



PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Du lundi 08 avril 2024

Le 08 avril 2024, à 18 heures. Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Yves ROBIN, Maire.

Étaient présents : tous les conseillers en exercice exceptés M. Guy LE DUFF qui donne pouvoir à Mme Brigitte COUVREUR, Mme Lysiane JONCQUEUR qui donne pouvoir à Mme Anne CLOAREC, Mme Marie HASCOET qui donne pouvoir à Mme Myriam LOQUET LE GALL, M. Franck PEROUAS qui donne pouvoir à M. Manuel COMBES,

Mme Véronique JULLIEN-MITSIENO est absente. Mme Sandrine HENRY était absente pendant la délibération relative au point 15 de l'ordre du jour.

Le quorum est atteint.

M. Manuel COMBES a été élu secrétaire de séance (article L.2121-5 du CGCT).

Ordre du jour de la séance :

1. VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2024
2. TAXE D'AMENAGEMENT : PRECISION SUR LES CONDITIONS D'EXONERATION
3. REGIME DE PROVISIONNEMENT SEMI-BUDGETAIRE
4. VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024 DE LA COMMUNE
5. VOTE DU BUDGET ANNEXE 2024 DU LOTISSEMENT DE MEZOU BOURHIS
6. VOTE DU BUDGET ANNEXE 2024 DU LOTISSEMENT DE MEZOU VOURC'H
7. SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AUX JEUNES DU FOUR
8. SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'APE
9. VERSEMENT DU FORFAIT SCOLAIRE A L'APE DIWAN GWILTALMEZE
10. PROJET DE SKATE PARK : DEMANDE DE SUBVENTION
11. ENGAGEMENT DE LA COMMUNE AU TITRE DU DISPOSITIF TERRITOIRES NUMERIQUES EDUCATIFS (REGLEMENT FINANCIER EN ANNEXE)
12. PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE : MANDATEMENT DU CENTRE DE GESTION 29 POUR ENGAGER UN DIALOGUE SOCIAL ET LANCER LA PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE EN VUE DE CONCLURE UNE CONVENTION DE PARTICIPATION EN MATIERE DE PREVOYANCE
13. AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF BRETAGNE CONCERNANT L'ACQUISITION DES TERRAINS DU SECTEUR MEZOU VOURC'H SUD
14. ACQUISITION DES PARCELLES D 622, D 623 ET D 625 A KERNIOUAL
15. LOTISSEMENT COMMUNAL « MEZOU BOURHIS » : DEPOT DU PERMIS D'AMENAGER ET CONSULTATION DES ENTREPRISES
16. LOTISSEMENT DE MEZOU BOURHIS : REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES 6 LOTS A BATIR EN FAVEUR DES PRIMO-ACCEDANTS, PROPRIETAIRES DE PETITS LOGEMENTS ET RESIDENTS PERMANENTS ET DEMARRAGE DE LA COMMERCIALISATION, PRIX DE VENTE DES LOTS AU M2 ET COMMERCIALISATION

Demande de questions diverses : Interrogation portée par Mme Madeleine CARPENTIER au nom de la minorité sur le non commencement des travaux au camping de Mezou Pors qui a fait l'objet d'un bail emphytéotique entre la commune et M. JACLIN.

Le procès-verbal du conseil municipal du 19 février 2024 est adopté à l'unanimité.

1. VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2024

Conformément à la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, le Conseil Municipal fixe chaque année les taux de la fiscalité directe locale dont le produit revient à la commune.

Pour rappel, plus aucun ménage ne paie de taxe d'habitation au titre de sa résidence principale. La taxe d'habitation demeure pour les résidences secondaires et les locaux vacants si la commune a délibéré en ce sens pour cette dernière. Le taux de taxe d'habitation était figé au taux voté au titre de l'année 2019. La commune a retrouvé l'année dernière la possibilité de moduler les taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants.

Commune par commune, les montants de taxe d'habitation ne coïncidant pas forcément avec les montants de taxe foncière bâtie transférés, un coefficient correcteur est calculé pour compenser l'éventuelle perte de ressources, ou à contrario, neutraliser la recette supplémentaire.

L'ensemble des éléments budgétaires ont été joints à la convocation à la commission finances élargie adressée le 22 mars 2024 à l'ensemble des conseillers municipaux et présentés en commission finances élargie le jeudi 28 mars 2024.

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer les taux de fiscalité 2024 comme suit :

TAXES MENAGES	2023	2024
Taxe d'habitation	17.89%	17.89%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	38.22%	38.22%
Taxe foncière sur les propriétés non-bâties	21.78%	21.78%

Mme Madeleine CARPENTIER demande si les taux d'imposition peuvent être diminués. L'adjoint aux Finances répond que les taux sont maintenus identiques aux années passées, et que baisser les taux serait une erreur pour la santé financière de la commune, prenant pour exemple la baisse de la taxe professionnelle avant sa suppression, qui coûte encore aujourd'hui, et pour longtemps, une compensation financière très élevée, que la commune verse à la CCPI.

Le Conseil municipal après avoir délibéré par 15 voix pour et 3 voix contre (Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON, M. Jean-Michel CROGUENOC) :

- **FIXE le taux de Taxe d'habitation pour l'exercice 2024 à 17.89 %**
- **FIXE le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour l'exercice 2024 à 38.22 %**
- **FIXE le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties pour l'exercice 2024 à 21.78 %.**

2. TAXE D'AMENAGEMENT : PRECISION SUR LES CONDITIONS D'EXONERATION

Par délibération n°2023-028 du 15 mai 2023, le Conseil municipal a institué à 3 % le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal et a fixé les conditions de l'exonération totale et partielle de cette taxe. Le délibéré indique que les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat peuvent bénéficier d'une exonération totale. Or, le code de l'urbanisme a évolué sur ce point. Il convient de préciser que l'exonération des locaux financés à l'aide du PTZ+ ne peut pas excéder 50 %.

Vu l'article L.331-1 du code l'urbanisme

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n°2023-165 du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts,

Vu la délibération n°2023-028 du 15 mai 2023 instituant à 3% le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal et fixant les conditions d'exonération,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **PRECISE ET DECIDE** que l'exonération des locaux financés à l'aide du PTZ+ est fixée à 50%,
- **CHARGE M. Le Maire de notifier cette décision complémentaire aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.**

3. REGIME DE PROVISIONNEMENT SEMI BUDGETAIRE

Monsieur le Maire rappelle que le décret du 25 août 2023 a établi la liste des communes classées en « zone tendues ». La commune de Porspoder fait partie des 45 communes éligibles dans le département du Finistère.

