



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
Mercredi 5 octobre 2016

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL MERCREDI 5 OCTOBRE 2016

Etaient présents :

Ronan LOAS, Teaki DUPONT (à compter du rapport n°03), Loïc TONNERRE, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Serge LECUYER, Claudie LE BIHAN, Dominique SAURAY, Michel ROUALO, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Dominique QUINTIN, Philippe DONIES, Jean-Luc MADEC, Katherine GIANNI, Martine YVON, Dominique DAUGES, Isabelle LE RIBLAIR, Anne-Valerie RODRIGUES, Armelle GEGOUSSE, Christelle CAINJO, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH, Sylvain BRITEL.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Antoine GOYER à Patricia QUERO RUEN, Daniel LE LORREC à Sylvain BRITEL, Irène BELLEC à Yolande ALLANIC, Nolwenn DELALEE à Jean-Guillaume GOURLAIN.

Absents :

Teaki DUPONT (jusqu'au rapport n°2 inclus), Pierre-Yves CAINJO.

Secrétaire de séance : Jean-Luc MADEC

Présents : 28
Pouvoirs : 04
Absent : 01

Conseil municipal du mercredi 5 octobre 2016

Ordre du jour

PROCES-VERBAL

- Conseil municipal du 7 juillet 2016

COMPTE RENDU DE DELEGATIONS

1. Information sur les marchés signés aux 1er et 2ème trimestres 2016
2. Référé précontractuel SOBAP : information

FINANCES – RESSOURCES HUMAINES - AFFAIRES JURIDIQUES

3. Protection fonctionnelle accordée au Maire
4. Protocole transactionnel linge cuisine centrale avec la société INITIAL
5. Mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de compétences eau potable, assainissement collectif et assainissement non collectif par Lorient agglomération
6. Apport en nature des biens nécessaires à l'exercice de compétences eau potable, assainissement collectif et assainissement non collectif par Lorient Agglomération
7. Admissions en créances éteintes :
 - a. Budget ville
 - b. Budget cuisine
8. Décision modificative n°2
9. Garantie d'emprunt – Mutualité du Morbihan
10. Augmentation de capital Sté Xsea
11. Création de postes d'apprentis

SPORT

12. Attribution des subventions de projet

URBANISME - TRAVAUX

13. Modification des OAP du PLU :
 - a. secteur de Saint-Joseph
 - b. secteur de la Gendarmerie
 - c. secteur du Douët Neuf
 - d. secteur de Kerbernès
14. Autorisation de dépôt de permis de démolir
 - a. Gendarmerie
 - b. Ilot Saint Joseph
15. Dénomination de voies :
 - a. Plaine Oxygène
 - b. Lotissement le Vallon du Moulin
16. Route Départementale 163 – transfert de voirie
17. Allée des Korrigans : désaffectation d'un espace vert en vue du déclassement
18. Acquisition Chemin de Saint-Mathurin

Ronan Loas, Maire ouvre la séance à 18 h.

Michel Le Mestrallan, Conseiller municipal de l'opposition, interroge le Maire quant aux propos tenus lors de la séance précédente (retranscrits dans le procès-verbal et en réponse à une question de Mme Daugès), concernant l'inscription d'une question écrite à l'ordre du jour du Conseil municipal.

Le Maire lui répond qu'il s'agit de questions orales inscrites suivant les conditions du règlement intérieur voté en début du mandat et qui fait foi sur toute la durée du mandat.

Le Procès-verbal du Conseil municipal du 7 juillet 2016 est approuvé à l'unanimité.

DIRECTION DES RESSOURCES

COMPTE-RENDU DES DELEGATIONS – INFORMATION SUR LES MARCHES SIGNES AUX 1^{er} et 2^{ème} TRIMESTRES 2016

Rapporteur : Serge LECUYER

Vu le Code général des collectivités ;

Vu la délibération du 04 avril 2014 concernant les attributions exercées par le maire sur délégation du conseil municipal, pour prendre toutes décisions concernant les marchés de travaux, fournitures et services n'excédant pas le seuil des procédures formalisées ;

Vu la délibération du 8 avril 2015 concernant l'autorisation au maire de signer les marchés au-delà du montant des procédures formalisées – Consultation pour un marché de prestations de services d'intérim ;

Vu l'arrêté du 22 avril 2014 concernant la délégation de fonctions à Teaki DUPONT, adjointe déléguée à l'emploi et ressources humaines ;

Vu l'arrêté du 29 avril 2014 concernant la délégation de fonctions à Serge LECUYER, adjoint délégué aux travaux, bâtiments et infrastructures ;

Vu l'arrêté du 29 avril 2014 concernant la délégation de fonctions à Claudie LE BIHAN, adjointe déléguée à la culture ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal, et notamment les tableaux récapitulatifs trimestriels ci-joints ;

Une information est faite concernant les marchés et avenants passés durant le 1^{er} trimestre (*annexe 1*) et le 2^{ème} trimestre (*annexe 2*) 2016.

Les deux tableaux joints indiquent les marchés et avenants recensés pour le compte rendu de ces délégations.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

➤ **PREND ACTE** de cette information.

Marchés publics et avenants Trimestre 1 - Année 2016

Marchés										
Procédure	Type marché	Opération	Lot – précisions	N° marché	Date notif	Montant HT marché ou avenant	Entreprise	Code Postal	Ville	Signataire
MAPA	Services - Article 30	Prestations juridiques de conseil et de représentation en justice - marché à bons de commande	Lot 1 Droit de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'environnement, de l'acquisition,...	2016-01	24/02/2016	sans minimum et sans maximum	LVI	75007	PARIS	Ronan LOAS
MAPA	Services - Article 30	Prestations juridiques de conseil et de représentation en justice marché à bons de commande	Lot 2 - Droit administratif général et droit des contrats publics et droit public de la concurrence,...	2016-02	17/02/2016	sans minimum et sans maximum	COUDRAY	35044	RENNES	Ronan LOAS
MAPA	Travaux	Construction d'un bâtiment modulaire pour Restos du cœur		2016-03	27/01/2016	207 890,00 €	MODULE CREATION	22230	LOSCOUET SUR MEU	Serge LECUYER
MAPA	Services	Mission AMO pour définition et conception de mobilier de signalétique	Tranche ferme : définition conditionnelle : conception	2016-05	31/03/2016	25 000 € (tranches ferme et conditionnelle)	CITAE	92110	CLICHY	Serge LECUYER
Avenants										
Procédure	Type marché	Opération	Lot – précisions	N° marché	Date notif	Montant HT marché ou avenant	Entreprise	Code Postal	Ville	Signataire
AVENANT	Fourniture	Fourniture et pose d'une sono - salle Keragan	Avenant de transfert	2015-32	18/02/2016	sans incidence financière	GALLOUD Sonorisation	56310	QUISTINIC	Claudie LE BIHAN
AVENANT	Travaux	Construction d'un bâtiment modulaire pour Restos du cœur	modif modalités de raccordement, fondation béton supplémentaire, des besoins complémentaires	2016-03	27/01/2016	8 776,60 €	MODULE CREATION	22230	LOSCOUET SUR MEU	Serge LECUYER

Marchés publics et avenants Trimestre 2 - Année 2016

Marchés										
Procédure	Type marché	Opération	Lot – précisions	N° marché	Date notif	Montant HT marché ou avenant	Entreprise	Code Postal	Ville	Signataire
MAPA	Fournitures	Marché à bons de commande - Travaux électriques - 1 an reconductible tacitement 3 fois	Lot 1 - Travaux de bâtiment et mises aux normes	2016-06	18/05/2016	sans minimum et 417 000 € maximum	BRUNET SNERE	56850	CAUDAN	Serge LECUYER
MAPA	Fournitures	Marché à bons de commande - Travaux électriques - 1 an reconductible tacitement 3 fois	Lot 2 - Travaux d'éclairage de bâtiments	2016-07	18/05/2016	sans minimum et 417 000 € maximum	BRUNET SNERE	56850	CAUDAN	Serge LECUYER
MAPA	Fournitures	Marché à bons de commande - Travaux électriques - 1 an reconductible tacitement 3 fois	Lot 3 - Travaux d'éclairage public et réseaux extérieurs	2016-08	18/05/2016	sans minimum et 600 000 € maximum	SPIE	56270	PLOEMEUR	Serge LECUYER
CD	Services	Mission AMO pour extension cimetière de Comouaille		2016-14	27/04/2016	3 100,00 €	BOCHET	29930	PONT-AVEN	Serge LECUYER
MAPA	Travaux	Travaux de rénovation d'étanchéité	Lot 1 - Etanchéité école Saint Exupéry	2016-15	01/06/2016	3 239,06 €	AEB	29270	CARHAIX	Serge LECUYER
MAPA	Travaux	Travaux de rénovation d'étanchéité	Lot 2 Etanchéité école Desnos	2016-16	01/06/2016	68 479,31 €	BRETAGNE Etanchéité	56270	PLOEMEUR	Serge LECUYER
MAPA	Services	Refonte hébergement et maintenance du site internet		2016-17	09/05/2016	13 350,00 €	CMANTIKA - VELA	44150	LA BAULE	Ronan LOAS
Avenants										
Procédure	Type marché	Opération	Lot – précisions	N° marché	Date notif	Montant HT marché ou avenant	Entreprise	Code Postal	Ville	Signataire
AVENANT	Services	Prestations d'intérim	Avenant pour cotraitance	2015-20	25/05/2016	sans incidence financière	ADECCO	92800	PUTEAUX	Teaki DUPONT
AVENANT	Services	Commuteurs PABX	Avenant de transfert	2012-20	09/06/2016	sans incidence financière	NEXTIRAONE - NXTO	75008	PARIS	Ronan LOAS

DIRECTION DES RESSOURCES

COMPTE RENDU DE DELEGATION : INFORMATION AFFAIRES JURIDIQUES

Rapporteur : Serge LECUYER

Vu l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 4 avril 2014 déléguant des attributions du Conseil municipal au maire.

En application de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités, le maire est autorisé à ester en justice au nom de la commune.

Le Conseil municipal est informé des suites données à l'affaire suivante :

Requête en référé précontractuel de la Société SOBAP tendant à la suspension de la procédure d'attribution du marché de travaux de peinture dans différents bâtiments communaux et à l'annulation de la décision rejetant son offre et de celle attribuant ce marché à la Société SPBI Peinture et enjoignant à la commune de reprendre la procédure de passation au stade de l'examen des offres en respectant la pondération des critères annoncés dans les documents du marché – requête n°1602970-6

La Société SOBAP a déposé une requête en référé précontractuel devant le juge des référés du tribunal administratif de Rennes le 6 juillet 2016 demandant :

- d'annuler la décision de la commune en date du 27 juin 2016 par laquelle elle a rejeté l'offre de la Société SOBAP pour l'attribution de son marché de travaux de peinture dans différents bâtiments communaux ainsi que la décision d'attribution de ce marché à la Société SPBI Peinture ;
- d'enjoindre à la commune de reprendre la procédure de passation au stade de l'examen des offres en respectant la pondération des critères annoncés dans les documents du marché ;
- qu'il soit enfin mis à la charge de la commune la somme de 3 600 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La Société SOBAP a soutenu devant le juge que :

- il n'a pas été justifié, avant l'examen des candidatures, de ce que la société retenue disposait de la capacité économique et financière, notamment en termes de personnels disponibles, pour assurer l'exécution complète du marché ; son offre aurait donc dû être rejetée ; cette capacité est douteuse compte tenu des effectifs rendus publics de l'entreprise, qui devra donc recourir à des moyens externes ; en outre, la société SPBI Peinture a fourni un dossier complet de candidature comportant un descriptif de toutes les fournitures utilisées, avec leur provenance et la fiche technique des fournisseurs pour les principales fournitures, et qui

excédait nécessairement le volume maximal de dix pages assigné au mémoire technique par le règlement de consultation ;

- l'offre de la société SPBI Peinture n'étant donc pas recevable, elle-même a été lésée, alors même qu'il serait considéré que sa propre offre n'était pas régulière ;

- en tout état de cause, son offre était régulière : si les références et indications relatives aux principales fournitures étaient demandées, le format maximal du mémoire technique ne permettait pas d'intégrer les fiches techniques des quinze catégories de fournitures principales mentionnées dans le BPU du marché ; l'absence d'éléments dans son mémoire technique sur la provenance des principales fournitures qui constituait une omission vénielle, n'a pas empêché la commune de Ploemeur d'examiner et de classer son offre ;

- les principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures ont été méconnus ; elle n'a pas obtenu toutes les informations nécessaires pour pouvoir utilement exercer un référé précontractuel et notamment aucune information sur les notes obtenues sur chacun des deux critères et pour chacun des 3 sous-critères du critère technique ;

- la pondération annoncée dans le règlement de consultation n'a pas été respectée ; la formule de calcul de la note sur le critère « prix » a pour effet de porter à 20 % seulement l'importance de ce critère, au lieu de 45 % selon la pondération annoncée.

Par ordonnance du 25 juillet 2016, le juge des référés tribunal administratif de Rennes a rejeté la requête de la Société SOBAP au motif que l'offre de cette dernière, incomplète par rapport à ce que prescrivait le dossier de consultation, ne respectait pas elle-même les exigences formulées dans les documents de la consultation et était donc irrégulière, la Société SOBAP n'ayant pas fourni « les indications concernant la provenance des principales fournitures et éventuellement les références des fournisseurs correspondants ». Le juge des référés a en conséquence considéré qu'en l'absence de possibilité que la proposition de la Société SOBAP soit retenue au terme de la procédure d'attribution, la Société SOBAP n'est pas susceptible d'être lésée par les manquements qu'elle invoque.

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

➤ **PREND** connaissance des informations ci-dessus.

