



Séance Publique du
Mercredi 4 avril 2018

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL MERCREDI 4 AVRIL 2018

Etaient présents à l'ouverture de la séance :

Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Antoine GOYER, David DREGOIRE, Patricia QUERO-RUEN, Serge LECUYER, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Dominique QUINTIN, Philippe DONIES, Jean-Luc MADEC, Katherine GIANNI, Anne-Valérie RODRIGUES, Martine LIEDOT, Armelle GEGOUSSE, Christelle CAINJO, Dominique DAUGES, Loïc TONNERRE, Michel ROUALO, Daniel LE LORREC, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Jean-Guillaume GOURLAIN, Thierry LE FLOCH, Sylvain BRITEL.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Hélène BOLEIS à Anne-Valérie RODRIGUES, Pascaline ALNO à Jean-Luc MADEC, Bernard CLERGEON à David DREGOIRE, Isabelle LE RIBLAIR à Dominique QUINTIN, Pierre-Yves CAINJO à Armelle GEGOUSSE, Dominique SAURAY à Loïc TONNERRE, Irène BELLEC à Daniel LE LORREC, Nolwenn DELALEE à Yolande ALLANIC.

Secrétaire de séance : Claudie LE BIHAN

<i>Présents :</i>
25
<i>Pouvoirs :</i>
08



Conseil municipal Mercredi 4 avril 2018

Ordre du jour

Présentation du bilan du Conseil municipal des Jeunes (2016-2018)

PROCES-VERBAL

- Conseil municipal du 6 février 2018

COMPTE –RENDU DE DELEGATION

1. Emprunt 2018 – Caisse d'Epargne

MARCHES PUBLICS

2. Autorisation de lancement de la consultation et de signature du marché « Infrastructures téléphoniques et réseaux »

FINANCES-RESSOURCES HUMAINES-AFFAIRES JURIDIQUES

3. Comptes administratifs
 - a. Budget principal
 - b. Affaires économiques
 - c. Zac de Kerdroual
 - d. Cuisine centrale
4. Comptes de Gestion 2017
 - a. Budget principal
 - b. Affaires économiques
 - c. Zac de Kerdroual
 - d. Cuisine centrale
5. Affectation résultat 2017
 - a. Budget principal
 - b. Cuisine centrale
6. Budget supplémentaire
 - a. Budget principal
 - b. Zac de Kerdroual
 - c. Cuisine centrale
7. Garanties d'emprunt :
 - a. BSH - construction de logements rue de Larmor
 - b. LB Habitat – construction de logements rue Neuve
8. Modification du tableau des effectifs

JEUNESSE – EDUCATION – SPORT – CULTURE

9. Centenaire de la 1ère guerre mondiale - Demande de subvention au Conseil départemental
10. Tarifs des spectacles et de la location de la salle Keragan aux productions privées
11. Tarifs école de musique 2018-2019
12. Participation aux frais d'inscription aux ateliers musicaux d'Amzer Nevez
(Annule et remplace la délibération du 20-12-2017)
13. Coupe du monde féminine 2018 : Convention LOC-ville de Ploemeur dans le cadre des entraînements des équipes

ANIMATION DU TERRITOIRE

14. Taxe locale sur la publicité extérieure : tarifs 2019
15. Comités de jumelage : subventions 2018
16. Jeudis de Ploemeur : tarifs 2018

URBANISME - TRAVAUX

17. ZAC de Kerdroual – Vente EURL Olympia Express
18. Contrat de mixité sociale :
 - a. Carence en matière de logements locatifs sociaux
 - b. Convention opérationnelle quadripartite relative à l'exercice de préemption
19. Logement communal - Rue Ernest Renan
 - a. Déclassement
 - b. Vente de la parcelle DK 208
20. Rue Maréchal De Lattre de Tassigny :
 - a. Déclassement
 - b. Vente d'une partie de l'espace vert
21. Création administrative d'une zone de mouillages et d'équipements légers sur le secteur de Kerpape - avis de la commune

Le Maire, Ronan Loas, ouvre la séance du Conseil municipal à 18 h 00.

Claudie Le Bihan, adjointe au Maire, est désignée comme secrétaire de séance du Conseil municipal.

Le Maire fait état et lecture du Jugement de la Cour administrative de Nantes (voir annexe 1 au PV)

Puis le Conseil municipal des Jeunes 2016-2018 présente son bilan devant l'assemblée (voir Annexe 2). Le Maire exprime l'intérêt du Conseil et sa fierté quant à la création du Conseil municipal des Jeunes de Ploemeur en 2016. « On aurait tous rêvés de pouvoir participer et avoir une action sur la vie municipale à leur âge ! Car ils ont pu mener leurs actions, en totale indépendance, et constituer leurs commissions en rapport avec leurs intérêts et objectifs. Cela démontre que la citoyenneté ne commence pas qu'au droit de vote, et que les sujets touchent l'ensemble de la population ploemeuroise, notamment intergénérationnels. Cette démarche met en exergue les valeurs républicaines, la laïcité. Ce fut un grand plaisir de suivre ces jeunes et nous irons prochainement à Paris, à l'Assemblée Nationale, accueillis par le Député de la circonscription. Au nom du Conseil municipal et en tant que Maire, je tiens sincèrement à vous remercier ».

Le procès-verbal du Conseil municipal du 6 février 2018 est adopté à l'unanimité.

COMPTE RENDU DE DELEGATIONS - EMPRUNT 2018 – CAISSE D'ÉPARGNE

Rapporteur : Antoine Goyer

Le Maire expose que la ville de Ploemeur s'est fixé comme objectif de profiter des opportunités de renégociation d'emprunt. Un emprunt d'un montant de 1.125.000 € a été contracté pour financer le remboursement anticipé sans pénalité de l'emprunt n° BI 1402 du Crédit agricole.

Les principales caractéristiques du contrat de prêt sont les suivantes :

- Montant du capital emprunté : 1.125.000 €
- Amortissement : constant
- Durée : 11 ans
- Taux fixe : 0,91 %
- Base de calcul : 30/360 j
- Commission d'engagement : 0,30 %
- Intérêts payables trimestriellement
- PDA (Point de Départ de l'Amortissement) : 25/03/2018

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 23 février 2018 d'engagement auprès de la Caisse d'épargne ;

Vu l'avis de la commission « finances et ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **PREND ACTE** de cette information.

**AUTORISATION DE LANCEMENT DE LA CONSULTATION ET DE SIGNATURE DU MARCHÉ
ÉVOLUTION, MAINTENANCE, FOURNITURE ET SERVICES ASSOCIÉS DES INFRASTRUCTURES
TÉLÉPHONIQUES ET RÉSEAUX**

Rapporteur : Antoine Goyer

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-21,

Vu l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

Considérant que la présente consultation relève de la procédure de l'appel d'offres conformément à l'article 26 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

Considérant le besoin d'évolution des infrastructures téléphoniques et réseaux de la mairie et du CCAS, il sera lancé un marché découpé en deux lots :

- ◆ Lot 1 : Evolution de l'infrastructure téléphonie
Montant prévisionnel : 153 000 euros HT (investissement et maintenance)
- ◆ Lot 2 : Evolution de l'infrastructure réseau
Montant prévisionnel : 216 000 euros HT (investissement et maintenance)

Il est établi pour une durée de 4 ans, dans la mesure où la commune et le CCAS de Ploemeur souhaitent que l'ensemble des infrastructures téléphonie et réseaux soit maintenu par le titulaire.

Pour l'évolution de l'infrastructure téléphonie, l'objectif est de faire évoluer les systèmes de téléphonie de la mairie et du CCAS de Ploemeur, selon les axes principaux suivants :

- Migration logicielle
- Évolutions matérielles
- Simplification d'architecture
- Amélioration du niveau de sécurisation

L'évolution de l'infrastructure réseau poursuit 2 objectifs principaux :

- Sécurisation du fonctionnement de l'infrastructure globale de la collectivité, tant en terme de données que de téléphonie, par le remplacement de la totalité des commutateurs dont l'âge moyen est supérieur à 6 ans.
- Mise en œuvre de nouveaux commutateurs dotés de fonctionnalités en adéquation avec les évolutifs de l'infrastructure dans sa globalité (disponibilité, sécurité, supervision)

Considérant que le résultat du jugement des offres par lots sera présenté en commission d'appel d'offres chargée d'attribuer le marché aux sociétés ayant présenté les offres économiquement les plus avantageuses après analyse ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du lundi 26 mars 2018 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** le Maire à lancer la procédure d'appel d'offres ouvert concernant le marché Evolution, maintenance, fourniture et services associés des infrastructures téléphoniques et réseaux
- **AUTORISE** le Maire à signer les marchés, toutes les pièces annexes à l'issue de la procédure, après décision de la commission d'appel d'offres, et les éventuels avenants.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 4 ABSTENTIONS (Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

Loïc Tonnerre, Conseiller municipal, s'interroge sur le montant de cet appel d'offres et notamment sur son objet. « C'est un peu un chèque en blanc qui nous est demandé pour de la téléphonie, informatique ! On aurait aimé avoir plus d'explications ».

n°03a

DIRECTION RESSOURCES

COMPTE ADMINISTRATIF 2017 : BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Antoine Goyer

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L1612-12 du code général qui dispose que le vote de l'organe délibérant arrêtant les comptes doit intervenir au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-31 relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 Février 2017 approuvant le budget primitif de l'exercice 2017 ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date des 28 Juin et 15 novembre 2017 approuvant les décisions modificatives relatives à cet exercice ;

Vu le compte de gestion du budget principal de la ville de Plomeur pour l'exercice 2017 dressé par le comptable ;

Vu l'avis de la commission « finances et ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

Le Maire étant sorti de la salle du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **DONNE ACTE** de la présentation faite du compte administratif du budget principal de la ville de Ploemeur.
- **CONSTATE** les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et aux débits et crédits portés aux différents comptes
- **ARRETE** les résultats suivants du compte administratif 2017 et les restes à réaliser et à recouvrer de la section d'investissement conformément au tableau ci-dessous,

libellés	Prévisions	Réalisations	Restes à réaliser	Résultats
FONCTIONNEMENT				
Dépenses	20 215 824,77	18 177 041,92		
Recettes	20 215 824,77	20 271 633,84		
Résultat de clôture		2 094 591,92		
Résultat reporté				
Résultat net de fonctionnement				2 094 591,92
INVESTISSEMENT				
Dépenses	15 405 159,71	8 362 642,35	3 269 313,83	
Recettes	15 405 159,71	7 039 617,76		
Résultat de clôture		-1 323 024,59	-3 269 313,83	
Résultat reporté		777 532,47		
Résultat net d'investissement				-3 814 805,95
Résultat global de clôture		1 549 099,80		
Résultat net global				-1 720 214,03

Délibération adoptée à la MAJORITE

9 CONTRE (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC - Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

3 ABSTENTIONS (Jean-Guillaume GOURLAIN – Nolwenn DELALEE – Yolande ALLANIC)

DIRECTION DES RESSOURCES

COMPTE ADMINISTRATIF 2017 : BUDGET AFFAIRES ECONOMIQUES

Rapporteur : Antoine Goyer

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L1612-12 du code général qui dispose que le vote de l'organe délibérant arrêtant les comptes doit intervenir au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-31 relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 Février 2017 approuvant le budget primitif de l'exercice 2017 ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date des 28 Juin et 15 Novembre 2017 approuvant les décisions modificatives relatives à cet exercice ;

Vu le compte de gestion du budget des affaires économiques pour l'exercice 2017 dressé par le comptable ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 Mars 2018 ;

Le Maire étant sorti de la salle du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **DONNE ACTE** de la présentation faite du compte administratif du budget des affaires économiques ;
- **CONSTATE** les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et aux débits et crédits portés aux différents comptes ;
- **ARRETE** les résultats suivants du compte administratif 2017 de la section d'investissement conformément au tableau ci-dessous et de les transférer conformément à la délibération du 22 décembre 2017 dans les comptes du budget principal de la ville :

Libellés	Prévisions	Réalisations	Restes à réaliser	Résultats
FONCTIONNEMENT				
Dépenses	778 467,42	402 379,78		
Recettes	1 728 145,26	743 772,10		
Résultat de clôture		341 392,32		
Résultat reporté		969 677,84		
Résultat net de fonctionnement				1 311 070,16

INVESTISSEMENT				
Dépenses	322 975,87	127 847,99		
Recettes	993 980,81	283 897,00		
Résultat de clôture		156 049,01		
Résultat reporté		706 793,39		
Résultat net d'investissement				862 842,40
Résultat global de clôture		2 173 912,56		
Résultat net global				2 173 912,56

Délibération adaptée à la MAJORITE

9 CONTRE (*Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL– Irène BELLEC - Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES*)

3 ABSTENTIONS (*Jean-Guillaume GOURLAIN – Nolwenn DELALEE – Yolande ALLANIC*)

n°03c

DIRECTION DES RESSOURCES

COMPTE ADMINISTRATIF 2017 : BUDGET ZAC DE KERDROUAL

Rapporteur : Antoine Goyer

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L1612-12 du code général qui dispose que le vote de l'organe délibérant arrêtant les comptes doit intervenir au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-31 relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 Février 2017 approuvant le budget primitif de l'exercice 2017 ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date des 28 Juin et 15 Novembre 2017 approuvant les décisions modificatives relatives à cet exercice ;

Vu le compte de gestion du budget ZAC de Kerdroual pour l'exercice 2017 dressé par le comptable ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 Mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Le Maire étant sorti de la salle du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **DONNE ACTE** de la présentation faite du compte administratif du budget ZAC de Kerdroual ;
- **CONSTATE** les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et aux débits et crédits portés aux différents comptes ;
- **ARRETE** les résultats suivants du compte administratif 2017 et les restes à réaliser et à recouvrer de la section d'investissement conformément au tableau ci-dessous :

Libellés	Prévisions	Réalisations	Restes à réaliser	Résultats
FONCTIONNEMENT				
Dépenses	5 364 000,00	4 272,00		
Recettes	5 364 000,00	564 549,00		
Résultat de clôture		560 277,00		
Résultat reporté		-334 507,59		
Résultat net de fonctionnement				225 769,41
INVESTISSEMENT				
Dépenses	4 653 724,97	0,00		
Recettes	4 653 724,97	0,00		
Résultat de clôture		0,00		
Résultat reporté		-579 724,97		
Résultat net d'investissement				-579 724,97
Résultat global de clôture		-353 955,56		
Résultat net global				-353 955,56

Délibération adoptée à la MAJORITE

9 CONTRE (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC – Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

3 ABSTENTIONS (Jean-Guillaume GOURLAIN – Nolwenn DELALEE – Yolande ALLANIC)

DIRECTION RESSOURCES

COMPTE ADMINISTRATIF 2017 : BUDGET CUISINE CENTRALE

Rapporteur : Antoine Goyer

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L1612-12 du code général qui dispose que le vote de l'organe délibérant arrêtant les comptes doit intervenir au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-31 relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 Février 2017 approuvant le budget primitif de l'exercice 2017 ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date des 28 Juin et 15 Novembre 2017 approuvant les décisions modificatives relatives à cet exercice ;

Vu le compte de gestion du budget de la cuisine centrale pour l'exercice 2017 dressé par le comptable ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 Mars 2018 ;

Le Maire étant sorti de la salle du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **DONNE ACTE** de la présentation faite du compte administratif du budget de la cuisine centrale ;
- **CONSTATE** les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et aux débits et crédits portés aux différents comptes ;
- **ARRETE** les résultats suivants du compte administratif 2017 et les restes à réaliser et à recouvrer de la section d'investissement conformément au tableau ci-dessous :

Une présentation du compte administratif est annexée (voir annexe 3)

Libellés	Prévisions	Réalisations	Restes à réaliser	Résultats
FONCTIONNEMENT				
Dépenses	1 526 000,00	1 394 027,97		
Recettes	1 618 629,71	1 416 895,04		
Résultat de clôture		22 867,07		
Résultat reporté		198 629,71		
Résultat net de fonctionnement				221 496,78
INVESTISSEMENT				
Dépenses	109 538,18	34 542,69		
Recettes	109 538,18	30 860,90		
Résultat de clôture		-3 681,79		
Résultat reporté		59 538,18		
Résultat net d'investissement				55 856,39
Résultat global de clôture		277 353,17		
Résultat net global				277 353,17

Délibération adoptée à la MAJORITE - 9 CONTRE (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC – Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES) - 3 ABSTENTIONS (Jean-Guillaume GOURLAIN – Nolwenn DELALEE – Yoïande ALLANIC)

Loïc TONNERRE, Conseiller municipal, intervient : «Je voudrais tout d'abord revenir sur le propos initial de ce conseil avec l'arrêt de la Cour d'appel de Nantes concernant le PLU 2013. Je rappelle que c'est moi qui ai insisté pour aller en appel dans cette affaire, après la décision très favorable du Tribunal administratif. Je crois qu'il était important de le faire puisque la décision du jugement administratif a été largement réformée, notamment en ce qui concerne Kergantik. Cette zone d'activités n'a toujours pas une vocation naturelle et par conséquent c'est une aberration d'empêcher l'achèvement de cette zone d'activités qui est un des points du développement économique de la commune. Je me félicite donc de la décision de la Cour administrative d'appel de Nantes et je me joins à ceux qui ont demandé à avoir communication de cette décision.

En ce qui concerne le compte administratif de la commune (Budget principal) pour 2017, celui-ci confirme l'évolution inquiétante des finances de notre commune.

A- On constate, tout d'abord, une nouvelle dégradation de la situation financière globale
1) Le résultat de l'exercice est en net recul par rapport à l'année précédente. Le compte administratif 2017 fait apparaître un total de dépenses réelles de 25,42 M€ pour un total de recettes réelles de 26,19 M€, soit un « résultat de l'exercice » de 771 500 €. Ce résultat est en net recul par rapport à 2016 où il atteignait 1,66 M€. La dégradation est de 890 000 € (53,6 %). Encore ce résultat est-il obtenu dans des conditions qui méritent d'être rappelées :

- d'une part, un emprunt de 2,5 M€ a été réalisé en 2017 alors qu'en 2016 il n'y en avait pas eu ;

- et, surtout, les reports de charges de la section d'investissement sont très élevés : 3,27 M€. Si ces dépenses avaient été imputées sur l'exercice 2017, le résultat n'aurait pas été de + 0,77 M€ mais de -2,5 M€. C'est évidemment ce chiffre qui rend compte de la réalité de la situation financière de la commune, et celle-ci n'est pas bonne. Reporter les charges est un expédient, pas une solution à un défaut de financement.

2) La dette report à la hausse

Au 31 décembre 2017, la dette de la commune atteignait 16,20 M€, en progression de 642 000 € (+ 4,13 %) par rapport à l'année précédente. On rappellera qu'en 2018, compte tenu des remboursements prévus (4 M€) et des emprunts à réaliser (6,15 M€), la dette atteindra un montant de 18,36 M€ en fin d'année, en progression de 2,16 M€ (+13,32 %) par rapport à 2017. Ce dérapage de la dette est le signe d'une gestion budgétaire non maîtrisée.

B – On observe ensuite, dans le détail des comptes, des mesures contestables ou inutiles

1) Les dépenses de fonctionnement progressent à un rythme supérieur aux recettes. En 2017, les dépenses réelles de fonctionnement ont augmenté de 219 800 € (+1,3 %). La hausse peut paraître modeste mais elle doit être rapprochée de l'évolution des recettes de la même espèce qui, elles, sont en baisse de 66 800 € (-0,3%). Cette évolution divergente des recettes et des dépenses de fonctionnement est un motif d'inquiétude pour l'avenir du budget.

2) En conséquence, l'excédent de fonctionnement se dégrade. Par rapport à 2016, l'excédent de la section de fonctionnement - qui sert à alimenter la section d'investissement - est en baisse de 286 600 €, soit -8,8 %. C'est là une des explications à la dégradation du résultat de l'exercice.

3) Les dépenses de personnel continuent d'augmenter à un rythme excessif. Les charges de personnel augmentent de 370 200 € en 2017 par rapport à 2016, soit au rythme de 3,53% l'an, très supérieur à celui de l'ensemble des dépenses de fonctionnement et, a fortiori, des recettes de l'espèce. La conséquence est que ces dépenses représentent désormais 63,11 % des charges de fonctionnement. Un tel rythme de progression n'est pas tenable car il obère dangereusement les capacités d'autofinancement de la commune. L'incapacité à le maîtriser est un signal inquiétant.

4) Les recettes de fonctionnement sont globalement stables. On a vu que les recettes de fonctionnement étaient globalement stables (-0,3%) mais ce résultat masque des évolutions internes moins satisfaisantes. Ainsi le produit des impôts directs est-il en augmentation de 323 290 € (+ 2,3 %) quand les dotations perçues sont en baisse de 304 245 € (- 7,7%). Or, les tendances de cette évolution risquent de s'accroître du côté de l'Etat alors que les recettes attendues de la taxe d'habitation vont devenir plus incertaines.