Ce décret permet la majoration (5 à 60%) de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Par délibération en date du 18 septembre 2023, le Conseil Municipal a décidé de majorer de 60% la part communale de la cotisation de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

La majoration obtenue et qui sera perçue à compter de l'exercice 2024 reste une ressource universelle et non affectée du budget de la commune mais, dans l'esprit du décret, la commune entend utiliser tout ou partie de ce produit dans un but convergent avec le caractère incitatif souhaité par le législateur pour remédier aux fortes tensions reconnues sur le territoire en matière de prix et de disponibilités des habitations.

L'opération actuellement visée est celle concernant le « Lotissement de Mezou Bourhis » pour laquelle tous les éléments financiers ne sont pas encore connus (opération étalée sur les années 2024 et 2025)

La commune entend proposer des prix d'acquisition ou des offres accessibles de logements à titre d'habitation principale aux primo accédants **(60 €/M2 HT + TVA 20 %)**.

Aussi, Monsieur le Maire propose de provisionner par ouverture de crédits au budget de la commune, selon le régime des provisions semi budgétaires ne donnant pas lieu à inscription de crédits en section d'investissement, afin de faire face, au terme de l'opération de lotissement de Mezou Bourhis, au déficit prévisible estimé entre 80 000 € et 120 000 €.

Il s'agit d'une véritable mise en réserve budgétaire par un mandat réel (d'ordre mixte) en dépense au chapitre 68 (article 686), le comptable mouvementant la contrepartie comptable à un compte de bilan - chapitre 15 (article 1581). L'ouverture de crédits proposée au budget 2024 est de 70 000 €. Elle sera réajustée au budget 2025 pour tenir compte du déficit prévisionnel de l'opération (projet global estimé à ce jour à environ 296 500 € HT.).

Les crédits feront l'objet d'une reprise générant une recette réelle nouvelle -chapitre 78 (article 786), couvrant la charge nécessitant le versement d'une subvention pour équilibrer l'opération de lotissement de Mezou Bourhis.

M. Jean-Michel CROGUENNOG s'étonne de la somme fléchée vers le logement (70 000 € pour 2024). M. Manuel COMBES répond afin de dissiper tout malentendu : aux 70 000 € fléchés sur le lotissement de Mezou Bourhis en 2024 s'ajoutent les 70 000 € réservés pour la constitution de réserves foncières, soit la quasi-totalité de l'apport lié à la taxe d'habitation des résidences secondaires. Par ailleurs la somme fléchée vers les opérations de logement ne peut être affectée qu'à la clôture d'une opération : en l'occurrence pour Mezou Bourhis ce sera en 2025, ce qui explique qu'une autre somme viendra compléter adéquatement ces 70 000 € l'an prochain. Le produit de la taxe d'habitation est donc effectivement fléché pour les dossiers de logement. Dans les années à venir, ce fléchage portera sur le projet de Mezou Vourc'h, qui est plus coûteux. A plus long terme, il s'agira de Mezou Severn et de la zone 2AUh de Melon.

Considérant la nécessité de constituer une provision pour couvrir le reste à charge résultant du déficit au terme de l'opération,

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

- **ACCEPTE** le choix du régime des provisions semi-budgétaires,

- DECIDE que la provision inscrite au budget de fonctionnement en 2024 sera réajustée selon le degré d'avancement de l'opération en l'actualisant autant que de besoin au budget 2025, voire 2026,
- DECIDE que la provision sera reprise au terme de l'opération de lotissement, afin de permettre de couvrir le reste à charge par une subvention d'équilibre avant de clôturer les opérations du budget annexe du lotissement de Mezou Bourhis.

4. VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024 DE LA COMMUNE

Alain LE DALL, adjoint aux Finances, indique que le Budget Primitif 2024 de la Commune est préparé suivant les éléments le constituant et les données du Compte financier unique 2023. L'ensemble des éléments budgétaires ont été joints à la convocation à la commission finances élargie adressée le 22 mars 2024 à l'ensemble des conseillers municipaux et présentés en commission finances élargie le jeudi 28 mars 2024.

Il s'équilibre en recettes et en dépenses de la façon suivante :

- Section de fonctionnement à la somme de :	2 189 550,00 €
- Section d'investissement à la somme de :	1 960 000,00 €

M. Daniel BRETON indique que pour son groupe, dans le contexte inflationniste actuel il estime qu'il aurait fallu diminuer les impôts, et qu'en conséquence ils voteront contre le Budget Primitif 2024.

Le conseil municipal après en avoir délibéré par 15 voix pour et 3 voix contre (Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON, M. Jean-Michel CROGUENOC)

➤ **Adopte le Budget Primitif 2024 de la Commune.**

INFORMATION SUR LE PPI 2022-2026 : point d'étape 2024

1. ETAT DES LIEUX DES GRANDS PROJETS : 1 210 723 € EN 2024

2.

Aménagement du bourg : 224 200 €

Les travaux d'aménagement du bourg, rue de la mairie, rue du Cosquer et RD 27 n'ont pu être achevés en 2023. La réception des travaux a été réalisée par le maître d'œuvre fin février 2024, le chantier sera terminé au printemps avec les travaux de la RD27. Un reste à réaliser est donc inscrit en 2024.

Agrandissement et mise aux normes de l'atelier technique de Prat Joulou : 312 000 €

Une Moe a été recrutée (25 390.80 € TTC). Il s'agit de BE2TF. Les travaux ont été estimés à 286 453.35 € TTC.

L'Etat participe à hauteur de 50 000 € à ces travaux (DETR).

Tennis : 15 000 €

Le projet de PADEL porté par le club de tennis et soutenu par la Mairie n'a pas été éligible au financement de l'Agence nationale du sport. Une somme de 275 000 € reste fléchée sur le Tennis. Une nouvelle réflexion est engagée avec le club. 15 000 € fléchés en étude. Un prévisionnel de 400 000 € est inscrit en 2025 pour la réalisation d'un programme de réfection de la toiture charpente pouvant accueillir une production photovoltaïque et l'éclairage LED des salles.

Salle omnisports : 30 000 €

La commune a changé les portes de la salle en 2023 pour un montant de 24 000 €. En 2024, elle procédera à la réfection du sol pour un montant de 30 000 €. Il restera une somme à consommer en 2025.

Local des jeunes : 70 000 €

Le marché a été attribué pour un montant de 70 000 € (Moe + construction). Les travaux seront réalisés au premier semestre 2024. Une subvention de 15 000 € est acquise auprès du Conseil départemental.

Le Phare : 52 654 €

Le lot chauffage plomberie n'a toujours pas été réceptionné. Il devrait l'être en ce début d'année. Il y aura un avenant supplémentaire au marché initial d'un montant de 27 420 € TTC. Reste à mandater la prestation complète de l'entreprise EDSI (pour mémoire, elle est sous pénalité à la trésorerie), de l'architecte et de la MOA recrutée par la Mairie, GES, afin de palier le désengagement de la MOE, EXACT, au printemps dernier.