Pour la présentation de ce bordereau, le maire étant intéressé, il confie la présidence de la séance à Loïc Tonnerre, 2^e adjoint au maire, la 1^{ère} adjointe étant absente, et quitte la salle.

n°03

DIRECTION DES RESSOURCES

OCTROI DE LA PROTECTION FONCTIONNELLE AU MAIRE

Rapporteur : Loïc TONNERRE

Le Maire, Monsieur LOAS, ne prenant pas part à la délibération et la présidence du conseil municipal étant exercée par Monsieur Loïc TONNERRE, 2^{ème} adjoint au maire (en l'absence de la 1^{ère} adjointe) ; Conformément à l'article L 2123-35 du Code général des collectivités territoriales, la commune est tenue de protéger le Maire ou les élus municipaux le suppléant ou ayant reçu délégation, contre les violences, menaces ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion ou du fait de ses fonctions et de réparer le cas échéant le préjudice qui en a résulté. La protection fonctionnelle est demandée en l'espèce au titre de la présomption de faits constitutifs d'outrage suite à une lettre adressée à Monsieur LOAS, Maire, par une conseillère municipale, l'accusant notamment de pratiques discriminatoires.

Par ailleurs, le Maire a envisagé une action pénale à l'encontre de cette conseillère municipale pour les faits constitutifs exposés ci-dessus.

Considérant que les intérêts de la commune sont également touchés, il serait souhaitable, dans l'intérêt de la commune et au vu de ces éléments, que le Conseil municipal accorde la protection fonctionnelle au Maire dans cette affaire.

Vu le Code général des collectivités ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;

Considérant que les faits qui sont reprochés sont liés à l'exercice de la fonction de Maire ;

Entendu l'exposé de M. Loïc Tonnerre, adjoint au maire, et après en avoir délibéré,

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Le Maire ayant quitté la salle,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **ACCORDE** la protection fonctionnelle à Monsieur LOAS, Maire ;
- **PREND** en charge les honoraires de l'avocat ainsi que tous les autres frais liés à cette procédure en vue d'assurer la défense des intérêts de Monsieur le Maire et ceux de la commune.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE (8 abstentions – groupe de l'opposition)

Michel Le Mestrallan, Conseiller municipal de l'opposition, dit qu'il n'est pas opposé à l'octroi de la protection fonctionnelle mais explique que comme il l'avait évoqué en commission municipale, les éléments énoncés dans le document de présentation ne permettent pas au groupe de l'opposition de se prononcer. Il reprend le texte du projet de la délibération : « Présomptions de faits constitutifs d'outrages suite à la publication d'une lettre » : Michel Le Mestrallan souligne le fait que le groupe de l'opposition n'a pas eu connaissance du contenu de la lettre évoquée, que celle-ci n'a pas été lue au dernier conseil municipal et que l'opposition a quitté la séance du dernier conseil municipal à la lecture des premières expressions de Mme Daugès. Le groupe de l'opposition n'a pas suffisamment d'éléments pour pouvoir se décider sur des faits précis, ne sait pas ce qui est reproché au courrier cité, communiqué voire publié et pour lequel le groupe de l'opposition n'a pas d'éléments suffisants. Il conclut qu'il est difficile de voter sans avoir les éléments évoqués. Il demande à ce que le courrier leur soit communiqué pour pouvoir décider de la nature de leur vote.

Patricia Quero-Ruen, Adjointe au Maire, précise que cette lettre a été lue par Mme Daugès lors du Conseil municipal du 7 juillet 2016, en présence d'une partie du groupe de l'opposition. Elle lui précise cependant que la lettre pourra lui être communiquée.

Dominique Daugès, Conseillère municipale, dit « On parle de publication d'une lettre, j'aimerais savoir dans quoi et comment cette lettre a été publiée. Si on reprend le français, publier veut dire publier par voie de presse, au journal officiel... il n'y a aucune publication et j'aimerais être citée puisque l'on parle de moi. Je n'ai publié aucune lettre donc il faut aller au bout : soit la lettre est publiée et il ne s'agit pas de la mienne, soit vous me citez ! Ayez le courage de vos opinions ! »

Yolande Allanic, Conseillère municipale de l'opposition dit : « Concernant ce bordereau d'attribution de la protection fonctionnelle à M. Loas en tant que maire de Ploemeur, nous sommes bien entendu d'accord sur le fond. Il est inconcevable que le 1^{er} magistrat ainsi que les élus ayant délégation ou pas d'ailleurs, puissent être outragés, menacés ou agressés tant bien physiquement que verbalement ou par écrit lorsqu'ils assument leur fonction d'élus au sein de la commune. Par contre pour pouvoir l'accorder, encore faudrait-il avoir connaissance de la lettre adressée à M. le Maire par une conseillère municipale, notamment Mme Daugès qui fait partie de votre majorité ! Faute d'avoir ce document, nous nous abstiendrons donc pour ce bordereau. Je n'étais pas présente au Conseil municipal du 7 juillet et n'ai pas eu connaissance de ce document. Je ne signe pas un chèque en blanc, tant que je n'aurai pas vu ce document, je ne voterai pas ».

Thierry Le Floch, Conseiller municipal de l'opposition, fait une remarque quant au procès-verbal du dernier Conseil municipal, qui ne contient pas suffisamment d'éléments sur l'intervention de Mme Daugès accusée de propos discriminatoires. « J'ai relu le compte-rendu avec attention et n'ai pas trouvé d'éléments qui pouvait faire l'objet de cette délibération. Je suis assez surpris, si cette lettre avait été lue en Conseil municipal, on devrait retrouver l'intégralité de l'intervention de Mme Daugès et donc les éléments discriminatoires » précise-t-il.

Dominique Daugès, Conseillère municipale, dit « premièrement, cette lettre a été adressée à M. Loas, je n'ai pas attaqué le Maire, j'ai juste envoyé un courrier à M. Loas. J'ai commenté une déclaration qu'il avait faite dans le magazine « Bretons » à qui il dit « vivre avec un garçon facilite les choses en comparaison d'un modèle familial traditionnel avec femme et enfants ». J'ai le droit de dire que je ne suis pas d'accord avec cette affirmation pour le moins contestable. Voilà les faits. Par contre, la rédaction du bordereau aujourd'hui n'est pas véridique puisqu'on parle d'une publication de lettre et qu'il n'y a pas de publication de lettre ».

Loïc Tonnerre, 2^{ème} Adjoint au Maire, poursuit le débat : « Quand on m'a informé que j'étais susceptible d'intervenir sur cette partie du Conseil municipal, je suis allée voir les textes. J'ai donc trouvé l'article L2123-35 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit bien une protection des élus contre des violences, menaces ou outrages à l'occasion de leur fonction. Il y a également des commentaires et une jurisprudence de ce texte, dans le courrier des Maires ou dans la gazette des communes. Voici notamment ce que dit le Courrier des Maires : « si l'article L2123-35 du CGCT ne cite que des violences, menaces ou outrages, cette liste n'est pas limitative. Le législateur ayant expressément aligné le régime de protection sur celui des fonctionnaires, sont donc visées les diffamations ou injures. Cependant, la protection fonctionnelle n'a pas pour finalité de faire prendre en charge par le budget de la collectivité les frais de la continuation dans les prétoires de débats politiques. La protection ne peut donc pas être accordée au Maire qui a assigné en justice des membres de l'opposition pour de prétendus propos outrageants tenus sur leur blog alors qu'ils n'excédaient pas la limite de leurs controverses des participants du débat public auquel avait pu donner lieu l'adoption de la délibération critiquée ». Le Ministre de l'Intérieur dans une réponse à une question écrite publiée dans le Journal Officiel le 21 novembre 2013 indique ceci à propos de la protection fonctionnelle à la fois sur l'article 34 lorsqu'un élu est poursuivi au pénal pour des actes accomplis dans l'exercice de ses fonctions et sur l'article 35 lorsqu'au contraire il est dans la différence. Le Ministre dit ceci « Dans les 2 cas, que l'élu fasse l'objet de poursuites, ou qu'il fasse l'objet d'injures et de poursuites, cette obligation ne vaut s'il ne s'agit pas d'une faute personnelle détachable du service ou des fonctions ». Il y a aussi un arrêt du 30 décembre 2015 du Conseil d'Etat : dans l'affaire de la commune Rocbrune-sur-argens où le Conseil d'Etat a défini ce qu'il fallait entendre par faute détachable « la commune est tenue d'accorder sa protection au Maire lorsque celui-ci fait l'objet de poursuites pénales à l'occasion de faits qui n'ont pas de caractères de fautes détachables dans l'exercice de ses fonctions. Que pour l'application de cette disposition présentent le caractère d'une faute personnelle détachable des fonctions du Maire, des faits qui révèlent des préoccupations d'ordre privé qui procèdent d'un comportement incompatible avec les occupations qui s'imposent dans l'exercice de fonctions publiques, ou qui eut égard à leur nature et aux conditions dans lesquelles elles ont été commises, revêtent d'une particulière gravité. Qu'en revanche, ni la qualification retenue par le juge pénal ni le caractère irrationnel intentionnel des faits retenus contre l'intéressé, ne suffisent par eux-mêmes à regarder une faute comme étant détachable des fonctions. » Loïc Tonnerre fait donc état des trois critères fixés par le Conseil d'Etat en décembre 2015 à savoir une faute des faits qui relève des préoccupations d'ordre privé, qui procède d'un comportement incompatible avec l'exercice de fonctions publiques, ou qui revêtent d'une particulière gravité. Il termine par un article de l'hebdomadaire la Gazette des communes qui indique que « dans ces 2 régimes, l'existence d'une faute personnelle détachable des

fonctions d'élu local exclut celui-ci du bénéfice de la protection juridique. Si le juge reconnaît le caractère détachable et personnel de la faute de l'élu, la collectivité locale est ainsi fondée à se retourner contre lui pour obtenir le remboursement des sommes qu'elle a exposé dans le cadre de cette procédure ». *Loïc Tonnerre conclut en exprimant que ces éléments sont extrêmement importants puisqu'on voit qu'il s'agit non seulement des intérêts pécuniaires de la commune mais également du risque encouru par le Maire si les faits dont il est question et s'il y avait reconnaissance d'une faute détachable de ses fonctions. Il précise qu'il n'est pas en mesure de répondre à cette question. Il a été indiqué qu'il n'y avait pas d'éléments matériels produits notamment la fameuse lettre donc je crois que nous ne sommes pas ce soir en situation de délibérer sur ce bordereau. Je propose donc de le suspendre et de le reprendre éventuellement avec toutes les pièces nécessaires lors d'un prochain Conseil ».*

Michel Le Mestrallan, Conseiller municipal de l'opposition, intervient « je trouve de bon aloi de procéder ainsi mais je trouve que l'on passe beaucoup de temps sur cette question qui n'a pas beaucoup d'importance pour la vie de la commune ».

18 H 20 : Le Maire (sorti et revenu dans la salle du Conseil) suspend la séance durant 10 minutes.

Le Maire précise ensuite que la lettre précitée peut être montrée et déplore ce déballage sur sa vie personnelle « si vous avez décidé que la vie politique à Ploemeur soit compliquée comme cela, je le regrette ».

A la reprise des débats, Mme Daugès, Conseillère municipale, dit « le problème est que c'est une lettre adressée à Ronan Loas que vous avez publiquement mise sur la place publique ! Je suis désolée je respecte la vie privée ! ».

Le Maire quitte à nouveau la séance en confiant la présidence de l'assemblée à M. Tonnerre pour que la délibération soit mise aux voix.

Loïc Tonnerre procède alors à la mise au vote de la délibération.

Le Maire reprend la présidence de l'assemblée du Conseil municipal

n° 04

DIRECTION DES RESSOURCES

MARCHES PUBLICS – LINGE CUISINE CENTRALE – PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL – SOCIETE INITIAL

Rapporteur : Michel ROUALO

Vu les articles 2044 et suivants du Code civil ;

Un litige oppose, concernant le linge de la cuisine centrale, la commune à la société INITIAL, titulaire du précédent marché. Une contestation est apparue à l'occasion du règlement définitif de ce marché en ce qui concerne la « valeur résiduelle » du linge fourni à la cuisine centrale au cours de ce précédent marché. La société INITIAL estimait que lui était due en vertu du contrat signé alors la somme de 3 239 € TTC. La commune a contesté ce montant.

Elle estimait en effet qu'elle ne pouvait indemniser la société à hauteur du montant réclamé, sauf à payer une prestation non utile à la commune en acquittant une somme enrichissant sans cause cette société. Elle proposait d'indemniser la société seulement à hauteur des prestations qui auraient été utiles à la commune. Le présent protocole d'accord transactionnel, établi entre les parties en application des articles 2044 et suivants du Code civil, a pour objet de mettre un terme à ce litige.

Il prévoit qu'en contrepartie de la renonciation de la Société INITIAL à recouvrer sa facture de 3 239 € TTC ainsi que les autres sommes demandées en dehors du principal (42,92 € au titre des intérêts de retard, 485,85 € au titre de la clause pénale, 200 € au titre de dommages-intérêts) portant ce montant à 3 967,77 €, la commune indemnise la société INITIAL à hauteur de 1 619,50 € TTC.

Vu le Code général des collectivités ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** les termes du projet de protocole d'accord transactionnel, tel que joint en annexe ;
- **AUTORISE** le Maire à le signer ;
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

MISE A DISPOSITION DES BIENS NECESSAIRES A L'EXERCICE DE COMPETENCES EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF PAR LORIENT AGGLOMERATION

Rapporteur : Jean-Luc MADEC

Le Conseil communautaire de Lorient agglomération a décidé lors de sa séance du 10 décembre 2010 de compléter sa compétence statutaire exercée de plein droit dans le domaine de l'environnement par la gestion intégrée de l'eau et d'ajouter au titre de ses compétences optionnelles la compétence « eau » et la compétence « assainissement » (assainissement collectif et assainissement non collectif). L'extension de ces compétences a été entérinée par les communes selon les règles prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales et par arrêté préfectoral du 25 juillet 2011. Cette prise de compétences est intervenue le 1^{er} janvier 2012.

L'article L5211-17 du CGCT dispose que « le transfert de compétence entraîne de plein droit l'application à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice, ainsi qu'à l'ensemble des droits et obligations qui leur sont attachés, des dispositions de l'article L1321-1 et suivants » c'est-à-dire « la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence », et qu'il y a lieu, en conséquence que Lorient agglomération bénéficie de la mise à disposition des biens. L'article L1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que la remise des biens a lieu à titre gratuit.

