

CONSEIL MUNICIPAL

SESSION DU 19 SEPTEMBRE 2024

Le jeudi 19 septembre deux mil vingt-quatre, à 19h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 12 septembre 2024, s'est réuni à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CARADEC Jean-Louis, Maire.

Etaient présents tous les membres en exercice, à l'exception de Mme Marjolaine Ullois Dourthe qui a donné procuration à Mme Isabelle Tanguy, Mme Sylvia Kieffer qui a donné procuration à M. Michel Le Floc'h, Mme Janic Kérouédan qui a donné procuration à M. Gwénaél Le Loc'h, M. Guillaume Fort.

M. Christophe Le Loc'h a dû quitter la séance à 20h30 à partir du point « Questions diverses » et a donné procuration à M. Jean-Louis Caradec.

Mme Elodie Guénnec a été élu(e) secrétaire de séance.

COMPTE RENDU

Présents : 9 - Procurations : 3 - Votants : 12

Approbation du compte rendu du 29 août 2024 :

Le compte rendu est adopté sans modification à l'unanimité

1. URBANISME :

1.1 Choix d'un aménageur pour le futur lotissement Hent Ar Mor :

M. le Maire rappelle aux élus les acquisitions de parcelles cadastrées ZS027, ZS 218, ZR 138, ZR 135, ZR 115 pour un ensemble de 15 000 mètres carrés environ.

Ces acquisitions constituent aujourd'hui une réserve foncière de la commune à vocation d'habitat et / ou autres activités.

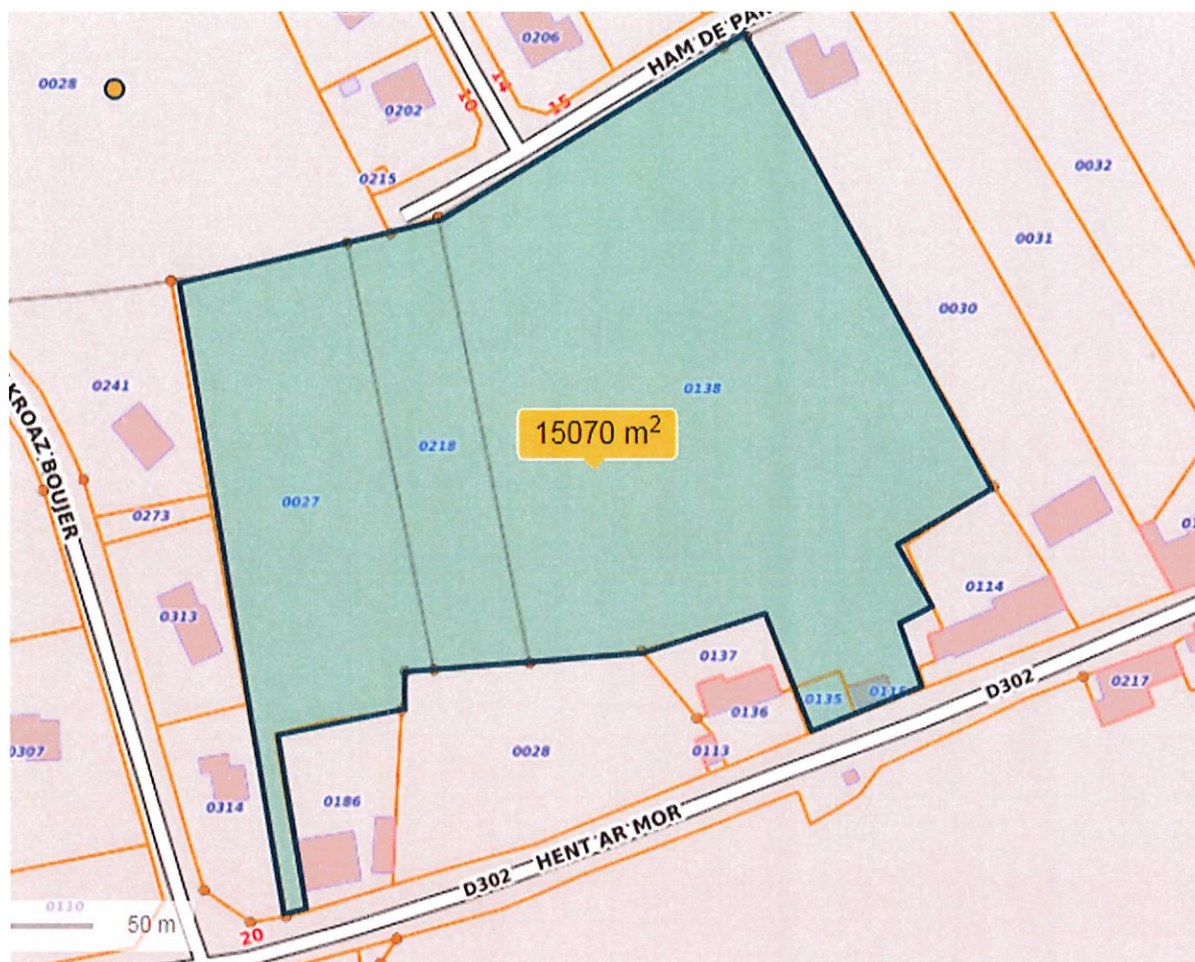
Le choix de travailler sur le devenir de ce terrain avec un aménageur de lotissements a été privilégié par les élus, plutôt que de réaliser les travaux, la vente de lots et le portage financier de l'opération par la commune.

