

Procès-verbal - séance du 20 janvier 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt janvier à dix-neuf heures, le conseil municipal d'ELLIANT, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du Conseil, sous la présidence de René LE BARON, Maire.

Présent(s) : Nicolas POSTIC, Loïc COUSTANS, Annaïck COTTEN-BIANIC, Frédéric LE BRIS, Carine LE NAOUR, Maryse CLEREN, Fiachra MAC AN TSAOIR, Odile COTTEN, Annie LE GUERN, David AUDREN, Pascal LE SAUX, Valérie KERGOURLAY, Olivier LANNUZEL, Vefa GUENEGAN

Présent(s) en visio : Pascale PICHON, Stéphane GUIVARC'H, Marie-Laure LEVENEZ, Fabien CARON, Arnaud LE TYRANT

Absents ayant donné pouvoir :

Ronan SINQUIN a donné pouvoir à Annie LE GUERN
Isabelle POSTEC a donné pouvoir à Arnaud LE TYRANT

Absents sans pouvoir : Claire LE FLOC'H

Est nommé secrétaire de séance : Frédéric LE BRIS

Date de la convocation : 13 janvier 2022

Le Président de séance donne lecture de l'ordre du jour :

1. Approbation du compte rendu de la dernière séance
2. Quartier de Ker Huella – Avenant n°4 prorogeant le traité de concession
3. Quartier de Ker Huella – Garantie d'emprunt
4. DETR 2022 – Demandes de financement
5. Pacte Finistère 2030 – Demandes de financement
6. Affaires foncières - Cession de la parcelle K2457 sise ZA de Kerambars
7. Subvention Noël des écoles
8. Syndicat de voirie de Rosporden – Avis portant sur les demandes de retrait
9. Installation classée – SARL de Kerambriquen
10. Procédure de déclaration d'état d'abandon manifeste
11. Questions diverses

Informations au conseil :

- Décisions prises en vertu de la délégation du conseil municipal au maire

DELIBERATION N° 2022/01/01

OBJET : Approbation du compte rendu de la dernière séance

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le procès-verbal de séance du 9 décembre 2021.

POUR : 19

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Arnaud LE TYRANT, conseiller municipale, rejoint l'assemblée à 19h03 au cours des débats portant sur la délibération n° 1. Il prendra part au vote à compter de la délibération n° 2 et exercera son pouvoir à compter de ce même point.

DELIBERATION N° 2022/01/02

OBJET : Quartier de Ker Huella – avenant n°4 prorogeant le traité de concession

En application des articles L 300.4 et R 321.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la SAFI s'est vu confier la réalisation de l'opération « Quartier de Ker Huella » par un Traité de concession

d'aménagement approuvé par le Conseil Municipal le 27 mars 2009 et notifié à la SAFI le 25 mai 2009.

Par avenant n° 3 approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2019 et notifié en date du 9 avril 2019, la durée du traité de concession a été prolongée jusqu'au 31/12/2022.

Pour poursuivre l'opération, il est nécessaire de proroger le traité de concession jusqu'au 31/12/2025. Ce délai supplémentaire permettra la commercialisation en partie les lots libres de constructeurs, ainsi que le 2ème collectif dédié à un programme de logements sociaux & commerces et/ou services.

Ainsi, il est nécessaire de contractualiser un avenant n°4 au traité de concession de la ZAC du Centre Bourg - Ker Huella afin de prendre en considération cette prorogation en vue de poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC.

Vu le Traité de concession d'aménagement notifié en date du 25 mai 2009,
Vu le projet d'avenant N°4 au traité de concession présenté en annexe,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme / voirie / espaces verts réuni le 7 décembre 2021,
Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel réuni le 11 janvier 2022,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver l'avenant N°4 au traité de concession modifiant l'article 4 - Date d'effet et durée de la concession d'aménagement
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant N°4 du traité de concession avec la SAFI.

POUR : 21

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Valérie KERGOURLAY, conseillère municipale, rejoint l'assemblée à 19h07 au cours des débats portant sur la délibération n° 2. Elle prendra part au vote à compter de la délibération n° 3.

DELIBERATION N° 2022/01/03

OBJET : Quartier de Ker Huella – garantie d'emprunt

La commune d'ELLIANT a confié à la SAFI, par délibération du 27 mars 2009, en application des articles L 300.4 ET R 321.1 et suivants du code de l'urbanisme, l'aménagement de la ZAC du Centre Bourg dite de Ker Huella pour une durée de 10 ans, prolongée par avenants successifs jusqu'au 31 décembre 2025.

