

PROCES-VERBAL

DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU MERCREDI 10 JUILLET 2024

L'An deux mil vingt-quatre le dix du mois de juillet à dix-huit heures et trente minutes, les membres du Conseil municipal de la commune de PENMARC'H, dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire des séances sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul STANZEL, Premier adjoint au Maire.

À 18 h 30 Monsieur Jean-Paul STANZEL déclare la séance ouverte et remercie tous les conseillers pour leur présence à ce conseil.

Mme Estelle GUICHAOUA, conformément à l'article L. 2121.15 du CGCT est désignée **secrétaire de séance** par le Conseil municipal.

M. Jean-Paul STANZEL procède à l'appel de chaque conseiller.

Sont absents excusés ayant donné pouvoir : M. Gilles BERNARD (procuration à Mme Florence BODÉRE), M. Erwan SEZNEC (procuration à Mme Jocelyne LE RHUN) et M. Thomas JONCOUR (procuration à M. Jean-Marc BREN)

Sont absents : Mme Gwenola LE TROADEC et M. Fabrice FABRIANO.

M. Eric RAPHALEN avait prévenu d'une arrivée quelque peu retardée.

Le quorum étant atteint le Conseil municipal peut donc valablement délibérer.

Lors du Conseil municipal du mercredi 29 mai 2024, au moment de l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal précédent ayant eu lieu le lundi 18 mars 2024, une observation a été faite. En effet, M. Jean-Louis BUANNIC avait demandé à ce que le nom d'une association soit enlevé au point 8 (subventions aux associations) au motif qu'il ne l'avait pas citée. Le procès-verbal a donc été modifié en conséquence.

M. Jean-Paul STANZEL soumet à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal modifié du Conseil municipal du lundi 18 mars 2024. Il soumet également à l'approbation de l'assemblée le procès-verbal du Conseil municipal du mercredi 29 mai 2024.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal approuve les procès-verbaux des séances des lundi 18 mars 2024 et mercredi 29 mai 2024.

M. Jean-Paul STANZEL commence par quelques mots en informations générales.

Au nom de l'ensemble du Conseil municipal il adresse ses condoléances à Mme Marie-Claire DUPONT qui a perdu Michel, son mari, très apprécié de tous et très investi dans de nombreuses associations de la commune.

Un soutien est également apporté à la famille de Mme Gisèle NOËL-SAVINA, décédée récemment, qui a longtemps été la correspondante de presse de la commune de Penmarc'h à Ouest France.

M. Jean-Paul STANZEL remercie également les Penmarchaises et Penmarchais pour leur civisme car 75 % d'entre eux sont allés voter lors des élections législatives. Il indique, qu'indépendamment des résultats, il

s'agit d'un signe de vitalité pour la démocratie. Il souhaite également remercier une nouvelle fois les élus, les assesseurs, les scrutateurs et les agents municipaux qui ont contribué au bon déroulement de ces élections.

Malgré une météo capricieuse, l'été avance et les festivals vont battre leur plein. Le programme du 14 juillet est rappelé : le repas, le bal populaire et le feu d'artifice auront lieu à Kérity le samedi 13 juillet. Le dimanche 14 juillet, des jeux seront organisés au port de Saint-Guénolé. Tout le monde est invité à y participer.

M. Jean-Paul STANZEL félicite M. Thomas JONCOUR ainsi que sa femme Alexine pour la naissance de leur fille, Rosalia.

Point 1. Allocation de vétéranee aux anciens sapeurs-pompiers (Rapporteur M. Jean-Marc BREN)

M. Jean-Marc BREN fait lecture du rapport. Il convient, comme tous les ans, de proposer le versement d'une allocation de vétéranee aux anciens sapeurs-pompiers volontaires de Penmarc'h qui sont au nombre de 14. Le montant de la part forfaitaire de cette allocation de vétéranee pour 2023 est fixé à 381,47 € par vétéran, ce qui représente un coût total de 5 340,58 €.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération autorisant le versement de l'allocation de vétéranee à chaque bénéficiaire, pour un montant de 381,47 €, au titre de l'année 2023 et disant que les crédits sont inscrits au budget primitif 2024.

Point 2. Modification du tableau des emplois au 10 juillet 2024 (Rapporteur Mme Fabienne LE GARS)

Mme Fabienne LE GARS fait lecture du rapport. Elle informe l'assemblée qu'il appartient au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services (création de poste, suppression de poste, modification de la durée hebdomadaire d'un poste). En cas de suppression de poste ou modification de la durée hebdomadaire, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial. Il convient de mettre en place le tableau des emplois correspondants.

Le Comité Social Territorial du mercredi 12 juin 2024 et la commission « Finances, travaux et vie économique » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

M. Raynald TANTER rebondit sur les besoins de service évoqués et s'interroge sur l'absence de la Directrice Générale des Services. Il constate qu'elle n'est toujours pas présente et cette absence l'interpelle.

Mme Fabienne LE GARS lui répond que la création de ce poste de policier municipal n'a aucun rapport avec l'absence de la Directrice Générale des Services.

Mme Florence BODÉRÉ intervient pour confirmer à M. Raynald TANTER que la Directrice Générale des Services est en arrêt maladie. Elle indique que cela a déjà été dit lors du dernier Conseil municipal et du dernier Comité Social Territorial. Elle assure également que la situation est gérée.

M. Jean-Paul STANZEL indique que c'est une situation qui impacte les services et qu'il y a un renfort administratif afin de pallier à cette absence.

Mme Marie-Claire DUPONT demande si l'agent en renfort travaille à temps complet.

M. Jean-Paul STANZEL répond que non.

Mme Marie-Claire DUPONT répond que c'est un poste qui nécessite un agent à temps complet. Elle indique également que ce n'est pas l'arrêt maladie de la Directrice Générale des Services qui est contesté.

M. Jean-Paul STANZEL indique que la municipalité y travaille, afin d'avoir un agent à temps complet sur ce poste.

M. Raynald TANTER déclare qu'il préfère la réponse de M. Jean-Paul STANZEL et trouve la situation inquiétante. Il ne prendra pas part au vote car ce n'est pas le schéma qu'il aurait retenu.

M. Jean-Louis BUANNIC souligne que lorsqu'il y a deux personnes au sein d'un service il y a une hiérarchie. Il souhaite donc savoir quelle organisation sera mise en place au sein du service de police municipale suite à cette création de poste.

M. Jean-Marc BREN lui répond que la création d'un deuxième poste de policier est due à l'obligation de mettre en place un conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD). Concernant l'organisation, le policier municipal actuellement en poste sera le responsable du service car il connaît bien la commune.

Mme Fabienne LE GARS rajoute que toutes les communes de plus de 5000 habitants ont l'obligation de créer un conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance.

Aucune observation supplémentaire n'est faite et le Conseil municipal adopte **à la majorité avec 1 abstention** (M. Stéphane LE GALL) **et 7 votes contre** (Mme Florence BODÉRE, M. Raynald TANTER, Mme Marie-Claire DUPONT, M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Karine COSQUÉRIC, M. Christian BUREL et M. Maurice LE FLOC'H) la délibération **approuvant** la modification du tableau telle que présentée, **disant** que cette modification prendra effet au 10 juillet 2024 **et approuvant** la liste des emplois conformément à l'annexe jointe au rapport.

Point 3. Modification du tableau des emplois au 10 juillet 2024 (Rapporteur Mme Fabienne LE GARS)

Mme Fabienne LE GARS fait lecture du rapport. Elle explique que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

La mise en place du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance s'accompagne de la proposition de création d'un poste d'agent de police municipale à temps complet (catégorie C). Un avancement de grade est également proposé dans la filière technique. Cette proposition porte le tableau des effectifs à 69 emplois permanents, dont 65 pourvus.