5) La section d'investissement. Les recettes d'investissement enregistrent une hausse sensible en 2017 du fait du recours à l'emprunt (2,5 M€). Ce recours erratique à l'emprunt rend les comparaisons difficiles d'une année à l'autre. Quant aux dépenses d'équipement, elles augmentent de manière importante : + 2,8 M€ par rapport à 2016 (+ 78,75 %). Cette évolution pourrait être une source de satisfaction si ces dépenses étaient de nature à améliorer les conditions de vie des Ploemeurois. Malheureusement, il n'est rien, l'essentiel de la dépense est absorbé par la réalisation de pistes cyclables au coût prohibitif, l'aménagement sans fin du stade municipal ou la construction d'un monstrueux bâtiment pour les services techniques. Ce dernier projet s'avèrera sans doute beaucoup plus coûteux que les 4,8 M€ annoncés car on peut craindre que cette somme ne

recouvre pas les dépenses d'équipement et de mobilier intérieurs. Et, pendant ce temps-là, les Ploemeurois continueront de déplorer l'état calamiteux de leurs routes et de leurs trottoirs... Nous voterons contre ce compte administratif, reflet d'une politique que nous désapprouvons. »

Thierry LE FLOCH, Conseiller municipal de l'opposition, intervient : « Le vote du compte administratif est toujours un moment de bilan politique. Que peut-on retenir des 4 années de votre gestion de droite ? Un budget qui stagne en recettes à 20 millions d'euros, avec une baisse des dotations aux politiques publiques (DGF notamment) et une stagnation des recettes fiscales qui sont les deux variables qui caractérisent les politiques libérales et donc votre politique. Pour faire face aux conséquences de ces choix, vous réduisez les charges de fonctionnement, donc le périmètre des services publics et comme ce n'est pas suffisant vous vendez le patrimoine communal acquis par vos prédécesseurs (1 million d'euros en trois ans). Tous ces choix amènent inexorablement à une baisse constante de l'autofinancement qui a pourtant la grande vertu de réduire le recours à l'emprunt. S'ensuit une baisse constante des investissements dans les équipements et infrastructures publiques de la ville depuis 4 ans. Ces choix, de plus en plus de Ploemeurois ne les comprennent plus, d'autant que les obligations d'une collectivité ne sont pas à prendre à la légère comme nous le verrons par la suite. Dire qu'il ne se passe rien dans ce contexte contraint par vos choix politiques ne serait pas juste. Les routes sont entretenues, les bâtiments communaux aussi, les touristes continuent à être blâchés... mais voilà, à vouloir le minimum, toujours le minimum pour l'intérêt général, on est en droit de se demander à quoi sert le budget communal. On comprend mieux pourquoi de nombreuses compétences qui impactent désormais la vie quotidienne des habitants de notre ville sont exercées à l'échelon intercommunal. On comprend mieux aussi votre stratégie personnelle. Votre positionnement, comme leader d'un nouveau groupe d'opposition au sein de l'agglomération en dit long sur votre ambition intercommunale. En résumé je dirais que ce compte administratif reflète un manque de projet et d'ambition pour la ville et son avenir, alors que pour vous, il s'agit de tout autre chose. »

Michel Le Mestralan, Conseiller municipal de l'opposition, intervient : « Le compte administratif est toujours un moment privilégié, c'est celui de la réalité des chiffres, pas celui des intentions, des belles paroles et des promesses qui n'engagent que ceux qui les reçoivent. Une année de plein exercice de votre mandat. 4 ans de gestion, plus de M. Tonnerre pour vous contrarier, une responsabilité totale. Nous vous demandons d'éviter le discours répétitif habituel celui du passif de l'Equipe précédente et des mauvais choix de votre ex-2ème adjoint. Assumez vos choix de ces 4 années, ceux de l'arrêt de programmes de logements et des ZAC dont vous avez au moins dû réouvrir l'une d'entre-elles.

Les conséquences de la politique de l'Etat : La baisse de la DGF dont le montant est inférieur de 1 million d'€ par rapport à 2014, en cumul depuis 2014, ce sont + de 2 millions d'€ qu'il n'aura pas été possible d'injecter dans l'économie locale. Nous le mesurons de jour en jour, cette politique est mortifère. Ne venez pas nous parler de dette de la France ou bien alors il ne fallait pas supprimer l'ISF.

Les conséquences de choix de ces dernières années : Même légère, la baisse de la population repart. La non éligibilité à la DSU, rappelons que l'un des critères d'attribution de la DSU repose sur la part des logements sociaux dans le nombre global des logements

de la cité. Il était évident qu'avec l'absence d'efforts de la commune, la DSU ne pourrait plus nous concerner. Une sanction financière pour insuffisance de logements sociaux confirmée, faible parce que des avantages ont été consentis aux aménageurs mais cette sanction est bien là, rappelons que pour 2017 elle sera de 127000€, somme non négligeable. Les restrictions de l'Etat, de mauvais choix locaux, tout s'ajoute pour donner ces résultats. Ainsi que d'autres l'ont fait, je voulais noter l'importance de la taxe d'habitation, 5,2 millions d'€. Il y a compensation pour l'instant, qu'en sera-t-il dans l'avenir ? Au bout du compte, la baisse de l'autofinancement se poursuit. Elle aura été de 800.000€ entre 2015 et 2017. Investir devient plus difficile, beaucoup plus difficile.

Investissements : En raison des investissements en baisse en N-1, le Fonds de compensation de la TVA baisse lui aussi, il est de moitié inférieur à celui de 2014 à 530kf. Beaucoup moins d'argent pour l'investissement donc avec la nécessité d'augmenter la dette pour compenser. Le résultat de clôture de la section d'investissement s'élève à -1,720 million d'euros qui sera financé sur le budget 2018. Le report d'une année sur l'autre devient important. Si les réalisations de l'exercice par rapport au prévisionnel ont progressé par rapport à 2016 (de 43% à 61%), le reste à réaliser reste très important, près de 40%. Je voudrais souligner le coût devenu exorbitant de la prestation de CITADIA, non pas parce qu'ils ne feraient pas leur travail, mais parce que les valse-hésitations rajoutent des factures aux factures, pour 2017, je note un cumul de 32280€. Vous avez raison le coût pour les déchets à payer à Lorient-agglo est élevé mais ces factures sont bien le fruit de vos évolutions. Des investissements calamiteux dont nous payons les conséquences (mise en sécurité de Soye). Les acquisitions foncières pour le CTM étaient indispensables mais toujours aussi peu pour la mise en place de programmes de logements. Lorsque des opportunités se présentent vous n'avez pas saisi l'occasion. Le montant investi sur les routes est très important, celui sur les énergies renouvelables toujours aussi peu conséquent. Ce compte administratif reflète l'absence de prise en compte de la véritable priorité que pourtant vous proclamez partout, celle d'une véritable politique du logement. Vous allez perdre une bonne partie des prérogatives du maire. Si nous nous satisfaisons de l'obligation qui vous est faite, nous ne pouvons que regretter de perdre une grande part d'autonomie dans les choix majeurs. Ainsi que vous l'écrivez, "la ville subit une dégradation marquée des principaux indicateurs de sa gestion financière et cela contrarie ses marges de manœuvre". Nous partageons ce constat et si nous regrettons que l'Etat en soit en partie responsable, nous regrettons également que votre gestion contribue largement à cette dégradation par des choix peu judicieux et notamment pas tournés vers l'avenir ».

Daniel LE LORREC, Conseiller municipal de l'opposition, intervient : « Lors du vote du budget prévisionnel 2018, le 6 février dernier, j'avais attiré votre attention sur la dette de la ville en indiquant qu'elle repartait à la hausse. En effet suite à l'emprunt de 2,5 M€ effectué en 2017, vous avez été contraint, pour équilibrer votre budget 2018, d'inscrire un nouvel emprunt de 4,184 M€, portant la dette par habitant à 861 € par habitant, en augmentation de 4 %, l'annuité passant de 115 €/h à 125 €/h soit une augmentation de 8%. Mais le résultat du compte administratif que vous nous présenté aujourd'hui se traduit, selon vos propres chiffres, par « un résultat de clôture de - 1,720 M€ » c'est à dire un déficit. Ce déficit, vous allez être dans l'obligation de le financer, et ce ne pourra l'être que par l'emprunt. Vous êtes donc contraint d'accroître une nouvelle fois la dette ! Qui s'élèvera donc à 17 920 406 €, soit une augmentation de 11 % par rapport à 2017. En

prenant en compte les emprunts que vous avez inscrits au BP 2018, soit 4,164 M € pouvez- vous nous indiquer, Monsieur le Maire, quel sera l'encours de la dette totale de la ville, budget principal et budgets annexes à la fin de l'année 2018, et quelle sera l'annuité de la dette par habitant à cette même date ? Les Ploemeurois doivent en être informés dès à présent ! Pour ne pas être amenés à devoir constater, en fin d'année, que vous renouez avec la pratique de la fuite en avant. »

Ronan LOAS, Maire, répond : «Le but n'est pas de refaire le débat du dernier Conseil municipal sur le budget puisque le compte administratif reste la photo de l'exercice passé. Tout était mis en place pour un vote du budget en décembre mais finalement reporté suite aux annonces du Gouvernement sur la taxe d'habitation. Le Gouvernement doit revenir cette année avec une réforme fiscale, attendons de voir ! Mais je tiens aussi à dire que contrairement au mandat passé on n'a pas fait un budget à périmètre constant en termes de dotations. Les élus de l'opposition ont des analyses très contradictoires entre eux. Je reviens notamment sur l'état des routes et des écoles et j'affirme l'investissement fait pour leurs entretiens. Des dépenses supplémentaires sont incontournables telles que la sécurisation des écoles (300000 euros) que l'Etat nous impose. Concernant les dépenses d'étude du Cabinet Citadia, je tiens à préciser qu'au dernier Conseil des Maires nous avons étudié le coût des révisions de PLU des différentes communes de Lorient Agglomération et je peux vous affirmer qu'à ce jour notre PLU coûte moins cher (la moyenne est entre 140 et 160 000 euros). On gère les choses avec du bon sens, notre démarche est ouverte. Sur le reste à réaliser, effectivement sur l'exercice 2017, nous ne sommes pas au 100/100 de l'investissement tout simplement puisqu'un million d'euros était comptabilisé pour le centre technique municipal et que les investissements ont commencé réellement cette année 2018. C'est donc ce qui crée ce décalage sur le compte administratif mais en réalité, nous avons un niveau d'investissement maintenu. Je réitère aussi ma fierté quant au bilan de la création de la voie vélo. La population du Fort-bloqué l'apprécie, l'objectif est de faire rentrer le vélo en cœur de ville. Concernant la dette, soit on a un budget ambitieux et on porte un investissement, soit on décide de diminuer la durée de l'endettement. Je préfère maintenir un investissement fort pour le territoire de Ploemeur ».

Antoine Goyer, Adjoint aux finances, intervient : «Je m'aperçois effectivement que M. Le Mestralan et M. Tonnerre ne doivent pas emprunter les mêmes routes parce quand l'un trouve qu'elles sont dégradées, l'autre trouve que le budget à la voirie est très important. Je pense donc qu'il doit y avoir un problème de lecture à ce niveau-là. Je voudrais répondre également à M. Le Floch qui qualifie de politique de droite la baisse de la DGF et l'augmentation des impôts. Je précise que ce n'est pas le Maire de Ploemeur qui est maître de la décision de la baisse de la DGF mais bien la politique du précédent Président de la République, François Hollande. Concernant les impôts et taxes, je vous rappelle que les taux d'imposition communaux sont stables depuis l'élection et que par conséquent si les impôts et taxes augmentent cela est dû à l'augmentation des bases, non communales. Concernant les logements, sous l'angle financier, les droits de mutation augmentent de plus de 25 % ; ce qui démontre bien un dynamisme de logements sur la commune ».

COMPTE DE GESTION 2017 : BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Antoine Goyer

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le compte de gestion du budget principal présenté par le trésorier principal de Lorient Collectivité ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :➤ **APPROUVE** le compte de gestion 2017 du budget principal arrêté aux montants suivants :**SECTION INVESTISSEMENT**

Dépenses de l'exercice	8 362 642,35
Recettes de l'exercice	7 817 150,23
Déficit	-545 492,12

SECTION FONCTIONNEMENT

Dépenses de l'exercice	18 177 041,92
Recettes de l'exercice	20 271 633,84
Excédent	2 094 591,92
Soit un excédent global clôturé de	1 549 099,80

➤ **DECLARE** que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2017, visé et certifié conforme Par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.*Délibération adoptée à la MAJORITE**4 CONTRE (Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)**5 ABSTENTIONS (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC)*

COMPTE DE GESTION 2017 : BUDGET AFFAIRES ECONOMIQUES

Rapporteur : Antoine Goyer

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-31 et L2313-1 et suivants ;

Vu le compte de gestion du budget affaires économiques présenté par le trésorier principal de Lorlent Collectivité ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 Mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le compte de gestion 2017 du budget affaires économiques arrêté aux montants suivants :

SECTION INVESTISSEMENT

Dépenses de l'exercice	127 847,99
Recettes de l'exercice	990 690,39
Excédent	862 842,40

SECTION FONCTIONNEMENT

Dépenses de l'exercice	402 379,78
Recettes de l'exercice	1 713 449,94
Excédent	1 311 070,16

Soit un excédent global de clôture de **2 173 912,56**

- **DECLARE** que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2017, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

-

Délibération adoptée à la MAJORITE

4 CONTRE (Loïc TONNERRE – Michel ROUALD – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

5 ABSTENTIONS (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC)

COMPTE DE GESTION 2017 : BUDGET ZAC DE KERDROUAL

Rapporteur : Antoine Goyer

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-31 et L2313-1 et suivants ;

Vu le compte de gestion du budget ZAC de Kerdroual présenté par le trésorier principal de Lorient Collectivité ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 Mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **APPROUVE** le compte de gestion 2017 du budget ZAC de Kerdroual arrêté aux montants suivants :

SECTION INVESTISSEMENT

Dépenses de l'exercice	579 724,97
------------------------	------------

Recettes de l'exercice	0,00
------------------------	------

Déficit	-579 724,97
---------	-------------

SECTION FONCTIONNEMENT

Dépenses de l'exercice	338 779,59
------------------------	------------

Recettes de l'exercice	564 549,00
------------------------	------------

Excédent	225 769,41
----------	------------

Soit un déficit global de clôture de	-353 955,56
--------------------------------------	-------------

➤ **DECLARE** que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2017, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Délibération adoptée à la MAJORITE

4 CONTRE (Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

5 ABSTENTIONS (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC)

COMPTE DE GESTION 2017 : BUDGET CUISINE CENTRALE

Rapporteur : Antoine Gayer

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-31 et L2313-1 et suivants ;

Vu le compte de gestion du budget de la cuisine centrale présenté par le trésorier principal de Lorient Collectivité ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 Mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **APPROUVE** le compte de gestion 2017 du budget de la cuisine centrale arrêté aux montants suivants :

SECTION INVESTISSEMENT

Dépenses de l'exercice	34 542,69
Recettes de l'exercice	90 399,08
Excédent	55 856,39

SECTION FONCTIONNEMENT

Dépenses de l'exercice	1 394 027,97
Recettes de l'exercice	1 615 524,75
Excédent	221 496,78
Soit un excédent global de clôture de	277 353,17

➤ **DECLARE** que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2017, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Délibération adoptée à la MAJORITE

4 CONTRE (Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

5 ABSTENTIONS (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC)

DIRECTION DES RESSOURCES

AFFECTATION DE RESULTATS 2017 : BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Antoine Goyer

En application des dispositions prévues par la réglementation en vigueur sur l'instruction budgétaire et comptable M14, il est proposé au conseil municipal d'affecter les résultats de clôture de l'exercice 2017 du budget principal de la ville de Ploemeur.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **PROCEDE** à l'affectation des résultats de l'exercice 2017 comme suit :

- Résultat d'exploitation à la clôture de l'exercice 2017 2.094.591,92 €
- Affectation aux réserves compte 1068 pour financement de la 2.094.591,92 € section Investissement

Délibération adoptée à la MAJORITE – 9 CONTRE (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC - Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

DIRECTION DES RESSOURCES

AFFECTATION DES RESULTATS 2017 : BUDGET CUISINE CENTRALE

Rapporteur : Antoine Goyer

En application des dispositions prévues par la réglementation en vigueur sur l'instruction budgétaire et comptable M14, il est proposé au conseil municipal d'affecter les résultats de clôture de l'exercice 2017 du budget de la cuisine centrale.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **PROCEDE** à l'affectation des résultats de l'exercice 2017 comme suit :

- Résultat d'exploitation à la clôture de l'exercice 2017	221.496,78 €
- Résultat à affecter en report à nouveau sur l'exercice 2018 (section de fonctionnement)	221.496,78 €

Délibération adoptée à la MAJORITE – 9 CONTRE (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC - Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

BUDGET SUPPLEMENTAIRE BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Antoine Goyer

Le maire propose de modifier le budget primitif 2018 de la ville et de procéder à des inscriptions Budgétaires complémentaires (cf. document joint) comme suit :

FONCTIONNEMENT

Evolution des recettes

Intégration résultat de fonctionnement budget affaires économiques 1.311.070 €

Evolution des dépenses

Pénalité pour insuffisance de logements sociaux 127.178 €

Maintenance licences portail famille/gestion relation citoyen 6.520 €

133.698 €

Evolution de l'autofinancement = RN – DN 1.177.372 €**INVESTISSEMENT****DEPENSES**

Dépenses reportées 3.269.314 €

Besoin de financement d'investissement 2017 545.492 €

Assistance à la réalisation du dossier de classement station de tourisme 12.420 €

Réaffectation de crédits (licences informatiques) -12.420 €

Remboursement anticipé d'un emprunt du CA 1.125.000 €

Total des dépenses d'investissement 4.939.806 €**RECETTES**

Affectation des résultats de fonctionnement 2017 2.094.592 €

Intégration résultat d'investissement budget affaires économiques 862.842 €

Refinancement d'un emprunt du CA 1.125.000 €

Emprunts d'équilibre -320.000 €

Evolution de l'autofinancement 1.177.372 €

Total des recettes d'investissement 4.939.806 €

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 Mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :➤ **APPROUVE** le budget supplémentaire correspondant.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 9 CONTRE (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC - Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

Loïc Tonnerre, Conseiller municipal, intervient : « A propos du solde du budget annexe des affaires économiques, qui va permettre d'abonder la recette du budget principal d'1 million 3 trols cent mille, je rappelle que cela va peut-être faire le bonheur de l'année 2018 mais cela ne se reproduira pas ».

Daniel Le Lorrec, Conseiller municipal de l'opposition, déclare :

« Le même constat que M. Tonnerre, sans la réintégration des résultats du budget des affaires économiques : soit 1 331 070 € en fonctionnement et 862 842 € en investissement, soit un montant total de 3 173 912 €, ce budget supplémentaire serait insignifiant hors les restes à réaliser. Ce qui est plus grave, c'est qu'il reflète l'absence d'une politique municipale de développement économique. Dans vos propos vous ne cessez d'afficher un discours en faveur du développement économique, mais dans la pratique, vous n'affectez aucun moyen à cette politique, bien au contraire puisque vous réintégrez les produits du budget des affaires économiques au budget général et nous trouvons aucun investissement en faveur de l'emploi dans vos projets. Pouvez-vous indiquer aux Ploemeurois quels sont vos projets pour créer et soutenir l'emploi ? »

Ronan Loas, Maire, répond : « vous oubliez la loi NOTRE qui interdit d'inscrire des investissements au titre du budget économique. Si je l'inscrivais, le Trésorier payeur me rappellerait à son illégalité. Globalement, notre action porte sur l'activité commerciale qui crée de l'emploi, des événementiels tels que Cap apprenti, ... confirmée par les derniers chiffres de l'Insee qui reflètent une augmentation de la création d'emplois sur la commune de Ploemeur. »

BUDGET SUPPLEMENTAIRE ZAC DE KERDROUAL

Rapporteur : Antoine Goyer

Le maire propose de modifier le budget primitif 2018 de la ZAC de Kerdroual et de procéder à des inscriptions budgétaires complémentaires (cf. document joint) comme suit :

FONCTIONNEMENT

RECETTES

Résultat de l'exercice 2017	225.769 €
Ventes de terrains	-225.769 €

INVESTISSEMENT

DEPENSES

Résultat de l'exercice 2017	579.725 €
-----------------------------	-----------

RECETTES

Emprunt (lié aux écritures de stock de terrains)	579.725 €
--	-----------

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 Mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **APPROUVE** le budget supplémentaire correspondant.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 9 CONTRE (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC - Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

BUDGET SUPPLEMENTAIRE CUISINE CENTRALE

Rapporteur : Antoine Goyer

Le maire propose de modifier le budget primitif 2018 de la cuisine centrale et de procéder à des inscriptions budgétaires complémentaires (cf. document joint) comme suit :

FONCTIONNEMENTEvolution des recettes

Résultat de l'exercice 2017	221.497 €
-----------------------------	-----------

Evolution des dépenses

Charges de personnel (personnel de remplacement)	21.497 €
--	----------

Dépenses imprévues	100.000 €
--------------------	-----------

121.497 €

INVESTISSEMENT**DEPENSES**

Matériel de cuisine (renouvellement d'équipement)	55.856 €
---	----------

RECETTESRecettes – inscriptions budgétaires modifiées

Résultat de l'exercice 2017	55.856 €
-----------------------------	----------

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 Mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le budget supplémentaire correspondant.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 9 ABSTENTIONS (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry

LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC - Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

DIRECTION DES RESSOURCES

RUE DE LARMOR – CONSTRUCTION BSH DE 18 LOGEMENTS – DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Rapporteur : Antoine Goyer

Bretagne Sud Habitat, l'office public de l'habitat du Morbihan est propriétaire de la parcelle cadastrée DH n°155 sur laquelle étaient implantées 11 logements individuels locatifs. BSH souhaite restructurer ce secteur.

La première tranche a débuté avec l'obtention par Bretagne Sud Habitat, le 6 mai 2016, d'un permis de construire. Ce permis de construire vaut démolition pour les trois logements locatifs situés le long de la rue de Larmor et autorise la construction d'un immeuble de 18 logements locatifs sociaux sur 3 niveaux au dessus d'un rez de chaussée de commerces. Les 18 logements sont répartis ainsi 9 T2 et 9 T3. La surface de plancher réservée aux commerces est de 312 m².