Les élus ont fait appel au CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) et au service Urbanisme de la Communauté des Communes pour élaborer un cahier des charges à soumettre aux aménageurs de lotissements. Ce projet, cahier des charges et plans, a été présenté en réunion publique le 26 janvier 2024.

Les différents contacts avec les aménageurs amènent aujourd'hui à proposer de retenir l'OPAC de Quimper Cornouaille qui soumet une convention d'études préliminaires à la réalisation d'une opération d'aménagement à partir du dossier AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) élaboré par la commune.

L'OPAC de Quimper Cornouaille propose, par courrier du 16 août 2024, un prix d'achat du terrain (environ 15 000M2) à 120 000€, soit 8€ le mètre carré, qui correspond à l'estimation de France Domaines, tarif qui avait lui-même servi de base à l'acquisition auprès de la famille Meixler en 2022.

Plan du terrain concerné :



La convention d'études préliminaires proposée par l'OPAC, jointe en annexe, est soumise aux élus. Elle précise les objectifs de la commune :

- Créer un quartier d'habitat qui, dans ses formes paysagères, urbanistiques et architecturales s'intègre au bourg de Peumerit
- Accueillir une population active pour de la résidence principale et favoriser la primo accession
- Assurer une mixité sociale et un équilibre intergénérationnel en renforçant l'offre en logements sociaux
- Densifier son urbanisation et produire un aménagement qualitatif.

Montant estimatif de la prestation :

Descriptif	Montant HT
Levé topographique	2 000€
Etudes géotechniques	5 000€
Intervention Géomètre et Urbaniste (Plan directeur, Plan de composition, Permis d'aménager)	15 000€
Dossier loi sur l'eau	3 500€
Total études	25 500€

Les élus souhaitent que le délai d'exécution de l'étude sur 12 mois soit tenu et sont attachés au volet concertation décrit dans l'article 2 afin de travailler de concert, Commune et OPAC, à l'élaboration du futur cahier des charges du lotissement.

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,
Par 8 votes pour, 2 abstentions, 2 votes contre,**

**Autorise le Maire à signer la convention d'études préliminaires jointe en annexe
Autorise le Maire à signer tout acte de géomètre permettant de délimiter précisément
les parcelles**

1.2 Droit de Prémption Urbain :

1.2.1 Information du zonage retenu pour la commune de Peumerit :

M. le Maire fait part aux élus de la délibération du Conseil communautaire du 5 septembre 2024 instaurant le Droit de préemption Urbain (DPU) sur le territoire communautaire. La commune de Peumerit est concernée par les parcelles telles que figurant sur la carte jointe en annexe de la présente délibération.

La commune disposait déjà d'un droit de préemption urbain depuis la délibération du 20 octobre 2004 sur une surface importante au bourg.

La nouvelle carte communale, adoptée en conseil municipal le 16 janvier 2020, a réduit sensiblement les surfaces constructibles au bourg.