Atlas de la biodiversité : 14 364 €

La dépense inscrite en 2024 est de 14 364 €. Une subvention finale de 15 600 € est attendue à l'extinction du programme au mois de mai.

Schéma vélo communal : 67 500 €

La commune a adopté son schéma vélo pour un montant d'investissement estimé à 150 000 € dont 67 500 € engagés en 2024 pour financer des stationnements. Cet investissement sera subventionné à hauteur de 15 000 € par le Département et devrait l'être par la CCPI.

CHI-FOU-MI : 60 000 €

Le projet CHI-FOU-MI est lancé, le cabinet ONESIME a été recruté. Nous en sommes au stade de l'AVP. Comme conventionné avec le CAUE et ONESIME, une somme de 50 000 € HT (60 000 € TTC) a été fléchée dès 2023 au budget voirie. Elle n'a pas été consommée, elle est de nouveau inscrite au budget 2024, cette fois-ci sur un programme identifié.

Crèche les Petits Dauphins : 145 000 €

Comme prévu au budget 2023, une MOE a été recrutée pour travailler sur une petite extension de la crèche afin de réaliser une salle de repas indépendante de 12 m2 destinée au personnel et adapter un certain nombre d'éléments concourant à une amélioration du service, au respect des normes et à la prise en compte de la pénibilité des tâches des agents pour tenter de limiter les effets négatifs des gestes répétitifs sur leur santé. Au total 142 500 € sont inscrits au PPI. Une subvention de 80% est espérée de la CAF.

Ecole du Spernoc : 30 000 €

La commune a entamé un programme de rénovation des outils de chauffage de ses bâtiments communaux afin de limiter l'impact du poste énergie sur les dépenses courantes. L'école répond aux critères du décret tertiaire pour les objectifs intermédiaires de 2023 et 2040. Pas à ceux de 2050. Ce n'est donc pas si mal. Toutefois, sans attendre cette échéance lointaine, il est possible de réduire les consommations de chauffage et les émissions de GES par l'installation d'une PAC plus performante. Associée à la réfection des huisseries, cette installation constitue un objectif à court terme. Ces travaux sont évalués à 400 000 € et sont inscrits en 2025.

Il est prévu en amont, pour cette année 2024, une étude globale du site estimée à 30 000 €. L'idée est d'aller au-delà de la seule réflexion énergétique en s'intéressant, à partir des usages, à l'organisation du site, à la qualité de l'air, aux éléments de santé-environnement... et à d'autres éléments structurels comme la toiture par exemple (avec l'étude de l'implantation de panneaux photovoltaïques). Il s'agit de valider l'option de travaux rapides visant l'atteinte d'une meilleure performance énergétique tout en élaborant une feuille de route pour l'avenir tenant compte d'un ensemble d'objectifs de qualité.

Plan Arbres : 70 000 €

Une étude a été réalisée par l'ONF avec un budget à prévoir de 70 000 € en 2024. Les plantations prévues cet hiver ont été repoussées au printemps suite à la tempête Ciaran et à l'augmentation de la charge de travail des agents de l'ONF. Ces plantations peuvent bénéficier d'une subvention du 80% du Département.

1. DEPENSES ANNUELLES PERMANENTES : 533 900 €

Effacement des réseaux : 200 000 €

105 508 € ont été réalisés en 2023. Il reste 146 000 € engagés auquel il convient d'ajouter 17 500 € correspondant au remboursement annuel de l'investissement Intracting et 36 500 € pour l'ouverture de nouvelles opérations d'effacement. Total : 200 000 €. Des sommes dégressives sont inscrites pour les deux dernières années.

Marché à bon de commande voirie : 75 500 €

Les travaux de la route de Prat Joulou ne sont pas terminés. Pour un montant provisionné de 95 000 €, Il reste 12 000 € à réaliser. A prévoir : la réfection des routes pour un montant de 40 000 €. Des sommes sont également inscrites en 2025 et 2026.

Bâtiments communaux : 113 000 €

Une somme de 45 000 € est provisionnée pour des travaux à la salle Herri-Leon. Elle prend en compte pour 2024 le ravalement extérieur et le rafraichissement intérieur de la salle Herri Leon pour 11 000 €, la sonorisation/éclairage de la salle pour 15 000 €, 19 000 € pour le changement de l'éclairage et autres travaux.

Suite à la tempête Ciaran, une somme de 38 000 € est programmée pour le changement de deux blocs fenêtres à l'école et l'installation d'une nouvelle clôture au Phare.

Une autre somme de 30 000 € est programmée pour des travaux à l'église : protèges vitraux, porte de la sacristie...

Véhicules et matériel roulant : 8 000 €

Une somme de 13 000 € est inscrite en cas de problème sur un véhicule ou du matériel.

Matériel de bureau et informatique : 44 000 €

Au niveau informatique, le serveur doit être remplacé pour un montant estimé à 12 000 €.

5 000 € sont prévus pour l'achat de logiciels, 1 000 € pour la téléphonie.

Un appel à projet conjoint de l'Education nationale et du Département peut se traduire par un soutien de 70 % des investissements numériques à l'école. Un point a été fait à ce sujet avec la Directrice de l'école. 26 000 € sont engagés.

Divers : 93 400 €

70 000 € de réserves foncières. La commune a fait le choix de mener une politique foncière offensive afin d'acquérir des terrains en vue notamment de la réalisation de lotissements destinés aux jeunes et pour reconstituer la trame verte et bleue. Le reste, 23 400 €, est programmé pour des aménagements mobiliers à la médiathèque notamment la terrasse, du matériel technique...

2. DEPENSES TTC DU PROGRAMME REVISE D'INVESTISSEMENT 2022/2026

	2022	2023	2024	2025	2026	Sur 5 ans
TOTAL des dépenses prévues	1 425 060	1 079 429	1 744 623	1 353 000	372 000	5 974 112
Dépenses annuelles permanentes	195 860	346 623	533 900	475 000	330 000	1 881 383
Voirie et autres réseaux	23 000	173 302	75 500	100 000	60 000	431 802
Eclairage public/effacements	68 000	105 508	200 000	150 000	100 000	623 508
Bâtiments communaux	7 000	35 058	113 000	80 000	50 000	285 058
Véhicules et matériel roulant	35 000	22 138	8 000	15 000	30 000	110 138
Matériel de bureau/informatique	28 260	7 564	44 000	10 000	20 000	109 824
Divers	34 600	3 053	93 400	120 000	70 000	321 053
Gros projets identifiés	1 229 200	732 806	1 210 723	878 000	42 000	4 092 729