Cette zone de 4 ha environ, située au cœur du centre-bourg à proximité des commerces, services et équipements publics, a vocation à renforcer l'habitat en centre-bourg et à répondre aux besoins de la population à travers une offre mixte de logements sociaux, en accession, collectifs et individuels. Afin de poursuivre la commercialisation de la ZAC et assurer le financement des équipements publics, la SAFI, en qualité d'aménageur, a engagé une consultation bancaire pour contracter un emprunt de 550 000 € permettant de financer cette opération.

L'offre proposée par le Crédit Agricole Mutuel du Finistère est de nature à bénéficier de la garantie d'emprunt de la commune d'ELLIANT à hauteur de 80 %, soit pour un montant de 440 000 € garantis. Les principales caractéristiques du prêt du Crédit agricole sont les suivantes :

- Montant du prêt : 550 000 €
- Durée du prêt : 45 mois
- Différé d'amortissement : 12 mois
- Taux d'intérêt annuel fixe : 0.20 %
- Frais de dossier : 550 €
- Taux effectif global : 0.24 %
- Périodicité de remboursement : des intérêts : trimestrielle
- Garantie : commune d'ELLIANT à hauteur de 80 % du montant du prêt, soit 440 000 €.

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L2252-1 et suivants et D1511-30 et suivants qui sont respectés,

Vu le traité de concession signé entre la SAFI et la commune d'Elliant,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 300-1 à L 300-4 pour les opérations d'aménagement,

Vu la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation, dite loi Galland, et son décret d'application n°88-366 du 18 avril 1988,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme / voirie / espaces verts réuni le 7 décembre 2021,
Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel réuni le 11 janvier 2022,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'accorder la garantie de la Commune d'ELLIANT à :

La SAFI, Société d'Economie Mixte d'Aménagement du Finistère, société d'économie mixte, au capital de 1 350 000 €uros, sis 4 rue du 19 mars 1962 à Quimper 29018 Cedex, RCS de Quimper sous le n° 376980249 , à hauteur de 80 % soit Quatre cent quarante Mille €uros (440 000 €uros), pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre de l'emprunt d'un montant en principal de Cinq cent cinquante mille €uros (550 000 €uros) que la SAFI a contracté ou se propose de contracter auprès de la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE MUTUEL du Finistère, Société coopérative au capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit dont le siège social est situé 7 route du Loch – 29 555 Quimper – RCS 778 134 601 Quimper, selon les modalités suivantes :

- OBJET : Aménagement de la ZAC du Centre Bourg dite de Ker Huella à ELLIANT
- CARACTERISTIQUES FINANCIERES :
 - Taux fixe : 0,20 %
 - Taux effectif global : 0.24 %
 - Montant du prêt : 550 000 €
 - Montant garanti : 440 000 € (80 %)
 - Durée : 45 mois
 - Périodicité trimestrielle de remboursement des intérêts
 - Différé d'amortissement de 12 mois
- Que la garantie de la Commune d'ELLIANT est accordée pour la durée totale du prêt, soit 45 mois.
- Que cette garantie est accordée, après avoir pris connaissance du tableau d'amortissement établi par le CREDIT AGRICOLE, en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.
- Qu'au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues, la Commune d'ELLIANT s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et places, sur simple demande du CREDIT AGRICOLE envoyée en lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- De libérer, pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.
- D'autoriser le Maire de la Commune d'ELLIANT ou toute autre personne dûment habilitée en application des articles L2122-17, L2122-18 et L2122-19 du Code général des collectivités territoriales, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le CREDIT AGRICOLE et la SAFI et de l'habiliter à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.
- De renoncer à opposer au CREDIT AGRICOLE la convention de garantie que la Commune d'ELLIANT a éventuellement conclu avec l'emprunteur ou toute autre condition subordonnant la mise en jeu de sa garantie.
- D'autoriser le Maire ou son représentant, à signer tous les actes permettant de rendre exécutoire la décision de garantie à hauteur de 80 % l'emprunt contracté par la SAFI au titre de l'opération de la ZAC du Centre Bourg dite de Ker Huella à Elliant, et selon les conditions évoquées ci-avant.

POUR : 22

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Fabien CARON demande à quoi correspondent les 550 000 €.