La Communauté des communes, dans sa délibération du 5 septembre 2024, n'a retenu dans le nouveau droit de préemption urbain que les secteurs constructibles de la nouvelle carte communale non encore bâtis.

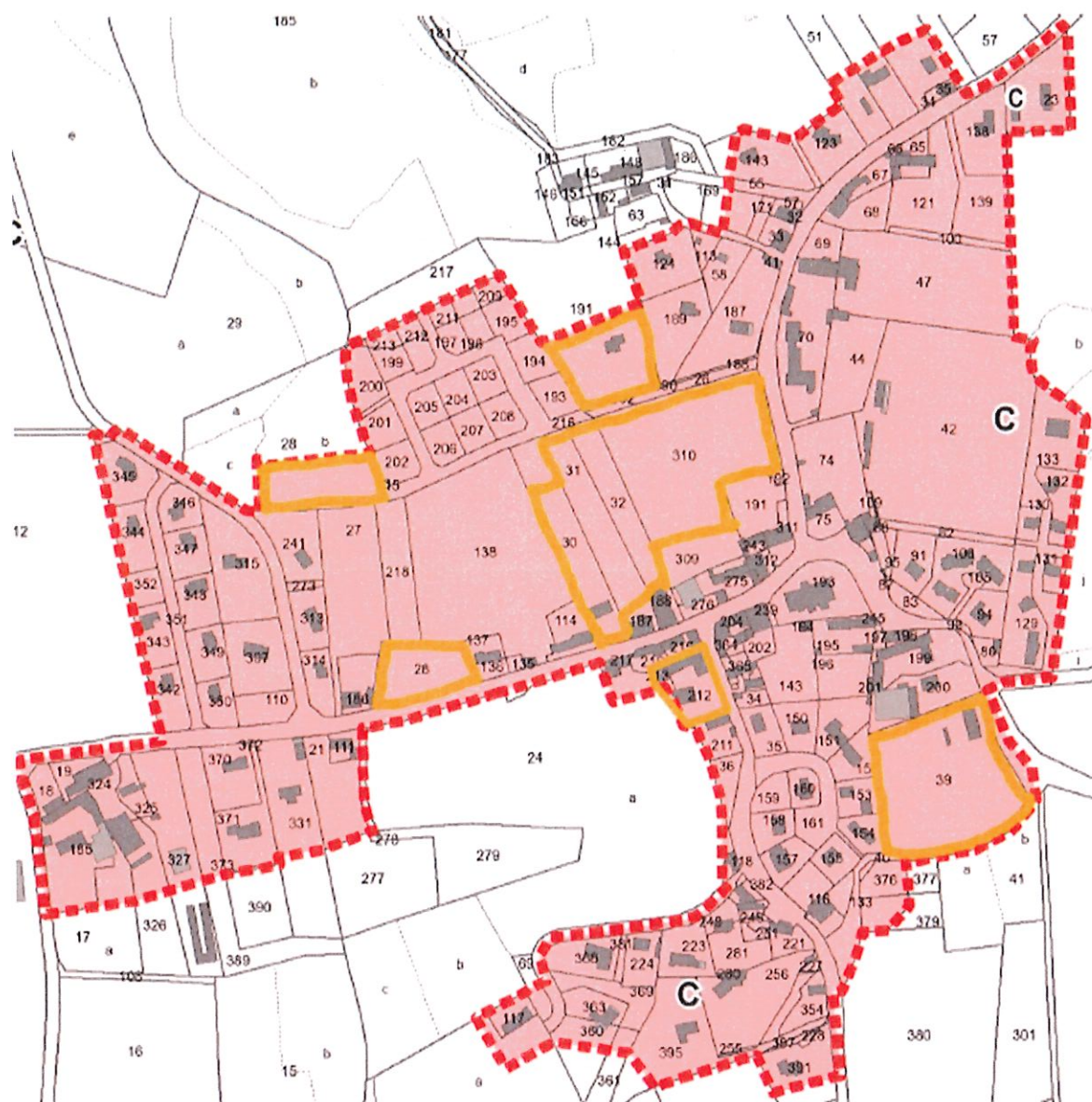
La nouvelle carte de DPU réduit donc sensiblement les surfaces déjà existantes en DPU, sans en rajouter, à l'exception de la propriété N°4 Hent Ar Roz, retenue par convention avec l'EPF (Etablissement Public Foncier de Bretagne) afin de mener une opération de renouvellement urbain en centre bourg.

