

**PROCES VERBAL  
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU**

**VENREDI 30 JUIN 2017**

Ordre du jour

L'ordre du jour est le suivant :

17-40. Institutions – Elections sénatoriales – Désignation des délégués communaux titulaires et suppléants .....	2
17-41. Association - Logistique - Charte de partenariat et d'occupation des locaux communaux.....	4
17-42. Culture – Finances – Programmation culturelle du second semestre 2017 .....	5
17-43. Economie – Finances - Règlement de la foire aux collections 2017 - Tarifs.....	5
17-44. Enfance - Finances - Renouvellement du contrat de prestation de service avec le laboratoire départemental d'analyses pour l'hygiène alimentaire et le contrôle de l'eau .....	6
17-45. Finances - Logement social - Conditions de participation au financement du logement social dans les opérations privées .....	7
17-46. Finances – Urbanisme – Effort pour le logement - Vente de terrain secteur Champollion.....	9
17-47. Institutions - Instruction des autorisations d'urbanisme – Délégation - Convention de partenariat avec Golfe du Morbihan Vannes agglomération.....	11

Questions orales

Le conseil municipal de PLESCOP, convoqué le vendredi 23 juin 2017, s'est réuni le vendredi 30 juin 2017, en session ordinaire en mairie.

**Présents (20) :** Loïc LE TRIONNAIRE (Président de la séance), Bernard DANET, Franck DAGORNE (manquant à l'appel mais présent à partir de la désignation des délégués communaux), Jean Louis LURON, Claire SEVENO (absente jusqu'au bordereau n°17-41 mais ayant donné pouvoir à Serge Le Neillon dans l'intervalle), Jérôme COMMUN, Anne Marie BOURRIQUEN, Françoise FOURRIER, Serge LE NEILLON, Nathalie GIRARD, André GUILLAS, Sandrine CAINJO, Laurent LE BODO (manquant à l'appel mais présent à partir de la désignation des délégués communaux), Christel MENARD, Anne PERES, Tanguy LARS, Jean-Yves LATOUCHE, Vincent BECU, Jean Claude GUILLEMOT, Cyril JAN

**Absents ayant donné pouvoir (7) :** Raymonde BUTTERWORTH, Dominique ROGALA, Pascale LE ROY-TAGAUX, Danièle GARRET, Séverine LESCOPE, Fabien LEVEAU, Valérie QUINTIN respectivement à Christel MENARD, Bernard DANET, Loïc LE TRIONNAIRE, Jean Claude GUILLEMOT, Jérôme COMMUN, Cyril JAN, Vincent BECU

**Absents (0) :** Néant

**Secrétaire de séance :** André GUILLAS

**Approbation du procès-verbal de la séance précédente :** Majorité des présents moins une abstention

## Délibération du 30 juin 2017

### 17-40. Institutions – Elections sénatoriales – Désignation des délégués communaux titulaires et suppléants

Le maire lit et développe le rapport suivant :

DEPARTEMENT : <b>MORBIHAN</b> ARRONDISSEMENT : <b>VANNES</b> Effectif légal du conseil municipal : <b>27</b> Nombre de conseillers en exercice : <b>27</b> Nombre de délégués à élire : <b>15</b> Nombre de suppléants à élire : <b>5</b>	<b>COMMUNE DE PLESCOP</b> <b>PROCES VERBAL</b> <b>DE L'ELECTION DES DELEGUES DU</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL ET DE LEURS</b> <b>SUPPLÉANTS EN VUE DE</b> <b>L'ÉLECTION DES SÉNATEURS</b>	<b>Communes de 3500</b> <b>habitants et plus</b> Election des délégués et de leurs suppléants en vue de l'élection <b>des sénateurs</b>
--	---	--

Les conseillers municipaux qui n'ont pas la nationalité française ne peuvent participer à l'élection des délégués et de leurs suppléants (article LO 286-1 du code électoral).

#### 1. Mise en place du bureau électoral

M Loïc LE TRIONNAIRE, maire, avait ouvert la séance et M. André GUILLAS avait été désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

Le maire a procédé à l'appel nominal des membres du conseil, a dénombré les conseillers présents et a constaté que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du CGCT était remplie.

Le maire a ensuite rappelé qu'en application de l'article R. 133 du code électoral, le bureau électoral est présidé par le maire et comprend les deux conseillers municipaux les plus âgés et les deux conseillers municipaux les plus jeunes présents à l'ouverture du scrutin, à savoir Mme BOURRIQUEN et M. GUILLEMOT pour les plus âgés et Mme PERES et M. LARS pour les plus jeunes.

#### 2. Mode de scrutin

Le maire a ensuite invité le conseil municipal à procéder à l'élection des délégués et de leurs suppléants en vue de l'élection des sénateurs. Il a rappelé qu'en application des articles L. 289 et R. 133 du code électoral, les délégués (ou délégués supplémentaires) et leurs suppléants sont élus sur la même liste, sans débat, à la représentation proportionnelle suivant la règle de la plus forte moyenne, sans panachage ni vote préférentiel. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé des candidats est déclaré élu.