Nicolas POSTIC indique qu'il reste 20 lots libres sur les 47 à vendre. L'opération est donc pour l'instant

déficitaire. Cet emprunt est avant tout de la trésorerie en attendant la vente des lots.

DELIBERATION N° 2022/01/04

Objet : DETR 2022 – Demandes de financement

Une nouvelle campagne pour la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux est ouverte pour la programmation des projets 2022. Considérant les critères d'éligibilité, 3 projets sont ciblés :

- Réaménagement des rues Laënnec et Rosvily
- Réaménagement de la rue Bel Air
- Rénovation partielle de bâtiments scolaires et périscolaires (Remplacement de tableaux électriques dans des bâtiments scolaires et périscolaires et rénovation de la toiture de la garderie élémentaire)

Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel réuni le 11 janvier 2022,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Adopte les opérations de réaménagement des rues Laënnec et Rosvily, de réaménagement de la rue Bel air et de rénovation partielle de bâtiments scolaires et périscolaires
- Approuve les plans de financement prévisionnels
- Autorise le maire à signer tout document relatif à ces opérations

POUR : 22

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

DELIBERATION N° 2022/01/05

OBJET : Pacte Finistère 2030 – Demandes de financement

Le Conseil départemental du Finistère fait évoluer sa politique de soutien aux communes et aux intercommunalités et lance « le Pacte Finistère 2030 », opérationnel depuis le 1er janvier 2022. Les priorités d'intervention du Département sont déclinées autour de l'environnement, la cohésion sociale, les mobilités, les services au public. D'un budget de 210 millions d'euros sur 7 ans, le Pacte Finistère 2030 se décline en 4 volets :

- Volet aide aux projets communaux
- Volet aide aux projets structurants d'intérêt communautaire
- Volet aide aux projets d'intérêt départemental et régional
- Volet ingénierie au service des territoires

Les principaux projets de la Commune identifiés en premier lieu sont :

- Le réaménagement des rues Laënnec et Rosvily
- La rénovation des sanitaires et tribunes de stade de Keryannick
- La modernisation de la voirie communale
- L'aménagement des abords de la médiathèque
- Le réaménagement de la rue Bel Air

Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel réuni le 11 janvier 2022,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Adopte les opérations précitées
- Approuve les plans de financement prévisionnels
- Autorise le maire à signer tout document relatif à ces opérations

POUR : 22

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Fabien CARON demande si l'on a reçu une communication départementale sur ce nouveau dispositif de subventionnement.

René LE BARON précise qu'il y aura une réunion la semaine prochaine ou la semaine d'après à MELGVEN. Pour l'instant c'est un tout nouveau dispositif que l'on découvre.

Fabien CARON demande si l'on ne vote pas des choses qui seront caduques dans quelques mois, lorsque le Département mettra des procédures en route.

René LE BARON dit que nous avons complété les fiches projets tel que demandé ensuite ce seront les services du département qui traiteront ce qui risque d'être peu évidents. Ce n'est pas encore très clair.

DELIBERATION N° 2022/01/06**OBJET : Affaires foncières – Cession de la parcelle K2457 sise ZA de Kerambars**

En application de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, la compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activité a été transférée des communes à CCA au 1er janvier 2017.

Outre la mise à disposition à titre gratuit par les communes à CCA des biens et équipements nécessaires à l'exercice de cette compétence, il a également été prévu le transfert en pleine propriété des terrains disponibles ayant vocation à être cédés à des entreprises. Ce fût le cas pour les zones d'activités économiques de La Boissière (Concarneau) et Dioulan (Rosporden).

Il s'avère que la parcelle K 2457 d'une superficie de 2 003 m² de la zone d'activité de Kerambars à Elliant est restée la propriété de la commune alors qu'elle aurait dû faire l'objet d'un transfert en pleine propriété à CCA.

Par un avis de la direction départementale des finances publiques en date du 17 décembre 2021, la valeur vénale de ce terrain à bâtir a été évaluée à 20 €/m² soit un total arrondi de 40 000 €, avec une marge d'appréciation de 10%.

Pour mémoire, les parcelles ayant fait l'objet d'un transfert en pleine propriété à CCA sur les zones d'activités de La Boissière et de Dioulan, avaient été acquises par CCA au prix communiqué par le pôle d'évaluation domaniale de la direction départementale des finances publiques (délibération du conseil communautaire n°2017/05/11-27).

Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel réuni le 11 janvier 2022,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver la cession de la parcelle K 2457 à Concarneau Cornouaille Agglomération au prix de 40 000 €,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte afférent ainsi que tout document en relation avec cette affaire.

POUR : 22

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Annaïck COTTEN-BIANIC précise que ce projet de cession a fait l'objet d'un avis favorable de la commission communautaire dédiée le 11 janvier dernier.

DELIBERATION N° 2022/01/07**OBJET : Subvention Noël des écoles**

La Commune participe chaque année au financement de cadeaux destinés aux enfants de nos écoles à l'occasion des fêtes de fin d'année. Cette subvention est versée aux coopératives scolaires et ce sont les équipes pédagogiques qui définissent les besoins.

Cette subvention était traditionnellement adoptée avec les subventions versées aux associations (délibération de juin/juillet) et était fixée à 3,90 € /enfant. En 2021, cette « ligne » a été omise du tableau de présentation.

Le maire propose de verser une subvention d'un montant équivalent en ce début d'année 2022.

Vu l'avis favorable de la commission finances / personnel réuni le 11 janvier 2022,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d'attribuer aux écoles primaires elliantaises, une subvention de 3,90 € / enfant scolarisé
- Décide d'inscrire les crédits au compte 6574 – Exercice 2022

POUR : 22

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

DELIBERATION N° 2022/01/08**OBJET : Syndicat de voirie de Rosporden – Avis portant sur les demandes de retrait**

Fondé en 1948, le syndicat intercommunal de voirie (SIV) pour la région de Rosporden a pour objet l'acquisition et l'utilisation de matériels ainsi que la mise à disposition de personnels afin d'assurer l'entretien des voiries communales et divers travaux, notamment de réseaux ou d'espaces verts.

Il regroupe actuellement 10 communes : Elliant, Ergué-Gabéric, Le Trévoux, Melgven, Moëlan sur mer, Névez, Pont-Aven, Riec-sur-Bélon, Rosporden, Saint-Yvi.

Les communes membres appartiennent à des établissements de coopération intercommunale à fiscalité propre distincts : Concarneau Cornouaille Agglomération (Elliant, Melgven, Névez, Pont-Aven, Rosporden, Saint-Yvi), Quimperlé Communauté (Le Trévoux, Moëlan sur mer, Riec-sur-Bélon), Quimper Bretagne Occidentale (Ergué-Gabéric). Cette situation avait conduit à ce que le schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) ne propose pas la dissolution du SIV.

Certaines communes ont manifesté leur volonté de pouvoir assurer les travaux d'entretien de leurs voiries en toute autonomie.

Plusieurs communes membres de Quimperlé Communauté veulent rejoindre à terme le service commun de leur agglomération né de l'intégration de l'ancien syndicat des travaux communaux de la région de Quimperlé.

Enfin, des communes membres de Concarneau Cornouaille Agglomération souhaitent que le SIV de la région de Rosporden intègre l'agglomération concarnoise sous la forme d'un service commun, géré en la forme d'un budget annexe, et qui pourra s'appuyer sur les fonctions supports de l'EPCI (selon un modèle similaire à celui du service commun de Quimperlé Communauté). Ce processus de fusion du SIV avec CCA implique au préalable que ne demeurent au sein du SIV que des communes adhérentes de CCA.

Par conséquent, il a été convenu entre les représentants des communes de mettre en œuvre un processus de retrait des communes qui le désirent à savoir Ergué-Gabéric, Le Trévoux, Moëlan sur Mer et Riec-sur-Bélon ainsi que notre Commune, telle qu'actée lors du dernier conseil.

La procédure de retrait est encadrée par l'article L. 5211-19 du code général des collectivités territoriales. Les communes doivent solliciter l'organe délibérant du syndicat d'une demande de retrait. Les communes suivantes ont exprimé leur volonté de se retirer du SIV de la région de Rosporden et s'engagent en contrepartie à lui verser une contribution fixée comme suit :

- Ergué-Gabéric : 32 713 €
- Le Trévoux : 9 345 €
- Moëlan sur Mer : 27 725 €
- Riec-sur-Bélon : 21 001 €
- Elliant : 22 724 € (pour rappel)

En application de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales, cette majorité qualifiée doit compter les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population. Cette majorité doit nécessairement comprendre les conseils municipaux des communes dont la population est supérieure au quart de la population totale concernée.