Sur le secteur de Kerroc'h, une parcelle définie en zone d'activité artisanale est également retenue en DPU afin de favoriser l'installation d'activités économiques.

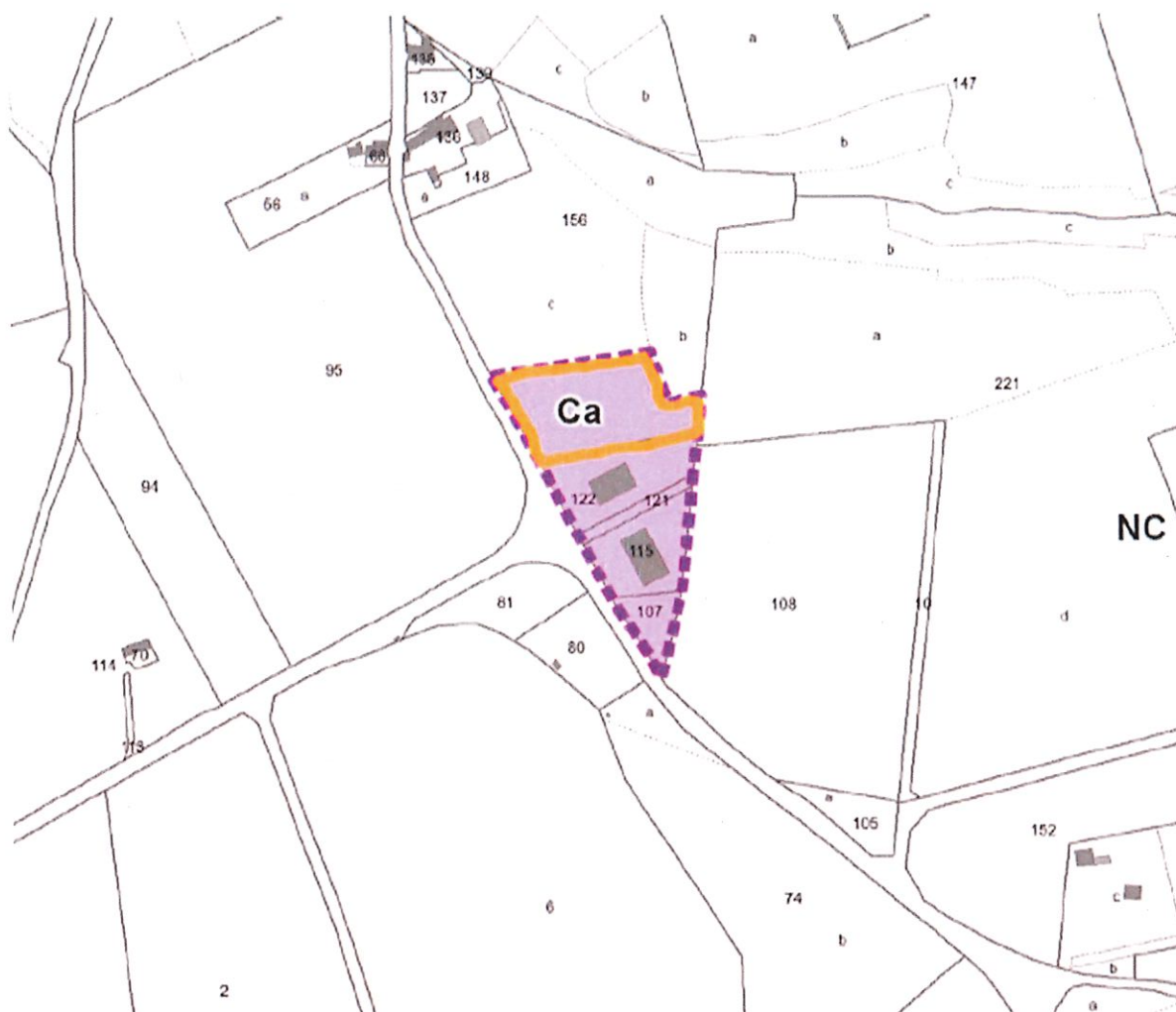
L'ensemble des terrains soumis au DPU présente un intérêt collectif pour de l'habitat, des opérations de renouvellement urbain, ou l'installation d'entreprises artisanales.

