

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 20 septembre 2021

Date de convocation : 13 septembre 2021

Date d'affichage du procès-verbal : 22 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de PLEYBEN, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du conseil municipal en mairie de Pleyben, en séance ordinaire, sous la Présidence de Madame Amélie CARO, Maire.

Assistaient à cette réunion : BIZOUARN Jean-Yves, BOZEC Claire (arrivée à 20h40), CARO Amélie, CERCLERON Christophe, GOISNARD Gaëlle, JAN Eric, HEURTIER GUEGUEN Jean-Claude, JANOT Anne, JAOUEN Nicole, LE BOT Robert, LE Dû Marie-Paule, LE GOFF Pierre, LE HYONCOUR Franck, LE PAGE Isabelle, LE SAUX Roger, LUCAS Raphaëlle (arrivée à 20h35), MORVAN Typhaine, PAVEC Brigitte, PERSON Patrice, PORHEL Alain, POULIQUEN Nathalie, URIEN Gildas, VAILLANT Jean-Claude, VERBECQ Rosine

Absents représentés : GRASSI Géraldine absente excusée ayant donné procuration à Raphaëlle LUCAS, CALVEZ Joseph absent excusé ayant donné procuration à Claire BOZEC

Absent excusé : SPRIET Benoît

Nombre de conseillers :	- En exercice	: 27
	- Présents	: 24
	- Votants	: 26

N° 2021 / 05 / 001 : Désignation du secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité (sans les votes de Claire Bozec et de Raphaëlle Lucas arrivées après ce sujet) de procéder à cette désignation par un vote à main levée et désigne **Monsieur Roger LE SAUX** pour remplir cette fonction.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

N° 2021 / 05 / 002 : Approbation du procès-verbal de séance du 9 juillet 2021

Madame le Maire informe les membres que le procès-verbal de la séance du 9 juillet 2021 a été adressé par mail aux conseillers municipaux le 15 juillet 2021. Il convient aujourd'hui d'approuver ce procès-verbal **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité** (sans les votes de Claire Bozec et de Raphaëlle Lucas arrivées après ce sujet) :

- **APPROUVE le procès-verbal de séance du 9 juillet 2021.**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

Décision du Maire : Compte rendu des décisions prises par le Maire par délégation

Conformément à la délibération du conseil municipal n° 2020/04/004 du 9 juin 2020, il a été donné au maire des délégations pour faciliter l'administration de la commune. Le maire doit rendre compte au conseil municipal des décisions prises au titre de cette délégation. Il est indiqué ci-dessous les décisions prises depuis le précédent conseil municipal :

DM 2021-011 : marché pour la réalisation des contrôles réglementaires

Vu la délibération du conseil municipal n° 2020/04/004 du 9 juin 2020 donnant délégation au Maire pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant maximal de 200 000 € TTC, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Considérant que la commune se doit de procéder périodiquement à des contrôles réglementaires pour ses installations. Une consultation a été lancée pour les contrôles suivants :

- Contrôle des installations électriques des bâtiments
- Contrôle des installations gaz
- Contrôle du matériel de levage

Vu l'analyse et la proposition faite le 13 aout 2021 par la commission de la commande publique

J'ai autorisé la signature des marchés à bons de commande avec la Société QUALICONSULT de Guipavas selon le détail ci-après :

Selon détail estimatif quantitatif	Montant annuel HT
Lot 1 – Installations électriques et gaz	1 427,00
Lot 2 – matériel de levage	150,00
TOTAL HT annuel	1 577,00

Le marché prend effet à la notification du marché, et prend fin la 31 décembre 2024

DM 2021-012 : marché d'entretien des locaux communaux

Vu la délibération du conseil municipal n° 2020/04/004 du 9 juin 2020 donnant délégation au Maire pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant maximal de 200 000 € TTC, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Vu l'analyse et la proposition faite le 13 aout 2021 par la commission de la commande publique donnant un avis sur l'attribution du marché

Considérant la nécessité pour la commune de confier la prestation d'entretien de ses locaux à un prestataire pour une durée de trois années.