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du comité syndical au maire pour se prononcer sur le retrait envisagé. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée défavorable.

Après avoir constaté que la condition de majorité est satisfaite, le comité syndical saisit le Préfet afin qu'un arrêté préfectoral entérine les modifications du périmètre syndical. Le retrait des communes est ensuite subordonné au versement au SIV de la soulte calculée et acceptée dans leur délibération initiale.

Vu les articles L.5210-1 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs à la coopération intercommunale, et notamment les articles L. 5211-19 et L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts du syndicat intercommunal de voirie de la région de Rosporden du 7 février 1961 modifiés par arrêté préfectoral du 22 janvier 2021 ;

Vu la délibération du comité syndical en date du 21 décembre 2021 émettant un avis favorable aux demandes de retrait,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise les demandes de retrait du SIV des communes

d'Ergué-Gabéric, Le Trévoux, Moëlan sur Mer et Riec-sur-Belon, après les contributions financières suivantes :

- Ergué-Gabéric : 32 713 € à verser par la Commune
- Le Trévoux : 9 345 € à verser par la Commune
- Moëlan sur Mer : 27 725 € à verser par la Commune
- Riec-sur-Belon : 21 001 € à verser par la Commune

POUR : 21

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1 Fabien CARON

Fabien CARON indique s'abstenir regrettant la fin de cette mutualisation de moyens.

Nicolas POSTIC indique que cette décision met fin à une mutualisation de la dette.

DELIBERATION N° 2022/01/09

OBJET : Installation classée – SARL de Kerambriquen

Monsieur le maire informe le conseil de la demande d'enregistrement au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement présentée par la SARL Kerambriquen dont le siège social est situé sur notre Commune, en vue de la mise en cohérence du site d'élevage porcin exploité au lieu-dit Kerambriquen.

La Commune d'ELLIANT étant concernée par les risques et inconvénients dont l'établissement peut être la source doit donner son avis sur ce dossier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, émet un avis favorable à la demande de mise en cohérence du site d'élevage porcin exploité au lieu-dit Kerambriquen formulée par la SARL de Kerambriquen.

POUR : 17

CONTRE : 0

ABSTENTION : 4

Vefa GUENEGAN
Isabelle POSTEC
Fabien CARON
Arnaud LE TYRANT

Loïc COUSTANS quitte la salle pour la présentation, les débats et le vote portant sur la délibération n° 9. Il réintègre l'assemblée au point 10.

Nicolas POSTIC indique que la société a 2 sites de production. Pour améliorer les conditions de travail et surtout pour la mise aux normes et le bien-être animal, la société restructure l'élevage. Une partie des reproducteurs sont transférés à Kerambriquen et des cochons charcutiers seront transférés sur Kerangagne. Au final, il y aura une augmentation de 227 animaux équivalents sur Kerambriquen et une baisse de 338 animaux équivalents à Kerangagne ce qui fait une baisse globale du cheptel de 111 animaux équivalents. C'est donc surtout une restructuration liée aux normes bien-être.

René LE BARON ajoute que la SARL Kerambriquen a été lauréat d'un titre obtenu pour les travaux prévus sur l'exploitation. Le prix a été remis en Préfecture.

Vefa GUENEGAN indique découvrir le dossier aujourd'hui puisqu'il n'y a pas eu de commission agriculture. Elle précise qu'elle prévoyait de s'abstenir considérant qu'elle n'avait pas eu suffisamment d'informations et que les documents annexes transmis n'étaient pas plus explicites sur le contenu du projet. Elle indique qu'après les explications données en conseil ne pas être contre ce type d'amélioration mais regrette surtout le manque d'informations en amont et s'abstiendra donc sur ce point.

Nicolas POSTIC précise que le dossier était disponible en mairie à l'enquête et accessible à tout public.

Arnaud LE TYRANT demande ce que signifie « La Commune d'ELLIANT étant concernée par les risques et inconvénients dont l'établissement peut être la source doit donner son avis sur ce dossier ».

Nicolas POSTIC répond que c'est les termes du texte de loi.

Vefa GUENEGAN réitère que les conseillers auraient pu bénéficier d'une commission pour traiter de ce sujet plutôt que d'apprendre cela en conseil et ce, par respect pour les membres du conseil.