Ci-dessous : deux cartes des parcelles délimitées en jaune : secteurs retenus en Droit de Prémption Urbain (DPU):

LE BOURG



KERROC'H



**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,
Par 7 votes pour, 2 abstentions, 3 votes contre,
Approuve le Droit de Préemption Urbain établi par la Communauté des communes du
Haut Pays Bigouden sur la commune de Peumerit**

1.2.2 Approbation de la délégation DPU au Maire et conditions d'exercice du pouvoir de délégation du Maire :

M le Maire présente le projet de délibération communale sur la délégation au Maire du Droit de Préemption Urbain (DPU), ainsi que les conditions d'exercice du pouvoir de délégation du Maire.

Vu la Loi n° 2014-366, en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et notamment son article 136 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1, L.211-2, L.213-3 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2122-22 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral, en date du 23 août 2024, portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden ;

Vu la carte communale de la Commune de Peumerit approuvée le 16 janvier 2020

Considérant que l'Arrêté Préfectoral, en date du 23 août 2024, portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et opérant le transfert en lieu et place des Communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme au 1^{er} septembre 2024, emporte de plein droit le transfert de compétence en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) ;

Considérant que la Communauté de Communes du Pays Haut Bigouden est dès lors titulaire du Droit de Prémption Urbain, au 1^{er} septembre 2024, en lieu et place des Communes ;

Considérant que par délibération du Conseil Communautaire, en date du 5/09/2024, un droit de préemption urbain a été institué sur la totalité des zones U et AU des PLU exécutoires sur ses Communes membres, sur des secteurs définis sur les communes de Peumerit et de Guiler-sur-Goyen dotées d'une carte communale, ainsi que sur les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique (Secteur en annexe : Retenue du Moulin Neuf – commune de Plonéour-Lanvern) ;

Considérant que par délibération du Conseil Communautaire, en date du 05/09/2024, le droit de préemption urbain a été délégué, en application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme, aux Communes membres de la Communautés de Communes sur la totalité des zones U ou AU des PLU exécutoires sur leur territoire, sur des secteurs définis sur les communes de Peumerit et de Guiler-sur-Goyen dotées d'une carte communale, à l'exception des zones d'activité d'intérêt communautaire, des parcelles susceptibles d'accueillir la réalisation d'un équipement public d'intérêt communautaire et des secteurs concernés par les périmètres faisant l'objet d'une protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique (Retenue du Moulin Neuf – commune de Plonéour-Lanvern) ;

Considérant que l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme précise que : « *Dans les articles L. 211-1 et suivants, L. 212-1 et suivants, L. 213-1 à L. 213-18 et L. 219-1 à L. 219-13, l'expression " titulaire du droit de préemption " s'entend également, s'il y a lieu, du délégataire en application du présent article. »*

Considérant que la Commune de Peumerit est bien en charge de l'exercice du Droit de Prémption Urbain sur les secteurs définis dans la délibération du conseil communautaire du 5 septembre 2024.

Considérant qu'il est de bonne administration de déléguer, en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le droit de préemption au Maire ;

Considérant qu'en application de l'article L.2122-22 du CGCT, le Maire peut également déléguer l'exercice de ses droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien dans les conditions que fixe le Conseil Municipal ;

Considérant qu'en application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme et de l'article L.2122-22 du CGCT, il est proposé que le Maire ait la possibilité, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, de prendre la décision de déléguer son droit de préemption dans les conditions suivantes qui sont fixées par le Conseil Municipal :

- Déléguer le Droit de Prémption Urbain à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement ;

- pour une action ou opération d'aménagement ayant objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti

et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, dans le respect de la sphère de compétences des organismes visés par l'article L.213-3 du même code.