En vertu de ces articles, le bénéficiaire assume l'ensemble des obligations du propriétaire, assure le renouvellement des biens mobiliers et possède tous pouvoirs de gestion, peut autoriser l'occupation des biens remis, en perçoit les fruits et produits et agit en justice au lieu et place du propriétaire. Il peut également procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens et est substitué de plein droit à la commune dans toutes ses délibérations et dans ses actes relatifs à la compétence transférée. Les contrats relatifs à ces biens sont exécutés dans leurs conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux éventuels contrats conclus par la commune n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le co-contractant. C'est la commune qui doit informer ceux-ci de la substitution.

La mise à disposition doit être constatée par un procès-verbal établi contradictoirement, précisant les caractéristiques des biens et l'évaluation de leur éventuelle remise en état. Celui-ci est établi une fois l'ensemble des biens recensés.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder à la mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la compétence de Lorient agglomération à compter du 1^{er} janvier 2012 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** de mettre à disposition de Lorient agglomération au 1^{er} janvier 2012 l'ensemble des biens immobiliers nécessaires à l'exploitation du service ;
- **AUTORISE** M. le maire à signer avec le président Lorient agglomération, les procès-verbaux de mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice de la compétence joint en annexe, ainsi que tous documents concernant le transfert de compétence eau potable, assainissement collectif, assainissement non collectif ;
- **DIT** que les écritures comptables correspondantes sont effectuées par le comptable assignataire de la commune.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

DIRECTION DES RESSOURCES

APPORT EN NATURE DES BIENS NECESSAIRES A L'EXERCICE DE COMPETENCES EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF PAR LORIENT AGGLOMERATION

Rapporteur : Jean-Luc MADEC

Le Conseil communautaire de Lorient agglomération a décidé lors de sa séance du 10 décembre 2010 de compléter sa compétence statutaire exercée de plein droit dans le domaine de l'environnement par la gestion intégrée de l'eau et d'ajouter au titre de ses compétences optionnelles la compétence « eau » et la compétence « assainissement » (assainissement collectif et assainissement non collectif). L'extension de ces compétences a été entérinée par les communes selon les règles prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales et par arrêté préfectoral du 25 juillet 2011. Cette prise de compétences est intervenue le 1^{er} janvier 2012.

L'article L5211-17 du CGCT dispose que « le transfert de compétence entraîne de plein droit l'application à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice, ainsi qu'à l'ensemble des droits et obligations qui leur sont attachés, des dispositions de l'article L1321-1 et suivants » c'est-à-dire « la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence », et qu'il y a lieu, en conséquence que Lorient agglomération bénéficie de la mise à disposition des biens. L'article L1321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que la remise des biens a lieu à titre gratuit.

Par dérogation au principe de mise à disposition des biens au profit de Lorient agglomération, dans un objectif de simplification des opérations de transfert, il est convenu que les biens meubles appartenant aux communes fassent l'objet d'apport en nature à Lorient agglomération sans contrepartie financière.

L'apport en nature consiste à remettre en pleine propriété et à titre gratuit à des établissements publics qui se créent ou qui élargissent leurs compétences des moyens matériels nécessaires à l'exercice de leur activité.

La décision d'apport en nature, entrant dans le cadre de l'article L2241-1 du CGCT, prend la forme d'une délibération. Elle doit être également constatée par un acte administratif justifiant du transfert de propriété établi contradictoirement entre la commune et Lorient agglomération, précisant les caractéristiques des biens et leur valeur nette comptable.

Les modalités comptables de l'apport en nature sont traitées par l'annexe 44 de l'instruction codificatrice M 14.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'instruction codificatrice comptable M14 et M49 ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de procéder par apport en nature des biens mobiliers nécessaires à l'exercice de la compétence de Lorient agglomération à compter du 1^{er} janvier 2012 ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré

- **DECIDE** d'apporter en nature à titre gratuit l'ensemble des biens mobiliers nécessaires à l'exploitation du service par Lorient agglomération au 1^{er} janvier 2012, apport en nature qui sera constatée par un procès-verbal valant acte administratif de transfert en pleine propriété à intervenir une fois l'ensemble des biens recensés.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer avec le président de Lorient agglomération le procès-verbal valant acte administratif de transfert en pleine propriété nécessaires à l'exercice de la compétence joint en annexe, ainsi que tous documents concernant le transfert de compétence eau potable, assainissement collectif, assainissement non collectif.
- **DIT** que les écritures comptables non budgétaires correspondantes sont effectuées par le comptable assignataire de la commune.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

DIRECTION DES RESSOURCES

ADMISSION EN CREANCES ETEINTES – BUDGET VILLE

Rapporteur : Michel ROUALO

Le trésorier principal a remis des états de créances éteintes proposées au mandatement, à savoir :

- Procédures collectives clôturées par insuffisance d'actif

Exercice	Objet de la créance	Montant
2007	Accueil périscolaire	6,31 €
2010	Repas chantier d'insertion	33,23 €
2011	Repas chantier d'insertion	311,04 €
2013	Factures impayées médiathèque (entreprise VHS en liquidation judiciaire)	4.967,98 €
		5.318,56 €

- Procédure : rétablissements personnels clôturés par un effacement de dettes

2010	centre de loisirs	148,24 €
------	-------------------	----------

Total	5.466,80 €
-------	------------

Le trésorier principal demande l'admission en créances éteintes et la décharge de son compte de gestion desdites sommes.

La dépense sera imputée au compte 6542 : pertes sur créances irrécouvrables du budget principal.

Vu le Code général des collectivités ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

➤ **APPROUVE** cette proposition

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

DIRECTION DES RESSOURCES

ADMISSION EN CREANCES ETEINTES – BUDGET CUISINE

Rapporteur : Michel ROUALO

Le trésorier principal a remis des états de créances éteintes proposées au mandatement, à savoir :

- ☐ Procédures collectives clôturées par insuffisance d'actif

Exercice	Objet de la créance	Montant
2008	Restauration scolaire	12.68 €

- ☐ Procédure : rétablissements personnels clôturés par un effacement de dettes

2008	Restauration scolaire	10.30 €
2009	Restauration scolaire	184.68 €
		194.98 €

Total 207.66 €

Le trésorier principal demande l'admission en créances éteintes et la décharge de son compte de gestion desdites sommes.

La dépense sera imputée au compte 6542 : pertes sur créances irrécouvrables du budget principal.

Vu le Code général des collectivités ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

➤ **APPROUVE** cette proposition

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

DECISION MODIFICATIVE N°2 AU BUDGET

Rapporteur : Michel ROUALO

Le Maire propose de modifier le budget primitif 2016 de la ville et de ses budgets annexes et de procéder à des inscriptions budgétaires complémentaires (cf document joint).
Elles concernent principalement pour le budget principal :

FONCTIONNEMENTEvolution des recettes

Remboursement de salaires de la CPAM, de l'assurance suite à des congés maladie d'agents	53.000
Prise en charge par le budget affaires économiques d'une partie des salaires de la direction	70.000
développement et animation du territoire	
Remboursement d'assurances dommages	<u>12.000</u>
	135.000

Evolution des dépenses

Prélèvement lié à la loi SRU	85.000
Dégrèvements accordés au titre de la TH sur les logements vacants	10.000
Créances éteintes et admissions en non valeur	25.000
Réalisation d'un diagnostic RPS, conditions de vie au travail par le CDG 56	30.000
Redevance spéciale déchets à verser à Lorient Agglomération (année 2016)	20.000
Reprise de provision pour risques financiers (contentieux EERI)	75.000
Abondement de la subvention d'équilibre versée au CCAS	<u>160.000</u>
	255.000
 Evolution de l'autofinancement = RN – DN	 120.000

INVESTISSEMENT**DEPENSES**Dépenses nouvelles

Mise aux normes électriques de la cuisine centrale	36.000
Démolition de la gendarmerie et îlot St Joseph	130.000
Travaux à Océanis (contrat IDEX pour la salle de spectacles et la piscine)	47.000
Matériel pour tri sélectif des déchets	10.000
Matériel de transport – complément de crédits	17.000
Renouvellement équipements téléphoniques et réseau – programme pluri-annuel	170.000
Travaux de voirie	<u>300.000</u>
	710.000

RECETTES

Recettes nouvelles

Emprunt d'équilibre	935.000
FCTVA	-
145.000	
Subventions Lorient Agglomération pour les voies vélos	35.000
Subventions Agence de l'eau pour l'acquisition matériel de désherbage	5.000
Evolution de l'autofinancement	<u>120.000</u>
	710.000

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

➤ **APPROUVE** la décision modificative correspondante.

Délibération adoptée à LA MAJORITE – 8 CONTRE (groupe de l'opposition)

Le Maire, Ronan Loas explique pour chaque montant :

- 70000 euros : transfert du salaire du budget principal vers le budget affaires économiques
- 12 000 euros : il s'agit du remboursement de l'assurance dommages suite à un vol subi aux services techniques et liés aux 17000 euros de dépenses pour l'acquisition de petites fourgonnettes livrées prochainement au STM
- 85000 euros de prélèvement lié à la loi SRU : jusqu'en fin d'année les villes en décroissance d'habitants sur une zone en décroissance n'étaient pas assujetties. Il s'agit d'une notification du trésorier payeur suite à une modification.
- 30000 euros de diagnostic RPS (risques psychosociaux) répondent à un effort de la collectivité dans ce domaine
- 160000 euros d'abondement CCAS : c'est un montant provisionnel en attendant que le trésorier et l'ARS indiquent les montants réels en soins
- 36000 euros d'électricité : suite à un contrôle imposant une mise aux normes, ce montant n'avait pas été budgété
- 130000 euros de démolition sont prévus pour les bâtiments St Joseph et la gendarmerie
- 47000 euros manquaient pour des travaux à la salle Océanis
- 170000 euros sont prévus pour le renouvellement d'équipements téléphoniques et réseau dans le cadre d'un programme pluri annuel global de près d'un million d'euros
- 300000 euros de travaux sur la voirie permettent de faire face à des réparations et d'avancer sur la voie vélo vers le fort-bloqué avec des subventions attribuées par le Conseil départemental. La tranche 1 est réalisée, la tranche 2 pour un montant de 450000 euros est faite pour l'amélioration du quartier de Lann Er Roch, la tranche 3 se dirigeant vers Kergoel, débutera dès la 2^{ème} quinzaine d'octobre. A Kerloret, la voie vélo a été faite avant l'été pour un montant de 60000 euros et sera finalisée (montant de 50000 euros) lorsque Lorient Agglomération aura terminé ses travaux de voirie d'eau. En parallèle, la voie vélo de l'allée du front populaire est en cours pour 100000 euros pour relier les quartiers de Keraude, St Maudé, du Divit à la zone de Soye et servira également aux

enfants prenant le bus Rue Dupuy de Lôme. Actuellement sont en réflexions, la connexion sur la voie vélo - la voie verte sur Penecluz et une aire de covoiturages à Penecluz.

- *20000 euros de redevance spéciale déchets de Lorient agglomération concernent les déchets (voté en juin 2016). L'agglomération a demandé 140000 euros pour une année (conformément à l'application de la loi) mais suite à une étude plus poussée sur ce sujet, notamment l'application de l'art L23-33-78 du CGCT précisant « qu'il est possible de décider par délibération motivée d'exonérer de la taxe d'ordures ménagères les locaux dont disposent les personnes assujetties à la redevance spéciale », la charge financière pourrait être de 100000 euros. Malgré tout la mairie doit payer cette somme chaque année pour la gestion des déchets des bâtiments communaux, sites publics, associations, terrains communaux. Dès cet été, une opération « Ploemeur zéro déchets » a été lancée pour inciter et sensibiliser au tri au maximum et accentuer l'effort et ainsi diminuer la charge de la collectivité.*

Thierry Le Floch, Conseiller municipal de l'opposition, souhaite des précisions quant au prélèvement lié à la loi SRU de 85000 euros. Par ailleurs, il se demande s'il n'aurait pas été préférable que les 130000 euros de démolition de l'îlot St Joseph et de la gendarmerie fassent l'objet d'un budget annexe puisque c'est une opération portée par la ville. Cela aurait permis de voir l'équilibre de l'opération, pour ce budget conséquent. De plus, sur la délibération apparaît un emprunt supplémentaire de 935000 euros que contracte la ville, somme conséquente par rapport à l'emprunt voté au budget primitif.

Le Maire lui répond :

- *que la contraction de l'emprunt de 935000 euros est le fait de débloquent l'emprunt. Les règles des collectivités font que l'on ne peut pas créer de nouveaux investissements dans l'année.*
- *Par rapport à la loi SRU, et si l'on consulte le site du ministère du logement et ce, par commune, il est inscrit que la ville de Ploemeur n'est pas assujettie. Cependant, un courrier du Préfet nous indique le contraire. Aussi, la somme de 85000 euros (pénalité de l'Etat pour insuffisance de logements sociaux) a été inscrite sur la décision modificative précitée, par précaution et dans l'attente de vérifications par les services municipaux.*

Loïc Tonnerre, adjoint au Maire, complète :

« La loi SRU et ses décrets d'application, a conduit à exonérer la ville de Ploemeur, en décroissance dans une agglomération elle-même en décroissance, des pénalités dues à insuffisance de logements sociaux. Le Préfet disait « à ce titre, votre ville est exemptée depuis 3 ans de l'obligation légale de disposer de 20 % de logements locatifs sociaux puisque le territoire de l'unité urbaine de Lorient est en décroissance démographique. Mais le décret n° 2015 – 1906 publié le 30 décembre 2015, a modifié les dispositions de l'article R 314 en définissant désormais un seuil de 2 % en-deçà duquel une unité urbaine n'est pas considérée en décroissance démographique structurelle justifiant l'exemption des obligations SRU pour les communes qui la compose. Cette mesure est une application immédiate. L'unité urbaine de Lorient ayant vu sa population municipale baisser de 1,5 %, entre 2007 et 2012 (chiffre de référence), votre ville sort des critères d'exemption de la loi SRU et en conséquence, soumise à l'obligation de rattrapage au prélèvement en 2016 au titre de l'inventaire au 1^{er} janvier 2015 ». Loïc Tonnerre précise qu'il s'agit donc d'un décret rétroactif. De plus, il cite un courrier du Préfet du 9 février 2016 dans lequel figure le nombre de logements sociaux au 1^{er} janvier 2013, de 872 logements sociaux au

sens de la loi SRU pour une obligation de 1630, soit 53 % de l'objectif, et souligne ce faible pourcentage de logements sociaux lors du mandat de la majorité précédente.