1. Le Phare	490 000	26 137	52 654			568 791
2. Rénovation mairie	370 000	270 486				640 486
3. Rénovation Herri-Leon	3 200	93 000				96 200
4. Rénovation atelier technique			312 000			312 000
5. Création local jeunes			70 000			70 000
6. Aménagement du bourg	332 000	301 647	224 200			857 847
7. Tennis			15 000	400 000		415 000
8. Salle omnisports		24 000	30 000	26 000		80 000
9. Atlas biodiversité	34 000	11 231	14 369			59 600
10. Chifoumi			60 000			60 000
11. Schéma vélo communal			67 500	42 000	42 000	151 500
12. Crèche Petits Dauphins		3 600	145 000			148 600
13. Ecole du Spernoc			30 000	410 000		440 000
14. Plan arbres		2 705	70 000			72 705
15. Skate Park			120 000			120 000
Subventions projets	236 500	348 787	324 200	200 000		1 109 487
Projet 1	87 000					87 000
Projet 2	65 000	134 100				199 100
Projet 3		61 773				61 773
Projet 4			50 000			50 000
Projet 5			15 000			15 000
Projet 6	11 500	68 500				80 000
Projet 9	20 800		15 600			36 400
Projet 11			54 000			54 000
Projet 12			76 800			76 800
Projet 13				200 000		200 000
Projet 14			56 000			56 000
Projet 15			40 000			40 000
Autres	52 200	84 414	16 800			153 414

5 974 112 € d'investissements programmés sur la période 2022/2026 soit un abondement de 1.5 M€ € par rapport au PPI de l'année dernière correspondant aux nouveaux projets identifiés ou à des réévaluations : plan arbres, schéma vélo, école du Spernoc, crèche Les petits Dauphins, l'atelier de Prat Joulou...

Le financement de l'investissement a été réévalué. Il est estimé à 5.2 M€

En arrondissant, il y a 600 000 € à trouver pour financer ce PPI.

5. VOTE DU BUDGET ANNEXE 2024 LOTISSEMENT MEZOU BOURHIS

Alain LE DALL, adjoint aux Finances, indique que le Budget Primitif 2024 du lotissement Mezou Bourhis est préparé suivant les éléments le constituant et les données du Compte Financier unique 2023.

L'ensemble des éléments budgétaires ont été joints à la convocation à la commission finances élargie adressée le 22 mars 2024 à l'ensemble des conseillers municipaux et présentés en commission finances élargie le jeudi 28 mars 2024.

Il s'équilibre en recettes et en dépenses de la façon suivante :

- Section de fonctionnement à la somme de :	69 085.88 €
- Section d'investissement à la somme de :	83 151.76 €

M. Manuel COMBES demande au groupe d'opposition d'expliciter leur opposition au vote du budget du lotissement de Mezou Bourhis. M. Daniel BRETON explique que son groupe se soucie de certains riverains mécontents du projet notamment à cause de sa densité. M. Manuel COMBES explique que ce projet répond justement aux contraintes qui seront celles du SCoT en cours de finalisation et du PLUi-H qui doit être arrêté en 2024. La densité de 15 logements par hectare en vigueur jusqu'à là ne seront dès lors plus d'actualité, l'État et le SCoT visant un seuil à plus 25 logements par hectare. C'est également la volonté du législateur, car cela est vertueux pour deux raisons fondamentales : il nous faut d'une part arrêter d'artificialiser les terres naturelles et agricoles (depuis 1981, l'artificialisation a augmenté de 70 %, alors que la population n'a augmenté que de 19%) ; et d'autre part la crise du logement est aujourd'hui devenue une urgence absolue, dont la presse se fait largement l'écho. A Porspoder, 24 demandes de familles pour des logements locatifs sociaux sont en attente, ce à quoi il faut ajouter les 15 ménages déjà inscrits pour les 6 lots à bâtir au titre de résidence principale à Mezou Bourhis. Il explique enfin que si les communes ne prennent pas leurs responsabilités pour réaliser des lotissements publics, denses et de bonne qualité paysagère, les travailleurs locaux et les jeunes ménages n'auront jamais accès à la propriété dans les communes telles que Porspoder.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré par 15 voix pour, 3 contre (Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON, M. Jean-Michel CROGUENNOG)

- **ADOPTE le Budget annexe 2024 du lotissement Mezou Bourhis.**

6. VOTE DU BUDGET ANNEXE 2024 LOTISSEMENT DE MEZOU VOURC'H

Alain LE DALL, adjoint aux Finances, indique que le Budget Primitif 2024 du lotissement Mezou Vourc'h est préparé suivant les éléments le constituant et les données du Compte Financier unique 2023.

L'ensemble des éléments budgétaires ont été joints à la convocation à la commission finances élargie adressée le 22 mars 2024 à l'ensemble des conseillers municipaux et présentés en commission finances élargie le jeudi 28 mars 2024.

Il s'équilibre en recettes et en dépenses de la façon suivante :

- Section de fonctionnement à la somme de :	45 180.00 €
- Section d'investissement à la somme de :	70 340.00 €

Le Conseil municipal après avoir délibéré par 15 voix pour et 3 contre (Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON, M. Jean-Michel CROGUENNOG)

- **ADOPTE le Budget annexe 2024 du lotissement Mezou Vourch.**

7. SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AUX JEUNES DU FOUR

Les Jeunes du Four ont organisé un séjour au ski lors des dernières vacances scolaires. Ce séjour était ouvert aux enfants des communes (Porspoder, Plourin, Landunvez, Lanildut, Brélès) ayant signé une convention avec l'association et aux jeunes d'autres communes, ceci afin d'équilibrer le budget du séjour.

Le budget étant néanmoins déficitaire, Les Jeunes du Four sollicitent les communes conventionnées en leur demandant de compenser le désengagement de l'Etat. En réponse, les communes ont accepté de financer un complément de 90 € pour les enfants de leur commune participant à ce voyage.

Onze Porspodériens ont participé à ce séjour. Il est proposé au Conseil municipal de verser une subvention exceptionnelle de 990 € à l'association des Jeunes du Four.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ACCEPTE le versement d'une subvention exceptionnelle de 990 € à l'association conventionnée les Jeunes du Four.**

8. SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'APE

Un voyage scolaire est organisé du 10 au 12 avril pour les 26 élèves de CM2 de l'école du Spernoc et quatre accompagnateurs. Destination Pleumeur-Bodou dans les Côtes-d'Armor où ils participeront à une veillée contes, à des modules d'astronomie, à une animation au village gaulois et à un rallye découverte de l'Ile-Grande.

Ce voyage est financé par l'APE principalement à partir des bénéfices générés par le trail de la Diagonale du Four, de l'opération calendriers de Noël, du repas rougail.