Le Comité Social Territorial du mercredi 12 juin 2024 et la commission « *Finances, travaux et vie économique* » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte **à la majorité avec 1 abstention** (M. Stéphane LE GALL) **et 7 votes contre** (Mme Florence BODÉRE, M. Raynald TANTER, Mme Marie-Claire DUPONT, M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Karine COSQUÉRIC, M. Christian BUREL et M. Maurice LE FLOC'H) la délibération **approuvant** la modification du tableau telle que présentée, **disant** que cette modification prendra effet au 10 juillet 2024, **approuvant** la liste des effectifs conformément à l'annexe jointe au rapport **et disant** que les crédits sont inscrits au budget principal.

M. Eric RAPHALEN arrive à 18h45, il a donc pu prendre part au vote des délibérations qui suivent.

Point 4. Plan de formation 2024-2026 (Rapporteur Mme Florence BODÉRE)

Mme Florence BODÉRE fait lecture du rapport. Elle explique que la formation accompagne les changements propres à la collectivité (évolution des besoins de la population, des missions des services, des organisations, des outils, etc...), dans une logique d'adaptation régulière, d'anticipation des mobilités internes et externes et donc d'accompagnement des parcours professionnels. Le droit à la formation tout au long de la vie professionnelle est consacré au sein du Code général de la fonction publique.

Le plan de formation retranscrit la politique de formation définie par la collectivité, pour une période donnée. Il consiste à identifier les besoins en formation de la collectivité et des agents. Toutes les collectivités territoriales doivent se doter d'un plan de formation afin de permettre à leurs agents de bénéficier du droit à la formation. Le plan de formation doit permettre d'anticiper le développement de la structure, d'améliorer les compétences et l'efficacité du personnel.

Il est proposé de mettre en place le plan de formation présenté pour une durée de 3 ans (2024-2026).

Le Comité Social Territorial du mercredi 12 juin 2024 et la commission « *Finances, travaux et vie économique* » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte **à l'unanimité** la délibération **approuvant** le plan de formation dont le dispositif a été présenté, **autorisant** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte y afférent, **disant** que cette délibération prendra effet au 10 juillet 2024 **et inscrivant** au budget les crédits correspondants.

Point 5. Autorisations Spéciales d'Absence (ASA) (Rapporteur Mme Florence BODÉRE)

Mme Florence BODÉRE fait lecture du rapport. Elle explique que l'article 59 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 prévoit l'octroi d'autorisations spéciales d'absence pour les agents publics territoriaux.

Elle précise que la loi ne fixe pas les modalités d'attribution concernant les autorisations liées à des événements familiaux et que celles-ci doivent être déterminées localement par délibération, après avis du Comité Social Territorial.

Une proposition d'autorisations spéciales d'absence est faite.

Le Comité Social Territorial du mercredi 12 juin 2024 et la commission « Finances, travaux et vie économique » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

M. Jean-Louis BUANNIC s'interroge car lors de la commission « Finances, travaux et vie économique » la charte du télétravail figurait à l'ordre du jour. Or, aujourd'hui cela ne figure pas à l'ordre du jour du Conseil municipal.

M. Jean-Paul STANZEL répond que ce point sera à l'ordre du jour du prochain Conseil municipal.

Aucune observation supplémentaire n'est faite et le Conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération **approuvant** les propositions énoncées et **autorisant** Madame le Maire ou son représentant à réaliser toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la délibération.

Point 6. Décision modificative au budget du cinéma Eckmühl (Rapporteur M. Jean-Paul STANZEL)

M. Jean-Paul STANZEL fait lecture du rapport. Il explique qu'il s'agit d'une décision modificative concernant l'amortissement du budget du Cinéma Eckmühl. Cette demande émane du service de gestion comptable de Douarnenez.

Fonctionnement			
	BP 2024	DM N°1	TOTAL VOTE
Recettes			
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	3 920.00	0.00	3 920.00
70 - Ventes de produits fabriqués, prestations de services, marchandises	165 000.00	0.00	165 000.00
74 - Subventions d'exploitation	135 000.00	0.00	135 000.00
Recettes d'exploitation	300 000.00	0.00	300 000.00
Recettes de fonctionnement	303 920.00	0.00	303 920.00
Depenses			
002 - Résultat d'exploitation reporté	11 415.08	0.00	11 415.08
011 - Charges à caractère général	147 100.00	-10 000.00	137 100.00
012 - Charges de personnel et frais assimilés	115 000.00	0.00	115 000.00
65 - Autres charges de gestion courante	1 000.00	0.00	1 000.00
67 - Charges exceptionnelles	1 404.92	0.00	1 404.92
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	28 000.00	10 000.00	38 000.00
Dépenses de fonctionnement	303 920.00	0.00	303 920.00

Investissement			
Recettes	BP 2024	DM N°1	TOTAL VOTE
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	145 789.40	0.00	145 789.40
13 - Subventions d'équipement	0.00	0.00	0.00
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	28 000.00	10 000.00	38 000.00
Recettes d'investissement	173 789.40	10 000.00	183 789.40

Depenses	BP 2024	DM N°1	TOTAL VOTE
20 - Immobilisations incorporelles	3 000.00	0.00	3 000.00
21 - Immobilisations corporelles	2 000.00	0.00	2 000.00
23 - Immobilisations en cours	100 000.00	0.00	100 000.00
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	3 920.00	0.00	3 920.00
Dépenses d'investissement	108 920.00	0.00	108 920.00

M. Jean-Louis BUANNIC indique qu'il a demandé à être destinataire du diagnostic concernant le cinéma mais qu'il n'a rien reçu. Il souhaite savoir ce qu'il en est de la situation.

M. Jean-Paul STANZEL répond qu'à l'heure actuelle le cinéma ne peut être exploité. Il y a un lourd problème de structure et il ne peut être rénové. Aucun architecte ne garantit la faisabilité d'une rénovation. L'idée est d'aller sur des travaux beaucoup plus lourds et pour cela il faut réfléchir à la manière de faire. Il rappelle qu'il existe des contraintes à prendre en compte telles que le plan de prévention des risques littoraux. Il indique que la commune va devoir se faire accompagner d'un architecte.

M. Jean-Pierre SAVINA indique que pour l'instant il y a uniquement des esquisses de faites.

M. Jean-Paul STANZEL rajoute que son souhait le plus cher est de maintenir le cinéma à Kécity, la municipalité va se battre pour ça. Il indique également qu'il s'agit d'un projet commun et que l'ensemble du Conseil municipal sera concerté.

Aucune observation supplémentaire n'est faite et le Conseil municipal adopte à **l'unanimité** la délibération **adoptant** la décision modificative au budget annexe cinéma Eckmühl telle que présentée.

Point 7. Décision modificative au budget du camping (Rapporteur M. Jean-Paul STANZEL)

M. Jean-Paul STANZEL fait lecture du rapport. Il explique qu'il s'agit d'une décision modificative concernant l'amortissement du budget du camping. Cette demande émane du service de gestion comptable de Douarnenez.

Fonctionnement			
Recettes	BP 2024	DM N°1	TOTAL VOTE
002 - Résultat d'exploitation reporté	164 198.49	0.00	164 198.49
70 - Ventes de produits fabriqués, prestations de services, marchandises	185 000.00	8 000.00	193 000.00
75 - Autres produits de gestion courante	0.00	0.00	0.00
77 - Produits exceptionnels	0.00	0.00	0.00
Recettes d'exploitation	185 000.00	8 000.00	193 000.00
Recettes de fonctionnement	349 198.49	8 000.00	357 198.49

Depenses	BP 2024	DM N°1	TOTAL VOTE
011 - Charges à caractère général	62 100.00	0.00	62 100.00
012 - Charges de personnel et frais assimilés	120 000.00	0.00	120 000.00
65 - Autres charges de gestion courante	500.00	0.00	500.00
66 - Charges financières	2 000.00	0.00	2 000.00
67 - Charges exceptionnelles	400.00	0.00	400.00
023 - Virement à la section d'investissement	132 198.49	0.00	132 198.49
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	32 000.00	8 000.00	40 000.00
Dépenses de fonctionnement	349 198.49	8 000.00	357 198.49

Investissement			
Recettes	BP 2024	DM N°1	TOTAL VOTE
10 - Dotations, fonds divers et réserves	17 724.05	0.00	17 724.05
021 - Virement de la section d'exploitation	132 198.49	0.00	132 198.49
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	32 000.00	8 000.00	40 000.00
Recettes d'investissement	181 922.54	8 000.00	189 922.54

Depenses	BP 2024	DM N°1	TOTAL VOTE
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	11 566.37	0.00	11 566.37
16 - Emprunts et dettes assimilées	16 000.00	0.00	16 000.00
20 - Immobilisations incorporelles	500.00	0.00	500.00
21 - Immobilisations corporelles	70 933.63	0.00	70 933.63
Dépenses d'investissement	99 000.00	0.00	99 000.00

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération adoptant la décision modificative au budget annexe camping telle que présentée.