J'ai autorisé la signature du marché avec la **Sté GR CLEAN SERVICE** de Pleyben selon le détail ci-après :

La mission comprend l'entretien des locaux selon le détail suivant :

- Lot 1 : entretien des locaux de la mairie et salle des fêtes pour un montant de 4 320,00 TTC l'année
- Lot 2 : entretien des gymnases pour un montant de 13 380 TTC l'année
- Lot 3 : entretien de l'école pour un montant de 3 918,00 TTC l'année
- Lot 4 : vitrerie de tous les bâtiments communaux pour un montant de 3 168,00 TTC l'année
- Lot 5 : entretien de Ty ar Vuhez, pôle social, local ex-Maponwer, locaux sociaux service technique pour un montant de 7 104,00 TTC l'année
- Lot 6 : désinfection des locaux dans le cadre de la crise sanitaire pour un montant 11 609,40 TTC l'année

Soit un montant total annuel de 43 499,40 TTC pour tous les lots selon les détails estimatifs.

La durée du marché est pour trois années du 1er septembre 2021 au 31 aout 2024.

Le Conseil Municipal, PREND ACTE des décisions susvisées prises par Madame le Maire en vertu de la délégation de pouvoir.

=====

N° 2021 / 05 / 003 : Définition d'un seuil du marché pour réunir la commission de la commande publique

Madame Le maire indique que faisant suite à l'installation du conseil municipal, il a été décidé par délibération n° 2020-04-004 du 9 juin 2020 de donner des **délégations au Maire** pour faciliter les actes de gestion au quotidien et pour faire face à certaines urgences.

Parmi ces délégations figure la **délégation n° 4** « De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant maximal de 200 000 € TTC, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ».

C'est ainsi, qu'en début de chaque **conseil municipal, il est exposé le détail des décisions prises par Mme Le Maire au titre de ces délégations.**

D'une manière habituelle, avant de prendre la décision de signature d'un marché (inférieur à 200 000 € TTC), Mme le maire réunit régulièrement la commission de la « commande publique » afin de recueillir son avis.

Après cette première année de fonctionnement, et devant la multitude de contrats ou marchés signés, et ce quel que soit leur importance financière, il paraît nécessaire de clarifier le seuil à partir duquel il est nécessaire de réunir cette commission. Afin d'éviter à réunir les commissions pour chacune des petites commandes, il est proposé de fixer à 20 000 € HT le seuil à partir duquel la commission doit être réunie.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (sans les votes de Claire Bozec arrivée après ce sujet), **accepte de fixer à 20 000 HT le seuil de marchés publics à partir duquel la commission de la commande publique doit être consultée.**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2021 / 05 / 004 : Exonération de la Taxe d'Habitation en faveur des locaux meublés à titre de gîte rural, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes

Madame Le maire expose les dispositions du III de l'article 1407 du Code Général des Impôts permettant au conseil municipal des communes situées en Zone de Revitalisation Rurale d'exonérer de taxe d'habitation les locaux meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Elle précise que la décision du conseil municipal peut concerner une ou plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Considérant les conditions particulières de nos propriétaires de locaux meublés de tourisme qui ont déjà des charges importantes au regard de leur activité qui reste en général modeste dans notre secteur, compte tenu du peu de redevables concernés sur la commune et de la volonté municipale de faire perdurer leur activité, il paraît nécessaire de les exonérer de la Taxe d'Habitation

Vu l'article 1407 du code général des impôts, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'exonérer de la taxe d'habitation :

- les locaux classés meublés de tourisme
- Les chambres d'hôtes

Charge Mme le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2021 / 05 / 005 : Instauration Tarification Sociale Restauration Scolaire

Madame le Maire expose à l'assemblée le programme national dit « **la cantine à 1 €** » **dans le cadre du plan pauvreté**, dont l'objectif est de garantir au plus grand nombre des familles des repas équilibrés pour leurs enfants en milieu scolaire.

Si les grandes villes ont les ressources pour organiser une tarification sociale, c'est plus difficile pour les petites communes. Le constat est le suivant : 75 % des communes de plus de 10 000 habitants ont mis en place une tarification sociale de la restauration scolaire, contre 25% des communes de moins de 10 000 habitants. La commune de Pleyben est bien dans ce cas avec un tarif unique.