Afin d'équilibrer le budget de ce voyage, l'APE sollicite une subvention exceptionnelle de 2 500 € de la part de la mairie.

M. Jean-Michel CROGUENOC demande si les autres communes seront sollicitées pour contribuer au financement du voyage scolaire. Mme Sandrine HENRY répond que la réalisation de ce voyage ne dépend pas du bon vouloir des communes voisines, mais du projet des enseignantes et du soutien de la mairie qui a la responsabilité de son école primaire publique. Elle précise en outre que le coût de la scolarité des élèves résidents dans d'autres communes est équilibré notamment par le forfait scolaire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ACCEPTE le versement d'une subvention exceptionnelle de 2 500 € à l'APE.**

9. VERSEMENT DU FORFAIT SCOLAIRE A L'APE SKOL DIWAN GWITALMEZE

Monsieur Alain LE DALL, Adjoint aux Finances, informe le conseil municipal que la loi n°2019-791 du 26 juillet 2019 pour une école de confiance, modifiée suite à l'adoption le 8 avril 2021 de la loi Molac relative à la protection patrimoniale des langues régionales et à leur promotion, rend systématique le versement du forfait scolaire communal pour les élèves de Porspoder scolarisés dans les écoles Diwan.

Trois enfants de la commune sont scolarisés à Skol Diwan Gwitalmeze. La commune de Ploudalmézeau verse un forfait de 750 € pour les Ploudalméziens et de 375 € pour les élèves « hors commune ». Il y a lieu de compléter ce forfait à hauteur de 375 € par élève de Porspoder. Ils sont trois. Le montant à verser à l'association APE-Skol Diwan Gwitalmeze est donc de 1 125 €.

Il est proposé au Conseil municipal de verser cette somme.

M. Patrick BRIEND décide de s'abstenir : il explique qu'il s'agit pour lui d'une question de principe, car il estime que les parents qui font le choix de l'école privée doivent en assumer le coût.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré par 17 voix pour et 1 abstention (M. Patrick BRIEND) :

- **DECIDE de verser la somme de 1 125 € au titre du forfait scolaire à l'association APE-Skol Diwan Gwitalmeze**

10. PROJET DE SKATE PARK : DEMANDE DE SUBVENTION

M. Le Maire informe le Conseil municipal que le skate-park situé aux abords du terrain de foot et de la salle omnisports a dû être retiré suite au dernier contrôle de sécurité de l'APAVE.

Cet équipement étant très utilisé par les jeunes de la commune, M. Le Maire propose de procéder à un investissement de remplacement. Deux sociétés ont été consultées. Les prix sont relativement identiques.

M. Le Maire propose de retenir l'offre de la société 3R skateparks pour un montant de 68 490 € HT soit 82 188 € TTC.

A cela s'ajoute le devis de la société Binard pour la réalisation de l'enrobé préalable à la mise en place du skate-park, pour un montant de 24 695.80 € HT soit 29 934.96 € TTC.

L'opération totale est donc estimée à 93 185.80 € TH soit 111 822.96 € TTC.

Une convention d'animation de l'équipement sera signée entre la commune et l'école du Spernoc, et les Jeunes du Four.

Sur cette base financière estimée, M. Le Maire propose au Conseil municipal de solliciter une subvention de 74 548.64 € soit 80% de l'opération totale hors taxe, auprès de l'ANS dans le cadre de l'axe 1 « équipements de proximité » du plan 5000 équipements – génération 2024.

L'opération sera engagée quand le dossier sera instruit et reconnu éligible, complet et conforme par la DRAJES. Un accusé réception sera alors délivré en ce sens.

Mme Madeleine CARPENTIER demande pourquoi la commune a opté pour l'installation d'un skatepark plutôt qu'autre chose. M. le Maire lui répond que les jeunes utilisateurs ont été sollicités et que cela correspond à leur souhait. L'idée d'un *pump track* a également été étudiée, mais une telle piste en béton nécessiterait bien davantage de place et de budget, comme l'a précisé M. Vincent GUENEGUES.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré par 15 voix pour et 3 abstentions (M. Daniel BRETON, M. Jean-Michel CROGUENOC, Mme Madeleine CARPENTIER) :

- **VALIDE l'opération totale du skate-park pour un montant de 93 185.80 € HT ;**
- **AUTORISE M. Le Maire à déposer un dossier de subvention auprès de l'ANS pour un montant correspondant à 80 % de l'investissement estimé à 93 185.80 €HT soit 74 548.64 €, ceci dans le cadre de l'axe 1 du programme 5000 équipements – génération 2024.**
- **AUTORISE M. Le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.**

**11. ENGAGEMENT DE LA COMMUNE AU TITRE DU DISPOSITIF TERRITOIRES NUMERIQUES
EDUCATIFS (REGLEMENT FINANCIER EN ANNEXE)**

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programmes d'Investissements d'Avenir (PIA), telle que modifiée par la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021,

Vu la convention du 8 avril 2021 entre l'État, l'ADEME, l'Agence nationale de la recherche, la Caisse des dépôts et consignations, l'EPIC BpiFrance et la société anonyme BpiFrance relative au Programme d'investissements d'avenir – action « Démonstration en conditions réelles, amorçage et premières commerciales »,

Vu la convention de financement entre la Caisse des Dépôts et Consignations et le Département du Finistère dans le cadre de France 2030 « Territoires Numériques Educatifs » (TNE) en date du 21 août 2022,

Vu le règlement financier adopté par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental du Finistère en date du 7 novembre 2022

Préambule

France 2030 dans son volet « numérique éducatif » se concentre sur le déploiement des « Territoires Numériques Educatifs ». Ce dispositif permet de mobiliser le numérique pour favoriser la réussite éducative des élèves en agissant sur quatre volets :

- Les équipements ;
- La mise à disposition des ressources numériques pour les enseignants et les élèves ;
- La formation des enseignants des 1er et 2nd degrés ;
- L'inclusion et la parentalité à travers l'accompagnement des familles.

Le Département du Finistère a déposé une candidature au titre de France 2030 et a été retenu par l'Etat pour être chef de file en ce qui concerne les projets des collectivités, en sus de sa compétence relative aux collèges. Il assurera ainsi le lien entre la Caisse des Dépôts et Consignations et les collectivités, notamment pour le reversement des subventions et la justification des dépenses réalisées.

Dans ce cadre, le Département a adopté un Règlement financier pour le dispositif Territoire Numérique Éducatif du Finistère.

Le Conseil municipal a pris connaissance de ce règlement (annexé à la présente délibération) et des projets éligibles.

Il envisage de développer pour ses écoles :

- un équipement numérique

Le projet de l'école est de permettre tout d'abord une accessibilité numérique pour tous les élèves dans le but de renforcer les savoirs fondamentaux tout en développant les compétences numériques.

