



CONSEIL MUNICIPAL

Procès-verbal

Séance du 9 juin 2023

Conseil Municipal du 9 juin 2023

ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION GENERALE

- 1/ Séance du conseil municipal du 3 mai 2023 : approbation du procès-verbal
- 2/ Désignation des délégués du conseil municipal et leurs suppléants en vue de l'élection des sénateurs
- 3/ Rue de la gare : Convention avec l'Etablissement Public et Foncier de Bretagne

CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 9 JUIN 2023

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi 9 juin à 18h00, le conseil municipal de la Commune de PLUNERET convoqué par voie dématérialisée en date du 2 juin 2023 s'est réuni en séance publique à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Franck VALLEIN, Maire.

Etaient présents : Franck VALLEIN, Valérie DIARD-MARTIN, Philippe GOURAUD, Anne LE CORVEC, Karl HURTAUD, Madeleine TOSTEN, Marie-Claude SUGIC, Jean-Pierre LAURENT, Yves LOIN, Jean-Yves COZIC, Thierry PADELLEC, Anne LE CORRE, Hervé GUILLOUZIC, Rémy GUILLOUZIC, Stéphane LE MENAJOUR, Loïc HAREL, Laurent HARNOIS, Stéphanie HUYSSCHAERT, Sabrina JULO.

Absents représentés : François POMMOIS a donné pouvoir à Valérie DIARD-MARTIN, Nicolas LE GROS a donné pouvoir à Karl HURTAUD, Annick LE MOAL a donné pouvoir à Anne LE CORRE, Audrey CAMUS a donné pouvoir à Stéphane LE MENAJOUR, Audrey MINAMBRES a donné pouvoir à Anne LE CORVEC, Anthony CARO a donné pouvoir à Franck VALLEIN

Absents excusés : Alix DE LEPINAU

Nombre de conseillers en exercice : 26 - Présents : 19 - Pouvoirs : 6 - Votants : 25

Secrétaire de séance : Valérie DIARD-MARTIN

Ouverture de la séance : quorum atteint avec 19 conseillers municipaux présents

ADMINISTRATION GENERALE

1/ Séance du conseil municipal du 3 mai 2023 : approbation du procès-verbal

Rapporteur : Franck VALLEIN

Le procès-verbal de la séance du 3 mai 2023 a été adressé aux conseillers municipaux par voie dématérialisée. Chaque conseiller est invité à en prendre connaissance et à indiquer en séance les observations ou corrections qu'il souhaite y apporter.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 3 mai 2023.**

2/ Désignation des délégués du conseil municipal et leurs suppléants en vue de l'élection des sénateurs

Rapporteur : Franck VALLEIN

Le 24 septembre prochain auront lieu les élections sénatoriales.

Pour rappel, le Sénat est composé de 340 membres élus pour 6 ans renouvelable par moitié tous les 6 ans.

Les sénateurs sont notamment élus par des conseillers municipaux qui, pour les communes de – 9000 habitants, sont eux-mêmes désignés par les conseillers municipaux.

Pour Pluneret le nombre de délégués est fixé à **15** titulaires et **5** suppléants.

Une liste a été déposée. Elle comprend les noms suivants :

Délégués titulaires

Franck VALLEIN
Valérie DIARD-MARTIN
François POMMOIS
Anne LE CORVEC
Philippe GOURAUD
Madeleine TOSTEN
Nicolas LE GROS
Stéphanie HUYSSCHAERT
Karl HURTAUD
Alix DE LEPINAU
Stéphane LE MENAJOUR
Sabrina JULO
Rémy GUILLOUZIC
Annick LE MOAL
Jean-Yves COZIC

Délégués suppléants

Marie-Claude SUGIC
Hervé GUILLOUZIC
Audrey MINAMBRES
Jean-Pierre LAURENT
Anne LE CORRE

Un bulletin est mis à disposition des conseillers municipaux.

Le vote a lieu à scrutin secret.

Le bureau électoral, présidé par le maire, est composé :

- Des deux membres du conseil municipal les plus âgés présents à l'ouverture du scrutin : Jean-Pierre LAURENT et Marie-Claude SUGIC
- Des deux membres du conseil municipal les plus jeunes à l'ouverture du scrutin : Sabrina JULO et Stéphanie HUYSSCHAERT.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **ELIT Franck VALLEIN, Valérie DIARD-MARTIN, François POMMOIS, Anne LE CIRVEC, Philippe GOURAUD, Madeleine TOSTEN, Nicolas LE GROS, Stéphanie HUYSSCHAERY, Karl HURTAUD, Alix DE LEPINAU, Stéphane LE MENAJOUR, Sabrina JULO, Rémy GUILLOUZIC, Annick LE MOAL et Jean Yves COZIC comme délégués titulaires et Marie-Claude SUGIC, Hervé GUILLOUZIC, Audrey MINAMBRES, Jean-Pierre LAURENT et Anne LE CORRE comme suppléants en vue de l'élection des sénateurs.**

3/ Acquisition de deux propriétés bâties rue de la Gare : convention avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB)

Rapporteur : Philippe GOURAUD

Monsieur le Maire rappelle le projet de la collectivité de réaliser dans le centre-bourg, « rue de gare », l'acquisition de 2 propriétés bâties et un fond de jardin évoqué lors de la séance du conseil municipal du 14/12/2022. Suite à une étude de programmation, le projet s'oriente vers la production d'au moins 15 logements organisés en collectifs de 3 niveaux avec 2 à 3 cellules commerciales en rez-de-chaussée.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises rue de la gare. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail importante. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

En ce sens, la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne, qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque

collectivité sollicitant son intervention, définissant les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Le périmètre d'intervention est celui désigné en rose ci-dessous



Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de la commune de Pluneret auprès de l'EPF Bretagne pour cette opération, et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement (**Cf. Annexe 1**)

Considérant que la commune de Pluneret souhaite maîtriser un ensemble immobilier situé dans le secteur de la rue de la gare à Pluneret dans le but d'y réaliser une opération à dominante d'Habitat/Mixte respectant les principes de mixité sociale,

Considérant que ce projet d'Habitat/Mixte respectant les principes de mixité sociale nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées dans le secteur de la rue de la gare à Pluneret,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune de Pluneret, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne ;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;

- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune de Pluneret s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - o a minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - o une densité minimale de 110 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - o dans la partie du programme consacrée au logement :
 - 25% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
 - 20% minimum de logements abordables au sens du 3^{ème} PPI de l'EPF Bretagne
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune de Pluneret ou par un tiers qu'elle aura désigné,

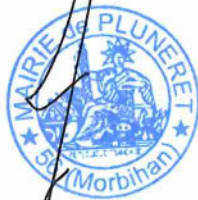
Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de Pluneret d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération,
- **APPROUVE** la convention, ci-annexée,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,
- **S'ENGAGE** à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 09 juillet 2030,
- **AUTORISE** M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fin de séance : 18h35

Le Maire,
Franck VALLEIN



Le secrétaire de séance,
Valérie DIARD-MARTIN

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Valérie Diard-Martin.