C'est pour réduire cette inégalité sur l'ensemble du territoire que **l'Etat s'est engagé à accompagner les communes, plus particulièrement dans les territoires ruraux (celles éligibles à la Dotation de Solidarité Rurale Péréquation)** dont la commune de Pleyben est éligible.

Ainsi, une **subvention de 3 euros** est allouée par l'Etat aux collectivités **pour chaque repas facturé à 1 euro** pour les familles d'enfants de classe maternelle ou élémentaire dans le cadre d'une tarification sociale. L'aide financière du gouvernement sera versée à condition qu'une tarification sociale des cantines à 3 tranches minimum soit mise en place et que la tranche la plus basse n'excède pas 1€. Le nombre de repas servis devra être déclaré et l'aide de l'Etat s'élèvera quant à elle à 3 € par repas facturé à la tranche la plus basse.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le décret n° 2006-753 du 29 juin 2006 relatif au prix de la restauration scolaire pour les élèves de l'enseignement public précisant que les prix de la restauration scolaire fournie aux élèves des écoles maternelles, élémentaires, des collèges et des lycées de l'enseignement public sont fixés par la collectivité territoriale qui en a la charge ;

Vu le décret n° 2021-126 du 6 février 2021 relatif au soutien de certaines cantines scolaires dans le cadre du plan de relance ;

Vu les avis émis par les commissions municipales « finances », « scolaire » et « sociale »

Considérant qu'il convient de garantir à tous les enfants l'accès au restaurant scolaire et de favoriser la mixité sociale ; Considérant que les conditions suivantes doivent être remplies :

- Commune éligible à la fraction cible de la dotation de solidarité rurale.
- Tarification sociale comportant au moins 3 tranches.
- Tranche la plus basse ne dépassant pas 1 € par repas.

Madame le Maire propose l'application d'une tarification sociale, à trois tranches, selon le quotient familial de la CAF, comme suit :

	Quotient familial	tarif
Repas abonné	0 - 840	1.00 €
Repas abonné	841 – 1050	2.50 €
Repas abonné	1051 et +	3.10 €
Repas non abonné		5.55 €

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

- **DÉCIDE de fixer la tarification sociale à trois tranches selon le tableau ci-dessus.**
- **DIT que cette tarification sociale est applicable à compter du 1er janvier 2022 pour une durée illimitée (jusqu'à ce qu'une nouvelle délibération vienne modifier la tarification).**
- **AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents afférents au dossier.**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2021 / 05 / 006 : Motion en faveur de l'ouverture à la Tarification Sociale de Restauration Scolaire au profit des écoles primaires privées

Madame Nathalie POULIQUEN, adjointe aux affaires scolaires, explique à l'assemblée que la décision que nous venons de prendre pour l'instauration de la tarification sociales de la restauration scolaire pour les familles de l'école publique Per Jakez Hélias, ne peut hélas pas s'appliquer pour les familles des élèves scolarisés en école privée. En effet, les textes actuels précisent que cela ne serait possible que si les repas des élèves de l'école privé seraient fabriqués et livrés par une cuisine communale ; ce qui n'est actuellement pas le cas puisque nous ne disposons pas de restaurant scolaire communal sur notre commune, les élèves de l'école publique déjeunant au restaurant scolaire du Collège Louis Hémon.

Les élus du conseil municipal de Pleyben jugeant cette situation injuste, et après en avoir délibéré, décident à l'unanimité d'adopter la présente motion :

MOTION

Le gouvernement a institué un dispositif de tarification sociale des cantines scolaires des écoles primaires, communément désigné sous le nom « cantine à 1 € ».

Le conseil municipal de Pleyben, par délibération du 20 septembre 2021, a décidé d'adhérer à ce dispositif, avec effet au 1er janvier 2022.

Ainsi, grâce à ce dispositif, des familles dont les coefficients familiaux établis par la CAF sont les plus modestes, pourront bénéficier d'un tarif de repas à 1 €, l'Etat apportant une aide compensatoire de 3 € par repas servi. D'autres familles intermédiaires pourront également bénéficier d'un tarif réduit.

Toutefois, il s'avère que ce dispositif ne peut pas s'appliquer, en l'état des textes, aux écoles privées assurant par leurs propres moyens la restauration de leurs élèves. L'école privée Saint-Joseph assurant, en accord avec la commune, sa propre restauration, les familles de ses élèves ne pourront donc pas bénéficier de ce dispositif.