- utilisation de ressources numériques pour matériel portatif (tablettes ou PC portables) dans les domaines des mathématiques et du français (Tacit, Jocatop, Zoum, lalilo disponibles en particulier sur TNE Canopé)

L'équipe pédagogique souhaite également ouvrir les élèves sur les autres, le monde, développer l'altérité :

- développer des échanges avec une classe sur la circonscription, en France ou à l'étranger, en utilisant en particulier le matériel de visioconférence de la circonscription Brest Iroise (projet TNE de la circonscription de Brest Iroise, îles du ponant) et des VPI
- fréquenter virtuellement des œuvres et lieux culturels : musées, villes, œuvres musicales...en collectif grâce à des VPI ou de façon individuelle grâce aux matériels portatifs (tablettes ou PC portables)
- développer les compétences psychosociales, cognitives, émotionnelles et sociales en utilisant une ressource numérique lili cool de façon collective (VPI) ou individuelle (coin calme : écoutes sur tablettes).

Aussi, le Conseil municipal souhaite s'engager dans le dispositif et pouvoir ainsi bénéficier des subventions afférentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE de s'engager dans le dispositif « Territoires Numériques Educatifs » dont le chef de file est le Département du Finistère,**
- **ACCEPTE, en conséquence, de pouvoir bénéficier des subventions du fonds France 2030 par l'intermédiaire du Département et s'engage à respecter le règlement financier adopté par ce dernier et annexé à la présente délibération (annexe 1).**

12. PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE : MANDATEMENT DU CENTRE DE GESTION 29 POUR ENGAGER UN DIALOGUE SOCIAL ET LANCER LA PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE EN VUE DE CONCLURE UNE CONVENTION DE PARTICIPATION EN MATIERE DE PREVOYANCE
--

M. Le Maire expose que l'article L 827-9 du Code général de la fonction publique prévoit que les collectivités et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident (Mutuelle santé) ainsi que les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'incapacité ou de décès (prévoyance) auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent dans les conditions définies aux articles L 827-10 et L 827-11 du Code général de la fonction publique.

La réforme de la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n° 2021-1574 du 24 novembre 2021 introduit le caractère obligatoire de cette participation financière :

- au 1^{er} janvier 2025 pour la garantie prévoyance avec un montant minimum de 7 euros
- au 1^{er} janvier 2026 pour la garantie santé avec un montant minimum de 15 euros.

Cette participation peut intervenir soit :

- au titre de contrats et règlements labellisés dans les conditions prévues à l'article L 310-12-2 du code des assurances,
- soit dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence en vue de conclure un contrat ou une convention de participation d'une durée de six ans, à adhésion facultative ou obligatoire.

L'accord collectif national signé le 11 juillet 2023 par l'ensemble des associations représentatives d'employeurs territoriaux et des organisations syndicales représentatives de la fonction publique territoriale vient renforcer les obligations des employeurs et les droits de leurs agents, en instituant notamment la généralisation de l'adhésion obligatoire des agents aux garanties Prévoyance dans le cadre de contrats collectifs conclus par l'employeur au plus tard le 1er janvier 2025.

Il prévoit également que l'employeur devra contribuer à hauteur de 50% minimum de la cotisation payée par ses agents.

Les contrats collectifs de Prévoyance à adhésion obligatoire devront prévoir un niveau minimum de garantie couvrant tous les agents pour les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de 90% de la rémunération annuelle nette (TBI, NBI, RI).

De ce fait, les collectivités disposeront, dès les transpositions législatives et réglementaires de cet accord collectif, de deux possibilités, exclusives l'une de l'autre, pour couvrir le risque prévoyance :

- la mise en place d'une convention de participation via une procédure de mise en concurrence négociée et gérée par les ressources internes de la collectivité
- l'adhésion à la convention de participation proposée par le Centre de gestion du Finistère.

M. Le Maire précise que le Centre de gestion propose aux collectivités depuis le 1^{er} janvier 2012 la possibilité d'adhérer à une convention de participation en matière de prévoyance. La commune adhère à cette convention et elle arrive à échéance au 31 décembre 2024.

Conformément aux dispositions de l'article L 827-7 du Code général de la fonction publique, le Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère a décidé de mener, pour le compte des collectivités et établissements qui le demandent, une procédure de mise en concurrence transparente afin de choisir un organisme ou un groupement d'organismes compétent(s) au sens de l'article L 827-5 du Code général de la fonction publique et conclure avec celui-ci une convention de participation portant sur la garantie prévoyance.

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère a fait le choix d'initier le dialogue social, et ce conformément à l'article 3.2 de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 qui prévoit la nécessité de négocier, préalablement au lancement de la procédure de marché public, un accord avec les organisations syndicales représentatives. Le mandat donné pour lancer la consultation implique donc que soit également donné mandat au Centre de gestion pour mener cette négociation.

A l'issue de cette procédure de consultation, la collectivité conserve entièrement la liberté d'adhérer ou pas à la convention de participation, en fonction des tarifs et garanties proposés. L'adhésion à un tel contrat se fera par approbation de l'assemblée délibérante et après signature d'une convention avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère.

M. Le Maire propose au Conseil municipal

Vu le Code général de la fonction publique, notamment l'article L.827-1 et suivants relatifs à la protection sociale complémentaire et l'article L.221-1 et suivants relatifs à la négociation et accords collectifs ;

- * Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents, ou une réglementation postérieure à la présente délibération le cas échéant ;

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu la délibération du Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère en date du 28 septembre 2023 approuvant le lancement d'une procédure de mise en concurrence pour le renouvellement de la convention de participation pour le risque prévoyance ;

Vu l'avis du comité social territorial en date du 06 février 2024 ;

VU l'exposé de M. Le Maire ;

Considérant l'intérêt de confier la procédure de mise en concurrence pour la conclusion d'un tel contrat au Centre de gestion du Finistère afin de bénéficier notamment de l'effet de mutualisation ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **MANDATE** le Centre de gestion du Finistère pour négocier un accord avec les organisations syndicales représentatives afin de lancer la consultation nécessaire à la conclusion d'une convention de participation en matière de prévoyance,
- **S'ENGAGE** à communiquer au Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère les caractéristiques quantitatives et qualitatives des effectifs en cause,
- **PREND ACTE** que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre décision de signer ou non la convention de participation souscrite par le Centre de Gestion du Finistère.

13. AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF BRETAGNE CONCERNANT L'ACQUISITION DES TERRAINS DU SECTEUR MEZOU VOURC'H SUD

L'emprise foncière du secteur dit de Mezou Vourc'h, classée en zone 1AUHb (zone à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) et en zone d'intérêt patrimonial, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. La commune envisage d'y réaliser un projet à vocation de logements. Situé dans l'enveloppe urbaine à proximité de la RD 27, ce secteur a été identifié dans les documents d'urbanisme comme stratégique pour accueillir de l'habitat.