Point 8. Travaux de voirie 2024-2026 : attribution du marché (Rapporteur M. Jean-Pierre SAVINA)

M. Jean-Pierre SAVINA fait lecture du rapport. Il explique que le précédent marché relatif aux travaux d'entretien et de modernisation de la voirie communale a pris fin le 31 mars 2024. La commune a donc lancé une nouvelle consultation. Il s'agit d'un accord-cadre à bons de commande pour un montant annuel maximum de 350 000 € HT et conclu pour une période initiale de douze mois renouvelable 2 fois.

La consultation a été lancée du 31 janvier 2024 au 26 février 2024 à 17h00. La parution a été faite dans le Télégramme du 5 février 2024.

Deux entreprises ont déposé une offre :

- LE PAPE
- LE ROUX

Après analyse, il apparaît que l'entreprise LE PAPE a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse avec un montant maximum de 350 000 € HT.

La commission MAPA du mardi 26 mars 2024 et la commission « Finances, travaux et vie économique » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

M. Raynal TANTER indique que lors de la commission « Finances, travaux et vie économique » il a été dit que les documents seraient sur table ce jour.

M. Jean-Pierre SAVINA répond que cela ferait trop de papier mais que les informations seront consultables sur internet.

M. Jean-Paul STANZEL indique que les documents viennent juste d'arriver et propose qu'une commission urbanisme et travaux se réunisse afin d'évoquer ensemble le programme.

M. Raynald TANTER s'interroge : le programme n'est-il pas déjà défini ?

M. Jean-Paul STANZEL répond que le programme est défini. Il renouvelle sa proposition de réunir les commissions urbanisme et travaux lors d'une réunion conjointe pour en échanger.

M. Jean-Pierre SAVINA indique que les secrétaires des services techniques sont disponibles pour répondre aux questions à ce sujet et communiquer les documents.

M. Eric RAPHALEN répond qu'il ne devrait pas avoir à se déplacer en mairie pour obtenir les documents.

M. Jean-Paul STANZEL dit que les autres conseillers ne les ont pas eus non plus.

M. Christian BUREL indique qu'il n'y a jamais de documents papiers lors des commissions urbanisme et qu'il est donc obligé de prendre des photos du diaporama diffusé.

Aucune observation supplémentaire n'est faite et le Conseil municipal adopte à **l'unanimité** la délibération **attribuant** le marché relatif aux travaux d'entretien et de modernisation de la voirie à l'entreprise LE PAPE pour un montant maximum de 350 000 € HT par an, **autorisant** Madame le Maire ou son représentant à signer le marché correspondant en vue de sa notification **et disant** que les crédits sont inscrits au budget 2024.

Point 9. Travaux d'aménagement de Kérity : attribution des lots (Rapporteur M. Jean-Pierre SAVINA)

M. Jean-Pierre SAVINA fait lecture du rapport. Il explique que le marché d'aménagement de Kérity prévoit les travaux de requalification de plusieurs espaces publics (le quai Général de Gaulle, le parking du port, la rue du Port, la partie ouest de la rue Ernest Renan et le parking Roger Coquelin, la rue de la Corniche).

Le programme a plusieurs objectifs : renforcer l'attractivité du front de mer en équilibrant les usages en lien avec l'attractivité commerciale et patrimoniale, améliorer la qualité paysagère du site en valorisant le patrimoine et en s'appuyant sur les éléments paysagers déjà en place, redonner une vraie place aux mobilités douces et améliorer la sécurité des usagers, notamment les publics sensibles (piétons, cyclistes, enfants), mieux organiser le stationnement en privilégiant les parkings extérieurs au front de mer.

Le marché est réparti en deux tranches : la tranche ferme (Secteur 1 Corniche ; Secteur 2 Quais ; Secteur 3 Coquelin ; Secteur 4 Rue du Port) et la tranche optionnelle (Secteur 4 Rue du Port).

Le marché comporte deux lots. Le premier est relatif à l'aménagement VRD (empierrements, revêtements, bordures, espaces verts, réseaux) et le deuxième relatif aux aménagements paysagers

Le marché a été passé sous la forme d'une procédure adaptée ouverte.

M. Jean-Paul STANZEL propose d'attribuer le lot n°1 à l'entreprise LE PAPE pour un montant de 2 545 781,55 € HT (tranche ferme + tranche optionnelle) et le lot n°2 à l'entreprise BELLOCQ pour un montant de 316 316,98 € HT (tranche ferme + tranche optionnelle), soit un total de 2 862 098,53 € HT.

Les commissions « MAPA » et « Finances, travaux et vie économique » du lundi 1^{er} février 2024 avaient émis un avis favorable.

M. Jean-Louis BUANNIC indique qu'autour de la table tout le monde est persuadé qu'il est nécessaire de réaliser des travaux à Kérity. Une réunion publique a eu lieu en ce sens en décembre 2023. Lors de cette réunion, plusieurs questions avaient été posées, notamment au sujet du parking et de la criée. Il ajoute que lors de cette même réunion la constitution d'un groupe de travail avait été annoncée. De plus, les chiffres communiqués sont 23% supérieurs à ceux qui avaient été évoqués. C'est pourquoi les élus de la minorité ne prendront pas part au vote.

M. Jean-Pierre SAVINA répond à M. Jean-Louis BUANNIC que seule une entreprise a répondu à l'appel d'offre. Un échange a eu lieu avec cette entreprise et celle-ci a baissé ses prix de 160 000 € par rapport à l'offre initiale. Il indique que l'argent n'est pas gaspillé et qu'une négociation a eu lieu afin d'obtenir ces prix. Il souhaite également rebondir au sujet de la question relative au parking. Il n'y aura aucune place de parking en moins après les travaux, leur nombre restera identique. Au sujet de la criée, il indique que celle-ci a été prise en compte dans le projet présenté. Il y aura des travaux supplémentaires à prévoir mais les réseaux ont été pris en compte.

M. Jean-Paul STANZEL prend la parole et indique que les personnes présentes lors de la réunion publique ont été entendues. Le projet est réversible, il pourra évoluer dans le temps. Il ajoute également que ce n'est pas un projet simple et qu'il n'a pas été facile d'annoncer aux commerçants de Kérity qu'ils allaient devoir démonter puis remonter leurs terrasses pour refaire les réseaux en mauvais état. Il rajoute que la criée ne sera pas démolie. Une boîte à idée va être installée à la criée et permettra d'ouvrir une grande réflexion.

M. Jean-Louis BUANNIC répond que dans ce cas le projet n'est pas abouti.

M. Jean-Paul STANZEL objecte que la criée ne faisait pas partie du projet. Il ajoute à M. Jean-Louis BUANNIC que ce dernier trouve le projet trop cher mais souhaite y rajouter des travaux. Il rappelle également que peu d'entreprises répondent aux appels d'offres. Une discussion va être engagée afin de faire baisser le coût des prestations.

Mme Karine COSQUERIC indique qu'il aurait été bien de consulter la population. L'engagement de consulter les commerçants avait été pris.

M. Jean-Paul STANZEL répond qu'une réunion a eu lieu avec les commerçants et les associations.

M. Jean-Louis BUANNIC réplique qu'aucune réunion n'a eu lieu en mars et qu'il n'y a pas eu de groupe de travail constitué au sujet de la criée.