Le maire a rappelé que les délégués sont élus parmi les membres du conseil municipal et que les suppléants sont élus soit parmi les membres du conseil municipal, soit parmi les électeurs de la commune.

Le maire a indiqué que conformément aux articles L. 284 à L. 286 du code électoral, le conseil municipal devait élire **15** délégués et **5** suppléants.

Les candidats peuvent se présenter soit sur une liste comportant autant de noms qu'il y a de délégués (ou délégués supplémentaires) et de suppléants à élire, soit sur une liste incomplète (art. L. 289 du code électoral).

Avant l'ouverture du scrutin, le maire a constaté que **3** listes de candidats avaient été déposées (PLESC8OP AVEC VOUS, PLESCOP NOUVEL ELAN, DEMOCRATIE ECOLOGIE ET SOLIDARITE). Un exemplaire de chaque liste de candidats a été joint au procès-verbal.

### 3. Déroulement du scrutin

Chaque conseiller municipal, à l'appel de son nom, a fait constater au président qu'il n'était porteur que d'un seul bulletin plié du modèle uniforme fourni par la mairie. Le président l'a constaté, sans toucher le bulletin que le conseiller municipal a déposé lui-même dans l'urne.

Après le vote du dernier conseiller, le président a déclaré le scrutin clos et les membres du bureau électoral ont immédiatement procédé au dépouillement des bulletins de vote. Aucun bulletin blanc ou nul n'a été constaté.

Les mandats de délégués sont répartis entre toutes les listes à la représentation proportionnelle. Le bureau a déterminé le quotient électoral, en divisant le nombre de suffrages exprimés dans la commune par le nombre des délégués à élire. Il a été attribué à chaque liste autant de mandats de délégués que le nombre des suffrages de la liste contient de fois le quotient électoral. Les sièges non répartis par application des dispositions précédentes ont été attribués selon la règle de la plus forte moyenne. A cet effet, les sièges sont conférés successivement à celle des listes pour laquelle la division du nombre de suffrages recueillis par le nombre de sièges qui lui ont déjà été attribués, plus un, donne le plus fort résultat (en cas d'égalité des moyennes pour l'attribution du dernier siège, celui-ci revient à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages ; en cas d'égalité de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats susceptibles d'être proclamés élus). Une fois l'attribution des mandats de délégués attribués, il est procédé de la même manière pour l'attribution des mandats de suppléants.

<b>Vote</b>	<b>Titulaires</b>		<b>Suppléants</b>	
Votants		27		27
Bulletins blancs		0		0
Bulletins nuls		0		0
Suffrages exprimés		27		27
Sièges à pourvoir		15		5
Quotient électoral		1,8		5,4
LISTE PLESCOP AVEC VOUS		21		21
LISTE PLESCOP NOUVEL ELAN		5		5
LISTE DEMOCRATIE ECOLOGIE ET SOLIDARITE		1		1
<b>1° répartition au quotient</b>	<b>Total</b>	<b>Sièges</b>	<b>Total</b>	<b>Sièges</b>
LISTE PLESCOP AVEC VOUS	11,67	11	3,89	3
LISTE PLESCOP NOUVEL ELAN	2,78	2	0,93	0
LISTE DEMOCRATIE ECOLOGIE ET SOLIDARITE	0,56	0	0,19	0
<b>2° répartition à la plus forte moyenne</b>	<b>Total</b>	<b>Sièges</b>	<b>Total</b>	<b>Sièges</b>
LISTE PLESCOP AVEC VOUS	1,75	1	5,25	1
LISTE PLESCOP NOUVEL ELAN	1,67	0	5,00	0
LISTE DEMOCRATIE ECOLOGIE ET SOLIDARITE	1,00	0	1,00	0
<b>3° répartition à la plus forte moyenne</b>	<b>Total</b>	<b>Sièges</b>	<b>Total</b>	<b>Sièges</b>
LISTE PLESCOP AVEC VOUS	1,62	0	4,20	0
LISTE PLESCOP NOUVEL ELAN	1,67	1	5,00	1
LISTE DEMOCRATIE ECOLOGIE ET SOLIDARITE	1,00	0	1,00	0
<b>Résultat</b>		<b>15</b>		<b>5</b>
LISTE PLESCOP AVEC VOUS		12		4
LISTE PLESCOP NOUVEL ELAN		3		1
LISTE DEMOCRATIE ECOLOGIE ET SOLIDARITE		0		0

### 4. Proclamation des élus

Le maire a proclamé élus délégués les candidats des listes ayant obtenu des mandats de délégués dans l'ordre de présentation sur chaque liste et dans la limite du nombre de mandats de délégués obtenus, conformément à la feuille de proclamation jointe au présent procès-verbal. Il a ensuite proclamé élus suppléants les autres candidats des listes ayant obtenus des mandats de suppléants dans l'ordre de présentation sur chaque liste et dans la limite du nombre de mandats de suppléants obtenus, conformément à la feuille de proclamation également jointe. Les présents délégués ont accepté leur désignation.