Bretagne Sud Habitat sollicite, pour cet immeuble, la garantie d'emprunt communale à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 028 123.00 euros en complément de celle accordée par Lorient Agglomération pour la construction de cet immeuble, dans les conditions suivantes :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE PLOEMEUR accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1.028.123,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 73246 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

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

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

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

Article 3

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2251-1 et L 2252-2 ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt N° 73246 en annexe signé entre l'office public de l'habitat du Morbihan ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du lundi 26 mars 2018 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **APPROUVE** cette proposition

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

DIRECTION DES RESSOURCES

GARANTIE EMPRUNT : LB HABITAT

Rapporteur : Antoine Goyer

La SCCV rue Neuve a obtenu un permis de construire le 22 mars 2017 pour la construction d'un collectif de 26 logements et de 2 commerces aux 2 et 4 rue de Larmor sur les parcelles cadastrées section DB n° 9 et 12. Le directeur de LB habitat sollicite pour l'opération SCCV rue Neuve – le Cosy une garantie d'emprunt à hauteur de 50% pour un emprunt PSLA « Prêt social location accession » d'un montant de 1.835.000€ accordé par Arkea Banque en complément de celle accordée par Lorient Agglomération pour la construction de cet immeuble. Ce prêt est destiné au financement de la construction de 14 logements en location accession dont 9 T2 et 5 T3.

Après en avoir délibéré, il est proposé :

- D'accorder à hauteur de 50% la caution solidaire de la commune de Ploemeur en garantie du remboursement de toute somme due au titre d'un emprunt d'un montant de 1.835.000 € que LB HABITAT se propose de contracter auprès de Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels et dont les caractéristiques sont les suivantes :
 - Montant du prêt : 1.835.000 €
 - Objet : construction de 14 logements
 - Commission d'engagement : 0.20 %
 - Durée : 7 ans
 - Périodicité : trimestrielle
 - Taux : Euribor 3 mois + 1 %
 - Base de calcul des intérêts : exact/360
 - Amortissement : In fine
 - Remboursement anticipé : possible à chaque échéance

La Commune de Ploemeur reconnaît que la garantie dont il s'agit s'inscrit dans le cadre du Code Général des Collectivités Territoriales. En conséquence, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues, la Commune de Ploemeur s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place ainsi que les intérêts moratoires encourus, indemnité, frais et commission, sur simple demande de Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels, adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels discute au préalable l'organisme défaillant.

La Commune de Ploemeur s'engage, pendant toute la durée de l'amortissement, à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des sommes dues.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission « finances et ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** le Maire à signer le contrat de prêt, à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales du prêteur.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

Loïc Tonnerre, Conseiller municipal, intervient pour rappeler que son groupe est favorable à ces deux projets. « Lorsque j'étais adjoint à l'urbanisme, j'ai délivré le permis de construire pour le bâtiment de BSH. Je tiens à préciser qu'y figurait bien un trottoir d'1m 40, conformément à la réglementation en vigueur. J'ignore s'il y a eu une modification de ce permis de construire par la suite. Pour l'autre programme mixte, je suis également favorable ».

Le Maire, Ronan Loas, précise « le trottoir sera plus grand puisque seront inclus des stationnements (côté rue) et que de la surface sur la parcelle de l'ancienne gendarmerie sera récupérée pour remettre la rue au droit, en entrant sur la place de l'Eglise. 1m40 était une surface trop petite pour les déplacements des personnes à mobilité réduite notamment. L'idée est d'avoir une coulée verte notamment pour les vélos, projet présenté dans le cadre de Ploemeur 2030.

Daniel LE LORREC, Conseiller municipal de l'opposition, intervient : « Permettez-moi de saisir l'occasion de ce bordereau pour vous interroger sur les critères qui ont prévalu à l'implantation de cette construction. Comme l'a relaté d'ailleurs la presse locale, les Ploemeurois s'interrogent. L'absence de recul par rapport à la chaussée est incompatible avec un passage sécurisé pour les piétons, les PMR et les cyclistes ; Sans parler des critères architecturaux qui ont pu prévaloir à la construction, comment avez-vous pu laisser accorder un tel permis de construire. Mais il semble bien que ce permis a été délivré en connaissance de cause par M. Tonnerre, et c'est vous le Maire qui en êtes le responsable »

Le Maire lui répond : « J'assume ce bâtiment et sa position s'explique par le fait qu'une poche de stationnements sera mise en cœur d'îlot, changement de configuration et connexion avec le parking à l'arrière. Des logements sont prévus sur tout un étage, avec de la domotique, à destination de personnes à mobilité réduite. Il y aura également des professions libérales notamment des médecins et kinésithérapeutes et un cabinet d'assurances dans le bas de ce bâtiment. Vous imaginez bien que les stationnements tenant compte des caractéristiques et du flux de la clientèle de ces professions ont été pris en compte. N'agissons pas les peurs, vous les avez suffisamment subies lorsque vous étiez aux affaires. Ce qui n'a pas été assumé a entraîné un retrait de délégation. Certes c'est le jeu politique, élevons le débat ».

Thierry LE FLOCH, Conseiller municipal de l'opposition, intervient : « La rue de Larmor est une rue qui va connaître un fort développement de son habitat. La densification du centre-ville par l'implantation de logements en accession, en locatif et locatif aidé est une très bonne chose et nous nous en réjouissons. Cependant si on considère le court et le moyen terme, le développement dans le centre-ville de plusieurs programmes de logements (saint Joseph, gendarmerie, rue de Larmor 1, 2, 3, les Asturies et le presbytère) et de plusieurs programmes de commerces en rez-de-chaussée vont générer de nouveaux usages et besoins (en circulation, en stationnement, en qualité de l'air, en nuisances sonores, en espaces publics, ...) bref, il s'agira d'inscrire ces programmes de logements et de commerces dans une ville faite pour eux. Je ne vois rien venir dans votre grande ambition pour Ploemeur 2030 sur cette question de l'aménagement de l'hyper centre, de

la circulation automobile, des conditions de vie des nouveaux habitants, et commerçants qui sont appelés à s'installer. Par ces temps de restrictions, la ville, plutôt que de consacrer des financements communaux à l'amélioration de l'accueil touristique, ne ferait-elle pas mieux de s'occuper d'accueillir les nouveaux habitants permanents du centre-ville ? »

DIRECTION DES RESSOURCES

n°08

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Teaki Dupont

Le Maire informe le conseil municipal qu'il convient de modifier le tableau des effectifs du personnel communal afin de prendre en compte

- Les mouvements de personnel liés aux départs d'agents titulaires et aux arrivées de nouveaux collaborateurs,
- Les déroulements de carrière,

Il convient de noter en particulier les éléments suivants :

Filière administrative : variation de l'effectif : +2

La variation s'explique par la création d'un emploi fonctionnel de Directeur Général Adjoint chargé d'améliorer la coordination du projet « Ploemeur 2030 » et être en soutien de la Directrice générale des services sur des dossiers transversaux. La régularisation d'un avancement au grade d'attaché principal ainsi que la consolidation d'un poste d'emploi d'avenir au secrétariat général/services à la population. Le poste occupé dans la filière administrative par la responsable du service Education est supprimé suite à sa mutation externe (remplacement par un poste dans la filière administrative)

Filière animation : variation de l'effectif : +1

La variation s'explique par la création d'un poste d'animateur pour le poste de responsable du service Education suite à la mobilité externe de sa responsable.

Filière culturelle : variation de l'effectif : +1

La variation s'explique par la création d'un poste d'adjoint du patrimoine à l'espace culturel suite à la mobilité interne d'un adjoint d'animation du service jeunesse (suppression d'un poste d'adjoint technique à l'espace culturel)

Filière technique : variation de l'effectif : -1

La variation s'explique par la suppression d'un poste d'adjoint technique à l'espace culturel suite à un départ à la retraite

Le bilan s'établit au 4 avril 2018 à :

Effectifs budgétaires en équivalent temps plein (ETP) : 229,925 agents

Effectifs pourvus en équivalent temps plein (ETP) : 219,425 agents (226 agents)

Effectifs d'agents non titulaires (ETP) : 48,425 agents (57 agents)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission « Finances, ressources humaines » du lundi 26 Mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal (tableau des effectifs joint en annexe) ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **APPROUVE** cette proposition de modification du tableau des effectifs ci-jointe :

SUPPRESSION DE POSTES		CREATION DE POSTES	
EMPLOIS FONCTIONNELS			
		1	directeur(trice) général(e) adjoint(e)
		1	
Filière ADMINISTRATIVE			
1	Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	1	Attaché principal
		1	Adjoint administratif
1		2	
Filière ANIMATION			
		1	Animateur
		1	
Filière CULTURELLE			
		1	Adjoint du patrimoine principal de 2ème classe
		1	
Filière TECHNIQUE			
1	Adjoint technique		
1			
2		5	

Délibération adoptée à la MAJORITE

4 CONTRE (Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

5 ABSTENTIONS (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Thierry LE FLOCH – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC)

Teaki Dupont, 1^{ère} adjointe déléguée aux ressources humaines, précise « Concernant les jurys de recrutement, une priorité de mutations en interne est donnée. S'ajoutent la mise en place d'une bourse de mobilité interne que nous souhaiterions élargie aux services de Lorient Agglomération ainsi qu'une politique active de reclassements ».

Thierry LE FLOCH, Conseiller municipal de l'opposition, intervient : « La création d'un poste de directeur(rice) adjoint(e) en charge de Ploemeur 2030 et des projets transversaux ? Pourquoi pas ? S'il s'agit d'un poste transversal dans quels domaines comptez-vous introduire de la transversalité ? S'il s'agit du projet de restructuration du secteur de Ty Nehue, il y a déjà un service urbanisme en charge de ces questions, ne faudrait-il pas plutôt le renforcer ? Comme toujours, l'enjeu de la transition écologique et énergétique est complètement occulté par vos choix politiques. Ne faudrait-il pas plutôt créer un poste d'adjoint à ces questions et avoir un véritable service transversal pour la mise en œuvre de ces enjeux ? Ou peut-être que comme pour le logement social vous attendez que l'Etat vous contraigne à vous engager sur ces enjeux ? »

Loïc Tonnerre, Conseiller municipal, intervient : « Mes préoccupations rejoignent celles de mon prédécesseur. Nous avons vu que la masse salariale est mal maîtrisée avec une progression de 3,5 % en 2017. On va donc créer un poste de cadre, coûteux. N'y a-t-il pas un encadrement suffisamment étoffé avec une directrice générale des services et un directeur de cabinet ? Les communes voisines ont soit un directeur général des services et un directeur général adjoint ou un DGS et un directeur de cabinet. A Ploemeur, nous aurons donc trois directeurs. Est-ce une dépense nécessaire, utile ? Ou bien est-ce le recrutement d'une personne dans une période préalable aux élections municipales ? Nous aimerions être rassurés sur le bien-fondé de ce recrutement. »

Le Maire, Ronan Loas, précise : « Rassurez-vous sur les coûts puisque nous payons actuellement et ce, jusqu'à cet été 2018, l'ancien directeur général des services, et je ne reviendrai pas sur les raisons de son départ qui ne concernent que lui et l'équipe municipale précédente. De ce fait, la masse salariale n'augmente donc pas ».

DEMANDE DE SUBVENTIONS– CENTENAIRE DE LA PREMIERE GUERRE MONDIALE

Rapporteur : Claudie Le Bihan

Le 11 novembre prochain, la ville de Plœmeur célébrera le centième anniversaire de la fin de la première guerre mondiale. Considéré comme un des événements les plus marquants du XXe siècle, ce conflit parfois qualifié de total a atteint une échelle et une intensité inconnues jusqu'alors. Plus de soixante-dix millions de soldats y ont pris part. Le nombre de victimes civiles et militaires décédées ainsi que celui des blessés sont effrayants.

La ville souhaite commémorer cet anniversaire en mettant en place divers événements sur la commune :

- o A l'espace culturel Passe Ouest, du 30 octobre au 24 novembre 2018
 - exposition « petites histoires de la grande guerre » (Quand la BD illustre la grande guerre).
 - des éléments issus du collectage effectué l'été dernier auprès de la population (documents, objets, photographies...)
 - la présentation de journaux d'époque
 - atelier d'écriture
- o A Océanis, programmation d'un spectacle en cours – tout public avec une invitation spécifique pour les scolaires
- o Cérémonie du 11 novembre
 - commémoration, pot et repas avec les anciens combattants et personnes associées
 - « Lettres de poilus » Musique et chant – création musicale et chantée à partir de lettres de poilus des élèves des écoles primaires.

Budget prévisionnel de cet événement :

Dépenses	Recettes	
	Entrées spectacle :	2 000 €
	Subvention de l'Etat « mission centenaire »	5 000 €
	Subvention du département	1 000 €
	Budget ville de Plœmeur	6 000 €
14 000 €		14 000 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les avis des commissions « Éducation, Culture, Relations Internationales » du mercredi 21 mars 2018 et de la commission « Finances et ressources humaines » du lundi 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** le maire à solliciter une subvention auprès de l'ONACVG (Office national des anciens combattants et victimes de Guerre) et du Conseil Départemental

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ

Daniel LE LORREC, Conseiller municipal de l'opposition, intervient : « Comme tous les citoyens, je considère que le devoir de mémoire et de fraternité entre les peuples justifie la commémoration de la guerre 1914 – 1918. J'approuve donc cette initiative, Cependant une question : Le bordereau que vous nous soumettez donne le détail des recettes affectées à cette commémoration mais le document est vide sur le chiffrage des dépenses, du moins pour le bordereau remis en commission des finances ; Je vous remercie de bien vouloir nous communiquer le détail de ces dépenses. »

**Le Maire explique que le document en détail sera inscrit au procès-verbal.
Voir ci-dessous :**

Centenaire de la première guerre mondiale

Budget prévisionnel

Charges	Montant	Produits	Montant
CHARGES DIRECTES		RESSOURCES DIRECTES	
60 – Achats		70 - Ventes de produits finis, de marchandises, prestations de services	
Prestations de services		Entrées spectacle	2 000 €
Achats matières et fournitures	1 500 €	74 - Subventions d'exploitation	
Autres fournitures	3 600 €	Etat « mission centenaire »	5 000 €
61 - Services extérieurs			
Locations	9 200 €		
Entretien et réparation		Région(s)	
Assurance			
Documentation	200 €	Département(s)	1 000 €
62 - Autres services extérieurs			
Rémunérations intermédiaires et honoraires	1 500 €	Intercommunalité(s) : EPCI	
Publicité, publication	1 000 €		
Déplacements missions		Commune(s)	
Services bancaires, autres		Budget ville de Plomeur	6 000 €
63 - Impôts et taxes		Organismes sociaux	
Impôts et taxes sur rémunérations			
Autres impôts et taxes			

64 - Charges de personnel		Fonds européens	
Rémunérations des personnels		Agence de services et de paiement (ex CNASEA-emplois aidés)	
Charges sociales		Autres établissements publics	
Autres charges de personnel		Aides privées	
65 - Autres charges de gestion courante		75 - Autres produits de gestion courante	
66- Charges financières		Dont cotisations, dons manuels ou legs	
67 - Charges exceptionnelles		76 - Produits financiers	
68 - Dotation aux amortissements		78 - Reprise sur amortissements et provisions	
TOTAL DES CHARGES		14 000 €	TOTAL DES PRODUITS
			14 000 €

n°10

DIRECTION CULTURE

TARIFS SPECTACLES ET LOCATION DE SALLE AUX PRODUCTIONS PRIVEES : SEPTEMBRE 2018 A AOUT 2019

Rapporteur : Claudie Le Bihan

Afin de proposer des tarifs arrondis au public, il avait été décidé en 2015 d'augmenter les tarifs tous les 2 ans en arrondissant au 0.50 € supérieur.

Pour la saison 2017/2018, une augmentation de 2 % a été appliquée.

Les tarifs spectacles ne subiront donc pas d'augmentation pour la saison 2018/2019.

Concernant les tarifs de location de la salle Keragan aux productions privées, il est proposé d'appliquer une augmentation de 130 €.

FONCTION	Tarifs 2018-2019
33 – CULTURE	
Programmations culturelles (application des tarifs jusqu'en août 2019)	
Spectacles – catégorie A	
Tarif normal	32,00 €
Tarif réduit	27,00 €

Tarif de 8 à 15 ans	19,00 €
Billet famille (4 personnes maxi)	89,00 €
Spectacles – catégorie B	
Tarif normal	27,00 €
Tarif réduit	21,00 €
Tarif de 8 à 15 ans	15,00 €
Billet famille (4 personnes maxi)	76,50 €
Spectacles – catégorie C	
Tarif normal	20,00 €
Tarif réduit	13,00 €
Tarif de 8 à 15 ans	10,00 €
Spectacles – catégorie D	
Tarif normal	13,00 €
Tarif réduit	10,00 €
Tarif de 8 à 15 ans	6,00 €
Divers	
Tarif unique 1	5,00 €
Tarif unique 2	12,00 €
Tarif unique 3	16,00 €
Tarif enfant n°1	2,00 €
Tarif enfant n°2	3,00 €
Tarif enfant n°3	4,00 €
Océanis – Salle Keragan	
Location de salle pour les productions privées	1 850,00 €
Clause d'annulation	1 850,00 €

Les tarifs réduits s'appliquent aux :

Comités d'entreprise, personnes de + de 65 ans, demandeurs d'emploi, allocataires de minima sociaux, bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés (AAH), étudiants, - 18 ans, groupe >10 personnes, abonnés autres salles, titulaires de la carte Plœmeur j'y gagne.

Vu les avis des commissions « Éducation, Culture, Relations Internationales » du mercredi 21 mars 2018 et de la commission « Finances et ressources humaines » du lundi 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **VALIDE** les tarifs des spectacles et des locations de salles aux productions privées de septembre 2018 à août 2019

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

n°11

DIRECTION CULTURE

TARIFS POUR L'ECOLE DE MUSIQUE DE SEPTEMBRE 2018 A AOUT 2019

Rapporteur : Katherine Gianni

L'école de musique Maurice Ravel a pour mission principale la formation artistique des amateurs tournés vers l'autonomie et la diversité des genres musicaux.

Elle est ouverte sur la ville, initie diverses actions et participe fortement aux événements culturels sur la commune, mettant ainsi en valeur les pratiques collectives des enfants et jeunes pratiquants.

Les tarifs enfants - jeunes s'appliquent jusqu'aux 18 ans du jeune (prolongation possible jusqu'à 25 ans pour les étudiants et demandeurs d'emploi sur justificatif).

Il a été appliqué une augmentation de 1%, arrondi au chiffre supérieur.

Cycle 1 et 2	Lettre de quotient	Tarif enfants - jeunes 2017/2018	Tarifs enfants - jeunes 2018/2019	Tarif adulte 2017/2018	Tarif adulte 2018/2019
Quotient	B	92,00 €	93,00 €	142,00 €	143,00 €
	C	106,00 €	107,00 €	157,00 €	158,50 €
	D	162,00 €	163,50 €	212,00 €	214,00 €
	E	263,00 €	265,50 €	313,00 €	316,00 €
	F	313,00 €	316,00 €	364,00 €	367,50 €
	G	376,00 €	380,00 €	426,00 €	430,00 €
	H	419,00 €	423,00 €	470,00 €	474,50 €

Extérieur	I	495,00 €	500,00 €	555,00 €	560,50 €
Ateliers	Lettre de quotient	Tarif jeunes 2017/2018	Tarifs jeunes 2018/2019	Tarif adultes 2017/2018	Tarif adultes 2018/2019
Quotient	B	54,00 €	54,50 €	84,00 €	85,00 €
	C	79,00 €	80,00 €	109,00 €	110,00 €
	D	79,00 €	80,00 €	109,00 €	110,00 €
	E	111,00 €	112,00 €	141,00 €	142,50 €
	F	131,00 €	132,00 €	162,00 €	163,50 €
	G	153,00 €	154,50 €	184,00 €	186,00 €
	H	172,00 €	173,50 €	203,00 €	205,00 €
Extérieur	I	259,00 €	261,50 €	303,00 €	306,00 €
Pratiques collectives		53,00 €	53,50 €	53,00 €	53,50 €

Cycle 1 et 2 - Ateliers

Réduction de 20 % pour le deuxième enfant inscrit.

Un acompte de 50 € est demandé à l'inscription

LOCATION D'INSTRUMENTS		1ère, 2ème et 3ème année	1ère, 2ème et 3ème année
		2017/2018	2018/2019
Quotient	B C D E	25,00 €	25,50 €
	F G H	50,50 €	51,00 €
	Extérieur	136,00 €	137,00 €

Pour certaines disciplines, le prêt de l'instrument est possible pour une période de 2 ans non renouvelable.

Pour la 3^{ème} année, possible suivant les disponibilités.

Pour un achat, il est conseillé de se rapprocher du professeur.

Stage musique de chambre	Eté 2018	Eté 2019
Tarif 1	500,00 €	500,00 €
Tarif 2	340,00 €	340,00 €

Le tarif 1 : frais pédagogiques, hébergement, repas du midi et du soir

Le tarif 2 : frais pédagogiques et repas du midi

Acompte demandé à l'inscription : 100 €

Stage (atelier MAO, master class...)	2017/2018	2018/2019
Tarif 1	5,00 €	5,00 €
Tarif 2	15,00 €	15,00 €
Tarif 3	30,00 €	30,00 €
Tarif 4	40,00 €	40,00 €
Tarif 5	50,00 €	50,00 €

Vu les avis des commissions « Éducation, Culture, Relations Internationales » du mercredi 21 mars 2018 et de la commission « Finances et ressources humaines » du lundi 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **VALIDE** les tarifs de l'école de musique de septembre 2018 à août 2019

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

DIRECTION CULTURE

PARTICIPATION DE LA VILLE AUX FRAIS D'INSCRIPTION DES PLOEMEUROIS AUX ATELIERS MUSICAUX D'AMZER NEVEZ - ANNEE SCOLAIRE 2017-2018

Annule et remplace la délibération du 20 décembre 2017

Rapporteur : Katherine Gianni

Suite à une erreur de plume sur la délibération passée au conseil du 20 décembre 2017, nous vous invitons à délibérer une nouvelle fois sur ce sujet.