M. Gilles MERCIER répond qu'il n'est pas possible de faire une réunion avant d'avoir les résultats. Il rappelle ensuite à M. Jean-Louis BUANNIC que la criée a été exclue de ce projet depuis le début de celui-ci.

M. Jean-Louis BUANNIC répond qu'il n'est pas sourd et qu'il a entendu.

M. Jean-Pierre SAVINA rajoute qu'il n'y a jamais eu de secret autour de ce projet.

M. Jean-Paul STANZEL s'adresse aux élus de la minorité et leur indique que, bien qu'ils ne souhaitent pas prendre part au vote, il faudra se prononcer sur le projet.

M. Christian BUREL répond que les élus de la minorité ne prendront pas part au vote car le projet n'est pas abouti.

M. Jean-Pierre SAVINA indique qu'en tenant ces propos, M. Christian BUREL prouve que le projet a bien été communiqué aux élus de la minorité.

Aucune observation supplémentaire n'est faite et le Conseil municipal adopte **à l'unanimité des votants**, M. Raynald TANTER, Mme Marie-Claire DUPONT, M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Karine COSQUERIC, M. Christian BUREL, M. Eric RAPHALEN et M. Maurice LE FLOC'H **ne prenant pas part au vote**, la délibération **approuvant** l'attribution des lots aux entreprises telle que présentée et **autorisant** Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Point 10. SDEF : adhésion au groupement de commandes pour la mise en place de contrats d'exploitation et de maintenance des installations thermiques (Rapporteur M. Gilles MERCIER)

M. Gilles MERCIER fait lecture du rapport. Il explique que face aux difficultés rencontrées par les communes pour mener à bien des projets de rénovation énergétique de leurs bâtiments, tant sur le plan juridique que technique et financier, il est proposé au Conseil municipal d'envisager la mutualisation de ces opérations au niveau des structures de coopération intercommunale - telles que les syndicats mixtes fermés agissant en tant qu'autorités organisatrices de la distribution d'énergie ainsi que dûment habilités.

Ces structures, dotées de moyens plus importants, peuvent, en s'appuyant sur l'article L. 2224-34 du Code général des collectivités territoriales (ci-après le « CGCT »), proposer à leurs adhérents un accompagnement dans leurs projets de rénovation énergétique.

Conformément à ses statuts (article 3) et à l'article L. 2224-34 du CGCT, le SDEF (Syndicat départemental d'énergie et d'équipement du Finistère) est habilité à intervenir dans le domaine de la maîtrise de la demande en énergie.

Face à ce nouveau contexte énergétique et environnemental, le SDEF souhaite inciter les collectivités à s'engager dans une démarche d'utilisation rationnelle de l'énergie et à mettre en œuvre une politique de bonne gestion énergétique.

Dans le cadre de cette réflexion, le SDEF et ses membres souhaitent constituer un groupement dans le but de réaliser des économies d'échelle sur le territoire des membres.

Pour ce faire, le SDEF et ses communes membres souhaitent créer un groupement de commandes, en conformité avec les règles de la commande publique, pour conclure un ensemble de marchés de fournitures, de prestations de services et/ou de travaux avec des entreprises en mesure de proposer des solutions adéquates pour optimiser la gestion du patrimoine au sens du développement durable.

Ainsi les outils mis à disposition des membres, au travers de cette convention, porteront notamment sur la passation de marchés publics permettant aux membres de réaliser des économies d'énergie suivant la liste ci-dessous non exhaustive :

▪ **Réalisation de travaux**

1. En lien avec l'efficacité énergétique et tous travaux induits :

- ✓ travaux d'isolation thermique par l'extérieur et par l'intérieur,
- ✓ travaux de remplacement de menuiseries extérieures,
- ✓ travaux sur les installations thermiques, travaux d'électricité visant à réduire la consommation électrique,
- ✓ amélioration du système de chauffage et ventilation.

2. En lien avec les travaux d'économies d'énergie :

- ✓ missions de contrôles techniques,
- ✓ d'études géotechniques, de diagnostics immobiliers,
- ✓ de diagnostics amiante,
- ✓ de missions contrôle de coordination sécurité protection santé,
- ✓ mission de maîtrise d'œuvre.

▪ **Mise en place de contrats d'exploitation et de maintenance des installations thermiques en lien avec l'efficacité énergétique.**

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'adhérer au groupement de commandes conformément aux dispositions de l'article L.2113-6 du Code de la commande publique pour :

▪ **La réalisation de travaux en lien avec l'efficacité énergétique et tous les travaux induits**

➤ **Les bâtiments suivants visés par l'adhésion ci-dessous :**

- Ecole de Saint-Guérolé
- Centre d'hébergement de Saint-Guérolé
- Ecole du Bourg
- Appartement de la poste
- Camping municipal
- Mairie
- Salle Cap Caval
- Salle Omnisport
- Tribune
- Cinéma
- Centre de loisirs
- Vieux phare
- Ex poste de Saint-Guérolé
- Groupement centre de loisirs, bibliothèque, médiathèque
- Services techniques
- Maison pour tous et bureaux annexes

▪ La mise en place de contrats d'exploitation et de maintenance des installations thermiques

➤ Les bâtiments suivants visés par l'adhésion ci-dessous :

Site	Matériel	Marque	Modèle	Nombre	Emplacement
Ecole Saint-Guérolé	Chaudière	Idéal standard	170 E	2	Chaufferie
Centre d'hébergement Saint-Guérolé	Générateur	UNICAL	SEG 220 SEC 220 UFM	1	Local technique
Ecole du bourg	Chaudière	Viessmann	VITORADIAL 300 T	1	Chaufferie
Ecole du Bourg	Aérotherme			1	Cantine /cuisine
Appartement poste					
Camping	Générateur	ATLANTIC	Guillot sanigaz	2	Local chaufferie
Mairie Penmarc'h	Pompe à chaleur	Viessmann	VITOCAL 300	1	1
Salle CapCaval		CUENOD	NC 16 GX 207	1	1
Salle Cap Caval	Chaudière	Viessmann	VITOPLEX 200	1	1
Salle Cap Caval	Ventilo convecteur	CIAT		3	3
Salle Cap Caval	Pompe à chaleur	ETT	CH 52 RE SRV	1	1
Salle Omnisport	Chaudière	ROCCA	CPA 130	1	1
Salle Omnisport	Bruleur	Riello	RBL GULLIVER	1	1
Tribune	Générateur	AO Smith	INNOVO IR 32- 380	1	1
Cinéma					
Centre de loisirs					
Vieux phare					
Ex poste de Saint-Guérolé					
Groupement centre de loisirs, bibliothèque, médiathèque					
Services techniques					
Maison pour tous et bureaux annexes					

La constitution du groupement et son fonctionnement seront formalisés par une convention.

La commission « *Finances, travaux et vie économique* » du lundi 1^{er} juillet 2024 avait émis un avis favorable.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération **autorisant** l'adhésion de la commune au groupement de commandes dont les éléments ont été présentés au rapport, **acceptant** que le SDEF soit désigné comme coordinateur du groupement, qu'il procède à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un cocontractant, qu'il soit chargé de signer le ou les marchés et de le ou les notifier, **autorisant** Madame le Maire ou son représentant à signer l'avenant pour adhérer au groupement de commandes et ses éventuels avenants **et autorisant** Madame le Maire ou son représentant à prendre toutes mesures d'exécution de la délibération.

Point 11. SDEF : convention d'adhésion au dispositif d'accompagnement à la mise en œuvre du décret éco-énergie tertiaire (Rapporteur M. Gilles MERCIER)

M. Gilles MERCIER fait lecture du rapport. Il explique que la loi « ELAN » n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, fixe une obligation de réduction des consommations des bâtiments à usage tertiaire à l'horizon 2030, 2040 et 2050.

Le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 dit « décret Eco Energie Tertiaire » vient préciser les modalités d'application de cette obligation. Tous les propriétaires ou occupants de bâtiments de plus de 1 000 m² devront, aux échéances 2030, 2040 et 2050, réduire respectivement de 40%, 50% et 60% les consommations en énergie finale par rapport à une année de référence comprise entre 2010 et 2019 ou atteindre une valeur

seuil définie par typologie d'usage. Sont concernés : tous les ensembles de bâtiments d'une même unité foncière dont la surface totale dépasse 1 000 m².