Ainsi, la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden pourrait se voir déléguer par le Maire l'exercice du droit de préemption, à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur son territoire, pour la réalisation d'une action ou opération d'aménagement, conforme à ses compétences et à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

En conséquence de quoi, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'accepter la délégation du Droit de Préemption Urbain de la CCHPB sur la totalité des zones de la carte communale en vigueur définies dans la délibération du conseil communautaire du 5 septembre 2024
- De déléguer au Maire l'exercice du Droit de Préemption Urbain qui lui a été délégué par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden
- De permettre au Maire de déléguer le Droit de Préemption Urbain, à l'occasion de l'aliénation d'un bien :
 - à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement
 - pour une action ou opération d'aménagement ayant objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, conformément à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, dans le respect de la sphère de compétences des organismes visés par l'article L.213-3 du même code.

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,
Par 10 votes pour, 0 abstention, 2 votes contre,
Approuve la délégation du Droit de préemption Urbain au Maire et les conditions
d'exercice du pouvoir de délégation du Maire**

1.2.3 Désignation des représentants de la commune de Peumerit à la commission communautaire chargée de l'élaboration du PLUIh (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) :

M. le Maire rappelle les délibérations du 18 juillet 2024 actant du transfert de la compétence PLU (Plan Local d'Urbanisme) et celle du 29 août 2024 approuvant le PLH (Programme local de l'Habitat à l'échelle communautaire).

Le suivi de ce dossier appelle à désigner un représentant élu de la commune, en plus du maire aux instances communautaires d'élaboration du PLUIh.

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,
A L'UNANIMITÉ,
Nomme M. Jean-Louis Caradec, Maire, en tant que membre du bureau communautaire
M. Pierre Le Loc'h, élu titulaire
M. Michel le Floc'h, élu suppléant**

2. AFFAIRES TECHNIQUES :

2.1 : Remplacement du véhicule du service technique :

M. Christophe le Loc'h, adjoint aux finances indique aux élus que le véhicule du service technique est immobilisé du fait d'une panne qui exige une réparation onéreuse.

Compte tenu de son âge et de sa vétusté, le remplacement du véhicule avait déjà été budgété au BP 2024 à hauteur de 25 000€.

Après échanges entre élus et agent technique, plusieurs options répondant aux attentes exprimées sont proposées dans le tableau joint en annexe, comparant des options d'achat de véhicules d'occasion ou de location en leasing de véhicules neufs.

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,
A L'UNANIMITÉ,**

**Retient la proposition du garage Nédélec, de pont l'Abbé, pour l'achat du véhicule
Peugeot Expert pour un montant de 21 510€TTC**

**Et donne son accord, si ce dernier n'était plus disponible, pour l'acquisition d'un
véhicule de même type pour un montant maximum de 25 000€ TTC**

3. QUESTIONS DIVERSES:

3.1 Prise en charge des frais de séjour des périgourdins lors du WE Patrimoine du 20 au 23 septembre.

M. Le Maire présente le déroulé du Week-end Patrimoine organisé par la communauté des communes du Haut Pays Bigouden.

La salle polyvalente de Peumerit accueille l'exposition retraçant la migration de familles bigoudènes en Périgord entre 1920 et 1925, il y a cent ans.

8 personnes du Périgord font le déplacement vers le pays Bigouden à l'occasion de cette exposition et décriront la manière dont leurs aïeux ont vécu ce grand déplacement.

Voir documents présentés

Les 8 personnes seront hébergées gratuitement chez des particuliers sur les communes de Plonéour Lanvern, Tréogat et Peumerit.

La communauté des communes prend en charge le temps de l'apéritif de bienvenue du samedi 21 à partir de 18h, ou tous les élus sont conviés.

M. Didier Allain, élu, et d'autres bénévoles se sont proposés pour confectionner les repas de ce séjour.

Il est proposé la prise en charge de ces frais de restauration par la commune de Peumerit pour environ 500€.

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,
A L'UNANIMITÉ,**

**Approuve la prise en charge des frais de repas à l'occasion du Week-end du
Patrimoine qui se tiendra du 20 au 23 septembre 2024 pour un montant de 500€**

La séance est levée à 20h45


Le Maire