Il apparaissait sur la précédente délibération un coût annuel pour l'inscription à la formation instrumentale de 437 € alors que celui-ci est de 427 €. Pour les élèves suivant également la formation musicale il était indiqué un coût de 552 € alors qu'il est de 542 €.

Chaque année, la Ville de Ploemeur aide financièrement les enfants inscrits au centre Amzer Nevez jusqu'à 18 ans, ainsi que les étudiants et demandeurs d'emploi jusqu'à 25 ans.

Il convient de déterminer pour l'année scolaire 2017/2018 la participation communale aux frais d'inscription aux ateliers musicaux (formation instrumentale et formation musicale) proposés par le centre Amzer Nevez (centre régional de culture bretonne et celtique) de Ploemeur.

Il est proposé de reconduire cette participation communale au taux de 18% du coût des inscriptions.

Pour information 11 élèves étaient inscrits pour l'année scolaire 2016-2017.

Pour l'année scolaire 2017/2018, 10 élèves sont inscrits dont 3 suivent des cours de formation musicale en complément de la formation instrumentale.

Pour les 7 élèves participant uniquement à la formation instrumentale, il sera attribué la somme de 76,86 € par élève (coût annuel de l'inscription : 427,00 €).

Pour les 3 élèves qui participent aux deux formations, il sera attribué la somme de 97,56 € par élève (coût total annuel des inscriptions : 542,00 €).

En termes de modalités pratiques, le centre Amzer Nevez dresse la liste des élèves Ploemeurois et rembourse à l'élève la participation versée par la ville.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les avis des commissions « Éducation, Culture, Relations Internationales » du mercredi 21 mars 2018 et de la commission « Finances et ressources humaines » du lundi 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **VALIDE** la participation communale au taux de 18 % pour l'année scolaire 2017/2018.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

DIRECTION EDUCATION ENFANCE JEUNESSE SPORT

COUPE DU MONDE FEMININE DE FOOTBALL DES MOINS DE 20 ANS : MISE A DISPOSITION DE TERRAINS D'ENTRAINEMENT

Rapporteur : Dominique Quintin

La Fédération Internationale de Football Association (FIFA) organise en partenariat avec la Ligue de Bretagne de Football (LBF) la prochaine coupe du monde de football féminine des moins de 20 ans en Bretagne du 05 au 24 août 2018. A cette fin, un Comité d'Organisation Local (LOC) a été créé.

Pour accueillir cet événementiel de dimension internationale, Le LOC a ainsi sollicité de nombreuses collectivités bretonnes.

La qualité du tapis de jeu du terrain d'honneur et des équipements connexes (tribune, vestiaires...) ayant été saluée par les émissaires du LOC ayant visité les installations du complexe sportif municipal fin 2017, la ville de Ploemeur a été retenue en février 2018 comme centre d'entraînement pour accueillir une voire plusieurs équipes nationales appelée(s) à participer à la compétition.

Afin de préciser les modalités du partenariat entre le LOC et la commune, une convention annexée à la présente délibération doit être signée par chacune des deux parties.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'avis de la commission Jeunesse Sport Santé du 21 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention bipartite relative à la mise à disposition d'installations sportives municipales dans le cadre de la coupe du monde de football féminine moins de 20 ans.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

Yolande Allanic, Conseillère municipale de l'opposition, intervient : « Dans le cadre de la coupe du monde féminine de football des moins de 20 ans, épreuve qui se déroule tous les deux ans, le LOC, Comité d'organisation Local, a sollicité de nombreuses collectivités bretonnes et notre ville de Ploemeur a été retenue comme centre d'entraînement pour accueillir une ou plusieurs équipes nationales, du 6 juillet au 25 août 2018. Si nous pouvons nous réjouir que la ville de Ploemeur soit retenue pour la qualité de ses terrains et de ses équipements sportifs, en parcourant la convention entre le LOC et la collectivité, nous nous interrogeons quant au coût financier que va engendrer cet événement à la collectivité car de nombreuses contraintes et prestations sont imposées à la ville, (prestations de nettoyage, fournitures d'eau, énergie éclairage, sonorisation,

maintenance des terrains,) Au vu de la privatisation du site lors de cet événement, nous voudrions savoir s'il y aura la possibilité pour les adhérents des clubs de foot Ploemeurois, FCP ET AS Guermeur, d'assister à des entraînements ? Et pour conclure ce bordereau, j'ajouterais que transmettre les valeurs du sport aux plus jeunes est essentiel pour une société où il fait bon vivre ensemble ! »

Ronan Loas, Maire, répond : «Concernant l'ouverture au public, je précise que c'est la sélection qui devient maître des lieux. Malgré tout, il y aura des moments d'ouverture au public, pas seulement spécifiquement aux clubs, pour assister aux entraînements des filles en U20. Je précise que la Coupe du Monde se tient sur la Région Bretagne, que Ploemeur est rattaché au site de la finale qui est Vannes et que l'on sera mobilisé de la mi-juillet à la fin août. Le choix de la FIFA valide la qualité de nos équipements du fait de l'exigence de leur sélection notamment quant à l'entretien du stade et la qualité de la pelouse. Le Préfet sécurisera le site dans le cadre des grands événements ».

**DIRECTION DEVELOPPEMENT
ANIMATION TERRITORIALE**

TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE – TARIFS 2019

Rapporteur : Patricia Quero-Ruen

Conformément à l'article 171 de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, le Conseil municipal du 14 mai 2009 a délibéré pour fixer les modalités de perception de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) sur le territoire de la commune.

La ville de Ploumeur a fixé les tarifs des différents dispositifs publicitaires, enseignes et pré-enseignes à 100 % des tarifs maximaux déterminés par l'article L. 2333-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, et a décidé d'exonérer les enseignes si la somme de leurs superficies est inférieure ou égale à 7,00 m².

L'article L.2333-12 du CGCT précise qu'à l'expiration de la période transitoire, les tarifs sont relevés chaque année dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de l'avant-dernière année.

Le taux de variation applicable aux tarifs de la TLPE pour 2019 s'élève ainsi à + 1,2 % (source INSEE).

Le tarif de référence pour la détermination des différents tarifs fixés à l'article L. 2333-9 du CGCT s'élèvera en 2019 à 15,70 €.

Aussi, les tarifs maximaux par m², par face et par an, pour l'année 2018, seront les suivants :

➤ Dispositifs publicitaires et pré-enseignes non numériques inférieures ou égales à 50m ²	: 15,70 €
➤ Dispositifs publicitaires et pré-enseignes non numériques supérieures à 50m ²	: 31,40 €
➤ Dispositifs publicitaires et pré-enseignes numériques inférieures ou égales à 50m ²	: 47,10 €
➤ Dispositifs publicitaires et pré-enseignes numériques supérieures à 50m ²	: 94,20 €
➤ Enseignes inférieures ou égales à 7m ²	: exonération
➤ Enseignes supérieures à 7m ² et inférieures ou égales à 12m ²	: 15,70 €
➤ Enseignes supérieures à 12m ² et inférieures ou égales à 50m ²	: 31,40 €
➤ Enseignes supérieures à 50m ²	: 62,80 €

Il est rappelé que la TLPE est recouvrée annuellement par la ville et qu'elle est payable sur déclaration préalable des assujettis.

Vu les articles L.2333-6 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 171 de la Loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;

Vu la délibération du conseil municipal du 14 mai 2009 ;

Vu l'avis de la commission « économie, emploi, tourisme » du 21 mars 2018 ;

Vu l'avis de la commission et « finances, ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **INDEXE** automatiquement les tarifs de la taxe locale sur la publicité extérieure dans une proportion égale aux taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de l'avant dernière année, portant ainsi le tarif de référence pour la détermination des tarifs maximaux à 15,70 € pour l'année 2019 ;
- **MAINTIENT** l'exonération mise en place par la délibération du conseil municipal du 14 mai 2009 concernant les activités dont le cumul des surfaces d'enseignes est inférieur ou égal à 7 m² ;
- **DONNE** tous pouvoirs au maire pour prendre toutes les mesures nécessaires au recouvrement de cette taxe.

Délibération adoptée à la MAJORITE - 4 CONTRE (Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

n°15

**DIRECTION DEVELOPPEMENT
ANIMATION TERRITORIALE**

SUBVENTIONS 2018 – RELATIONS INTERNATIONALES

Rapporteur : Anne-Valérie Rodrigues

Pour mémoire, les subventions de fonctionnement et de projet des associations ont fait l'objet d'une délibération du conseil municipal du 6 février dernier. Les subventions à caractère social seront quant à elle attribuées par le conseil d'administration du CCAS.

Les 3 comités de jumelage de la commune ont été rencontrés et en concertation il a été décidé de modifier à compter de l'année 2018, la répartition de l'aide communale dans un sens plus équitable.

Organismes	Subvention projet 2017 <u>attribuée</u>	Subvention projet 2018 <u>sollicitée</u>	Subvention projet 2018 <u>proposée</u>
Comité de jumelage Ploemeur Ehmej	0 €	1 500 €	1 000 €
Comité de jumelage Ploemeur Fermoy	2 230 €	2 230 €	2 230 €
Les amis du jumelage Ploemeur Dixmude	1 940 €	2 000 €	2 000 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission « éducation, culture, relations internationales » du 21 mars 2018 ;

Vu l'avis de la commission « économie, emploi, tourisme » du 21 mars 2018 ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **VALIDE** les propositions de subventions aux associations de la rubrique « Relations internationales » telles que présentées dans le tableau ci-dessus au titre de l'année 2018

Délibération adoptée à la MAJORITE - 4 CONTRE (Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

**DIRECTION DEVELOPPEMENT
ANIMATION TERRITORIALE**

JEUDIS DE PLOEMEUR – TARIFS DES DROITS DE PLACE 2018

Rapporteur : Patricia Quero-Ruen

Chaque année, la ville de Ploemeur organise sous l'appellation « Jeudis de Ploemeur » des soirées musicales avec restauration ainsi qu'un marché de plein air proposant des produits régionaux, tant alimentaires que non alimentaires.

Dans le cadre de l'organisation de ces manifestations, il convient d'adopter des tarifs applicables à tous les commerçants :

1 – Droits de place : par m² et par soirée

Type de commerce	Rappel Tarifs 2017	Tarifs 2018
- Alimentaires - restauration sur place	5,00 €	5,50 €
- Alimentaires - produits et denrées à emporter	3,20 €	3,50 €
- Non alimentaires	2,60 €	2,80 €

2 – traitement des déchets : par emplacement et par soirée

- Alimentaires - restauration sur place: participation forfaitaire pour la collecte et le tri des déchets	4,50 €	5,00 €
---	--------	--------

3 – Electricité : par emplacement et par soirée

Puissance	Rappel Tarifs 2017	Tarifs 2018
- Forfait installation jusqu'à 3 kW	3,00 €	3,10 €
- Forfait installation de 3 jusqu'à 6 kW	6,00 €	6,20 €
- Forfait installation de 6 jusqu'à 9 kW	9,00 €	9,30 €
- Forfait installation de 9 jusqu'à 12 kW	12,00 €	12,40 €

Vu l'avis de la commission « économie, emploi, tourisme » du 21 mars 2018 ;

Vu l'avis de la commission et « finances, ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

➤ **APPROUVE** les tarifs des « jeudis de Ploemeur » pour l'année 2018

Délibération adoptée à la MAJORITE - 4 CONTRE (Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

ZAC DE KERDROUAL – VENTE EURL OLYMPIA EXPRESS

Rapporteur : David Drégoire

Le conseil municipal est informé de la signature prochaine d'un compromis de vente au profit de l'EURL OLYMPIA EXPRESS dirigée par Monsieur Apostolos CHRYSANTHAKOPOULOS, installée 1 allée des Platanes à Ploemeur sous la condition suspensive pour l'acquéreur de l'accord du permis de construire et du financement. L'acquisition concerne le lot 26 de la ZAC de Kerdroual d'une surface de 1 113 m². L'activité de l'acquéreur est l'import-export d'huile d'olive et la revente sur les marchés ainsi que le transport par des véhicules de moins de 3,5 tonnes. Le projet de Monsieur CHRYSANTHAKOPOULOS, est d'implanter sur le terrain son entrepôt et ses bureaux. Conformément à la délibération du conseil municipal du 20 décembre 2007, le lot 26, dont la surface est inférieure à 2 000 m² est cédé 38 € HT/m², hors incidence éventuelle des travaux de clôture, haies, talus et totem. Le prix de vente hors taxes ainsi déterminé est soumis à la TVA. Cette dernière est calculée sur la marge équivalente entre le prix de vente payé par l'acquéreur et le prix de l'acquisition initialement supporté par la commune.

Les conditions de cession sont les suivantes :

Prix de vente HT	:	42 294.00 €
Travaux – clôture – haie - totem	:	3 710.00 €
Prix de vente Hors Taxes	:	46 004.00 €
Tva sur marge	:	6 756.65 €
Prix de vente TTC	:	52 760.65 €

Il est précisé que :

- L'acquéreur a la faculté de substituer toute personne morale qu'il lui plairait, dans laquelle il occupe des fonctions de gérant majoritaire ;
- Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission « économie, emploi, tourisme » du 21 mars 2018 ;

Vu l'avis de la commission « finances Ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **DONNE** son accord à la vente du lot n°26 dont le détail figure ci-dessus, les frais y afférent étant à la charge de l'acquéreur ;
- **DONNE** tous pouvoirs au maire pour accomplir les différentes formalités.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME ET FONCIER

CARENCE EN MATIERE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

Rapporteur : Ronan Loas

La Commune de Ploemeur fait partie de la Communauté d'Agglomération Lorient Agglomération, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) doté d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

La Commune est soumise à l'application de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation et doit donc disposer de 20 % de logements locatifs sociaux d'ici 2025.

À ce titre un objectif triennal de réalisation de logements locatifs sociaux lui est actuellement assigné à hauteur de 81 logements pour la période triennale 2017-2019 ainsi que pour la période triennale 2020-2022. Ces objectifs triennaux peuvent toutefois être amenés à évoluer en fonction de la nécessaire mise en conformité du Programme Local de l'Habitat (PLH) avec les dispositions de la loi égalité et citoyenneté dans un délai de 2 ans notamment au regard de la mutualisation des objectifs de rattrapage entre l'ensemble des communes de l'EPCI.

Au 1^{er} janvier 2017, le taux de logement social sur la commune est de 12,3 %

Bilans triennaux

Depuis la première période triennale la commune s'est efforcée de respecter les objectifs triennaux de rattrapage qui lui étaient assignés, en allant bien au-delà des objectifs qui avaient pu lui être assignés à travers les PLH successifs.

Période triennale	2002-2004	2005-2007	2008-2010	2011-2013	2014-2016
Taux de réalisation par rapport à l'objectif de rattrapage	54 %	149 %	116%	132 %	50 %

Lors du dernier bilan triennal 2014-2016, la commune n'a cependant réalisé que 50 % de l'objectif de rattrapage lui ayant été assigné en début de période

Le Préfet du Morbihan a prononcé la carence de la Commune de Ploemeur en application de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation, liée notamment à la non atteinte de son objectif triennal, par arrêté en date du 18 décembre 2017.

Dans ce contexte, il est proposé au conseil municipal de signer le projet de contrat de mixité sociale joint au présent bordereau, ce contrat ayant pour objet de préciser les engagements de la commune vis-à-vis des objectifs de production sur les périodes triennales suivantes, ainsi que les

moyens mis en œuvre pour y parvenir, en collaboration avec l'EPCI concerné et les services de l'État.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L 210-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L 302-5 et L 302-9-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » du 22 mars 2018 ;

Vu l'avis de la commission « finances et ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les termes du projet de contrat de mixité sociale joint au présent bordereau engageant la commune envers l'Etat en collaboration avec Lorient Agglomération ;
- **MANDATE** le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à la MAJORITE - 4 CONTRE (Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME ET FONCIER

CONVENTION OPERATIONNELLE QUADRIPARTITE ETAT/ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE/LORIENT AGGLOMERATION/COMMUNE DE PLOEMEUR RELATIVE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR UNE COMMUNE CARENCEE AU TITRE DE LA LOI SRU

Rapporteur : Ronan Loas

Par arrêté du 18 décembre 2017, le préfet a déclaré la carence de la commune vis-à-vis des obligations de la loi SRU et de la production de logements sociaux.

Cet arrêté implique à compter de son entrée en vigueur :

- automatiquement – et quelles que soient les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur en cours de révision ou du schéma de cohérence territoriale ou du programme local de l'habitat en vigueur ou à venir - que, conformément à l'article L111-24 du Code de l'urbanisme et à l'article L302-9-1-2 du Code de la construction et de l'habitation, **dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux doivent être des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif social ;**

- le transfert automatique du droit de préemption urbain jusqu'ici de compétence communale à l'Etat, qui entend faire intervenir l'Etablissement Public Foncier Régional à cet effet en vue de permettre des opérations pouvant permettre de résorber ce déficit. »

Afin de rendre opérationnel ce droit de préemption, l'Etat peut en déléguer l'exercice à un Etablissement Public Foncier (EPF).

Monsieur le Préfet du Morbihan a délégué l'exercice du droit de préemption urbain de l'ensemble des parcelles du territoire de la Commune, bâties ou non bâties, affectées au logement ou destinées à être affectées à une opération ayant fait l'objet d'une convention prévue à l'article L 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne par arrêté.

Aussi, la présente convention opérationnelle « SRU » a pour objet de déterminer les engagements de toutes les parties quant à l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de logements locatifs sociaux et d'organiser le traitement et le suivi des DIA (Déclarations d'Intention d'Aliéner).

Elle concerne notamment :

- ⇒ La durée de portage des biens : de 3 à 5 ans
- ⇒ L'enveloppe financière dédiée par l'EPF Bretagne : 500 000 €
- ⇒ Les objectifs de production de logements locatifs sociaux par opération : 100% dans la majorité des cas et 50% de la part de programme consacrée au logement dans certains cas
- ⇒ Les modalités de collaboration entre les services

Pour la Commune de Ploemeur, il s'agira notamment de :

- Recevoir, pré-instruire les DIA et les transmettre avec l'appréciation de la Commune à l'EPF
- Transmettre les DIA incluses dans les périmètres prioritaires à l'EPCI
- Donner un avis sur l'opportunité d'une préemption en accord avec l'EPCI
- Gérer et surveiller les biens acquis par l'EPF
- Se porter garante de leur rachat auprès de l'EPF

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et suivants ;

Vu les articles L. 210-1 et L.321-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L 302-5 et L302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » du 22 mars 2018 ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaines » du 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

CONSIDERANT le projet de convention quadripartite proposé en annexe,

CONSIDERANT que l'arrêté de carence prononcé sur la Commune de PLOEMEUR, membre de Lorient Agglomération, et la délégation de l'exercice du droit de préemption par l'Etat à l'EPF impliquent d'organiser le circuit des DIA et la sollicitation des bailleurs en vue d'atteindre les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés à la Commune,

CONSIDERANT que la Commune de PLOEMEUR, Lorient Agglomération, l'EPF Bretagne et les services de l'Etat ont entrepris une démarche partenariale afin de mettre en place un dispositif répondant aux attentes et contraintes de chacun,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention opérationnelle quadripartite annexée à la présente délibération
- **AUTORISE** le maire à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des documents et pièces relatives à ce dossier

Délibération adoptée à la MAJORITE - 4 CONTRE (Loïc TONNERRE – Michel ROUALO – Dominique SAURAY – Dominique DAUGES)

Ronan Loas, Maire, explique la situation de la commune en présentant un document sur le contrat de mixité sociale (voir annexe 4).