Le SDEF est habilité à intervenir dans le cadre d'OPERAT au titre de la compétence que lui reconnaît la loi en matière d'efficacité énergétique (art. L.2224-34 du CGCT).

La commune adhérant au service de conseil en énergie partagé proposé par le SDEF, il est proposé que ce soit le SDEF qui réalise la mission décrite ci-avant. Cela nécessite la signature d'une convention afin de préciser son périmètre d'accompagnement, les engagements des parties, et les modalités financières.

Ces dernières ont été arrêtées par la délibération n° C2022-11 du comité syndical du 25 mars 2022.

La participation qui sera facturée à la commune s'élève à 230 € (coût fixe) pour la première année, puis 25 € par bâtiment et par an pour les années suivantes.

La convention prend effet à la date à laquelle elle est rendue exécutoire et est conclue jusqu'au 31 décembre 2027. Elle pourra être reconduite par avenant par période supplémentaire de 3 ans.

La commission « *Finances, travaux et vie économique* » du lundi 1^{er} juillet 2024 avait émis un avis favorable.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte à **l'unanimité** la délibération **validant** le projet de convention tel que présenté, **acceptant** le plan de financement proposé et le versement de la participation communale s'élevant à 230,00 € fixe pour la première année, puis 25,00 € par bâtiment et par an pour les années suivantes **et autorisant** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention d'adhésion au dispositif d'accompagnement du SDEF et ses éventuels avenants.

Point 12. SDEF : convention financière pour la mise en lumière du phare d'Eckmühl (Rapporteur Mme Jocelyne LE RHUN)

Mme Jocelyne LE RHUN fait lecture du rapport. Elle présente le projet : « Phare d'Eckmühl - Mise en lumière ».

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

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

L'estimation des dépenses se monte à :

- Mise en valeur de l'éclairage public	44 000,00 €
Soit un total de	44 000,00 €

Selon le règlement financier voté par délibération du SDEF le 20 octobre 2023, le financement s'établit comme suit :

⇒ Financement du SDEF :	15 000,00 €
⇒ Financement de la commune :	
- Mise en valeur de l'éclairage public	29 000,00 €
Soit un total pour la commune de	29 000,00 €

Les commissions « *Culture, vie associative, enfance-jeunesse et communication* » du mardi 25 juin 2024 et « *Finances, travaux et vie économique* » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

M. Raynald TANTER souhaite savoir si les architectes des Bâtiments de France ont été consultés.

Mme Jocelyne LE RHUN répond que oui. Un avis positif a été rendu.

Aucune observation supplémentaire n'est faite et le Conseil municipal adopte à **l'unanimité** la délibération **acceptant** le projet de réalisation des travaux « Phare d'Eckmühl - Mise en lumière », **acceptant** le plan de financement proposé et le versement de la participation communale de 29 000,00 € **et autorisant** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention financière présentée en annexe du rapport, conclue avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ces éventuels avenants.

Point 13. Avenant n°1 à la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage dans le cadre du projet d'aménagement cyclable de l'itinéraire Birinik (Rapporteur Mme Jocelyne LE RHUN)

Mme Jocelyne LE RHUN fait lecture du rapport. Elle rappelle que les communes de Penmarc'h, Le Guilvinec, Treffragat, Plobannalec-Lesconil et Pont-L'Abbé sont historiquement reliées par le tracé de l'ancien train Birinik. Cet itinéraire a été identifié comme structurant pour le réseau cyclable du Pays Bigouden dans le schéma directeur vélo de l'ouest Cornouaille.

L'itinéraire « Birinik » a vocation à relier efficacement ces communes et à servir de support pour un maillage plus fin y compris vers les communes et quartiers voisins. Il jouera également un rôle important dans un réseau cyclable maillé en lien avec les itinéraires existants comme :

- la Véloroute V45 (Roscoff ⇌ Saint-Nazaire),
- la voie verte Pont-L'Abbé ⇌ Pluguffan (Quimper),
- l'itinéraire cyclable Plonéour-Lanvern ⇌ Pont-L'Abbé,
- l'itinéraire Plomeur ⇌ Le Guilvinec,
- et d'autres itinéraires locaux en projet ou en cours de réalisation.

Par délibération du 28 septembre 2022, la commune a délégué la maîtrise d'ouvrage des travaux liés à l'aménagement de l'itinéraire cyclable du Birinik à la commune de Pont-L'Abbé. Une convention en date du 9 avril 2024 détermine les conditions dans lesquelles chacune des quatre communes concernées par le projet délègue, à la commune de Pont-L'Abbé, la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement de l'itinéraire cyclable du Birinik.

Il convient de modifier la convention précitée notamment en son article 2 « engagement de la commune de Plobannalec-Lesconil » pour complétude et son article 5 « conditions de délégations » pour prévoir une rémunération de prestation de service.

La commission « *Finances, travaux et vie économique* » du lundi 1^{er} juillet 2024 avait émis un avis favorable.

M. Jean-Louis BUANNIC indique que les travaux réalisés face à la rue de Port de Bouc bloquent l'accès à la piste cyclable.

M. Jean-Marc BREN explique que des voisins ont également été embêtés. La commune n'étant pas maître d'ouvrage, elle ne peut intervenir directement. Le problème est en cours de résolution par le groupe de travail.

M. Gilles MERCIER ajoute que les mobilités douces sont prévues sur toute la route départementale.

M. Raynald TANTER répond qu'il est bien de favoriser les mobilités douces mais qu'il faut également faire attention aux abords des routes. Le fauchage tardif rend les abords des routes dangereux. La sécurité est plus importante que la biodiversité.

Mme Jocelyne LE RHUN rappelle qu'il a beaucoup plu cette année ce qui a favorisé la pousse de la végétation.

Aucune observation supplémentaire n'est faite et le Conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération **approuvant** les termes de l'avenant présenté en annexe du rapport **et autorisant** Madame le Maire ou son représentant à signer ledit avenant.

Point 14. Tarifs 2024-2025 Salle Cap Caval (Rapporteur Mme Virginie CANON)

Mme Virginie CANON fait lecture du rapport. Elle propose de fixer, comme suit, les tarifs (inchangés depuis 2019) qui seront appliqués à l'occasion des spectacles présentés à la salle « Cap Caval » en régie municipale au cours de la saison culturelle 2024-2025 (du 1^{er} juillet 2024 au 30 juin 2025).

Madame le Maire ou son représentant décidera de la catégorie des tarifs à appliquer par spectacle en fonction de leur nature et de leur coût.

Tarifs en €	Plein Tarif	Tarif réduit *
Tarif exceptionnel	35	
Tarif A	25	20
Tarif B	22	18
Tarif C	18	15
Tarif D	15	12
Tarif E	10	8
Tarif « Pass Begood »	15	

* Tarif réduit : Adultes détenteurs de la carte "Pass Begood", moins de 18 ans, demandeurs d'emploi, groupes de plus de 10 personnes, détenteurs de la carte Alvac et Cezam. Tarif réduit non obligatoire suivant la catégorie des spectacles.

Les commissions « Culture, vie associative, enfance-jeunesse et communication » du mardi 25 juin 2024 et « Finances, travaux et vie économique » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération **fixant** les tarifs présentés.

Point 15. Participation à l'initiation au breton dans les écoles (Rapporteur M. Denis STEPHAN)

M. Denis STEPHAN fait lecture du rapport. Il explique que depuis 2022, la commune finance avec l'aide du Conseil Départemental du Finistère et la Région Bretagne une initiation à la langue bretonne dispensée par l'association Mervent dans un cadre réglementaire défini par le Ministère de l'Education Nationale. Les intervenants associatifs sont habilités par une commission pédagogique de l'Inspection Académique qui les autorise à enseigner dans les écoles.