Thierry Le Floch, Conseiller municipal de l'opposition, rétorque et ce, en faisant abstractions des partis politiques, qu'un plus grand nombre de logements sociaux conventionnés permettraient à un plus grand nombre de familles de s'installer sur la commune de Ploemeur. Il dit qu'il ne s'agit pas de combler les 800 logements qui manquent sur la commune et font défaut au regard de la loi mais bien d'engager une politique de rattrapage à travers une politique volontariste. « Au lieu de renvoyer aux anciennes municipalités, jeux inintéressant, il faut se tourner vers l'avenir, nous proposer un cap, un objectif pour modifier et faire avancer les choses, notamment dans le cadre du PLU en révision et dans le cadre des aménagements que vous allez modifier » conclut-il.

Michel Le Mestrallan, Conseiller municipal de l'opposition, poursuit : « au travers de cette décision modificative, je m'intéresse au 160000 euros vers le CCAS et les salaires de l'EHPAD puisque vous n'avez pas souhaité que la question soit portée à l'ordre du jour du Conseil municipal, situation où le Conseil ne discute pas autrement, que par la décision modificative, de la disparition des services publics, de la prise en charge par la commune de cet EHPAD. Ce n'est plus la démocratie. Ce que je constate c'est qu'on se retrouve avec une réalisation effective des budgets diminuant d'année en année c'est-à-dire 100000 euros de moins, bilan positif. Plutôt que nous priver d'une ressource qui nous permettait de mettre des ploemeurois dans un établissement de qualité, de fixer les prix de la journée, de disposer des personnels que nous avons décidé de mettre en œuvre, plutôt que de se séparer de l'EHPAD comme vous souhaitez le faire, il y avait tout autre chose à faire. Nous sommes demandeurs d'un débat sur la gestion à d'autres privés, même si c'est la mutualité, de cet outil considérable que constitue l'EHPAD, même si l'on comprend bien que l'Etat pèse sur les ressources des collectivités, on a là un outil précieux dont il ne faut pas nous séparer ».

Jean-Guillaume Gurlain, Conseiller municipal de l'opposition, ajoute « dans le même esprit que ce qui a été dit auparavant par Thierry Le Floch sur la loi SRU, nous vous avons mis en garde en début d'année mais cela n'a pas été pris en compte pour être budgétisé. Cela n'est pas sérieux, nous voterons contre ».

Concernant la suggestion de Thierry Le Floch de faire apparaître les 130000 euros de démolition des bâtiments St Joseph et de la gendarmerie dans un budget annexe, Loïc Tonnerre précise « que l'on ne crée pas un budget annexe chaque fois qu'une opération un peu lourde se réalise. Lorsque l'ancienne majorité a réalisé la médiathèque, il n'y a pas eu de budget annexe de créé et pourtant c'était un programme financier lourd, étalé sur plusieurs années. Le budget annexe répond à une nécessité fonctionnelle (exemple : ZAC). Pour l'opération de démolition, 130000 euros sont budgétés pour la démolition puis cela sera vendu. Il sera ensuite possible de faire la différence ».

Thierry Le Floch répond qu'à la différence, le centre culturel n'est pas à vendre puisque c'est un équipement public et que pour l'opération évoquée dans la DM, cela n'a pas vocation à rester dans le domaine public mais au contraire à être cédé au privé. L'intérêt d'avoir un budget spécifique est d'apporter de la clarté sur les dépenses et les recettes et sur l'équilibre de l'opération ».

Loïc Tonnerre assure que toutes les indications seront données quant aux différentes étapes de cette opération.

DIRECTION DES RESSOURCES

GARANTIE D'EMPRUNT MUTUALITE FRANCAISE

Rapporteur : Michel ROUALO

La Mutualité Française a décidé une opération de renégociation d'un financement réalisé en 2012 pour financer la reconstruction de la Maison de convalescence située à Kerpape à Ploemeur. La ville de Ploemeur a accordé sa garantie pour cet emprunt réalisé auprès du Crédit Foncier par délibération du 15 décembre 2011.

La Mutualité Française souhaite refinancer le prêt du Crédit Foncier n° 771 22 76 J, dont le capital restant dû au 30/11/2016 est de 2 531 949,70 €, auprès de la Société Générale en souscrivant un nouvel emprunt de 2 531 949,70 €.

Il est proposé d'accorder la garantie de la ville de Ploemeur à concurrence de 50 % du montant de l'emprunt précité.

Vu la délibération du Conseil du 15 décembre 2011 aux termes de laquelle le Conseil a accordé sa garantie sur l'emprunt réalisé par la Mutualité Française pour financer la reconstruction de la Maison de convalescence située à Kerpape à Ploemeur.

Vu la demande formulée par la Mutualité Française,

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Article 1er : **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 50 %, soit 1 265 974,85 €, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 531 949,70 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Société Générale, selon les caractéristiques financières définies ci-dessous :

Montant : 2 531 949,70 €

Durée : 158 mois

Taux d'intérêt : Taux fixe de 1,30 %

Décaissement : en une seule fois

Remboursement des échéances : 158 mensualités consécutives de 17 444,23 €

Garanties : Lorient agglomération 50 %, Commune de Ploemeur 50 %

Taux Effectif Global : 1,30 %

Article 2 : **ACCORDE** sa garantie 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 Société Générale, 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 : **S’ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : **MANDATE** M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Société Générale et l’Emprunteur et pour signer tous documents.

Vu le Code général des collectivités ;

Vu l’avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

➤ **APPROUVE** cette proposition

Délibération adoptée à L’UNANIMITE

DIRECTION DEVELOPPEMENT ET ANIMATION DU TERRITOIRE

SEM XSEA - AVIS SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Rapporteur : David DREGOIRE

La création de la société Xsea a été initiée suite à l'adoption de l'ordonnance du 21 avril 2006 mettant en perspective, l'intérêt pour les collectivités locales de valoriser économiquement les biens dont elles étaient propriétaires ou mis à leur disposition. Cette opportunité a été appréhendée par la Communauté d'agglomération de Lorient et certaines communes qui la composent comme un moyen de développer une approche modernisée et dynamique de leur patrimoine, que celui-ci appartienne à leurs domaines publics ou à leur domaines privés respectifs.

Par délibération en date du 13 juillet 2016, le Conseil d'administration de la société XSEA a validé la mise en œuvre des démarches nécessaires à une augmentation de capital de la Société, à intervenir d'ici la fin de l'année 2016.

Cette augmentation de capital devrait se concrétiser sous la forme :

- D'un apport en nature du bâtiment Innova par Lorient Agglomération, valorisé par France Domaine à hauteur de 1 939 000 €
- D'un apport en numéraire par la Caisse des Dépôts et Consignations de 2 000 000 €.

Comme il lui en a été soumis la possibilité dans la phase de création de la société Xsea, la commune de Ploemeur a fait le choix de souscrire une participation au capital de cette dernière et en est donc à ce titre actionnaire. L'article L1524-1 du CGCT énonce « A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale (...), actionnaire d'une SEM, sur la modification portant la composition du capital (...) d'une société d'économie mixte locale ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification. »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L1524-1

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** l'augmentation de capital de la société d'économie mixte Xsea ;
- **DECIDE** de renoncer à son droit préférentiel de souscription dans le cadre de l'augmentation de capital

Délibération adoptée à L'UNANIMITE (3 abstentions : R. Loas, D. Drégoire, D. Quintin)

DIRECTION DES RESSOURCES

CREATION DE POSTES D'APPRENTIS

Rapporteur : Teaki DUPONT

La loi n° 92-675 du 17 juillet 1992 modifiée portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le code du travail ; le décret n° 92-1258 du 30 novembre 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et son expérimentation dans le secteur public ; le décret n° 93-162 du 2 février 1993 relatif à la rémunération des apprentis dans le secteur public non industriel et commercial permettent à un employeur territorial de procéder à des recrutements dans le cadre du dispositif de l'apprentissage.

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; cette formation en alternance étant sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises.

Le Comité technique a été consulté lors de sa séance du 4 octobre 2016, pour le maintien et la création des postes suivants :

Direction	Service	Nombre de postes	Diplôme préparé	Durée de la Formation
Services techniques	Espaces publics Espaces verts	2	CAPA et Baccalauréat professionnel « travaux	1 à 2 ans
Services techniques	Espaces publics Espaces verts	1	Master 2 aménagements paysagers	3 ans
Services techniques	Pôle engins	1	CAP mécanicien	2 ans
Services techniques	Bâtiments	2	CAP « maintenance des bâtiments	2 ans
Service communication	Service communication	1	Master 2 communication	1 an
Direction ressources	Services des systèmes d'informations	1	Master 2 informatique (systèmes informations et infrastructures)	2 ans

Considérant que les crédits prévus à cet effet sont inscrits au budget global de la collectivité ;
Vu le Code général des collectivités ;
Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;
Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **RECOURT** à l'apprentissage pour un total de 8 postes au sein des services de la ville de Ploemeur ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant légal à signer tous les documents relatifs à ce dispositif ;

Délibération adoptée à L'UNANIMITE

Teaki Dupont, 1^{ère} Adjointe au Maire, déléguée à l'emploi et aux ressources humaines, précise que le contexte du chômage touche durement les jeunes, à hauteur de 25 % sur le secteur de Lorient, secteur le plus sinistré de la Bretagne. « Nous estimons que nous avons un rôle particulier pour accompagner, orienter, former et aider à s'insérer les jeunes de notre territoire. C'est une mission du service public que nous assumons pleinement. On accorde une importance particulière au fait que l'apprentissage concerne les jeunes du CAP jusqu'au Master pour des métiers manuels ou non et je salue le travail des services pour les actions de tutorat, de suivi de la scolarité. Pour les apprentis qui vont jusqu'au terme de leur contrat, 80 % d'entre eux peuvent prétendre à une entrée dans la vie active que ce soit pour un C.D.I ou pour des C.D.D. ; la réussite de l'entrée dans la vie active est intéressante et conséquente pour ces contrats.

Michel Le Mestrallan, Conseiller municipal de l'opposition, intervient sur ce point en précisant qu'il n'est pas opposé à l'apprentissage. Il s'explique :

« 1/ le nombre devient trop important dans la collectivité,
2/ la proportion de niveau 1 et 2 par rapport au niveau 5 est très importante quand on sait le besoin de trouver une solution de formation et d'emploi surtout pour le niveau 5,
3/en catégorie C, il est possible d'intégrer des fonctionnaires apprentis sans concours ; Il m'a été répondu en commission que cela n'était pas envisagé
4/ il faut être sur des structures solides pour les formations or la MFR a fermé. Deux des apprentis étaient sans formation, sauf si une solution a été trouvée depuis.
5/pour les master en particulier, il existe des formations initiales continues sans apprentissage qui permettent d'embaucher des stagiaires rémunérés sur des périodes longues. Il y a donc d'autres solutions que l'apprentissage qui existent pour les master ».

Teaki Dupont précise :

- Qu'il est important de soutenir des initiatives qui consistent à mettre de l'alternance et de l'apprentissage à tous les niveaux, également pour des jeunes Bac + 3 qui connaissent également des taux de chômage important
- Qu'une embauche à la mairie est possible mais non systématique sur des postes ouverts au recrutement dans la collectivité.

SUBVENTIONS PROJET 2016 AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES

Rapporteur : Dominique QUINTIN

Le budget primitif 2016 voté en Conseil municipal du 11 février 2016 a intégré une enveloppe globale de 8 000 € au titre de l'aide aux projets d'associations sportives.

Une première série de projets a ainsi bénéficié d'un soutien financier de la part de la municipalité à hauteur de 4 730 € après délibération intervenue en Conseil municipal du 19 mai 2016.

Plusieurs associations ploemeuroises ont depuis déposé une demande de subventions pour des actions mises en place en 2016.

Ces demandes ont été notamment examinées par une commission composée d'élus municipaux et de représentants de l'Office Municipal des Sports (OMS) le 06 septembre 2016.

L'association Golf Ploemeur Océan a ainsi déposé un dossier de demande de subvention projets en lien avec l'organisation du « Celly trophy », compétition de golf organisée dans le cadre du Festival Interceltique de Lorient (FIL). L'aide financière sollicitée par l'association au titre de cet événementiel est de 600 € pour un budget prévisionnel total de l'opération de 55 295 €.

L'association sportive du Collège public Charles De Gaulle a quant à elle déposé un dossier afin de financer le déplacement de son équipe de surf (trois surfeurs, une surfeuse, un juge et un reporter) aux championnats de France qui se sont déroulés à Oléron du 18 au 20 mai 2016. Le coût total de l'action était de 1 114,59 € pour une aide escomptée de 330 €.

L'association Dojo Ploemeur Océan sollicite une aide financière dans le cadre du parcours compétitif d'un jeune Ploemeurois, Titouan LE MENTEC (cadet 1ère année), qui s'est qualifié pour la finale du championnat de France à Ceyrat (Puy de Dôme). Le coût de l'action est ici de 1 305 € et comprend les frais de déplacement ainsi que d'hébergement.

L'Office Municipal des Sports (OMS) souhaite financer un investissement de supports de communication afin d'améliorer sa visibilité sur divers événementiels (fête du sport, récompense aux sportifs...). L'aide demandée à la collectivité est de 550 €.

Ploemeur Volley compte parmi ses adhérentes une jeune ploemeuroise, Tara CHOUTY, venant d'être sélectionnée pour le pôle espoir de Sablé sur Sarthe. Afin de participer aux frais de formation d'environ 4 600 € annuels occasionnés par cette progression vers le haut niveau de la jeune volleyeuse, l'association sollicite une aide financière auprès de la municipalité.