Daniel LE LORREC, Conseiller municipal de l'opposition, intervient : « Monsieur le Maire, chaque fois que nous avons eu l'occasion au sein de cette assemblée, mais aussi en réunions publiques ou en réunions de quartier, d'aborder la politique du logement social, vous n'avez pas manqué d'indiquer que le faible taux de logements sociaux sur la commune était le résultat de l'absence de politique volontariste en la matière de la part

de l'ancienne municipalité. Ceci est pourtant faux. Je ne vais vous faire l'affront de contredire vos affirmations puisque la simple lecture du tableau de la première page du bordereau que vous nous soumettez prouve le contraire. Même si cela a déjà été évoqué, permettez-moi quand même de le reprendre. Taux de réalisation de l'objectif triennal de rattrapage : 2002 – 2004 : 54 % - 2005 - 2007 : 149 %- 2008 – 2011 : 116 % - 2011 – 2013 : 132 %- 2014 – 2016 : 50 %. Ce dernier chiffre est celui de votre mandature. Les précédents montrent bien que la majorité précédente avait pris ce sujet à bras le corps et que le rattrapage du déficit était engagé. Mais dès votre arrivée, pour des motifs purement idéologiques, peut être sous la pression de votre adjoint à l'urbanisme d'alors, vous avez annulé tous les projets en cours : Exit la ZAC de Kéradehuen (coût pour la commune 1 000 000 €). Exit le projet du Grand Pré, exit l'opération de l'îlot St JO, Exit le programme sur l'ancienne gendarmerie, Exit le projet TY Nehué...soit un total de près de 400 logements. Après avoir hésité, pour l'îlot St Jo, dans une deuxième OAP vous avez repris quasiment à l'identique le projet de la majorité précédente. Résultat : deux années perdues. Pour la gendarmerie, vos décisions ont retardé l'opération de trois années au moins ; Si vous aviez maintenu Keradehuen et le Grand Pré, opérations qui avaient fait l'objet d'une large concertation citoyenne, à laquelle d'ailleurs certains de vos amis ont participé, les premières constructions seraient aujourd'hui sorties de terre ! La situation de « carence » dans laquelle se trouve mise la commune est donc bien le résultat de votre seule politique. Vous nous avez réaffirmé, lors du dernier conseil, que vous entendiez assumer personnellement la délégation à l'urbanisme, il vous appartient donc d'assumer personnellement la situation de carence dans laquelle la commune est placée et les conséquences qui s'imposent à la commune ; La politique d'urbanisation et de construction est mise sous tutelle. L'Etat prend la main et vous retire l'initiative en matière de logements ! Il aurait pu en être autrement mais c'est la conséquence directe de vos décisions. La politique libérale que vous conduisez depuis votre élection a montré ses limites. Nous aurions préféré de pas à avoir à voter ces bordereaux mais bien évidemment nous le ferons, car il y va de l'intérêt du développement de Ploemeur. »

Thierry Le Floch, Conseiller municipal de l'opposition, dit : « Elus sur le poteau au gré d'une alliance improbable de trois listes, d'un contexte national favorable à la droite et sans doute aussi par une certaine lassitude des méthodes de gouvernance de l'ancienne majorité, votre début de mandat s'est caractérisé en toute logique par votre inexpérience et celle de votre équipe. Au lieu de vous engager avec prudence dans ce mandat, vous avez laissé libre cours au désir de revanche d'un colistier resté trop longtemps dans l'opposition et en bon libéral que vous êtes, vous avez voulu faire table rase des projets trop sociaux engagés par l'ancienne municipalité. Pour vous un changement de cap libéral s'imposait parce que voulu par les promoteurs privés qui souhaitent reprendre « les choses en main », c'est à dire défendre leurs intérêts. Ce changement de cap s'est traduit par votre volonté politique de refuser d'appliquer la loi SRU et une position claire : Pas question de faire payer le logement social par les promoteurs privés, ni par les impôts locaux. Nous sommes dans un état de droit où les politiques publiques s'imposent dans un cadre républicain. Ploemeur s'illustre désormais comme la seule commune « carencée » en Bretagne, c'est à dire dans l'incapacité à faire face à ses responsabilités sur la période 2014 -2016 en matière de logements sociaux. Vous êtes sous la tutelle de l'état, de l'agglomération et de l'EPF. Ce retournement n'est pas un choix politique, il vous est imposé. Vos méthodes, vos choix commencent à se faire sentir dans la

population, les ploemeurois s'interrogent et ils ont des raisons de la faire. Pour illustrer mes propos, en septembre 2012, j'ai participé à un atelier participatif sur l'aménagement du « Grand pré » conduit par J. Fores, l'adjoint à l'urbanisme de l'époque, il y était prévu pour 2016 la production de 76 logements locatifs aidés. 2014 sitôt après votre élection vous décidez de tout stopper, trop de logements sociaux pour avoir des promoteurs privés acceptant de s'engager sur cette opération. 2018 vous reprogrammés 64 logements sociaux pour la période 2020-2022, soit dix ans après. Avouez que vous faites preuve d'une grande inefficacité ».

Michel LE MESTRELLAN, Conseiller municipal de l'opposition, intervient : « A l'occasion de ce dossier, comme pour d'autres, vous répétez sans cesse les mêmes arguments, "éléments de langage" visant à gommer votre responsabilité :

1) Un passif qui proviendrait de la précédente équipe municipale. Rappelons que vous dirigez la commune depuis 4 ans maintenant. Le rappel systématique des scories de l'ancienne municipalité prend des allures de disque rayé. Bien évidemment que la construction d'une ville se construit sur la durée. Rappelons que l'étalement urbain relève de la politique de M. Godard, Maire d'il y a maintenant quelques décennies. Quant à nous, nous n'avons pas utilisé cet historique. Maintenant que ce dossier de carence vous rappelle que durant 3 périodes triennales, sous l'ancienne municipalité, l'objectif assigné en logements sociaux a été largement dépassé, vous êtes contrarié dans votre argumentation. Au cours de cette dernière période triennale, seuls 50% de l'objectif assigné à la commune ont été atteints.

2) Une première partie de mandat sous la coupe de votre 2ème adjoint. M. Tonnerre sert de fusible aisé au retard accumulé, aux orientations à contresens des besoins et de la réglementation. Pour vous sortir de cette voie vous faites le choix d'utiliser l'un de vos anciens alliés. Si M. Tonnerre s'est exposé à ce genre de situation, nous pensons qu'il s'agit là d'une absence de courage. Le Maire depuis 2014, c'est vous. Vous continuez à orienter une grande partie de l'argent ailleurs que sur les investissements fonciers. Vous avez des choix courageux à faire, vous ne l'avez pas fait, désormais on vous y oblige. Nous nous en félicitons. Il est regrettable que dans cette affaire, la ville perde une bonne partie de ses prérogatives.

3) Des opposants extrémistes et destructifs. Là encore, pour diviser, pour stigmatiser, vous nommez, vous ciblez. Vous n'êtes pas dans le débat d'orientations mais dans la volonté de détruire en nommant. Vous choisissez "les bons opposants", ceux qui vont dans votre sens. Quant à nous, riches de nos différences, et d'un rassemblement renforcé par ces années de travail en commun, nous nous refusons à nous livrer à cette attitude politicienne. Qui est extrémiste ? Ceux qui votent positivement lorsque qu'ils estiment que les choix vont dans le sens des habitants ? Ceux qui argumentent et formulent des propositions sur chaque dossier ? Ceux qui dessinent une ville juste et solidaire ? Non, vraiment votre attitude, outre qu'elle exprime un énervement évident, n'est pas à la hauteur de ce que méritent les Ploemeurois ! »

Loïc TONNERRE, Conseiller municipal, intervient : « J'évoquerai les délibérations n° 18a et 18b, qui forment un tout, à partir de trois questions : quel est le dispositif proposé ? Pourquoi nous est-il soumis ce soir et quelle sera son efficacité ?

1- *Quel est le dispositif proposé ? Ce dispositif repose sur trois textes : un arrêté du Préfet du Morbihan, une convention dite « opérationnelle » quadripartite et un contrat dit de « mixité sociale » tripartite. L'arrêté du Préfet du Morbihan du 18 décembre 2017 constatant la carence de la commune de Ploemeur entraîne deux conséquences : En premier lieu, il prévoit que, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux devront être des logements locatifs sociaux. En second lieu, le droit de préemption urbain détenu par la commune et exercé jusque-là par le maire est transféré à l'Etat pour être exercé par le Préfet, celui-ci pouvant en déléguer à son tour la mise en œuvre à l'établissement public foncier régional (EPFR). Ce qui a été fait par arrêté préfectoral du 14 mars 2018.*

a) *La convention opérationnelle quadripartite vise à préciser le rôle de chacun : Le périmètre d'intervention défini pour l'EPFR correspond à l'ensemble des parcelles du territoire de la commune, bâties ou non bâties, affectées au logement (zones U ou AU du PLU). L'établissement dispose d'une dotation financière de 500 000 € pour la durée de la convention (3 ans). Il acquiert les biens au prix fixé par France Domaine ou au prix fixé par le juge de l'expropriation. Ce droit de préemption sera activé prioritairement dans l'enveloppe urbaine, proche des commodités, sur les zones constructibles, urbaines ou à urbaniser. Son intervention dans les hameaux et sur les parcelles agricoles devra être évitée. Le rôle de l'EPFR est de « porter » les acquisitions foncières pendant 3 ans ou, à titre exceptionnel, 5 ans. La commune s'engageant à trouver un opérateur qui rachètera les biens, ou devra au terme de la convention, racheter les biens elle-même soit au prix d'achat, soit pour un montant revalorisé de 5% par an + frais annexes. Les biens ainsi acquis donneront lieu à la réalisation de programmes comportant 100 % de logements locatifs sociaux, dont 30 % au moins de PLUS-PLAI.*

b) *Le contrat de mixité sociale tripartite (2018-2022) vient préciser la mise en œuvre du PLH : La liste des terrains identifiés comme mobilisables au profit du logement social correspond aux secteurs de servitude de mixité sociale décrits à l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme et inscrits dans le PLU en cours de révision. Il est expliqué qu'il a été recensé 21 ha de potentialités dans les secteurs agglomérés et 8 ha dans les secteurs urbains caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions permettant d'envisager un potentiel total de 480 logements au sein des espaces urbains. Sont également visés : les fonciers dont la commune est propriétaire ainsi que les espaces inclus dans le périmètre de la future ZAC du Centre-Ville. A titre d'information, le contrat rappelle que le PLH prévoit que 30 % de la production neuve à partir de 10 logements collectifs ou individuels groupés ou équivalent à 650 m² de surface de plancher ou 10 lots, doit être constituée de logements locatifs sociaux. Suite à mon intervention lors de l'élaboration du PLH, cette norme, plus sévère que celle posée par le Préfet, ne concernera cependant que 27 logements par an à Ploemeur.*

2- *Pourquoi ce dispositif nous est-il soumis ce soir ? Il est permis en effet de s'interroger sur les raisons d'être d'un dispositif que l'on veut imposer à la commune de Ploemeur.*

a) *Il convient, tout d'abord, de rappeler le contexte politique particulier à la loi SRU. Il n'est pas indifférent de rappeler que l'auteur de la loi SRU est M. Jean-Claude GAYSSOT, ministre des transports du Gouvernement JOSPIN de juin 1997 à mai 2002. M. GAYSSOT, électricien de profession à la SNCF, membre de la CGT et du PC depuis 1963, fut député de la 5^{ème} circonscription de Seine-Saint Denis / Drancy-Bobigny de 1986 à 1997. C'est lui qui*

a institué la règle selon laquelle chaque commune d'une certaine importance devait avoir 20 % de logements locatifs sociaux sur son territoire. Il serait naïf de croire que cette invention répondait à des préoccupations sociales ou humanitaires. Après la période Mitterrand où celui-ci s'était employé à « plumer la volaille communiste », comme on disait à l'époque, l'influence politique du Parti communiste, pris à contre-pied par l'effondrement de l'Union soviétique en 1991, s'était considérablement affaiblie. Pour maintenir le peu d'influence qui lui restait ou en regagner dans ses bastions traditionnels de la couronne industrielle des grandes villes, comme en Seine-Saint Denis, le PC eut l'idée de rendre obligatoire la construction de logements sociaux dans les villes qui échappait à son influence. L'objectif poursuivi par la loi SRU était donc essentiellement politique, et il le reste, comme le montre le discours de ses chantres aujourd'hui autour de cette table. Une habile propagande ne permet pas aux gouvernements suivants de remettre en cause cette loi aussi stupide qu'inefficace. Au fil des années, et particulièrement au cours du dernier quinquennat, le dispositif s'est même renforcé et compliqué. Le résultat est, évidemment, calamiteux : le nombre de logements sociaux construits depuis 2000 est en recul par rapport à celui des 17 années qui ont précédé la loi. Cela n'a rien d'étonnant car ce n'est pas en mettant en œuvre des moyens dignes de l'Union Soviétique, que l'on peut obtenir des résultats en matière de logements. Comme dans d'autres secteurs, d'ailleurs, seule la liberté d'agir, d'investir et d'entreprendre permet d'obtenir des résultats. Ce sont des valeurs auxquelles nous sommes attachés et que, nous, ne renions pas.

b) Les données présentées dans le dossier sont anciennes et ne rendent pas compte de la réalité Ploemeuroise en matière de logements. Les données les plus récentes qui sont citées remontent au 1^{er} janvier 2017 alors que des chiffres au 1^{er} janvier 2018 auraient été plus pertinents. La plupart des chiffres remontent cependant à 2013, il y a 5 ans ! Cela n'est pas sérieux pour un exercice qui se veut important. Quoi qu'il en soit, s'il y a une insuffisance de logements sociaux à Ploemeur, la faute en incombe très largement à Loïc Le Meur qui, au cours de ses 20 années de mandat a construit bien peu de logements sociaux. De 2001 à 2013, en l'espace de 12 ans, le parc HLM s'est accru de 289 logements seulement, soit 24 logements par an. A titre de comparaison, au cours de la période où j'ai exercé les fonctions d'adjoint à l'urbanisme, sur 108 logements que j'ai autorisés, 38 étaient à vocation sociale, soit un taux de 36,1%.

c) Au niveau de Lorient Agglomération, aucune tension n'existe pour les logements sociaux. La réalité des besoins en matière de logement social est en effet à prendre en considération. Or, il n'est pas inintéressant de rappeler qu'en cette matière aucun besoin significatif n'apparaît, de l'aveu même de Mme Detraz, vice-présidente chargée du logement, au niveau de Lorient Agglomération. La première raison est que l'accroissement démographique y est très faible. Les chiffres publiés par l'INSEE au 1^{er} janvier 2015 font apparaître qu'en un an, la population des 25 communes s'est accrue de 656 habitants (+ 0,33 %) ce qui est dérisoire. Sur cinq ans la progression est de 3 441 habitants (+ 0,35 % par an). Sur 9 ans de 5 379 (+ 0,30 %). Depuis le début des travaux du SCOT du Pays de Lorient en 2014, je n'ai cessé d'alerter sur les conséquences d'une erreur de diagnostic touchant à l'évolution de la population. Ce document prévoit une augmentation de 0,50 % par an pendant 20 ans, soit 30 000 habitants supplémentaires d'ici à 2037. Ce chiffre ne sera jamais atteint. Et l'absurdité est que les prévisions de construction du PLH sont indexées sur les chiffres du SCOT et conduisent donc à une surestimation des besoins en logements pour les 7 années à venir. En outre, il n'existe

aucune tension sur le logement social dans l'agglomération. Le taux de logements sociaux y atteint globalement 19,5 % du total des logements. Je trouve inadmissible que Lorient Agglomération se permette de diriger notre politique de l'habitat via le PLH et qu'elle refuse dans le même temps de prendre en compte les chiffres globaux du logement social qui démontrent qu'il n'y a pas d'effort particulier à faire en ce domaine. Pourquoi donc le fait-elle, sinon pour des raisons politiques avec, il faut le dire, de bruyants relais locaux !

3- Quelle sera l'efficacité des mesures envisagées ?

a) L'arrêté du Préfet concerne la construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 m². Combien y-a-t-il de projets répondant à ces critères à Ploemeur ? Pendant les deux ans et demi où j'ai eu à connaître de ces questions en tant qu'adjoint à l'urbanisme, j'en ai rencontré 2 ou 3, guère plus. Imaginer qu'il y en aura davantage demain serait une illusion. Ce qu'il faut bien comprendre c'est que la construction de logements locatifs sociaux est, certes, décrétée par les autorités politiques - nationales ou locales - mais que celles-ci n'assurent qu'une très faible part du financement. L'Etat, par exemple, déclare facilement le logement « grande priorité nationale » quand il ne contribue qu'à hauteur de 7 % de son financement, les bonnes années... L'effort repose essentiellement sur les promoteurs et sur les propriétaires privés. Lorsqu'il s'agit de programmes mixtes, les propriétaires privés paient au promoteur le surcoût que celui-ci supporte pour la production de logements sociaux qu'il revend à un bailleur social au-dessous du prix de revient. D'expérience, je peux dire que sur un programme de 60 logements, par exemple, un taux de 10 % de logements locatifs sociaux, soit 6 logement, est supportable car le surcoût est modéré et partagé entre un grand nombre d'acquéreurs privés, 54 dans notre exemple. Mais, au-delà de 15 %, les choses deviennent plus difficiles et la limite de 20 % ne paraît pas pouvoir être dépassée. Elle signifie que le surcoût de 12 logements sociaux (sur 60) est supporté non plus par 54 mais par 48 acquéreurs privés. Les prix s'affolent, la facture grimpe. Maintenant, reste une question importante : quels secteurs de Ploemeur seront concernés par cette multitude de logements sociaux que vous voulez réaliser ?

Les textes, on l'a vu, évoquent les secteurs de servitude de mixité sociale et précisent qu'ils sont inscrits dans le PLU. Pouvez-vous nous dire quels quartiers ont vocation à accueillir ces immeubles collectifs qui ont fait la réputation de Lorient ou de Lanester ? J'imagine qu'à l'heure actuelle vos plans sont prêts. Le contrat de mixité sociale citait les fonciers communaux : s'agit-il de l'ancienne Gendarmerie ? de l'îlot Saint-Joseph ? du site du Presbytère ? Il évoquait aussi le futur périmètre de la ZAC du Centre-Ville, là ça ferait du monde... Dans l'annexe sont mentionnés la rue de Larmor, le site des services techniques, Kerloudan, Briantec, le secteur de Grand-Pré, Kerbrient, Kerduellic : est-ce là que vous entendez construire ces tours et ces barres que les Ploemeurois aiment tant ? Les Ploemeurois ont le droit de savoir quel avenir vous leur préparez !»

Le Maire, Ronan Loas, répond : « Concernant les projets annoncés et pour lesquels nous avons déjà dissertés à partir des OAP, je rappelle qu'il ne s'agit en aucun cas de barres HLM. Concernant le site de l'ancienne gendarmerie, vous avez le détail sur le document en annexe, notamment son volume. Je pense que l'on peut faire de la densité en le faisant proprement. Effectivement il y a une réflexion sur la population de personnes âgées à Ploemeur en raison d'une forte demande, qui pourrait orienter sur le choix de résidences partagées mixtes pour des seniors (50 % voir plus) et sur critères sociaux.

Depuis 4 ans nous gérons les attributions de logements de manière totalement sérieuse, uniquement sur critères sociaux. L'autre sujet de la production du social est de lutter contre les refus (41 % cette année) lors des attributions de logements sociaux. Il y a une logique de dignité humaine et de rénovation urbaine. Les « plots » tels qu'à Bois Pins 1,2,3, seront intégralement rénovés et prendront l'apparence de bâtiments en logements libres. Je tiens à préciser que 80 % des Ploemeurois sont éligibles pour accéder au locatif aidé et nous encourageons les personnes à en bénéficier pour ainsi dégager du pouvoir d'achat. Le fonds social (CCAS) énergie « craque » tous les ans parce que le parc de logements est vieillissant. De plus, l'accession à la propriété est un des moyens qui permet de convertir le locatif vers la propriété. Les premiers éléments portés par le gouvernement concernant la loi ELAN me laissent porteur d'espoir sur la cession d'appartements à caractère social à leurs occupants. La conclusion est que Ploemeur n'est pas sous cloche et que nous avons des outils supplémentaires. Information complémentaire : 64 % des acquéreurs d'un bien immobilier à Ploemeur résidaient déjà à Ploemeur.

n°19a

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME ET LOGEMENT**

**RUE ERNEST RENAN - MAISON DE FONCTION DE L'ECOLE DE LA CHATAIGNERAIE -
DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC**

Rapporteur : Jean-Luc Madec

Un logement de fonction de l'école maternelle a été construit en 1978, 2 rue Ernest Renan. Ce bien est cadastré section DK n°208. Ce bien jouxte l'école maternelle. La parcelle est clôturée indépendamment du groupe scolaire. La superficie du terrain est de 652 m² et la surface de la maison est d'environ 105 m². La maison est composée d'une cuisine, d'un hall d'entrée, 1 séjour-salon, 1WC, 3 chambres, 1 salle de bain et 1 garage. La ville a décidé de vendre cette maison qui n'est plus occupée depuis 2016. Les biens appartenant aux personnes publiques se répartissent entre ceux relevant du domaine public et ceux relevant du domaine privé. Pour appartenir au domaine public de la collectivité, le bien doit remplir, en application de l'article L2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, outre une condition d'appartenance à une personne publique, deux conditions alternatives :

- Etre affecté à l'usage direct du public ;

- Ou être affecté à un service public pourvu qu'en ce cas le bien fasse l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

La maison de fonction a été aménagée comme un accessoire indispensable à la mission de service public scolaire. Elle n'a jamais été déclassée du domaine public et du domaine public scolaire. S'agissant de domaine public, il est nécessaire de déclasser du domaine public au domaine privé de la commune pour pouvoir procéder à la vente. Elle doit être également déclassée du domaine public scolaire.