Pour la prochaine rentrée scolaire 2024-2025, l'école Thomas Donnard a formulé une demande d'intervention de 3 heures hebdomadaires qui a été validée pédagogiquement par l'Inspection Académique. Le coût prévisionnel de l'opération est de 5 400 €. Le reste à charge pour la commune sera de 2 100 €. Par équité, il sera proposé une opération équivalente pour l'école Auguste Dupouy aux frais de la commune.

Les commissions « Culture, vie associative, enfance-jeunesse et communication » du mardi 25 juin 2024 et « Finances, travaux et vie économique » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération **approuvant** les modalités techniques et financières du dispositif, **disant** que les crédits nécessaires seront inscrits au chapitre 011 du budget principal **et autorisant** Madame le Maire ou son représentant à réaliser toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette opération.

Point 16. Demande de subvention du collège Paul Langevin pour un séjour voile les 10 et 11 puis 13 et 14 juin 2024 à destination des élèves de 6^{ème} (Rapporteur Mme Estelle GUICHAOUA)

Mme Estelle GUICHAOUA fait lecture du rapport. Elle explique que le collège Paul Langevin, situé sur la commune du Guilvinec, organise régulièrement des activités et des séjours et sollicite les communes de résidence des collégiens pour une participation aux frais de ces séjours. Monsieur le Principal a adressé sa demande d'aide financière par un courrier daté du 30 mai 2024 à la commune de Penmarc'h.

65 élèves de classes de 6^{ème}, dont 15 élèves penmarc'hais, ont ainsi pu participer à un séjour voile qui s'est déroulé les 10, 11, 13 et 14 juin 2024 au Centre Nautique Municipal de Penmarc'h. La contribution individuelle s'élève à 64 €.

Il est proposé de verser une **participation de 25 €** par élève, ce qui représente un **coût global de 375 €**.

Les commissions « *Culture, vie associative, enfance-jeunesse et communication* » du mardi 25 juin 2024 et « *Finances, travaux et vie économique* » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte à **l'unanimité** la délibération **approuvant** la participation de 25 € par élève domicilié sur la commune, **autorisant** Madame le Maire ou son représentant à verser aux familles la participation communale **et disant** que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la commune.

Point 17. Demande de subvention de l'école Auguste Dupouy pour un mini séjour à Rosquerno les 26 et 27 septembre 2024 à destination des élèves de grande section et de CP (Rapporteur Mme Estelle GUICHAOUA)

Mme Estelle GUICHAOUA fait lecture du rapport. Elle explique que l'école publique Auguste Dupouy organise régulièrement des séjours et sollicite la commune pour l'octroi d'une subvention participative. Madame la Directrice a adressé sa demande d'aide financière par le biais d'un courrier daté du 18 juin 2024.

Il s'agit d'aider au financement d'un mini-séjour à Rosquerno (Pont-L'Abbé) les jeudi 26 et vendredi 27 septembre 2024, intitulé « Equitation et Nature » à destination des classes de grande section et CP soit 18 élèves. Le montant du coût par enfant s'élève à 124,00 €.

Il est proposé de verser une **participation de 30 €** par élève, ce qui représente un **coût global de 540 €**.

Les commissions « *Culture, vie associative, enfance-jeunesse et communication* » du mardi 25 juin 2024 et « *Finances, travaux et vie économique* » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte à **l'unanimité** la délibération **approuvant** la participation de 30 € par élève domicilié sur la commune, **autorisant** Madame le Maire ou son représentant à verser à l'APE de l'école Auguste Dupouy la participation communale **et disant** que les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la commune.

Point 18. Dispositif CHIFOUMI à l'école Thomas Donnard : choix du maître d'œuvre (Rapporteur Mme Estelle GUICHAOUA)

Mme Estelle GUICHAOUA fait lecture du rapport. Elle explique que le programme CHIFOUMI est un dispositif instauré par le CAUE du Finistère (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) pour une transformation ludique des cours d'école et une évolution des pratiques.

Lieu de vie et d'apprentissage au quotidien, la cour d'école mérite qu'on lui porte une attention particulière. Support d'imaginaire et de pédagogie, espace partagé, sportif et ludique, jardin ou terrain d'aventure, elle doit offrir des situations favorables au bien-être et au développement de l'enfant.

Dans ce cadre, le programme CHIFOUMI a pour ambition de tester la réalisation de projets sur-mesure et abordables, économes et durables, pensés avec les usagers et conçus avec les gestionnaires, présentant des modalités et des solutions adaptées aux communes rurales et petites villes du département. L'ambition est de fédérer l'ensemble des acteurs (élèves, enseignants, élus, concepteurs) afin d'en finir avec le « tout bitume » bien trop généralisé et de faire émerger collectivement des espaces généreux, ludiques, naturels et accueillants pour les enfants.

Le CAUE du Finistère est présent tout au long du projet : il assure la coordination du programme CHIFOUMI, suit l'avancement des missions auprès des communes et peut être sollicité comme une ressource, fort d'une expérience de plusieurs années dans l'accompagnement à la transformation des cours d'école. Il assurera également la valorisation des projets réalisés.

Les moyens mis à disposition des prestataires pour la réalisation de la mission sont de 50 000 € HT d'enveloppe globale (fermée) comprenant : rémunération maîtrise d'œuvre, rémunération réalisation de travaux et enveloppe travaux.

Les commissions « *Culture, vie associative, enfance-jeunesse et communication* » du mardi 25 juin 2024 et « *Finances, travaux et vie économique* » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte à **l'unanimité** la délibération **approuvant** les conditions de cette adhésion au projet, **autorisant** Madame le Maire ou son représentant à réaliser toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette opération **et autorisant** Madame le Maire ou son représentant à solliciter et percevoir des subventions auprès des différents partenaires institutionnels.

Point 19. Bail à construction chemin de Penhors - Projet OPAC (Rapporteur M. Denis STEPHAN)

M. Denis STEPHAN rappelle que la demande de location à l'année est toujours très forte sur Penmarc'h. Il y a actuellement 77 dossiers en attente, ce qui représente 144 personnes avec comme choix unique la commune de Penmarc'h. Il faut donc répondre à l'urgence de la situation.

M. Denis STEPHAN souligne également que la loi ELAN votée en 2018 et la loi climat et résilience votée en 2021 imposent toutes les deux la densification des centre-bourgs. Le projet de douze logements en trois semi-collectifs porté par l'OPAC correspond à cet objectif. Son intégration dans le site a fait l'objet de derniers ajustements avec les Bâtiments de France.

M. Denis STEPHAN rajoute que le dossier a aussi été présenté à Monsieur Alain ESPINASSE, Préfet du Finistère lors de sa visite en date du 24 avril dernier. Celui-ci était accompagné de Monsieur Hugues VINCENT, Directeur-adjoint, délégué à la mer et au littoral au sein de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). Ils ont tous les deux affirmé leur intérêt pour le projet.

M. Denis STEPHAN indique que si l'Assemblée approuve la délibération qui va suivre, il appartiendra aux opposants au projet de saisir le tribunal administratif

M. Denis STEPHAN fait ensuite lecture du rapport. Il explique que dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique locale en faveur du logement, la commune de Penmarc'h s'est rapprochée de l'OPAC Quimper Cornouaille afin d'étudier une mise à disposition d'un terrain par bail à construction en vue de la réalisation d'un collectif de 12 appartements locatifs sur les parcelles cadastrées BK 480 et BK 595, d'une contenance totale de 1 776 m², sises chemin de Penhors.

Le montant des travaux est estimé à 2 000 000 € par l'OPAC Quimper Cornouaille et comprend la construction d'un collectif de 12 appartements (7 T2, 4 T3 et 1 T4), répartis en quatre volumes distincts ainsi que l'aménagement de 12 places de stationnement.

En application des articles L.251-1 et suivants et R.251-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, il est permis à une collectivité territoriale de conclure la mise en place d'un bail à construction, où le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail. Le bail à construction se distingue de la vente en ce qu'il confère uniquement un droit réel immobilier au preneur pendant la durée du bail.

