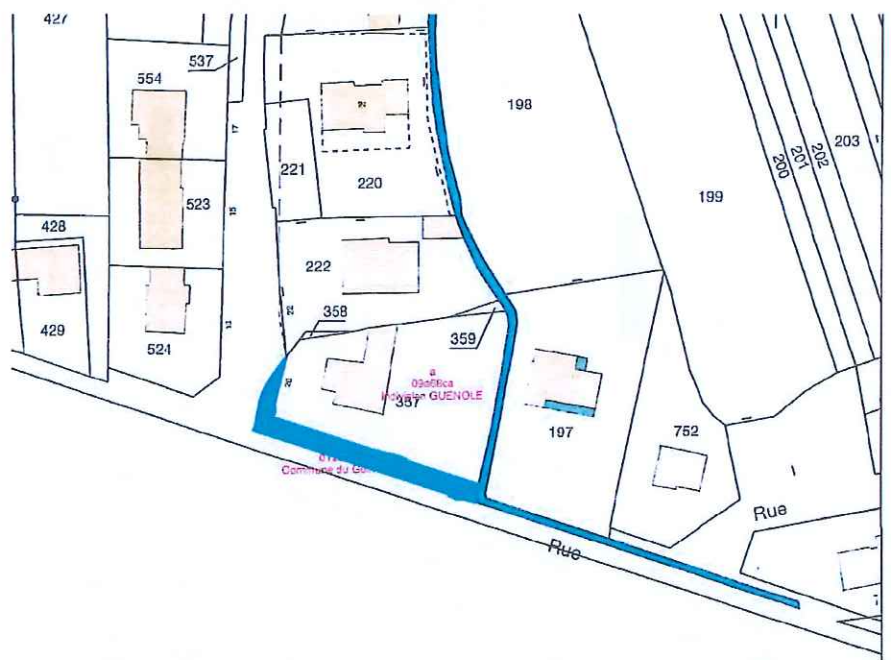
Il s'agit ici de deux acquisitions de 70 m² et de 170 m² aux conjoints Peron et Righi.

3. Rue Poulmarc'h



Il s'agit ici d'une acquisition de 130 m² environ auprès de Monsieur Guirriec Pierrick (2x30 m²), Monsieur et Madame Sylvestre Charlot (30 m²) et Madame Suzanne Guirriec (40 m²).

4. Rue du train birinik



Il s'agit ici d'une acquisition de 153 m² auprès de l'indivision Guenole.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes pour les parcelles citées ci-dessus,
- De prendre en charge l'ensemble des frais liés à ces acquisitions.

A l'unanimité des présents, la proposition est adoptée.

Avenant n°1 au marché relatif à la réhabilitation des réseaux d'eaux usées rue de la Grève Blanche

Daniel Le Balch informe le conseil municipal que le conseil municipal a été informé de la signature du marché public avec l'entreprise ETPA pour la réhabilitation des réseaux d'assainissement dans la rue de la Grève Blanche.

Des travaux supplémentaires ont été demandés. Ces travaux portent essentiellement sur la reprise des réseaux rue de la liberté en raison d'un apport non négligeable d'eaux claires parasites.