Le déclassement n'est effectué qu'après désaffectation matérielle.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L 2122-21, L 3111-1 et L 2241-1 ;

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques (CGPPP) et notamment ses articles 2141-1 et suivants ;

Vu la délibération du 28 juin 2017 décidant des modalités de désaffectation de la maison de fonction de l'école de la châtaigneraie ;

Vu le certificat du Maire constatant que les mesures de désaffectation ont été mises en place ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » en date du 22 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que la parcelle cadastrée DK n°208 matérialisée au plan ci-joint correspondant à l'ancienne maison de fonction de l'école de la châtaigneraie n'est plus affectée à l'usage du public ;

Considérant que s'agissant du service public scolaire, le préfet a été sollicité et a émis un avis favorable à la désaffectation de ce logement de fonction ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **PRONONCE LE DECLASSEMENT** dans le domaine privé de la commune de la parcelle DK n°208 telle qu'elle apparaît sur le plan ci-joint ;
- **DONNE tous pouvoirs** au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les formalités nécessaires.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

Jean-Guillaume GOURLAIN, Conseil municipal de l'opposition, intervient : « Nous recevons avec satisfaction ce bordereau ce soir. Effectivement lors du conseil municipal du 28 Juin 2017, nous avons voté la désaffectation en vue du déclassement du domaine public de ce logement de fonction de la châtaigneraie. A l'époque je vous avais signalé que nous voterions pour, mais que nous demandions l'attention du conseil car l'emplacement de cette parcelle serait tout à fait propice à un petit collectif afin de faire venir des familles avec enfants. Vous nous aviez alors promis de vous y intéresser et de regarder la faisabilité. Cela est chose faite car sur ce site devrait voir le jour un petit collectif de logements sociaux. Sur ce sujet, comme sur beaucoup d'autres notre action a donc été bénéfique et notre rôle d'élus, force de proposition, a été entendu, pour le bien collectif. Alors je profite de ce bordereau pour dire et rappeler ici qu'être une opposition stérile, faisant le show constamment, s'opposant à tout pour exister, sert peut-être à passer dans les journaux, ... mais voilà, au final, cela ne sert à rien pour le bien des Ploemeurois en tout cas ! Nous avons été élus pour et par les Ploemeurois, nous rappelons donc ici que nous sommes et resterons constructifs et ouverts sur tous les sujets sans arrières pensées de boutiques politiques ! »

DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME ET FONCIER

RUE ERNEST RENAN - VENTE DE LA PARCELLE DK 208

Rapporteur : Jean-Luc Madec

Un logement de fonction de l'école maternelle a été construit en 1978, 2 rue Ernest Renan. Ce bien est cadastré section DK n°208. Ce bien jouxte l'école maternelle. La parcelle est clôturée indépendamment du groupe scolaire. La superficie du terrain est de 652 m² et la surface de la maison est d'environ 105 m². La maison est composée d'une cuisine, d'un hall d'entrée, 1 séjour-salon, 1WC, 3 chambres, 1 salle de bain et 1 garage.

La ville a décidé de vendre cette maison qui n'est plus occupée depuis 2016.

La maison de fonction a été aménagée comme un accessoire indispensable à la mission de service public scolaire. Elle a fait l'objet d'un déclassement du domaine public et du domaine public scolaire. Ce bien fait partie du domaine privé de la commune.

La SA HLM Aiguillon propose de construire neuf logements locatifs aidés en financement PLUS et PLAI.

Cette parcelle de 652 m² est classée en zone Ub au PLU. Les règles du PLU permettent une emprise au sol de 326 m² (50 %) et une hauteur de 12 m au faitage.

Il est proposé de vendre cette parcelle à la SA HLM Aiguillon au prix de 90 € le mètre carré de surface habitable, soit pour une surface de plancher de 492 m², 44 280 €.

Le logement en l'état a été évalué à 190 000 €. La perte de valeur pour la ville qui est d'environ 145 720 € viendrait en déduction de la pénalité prévue en application de l'article 55 de la loi SRU pour défaut de logements sociaux.

Les frais d'acte seront à la charge de la SA HLM Aiguillon construction.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le courrier du Préfet du Morbihan du 2 octobre 2017 donnant un avis favorable à la désaffectation du logement de fonction du domaine public scolaire ;

Vu la délibération du conseil municipal du 4 avril 2018 prononçant le déclassement du domaine public communal ;

Vu l'avis du service du Domaine du 16 février 2018 ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » du 22 mars 2018 ;

Vu l'avis de la commission « finances, ressources humaine » du 26 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant la nécessité de réaliser des logements locatifs sociaux sur la commune de Ploemeur pour répondre aux besoins locaux ;

Considérant les obligations de réalisation de logements sociaux qui s'imposent à la commune de Ploemeur en application de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, compte tenu d'un déficit s'élevant à 646 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017 ;

Considérant l'intérêt du projet présenté par la SA HLM Aiguillon ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la vente de la parcelle DK n°208 au prix de 90 € le mètre carré de surface de plancher, la perte de valeur pour la commune viendra en déduction de la pénalité prévue en application de l'article 55 de la loi SRU ;
- **DONNE** tous pouvoirs au maire pour accomplir les différentes formalités

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ

n°20a

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME ET LOGEMENT**

RUE DE LATTRE DE TASSIGNY - DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE L'ESPACE VERT

Rapporteur : Serge Lecuyer

Un lot à bâtir a été détaché de la parcelle DB 91 dans le secteur sud de la rue de Larmor au profit de Monsieur et Madame SARDI en 2012. L'accès à ce lot a été autorisé sur l'espace vert du lotissement Saint-Déron, rue Maréchal De Lattre de Tassigny, sous réserve de la constitution d'une servitude de passage. Le lotissement disposait d'un quota d'espaces verts supérieur à la norme réglementaire et les réseaux étaient présents sur l'impasse.

Le Conseil municipal a, lors de sa séance du 14 mars 2013, autorisé la constitution d'une servitude de passage. L'acte notarié a été signé le 11 avril 2013. En septembre 2014, Monsieur et Madame SARDI ont demandé à acquérir une partie de la parcelle DB 195, d'environ 200 m², devant leur propriété. Le pourcentage d'espace vert du lotissement de Saint Déron (19,22%) étant supérieur à la norme réglementaire (10%), la vente d'une partie de cet espace telle que proposée est possible.

Le terrain est classé en zone Ub au PLU.

Cette parcelle DB 195 fait partie du domaine public communal. Le terrain a été aménagé en espace vert. Préalablement à toute cession, il est nécessaire de déclasser du domaine public les parties qui seront cédées. Le déclassement n'est prononcé qu'après désaffectation matérielle.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L 2122-21, L 3111-1 et L 2241-1 ;

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques (CGPPP) et notamment ses articles 2141-1 et suivants ;

Vu la délibération du 31 mars 2016 décidant des modalités de désaffectation de l'espace vert cadastré DB 195, rue De Lattre de Tassigny ;

Vu le certificat du Maire constatant que les mesures de désaffectation ont été mises en place ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » en date du 22 mars 2018 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant que la partie de la parcelle DB 195 matérialisée au plan ci-joint correspondant à un espace vert du lotissement communal de Saint Déron n'est plus affectée à l'usage du public ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **PRONONCE LE DECLASSEMENT** de la dépendance domaniale telle qu'elle apparaît sur le plan ci-joint ;
- **DONNE TOUTS POUVOIRS** au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les formalités nécessaires.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

n°20b

DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME ET FONCIER

RUE DE LATTRE DE TASSIGNY –VENTE D'UNE PARTIE DE L'ESPACE VERT CADASTRE DB 195

Rapporteur : Serge Lecuyer

Un lot à bâtir a été détaché de la parcelle DB 91 dans le secteur sud de la rue de Larmor. L'accès à ce lot a été autorisé sur l'espace vert du lotissement Saint-Déron, rue Maréchal De Lattre de Tassigny, sous réserve de la constitution d'une servitude de passage. Le lotissement disposait d'un quota d'espaces verts supérieur à la norme réglementaire et les réseaux étaient présents sur l'impasse.

Le Conseil municipal a, lors de sa séance du 14 mars 2013, autorisé la constitution d'une servitude de passage. L'acte notarié a été signé le 11 avril 2013.

Monsieur et Madame Sardi ont demandé à acquérir une partie de la parcelle DB 195 devant leur propriété.

Le pourcentage d'espace vert du lotissement de Saint Déron (19,22%) étant supérieur à la norme réglementaire (10%), la vente d'une partie de cet espace telle que proposée est possible.

Les colotis du lotissement ont été consultés et sont favorables à la cession d'une partie de cet espace vert.

Le terrain est classé en zone UB au PLU.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le maire à vendre une partie de cet espace vert au prix de 150 € le mètre carré conformément au plan de cession de principe joint, soit pour une surface approximative de 173 m² 25 950 €. Les frais notariés sont à la charge de l'acquéreur.

Les services fiscaux consultés ont évalué le prix de cet espace vert à 150 € le mètre carré.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L 2122-21 et L 2241-1 ;

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques (CGPPP) et notamment l'article 3221-1 ;

Vu l'avis de France Domaine du 22 août 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 4 avril 2018 prononçant le déclassement dans le domaine privé communal de la parcelle DB 195 ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » en date du 22 mars 2018 ;

Vu l'avis de la commission « finances et ressources humaines » en date du 26 mars 2018 ;

Considérant que les riverains ont été consultés sur ce projet de cession ;

Considérant que les acquéreurs ont donné leur accord sur le principe de cession et sur le prix de vente ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la vente de partie de la parcelle cadastrée DB 195 au prix de 150€ le m² ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour accomplir les formalités nécessaires.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

n°21

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

DEMANDE FORMULEE AUPRES DES SERVICES DE L'ETAT PAR LA COMMUNE DE LARMOR-PLAGE DE CREATION ADMINISTRATIVE D'UNE ZONE DE MOUILLAGES ET D'EQUIPEMENT LEGRS SUR LE SECTEUR DE KERPAPE - AVIS DE LA COMMUNE

Rapporteur : Serge Lecuyer

Par Courrier du 31 mai 2017, les services de l'Etat sollicitent la commune pour avis sur une demande de création administrative par la commune de Larmor-Plage d'une zone de mouillages et d'équipements légers sur le secteur de Kerpape, situé sur le territoire communal.

Par délibération du conseil municipal du 28 juin 2017, la commune avait décidé de ne pas faire valoir son droit de priorité mais avait également émis un avis défavorable sur le projet, compte tenu des risques d'accroissement de circulation sur la voie d'accès à la plage, déjà saturée en période estivale.

Des garanties ont été apportées depuis à la commune sur le fait qu'il n'y aura pas accroissement du nombre de mouillages et donc de la circulation.

Dans ces conditions, il est proposé de revoir l'avis formulé le 28 juin.

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » en date du 22 mars 2018 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **CONFIRME** le non exercice du droit de priorité de la commune sur ce projet de zone de mouillage ;
- **EMET** un avis favorable au projet de création de zone de mouillage gérée par la commune de Larmor-Plage ;
- **CONDITIONNE** cet avis favorable au fait que toute évolution ultérieure de la zone de mouillage sera soumise à un nouvel avis de Conseil municipal de Ploemeur ;

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 4 ABSTENTIONS (Michel LE MESTRALLAN – Daniel LE LORREC – Sylvain BRITEL – Irène BELLEC

QUESTION ORALE

Déposée par Sylvain BRITEL, Conseiller municipal de l'opposition.

« M. Tonnerre accompagné de trois des conseillers municipaux a décidé de créer un nouveau groupe au sein de votre majorité. Ce nouveau groupe demande à bénéficier des 2 seules prérogatives d'un groupe à Ploemeur à savoir disposer d'une place dans le journal municipal et d'un local. Pour répondre à cette demande, vous avez décidé :

- de réduire notre capacité d'expression en incluant ce nouveau groupe, né au sein de votre majorité, dans les 2000 signes du journal municipal réservés à l'opposition élue en 2014*
- d'exiger le partage du local de l'opposition.*

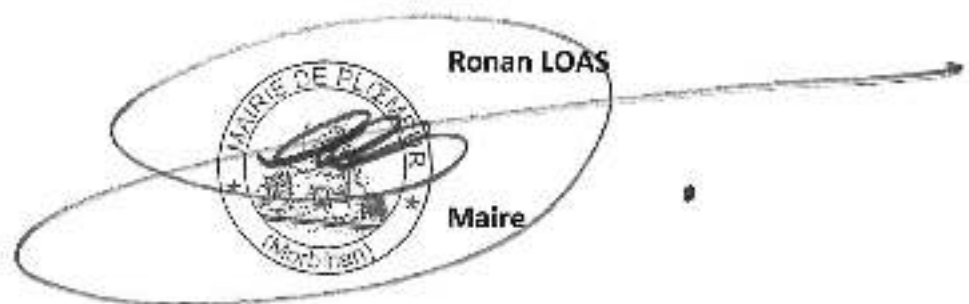
Ces mesures ne peuvent nous convenir puisqu'elles réduisent de manière non négligeable notre capacité d'expression et nous feraient partager un local avec des membres élus au sein de la Majorité de 2014. Afin de vous exprimer notre position, nous vous avons adressé un courrier. Ce courrier demandait des réponses. A ce jour, Nous n'avons aucun retour. Je vous rappelle le contenu de notre document. Le principe de trouver une place à M. Tonnerre ne se discute pas. La détermination de la majorité et de la minorité municipale est fixée au soir du 2ème tour des élections municipales. La rupture au sein de votre groupe devait entraîner son expression au sein de la majorité du 2ème tour et en aucun cas dans notre contingent. C'est ainsi que nous avons géré notre rupture avec les collègues de la minorité sortie des urnes. Nous l'avons fait au sein de la liste du 2ème tour. Nous n'avons pas eu besoin de votre intervention. Chacun a bien compris que votre intention est de réduire notre capacité d'expression. Il ne s'agit pas "d'une querelle de chapelle" mais bien d'un signe clair de refus du débat, de la contradiction. Vous ne supportez pas notre pugnacité, vous ne supportez pas de devoir aujourd'hui appliquer sur des questions majeures les voies que nous avons balisées et rappelées inlassablement depuis 4 ans. Le maintien de votre proposition conduirait à ne plus permettre une expression minoritaire dans des conditions acceptables. Nous vous demandons une réponse à notre courrier et de revoir votre décision. Plusieurs solutions existent. Si vous persistez dans vos décisions, nous sommes au regret de vous informer que nous mettrons en œuvre tous les recours envisageables »

Réponse question orale par le Maire Ronan Loas

*« Monsieur Britel,
J'ai pris acte de la constitution du groupe de Monsieur Tonnerre intitulé « Les Indépendants » et composé de 4 membres au sein du Conseil municipal.
Ce groupe n'est pas constitutif de la majorité actuelle, bien que ces 4 élus l'étaient au moment des élections. Je ne revlendrals pas sur les raisons qui ont poussé ces élus à quitter le groupe de la majorité.
Au sujet des groupes d'élus au sein d'un Conseil municipal pour une ville de notre strate, l'article L.2121-27-1 du CGCT parle bien de « conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale ».*

Cette formulation a aussi pour conséquence que notre règlement intérieur qui organise l'expression desdits conseillers dans le magazine municipal est suffisamment souple pour intégrer les possibles mouvements politiques durant la mandature et envisager ainsi l'hypothèse selon laquelle un conseiller municipal qui fait partie de la majorité le jour de l'installation du conseil soit amené à la quitter de façon définitive avant la fin du mandat. Au sujet de l'espace d'expression dans le magazine municipal, celui-ci doit être équitablement réparti. C'est pourquoi le bloc « opposition » - comme celui de la majorité - est composé de 2000 signes espaces compris. Étant donné qu'il y a aujourd'hui 12 élus d'opposition, chaque groupe a reçu un nombre de signe proportionnel à son nombre d'élus. Concernant le local de l'opposition, vous comprendrez qu'il n'est pas d'actualité de décupler le nombre de locaux municipaux, bien au contraire. C'est pourquoi vous saurez – j'en suis certain – vous organiser pour mettre en place un planning d'utilisation de cette salle qui est loin d'être utilisée tous les jours. On aurait pu augmenter le nombre de signes, mais le format du magazine ne le permet pas. Je vais néanmoins regarder de quelle manière je peux rassurer vos craintes démocratiques».

Le Maire lève la séance à 21 h 20





Bilan 2016 - 2018

Conseil Municipal des jeunes



2016 : 24 élus (CM1 / 6ème)

- ▶ 3 commissions créées (mars 2016 à aout 2017):
 - Environnement / écologie
 - Sports / loisirs
 - Intergénérationnelle / solidarité

- ▶ Visite du Conseil Départemental du Morbihan
 - Lundi 24 octobre 2016

- ▶ Présences aux cérémonies du 11 Novembre

- ▶ 3 projets (septembre 2017 à juin 2018)
 - Visite de l'Assemblée Nationale (Paris du 2 au 4 mai 2018)
 - Journée écologie et environnement (samedi 2 juin 2018)
 - Ludothèque (en cours ... suite mandat 2018/2020)

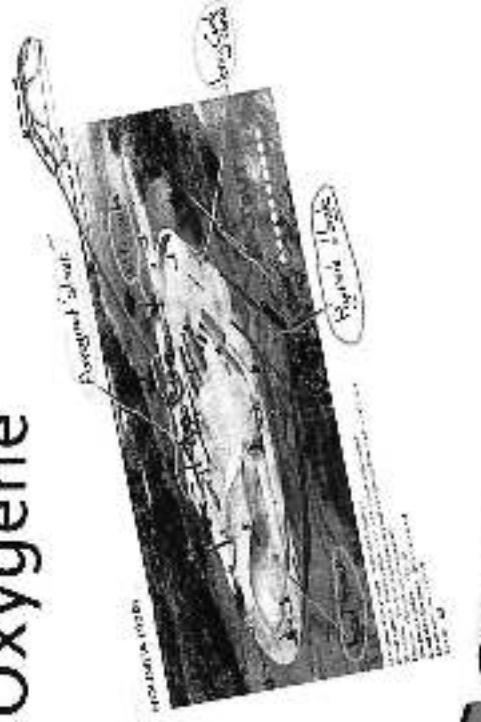
Commission Environnement / Ecologie

- ▶ Samedi 26 novembre : Nettoyage de plage, anse du Stole
- ▶ Dimanche 14 juin 2017 : Nettoyage de plage, anse du Stole
- ▶ Samedi 2 juin 2018 : Journée écologie / environnement



Commission Sports / Loisirs

- ▶ Vendredi 18 novembre 2016 : réunion publique skate parc
- ▶ Mercredi 28 décembre 2016 : journée collecte de jeux (création d'une ludothèque)
- ▶ Mercredi 5 juillet 2017 Kermesse Plaine Oxygène



Commission Intergénérationnelle / Solidarité

- ▶ Mercredi 14 et 21 septembre 2016 : presque intergénérationnelle semaine bleue
- ▶ Vendredi 7 octobre 2016: inauguration presque semaine bleue
- ▶ Mercredi 21 décembre 2016 : journée solidarité (vente de gâteaux au profit de l'association « un tandem pour le vie »)
- ▶ Mercredi 24 mai 2017 : sortie Zoo avec personnes âgées EHPA Pierre et Marie Curie



**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE NANTES**

N° 16NT01335

COMMUNE DE PLOEMEUR

M. Mony
RapporteurM. Durup de Balcine
Rapporteur publicAudience du 8 décembre 2017
Lecture du 14 mars 201868-001-01-02-03
68-01-006-02
68-01-01-01-03-01
C 1**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE****AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**La cour administrative d'appel de Nantes
chambres réunies 2^{ème} et 5^{ème} chambre

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

L'association « Les amis des chemins de ronde du Morbihan » a demandé au tribunal administratif de Rennes d'annuler la délibération adoptée le 14 mars 2013 par le conseil municipal de la commune de Ploemeur portant approbation de son plan local d'urbanisme communal, en tant que celui-ci identifiait comme « franges de hameaux » plusieurs lieux-dits situés en zone Uah, Ubm, Ah et Nh, et comportait la création d'un secteur NI 3 au nord du lieu-dit Le Courégant et de deux zones 1 AUj et AUja au lieu-dit Kergantic et à proximité de l'aéroport de Lann-Bihoué.

Par un jugement n° 1303310 du 26 février 2016, le tribunal administratif de Rennes a fait droit à cette demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 25 avril 2016, le 11 janvier 2017, le 21 avril 2017, le 26 septembre 2017 et le 13 novembre 2017, la commune de Ploemeur, représentée par Me Vos, demande à la cour :

1°) d'annuler ce jugement du 26 février 2016 ;

2°) de rejeter la demande de l'association ;

3°) de mettre à la charge de l'association « Les amis des chemins de ronde du Morbihan » une somme de 1 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Ploemeur soutient que :

- le jugement attaqué est irrégulier dès lors qu'il ne vise pas les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Lorient dont il devait cependant nécessairement tenir compte et se trouve ainsi insuffisamment motivé ;

- les premiers juges ont méconnu l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme en appréciant la légalité du plan local d'urbanisme (PLU) directement au regard des dispositions des articles L. 146-4 et suivants du code de l'urbanisme alors que le territoire de la commune est couvert par un SCOT et qu'ils ne s'étaient pas interrogés sur la portée normative de ce document ;

- en sanctionnant la possibilité dans les « franges de hameaux » de réaliser des annexes en extension des constructions principales déjà existantes, les premiers juges sont allés au-delà des exigences de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

- le secteur correspondant au parc résidentiel de loisirs du lieu-dit « Le Courégant » présente les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération existants au sens de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

- le secteur correspondant à la zone d'activité située au lieu-dit Kergantec doit être regardé comme présentant les caractéristiques d'un secteur urbanisé ;

- le secteur situé au Sud-ouest de l'aérodrome de Lann-Bihoué classé en sous-secteur 1 AU1a présente les caractéristiques d'un espace urbanisé et sa création se réalise dans le respect de l'article L. 146-8 du code de l'urbanisme compte tenu de la nature des activités prévues ;

- les moyens présentés par l'association tirés de la méconnaissance du SCOT du Pays de Lorient ne sont pas fondés ;

- l'appel incident formé le 2 novembre 2017 par l'association-requérante est irrecevable dès lors qu'il porte sur un litige distinct de l'appel principal et du litige soumis au tribunal administratif.