<b>N°</b>	<b>4.1. DELEGUES TITULAIRES ELUS</b>		<b>4.2. SUPPLEANTS ELUS</b>	
1	Loïc	LE TRIONNAIRE	André	GUILLAS
2	Raymonde	BUTTERWORTH	Anne Marie	BOURIQUEN
3	Bernard	DANET	Laurent	LE BODO
4	Nathalie	GIRARD	Anne	PERES
5	Dominique	ROGALA	Valérie	QUINTIN
6	Claire	SEVENO		
7	Jean-Louis	LURON		
8	Sandrine	CAINJO		
9	Franck	DAGORNE		
10	Christel	MENARD		
11	Serge	LE NEILLON		
12	Françoise	FOURRIER		
13	Cyril	JAN		
14	Danièle	LANCIEN vv GARRET		
15	Mahsuni	COBAN		

## Délibération du 30 juin 2017

### 17-41. Association - Logistique - Charte de partenariat et d'occupation des locaux communaux

Franck DAGORNE lit et développe le rapport suivant :

La diversité des associations constitue une richesse qui contribue à faire vivre la commune de Plescop et participe au développement de la cité, tout en permettant l'épanouissement individuel et le renforcement du lien social.

C'est le constat de cette richesse et de cet engagement qui conduit la commune à accompagner le développement de la vie associative tout en respectant l'autonomie des associations, dans le respect des principes fondateurs de notre République que sont notamment la laïcité et la solidarité.

Il est toutefois apparu utile de réaffirmer ce soutien au monde associatif en élaborant, en concertation avec les associations, une charte définissant mieux les relations entre la commune et les associations et fixant un code de bonnes pratiques, des attentes et des obligations mutuelles. De ce point de vue, elle constitue un engagement fort entre les associations et la collectivité.

Elle s'applique à l'ensemble des associations à but non lucratif (non seulement dans leurs statuts, mais aussi dans leurs pratiques) actives sur le territoire et qui se reconnaissent dans cette charte.

Globalement, elle s'articule autour de 5 principes :

- Activités associatives transparentes : l'association doit connaître un fonctionnement régulier et transparent au regard de la loi mais également à l'égard du partenaire que nous sommes.
- Activités associatives non commerciales : l'association ne doit clairement pas masquer une activité marchande, tout manquement à cette obligation l'exposant à une rupture de l'accueil dans nos locaux.
- Respect des biens mis à disposition : il est rappelé que les locaux communaux sont le bien commun de tous et qu'ils doivent être respectés, entretenus et réparés pour garantir leur intégrité.
- Respect des services municipaux : les services municipaux sont aux services des Plescopais et des associations plescopaises ; pour autant, pour des raisons de respect et d'efficacité, des règles minimum de fonctionnement sont rappelées qui permettent de les assurer.
- Respect des fonds publics : les associations se doivent de respecter le bien commun des Plescopais, à commencer par les fonds publics induits par leurs activités, notamment en matière de dépenses énergétiques ou de consommation de biens précieux universels comme l'eau.

*Annexe : Projet de charte de partenariat*

#### Principales remarques

*André GUILLAS, référent Agenda 21, propose que le 5ème principe face clairement référence à la prise en compte d'un nécessaire développement durable. Il est donc rédigé ainsi : « Principe 5: Respect du développement durable et des fonds publics ». Cet amendement est retenu.*

*Nathalie GIRARD propose que la mention « tout ou partie de l'assemblée générale » soit ajoutée pour éviter que les élus municipaux assistent à l'ensemble de l'assemblée générale, certaines questions associatives, parfois très personnelles, méritant d'être traitées en dehors de la présence d'élus. Cet amendement est retenu.*

*Vincent BECU propose à cette occasion que la présence du maire et de l'adjoint soit étendue à l'ensemble des élus de la commission, ce que pense maladroit Nathalie GIRARD dans la mesure où cela peut donner le sentiment d'une « armada municipale ». Le maire et Franck DAGORNE ajoutent que, en pratique, il est normal que l'exécutif, comptable des deniers publics, soit présent à présentation des comptes des associations subventionnées par la commune (compte tenu de l'étonnement de Jean Claude GUILLEMOT sur ce point) mais qu'il serait problématique d'imposer autant d'élus aux associations, étant précisé que certaines d'entre elles invitent déjà, lorsqu'elles le souhaitent, tout le conseil municipal. Cet amendement n'est pas retenu.*

*De manière plus incidente, Franck DAGORNE confirme à Vincent BECU qu'aucune subvention n'a été versée à une association à but lucratif, ces subventions étant suspendues dans l'attente de la réception de documents d'information réclamés.*

**Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Communication, vie associative et citoyenneté" des 28 janvier et 15 mars 2017, le conseil municipal est invité à :**

- **approuvé la présente charte de partenariat associatif ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 27                  Contre : 0                  Abstention : 0**

## Délibération du 30 juin 2017

### 17-42. Culture – Finances – Programmation culturelle du second semestre 2017

Jérôme COMMUN lit et développe le rapport suivant :

Afin de promouvoir l'image d'une commune à la vie associative riche, diversifiée, dynamique et ouverte notamment à la culture, la municipalité a engagé depuis plusieurs années un partenariat actif avec les diverses troupes de théâtre et groupes musicaux du secteur du Pays de Vannes, et du département.