La collectivité est propriétaire d'une partie du foncier nécessaire au projet. La convention opérationnelle, signée en avril 2017 entre la collectivité et l'EPF Bretagne, avait pour objectif de pouvoir maîtriser l'ensemble du foncier nécessaire au projet de la collectivité. A ce jour, il existe des points de blocage pour une maîtrise foncière complète. Aussi, par décision du Conseil d'Administration du 4 juillet 2023, les administrateurs de l'EPF Bretagne ont décidé d'accompagner la collectivité dans une procédure de Déclaration d'Utilité Publique puis, d'expropriation.

La convention opérationnelle pour le portage du foncier signée entre la commune et l'EPF Bretagne arrivant à échéance le 28 avril 2024, la durée de la convention doit être prolongée de 2,5 ans environ, compte tenu des délais de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique qui se déroule en 2 temps : une phase administrative et une phase judiciaire. Il est proposé au Conseil municipal de modifier par avenant n°2 l'article 01 de la convention initiale comme suit :

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et à l'avenant n°1

► Le premier paragraphe de l'article **2.2 Durée de la convention-Avenants-Résiliation** figurant en page 11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 26 avril 2017, est désormais rédigé comme suit :

« La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le 28 novembre 2026. »

La fin de l'article est inchangée.

M. Jean-Michel CROGUENNOG explique qu'il est contre l'expropriation par principe. M. Manuel COMBES explique qu'il ne souhaite en aucun cas en arriver là non plus, et que d'après l'EPF, une Déclaration d'Utilité Publique aboutit rarement à une expropriation, car les négociations trouvent une issue raisonnable en amont. Il explique qu'il s'agit d'un outil du législateur contre les appétits du marché, car si la commune ne prend pas ses responsabilités pour proposer des aménagements d'ensemble, avec des logements bien pensés en termes de densité et de qualité paysagère, seuls les ménages les plus aisés pourront s'installer sur la commune, les autres populations restant dans l'impasse de la crise du logement. Il explique enfin que la démographie de la CCPI projetée par l'INSEE d'ici 2040 (+7 % en 20 ans) est la plus forte du Pays de Brest, et cela sans tenir compte pourtant de la migration littorale. M. Gaël HAMAYON dit qu'il s'abstient car il souhaite que les négociations aboutissent et qu'il espère que cela pourra se faire sans expropriation.

Considérant que le bureau de l'Établissement public foncier de Bretagne réuni le 12 mars 2024 a donné son accord pour approuver l'avenant à la convention opérationnelle visant à allonger la durée de portage et la durée de la convention,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 14 voix pour, 1 abstention (M. Gaël HAMAYON) et 3 voix contre (M. Jean-Michel CROGUENNOG, M. Daniel BRETON, Mme Madeleine CARPENTIER),

**15. LOTISSEMENT COMMUNAL « MEZOU BOURHIS » : DEPOT DU PERMIS D'AMENAGER ET
CONSULTATION DES ENTREPRISES**

Le Conseil municipal du 30 septembre 2019 a procédé à la création du « Lotissement de Mezou Bourhis » (délibération 2019-030) pour les parcelles F347 – F356 – F1349 – F1354 et à l'ouverture d'un budget annexe dédié. En complément, le 18 novembre 2019, le Conseil municipal a autorisé M. Le Maire à procéder à l'achat de la parcelle F1390 dans le cadre de la création du lotissement de Mezou Bourhis.

Ces cinq parcelles constituent l'emprise sur laquelle la municipalité projette l'aménagement d'un lotissement de 7 lots. Le coût des travaux d'aménagement et de viabilisation est estimé à 296 000 € HT.

Six de ces 7 lots (lots 2, 3, 4, 5, 6 et 7) seront commercialisés en application de la délibération-cadre n°2024-011 du Conseil municipal du 19 février 2024.

Le lot 1 est destiné à un bailleur social pour la construction d'un logement collectif.

Le projet d'aménagement, le projet de permis d'aménager et le projet de règlement du lotissement sont joints en annexe de la présente délibération.

M. Jean-Michel CROGUENNOG dit que le projet de logements locatifs présenté en réunion publique a bien été amélioré par l'architecte M. Bertrand MORAGLIA, mais pas suffisamment par rapport aux griefs soulevés selon lui. Il pense qu'il existe des possibilités d'envisager une réelle recomposition en réduisant de quelques unités le nombre de logements locatifs. A titre d'exemple, il pense qu'une organisation en 2 ensembles de 4 logements pourrait répondre aux objections du voisinage sans bouleverser le projet global d'aménagement de cette zone. Il demande si le nombre de 10 logements est une volonté de la commune, ou du bailleur. M. Manuel COMBES répond que c'est le souhait de la commune pour répondre à la crise du logement explicitée plus haut, avec au moins 24 familles en attente de logements sociaux sur la commune en 2024. Cependant même avec 10 logements, le bailleur n'est pas encore certain de la viabilité financière du projet, qui doit être validé par le bailleur dans l'été.

M. Manuel COMBES précise que l'assemblée délibère sur le permis d'aménager, et non sur le permis de construire de chacun des bâtiments ou maisons. De ce fait l'organisation du bâti n'est pas complètement figée, en particulier pour les logements locatifs, qui seront connectés aux réseaux par deux points distincts. M. Jean-Michel CROGUENNOG demande de confirmer qu'effectivement le permis d'aménager n'exclut pas la possibilité que les logements locatifs soient organisés autrement qu'en un ensemble unique. M. Manuel COMBES répond que cela est effectivement possible et sera décidé en fonction des contraintes du bailleur.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération-cadre du 19 février 2024 définissant une procédure d'attribution de lots à bâtir en faveur des primo-accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents sur des terrains communaux,

Vu l'examen en commission urbanisme et travaux du 09 février 2024 et du 27 mars 2024,

Vu la réunion publique du jeudi 21 mars 2024,

Vu l'exposé des motifs,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 13 voix pour, 4 contre (M. Daniel BRETON, M. Jean-Michel CROGUENNOG, Mme Madeleine CARPENTIER, Mme Lysiane JONCQUEUR) :

- **APPROUVE** le projet d'aménagement des parcelles cadastrées F 347 – F 356 – F1349 – F1354 – F1390 composant l'emprise du lotissement « Mezou Bourhis »,
- **VALIDE** le projet de permis d'aménager et le règlement du lotissement afférent,
- **AUTORISE** M. Le Maire à déposer une demande de permis d'aménager,

- **AUTORISE M. Le Maire à engager la procédure nécessaire en vue de la consultation des entreprises pour les travaux d'aménagement et de viabilisation.**

16. LOTISSEMENT DE MEZOU BOURHIS : REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES 6 LOTS A BATIR EN FAVEUR DES PRIMO-ACCEDANTS, PROPRIETAIRES DE PETITS LOGEMENTS ET RESIDENTS PERMANENTS ET DEMARRAGE DE LA COMMERCIALISATION, PRIX DE VENTE DES LOTS AU M2 ET COMMERCIALISATION (REGLEMENT EN ANNEXE)

Par délibération 2024-013 du 19 février 2024, le Conseil municipal a adopté une délibération-cadre qui établit une procédure d'attribution de lots à bâtir en faveur des primo-accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents sur des terrains communaux.