Par un mémoire en défense, enregistré le 22 novembre 2016, complété par des mémoires enregistrés le 12 avril 2017, le 22 septembre 2017 et le 2 novembre 2017, l'association « Les amis des chemins de ronde du Morbihan », représentée par Me Busson, conclut, dans le dernier état de ses écritures, au rejet de la requête, à l'annulation du plan local d'urbanisme de la commune de Ploemeur en tant qu'il classe en zone 2 AUB le secteur situé à l'Est de Kergantec et à ce qu'une somme de 2 500 euros soit mise à la charge de la commune en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

L'association fait valoir que :

- aucun des moyens d'annulation soulevés par la commune n'est fondé ;

- les dispositions du SCOT qui précisent les notions de villages et hameaux ainsi que les conditions de l'extension de l'urbanisation et qui reprennent les principes de l'article L. 146-4 I pour les communes littorales sont méconnus par le PLU qui autorise des extensions d'urbanisation en dehors des secteurs caractérisés par une densité significative de

constructions ; que ces dispositions justifient le maintien des annulations prononcées par le tribunal ; qu'en particulier le document d'orientations générales (DOG) du SCOT exclut strictement l'urbanisation des hameaux en dehors de leur enveloppe bâtie de sorte que les dispositions relatives à l'urbanisation des franges des hameaux lui sont contraires ; que le secteur du parc résidentiel de loisir du Courégant, classé en NI 3, ne présente pas les caractéristiques d'un village telles que définies par le DOG du SCOT ni celles d'une agglomération ; que la zone d'activités de Kergantic ne présente pas le caractère d'une agglomération compte tenu du faible nombre de bâtiments existants ; que c'est en violation de l'article L. 146-4-1 tel que repris par le SCOT que la zone AUia a été prévue au sud-ouest de l'aéroport de Lann-Bihoué ;

- le secteur situé à l'Est de Kergantic ne présente aucun caractère urbanisé et son classement en zone 2 AUB méconnaît les dispositions du 1 de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme.

La Cour a informé les parties le 6 novembre 2017 de ce qu'elle était susceptible de soulever d'office le moyen tiré du caractère distinct du litige soulevé par la demande d'annulation du classement de la zone 2 AUB du secteur Est de Kergantic.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Mony,
- les conclusions de M. Durup de Baleine, rapporteur public,
- et les observations de Me de Dieuleveult, substituant Me Vos, représentant la commune de Ploemeur, et de Me Bussion, représentant l'association « Les amis des chemins de ronde du Morbihan ».

Une note en délibéré a été produite le 12 décembre 2017 pour l'association « Les amis des chemins de ronde du Morbihan ».

Une note en délibéré a été produite le 14 décembre 2017 pour la commune de Ploemeur.

1. Considérant que la commune de Ploemeur relève appel du jugement du 26 février 2016 par lequel le tribunal administratif de Rennes a annulé la délibération approuvant le plan local d'urbanisme communal en tant que ce dernier prévoyait la création de « franges de hameaux » situées dans plusieurs lieux-dits de la commune autorisant la réalisation d'annexes et l'extension des constructions déjà existantes, la création d'un secteur NI 3 au lieu-dit « Le Courégant », la création d'un sous-secteur 1 AUi au lieu-dit « Kergantic » et la création d'un sous-secteur 1 AUia au Sud-ouest de l'aérodrome de Lann-Bihoué ;

Sur l'appel principal :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction alors applicable : « *Les schémas de cohérence territoriale (...) doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, (...) / Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 (...)* » ; que, lorsque le territoire d'une commune, soumise aux dispositions particulières au littoral, est couvert par un schéma de cohérence territoriale mettant en œuvre ces dispositions, celui-ci fait obstacle à une application directe au plan local d'urbanisme des dispositions législatives particulières au littoral, la compatibilité du plan local d'urbanisme devant être appréciée au regard des seules orientations du schéma de cohérence territoriale ; que, toutefois, ce principe ne fait pas obstacle, le cas échéant, à la possibilité pour tout intéressé de faire prévaloir par le moyen de l'exception d'illégalité, les dispositions législatives particulières au littoral sur les orientations générales du schéma de cohérence territoriale ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le territoire de la commune de Plocmeur est couvert par le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient, approuvé le 18 décembre 2006, lequel comporte, au travers des différents objectifs qu'il définit, des orientations et précisions relatives à l'évolution de l'urbanisation sur son territoire mettant en œuvre les dispositions législatives particulières au littoral ;

4. Considérant que le tribunal administratif a fait droit aux conclusions d'annulation dont il était saisi en se fondant sur les dispositions de l'article L. 146-4 I du code de l'urbanisme ; qu'en statuant ainsi, sans se référer aux orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient, le tribunal administratif, qui avait suffisamment motivé son jugement, a inexactement appliqué les dispositions précitées de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme et s'est fondé sur des moyens inopérants dès lors que le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient mettait en œuvre les dispositions particulières au littoral et que le tribunal n'était saisi d'aucune exception d'illégalité de ses dispositions ;

5. Considérant toutefois qu'il appartient à la Cour, saisie de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés par l'association requérante tant devant le tribunal administratif de Rennes que devant la Cour ;

En ce qui concerne les « franges de hameaux » :

6. Considérant que les orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient visant à limiter les possibilités de l'urbanisation dispersée, sont précisément décrites au travers du chapitre 3 de la partie 2 du document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale ; que ces orientations précisent les conditions dans lesquelles les villages et les hameaux peuvent être développés ou renforcés, en indiquant pour ces derniers que leur renforcement par de nouvelles constructions ne peut toutefois porter que sur un secteur de taille limitée et à condition de rester « dans l'enveloppe du bâti » et sous réserve, pour les communes littorales de respecter les dispositions des I et II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme ;

7. Considérant d'une part, que le plan local d'urbanisme de Ploemeur délimite plusieurs « franges de hameaux », reportées sur les documents graphiques, réparties sur l'ensemble du territoire de la commune, où le règlement autorise à la fois les constructions d'annexes et l'extension des constructions déjà existantes ; qu'il ressort des pièces du dossier que les « franges de hameaux » situées dans les lieux-dits Kervinio, Le Cruguellie, Kergoat, Kervemois, Le Gaillec, Kergohel, Kerbistoret, Kerantonel, Kerlir, Le moulin de Gaillec, Kerscoët, Saint Adrien, Loyan, Lopeheur et Kernastellec sont toutes situées à l'extérieur du front bâti existant ; qu'elles sont également dépourvues de toute construction existante et, jouxtent, quel que soit le classement du secteur auquel elles appartiennent, des espaces eux-mêmes non encore urbanisés ; que ces franges ne sont pas directement voisines, sur un ou plusieurs côtés, d'un nombre et d'une densité significatifs de constructions ; que, par suite, les possibilités de construction autorisées équivaldraient nécessairement à étendre les limites de l'urbanisation ; qu'un tel classement méconnaît les orientations du schéma de cohérence territoriale de Pays de Lorient visant à limiter l'urbanisation dispersée se combinant avec les dispositions du I de l'article L. 146-4 alors applicables du code de l'urbanisme auxquelles il renvoie expressément ; que par suite la commune de Ploemeur n'est pas fondée à se plaindre de ce que par le jugement attaqué le plan local d'urbanisme a été, dans cette mesure, annulé ;

8. Considérant d'autre part que, s'agissant du lieu-dit Lann Er Roch, le règlement graphique du plan local d'urbanisme n'y fait apparaître aucune « frange de hameau » ; que, dès lors, s'agissant de cet espace particulier, le moyen tiré de la méconnaissance des orientations du schéma de cohérence territoriale manque en fait ; que c'est ainsi à tort que le tribunal administratif a procédé à l'annulation du plan local d'urbanisme en tant que celui-ci comportait cette frange de hameau ;

En ce qui concerne le parc résidentiel du Courégant :

9. Considérant que, selon les dispositions du règlement du plan local d'urbanisme, la zone NI 3 permet d'accueillir tous types de constructions liées au camping caravanning organisé soumis à autorisation administrative y compris les parcs résidentiels de loisirs ; que le règlement de la zone y admet l'implantation de constructions à deux mètres les unes des autres et atteignant une emprise au sol de 30 % de la superficie du terrain d'assiette ; qu'il ressort des pièces du dossier que le parc résidentiel de loisirs existant, dit des Menhirs au lieu-dit Courégant, s'inscrivant dans le périmètre de cette zone, ne se situe pas, comme l'admet d'ailleurs la commune de Ploemeur, en continuité du village du Courégant, lui-même situé au Sud-ouest, et dont les habitations les plus proches sont distantes d'un peu plus de cent mètres de la limite Sud du parc ; que cette zone NI 3 s'ouvre elle-même sur plusieurs de ses côtés sur des espaces naturels ou agricoles dépourvus de tout caractère urbanisé ; que le parc des Menhirs, qui accueille une trentaine d'habitations légères de loisirs ne peut être regardé, compte tenu des constructions qu'il supporte, de leur nombre et de leur organisation, ni comme un hameau, ni comme un village au sens des orientations du schéma de cohérence territoriale ; qu'il n'est pas plus une agglomération ; qu'il ne pouvait, par suite, alors même que le document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale préconise, s'agissant du développement touristique, la modernisation des infrastructures d'accueil, faire l'objet d'un classement lui permettant, en y autorisant la réalisation de nouvelles constructions, d'être conforté ou renforcé sans toutefois présenter le caractère d'un espace urbanisé ou être situé en continuité d'un tel espace ; par suite la commune de Ploemeur n'est pas fondée à se plaindre de ce que par le jugement attaqué le plan local d'urbanisme a été, dans cette mesure, annulé ;

En ce qui concerne les zones d'extension de l'urbanisation destinées à l'accueil d'activités économiques :

10. Considérant que les moyens présentés par l'association « Les amis des chemins de ronde du Morbihan » tirés de ce que les zones en question ne présentent pas le caractère de hameaux et villages au sens du schéma de cohérence territoriale et ne se situent pas en continuité de zones urbanisées doivent être appréciés en considération de l'ensemble des dispositions du document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale, en particulier celles concernant les zones d'activité ; qu'il ressort des pièces du dossier que, s'agissant de la localisation des activités économiques, le document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient a défini le principe, page 61 de ce document, d'une confortation du développement économique par des sites d'accueil appropriés et comporte des prescriptions particulières en ce qui concerne la réhabilitation des zones d'activité existantes et le maintien d'une offre adaptée en matière de zones d'activités, celles-ci devant prioritairement se situer autour de pôles structurants, disposant notamment d'un potentiel logistique ; que s'agissant en particulier de la création d'une zone d'activités située à proximité de l'aéroport, le document d'orientations générales précise que devra y être recherchée l'implantation d'entreprises présentant un lien fonctionnel avec la fréquentation de l'aéroport : que ces orientations ont par ailleurs été cartographiées page 63 du document d'orientations générales sur lequel sont identifiées les deux zones contestées ;

11. Considérant que, en ce qui concerne le sous-secteur 1 AU1a située au Sud-ouest de l'aéroport de Lann-Bihoué, la localisation à cet endroit d'une zone d'urbanisation future destinée à permettre, en continuité des installations aéroportuaires, le développement d'une zone d'activités en lien avec l'activité aéroportuaire est compatible avec les orientations ci-dessus indiquées ; que la carte annexée aux orientations générales du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient relative aux localisations préférentielles des activités économiques identifie également spécifiquement, en-dessous de l'aéroport, un secteur stratégique de développement possible à partir de ce site d'activité à potentiel logistique existant ; que l'emprise foncière occupée par les activités déjà présentes sur le site est suffisamment significative pour faire regarder ce secteur comme présentant, eu égard à la configuration particulière d'une zone d'activité économique, un caractère urbanisé ; que les auteurs du plan local d'urbanisme pouvaient ainsi, sans méconnaître les orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient, créer un tel sous-secteur 1 AU1a ;

12. Considérant, en ce qui concerne le secteur 1 AU1 correspondant au parc d'activités de Kergantac, que celui-ci constitue un espace d'urbanisation future, intégrant un site industriel de carrières de kaolin, dont la commune souhaite la réhabilitation, et des activités de toute nature déjà présentes ; que ce classement doit permettre à terme d'étendre la zone d'activités récemment créée, desservie par un important axe de circulation et où la superficie occupée par les activités qui y sont déjà implantées est de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant le caractère d'un espace urbanisé ; que la localisation de ce secteur destiné à permettre le développement économique de la commune ne méconnaît pas les orientations du schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient et que si l'association a fait valoir dans sa demande de première instance que la zone concernée aurait dû figurer sur le SCOT dans le tracé des trames vertes et bleues, elle n'apporte pas d'éléments précis permettant d'apprécier le bien fondé de ce moyen ;

13. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la commune de Ploemeur n'est pas fondée à se plaindre de ce que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif a annulé son document local d'urbanisme en tant que celui-ci, d'une part, comportait aux lieux-dits Kervinio, Le Cruguelic, Kergoat, Kervernois, Le Gaillec, Kergohel, Kerbistoret, Kerantonel, Kerlir, Le moulin de Gaillec, Kerscoët, Saint Adrien, Loyen, Lopeheur et Kernastellec des « franges de hameaux » permettant l'édification d'annexes des constructions principales déjà présentes et l'extension de celles-ci, et, d'autre part, classait en secteur NI 3 le parc résidentiel de loisirs dit du Courégant ; qu'en revanche, la commune de Ploemeur est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rennes a annulé les dispositions du plan local d'urbanisme adopté le 14 mars 2013 en tant qu'il prévoyait la création d'un sous-secteur 1 AUi au lieu-dit Kergantic et un sous-secteur 1 AUia au Sud-Ouest de l'aérodrome de Lann-Bihoué ;

Sur l'appel incident de l'association « Les amis des chemins de ronde du Morbihan » :

14. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que les conclusions présentées en première instance par l'association « Les amis des chemins de ronde du Morbihan » se limitaient à contester la légalité du classement des différents secteurs du plan local d'urbanisme visés dans ses écritures contentieuses, auxquelles le tribunal administratif a intégralement fait droit ; que les conclusions du recours incident formé par l'association requérante tendent à l'annulation du plan local d'urbanisme de Ploemeur en ce qu'il prévoit la création d'une zone 2 AUb dans le secteur Est de Kergantic, divisible des dispositions annulées par les premiers juges et dont le classement n'a au demeurant pas été contesté en première instance ; que ces conclusions présentent de ce fait le caractère de conclusions nouvelles en appel et sont par suite irrecevables ; qu'elles ne peuvent donc qu'être rejetées ;

Sur les conclusions en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

15. Considérant qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DÉCIDE :

Article 1^{er} : La délibération du 14 mars 2013 par laquelle le conseil municipal de Ploemeur a approuvé le plan local d'urbanisme communal est annulée en tant que ce plan prévoit la création de « franges de hameaux » situées dans les lieux-dits Kervinio, Le Cruguelic, Kergoat, Kervernois, Le Gaillec, Kergohel, Kerbistoret, Kerantonel, Kerlir, Le moulin de Gaillec, Kerscoët, Saint Adrien, Loyen, Lopeheur et Kernastellec ainsi qu'en ce qui concerne la création du secteur NI 3 de Courégant.

Article 2 : Le jugement n° 1303310 du tribunal administratif est réformé en ce qu'il a de contraire à l'article 1^{er}.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la commune de Ploemeur est rejeté.

Article 4 : Le surplus des conclusions de l'association « Les amis des chemins de ronde du Morbihan » est rejeté.

Article 5 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de Ploemeur et à l'association « Les amis des chemins de ronde du Morbihan ».

Délibéré après l'audience du 8 décembre 2017, à laquelle siégeaient :

- Mme Phémolant, présidente de la cour,
- M. Pérez, président de la deuxième chambre,
- M. Lenoir, président de la cinquième chambre,
- M. Francfort, président-assesseur de la cinquième chambre,
- M. Degommier, président-assesseur de la deuxième chambre,
- Mme Gélard, premier conseiller,
- M. Mony, premier conseiller.

Lu en audience publique le 14 mars 2018.

Le rapporteur,

La présidente,

A. MONY

B. PHEMOLANT

Le greffier,

F. PERSEHAYE

La République mande et ordonne au ministre de la Cohésion des territoires en ce qui le concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

LE COMPTE ADMINISTRATIF 2017

VILLE DE PLOEMEUR
(budget principal)

Juin 2017

Annexe 3

Un bilan financier 2017 positif marqué par un niveau d'investissement de 6,37 M€

Excédent de fonctionnement =	+ 2.094.591,92 €
Besoin de financement en investissement =	- 1.323.024,59 €
Résultat d'investissement 2016 reporté =	<u>777.532,47 €</u>
Besoin de financement d'investissement =	- 545.492,12 €
Excédent global de clôture =	+ 1.549.099,80 €
Soldes des dépenses et recettes reportées =	- <u>3.269.313,83 €</u>
Résultat de clôture 2017 =	- 1.720.214,03 €

Chaîne du financement : une épargne en 2017 qui résiste malgré la baisse des dotations

	2014	2015	2016	2017	Variation	
					En volume	en %
Recettes réelles fonctionnement	20 213 158	20 738 409	20 040 099	19 891 810	-148 289	-0,74%
Recettes exceptionnelles (cessions, écritures Régie Eau,...)	332 535	922 882	169 241	250 734	81 493	48,15%
- Dépenses réelles fonctionnement	16 907 905	16 506 671	16 637 492	16 838 463	200 971	1,21%
- Dépenses exceptionnelles (Régie Eau)	0	1 463 018	330 909	336 613	5 704	n.s
= Epargne brute (RRF - DRF intérêts Compris)	3 637 788	3 691 602	3 240 939	2 967 468	-273 471	-8,44%
-Remboursement du capital de la dette	1 570 387	1 697 781	1 770 671	1 858 050	87 379	4,93%
= Epargne nette	2 067 401	1 993 821	1 470 268	1 109 418	-360 850	-24,54%
+ Remboursement du capital de la dette	1 570 387	1 697 781	1 770 671	1 858 050	87 379	4,93%
+ Intérêts de la dette	399 435	409 457	402 046	354 670	-47 376	-11,78%
= Epargne gestion (Recettes - dépenses hors intérêts.)	4 037 223	4 101 059	3 642 985	3 322 138	-320 847	-8,81%

Indicateurs de la santé financière de la collectivité

	2014	2015	2016	2017
Excéd. brut courant / Produits Fct	18,93%	22,08%	18,61%	16,78%
Épargne de gestion / Produits Fct	19,62%	17,81%	17,33%	15,38%
Épargne brute / Produits Fct	17,67%	15,89%	15,32%	13,58%
Épargne nette / Produits Fct	10,03%	7,95%	6,49%	4,25%
Épargne nette / Dép. d'inv. (hors dette)	24,56%	33,40%	36,46%	13,27%
Emprunt / Dép. d'inv. (hors dette)	55,19%	52,71%	0,00%	39,21%
Encours au 31/12 / Produits Fct	79,59%	81,11%	77,63%	81,44%
Annuité / Produits Fct	8,58%	9,87%	10,84%	11,13%

L'**Excédent Brut de Fonctionnement (EBF)** est la différence entre produits courants et charges courantes. Il permet de vérifier la capacité de la commune à générer un excédent de fonctionnement, avant prise en compte de l'incidence de sa dette.

L'**Épargne de gestion** correspond à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement hors charges d'intérêts. Elle mesure l'épargne dégagée dans la gestion courante hors frais financiers.

La **Capacité d'Autofinancement brute (CAF)** ou épargne brute correspond à la marge dont la commune dispose pour financer en priorité, le remboursement de la dette, et pour le surplus, les dépenses d'équipement.

La **Capacité d'Autofinancement nette** ou épargne nette : elle correspond à l'épargne de gestion après déduction de l'annuité de dette, ou épargne brute après déduction des remboursements de dette. Elle mesure l'épargne disponible pour l'équipement brut après financement des remboursements de dette.