Vu le Code général des collectivités ;

Vu l'avis de la commission composée d'élus municipaux et de représentants de l'Office Municipal des Sports du 06 septembre 2016 ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » et « Jeunesse, sport, santé » du 26 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

➤ **ACCORDE** les subventions de projet suivantes :

- 600 € à l'association Golf Ploemeur Océan pour l'organisation du « Celty Trophy »
- 330 € à l'association sportive du Collège public Charles De Gaulle
- 850 € à l'association Dojo Ploemeur Océan
- 550 € à l'Office Municipal des Sports
- 850 € à l'association Ploemeur Volley

Délibération adoptée à L'UNANIMITE

DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME FONCIER

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE SAINT JOSEPH

Rapporteur : Loïc TONNERRE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 et L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) 2012-2017 approuvé le 16 décembre 2011

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 mars 2013 mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juin 2014 prescrivant la révision du PLU

Vu l'arrêté DAUE/01/2016 du 29 janvier 2016 prescrivant la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Saint-Joseph du PLU;

Vu la notification en date du 4 avril 2016 du projet de modification de l'OAP du secteur de Saint-Joseph aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme

Vu l'ordonnance en date du 8 avril 2016 du Tribunal administratif de Rennes désignant Madame Michèle Le Nir en tant que commissaire-enquêteur titulaire et Madame Chatelin en tant que commissaire-enquêteur suppléant

Vu l'arrêté municipal DAUF/08/2016 du 11 mai 2016 soumettant le projet de modification de l'OAP du secteur de Saint-Joseph du PLU à enquête publique;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée à l'Hôtel de ville du 1er juin 2016 au 4 juillet 2016 ;

Vu les observations des personnes publiques associées ;

Vu l'avis favorable de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;

Vu les observations du public ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable avec réserve du commissaire enquêteur en date du 21 juillet 2016 ;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et Logement » du 22 septembre 2016 ;

Considérant que l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme prévoit que l'action des collectivités publiques en matière d'aménagement du territoire, dans le respect du développement durable, doit viser les objectifs de développement urbain maîtrisé, de la restructuration des espaces urbanisés, d'une utilisation économe des espaces urbanisés, de la diversité des fonctions urbaines et rurales, de la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat ;

Considérant que les objectifs fixés en termes de croissance démographique et de rythme de construction par le Plan local d'urbanisme sont trop importants au regard des exigences posées par le SCOT du Pays de Lorient et le PLH de Lorient Agglomération ;

Considérant par ailleurs que depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme le rythme de construction de logements est inférieur à celui initialement retenu à savoir la création de 180 logements par an en moyenne ;

Considérant qu'il convient de dynamiser et de favoriser un développement urbain cohérent afin de permettre la réalisation des projets identifiés par le Plan local d'urbanisme aux termes des Orientations d'Aménagement et de programmation, en phase avec les attentes réelles de la population ;

Considérant que pour concourir à cet objectif, il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de programmation du PLU ;

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur de Saint-Joseph fait partie des zones de densification à vocation principale d'habitat identifiées par le PLU ;

Considérant que le secteur de Saint-Joseph est situé au cœur du centre historique de la commune à proximité immédiate des commerces et services ;

Considérant qu'il convient ainsi de réduire d'une part, la superficie du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Saint-Joseph et d'autre part, le nombre de logements prévus ;

Considérant que ces réductions s'accompagnent d'une densification du secteur, du fait de l'augmentation du nombre de logements à construire par hectare ;

Considérant en conséquence que ces modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'ont pas pour effet de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la protection des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour effet d'induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que ces modifications n'ouvriront pas non plus à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la procédure de modification prévue aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme pouvait être régulièrement mise en œuvre ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur la modification du PLU relative à l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur de Saint-Joseph, sous réserve que la suppression de l'emplacement réservé ayant pour objet une sente piétonne soit traitée dans le cadre de la procédure de révision du PLU ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter des modifications mineures au projet de modification soumis à enquête publique ;

Considérant que l'emplacement réservé à destination de sente piétonne sera conservé, ce qui lève la réserve émise par le commissaire-enquêteur ;

Considérant également l'augmentation du nombre de logements aidés de 6 à 7 ;

Considérant que la modification du Plan local d'urbanisme telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;
Entendu l'exposé du maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la modification du plan local d'urbanisme en tant qu'elle concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Saint-Joseph, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- **DIT** que la présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département;
- **DIT** que la présente délibération, conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Délibération adoptée à LA MAJORITE – 4 CONTRE (Sylvain Britel, Daniel Le Lorrec, Thierry Le Floch, Michel Le Mestrallan)

Loïc Tonnerre, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et logement, présente la décision :
« Lors de l'élaboration du PLU 2013, les objectifs retenus en termes de croissance démographique et de rythme de construction étaient trop ambitieux au regard des normes figurant dans les documents supra-communaux et de la réalité du terrain. On observe, en effet, que depuis l'approbation de ce PLU le rythme de construction à Ploemeur est resté en-deçà des objectifs fixés avec 65 logements par an en moyenne au cours de la période 2013-2015 alors que le PLU prévoit la création de 180 logements par an en moyenne. Ainsi, le rythme de construction observable depuis l'approbation du PLU est 3 fois moins important que celui estimé dans ce document d'urbanisme ; sur la période 2013-2015, 345 logements supplémentaires auraient dû être construits. Dans ces conditions, il convient de favoriser un développement urbain cohérent et de permettre la réalisation de projets envisagés dans le PLU afin de combler une partie du retard constaté en matière de construction de logements. C'est pourquoi la commune souhaite modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour le secteur de l'ancienne école Saint-Joseph afin de proposer un aménagement en phase avec les attentes et les besoins de la population. Les documents graphiques seront également modifiés à la marge pour plus de cohérence avec l'évolution des OAP. L'OAP du secteur de l'ancienne école Saint-Joseph correspond au projet de requalification urbaine de l'îlot du même nom. Situé au cœur du centre historique de la commune, ce site est peu dense et revêt un caractère principalement minéral en raison de la prédominance des espaces publics aménagés en stationnements. Il convient de densifier cet îlot implanté à proximité des commerces, des services, des équipements et des transports en commun et de requalifier les espaces publics afin de créer des espaces verts paysagés ayant une vocation récréative et sociale tout en veillant à reprendre les caractéristiques urbaines du centre ancien. La modification soumise à l'enquête publique tendait à réduire la surface de l'opération qui passe de 11 286 à 8 514 m² après déduction de 2 772 m² dédiés

initialement à la création d'une venelle en fonds de jardins en direction de la Place Falquérho ; à diviser le périmètre opérationnel (2 800 m²) en deux secteurs ; le secteur nord (2 922 m²) accueillera une opération de démolition-reconstruction à vocation mixte logements-activités reprenant les caractéristiques urbaines du centre ancien ; à ce titre, l'allée Laurent Esvan accueillera des commerces ou des services en rez-de-chaussée répondant à la volonté communale de développer l'offre en commerces et services de proximité en cœur de centre-ville conformément au PADD de 2013 ; le secteur sud (1 014 m²) accueillera un espace de parking ainsi qu'une annexe de la mairie dans la partie à réhabiliter de l'ancienne école Saint-Joseph ; à prendre en compte le changement d'accès du secteur nord du périmètre opérationnel qui se fera par l'est et à ne pas imposer la création d'une sente piétonnière dans la diagonale du site ; à créer un espace public paysager au cœur de l'opération ; à diminuer le nombre de logements de 40 à 29, correspondant à une densité brute de 82 logts/ha et à une densité nette (c'est-à-dire hors voirie et espaces communs conformément à la définition du PLH du Pays de Lorient) de 103 logts/ha, ce qui est nettement supérieur au taux prévu dans ce même PLH (80 logts/ha) ; à retenir un nombre minimum de 6 logements locatifs aidés ; à améliorer l'impact environnemental du projet tant du point de vue des continuités écologiques que des paysages. La création d'un espace vert au cœur de l'opération réintroduira la nature en milieu urbain. La modification proposée prévoyait également une évolution des périmètres et servitudes de zones dans les documents graphiques du règlement du PLU : le périmètre de la zone Uaa est adapté pour éviter de requalifier la voirie et les espaces publics ; l'emplacement réservé pour la création d'une sente piétonnière en direction de la Place Falquérho devait être supprimé. Dans le cadre du projet, le bâtiment le plus ancien de l'école Saint-Joseph sera réhabilité afin d'accueillir des locaux annexes de la mairie. Le bâtiment implanté sur la parcelle CK 207 sera détruit afin d'ouvrir les perspectives depuis la rue des Ecoles vers la rue de Raime. Les bâtiments de l'ancienne école existants le long de l'allée Laurent Esvan seront également détruits. La démolition de ces bâtis de moindre qualité permettra notamment d'ouvrir un accès pour un parking public à créer au Nord de la future mairie annexe.

La commune souhaite retenir une densité plus importante sur le site que celle prévue dans l'OAP initiale en raison de son positionnement au cœur du centre ancien et de la densité relativement forte déjà existante, mais aussi en raison de la proximité des commerces, des services, des équipements publics et des transports en commun.

Les personnes publiques consultées ont émis un avis favorable : La DDTM indique que, globalement, les modifications projetées des OAP conduisent à une réduction du nombre de logements à produire (130 au lieu de 210) et une diminution de logements locatifs aidés (38 au lieu de 63) sans remettre en cause l'objectif du PADD de produire 1 800 logements puisque la production prévue passe de 1 895 à 1 815. Elle émet un avis favorable aux modifications des OAP et rappelle l'objectif du PADD de construire des logements pour tous. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable aux modifications des OAP sur le secteur de l'ancienne école Saint-Joseph sous réserve que la suppression de l'emplacement réservé au projet de sente piétonnière en direction de la Place Falquérho soit traitée dans le cadre de la révision du PLU en cours au chapitre « emplacement réservé de la commune » ou à celui des « déplacements doux ». Ces problèmes généraux présentant un enjeu supérieur à celui d'une OAP. Suite à l'enquête publique, aux observations faites par la population, aux avis émis par les personnes publiques associées ainsi que par le commissaire enquêteur, les adaptations suivantes ont été apportées au projet initial de modification de l'OAP du secteur de Saint-Joseph :

1- le projet de suppression de l'emplacement réservé au projet de sente piétonnière en direction de la Place Falquérho est abandonné et sera repris dans le cadre de la révision générale du PLU ;

2- le nombre minimal de logements locatifs aidés augmente d'une unité, passant de 6 à 7. C'est cette version amendée de la modification de l'OAP du secteur de l'ancienne école Saint-Joseph qui est soumise à l'approbation du Conseil municipal ».

Thierry Le Floch, Conseiller municipal de l'opposition, intervient :

« Sur le secteur de St-Joseph, nous regrettons que la surface prise en compte par la modification réduise de manière conséquente la surface concernée et entraîne, de manière significative, une baisse du nombre de logements prévus initialement qui passe de 40 logements à 23. Si ne nous sommes pas opposés à la place qui sera faite dans cette opération à des activités de services, nous regrettons que cela se fasse au détriment du logement. Vous aviez toute la latitude pour aller au-delà des 23 logements que vous avez programmés. De plus, vous vous en tenez au seuil obligatoire de construction de logements conventionnés. Je rappelle à Mr Le Maire, son propos, lors d'une précédente commission urbanisme, lorsqu'il s'est engagé à faire plus de logements conventionnés en centre ville compte tenu de la proximité des services et équipements pour la population. Force est de constater que vous ne tenez pas votre parole. J'espère que l'engagement de Mr Tonnerre lors de la commission urbanisme du 22 septembre de nous tenir informés la commission et le conseil des opérations de St-Joseph et de la gendarmerie qui sont 2 terrains communaux, sera respecté. Je regrette que cet engagement d'informer la commission et le conseil ne soit pas repris dans le compte rendu de la commission , cela ne préjuge rien de bon »

Le Maire, Ronan Loas, répond :

« Si on fait une analyse depuis fin août 2016, on constate qu'il y a une reprise de la construction, la tendance est positive de l'avis des promoteurs immobiliers sur le plan local. La part locative sociale est bien supérieure à celles des deux derniers mandats à savoir près de 35 % de production de logements sociaux pour 100 logements. Actuellement un programme de densification et de réhabilitation, porté en partie par BSH en cœur de ville, permettra de réaliser des logements sociaux car il y a une prise en compte des déplacements, de l'âge et faciliter la vie sociale au centre ville. La rue de Larmor va connaître un vrai changement dans les années qui viennent avec plusieurs permis de construire. Globalement sur l'urbanisme au sein de Ploemeur, les 1ers chiffres qui parlent sont le volume de constructions qui réapparaît avec un vrai attrait de Ploemeur et plus de 35 % de logements sociaux. Je précise que je ne siège jamais en commission urbanisme mais en COPIL ».

DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME FONCIER

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE LA GENDARMERIE

Rapporteur : Loïc TONNERRE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 et L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006 ;

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) 2012-2017 approuvé le 16 décembre 2011 ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 mars 2013 mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juin 2014 prescrivant la révision du PLU ;

Vu l'arrêté DAUE/02/2016 du 29 janvier 2016 prescrivant la modification de l'OAP du secteur de la Gendarmerie du PLU ;

Vu la notification en date du 4 avril 2016 du projet de modification de l'OAP du secteur de la Gendarmerie aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance en date du 8 avril 2016 du Tribunal administratif de Rennes désignant Madame Michèle Le Nir en tant que commissaire-enquêteur titulaire et Madame Chatelin en tant que commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté municipal DAUF/08/2016 du 11 mai 2016 soumettant le projet de modification de l'OAP du secteur de la Gendarmerie du PLU à enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée à l'Hôtel de ville du 1er juin 2016 au 4 juillet 2016 ;

Vu les observations des personnes publiques associées ;

Vu l'avis favorable de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;

Vu les observations du public ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 24 juillet 2016 ;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et Logement » du 22 septembre 2016 ;

Considérant que l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme prévoit que l'action des collectivités publiques en matière d'aménagement du territoire, dans le respect du développement durable, doit viser les objectifs de développement urbain maîtrisé, de la restructuration des espaces urbanisés, d'une utilisation économe des espaces urbanisés, de la diversité des fonctions urbaines et rurales, de la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat;

Considérant que les objectifs fixés en termes de croissance démographique et de rythme de construction par le Plan local d'urbanisme sont trop importants au regard des exigences posées par le SCOT du Pays de Lorient et le PLH de Lorient Agglomération;

Considérant par ailleurs que depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme le rythme de construction de logements est inférieur à celui initialement retenu à savoir la création de 180 logements par an en moyenne;

Considérant qu'il convient de dynamiser et de favoriser un développement urbain cohérent afin de permettre la réalisation des projets identifiés par le Plan local d'urbanisme aux termes des Orientations d'Aménagement et de programmation, en phase avec les attentes réelles de la population;

Considérant que pour concourir à cet objectif, il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de programmation du PLU,

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur de la Gendarmerie fait partie des zones de densification à vocation principale d'habitat identifiées par le PLU;

Considérant que le secteur de la Gendarmerie est situé au cœur du centre historique de la commune à proximité immédiate des commerces et services;

Considérant que le secteur de la Gendarmerie est situé dans une zone mixte regroupant de l'habitat dense sous la forme de collectifs et d'équipements d'intérêt général;

Considérant qu'il convient ainsi de réduire la superficie du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Gendarmerie;

Considérant que cette réduction entraîne une densification du secteur, du fait de l'augmentation du nombre de logements à construire par hectare;

Considérant qu'il convient d'harmoniser le zonage du règlement du PLU et d'étendre la zone Uch dans la partie ouest du périmètre de l'Orientation d'Aménagement de Programmation;

Considérant en conséquence que ces modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'ont pas pour effet de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la protection des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution,

Considérant que ces modifications n'ont pas pour effet d'induire de graves risques de nuisance;

Considérant que ces modifications n'ouvriront pas non plus à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la procédure de modification prévue aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme pouvait être régulièrement mise en œuvre;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur la modification du PLU relative à l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur de la Gendarmerie;

Considérant que la modification du Plan local d'urbanisme telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du maire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la modification du plan local d'urbanisme en tant qu'elle concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Gendarmerie, telle qu'elle est annexée à la présente délibération;
- **DIT** que la présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département;
- **DIT** que la présente délibération, conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Délibération adoptée à LA MAJORITE – 4 CONTRE (Sylvain Britel, Daniel Le Lorrec, Thierry Le Floch, Michel Le Mestrallan) – **4 ABSTENTIONS** (Irène Bellec – Yolande ALLANIC – Jean-Guillaume GOURLAIN – Nolwenn DELALEE)

Loïc Tonnerre, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme et au logement, présente le projet :
« La modification soumise à l'enquête publique tendait à réduire la surface de l'opération qui passe de 7 164 à 6 245 m² après retrait des 919 m² dédiés initialement à la création d'un espace public et au recalibrage du croisement entre les rues de l'Yser et de Larmor, qui sont sortis du projet ; à permettre un 2^{ème} accès rue de l'Yser au lieu d'un accès rue de l'Yser et d'un autre accès rue de Larmor ; à supprimer la 2^{ème} bande bâtie très dense prévue en arrière-plan et l'obligation de maillage piétonnier au cœur du projet ; à supprimer l'obligation de stationnement en souterrain pour l'ensemble de l'opération ; à fixer un nombre minimum de logements de 50, correspondant à une densité brute de 80 logts/ha et à une densité nette (c'est-à-dire hors voirie et espaces communs conformément à la définition du PLH du Pays de Lorient) de 101 logts/ha, ce qui est nettement supérieur au

taux prévu dans ce même PLH (80 logts/ha) ; à retenir un nombre minimum de 15 logements locatifs aidés ; à améliorer l'impact environnemental du projet tant du point de vue des continuités écologiques que des paysages. La création d'en espace vert au cœur de l'opération réintroduira la nature en milieu urbain. La modification proposée prévoit également une évolution des périmètres de zones dans les documents graphiques du règlement du PLU : la zone Uaa est réduite de 57 m² tandis que la zone Uch passe à 6 714 m². Les personnes publiques consultées ont émis un avis favorable :

La DDTM indique que, globalement, les modifications projetées des OAP conduisent à une réduction du nombre de logements à produire (130 au lieu de 210) et une diminution de logements locatifs aidés (38 au lieu de 63) sans remettre en cause l'objectif du PADD de produire 1 800 logements puisque la production prévue passe de 1 895 à 1 815. Elle émet un avis favorable aux modifications des OAP et rappelle l'objectif du PADD de construire des logements pour tous.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable et sans réserve aux modifications des OAP sur le secteur de la Gendarmerie. Suite à l'enquête publique, aux observations faites par la population, aux avis émis par les personnes publiques associées ainsi que par le commissaire enquêteur, il n'a pas été nécessaire d'apporter d'adaptations au projet de modification de l'OAP du secteur de la Gendarmerie. C'est donc la version de la modification de l'OAP du secteur de la Gendarmerie soumise à l'enquête publique qui est proposée à l'approbation du Conseil municipal ».

Thierry Le Floch, Conseiller municipal de l'opposition, dit :

« Le même constat peut être fait sur la réduction du périmètre de l'OAP, quoique peu importante, sur la densité de logements qui y sera construit sur un emplacement central. Monsieur Tonnerre, lors de la commission urbanisme, ne souhaitait pas aller au-delà de 50 logements pour préserver les « voisins d'un vis à vis d'immeuble trop important ». Je regrette sincèrement cette approche qui réduit l'ambition de construction dans ce secteur. Je regrette aussi que ma demande d'ouvrir au public l'espace tampon « vert » ne soit pas reprise dans le compte rendu de la commission. Pourtant à défaut de construire des logements, l'ouverture d'un espace-vert en centre ville serait un moindre mal pour ce projet ».

DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME FONCIER

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DU DOUET NEUF

Rapporteur : Loïc TONNERRE

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 et L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006 ;

Vu le Programme local de l'habitat (PLH) 2012-2017 approuvé le 16 décembre 2011 ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 mars 2013 mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juin 2014 prescrivant la révision du PLU ;

Vu l'arrêté DAUE/03/2016 du 29 janvier 2016 prescrivant la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du Douet Neuf ;

Vu la notification en date du 4 avril 2016 du projet de modification de l'OAP du secteur du Douet Neuf aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance en date du 8 avril 2016 du Tribunal administratif de Rennes désignant Madame Michèle Le Nir en tant que commissaire-enquêteur titulaire et Madame Chatelin en tant que commissaire-enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté municipal DAUF/08/2016 du 11 mai 2016 soumettant le projet de modification de l'OAP du secteur du Douet Neuf du PLU à enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée à l'Hôtel de ville du 1er juin 2016 au 4 juillet 2016 ;

Vu les observations des personnes publiques associées ;

Vu l'avis favorable de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;

Vu les observations du public ;

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable avec réserve du commissaire enquêteur en date du 21 juillet 2016 ;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et Logement » du 22 septembre 2016 ;

Considérant que l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme prévoit que l'action des collectivités publiques en matière d'aménagement du territoire, dans le respect du développement durable, doit viser les objectifs de développement urbain maîtrisé, de la restructuration des espaces urbanisés, d'une utilisation économe des espaces urbanisés, de la diversité des fonctions urbaines et rurales, de la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation

suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat ;

Considérant que les objectifs fixés en termes de croissance démographique et de rythme de construction par le Plan local d'urbanisme sont trop importants au regard des exigences posées par le SCOT du Pays de Lorient et le PLH de Lorient Agglomération ;

Considérant par ailleurs que depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme le rythme de construction de logements est inférieur à celui initialement retenu à savoir la création de 180 logements par an en moyenne ;

Considérant qu'il convient de dynamiser et de favoriser un développement urbain cohérent afin de permettre la réalisation des projets identifiés par le Plan local d'urbanisme aux termes des Orientations d'Aménagement et de programmation, en phase avec les attentes réelles de la population ;

Considérant que pour concourir à cet objectif, il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de programmation du PLU ;

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur du Douet Neuf fait partie des zones d'extension à vocation principale d'habitat identifiées par le PLU ;

Considérant que le secteur du Douet Neuf est situé au sud du territoire communal, dans le prolongement de la trame urbaine existante, à proximité des commerces, des services et des équipements ;

Considérant que le secteur est composé de maisons individuelles et de petits immeubles collectifs ;

Considérant qu'il convient ainsi de réduire d'une part, la superficie du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Douet Neuf et d'autre part, le nombre de logements prévus ;

Considérant que ces réductions maintiennent une certaine densité sur le secteur, du fait du nombre de logements à construire par hectare ;

Considérant en conséquence que ces modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'ont pas pour effet de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la protection des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution,

Considérant que ces modifications n'ont pas pour effet d'induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que ces modifications n'ouvriront pas non plus à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la procédure de modification prévue aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme pouvait être régulièrement mise en œuvre ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur la modification du PLU relative à l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur du Douet Neuf, sous réserve que la densité soit revue sur la parcelle E1 199 tout en respectant une densité nette globale de 35 logements par hectare ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter des modifications mineures au projet de modification soumis à enquête publique ;

Considérant que le nombre de logements prévus dans l'OAP sera augmenté de 28 à 31 logements, pour une densité nette globale de 35 logements par hectares, en compatibilité avec le PLH ;

Considérant que la densité prévue sur la parcelle EI 199 a été revue, celle-ci étant ramenée de 5 à 4 logements ;

Considérant également que 27 logements devront être réalisés dans le périmètre au sein de la zone 1Aub ;

Considérant encore l'augmentation du nombre de logements aidés de 8 à 9 ;

Considérant que la modification du Plan local d'urbanisme telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la modification du plan local d'urbanisme en tant qu'elle concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur du Douet Neuf, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **DIT** que la présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département ;
- **DIT** que la présente délibération, conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Délibération adoptée à LA MAJORITE – 4 CONTRE (Sylvain Britel, Daniel Le Lorrec, Thierry Le Floch, Michel Le Mestrallan)

Loïc Tonnerre, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et au logement, présente le projet :

« La modification soumise à l'enquête publique tendait à réduire la surface de l'opération de 1,2 ha à 1,12 ha ; à diminuer le nombre de logements de 67 à 28, soit 23 logements dans la zone 1Aub et 5 en zone Ubm ; à retenir un nombre minimum de 8 logements locatifs aidés ; à faire passer la densité brute minimale de 56 à 25 logts/ha et la densité nette (c'est-à-dire hors voirie et espaces communs conformément à la définition du PLH du Pays de Lorient) à 31 logts/ha ; à supprimer l'habitat en petits collectifs au profit de l'habitat individuel y compris pour les logements locatifs sociaux ; à améliorer l'impact environnemental du projet tant du point de vue des continuités écologiques que des paysages. La modification permettra de définir une OAP réalisable en plusieurs phases afin de différencier la partie urbanisable à court terme - correspondant à la zone 1Aub - dans le cadre d'un projet d'ensemble, et la partie nord-ouest urbanisable à plus long terme - correspondant aux fonds de jardin de la parcelle EL 199 - classés en zone Ubm. Les personnes publiques consultées ont émis un avis favorable : La DDTM indique que, globalement, les modifications projetées des OAP conduisent à une réduction du nombre de logements à produire (130 au lieu de 210) et une diminution de logements locatifs aidés (38 au lieu de 63) sans remettre en cause l'objectif du PADD de produire 1 800 logements puisque la production prévue passe de 1 895 à 1 815. Elle émet un avis favorable aux modifications des OAP et rappelle l'objectif du PADD de construire des logements pour tous. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable aux modifications des OAP sur le secteur du Douet-Neuf sous réserve de revoir la densité de la parcelle EI 199 tout en respectant une densité nette globale sur le périmètre concerné par les OAP de 35 logements par hectare, conformément au PLH. Suite à l'enquête publique, aux observations faites par la population, aux avis émis par les personnes

publiques associées ainsi que par le commissaire enquêteur, les adaptations suivantes ont été apportées au projet initial de modification de l'OAP du Douet-Neuf :

- le nombre de logements minimum augmente de trois unités, passant de 28 à 31 logements pour une surface de 1,12 ha, soit une densité brute minimale de 28 logts/ha et une densité nette de 35 logts/ha, conforme au PLH du Pays de Lorient ;

- le nombre de logements prévus sur la zone 1AUb s'accroît de quatre unités, passant de 23 à 27 (soit une densité brute de 26 logts/ha et une densité nette de 35 logts/ha) ;

- le nombre de lots libres pouvant accueillir autant de logements prévus sur la parcelle EI 199 classée en zone UBm est réduit d'une unité, passant de 5 à 4 (soit une densité brute de 28 logts/ha et une densité nette de 36 logts/ha) ;

- Le nombre de logements locatifs aidés augmente d'une unité, passant de 8 à 9 (soit 29 % de l'offre totale de logements)

C'est cette version amendée de la modification de l'OAP du secteur du Douet-Neuf qui est soumise à l'approbation du Conseil municipal ».