S'agissant d'un bail, le pôle d'évaluation des domaines a été dûment saisi le 3 mai 2024 et a répondu le 10 juin 2024 par un avis préconisant une redevance totale de 8 000 € HT, soit 145,45 € par an, sur 55 ans. L'avis précise que cette évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant qui peut, bien entendu, toujours mettre à bail à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale. Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour mettre en location à un prix plus bas.

Ainsi, il est proposé la mise à disposition du terrain sis chemin de Penhors, par **bail à construction** au profit de l'OPAC Quimper Cornouaille, pour une **durée de 55 ans**, et pour une **redevance annuelle de 150 €**.

La signature de l'acte authentique de bail à construction se fera à la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire, purgé de tout recours, pour le projet envisagé par l'OPAC et la commune.

L'entrée en jouissance du preneur aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de bail à construction.

En fin de bail, l'intégralité des aménagements et des améliorations qui auront pu être réalisés par le preneur sur les biens loués deviendront propriété de la commune de Penmarc'h.

Les commissions « *Cadre de vie, urbanisme, tourisme et littoral* » du mercredi 19 juin 2024 et « *Finances, travaux et vie économique* » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

M. Raynald TANTER s'interroge : lors d'un précédent Conseil municipal, une cession avait été évoquée. Par la suite un bail emphytéotique était envisagé et ce jour, la proposition de délibération porte sur un bail à construction.

M. Denis STEPHAN répond que l'avis des domaines a estimé qu'il était plus cohérent de réaliser ce projet par le biais du bail à construction.

M. Raynald TANTER se demande pourquoi le bail à construction a été retenu alors qu'au départ une cession du terrain à l'OPAC avait été évoquée.

M. Denis STEPHAN répond que de nombreuses discussions ont eu lieu lors de réunions à la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud. Lors de ces réunions il a été conseillé aux communes de conserver la maîtrise de leur foncier.

M. Jean-Paul STANZEL rajoute qu'il s'agit d'une manière d'aider l'OPAC dans ses projets. Il s'agit d'un geste que fait la commune. Il rappelle que cela est dans la même lignée que l'instauration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. L'objectif est de permettre aux locaux de pouvoir se loger sur la commune à l'année. En ne vendant pas le terrain à l'OPAC et en passant par le biais d'un bail à construction, cela permettra à l'OPAC de proposer des loyers décents. Il en va de même pour la maison des associations.

M. Jean-Louis BUANNIC demande ce qu'il en est de la délibération du 13 décembre 2023.

M. Jean-Paul STANZEL répond que la délibération actuelle la remplacera. Il souhaite savoir si, sur le fonds et au-delà de l'aspect administratif, les élus de la minorité sont d'accord avec ce projet.

M. Raynald TANTER indique qu'il n'est pas contre les logements sociaux. Il rajoute s'être renseigné et tous les bailleurs sociaux ne sont pas favorables à un bail à construction. Il ajoute qu'il veut bien aider l'OPAC mais pas de cette façon, il estime qu'il y a une sorte de déresponsabilisation de l'OPAC. A l'issue des 55 ans, les logements retomberont dans le patrimoine de la commune et il n'est pas possible de savoir dans quel état seront ces logements ni ce qu'il y aura à faire à ce sujet. Il souhaite rester sur la première délibération et votera contre la délibération actuelle car il y a trop de tâtonnement et un hypothétique engagement de la commune dans 55 ans.

M. Denis STEPHAN répond à M. Raynald TANTER que ce dernier a été président d'habitat 29 et connaît les difficultés des bailleurs sociaux. Aujourd'hui, il y a deux fois moins d'opérations en raison de la hausse des prix.

M. Gilles MERCIER rappelle qu'aujourd'hui beaucoup de communes cherchent à conserver la maîtrise du foncier.

M. Jean-Pierre SAVINA rajoute que tous les bâtiments évoluent. Il souligne également qu'il est possible de se demander dans quel état sera la mairie dans 55 ans.

M. Jean-Paul STANZEL souligne que pendant ces 55 ans ce projet aura permis de loger des personnes.

M. Jean-Marc BREN ajoute que lorsque l'on a peur de tout on ne fait plus rien. Il complète en indiquant que ces logements pourront être revendus à l'issue des 55 ans.

M. Denis STEPHAN rappelle qu'il fait partie de la commission urbanisme de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et que toutes les communes sont dans l'optique de garder la maîtrise du foncier.

M. Raynald TANTER estime que ce n'est pas le rôle de la commune d'agir et que l'État doit prendre ses responsabilités.

M. Jean-Paul STANZEL répond qu'il n'est pas possible de répondre ça aux personnes en demande de logements. Il souhaite que la question soit tranchée sur le fonds.

Mme Karine COSQUÉRIC dit qu'elle n'est pas contre le projet mais pas à cet endroit.

M. Eric RAPHALEN indique qu'il n'est pas favorable à un projet à étage devant l'église.

M. Jean-Paul STANZEL répond que « la cathédrale » se trouve très proche de l'église et qu'il y a des bâtiments plus haut autour.

M. Christian BUREL avance que l'argument de loger des familles ne tient pas car il n'y a que quatre T3 et un T4.

Mme Florence BODÉRÉ répond qu'il y a des familles monoparentales.

M. Jean-Louis BUANNIC rappelle que le terrain a été acheté 18 000 € afin d'y réaliser un parking. Il lit ensuite un extrait de la page n°9 de la proposition de convention annexée au rapport : « Madame Catherine JEGOU pourra : réaliser un projet d'aménagement sur les parcelles cadastrées BK 480 et 595 en concertation avec les riverains du périmètre concerné afin de limiter les nuisances au voisinage et dans la mesure du possible une protection maximale ». Il indique également qu'il y a trois à quatre points d'eau à proximité des marais et demande si une étude d'impact a été réalisée. Il rappelle ensuite qu'une pétition s'opposant à ce projet a obtenu 2 700 signatures et s'interroge sur le fait que la municipalité persiste avec ce projet.

M. Jean-Paul STANZEL rétorque que certaines personnes ont signé plusieurs fois. Il ajoute ensuite que le collectif a été entendu et qu'un parking paysager sera envisagé. Il rajoute qu'un projet de quatre ou cinq maisons ne serait pas viable en terme économique. Les montants des loyers ne seraient pas abordables.

M. Gilles MERCIER rappelle qu'il faut répondre à une vraie demande. Il ajoute que certaines personnes doivent quitter leur logement à la période estivale en raison des locations saisonnières.

M. Jean-Louis BUANNIC répond qu'il est contre le projet en raison de l'aspect patrimonial.

M. Gilles MERCIER répond que le projet a été validé par l'architecte des Bâtiments de France.

Aucune observation supplémentaire n'est faite et le Conseil municipal adopte **à la majorité avec 7 voix contre** (M. Raynald TANTER, Mme Marie-Claire DUPONT, M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Karine COSQUÉRIC, M. Christian BUREL, M. Eric RAPHALEN et M. Maurice LE FLOC'H) la délibération **approuvant** la mise à disposition par la commune de Penmarc'h au profit de l'OPAC Quimper Cornouaille du terrain situé chemin de Penhors, des parcelles cadastrées BK 480 et 595, en vue de réaliser un projet de construction d'un collectif de 12 logements locatifs **et autorisant** Madame le Maire, son représentant, ou Monsieur Denis STEPHAN, adjoint à l'urbanisme, à signer la promesse de bail à construction à intervenir, telle que jointe au rapport, aux conditions précitées ainsi que tout document afférent à cette opération.

Point 20. Bail emphytéotique Maison des Associations - projet OPAC (Rapporteur M. Denis STEPHAN)

M. Denis STEPHAN fait lecture du rapport. Il explique que dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique locale en faveur du logement, la commune de Penmarc'h s'est rapprochée de l'OPAC Quimper Cornouaille afin d'étudier une mise à disposition d'un immeuble par bail emphytéotique administratif en vue de la réalisation d'une opération de réhabilitation et de rénovation sur un bien communal : la Maison des Associations, sise au 155, rue Edmond Michelet et située sur la parcelle cadastrée BK 511, d'une superficie de 202 m².