Evolution des dotations de l'ETAT (la poursuite de la baisse de la dotation forfaitaire en 2017 accentuée par l'inéligibilité de la ville en 2016 à la DSUCS)

POPULATION DGF

	2014	2015	2016	2017
Population totale	18 504	18 638	18 820	18 808
Résidences secondaires	1 681	1 599	1 608	1 504
Majoration places de caravane *	16	16	82	16
Population DGF	20 151	20 258	20 466	20 328

(*) Le nombre de places est x par 2 si la commune est éligible à la DSU ou à la DSR

DGF et FONDS DE PEREQUATION

KE	2014	2015	2016	2017
Dotation forfaitaire (DF)	3 502	3 131	2 763	2 549
Contribution RFP	-167	975	-881	-194
+ Dotation aménagement (DSU, DSR, DNP)	475	756	601	477
dont DSU	0	255	118	0
dont DNP	475	501	483	477
- DGF (A)	3 975	3 867	3 364	3 026
+ FPIC	145	317	330	306
= Fonds de péréquation (B)	395	317	330	306
Compensations fiscales (C)	262	350	259	368
DOTATIONS (A) + (B) + (C)	4 432	4 534	3 953	3 700

EVOLUTION REEL DE LA DGF COMMUNALE

	Moy.	2015/14	2016/15	2017/16
Dotation forfaitaire (DF)	-10,4%	-10,6%	-11,9%	-8,7%
Dotation d'aménagement (DSU, DSR, DNP)	0,1%	55,6%	-18,5%	-21,4%
DGF	-9,1%	-2,7%	-18,2%	-10,9%
Fonds de péréquation	15,7%	62,6%	8,0%	-8,2%
Compensations fiscales	11,5%	33,6%	-26,1%	40,7%
Dotations	-6,2%	2,3%	-13,0%	-7,3%
Inflation	0,40%	0,00%	0,20%	1,00%

EVOLUTION NOMINALE DE LA DGF NATIONALE

	Moy.	2015/14	2016/15	2017/16
DGF Loi de finances	-8,41%	-8,74%	-9,55%	7,01%
Dotation forfaitaire	-15,62%	-15,22%	-16,06%	-11,52%

**Un programme d'équipement ambitieux
dans un contexte financier contraint**

Dépenses d'équipement réalisées en 2017 : 6,375 M €

- **Démarrage de la construction du nouveau CTM,**
- **la poursuite des aménagements urbains à la Plaine Oxygène,**
- **la mise à niveau du patrimoine communal (véhicules, matériels,
bâtiments, voirie...)**
- ...**

**Financées par l'autofinancement dégagé en 2017 et par un
emprunt de 2,5 M€ (soit 40%)**

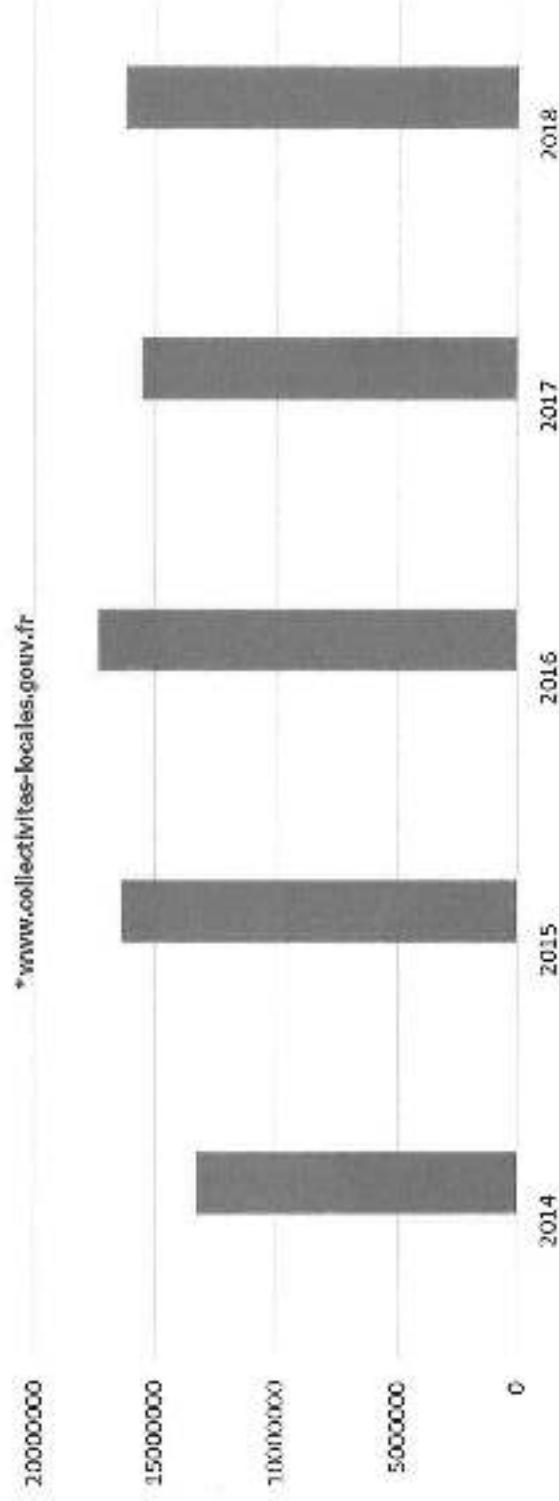
Une dette maîtrisée et conforme aux objectifs du mandat

Encours de dette au 31/12/17 : 16,2 M€

Taux moyen : 2,29%

Durée de vie résiduelle : 9 ans et 6 mois

Dette par habitant : 861 € (918 € pour la strate en 2016*)



Dettes par prêteur



La structure de la dette

Type	Encours	% d'exposition	Taux moyen (Ex, Annual)
Fixe	11 009 606 €	67,96%	2,37%
Variable	3 010 619 €	18,58%	0,44%
Barrière	2 179 967 €	13,46%	4,27%
Ensemble des risques	16 200 192 €	100,00%	2,29%

L'emprunt à barrière est un emprunt à taux fixe de 4,27% qui passerait à taux variable sur l'index Euribor 1 mois si l'Euribor 1 mois atteignait 6% (pour mémoire, cet index est à -0,372 % (Novembre 2017))

Dettes classées en A1 : 14.020.225 € (18 contrats soit 86,54 % de l'encours)

Dettes classées en B1 : 2.179.967€ (1) contrat soit 13,46 % de l'encours)



Trésorerie

Aucune ligne de trésorerie en 2017

Aucune charge d'intérêt liées à la gestion de Trésorerie

**Réaffirmation des objectifs = tendre vers une « trésorerie zéro »
et optimiser le recours à l'emprunt**

Contrat de mixité sociale



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Contrat de mixité sociale

Le Parc de Logement à Ploemeur

Des contraintes fortes

En termes de demande locative sociale, le constat

Historique représentatif de la production de logements
locatifs sociaux (année de mise en service) et projections

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (rappel)

Détail du contrat de mixité sociale (bordereau 18a)

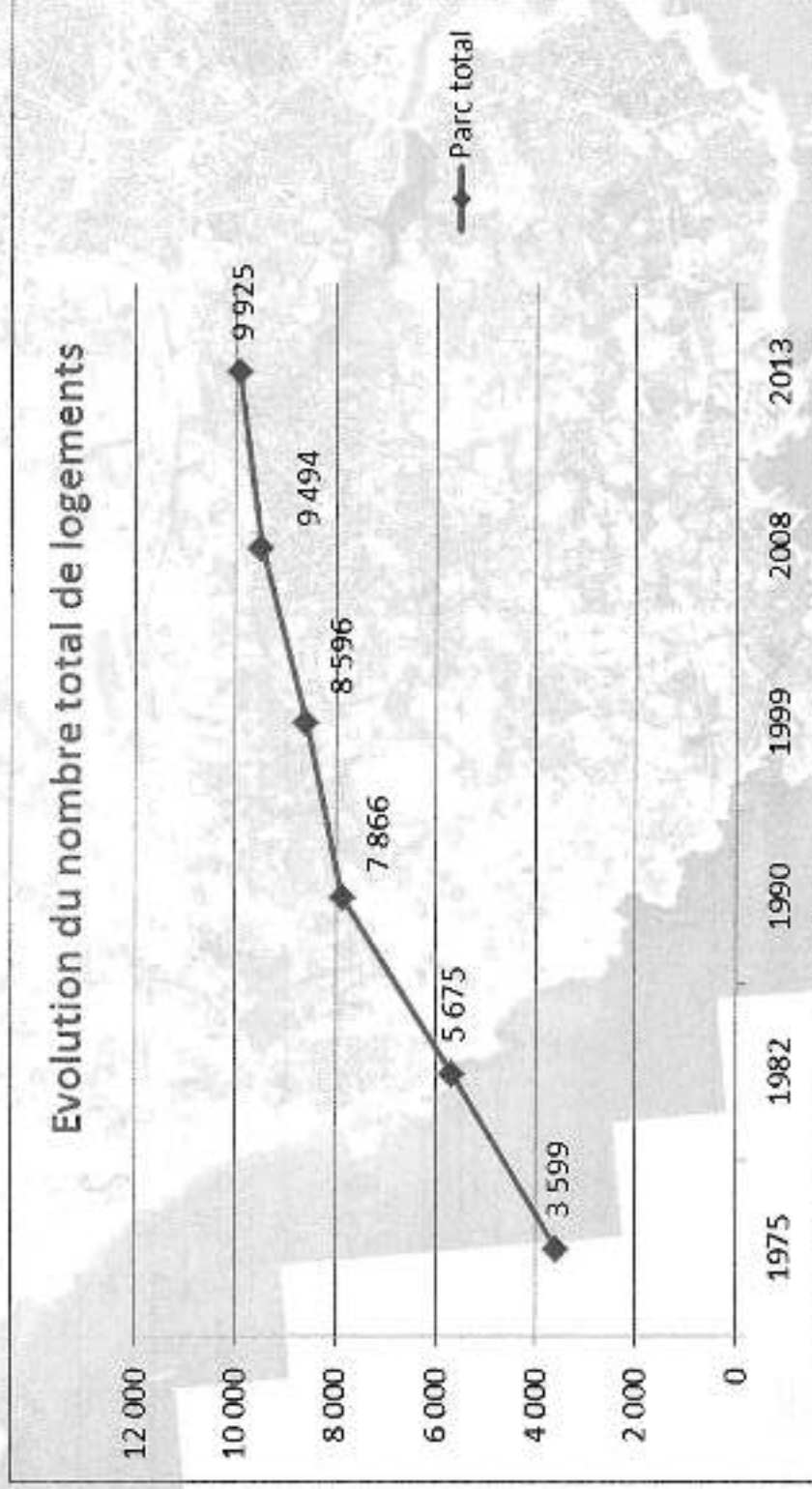
Convention opérationnelle avec l'Etablissement Public
Foncier de Bretagne (bordereau 18b)



VILLE DE PLOEMEUR
MOREMIAN

Le Parc de Logement à Ploemeur 1/3

- Nombre de résidences principales à Ploemeur au 1^{er} janvier 2017 : 8.413 logements
- Nombre de logements sociaux au 1^{er} janvier 2017 à Ploemeur : 1.036 logements soit 12,3%
- Nombre de logements sociaux manquants pour atteindre les 20% : 646 logements



Le Parc de Logement à Ploemeur 2/3

Démographie

Source : Insee – Recensements 2013

	Population en 2013	Evolution annuelle moyenne 2008-2013	Nombre de ménages en 2013	Taille des ménages en 2013
Ploemeur	18 039	-0,17%	7 868	2,15
Secteur	5	-0,25%	12 017	2,09
Lorient agglomération	201 024	-0,25%	94 723	2,07

	Solde naturel 2008-2013		Solde migratoire 2008-2013		Part des 60 ans et plus 1-25 ans / 60 ans
	par an	par an	par an	par an	
Ploemeur	-0,5%	0,3%	15,7%	56,2%	0,55
Secteur	0,0%	0,0%	15,7%	97,8%	0,50
Lorient agglomération	0,0%	0,2%	22,0%	23,0%	0,81

	Solde en logements pour un logement construit 2008-2013		Evolution nombre d'habitants 2008-2013		Evolution nombre de logements 2008-2013
	par an	par an	par an	par an	
Ploemeur	0,36	-0,15	-135	-452	
Secteur	0,50	-348		687	
Lorient agglomération	0,45	2 473		5 522	

Parc de logement

Source : FLOCOM 2013

	Nombre de logements	% Résidences principales	% Résidences secondaires	% Logements vacants
Ploemeur	9 790	83%	17%	5%
Secteur	15 234	81%	14%	5%
Lorient agglomération	111 928	80%	8%	0%

Occupation du parc de logement

Source : FLOCOM 2013

	% propriétaires occupants	% Locataires parc privé	% Locataires HLM	% Logements vacants	Nombre de logements vacants*
Ploemeur	70%	17%	6%	5%	485
Secteur	74%	10%	6%	3%	737
Lorient agglomération	62%	22%	14%	6%	7 000



Le Parc de Logement à Ploemeur 3/3

Source : IUDJMO 56

Source : IUDJMO 56 - 2015

Commune SRU	Nombre de logements sociaux au 1er janvier 2015	Soit en % des Résidences Principales
Ouil	971	11,8%

Construction neuve

Source : Sit@prie2 - 2009-2014

Bilan de la construction neuve (logements commencés en date réelle)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ploemeur	122	110	40	169	219	36
Secteur	102	151	92	208	416	79
Loient aggl	342	253	161	178	85	136

Objectifs de production dans le cadre du PLH

	Logements neufs		Logements sociaux	
	Sur la durée d. PLH	soit par an	% de la production neuve	soit par an
Ploemeur	579	85	30%	27,0
Secteur	752	132	-	62,0
Loient agglomération	6 000	1 100	-	282,0

Logements en accession à prix encadré

	Logements en accession à prix encadré	
	% de la production neuve	soit par an
Ploemeur	1,0%	54
Secteur	-	84
Loient agglomération	-	1 107

Densité attendues

Objectifs du PLH	logements par hectare	
	Centrale bâties ultimes	logements par hectare
	65	
	35	



Une politique de l'habitat équilibrée et diversifiée

PADD 1. Un habitat concentré pour un développement urbain équilibré et maîtrisé.

Traduction des objectifs de mixité sociale :

30 % de logements locatifs aidés si :

- Opération de **10 logements collectifs** et / ou **individuels groupés** et / ou **650 m² de surface de plancher**
- Opération de **10 lots** et / ou équivalent de **650m² de surface de plancher**

À minima sur les sites de projet en renouvellement urbain :

- **50%** de logements locatifs aidés

À minima sur les sites de projet en extension urbaine :

- **40%** de logements locatifs aidés sur le secteur de **Grand Pré**
- **30 %** de logements locatifs aidés
- **10%** de logements en accessions aidés

Sur les secteurs encadrés par les OAP :

- **Production de 273 logements en locatifs aidés sur les 707 logements projetés**
→ **38%** de la production totale des logements
- **Production de 71 logements en accessions aidés sur les 707 logements projetés**
⇒ **10%** de la production totale des logements



Des contraintes fortes

La commune se caractérise également par un certain nombre de servitudes administratives mises en place dans l'intérêt des populations et qui doivent se concilier avec les impératifs de production de logements locatifs sociaux, que ce soit au titre :

- du périmètre de **captage d'eau potable** ;
- du **plan de prévention des risques littoraux** ;
- du **plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Lorient Lann-Bihoué** ;
- mais aussi et surtout de la **loi littoral**, qui s'applique sur l'intégralité du territoire communal, et de l'interprétation jurisprudentielle qui restreint les secteurs potentiels d'implantation de nouveaux logements y compris locatifs sociaux sur la commune.

La révision en cours du plan local d'urbanisme communal s'inscrit dans ce contexte, avec un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** prévoyant, concernant le logement locatif social, une réponse aux besoins en la matière. Un point particulier de ce document vise en effet notamment à « accroître l'offre de logements dans le secteur du locatif aidé ».

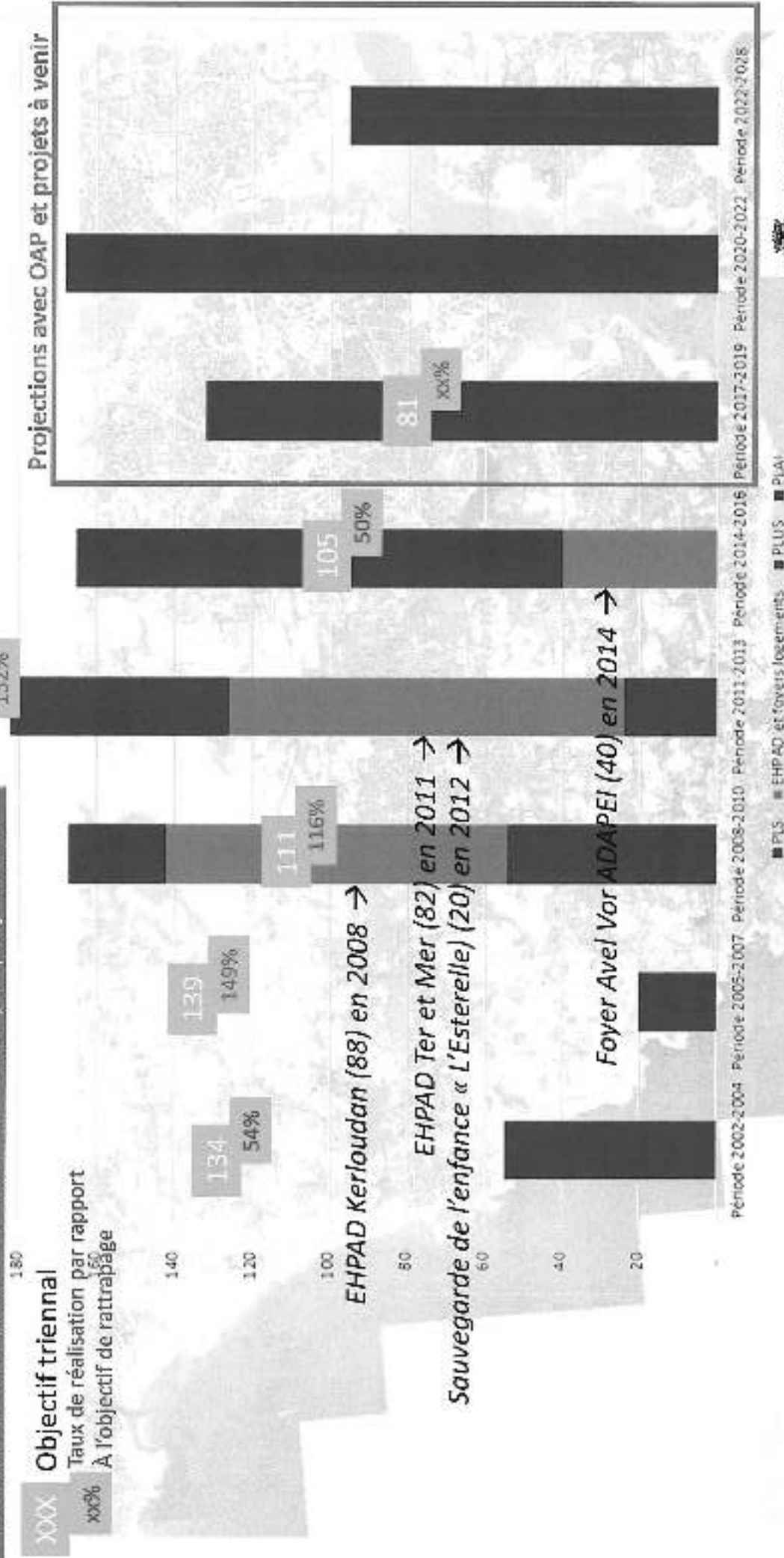


En termes de demande locative sociale, le constat est le suivant :

- **281** demandes en cours au 1^{er} janvier 2017 en choix 1
- 229 demandes en cours au 1^{er} janvier 2017 en choix 2
- 350 demandes en cours au 1^{er} janvier 2017 en choix 3
- évolution brute de ces demandes entre 2016 et 2017 : + 25
- demandes saisies par internet et validées au 1^{er} janvier 2017 : 31
- part des demandes internes : 41 %
- nombre de demandes externes datant de 2 ans ou plus : 21
- part des demandeurs externes dont ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS (= PLAI) : **48 %**
 - propositions effectuées par les bailleurs en 2016 : **162**
- taux de refus : 41 %
- demandes satisfaites en 2016 : 100
- délai moyen d'attribution « externe » (en mois) : 7
- nombre de choix au 1^{er} janvier 2017 : 860
- Accès au parc social : 514
- Mutation interne : 346



Historique représentatif de la production de logements sociaux (année de mise en service) et projections



* depuis 2002 puisque la loi SRU de 2000 ne fut applicable qu'à partir de 2002

Historique représentatif de la production de logements
locatifs sociaux (année de mise en service) et projections

Rappel des objectifs triennaux de production de logement social (réalisation) sur Ploemeur :

- 2002 – 2004 : 134 (54% de réalisation) ☹
- 2005 – 2007 : 139 (149%) ☺
- 2008 – 2010 : 111 (116%) ☺
- 2011 – 2013 : 189 (132%) ☺
- 2014 – 2016 : 105 (50%) ☹
- 2017 – 2019 : 81 (estimatif : de 113% soit 114 logements sociaux produits C.F. annexe 2) ☹
- 2020 – 2022 : ? (pas encore notifié par l'Etat) ☹
- 2022 – 2028 : ? (pas encore notifié par l'Etat) ☹

Sur la période 2002-2014, 230 logements concernent

EHPAD Kerloudan (88) en 2008
EHPAD Ter et Mer (82) en 2011
Sauvegarde de l'enfance « L'Estherelle » (20) en 2012
Foyer Avel Vor ADAPEI (40) en 2014

La ville de Ploemeur est donc structurellement en dessous des objectifs de production de logements aidés



Détail du contrat de mixité sociale - bordereau 18a

ARTICLE 1 : VOLET FONCIER

- Diagnostic foncier, veille foncière, et programme d'actions foncières
- Mobilisation de l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR) Foncier de Bretagne
- Conditions d'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU)
- Foncier public de l'État et de ses établissements publics

ARTICLE 2 : VOLET URBANISME RÉGLEMENTAIRE

- Document d'urbanisme vis-à-vis du logement social
- Délibération en faveur d'une exonération de la taxe d'aménagement au profit du logement social

ARTICLE 3 : VOLET OPÉRATIONNEL ET PROGRAMMATIQUE

- Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur
- Obligations relatives à la typologie des logements (article L 302-8 III et IV du CCH)
- Obligation de mixité sociale dans les opérations d'une certaine importance
- Programmation pluriannuelle du parc public
- Conventionnement du parc privé

ARTICLE 4 : VOLET FINANCEMENT

- Délibération en faveur d'une aide modulable en €/m² pour favoriser la production de logements locatifs publics financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)



Convention opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier de Bretagne – bordereau 18b

- ⇒ La durée de portage des biens : **de 3 à 5 ans**
- ⇒ L'enveloppe financière dédiée par l'EPF Bretagne : **500 000 €**
- ⇒ Les objectifs de production de logements locatifs sociaux par opération : **100% dans la majorité des cas et 50% de la part de programme consacrée au logement dans certains cas**
- ⇒ Les modalités de **collaboration entre les services**

Pour la Commune de Ploemeur, il s'agira notamment de :

- Recevoir, pré-instruire les DIA et les transmettre avec l'appréciation de la Commune à l'EPF
- Transmettre les DIA incluses dans les périmètres prioritaires à l'EPCI
- Donner un avis sur l'opportunité d'une préemption en accord avec l'EPCI
- Gérer et surveiller les biens acquis par l'EPF
- Se porter garante de leur rachat auprès de l'EPF



Contrat de mixité sociale



VILLE DE PLOEMEUR
MORRHAN