La commission culture propose donc un nouveau programme d'animations de septembre à décembre 2017 :

	Animation	Montant	Frais kms	Frais repas
Septembre	Exposition « Mazik Manège » – Association Art Terre (Rennes)	550 €	Néant	Néant
	Rencontre avec 1 auteur pour 4 classes – Association Art Terre	475 €	Inclus	A prévoir
Novembre	« 1,2,3... Histoires à Croquer ! »	GMVA	Néant	A prévoir
	Mois du film documentaire	500 €	Non inclus – à prévoir si accueil d'un réalisateur	A prévoir si accueil d'un réalisateur
Décembre	Spectacle Noël	925 €	Inclus	A prévoir

**Après en avoir délibéré, sur proposition des commissions "Culture, patrimoine et tourisme" et "Finances et travaux" des 8 et 21 juin 2017, le conseil municipal est invité à :**

- **approuver le présent programme ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 27          Contre : 0          Abstention : 0**

## Délibération du 30 juin 2017

### 17-43. Economie – Finances - Règlement de la foire aux collections 2017 - Tarifs

Christel MENARD lit et développe le rapport suivant :

Afin de contribuer à l'animation du cœur de bourg et s'inscrire par ailleurs dans l'esprit de l'agenda 21, le comité participatif « Cœur de bourg » a souhaité organiser une foire aux collections basée sur la convivialité, l'échange et le maintien d'une seconde vie pour des biens de consommation.

Afin d'organiser au mieux cette manifestation, il est proposé d'approuver le règlement suivant qui règle les éléments principaux de cette manifestation tout en laissant une large latitude à cette manifestation :

#### Règlement de la Foire aux Collections 2017

**Objet :** La foire est ouverte aux particuliers uniquement pour la vente, l'échange ou le « don sans contrepartie » (zone de gratuité dans la rue de la République) de collections de petits objets : cartes postales, timbres, jouets, CD ou vinyles, affiches, etc.

**Horaire :** De 10h à 18h, avec une installation à partir de 8h30

**Lieu :** place Marianne et rue de la république, 56890 Plescop

**Attribution des places :** 4 mètres linéaires maximum par exposant. Le nombre de place est limité et l'attribution se fera par ordre d'inscription en mairie

**Cout de l'emplacement :** 1,50€/ml, sauf pour la « zone de gratuité » gratuite par principe

**Logistique :** les exposants gèrent eux mêmes leur matériel d'exposition

**Entrées :** l'entrée est gratuite pour les visiteurs

**Informations diverses :** Informations et inscriptions à : foireauxcollections.plescop@gmail.com - Règlement disponible sur le site de la commune : www.plescop.fr

**Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Finances et travaux" du 21 juin 2017, le conseil municipal est invité à :**

- **approuver le présent règlement et les tarifs afférents, l'encaissement s'effectuant sur la régie**

*marché ;*

- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 27          Contre : 0          Abstention : 0**

## Délibération du 30 juin 2017

### 17-44. Enfance - Finances - Renouvellement du contrat de prestation de service avec le laboratoire départemental d'analyses pour l'hygiène alimentaire et le contrôle de l'eau

Anne PERES lit et développe le rapport suivant :

Par courrier du 1<sup>er</sup> juin 2017, le Laboratoire départemental d'analyses du Morbihan (LDA 56) propose le renouvellement de la convention passée avec la commune pour le contrôle du restaurant scolaire, dans les conditions suivantes :

#### 1) Prestations

Elles sont notamment de deux ordres :

##### **a) Prestations en hygiène alimentaire**

- Analyse microbiologique réglementaire (selon règlement CE 2073/2005 modifié) : plan à 3 classes sur 5 échantillons
- Analyse microbiologique (autocontrôle) sur 1 produit préparé au restaurant municipal
- Collecte des échantillons et transport au laboratoire
- Fourniture de pétri films pour le contrôle de nettoyage/désinfection, étuvage, fourniture d'un bulletin de résultat avec interprétation

##### **b) Prélèvements et analyses d'eaux**

- Analyse de l'eau du réseau D1
- Recherche de légionelles sur le réseau d'eau chaude sanitaire sur le site de la maison de l'enfance
- Prélèvement des échantillons de légionelles
- Fourniture du flaconnage pour l'analyse de l'eau
- Conseil

#### 2) Fréquence :

- 11 collectes annuelles dont 10 analyses pour autocontrôles et 1 plan à trois classes (Prestation sur rendez-vous pour prévoir 5 échantillons d'un même lot)
- 4 fois 5 pétrifilms par an
- 1 analyse d'eau par an
- 1 campagne de 2 prélèvements et analyses de légionelles par an à la maison de l'enfance