Thierry Le Floch, Conseiller municipal de l'opposition, intervient :

« La modification de l'OAP prend en compte plusieurs aspects du terrain qui ne l'avaient pas été précédemment et c'est une bonne chose. Cependant, si la réduction de la densité semble plus compréhensible compte tenu de la situation de cette opération d'extension urbaine en passant de 67 logements initialement prévus à 31 logements, c'est une baisse trop importante de la densité non compensée par les autres opérations. Il est prévu, à cet endroit, uniquement des maisons individuelles, vous auriez pu envisager des maisons groupées. Là encore cette observation faite en commission urbanisme ne figure pas au compte rendu de la commission. »

DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME FONCIER

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE KERBERNES

Rapporteur : Loïc TONNERRE

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-31 et L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ;
- Vu** le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006 ;
- Vu** le Programme local de l'habitat (PLH) 2012-2017 approuvé le 16 décembre 2011 ;
- Vu** le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 mars 2013 mis à jour les 21 janvier 2014 et 30 novembre 2015 ;
- Vu** la délibération du conseil municipal du 25 juin 2014 prescrivant la révision du PLU ;
- Vu** l'arrêté DAUE/04/2016 du 29 janvier 2016 prescrivant la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Kerbernès ;
- Vu** la notification en date du 4 avril 2016 du projet de modification de l'OAP du secteur de Kerbernès aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;
- Vu** l'ordonnance en date du 8 avril 2016 du Tribunal administratif de Rennes désignant Madame Michèle Le Nir en tant que commissaire-enquêteur titulaire et Madame Chatelin en tant que commissaire-enquêteur suppléant ;
- Vu** l'arrêté municipal DAUF/08/2016 du 11 mai 2016 soumettant le projet de modification de l'OAP du secteur de Kerbernès du PLU à enquête publique ;
- Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée à l'Hôtel de ville du 1er juin 2016 au 4 juillet 2016 ;
- Vu** les observations des personnes publiques associées ;
- Vu** l'avis favorable de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) ;
- Vu** l'avis de la Direction des routes du département en date du 15 juin 2016 ;
- Vu** les observations du public ;
- Vu** les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 24 juillet 2016 ;
- Vu** l'avis de la commission « Urbanisme et Logement » du 22 septembre 2016 ;

Considérant que l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme prévoit que l'action des collectivités publiques en matière d'aménagement du territoire, dans le respect du développement durable, doit viser les objectifs de développement urbain maîtrisé, de la restructuration des espaces urbanisés, d'une utilisation économe des espaces urbanisés, de la diversité des fonctions urbaines et rurales, de la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat ;

Considérant que les objectifs fixés en termes de croissance démographique et de rythme de construction par le Plan local d'urbanisme sont trop importants au regard des exigences posées par le SCOT du Pays de Lorient et le PLH de Lorient Agglomération ;

Considérant par ailleurs que depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme le rythme de construction de logements est inférieur à celui initialement retenu à savoir la création de 180 logements par an en moyenne ;

Considérant qu'il convient de dynamiser et de favoriser un développement urbain cohérent afin de permettre la réalisation des projets identifiés par le Plan local d'urbanisme aux termes des Orientations d'Aménagement et de programmation, en phase avec les attentes réelles de la population ;

Considérant que pour concourir à cet objectif, il convient de modifier les Orientations d'Aménagement et de programmation du PLU ;

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur de Kerbernès fait partie des zones d'extension à vocation principale d'habitat identifiées par le PLU ;

Considérant que le secteur de Kerbernès, caractérisé par un environnement paysager de qualité, est situé à l'Est du territoire communal, dans le prolongement de la trame urbaine existante ;

Considérant qu'il convient ainsi de réduire d'une part, la superficie du périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Kerbernès et d'autre part, le nombre de logements prévus ;

Considérant que ces réductions maintiennent une certaine densité sur le secteur, du fait du nombre de logements à construire par hectare ;

Considérant en conséquence que ces modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'ont pas pour effet de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la protection des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour effet d'induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que ces modifications n'ouvriront pas non plus à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou

n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la procédure de modification prévue aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme pouvait être régulièrement mise en œuvre ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur la modification du PLU relative à l'Orientation d'Aménagement et de programmation du secteur de Kerbernès ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter des modifications mineures au projet de modification soumis à enquête publique ;

Considérant l'augmentation du nombre de logements aidés de 5 à 6 ;

Considérant que la modification du Plan local d'urbanisme telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la modification du plan local d'urbanisme en tant qu'elle concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Kerbernès, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- **DIT** que la présente délibération, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département;
- **DIT** que la présente délibération, conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, sera transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Délibération adoptée à LA MAJORITE – 4 CONTRE (Sylvain Britel, Daniel Le Lorrec, Thierry Le Floch, Michel Le Mestrallan)

Loïc Tonnerre, Adjoint au Maire, présente le projet :

La modification soumise à l'enquête publique tendait à réduire la surface de l'OAP qui passe de 22 200 à 10 780 m² et le périmètre opérationnel (hors espaces boisés à préserver) qui passe de 1,6 à 0,9 ha ; à intégrer la requalification du chemin d'accès actuel en voie sécurisée, avec placette de retournement, toujours prolongée à son extrémité par le chemin existant permettant une liaison douce vers la zone verte riveraine ; à créer une liaison piétonnière vers l'étang du Ter à travers la partie pentue et boisée du site ; à maintenir l'espace boisé au droit de la route départementale dans la mesure du possible ; à prévoir un deuxième accès dans la partie ouest de la sone afin de fluidifier les déplacements motorisés ; à diminuer le nombre de logements de 23 à 15, correspondant à une densité brute de 16,7 logts/ha et à une densité nette (c'est-à-dire hors voirie et espaces communs conformément à la définition du PLH du Pays de Lorient) de 20,8 logts/ha ; à retenir un nombre minimum de 5 logements locatifs aidés ; à améliorer l'impact environnemental du projet tant du point

de vue des continuités écologiques que des paysages par la prise en compte notamment de la trame bocagère et la conservation d'un espace boisé.

Les personnes publiques consultées ont émis un avis favorable :

La DDTM indique que, globalement, les modifications projetées des OAP conduisent à une réduction du nombre de logements à produire (130 au lieu de 210) et une diminution de logements locatifs aidés (38 au lieu de 63) sans remettre en cause l'objectif du PADD de produire 1 800 logements puisque la production prévue passe de 1 895 à 1 815. Elle émet un avis favorable aux modifications des OAP et rappelle l'objectif du PADD de construire des logements pour tous. La Direction générale des infrastructures et de l'aménagement du Département du Morbihan donne un accord de principe pour un accès unique sur la RD 185 pour le secteur de l'OAP de Kerbernès. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable et sans réserve aux modifications des OAP sur le secteur de Kerbernès. Suite à l'enquête publique, aux observations faites par la population, aux avis émis par les personnes publiques associées ainsi que par le commissaire enquêteur, les adaptations suivantes ont été apportées au projet initial de modification de l'OAP de Kerbernès :

- le deuxième accès prévu sur la RD 185 est maintenu mais ne sera réalisé qu'avec l'accord exprès du Conseil Départemental ;*
- le nombre de logements minimum augmente de deux unités, passant de 15 à 17 logements pour une surface de 0,9 ha, soit une densité brute de 19 logts/ha et une densité nette de 24 logts/ha ;*
- le nombre de logements locatifs aidés augmente d'une unité, passant de 5 à 6 (soit 35 % de l'offre totale de logements)*

C'est cette version amendée de la modification de l'OAP du secteur de Kerbernès qui est soumise à l'approbation du Conseil municipal ».

Thierry Le Floch, Conseiller municipal de l'opposition, intervient :

« Il s'agit d'un secteur complexe, en terme d'accès et de topographie. la modification prend mieux en compte la réalité du terrain en réduisant de manière moins importante toutefois le nombre de logements qui passe de 23, initialement prévus, à 17 logements après modification. Même regret que cette baisse du nombre de logements ne soit pas compensée par une densité plus grande sur d'autres opérations. Concernant le secteur de kervinio, Monsieur le Maire ou Mr Tonnerre pourront-ils nous faire part de la position officielle de la municipalité sur ce secteur ?

2) Résultat global des modifications

	Nbr de logements Oa 2013	Nbr de logements OA 2016	locatif aidé 2013	locatif aidé 2016
ST Joseph	40	23	12	7
Gendarmerie	50	50	15	15
Kervinio	30	0	9	0
Douet neuf	67	31	20	9
Kerbernès	23	17	7	6
total	210	121	63	37
evolution		-89		-26

C'est donc au total 89 logements et 26 logements conventionnés qui ne seront pas construits sur notre commune après ces modifications. Elles ne vont donc pas dans le bon sens. L'ambition de construire des logements en nombre suffisant pour des familles avec enfants ne trouve pas de concrétisation dans ces modifications, bien au contraire.

Ces modifications reflètent l'absence de projet politique pour notre ville. Les opérateurs privés sont eux les grands décideurs de ce que sera l'évolution de notre ville.

En sortant du périmètre des OAP tous les espaces publics urbains, ces modifications ne permettent plus d'apprécier dans leur contexte les opérations de construction qui risquent de ne pas s'intégrer dans leur environnement en terme de liaisons, d'espaces publics et de paysages urbains, c'est de notre point de vue une faute grave que de ne pas intégrer ces opérations dans les quartiers où elles doivent se réaliser. En réduisant la densité de logements sur des zones déjà urbanisées, la commune va reporter inévitablement les constructions à venir sur des zones agricoles et naturelles, nous nous y opposerons avec vigueur. Par un affichage de 1800 logements, qui ne trompe personne, ces modifications semblent légales. Pourtant les rapports de présentation manquent singulièrement de sincérité et ne correspondent pas à la réalité des décisions prises. Si on considère la réduction du nombre de ces logements avec la suppression des logements des ZAC de « grand pré » et de « keradehuen », c'est au total 569 logements qui ne seront pas construits, à court et moyen terme, sur notre commune. Ça c'est la réalité des décisions qui sont prises. Pas de quoi se réjouir, au contraire, l'inquiétude grandit sur les capacités de la municipalité à conduire un projet de développement à la hauteur des enjeux qui sont les nôtres. Pour conclure, j'invite mes collègues du conseil à lire les rapports et conclusions du commissaire enquêteur qui sont sur le site de la ville, le commissaire n'est pas dans l'opposition, et pourtant son rapport est plus que critique à l'égard des modifications qui nous sont proposées. Pour notre part nous nous réservons encore le temps de la réflexion pour savoir quelle suite nous allons donner à cette décision de la municipalité ».

Ronan Loas, Maire, rappelle « un certain nombre de projets ne se réalisaient pas car ingérable à cause de l'OAP et aucun promoteur ne pouvait le prendre en main. Par rapport à l'OAP de Kervinio, on a expliqué en COPIL que c'est une zone, de part les évolutions réglementaires, soumise à une forme de risques mais il fallait tenter une forme d'urbanisation sur cette zone. Vous nous auriez attaqué si l'on n'avait rien fait, il vaut mieux faire le choix de l'action même s'il y a un risque. Le rapport peut être critique ou pas, c'est un avis mais il a été positif ».

Loïc Tonnerre, Adjoint au Maire, précise : « concernant le nombre de logements qui ne sont pas produits, on peut dire que dans la version initiale du PLU pour ces OAP, le bilan est de zéro ! notamment parce que ces OAP n'étaient pas réalistes. Ce que nous faisons, c'est rendre ces projets réalistes et donc réalisables. Concernant Kervinio, je précise que sur les 5 OAP, le commissaire enquêteur a mis un avis défavorable sur cette OAP et nous avons considéré qu'aller contre n'était pas un enjeu puisque ce débat pourra être repris dans le cadre de la révision du PLU ».

Sylvain Britel, Conseiller municipal de l'opposition, dit : « Les projets qui nous sont présentés représentent une régression dans une politique d'urbanisme moderne et soucieuse du bien-être et des attentes de la population de notre commune.

La diminution du nombre de logements va à l'encontre de la logique de densification des centre-ville, et des attentes de la population en terme de logement à proximité des différents services. Une centaine de logements en moins dans ces projets qui viennent s'ajouter à la suppression des près de 600 logements prévus dans les zones du Grand Pré, Keradehuen et Ty Nehué. De plus, par les choix qui sont faits, la municipalité s'apprête à livrer aux promoteurs immobiliers le soin de conduire les opérations d'urbanisme de la commune. Comment seront financés ensuite les indispensables aménagements publics d'accompagnement tel l'espace public devant la mairie ou la sécurisation aux abords de l'ancienne gendarmerie et des nouveaux logements sociaux rue de Larmor ? Les opérateurs doivent les intégrer et non la ville. En réalité, les propositions d'aménagement se réduisent à des opérations de constructions immobilières sans programme d'aménagement. Si c'est hélas la démarche qui a souvent prévalu au siècle dernier, les projets d'urbanisme élaborés actuellement pour demain sont porteurs d'ambition en terme de bien-être des populations, de vie sociale, d'environnement, de développement durable où l'innovation et l'expérimentation trouvent leur place. Ici nous ne pouvons que déplorer l'absence de vision d'avenir. Si la commune de Ploemeur souhaite attirer les jeunes ménages ce n'est certainement pas en réduisant les aménagements à de simple projets de construction et ne répondant qu'aux intérêts financiers de la promotion mobilière ! ».

Michel Le Mestrallan, Conseiller municipal de l'opposition, poursuit : « Pour prolonger l'intervention précédente, il s'est trouvé que dans la presse locale figurait deux logements avec leur surface au sol et le coût de ces logements, le rapport est simple : 4500 € m2 sur la rue de Larmor. C'est plus cher que le centre ville de Rennes ».

Jean-Guillaume Gurlain, Conseiller municipal de l'opposition, dit : « C'est avec pragmatisme et sans esprit partisan que certains d'entre nous abordons ces 4 bordereaux de modification des OAP. Au vu des pièces et documents présentés nous serons un certain nombre à voter pour les modifications des secteurs St Joseph, du Douët Neuf et de Kerbernes. S'agissant du secteur de la gendarmerie nous aurions souhaité avoir un projet plus abouti. Vous avez parlé d'un espace vert sans sur ce terrain mais sans pouvoir nous dire s'il restera dans le domaine public pour profiter à tous, ou qu'il sera privatif aux nouvelles constructions. Nous serons donc un certain nombre à nous abstenir sur cette modification d'OAP ».

DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER

**AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SOLLICITER LE PERMIS DE DEMOLIR UNE PARTIE DES
LOCAUX DE L'ANCIENNE ECOLE SAINT-JOSEPH**

Rapporteur : Loïc TONNERRE

Un permis de démolir est requis pour pouvoir réaliser la démolition d'une partie des locaux de l'ancienne Ecole Saint-Joseph.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le maire à déposer une demande de permis de démolir dans le cadre de la restructuration projetée de cet îlot conformément au PLU en vigueur.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et le Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » en date du 22 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** le Maire à déposer une demande de permis de démolir une partie des locaux de l'ancienne Ecole Saint-Joseph tels qu'ils figurent au plan ci-joint.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 4 ABSTENTIONS (Sylvain Britel, Daniel Le Lorrec, Thierry Le Floch, Michel Le Mestrallan)

DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER

**AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SOLLICITER LE PERMIS DE DEMOLIR LE BÂTIMENT DE
L'ANCIENNE GENDARMERIE DE PLOEMEUR**

Rapporteur : Loïc TONNERRE

Un permis de démolir est requis pour pouvoir réaliser la démolition du bâtiment de l'ancienne Gendarmerie de Ploemeur.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le maire à déposer une demande de permis de démolir dans le cadre de la restructuration projetée de cet îlot conformément au PLU en vigueur.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et le Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » en date du 22 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** le Maire à déposer une demande de permis de démolir le bâtiment de l'ancienne Gendarmerie de Ploemeur tel qu'il figure au plan ci-joint

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 4 ABSTENTIONS (Sylvain Britel, Daniel Le Lorrec, Thierry Le Floch, Michel Le Mestrallan)

DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME FONCIER

DENOMINATION - PLAINE OXYGENE

Rapporteur : Loïc TONNERRE

Le projet de la plaine sportive et de loisirs est issu de la volonté de créer un poumon vert en centre-ville propice à la pratique du sport et au bien-être, ouvert à tous les Ploemeurois. Le projet s'inscrit dans une démarche de promotion des notions de sport - santé – bien-être. Le périmètre est celui du complexe sportif du COSEC élargi au secteur de La Châtaigneraie.

Cet espace de nature et de bien-être doit être rendu plus central et plus ouvert.

Une première tranche de travaux a été réalisée en 2015-2016 permettant le réaménagement du site en priorisant les piétons. Cela a permis la réalisation d'un parcours de cheminements et d'espaces de convivialité, ponctués de modules ludo-sportifs et d'aire de jeux.

Une consultation a été engagée en 2015 pour choisir la dénomination de cet espace public. Deux propositions en sont ressorties :

- Parc Florence Arthaud

- Parc Oxygène

Lors de la fête du sport de 2015, les ploemeurois se sont prononcés pour la dénomination « Plaine Oxygène ».

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et 2213-18;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et Logement » du 22 septembre 2016 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la dénomination « Plaine Oxygène » pour la plaine sportive et de loisirs du centre-ville ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'Adjoint délégué pour réaliser les formalités nécessaires ;

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

DENOMINATION D'UNE VOIE EN IMPASSE AU GAILLEC

Rapporteur : Loïc TONNERRE

Le lotissement appelé « Le Vallon du Moulin » a été autorisé dans le village du Gaillec.

Une voie interne dessert les 10 lots de ce lotissement.

Il est proposé de dénommer cette voie en impasse :

☐ Impasse de la Fontaine du Gaillec

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29 et 2213-18 ;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et Logement » du 22 septembre 2016 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la dénomination de la voie interne au lotissement du Vallon du Moulin, « Impasse de la Fontaine du Gaillec » ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire ou à l'Adjoint délégué pour réaliser les formalités nécessaires ;

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME FONCIER

ROUTE DEPARTEMENTALE 163 - TRANSFERT DE VOIRIE

Rapporteur : Serge LECUYER

Dans le cadre de l'aménagement de la route départementale entre le Mourillon et Penescluze, le Département du Morbihan propose à la commune un transfert de voirie constituée par la route départementale 163 en ce qui concerne sa partie située sur le territoire de la commune. Les limites de l'emprise foncière correspondante figurent au plan ci-joint, le transfert se limitant néanmoins à la chaussée. Un tel transfert peut légalement intervenir en application de l'article L3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques selon lequel les biens des personnes publiques telles que les collectivités territoriales, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public, la voirie concernée ayant vocation à intégrer le domaine public routier communal.

Préalablement à la signature du procès-verbal de transfert, il est prévu que les services techniques respectifs des deux collectivités procèdent à un état des lieux de la voirie à transférer. L'objectif de cet état des lieux est de déterminer les travaux à réaliser, à la charge du Département, pour la remise en état de cette voie au regard du trafic qu'elle sera amenée à supporter. Le transfert sera ainsi formalisé après expertise de l'état et définition des modalités de remise en état de la voirie concernée. Le Conseil municipal est donc invité à se prononcer sur le principe de ce transfert et à autoriser le Maire à signer le procès-verbal correspondant à l'issue des travaux routiers.

Vu le Code de la voirie routière et notamment son article L141-3 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment son article L3112-1 ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » en date du 22 septembre 2016 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** selon ce qui a été préalablement exposé ci-dessus le transfert de voirie à la commune pour classement dans le domaine public routier communal de la route départementale 163 en ce qui concerne sa partie située sur le territoire de la commune, les limites de l'emprise foncière correspondante figurant au plan ci-joint, le transfert se limitant néanmoins à la chaussée
- **DONNE** tout pouvoir au Maire ou à l'Adjoint délégué pour les différentes formalités à accomplir, notamment pour signer le procès-verbal correspondant à l'issue des travaux routiers.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME FONCIER

ALLEE DES KORRIGANS AU FORT-BLOQUE- DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARCELLE DU DOMAINE PUBLIC

Rapporteur : Loïc TONNERRE

La parcelle cadastrée EW 322, située Allée des Korrigans, constitue un des espaces verts du lotissement du Fort-Bloqué où les espaces de ce type ont été créés le long des voies et en cœur d'îlot, comme dans le cas d'espèce. Cet espace présente toutefois peu d'intérêt tant du point de vue des loisirs qu'écologique.

Le lotissement du Fort-Bloqué date de 1952 à une époque où la règle imposant de réserver 10% de la superficie d'un lotissement aux espaces verts ne s'appliquait pas. En outre, il est situé dans une agglomération ouverte sur des espaces récréatifs aménagés tels que la place des Goëmoniers, le tennis, l'arboretum ainsi que sur de grands espaces naturels (plage, étang de Lannédec, butte de Beg-er-Lann...). Il est donc proposé de répondre favorablement à ceux des propriétaires riverains de la parcelle qui ont exprimé le souhait de l'acquérir.

Ce terrain est classé en zone Ubf au PLU.

La parcelle EW 322 fait partie du domaine public communal. Ce terrain a été aménagé en espace vert. Préalablement à toute cession, il est nécessaire de déclasser du domaine public les parties qui seront cédées. Ces espaces ne constituant pas des voies de circulation au titre de la voirie routière seront déclassés sans enquête publique.

Le déclassement ne sera cependant prononcé qu'après désaffectation matérielle.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L1311-1 et suivants, et L 2241-1 ;

Vu l'avis de la commission « Urbanisme et logement » du 22 septembre 2016;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que l'espace vert du lotissement communal du Fort-Bloqué et cadastré EW 322 appartient à la commune et est affecté à l'usage direct du public ;

Considérant que toute opération de cession d'une partie du domaine public communal ne peut intervenir qu'après déclassement du domaine public qui ne peut être prononcé qu'après désaffectation de l'espace à l'usage du public et de tout service public ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **ENGAGE** la procédure de désaffectation des espaces du lotissement du Fort-Bloqué tels qu'ils apparaissent sur le plan graphique joint à la présente délibération. La désaffectation ne prendra effet qu'à compter de la désaffectation matérielle qui sera réalisée à l'initiative du maire dans le délai de deux mois à compter de l'acquisition du caractère exécutoire de la présente délibération,
- **DONNE tous pouvoirs** au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les formalités nécessaires, les mesures matérielles de désaffectation et de constat de son effectivité.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

Questions écrites

Question écrite n° 1 – Thierry Le Floch, Conseiller municipal de l'opposition

« Mr le maire, cher(e)s collègues,

Lors du conseil municipal du 1 octobre 2015, soit il y a 1 an maintenant, mon camarade Michel Le Mestrallan vous posait une question écrite sur le permis de lotir de 8 lots, accordé par le maire à la Sarl Atlantique Foncier, sur la parcelle EK 54 au Guermeur. Le problème sur ce dossier est que le terrain en question est situé sur une ancienne décharge et doit être préalablement dépollué avant tout travaux de viabilisation. Dans sa réponse Mr Tonnerre nous a indiqué avoir lancé un programme pluriannuel de dépollution de plusieurs sites sur la commune et engagé des démarches dans ce sens auprès du préfet.

Nous venons d'être interpellés par un riverain du Guermeur, inquiet de la situation, 1 an après votre engagement. Il n'a pas été réalisé de dépollution du site, cependant des apports de terre ont eu lieu et un décaissement de terrain, pour semble-t-il une future voirie, a été entrepris, laissant apparaître des déchets, jusque-là enfouis. Pourriez-vous nous indiquer quel est l'état d'avancement de ce dossier ? Une entreprise a-t-elle été sollicitée pour ces travaux de dépollution ? Quel est le montant de ces travaux et le montant de la prise en charge par le budget communal et donc, par le contribuable ? »

Réponse de Loïc Tonnerre, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et au logement :

« Ainsi qu'il vous a été indiqué lors du conseil municipal du 1er octobre 2015 en réponse à la question orale posée par M. Le Mestrellan, la parcelle EK 154, située au Guermeur à proximité de l'Ecole de Lomener-Kerroch, a été classée en zone constructible dans le PLU du 14 mars 2013 par la municipalité de M. Loïc Le Meur alors que l'existence d'une décharge sur une partie de ce site était connue de longue date. La municipalité actuelle, soucieuse de concilier les droits acquis des propriétaires et les obligations qui incombent à la commune en tant qu'ancienne exploitante de la décharge, s'emploie à établir un plan pluriannuel d'élimination des décharges sur le territoire communal en liaison avec les services de l'État dont l'attention a été appelée à plusieurs reprises sur ce sujet compte tenu de sa complexité. L'élimination des déchets enfouis sur des fonciers privés – mais aussi publics – s'étalera nécessairement sur plusieurs années et son coût, variable selon les techniques d'élimination retenues, difficile à évaluer. Il sera, en tout état de cause, compatible avec les moyens budgétaires de la commune au cours des années à venir. Quant aux travaux qui seraient, selon vous, intervenus sur le site, ils ne sont en aucun cas le fait de la commune ».

Question écrite n° 2 - Thierry Le Floch, Conseiller municipal de l'opposition

« Mr le maire, cher(e)s collègues, Nous avons été informés par la presse, des habitants, ou par le hasard, de plusieurs opérations de constructions de logements sur Ploemeur (lotissement du moulin du Gaillec, opération rue de Larmor, opération de standing du ter, etc.... En lien avec ces opérations privées et conformément aux dispositions du PLH, vous avez l'obligation de réaliser un certain nombre de logements à loyers encadrés.

Pourriez-vous nous communiquer dans un tableau de synthèse :

- Les opérations immobilières engagées sur la commune depuis le début de votre mandat et le nombre de logements non conventionnés correspondants ?
- Le nombre de logements conventionnés engagés sur la commune en lien avec les obligations du PLH ? »

Réponse de Loïc Tonnerre, Adjoint au Maire :

« Ce sont les règles du PLU qui s'appliquent en matière de normes, plus sévères que le PLH. Par exemple toute opération de plus de 4 logements comprendra 30 % minimum de logements locatifs publics alors que pour le PLH c'est à partir de 6 logements. Une autre règle dit que dans le cas des petites opérations individuelles en construction libre, cette règle s'appliquera à partir de 4 lots et qu'un lot sera mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'un minimum de 2 logements. Qu'enfin toute opération de productions neuves supérieures à 2500 m2 de surface de plancher ou 30 logements et lotissements de 20 lots et plus, comporteront 20 % de logements à prix abordables, le tout locatif et accession qui devront représenter 50 % de l'ensemble des logements de l'opération. Sur cette base, les résultats constatés depuis le mois d'avril 2014 font apparaître que 9 opérations ont donné lieu à des permis de construire ou d'aménager, en conformité avec les dispositions qui précèdent. Le nombre autorisé à ce titre a été de 108 dont 39 logements locatifs aidés, soit un taux de 36,12 % en 2 ans ½.

Question écrite n° 3 - Michel Le Mestrallan, Conseiller municipal de l'opposition

« Monsieur le Maire, par des moyens divers, vous-même et votre adjointe, avez fait part de votre satisfaction quant aux conditions de la rentrée scolaire 2016, notamment dans les écoles publique. Une rentrée satisfaisant supposerait que les conditions d'encadrement soient bonnes, que les effets des mesures que vous avez décidées améliorent la situation et confortent votre stratégie. La décision majeure de la rentrée est à rechercher dans le regroupement de 3 écoles maternelles à l'école de la Chataigneraie. Que constatons-nous ? :

1- Que les effectifs des classes de cette école sont désormais en augmentation sensible et atteignent le chiffre de 30 élèves par classe

2- Que les 3 postes des 2 écoles maternelles fermées sont désormais au nombre de 2

Pour faire un bilan, il convient de ne pas mélanger les ouvertures et fermetures de tous les niveaux ou des classes spécialisées. L'effet escompté par l'autorité académique est bien atteint à savoir un coût minoré en augmentant les effectifs des classes et en supprimant les indemnités de deux directrices. Je ne reviens pas sur les effets financiers pour la commune. Alors que l'importance de la scolarisation en maternelle est soulignée par tous les spécialistes, comment pouvez-vous afficher votre satisfaction face à une telle dégradation du service public d'éducation ? Ne pensez-vous pas qu'il convient de cesser ces pratiques de regroupement ? Nous souhaiterions connaître vos intentions pour l'avenir. Il me semble tout à fait anormal que les conséquences de ces décisions ne soient pas présentées à l'occasion de ce conseil. L'école maternelle et élémentaire, compétence majeure de la commune, nécessiterait que nous partagions par un point à l'ordre du jour, le bilan de la rentrée ».

Réponse de Ronan Loas, Maire :

« Monsieur Le Mestrallan, Vous prenez un ton alarmiste sur les effectifs par classe dans les écoles publiques de Ploemeur. Vous nous dites que les enfants sont à 30 par classe.

Les chiffres parlant d'eux-mêmes, nous avons une moyenne de :

- 25,8 élèves par classe en maternelle,
- 22,7 élèves par classe en élémentaire.

On est donc bien loin des chiffres que vous avancez et la qualité du service public d'enseignement est garantie sur Ploemeur.

Quant aux critiques que vous avez à faire à l'Education nationale, je vous laisse voir ça avec eux ».

Le Maire lève la séance à 20 h 45

Le Maire,

Ronan LOAS