Le montant des travaux est estimé à 500 000 € par l'OPAC Quimper Cornouaille et comprend la réhabilitation totale du bâtiment en le transformant en trois appartements locatifs (1 T3 PMR au rez-de-chaussée, 1 T3 au premier étage et 1 T2 au second étage) et l'aménagement d'un local commun à destination des locataires ainsi que d'un jardin à destination exclusive de l'appartement du rez-de-chaussée.

En application de l'article L.1311-2 du Code général des collectivités territoriales, un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L.451-1 du Code rural et de la pêche maritime, en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence. Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif (BEA).

S'agissant d'un bail, le pôle d'évaluation des domaines a été dûment saisi le 6 mai 2024 et a répondu le 10 juin 2024 par un avis préconisant une redevance totale de 175 000 € HT, soit 3 181,81 € par an, sur 55 ans. L'avis précise que cette évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant qui peut, bien entendu, toujours mettre à bail à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale. Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour mettre en location à un prix plus bas.

La signature de l'acte authentique de bail emphytéotique administratif se fera à la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire, purgé de tout recours, pour le projet envisagé par l'OPAC et la commune.

L'entrée en jouissance du preneur aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de bail emphytéotique.

En fin de bail, l'intégralité des aménagements et des améliorations qui auront pu être réalisés par l'emphytéote sur les biens loués deviendront propriété de la commune de Penmarc'h.

Les commissions « *Cadre de vie, urbanisme, tourisme et littoral* » du mercredi 19 juin 2024 et « *Finances, travaux et vie économique* » du lundi 1^{er} juillet 2024 avaient émis un avis favorable.

M. Raynald TANTER indique qu'il n'est pas contre le projet mais contre le bail emphytéotique.

M. Jean-Marc BREN lui répond que si on réfléchit comme ça on ne fait plus rien.

M. Christian BUREL indique qu'il est contre car ce projet est lié au projet du chemin de Penhors.

M. Jean-Louis BUANNIC dit qu'il n'est pas contre car le bâtiment est déjà construit.

Aucune observation supplémentaire n'est faite et le Conseil municipal adopte **à la majorité avec 6 voix contre** (M. Raynald TANTER, Mme Marie-Claire DUPONT, Mme Karine COSQUÉRIC, M. Christian BUREL, M. Eric RAPHALEN et M. Maurice LE FLOC'H) la délibération **approuvant** la mise à disposition par la commune de Penmarc'h au profit de l'OPAC Quimper Cornouaille de l'immeuble situé 155, rue Edmond Michelet, parcelle cadastrée BK 511, en vue de réaliser un projet de réhabilitation pour la création de trois logements locatifs **et autorisant** Madame le Maire, son représentant, ou Monsieur Denis STEPHAN, adjoint à l'urbanisme, à signer la promesse de bail emphytéotique administratif à intervenir, telle que jointe au rapport, aux conditions précitées ainsi que tout document afférent à cette opération.

Point 21. Acquisition de la parcelle BL 93p pour élargissement de l'impasse Ty Meil (Rapporteur M. Denis STEPHAN)

M. Denis STEPHAN fait lecture du rapport. Il explique que dans le cadre d'un permis d'aménager et à la demande de la commune ainsi que du contrôle de la légalité de la Préfecture, il a été demandé de diviser la parcelle BL 93 afin de laisser une largeur de voie de cinq mètres pour l'impasse Ty Meil et d'y aménager une aire à virer pour l'accès aux véhicules de secours.

Cette division a abouti à la création de la parcelle **BL 93p**, sise impasse Ty Meil, d'une contenance de **86 m²**.

La commission « *Cadre de vie, urbanisme, tourisme et littoral* » du mercredi 19 juin 2024 avait émis un avis favorable.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération **approuvant** l'acquisition de la parcelle **BL 93p**, d'une contenance de **86 m²**, au prix de **516 €**, hors frais d'acte, **autorisant** Madame le Maire, son représentant, ou Monsieur Denis STEPHAN, adjoint à l'urbanisme, à signer tout document se rapportant à cette acquisition, **désignant** l'étude notariale NOTAIRES PAYS BIGOUDEN LITTORAL SUD, notaires à Pont-l'Abbé, pour la rédaction des actes, **et disant** que la commune prendra à sa charge tous les frais de notaire liés à la mise en œuvre de cette opération.

Point 22. Acquisition de la parcelle AV 97 - Craon Ar Liou (Rapporteur M. Denis STEPHAN)

M. Denis STEPHAN fait lecture du rapport. Il explique que les propriétaires de la parcelle **AV 97**, sise au lieu-dit Craon ar Liou, à Saint-Pierre, ont fait part de leur souhait de la céder à la commune. Cette parcelle, d'une contenance de **365 m²**, est située en zone naturelle (N) au PLU de la commune et en zone rouge au Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest Odet.

La commission « *Cadre de vie, urbanisme, tourisme et littoral* » du mercredi 19 juin 2024 avait émis un avis favorable.

Aucune observation n'est faite et le Conseil municipal adopte à l'unanimité la délibération **approuvant** l'acquisition de la parcelle **AV 97**, d'une contenance de **365 m²**, au prix de **l'euro symbolique**, hors frais d'acte, **autorisant** Madame le Maire, son représentant, ou Monsieur Denis STEPHAN, adjoint à l'urbanisme, à signer tout document se rapportant à cette acquisition, **désignant** l'étude notariale CLM Notaires Bigoudènes, notaires à Pont-l'Abbé, pour la rédaction des actes **et disant** que la commune prendra à sa charge tous les frais de notaire liés à la mise en œuvre de cette opération.

Information complémentaire sur la mise en place d'un bail civil (commune/SAS Kerwatt) / Centrale photovoltaïque sur toiture

Après discussion avec la SAS Kerwatt, les précisions suivantes peuvent être apportées :

- Les contrats d'assurance de la commune et de la SAS Kerwatt prévoient des indemnités adaptées en fonction des sinistres et des responsabilités.
Le contrat prend en charge les pertes d'exploitation liées à un sinistre éventuel.
Le seul cas où la commune aurait à supporter une indemnité pour perte d'exploitation serait dans l'éventualité où elle exercerait, de sa propre initiative, son droit de résiliation pour un motif d'intérêt général.
- Par ailleurs, la commune a imposé une visite annuelle de contrôle qui sera réalisée par un organisme indépendant et agréé pour vérifier l'état des installations.

M. Eric RAPHALEN indique qu'il est favorable au projet mais que la commune aurait pu le porter. Il ajoute que le deuxième établissement de la société KERWATT a été déclaré le 20 mai 2024 pour la gestion de cette opération, soit avant le vote du Conseil municipal.

M. Jean-Paul STANZEL répond que le bail n'a pas été signé avant le vote du Conseil municipal.

M. Eric RAPHALEN ajoute que si les choses se font ainsi cela ressemble à une chambre d'enregistrement. La société devrait être plus prudente.

M. Jean-Paul STANZEL répond à M. Eric RAPHALEN que celui-ci pourra le dire directement à la société KERWATT.

M. Eric RAPHALEN indique que c'est à M. Jean-Paul STANZEL de le faire.

Mme Marie-Claire DUPONT indique qu'il aurait été bien que les services techniques puissent bénéficier de cette énergie et revendre le surplus.

M. Gilles MERCIER répond que l'énergie produite sera consommée par la commune de Penmarch.

Décision prise en vertu de l'article L.2111-22 du Code général des collectivités territoriales :

04-2024 : Marché de travaux n° BP 23003-Démolition d'une maison mitoyenne rue F. Merrien
Avenant n°1

Il n'y a pas de question de la minorité.

M. Jean-Paul STANZEL remercie l'assemblée d'avoir participé à ce Conseil.

La séance est close à 20 h 20.

La secrétaire de séance,

Estelle GUICHAOUA

Guichaoua

Pour la Maire empêchée,

M. Jean-Paul STANZEL
Premier adjoint



[Handwritten signature of M. Jean-Paul Stanzel]