#### 3) Tarif HT :

PRESTATION	Anciens PRIX HT	Nouveaux PRIX HT
Hygiène alimentaire	663.60	661.60
Légionelles		
- Analyse de légionelles	57.80	57.80
- Intervention complémentaire en cas de résultat positif	72.00	72.00
Analyse d'eau D1		
- Analyse microbiologique	42.65	44.59
- Analyse chimique	55.70	58.24
- Prise en charge et flaconnage	7.60	7.92
Prélèvements		
- Forfait déplacement	37.28	38.03
- Par prélèvement de légionelle	13.00	14.00

#### 4) Durée : 1 an

Principales remarques

Bernard DANET confirme à Vincent BECU que ce contrat n'a fait l'objet d'aucune concurrence particulière compte tenu de la position de ce service public du prestataire. Vincent BECU estime qu'il s'agit d'une activité marchande. Il est rappelé également qu'il a été retenu par un groupement d'achat, Agora, auquel adhère la commune.

**Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission des "Finances et travaux" du 21 juin 2017, le conseil municipal est invité à :**

- **approuver le renouvellement de la convention passée avec le Laboratoire départemental d'analyses du Morbihan dans les conditions précitées négociées dans le cadre du groupement d'achat Agora ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 27                      Contre : 0                      Abstention : 0**

---

## Délibération du 30 juin 2017

### 17-45. Finances - Logement social - Conditions de participation au financement du logement social dans les opérations privées

---

Claire SEVENO lit et développe le rapport suivant :

La politique du logement constitue une matière particulièrement complexe et mouvante qui s'est inscrite durant de longues années dans le cadre relativement étroit de la politique de la ville et qui touche désormais plus fortement les petites agglomérations, à mesure que l'intercommunalité s'intensifie.

Avant de prendre des décisions qui engagent fortement la politique communale, il convient donc de bien retracer le contexte légal évolutif qui l'encadre, ainsi que les difficultés auxquelles ces évolutions nous confrontent.

#### I. Une évolution accélérée du contexte légal

La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, dite "LOV", avait imposé un pourcentage minimum de 20% de logements locatifs sociaux dans les agglomérations d'importance en déficit de logements sociaux, à peine de sanctions, notamment financières.

Le bilan de cette loi s'était révélé relativement décevant principalement en raison de la restriction de son champ d'application, souhaitée par le législateur en 1995 et 1996, et faute d'une réelle application des sanctions afférentes.

Le législateur avait donc souhaité réagir en votant la loi fondatrice du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « SRU », qui fixait aux communes de plus de 3 500 habitants, situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, l'obligation de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales. Elle incitait par ailleurs au respect de cette obligation par l'institution de sanctions financières claires et renforcées.

Par la suite, la loi du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement, dite « loi DALO », avait modifié le champ d'application de la loi SRU puisque l'obligation de disposer d'un contingent d'au moins 20 % de logements sociaux était étendue aux communes faisant partie d'un établissement public intercommunal (EPCI) à fiscalité propre répondant aux mêmes critères que ceux requis pour les agglomérations, à savoir des EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants et sous réserve qu'elles disposent d'une population au moins égale à 3500 habitants.

Par ailleurs, l'*objectif cible* de disposer de 20% de logements locatifs sociaux était assorti de sanctions financières déclenchées aux échéances suivantes :

- 2013, pour les communes comprises dans des « unités urbaines » ;
- 2014, pour les autres communes ;

étant précisé que les efforts financiers engagés annuellement par les communes étaient déductibles de ces pénalités, avec un amortissement possible de la déduction sur trois ans.

## II. La difficile réalisation de l'*objectif cible* sur notre territoire et ses effets financiers

Lors de l'entrée en vigueur de la loi SRU, la commune disposait d'un parc de logements locatifs sociaux de l'ordre de 11 à 14% (chiffre qui pouvait varier selon les modalités de décompte retenues). Elle s'était donc imposée un *objectif de production* de 20% minimum dans ses opérations publiques nouvelles, en sachant toutefois qu'elle aurait les plus grandes difficultés à atteindre son *objectif cible* avec un *objectif de production* identique à l'*objectif cible*. Dans le même esprit, elle avait étendue l'obligation de production de logements locatifs sociaux aux opérations privées, par délibération du 14 décembre 2007, modifiée le 28 septembre 2009 pour tenir compte de la faisabilité des petites opérations.

Par la suite, la loi DALO est parue qui a renforcé le mécanisme de pénalités et imposé l'application de l'*objectif cible* de 20% dès 2014. Par ailleurs, les documents d'urbanisme de Golfe du Morbihan Vannes agglomération ont assigné un *objectif de production* de 25% à 28% de logements locatifs sociaux pour pouvoir atteindre l'*objectif cible* de 20% dans un délai raisonnable.

Malgré ces dispositifs, la commune de Plescop ne pouvait évidemment atteindre l'*objectif cible* rapidement et devenait donc passible de pénalités financières, comme la plupart des communes soumises à cette obligation. Mais nos efforts financiers constants de participation à la construction de logements sociaux nous permettaient jusqu'ici d'échapper au versement de pénalités, car ces efforts en étaient déductibles.