Le conseil municipal de Pleyben, à l'unanimité de ses membres, déplore cette situation qu'il juge inacceptable.

Il demande en conséquence que les règles régissant ce dispositif soient assouplies afin qu'au nom de l'égalité des élèves à l'accès au service de restauration scolaire, le dispositif « cantine à 1 € » soit assoupli et étendu aux établissements privés sous contrat d'association assurant pour leurs élèves la restauration et la facturation qui y est associée.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2021 / 05 / 007 : Attribution d'une subvention

Madame Le Maire indique à l'assemblée que nous avons reçu une nouvelle demande de subvention de la part d'une association pleybennoise.

- Association **RANDO PLEYBEN** : nouvelle association dont l'objet est la randonnée ! La pratique était jusqu'à présent exercée via l'association **ACTIV'FORME**, qui s'est séparée de ce sport. Il s'agit donc d'une première demande de subvention pour aider au démarrage de l'association, et notamment couvrir les frais de constitution.

Cette demande a été étudiée par la commission administration générale et finances du 8 septembre dernier.

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

- **DÉCIDE d'attribuer une subvention de 150 € au titre de l'année 2021**
- **CHARGE Madame le Maire de veiller au paiement de la subvention.**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2021 / 05 / 008 : Mise en vente de logements sociaux Finistère Habitat

Madame le maire fait part du courrier du 3 septembre dernier, de **FINISTERE HABITAT** qui nous a fait part de son intention de mettre en vente des maisons de son parc locatif, en l'occurrence les **5 maisons – rue Jacques Cartier**.

Comme le prévoit la réglementation en la matière, l'avis de la commune doit être recueilli avant la poursuite de la procédure engagée par Finistère Habitat pour la mise en vente de ces logements. Le prix de vente du pavillon sera fixé par le Bureau du Conseil d'Administration de Finistère Habitat sur la base de l'évaluation faite par le service des Domaines et compte tenu des considérations liées à la volonté de faciliter l'accès sociale à la propriété.

Les locataires souhaitant demeurer dans leur pavillon en cette qualité, sont libres de leur choix et restent prioritaires pour en faire l'achat à tout moment.

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

- **DONNE un avis favorable à la demande FINISTERE HABITAT à mettre à la vente les logements susmentionnés.**
- **AUTORISE Madame le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision**

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

=====

N° 2021 / 05 / 009 : Exercice du Droit de Prémption Urbain

Madame Le maire fait part à l'assemblée de la réception en mairie le 27 juillet 2021 d'un courrier de déclaration d'intention d'aliéner (DIA) concernant la propriété de la SCI MICHEL-NICOLE de Pleyben sise 13 rue du cimetière à Pleyben sur les parcelles AE n° 273 (terrain nu de 647 m²), AE n° 274 (terrain nu de 200 m²), AE n° 275 (terrain partiellement bâti de 1086 m²), soit un total de 1 933 m². Si l'intérêt public le justifie, la commune peut exercer son droit de préemption dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du courrier.

Madame Le maire invite Madame Nicole JAOUEN à quitter la salle pendant l'exposé de ce sujet et de son vote, et ce, compte tenu de sa qualité au sein de la SCI MICHEL-NICOLE.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-, L 211-2, L 213-1 et suivants, R 213-1 et suivants, L 300-1 et suivants, D 213-13-1 à D 213-13-4 ;

VU la délibération n° 2019-62 du 25 juin 2019 de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay rendant le plan local d'urbanisme de la Commune de PLEYBEN public et opposable aux tiers ;

VU la délibération n° 2019-63 du 25 juin 2019 de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay instituant le Droit de Prémption Urbain et permettant à la commune de Pleyben de l'exercer à son profit sur des zones U et UA des zones agglomérées de son territoire ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en Mairie de PLEYBEN le 27 juillet 2021 relative au bien tel que décrit ci-après : propriété appartenant à la SCI MICHEL-NICOLE de Pleyben, sise au 13 rue du cimetière à Pleyben, soit les parcelles AE n° 273 (terrain nu de 647 m²), AE n° 274 (terrain nu de 200 m²), AE n° 275 (terrain de 1086 m² partiellement bâti d'un hangar), soit un total de 1 933 m². Toutes ces parcelles sont en zone UA de notre PLU. Le prix de cession est fixé à 72 000 € (soixante-douze mille euros) auxquels s'ajoutent les frais d'acquisition.