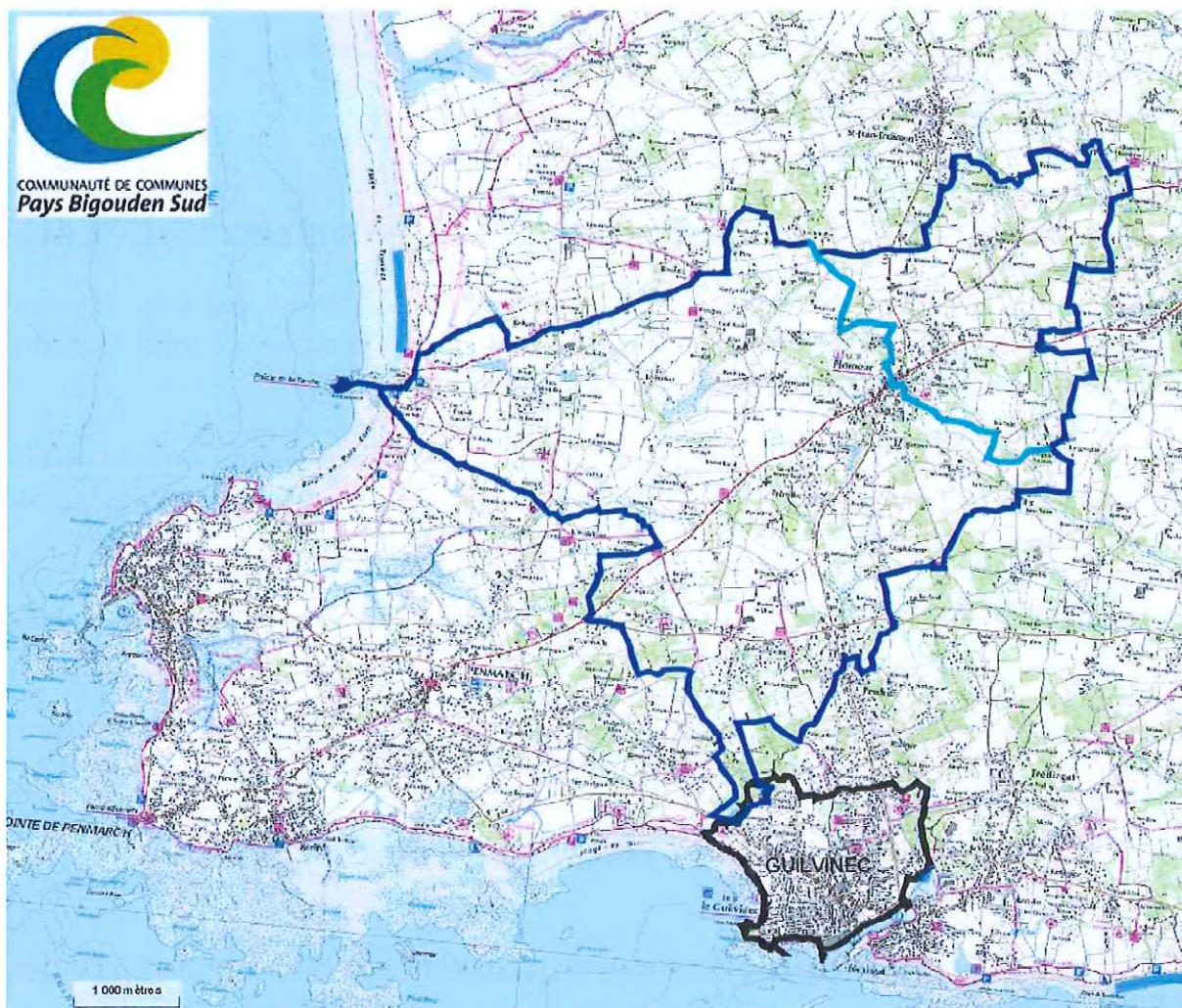
Le montant du marché passerait donc de 89 798 € HT à 101 570 € soit une plus value de 13,11 %.

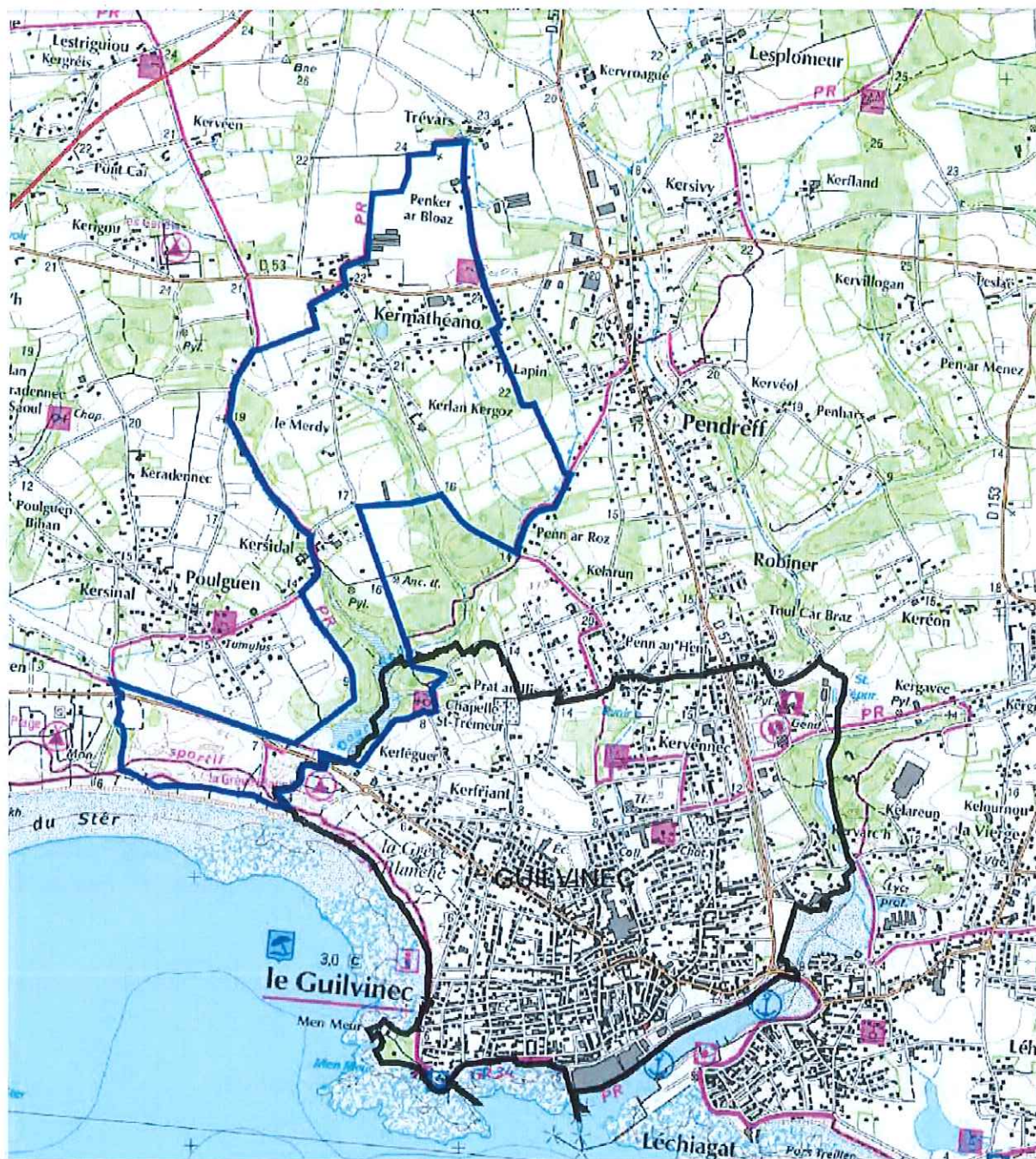
Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver cet avenant n°1 et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