Cependant, cette année, et pour la première fois au même titre que de nombreuses communes, nous devons verser une pénalité en raison d'un décalage dans la réalisation de logements sociaux qui diffère notre participation financière.

Par ailleurs, par une délibération du 4 juin 2012, la commune de Plescop avait décidé de ne pas participer au financement de logements sociaux réalisés dans le cadre d'opérations privées au motif qu'il appartenait à l'opérateur d'équilibrer son opération marchande par ses seules ressources.

Or, nous constatons, d'une part, que cette situation aboutit à mettre en cause des opérations de constructions alors que nous devons remplir notre obligation de construction assignée par le programme local de l'habitat (PLH), et d'autre part, que nous devons verser nos pénalités à l'agglomération qui flèche cette manne financière vers des opérations privées réalisées sur d'autres communes. Nos crédits servent donc *in fine* à financer des opérations privées, mais ailleurs...

Il apparaît donc nécessaire de tirer des enseignements de ce constat d'inefficacité de cette règle lorsque les opérations publiques d'aménagement ne sont pas encore sorties.

## III. L'aménagement de l'*objectif de production* dans les opérations privées

L'évolution du contexte législatif et des documents supra-communaux, nous oblige donc à reconsidérer le dispositif approuvé par la délibération du 4 juin 2012, en lui substituant un nouveau plus proche de notre actualité :

- **Programmes immobiliers visés:** tous les programmes privés situés hors opérations publiques (collectifs, pavillonnaires, maison de ville, etc.) respectent le quota minimum de 25% de logements locatifs sociaux définis par la loi (PLUS, PLAI et PLS).
- **Seuil d'application :** tous les programmes d'un minimum de 10 logements pour les lots libres et de 5 logements pour les collectifs, appréhendés par tranche ou sur la globalité d'une opération de construction sur un même secteur ou une même unité foncière, pour des opérations exécutées en une tranche ou plusieurs tranches réparties dans le temps. Le résultat est arrondi à l'entier inférieur.
- **Bailleur :** le choix du bailleur social par l'opérateur immobilier concerné s'exerce en concertation avec la commune de Plescop.
- **Participation communale à l'effort de construction de logements sociaux :** elle est versée au bailleur social retenu par l'opérateur privé dans la limite d'une enveloppe globale annuelle disponible pour l'ensemble des opérations et correspondant au montant théorique de la pénalité due l'année précédente par la commune au titre de l'application de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 modifiée dite « SRU ». Il est précisé qu'il devra être démontré, pour chaque opération subventionnée, le besoin et le fléchage effectif de la participation vers sa finalité sociale.

### Principales remarques

*Serge LE NEILLON ouvre le débat en se posant la question de savoir s'il convient de maintenir un seuil élevé de 20 logements pour les opérations individuelles, interrogation que Bernard DANET fait sienne. Serge LE NEILLON estime qu'un abaissement du seuil de déclenchement de 20 à 10 permettrait d'assurer une plus grosse production de logements sociaux, ce qui favorise la mixité sociale sur la commune. Cyril JAN attire alors l'attention sur le fait que l'augmentation du nombre de logements sociaux incite alors à une densification par élévation pour rentabiliser les opérations ; il convient également de pouvoir trouver des investisseurs. Vincent BECU estime pour sa part qu'il ne faut pas trop abaisser les seuils de déclenchement de l'obligation de réaliser des logements sociaux, sinon cela peut aboutir à ce que les constructeurs densifient peu pour ne pas être astreint à cet objectif de production.*



Par ailleurs, il estime que la mixité effective de l'habitat ne sera assurée par cette délibération car elle permet la construction de logements sociaux sur le site mais également en dehors de l'opération. Cyril JAN confirme que plusieurs constructeurs peuvent se regrouper pour mutualiser. André GUILLAS rejoint cette préoccupation en l'illustrant d'un exemple. Bernard DANET reconnaît que cette mention figurant dans la délibération initiale est problématique. Il est donc convenu de concert de supprimer cette mention.

En revanche, le maire et Bernard DANET indiquent à Vincent BECU qu'il est normal de prévoir un choix concerté du bailleur social car celui-ci sera l'interlocuteur privilégié de la commune lorsque des résidents voudront se plaindre. Vincent BECU estime que cela relève de choix souverain du constructeur privé. Bernard DANET lui rappelle qu'il ne s'agit pas ici d'imposer mais de concerter, et que cette obligation de concertation constitue un moyen de pression sur la qualité des interventions des bailleurs sociaux. Vincent BECU évoque de nouveau l'impossibilité d'imposer un bailleur social à l'opérateur. Bernard DANET lui rappelle alors de nouveau qu'il s'agit de « concertation », un terme qui semble difficile à intégrer par Vincent BECU selon lui. Vincent BECU estime de nouveau que cette obligation ne pourra jouer car le bailleur n'est pas toujours connu au stade du permis de construire, puis Cyril JAN ajoute que cela n'entre pas dans le cadre juridique du Plan local d'urbanisme. Bernard DANET leur rappelle alors une fois de plus qu'il ne s'agit que d'une concertation, qui permet de prévenir tout problème en amont. Le maire ajoute qu'il n'est pas anormal que la commune, qui participe financièrement à l'effort de construction de logements sociaux, soit associée au choix du bailleur. Le terme de concertation est donc maintenu.