M. Manuel COMBES, délégué au PLU PLUi-H et aux projets de lotissements rappelle que la commune souhaite favoriser la création de logements à prix abordable afin de permettre l'accession à la propriété des jeunes ménages et des travailleurs locaux en vue de leur établissement en résidence principale au travers des différentes opérations d'habitat qu'elle peut être amenée à mettre en œuvre.

En cohérence avec cet objectif, la commune envisage de déterminer un prix de vente des terrains inférieur au prix du marché et/ou au prix de revient de l'opération et de fixer des conditions d'accès à la propriété pour les acquéreurs potentiels. Pour ce faire, une procédure d'attribution transparente et équitable a été définie. Cette procédure s'applique sur tout ou partie d'un projet communal de création de lots à bâtir selon une quote-part définie par délibération du conseil municipal spécifiquement pour chacune des opérations envisagées.

Concernant le projet de lotissement de Mezou Bourhis, hormis le lot 1 réservé à la construction de logements intermédiaires par un bailleur social, il est proposé de flécher les 6 lots à construire restants (lots 2, 3, 4, 5, 6 et 7) en faveur des primo accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents en fonction du règlement d'attribution joint en annexe. Ce règlement spécifique précise l'opération éligible, la procédure d'attribution et les critères d'attribution avec pondération qui sont les suivants :

CRITÈRE 1	
ACQUISITION D'UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE POUR PRIMO-ACCÉDANTS OU PROPRIÉTAIRES DE PETITS LOGEMENTS (T1,T2)	
Bien non destiné à la résidence principale	Dossier irrecevable
Candidature d'un professionnel de l'immobilier	Dossier irrecevable
Candidature d'un ménage dont les revenus cumulés dépassent 140 % des plafonds du Prêt à Taux Zéro	Dossier irrecevable
Candidature d'un ménage dont les revenus cumulés ne dépassent pas 120 % des plafonds du Prêt à Taux Zéro	40 pts
La personne ou le couple n'est pas propriétaire d'un logement depuis au moins 2 ans (attestation foncière et quittances de loyers à fournir)	60 pts

CRITÈRE 2	
ACQUISITION POUR LES FAMILLES AVEC ENFANTS	
Ménage avec enfants à charge	60 pts

Couple sans enfant	30 pts
--------------------	--------

CRITÈRE 3 ACQUISITION PAR DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	
Un membre du ménage au moins est en situation de handicap	20 pts

CRITÈRE 4 ACQUISITION PAR DES TRAVAILLEURS LOCAUX	
L'un des membres du ménage travaille depuis au moins 2 ans sur la commune de Porspoder ou dans un rayon de 15 km de la commune	40 pts

Les conditions particulières liées au règlement du lotissement, aux délais de constructions, aux clauses anti-spéculatives, au règlement d'attribution et à l'engagement de la commune sont identiques au règlement d'attribution cadre.

Le prix de vente de chacune des parcelles pour une valeur de 60 €/m² soit 72 € TTC/m² est proposé comme suit :

N° lot	Surface (m ²)	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
2	369	22 140,00 €	4 428,00 €	26 568,00 €
3	409	24 540,00 €	4 908,00 €	29 448,00 €
4	328	19 680,00 €	3 936,00 €	23 616,00 €
5	346	20 760,00 €	4 152,00 €	24 912,00 €
6	403	24 180,00 €	4 836,00 €	29 016,00 €
7	416	24 960,00 €	4 992,00 €	29 952,00 €

Le retrait des dossiers de candidature débutera le vendredi 12 avril 2024. Les candidats intéressés pour acquérir des lots disposent d'un délai de 8 semaines pour transmettre en mairie leur dossier complet, après avoir consulté l'ADIL.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération cadre 2024-013 du 19 février 2024, définissant une procédure d'attribution de lots à bâtir en faveur des primo-accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents sur des terrains communaux,

Vu la réunion publique du 21 mars 2024,

Vu l'examen en commission urbanisme et travaux du mercredi 27 mars 2024,

Vu la délibération 2024-030 approuvant le projet d'aménagement du lotissement de Mezou Bourhis et autorisant le dépôt du permis d'aménager ainsi que la consultation des entreprises,

Vu le projet de règlement d'attribution des 6 lots en faveur des primo-accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents sur le lotissement communal de Mezou Bourhis,

Vu l'exposé des motifs,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ADOpte** le règlement d'attribution des 6 lots à bâtir en faveur des primo-accédants, propriétaires de petits logements et résidents permanents sur le lotissement de Mezou Bourhis tel qu'annexé à la présente délibération, ceci dans le respect de la délibération-cadre du 19 février 2024,
- **DÉTERMINE** à 60 € HT/M2 le prix de vente des lots 2, 3, 4, 5, 6, et 7 comme indiqué dans le tableau ci-dessus,
- **AUTORISE** le démarrage de la phase de commercialisation.

17. QUESTIONS DIVERSES

- Réponse à la question posée par Mme Madeleine CARPENTIER au nom de la minorité : sur la rénovation de Mezou Pors, M. le Maire informe l'assemblée que M. JACLIN a vu son budget exploser depuis l'an dernier, au vu des devis qu'il a reçus. M. JACLIN cherche des solutions autres que les chalets en bois. Mme Madeleine CARPENTIER dit **que plusieurs maisons** en mauvais état sont habitées par les employés de M. JACLIN, et que le bâtiment de Penn Ar Vur n'évolue pas non plus. Elle demande s'il n'existe pas une clause d'entretien dans le bail emphytéotique signé avec la commune. M. le Maire dit qu'il va contacter M. JACLIN sur ces questions. M. Patrick BRIEND propose qu'une réunion soit organisée avec les élus. M. Alain LE DALL souhaite que cela ait lieu rapidement.

Levée de la séance du Conseil municipal à 20h31

Prochain Conseil municipal le lundi 03 juin 2024 à 18h.

Le Maire
Yves ROBIN