Fabien CARON ajoute que par ailleurs, il nous est demandé de mettre un avis sur la demande de mise en cohérence du site d'élevage. Souvent ce qu'il se passe, même si à priori dans le cas présent ce n'est pas le cas car il y a moins d'animaux mais généralement certains éleveurs augmentent leurs bâtiments, accueillent plus d'animaux sans demander d'autorisation préalable et mettent ensuite les communes devant le fait accompli en demandant à posteriori l'autorisation.

Nicolas POSTIC répond qu'il s'agit là d'un procès d'intention.

Fabien CARON indique savoir que cela existe.

Nicolas POSTIC lui précise que cela ne se fait plus depuis bien longtemps. Les comptages sont faits dans les fermes sous contrôle de la DDTM et de la Préfecture et à l'improviste. Il indique ne plus connaître d'agriculteur jouer à cela.

Fabien CARON demande que pour éviter tout procès d'intention, il convient que ces dossiers doivent être plus clairs et présentés en commission. Si tel avait été le cas, il aurait voté pour.

DELIBERATION N° 2022/01/10

OBJET : Mise en œuvre de la procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste

Des riverains ont alerté depuis plusieurs années les services de la commune sur le mauvais état dans lequel se trouvent deux immeubles situés l'un 4, rue Neuve, cadastré section AC, parcelle n° 33, l'autre 10, rue Bel Air cadastré section AB, parcelle n° 62.

S'agissant du 4, rue Neuve, c'est une maison d'habitation située juste à côté de l'école Ste Anne et qui est inhabitée depuis de nombreuses années, ce qu'attestent l'état de la façade négligée donnant sur la rue, des portes et fenêtres (la fenêtre située au 2ème étage est cassée, une vitre du 1er étage est fissurée, une vitre de la porte d'entrée est cassée et remplacée par une planche), le crépi dégradé du pignon Ouest. La végétation abondante et l'absence d'entretien du pignon Ouest donnant sur la cour de l'école sont source de nuisances pour les voisins. Le propriétaire de cet immeuble est domicilié à Perpignan et il lui a été régulièrement demandé, depuis 10 ans, d'intervenir pour défricher le jardin et pour l'entretien du pignon Ouest de la maison.

Quant au 10, rue Bel Air, il s'agit d'une maison mitoyenne dont le jardin est également accessible par le quartier de Ker Huella et qui présente un état général d'abandon (portes et fenêtres cassées, façade maculée, jardin en friche, arbres non élagués). Le jardin est source de nuisance pour les voisins. Cette maison appartient à une personne domiciliée à Quimper et à qui il a été demandé d'intervenir pour défricher le jardin à plusieurs reprises depuis 4 ans.

La loi 2011-725 du 23 juin 2011, portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer, a simplifié la mise en œuvre des procédures d'abandon manifeste.

Aussi, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de recourir aux articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatifs à la procédure dite « d'abandon manifeste ».

Cette procédure permet de constater, par procès-verbal provisoire dûment publié, l'état d'abandon manifeste de la parcelle considérée, de déterminer la nature des travaux à mettre en œuvre et de notifier ce procès-verbal aux intéressés.

A l'issue d'un délai de six mois, et en l'absence de réalisation des travaux demandés, le Maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste des immeubles.

Une procédure d'expropriation peut alors être engagée au profit de la commune dans les conditions prévues par l'article L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Considérant les contacts répétés mais infructueux auprès des propriétaires,
Considérant la nuisance que ces états d'abandon génèrent et le risque d'insécurité, d'insalubrité et de squat qu'ils pourraient engendrer,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Voirie et Espaces Verts du 7 décembre 2021,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré autorise Monsieur le maire à engager la procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste pour les deux immeubles situés l'un 4, rue Neuve, cadastré AC 33, l'autre 10, rue Bel Air cadastré AB 62.

POUR : 22

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Vefa GUENEGAN demande si une taxation sera instaurée sur les logements vacants car ce sont des logements qui pourraient intéressés notamment les jeunes dont certains sont en difficulté dans leurs recherches. Cela inciterait les propriétaires à louer ou vendre.

René LE BARON répond que CCA est lauréat au niveau national pour réaliser une étude sur le logement vacant sur le territoire de l'agglo. Cela permet d'avoir accès à des informations que l'on n'avait pas avant. Le bureau d'études viendra également dans toutes les communes pour faire un point et informer.

FIN DE SEANCE À 21 H 00