In fine, André GUILLAS annonce qu'il ne participera pas au vote pour des raisons éthiques.

**Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Finances et travaux" du 21 juin 2017, le conseil municipal est invité à :**

- **approuver les nouvelles modalités de participation au financement de la production de logements sociaux dans les opérations purement privées qui ne sont pas d'initiative communale, ce nouveau dispositif annulant et remplaçant celui instauré par la délibération du 4 juin 2012, jusqu'à la réalisation de logements sociaux au sein d'opérations communales ou d'initiatives communales ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 26                      Contre : 0      Non participation : 1**

## Délibération du 30 juin 2017

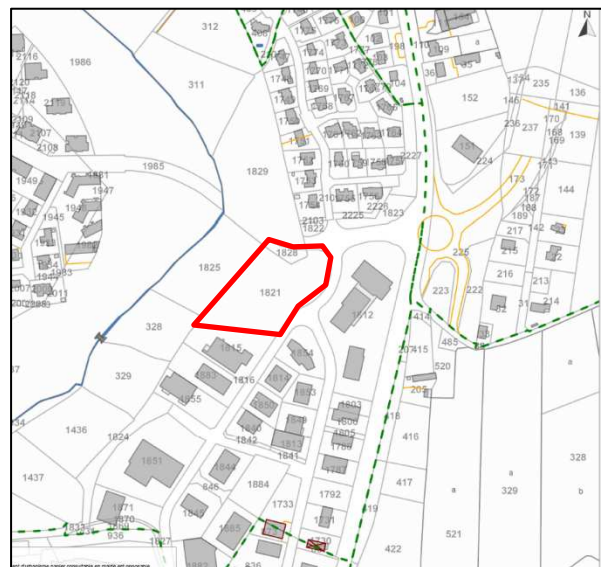
### 17-46. Finances – Urbanisme – Effort pour le logement - Vente de terrain secteur Champollion

Bernard DANET lit et développe le rapport suivant :

La commune a sollicité différents promoteurs immobiliers pour la réalisation d'un programme de logements sur les parcelles cadastrées F 2331 et F 2328 situées rue Denis Papin. Le cahier des charges remis aux opérateurs prévoyait qu'une attention particulière soit portée à la qualité architecturale et paysagère du projet qui se situe en entrée de ville et en entrée du quartier des Jardins du Moustoir.

**1) Le projet :** Le groupe Ilo Promotion a proposé un projet répondant à la demande de la commune et consistant en la réalisation de 72 logements dont 17 logements sociaux soit un programme R+2+Attique. 134 places de stationnements (sous-sol et aérien) sont prévues.

Le projet prévoit la réalisation d'un cheminement piéton/vélo traversant le terrain d'Est en Ouest, et ouvert au public. L'opération sera labellisée sur le thème de la réduction de l'empreinte carbone. Des jardins partagés seront également proposés aux futurs habitants de cet îlot.



**2) Emprise concernée :** Le terrain du projet est constitué des parcelles suivantes :

- F 2331 pour une surface de 1653 m<sup>2</sup>
- F 2328 pour une surface de 5304 m<sup>2</sup>

### 3) Condition de la cession

La SARL Ilo Promotion a confirmé son intention d'acquérir les terrains. L'achat du terrain s'effectuera une fois les conditions suspensives levées, notamment, un permis de construire accordé et purgé de tous recours et une commercialisation du programme à hauteur de 40 %. Il est donc proposé d'approuver cette cession dans les conditions suivantes :

- **Propriétaire actuel** : Commune de Plescop
- **Acquéreur** : Ilo Promotion, promoteur immobilier, ou toute structure juridique pouvant se substituer à lui
- **Situation du bien** : Rue Denis Papin, 56890 PLESCOP
- **Références cadastrales** : immeuble non bâti, F 2331 et F 2328
- **Contenance** : 6957 m<sup>2</sup>
- **Prix de vente** : 911 009,10 € TTC avec une TVA sur marge incluse de 146 009,10 € (avis compatible de France Domaine) – Une participation de 67 042 € sera versée en contrepartie au titre de l'effort à la production de logements sociaux.