A l'unanimité des présents, l'avenant est adopté.

Inscription au PDIPR des circuits pédestres « La pointe de la Torche » et « Penker à Bloaz »

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil le projet d'inscription au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) des itinéraires de randonnée pédestres « La pointe de la Torche », « Penker Ar Bloaz ».





Monsieur le Maire informe le Conseil que les itinéraires « La pointe de la Torche », « Penker Ar Bloaz » empruntent des chemins ruraux et traversent des parcelles appartenant au patrimoine privé de la commune.

L'inscription au PDIPR, effective après délibération du Conseil Départemental, engage la commune sur le maintien des chemins ruraux concernés. En cas d'aliénation ou de suppression d'un chemin rural inscrit au PDIPR, la commune doit informer le Conseil départemental et lui proposer un itinéraire de substitution. Ce nouvel itinéraire devra être approprié à la pratique de la randonnée et ne saurait allonger le parcours de manière excessive ou diminuer sensiblement la qualité des paysages traversés.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser le passage des randonneurs sur propriété privée communale selon les tracés présentés en annexe ;
- d'autoriser le comité départemental de randonnée pédestre à baliser les itinéraires conformément au cahier des charges « balisage et signalétique en randonnées » du Département et la promotion touristique de tracés;
- de demander l'inscription au PDIPR des itinéraires présentés en annexe et s'engage, à ce titre, à conserver les chemins et sentiers communaux, en proposant un itinéraire de substitution en cas de modifications consécutives à toute opération foncière ;
- de s'engager à informer le Département de toute fermeture des itinéraires, en transmettant une copie des arrêtés municipaux ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document en lien avec la présente délibération.

Décisions modificatives n°2 sur le budget principal

Daniel Le Balch expose au conseil municipal que des mouvements de crédits sont nécessaires sur le budget principal ayant pour raison :

- L'intégration des subventions accordées par l'Etat sur l'enveloppe Fonds de Soutien à l'Investissement Local (FSIL) pour un montant de 60 000 € pour l'aménagement des deux places

Il ajoute que la consultation des entreprises est en cours. La date limite de réception des offres des entreprises est fixée au 23 septembre pour un début des travaux envisagés au mois de novembre. Ce projet a pour le moment reçu le soutien de l'Etat (DETR et FSII à hauteur de 30%). Les arrêtés définitifs de la région et du département restent en attente.

- Cette augmentation de recette en investissement permet de compenser les pertes de dotation subie sur le fonctionnement de la collectivité.

Il est proposé d'approuver cette seconde décision modificative sur le budget principal.

A l'unanimité des présents, la décision modificative est approuvée.

Informations et questions diverses

Monsieur le Maire évoque la situation du platelage. Son état s'est fortement dégradé depuis quelques semaines. Sa dangerosité a d'ailleurs causé quelques accidents corporels au cours de l'été. Face à cet équipement dangereux pour ses utilisateurs, il est envisagé de l'interdire au public. Une conférence de presse aura lieu le mercredi 14 septembre pour informer la population.

Monsieur le maire en profite pour annoncer la prochaine date du séminaire qui aura lieu le 1^{er} octobre à l'abri du marin au cours duquel le platelage sera évoqué dans le détail.