VU les avis émis par les instances municipales : le bureau municipal, les commissions « Administration générale, finances » et « travaux, urbanisme »

CONSIDERANT que les parcelles faisant l'objet de la D.I.A sont situées au sein du périmètre stratégique du centre bourg qui cristallise les enjeux futurs de densification du logement du centre bourg, de maîtrise de l'urbanisation, de la requalification de la friche industrielle « Galettes de Pleyben » située à proximité immédiate ;

CONSIDERANT que cette acquisition constitue une opportunité pour répondre aux objectifs édictés au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune de Pleyben, et rappelé ci-après :

- De concentrer la majorité des possibilités de nouveaux logements au niveau du bourg, en mobilisant les logements vacants et le potentiel de l'enveloppe urbaine

- D'accompagner de nouvelles opérations visant à la requalification des sites urbains comme la friche des Galettes et d'Intermarché. Par cette action, des logements neufs mais également des espaces récréatifs et de loisirs pourraient être édifiés sans empiéter sur le zone rurale
- De mutualiser les espaces urbains (de stationnement, de jardins...) afin d'optimiser le tissu urbain, mais également partager les coûts d'aménagement et de fonctionnement
- Développer les outils de renouvellement urbains :
 - o Développer une politique foncière active qui veille aux évolutions et mutations d secteurs urbains
 - o Poursuivre l'intervention opérationnelle publique (avec l'aide éventuelle de Foncier de Bretagne...)

CONSIDERANT qu'un projet d'aménagement d'ensemble du site de la friche des galettes et de son environnement est en cours d'élaboration en partenariat avec FINISTERE HABITAT. Celui-ci prévoit un aménagement tourné principalement vers l'habitat majoritairement social, avec la construction de petits collectifs destinés aux personnes à mobilité réduites, de petites maisons individuelles destinées à la location de type social, de quelques lots pour de l'habitat classique en accession à la propriété et enfin quelques cellules commerciales ou de service. Ce projet d'ensemble devra également réserver des espaces de stationnement dans le but de délester la place principale Charles de Gaulle.

CONSIDERANT que les parcelles de la SCI MICHEL-NICOLE, attenantes à l'ancienne friche, et desservies par l'Impasse des Tourterelles, sont de nature à s'insérer dans ce projet d'aménagement pour une meilleure cohérence de l'ensemble et pour un modèle économique abouti, que leur acquisition et leur aménagement sont de nature à répondre en tous points aux recommandations et aux prescriptions du PLU ainsi qu'à l'intérêt public.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents :

- **DECIDE** d'acquérir par voie de préemption le bien tel que décrit ci-après : bien appartenant à la SCI MICHEL-NICOLE de Pleyben, au 13 rue du cimetière à Pleyben, les parcelles AE n° 273 (terrain nu de 647 m²), AE n° 274 (terrain nu de 200 m²), AE n° 275 (terrain de 1086 m² partiellement bâti d'un hangar), soit un total de 1 933 m². Le prix de cession est fixé à 72 000 € (soixante-douze mille euros) auxquels s'ajoutent les frais d'acquisition.
- **PRECISE** que la présente délibération est soumise à publicité, notification aux intéressés (notification aux vendeurs, au notaire mentionné dans la D.I.A., ainsi qu'à la personne mentionnée dans la DIA qui avait l'intention d'acquérir le bien) et transmission au représentant de l'Etat dans le Département ;
- **PRECISE** que la présente délibération est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et qu'elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité compétente dans un délai de deux mois à compter de ladite notification. Ce recours gracieux prolonge le délai de recours contentieux, qui devra être introduit dans le délai de deux mois à compter de la réponse de l'autorité signataire, sachant que le silence gardé pendant un délai de deux mois vaut rejet implicite de ce recours gracieux ;
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant désigné, à signer toutes pièces en lien avec cette décision.

Ainsi fait les jours, mois et an que dessus

**Le maire
Amélie CARO**