Annexe : présentation graphique

#### Principales remarques

*Le maire et Bernard DANET précise à Jean Yves LATOUCHE que le cahier des charges prévoit une réalisation supplémentaire de parkings ouverts et/ou couverts compte tenu des problèmes de stationnement rencontrés en d'autres secteurs de la commune.*

*Puis Bernard DANET précise à Cyril JAN que la participation de 67 KE sera versée à la fin de la réalisation de l'opération. Ce dernier se pose néanmoins la question de savoir si une condition de pré-commercialisation de 40% n'est pas excessive. Bernard DANET lui précise qu'il s'agit d'une jeune société mais qu'elle dispose de garantie bancaire pour 72 logements. Vincent BECU conteste la possibilité d'obtenir une garantie bancaire pour une société si jeune. Bernard DANET lui précise qu'il est possible de fournir l'attestation de la Banque s'il le souhaite. Cyril JAN estime qu'il ne faut pas se défier d'une jeune société mais s'interroge quand même sur sa côte à la Banque de France. Serge LE NEILLON conteste tout problème de cet ordre compte tenu des indices avancés par Cyril JAN. Ce dernier lui répond qu'il s'appuie sur d'autres côtes bancaires.*

*Le maire estime pour sa part que ce dossier est un bon dossier, qui dispose de garanties bancaires et répond au cahier des charges. Cyril JAN estime qu'il serait prudent de limiter dans le temps la phase de commercialisation sinon la commune pourrait rester bloquée. Bernard DANET lui répond que l'opération sera réalisée par tranche et que les logements sociaux seront regroupés dans un seul bâtiment. Vincent BECU estime pour sa part que ce n'est pas un bon dossier car 6 promoteurs avaient déjà répondu négativement, qu'une ligne haute tension sera toute proche, que le manque d'ensoleillement sera patent pour certaines tranches, qu'il n'existe pas d'estimation des domaines, que les prix de sortie seront trop élevés au regard de la présence d'une carrosserie et d'une ligne haute tension, que le niveau de pré-commercialisation (40%) est trop élevé ce qui démontre l'absence de réelles garanties bancaires. Il estime donc que l'avenir de la commune va être hypothéqué et que cette dernière va trainer cette décision comme un boulet pour ses finances. En outre, cette opération d'habitat va créer une dent creuse selon lui et s'avère incohérente avec un secteur dédié plutôt au commerce. Cyril JAN considère lui aussi que ce secteur devrait rester commercial et remet en avant son idée de limiter dans le temps la condition de pré-commercialisation. Puis s'engage un débat entre Bernard DANET et lui sur la notion de holding.*

*Bernard DANET conclut en indiquant qu'il s'étonne que Vincent BECU puisse qualifier de dent creuse un secteur de 11 ha d'espaces verts et estime qu'il lui est facile de recommander de la densification en cœur de ville alors qu'il n'y vit pas, d'autant que les coûts de cette densification sont plus élevés en hyper-centre.*

*André GUILLAS estime que la commune apporter 67 KE à cette opération et que cela devra être affecté à une réalisation de logements sociaux de qualité.*

*Bernard DANET rappelle que c'est l'objet même de la concertation réclamée par la commune.*

**Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Finances, Travaux" du 21 juin 2017, le conseil municipal est invité à :**

- **approuver la vente du bien dans les conditions précitées ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 19                      Contre : 6                      Abstention : 2**

## Délibération du 30 juin 2017

### 17-47. Institutions - Instruction des autorisations d'urbanisme – Délégation - Convention de partenariat avec Golfe du Morbihan Vannes agglomération

Le maire lit et développe le rapport suivant :

Par délibération du 4 juin 2012, la commune de Plescop avait confié le soin à Vannes agglo d'instruire les autorisations d'urbanisme qui avait créé un service mutualisé à cet effet.

Vannes agglo ayant depuis connu une fusion avec d'autres structures intercommunales afin de donner naissance à Golfe du Morbihan Vannes agglomération (GMVA), il convient de renouveler cette convention qui donne satisfaction avec cette nouvelle entité.

Annexe : Convention de partenariat

*VU la délibération n°13-62 du 12/11/2013 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Plescop ;*  
*VU les dispositions de l'article L422-1 a) du code de l'urbanisme en vertu desquelles le maire a compétence pour délivrer, au nom de la commune, les autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols ;*  
*VU l'alinéa 5 du II de l'article L5211-4-1 du code général des collectivités territoriales ;*  
*Considérant que l'instruction des autorisations d'urbanisme nécessite pour la commune de s'entourer de moyens pour instruire les demandes et dossiers correspondants ;*  
*Considérant qu'en application des articles R410-5 et R423-15 du code de l'urbanisme la commune peut, par voie de convention, confier cette mission à un Etablissement Publics de Coopération Intercommunale ;*  
*Considérant que GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION instruit pour le compte de la commune les autorisations d'urbanisme ;*  
*Considérant que, compte tenu de la création de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, il convient de renouveler ladite convention ;*

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal est invité à :**

- **approuver la présente convention relative à l'instruction des autorisations d'urbanisme avec GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION ;**
- **donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.**

**Pour : 27          Contre : 0          Abstention : 0**

## Questions orales

Loïc LE TRIONNAIRE, maire, répond à la question posée par l'opposition :

### **Question** – Cyril JAN – « Plescop Nouvel Elan » :

« Depuis bientôt un an le permis de construire de l'îlot B est acté et sans recours. Toutefois à ce jour aucuns travaux n'ont commencé. Quelles en sont les raisons ?

« La commune a vendu un terrain ou du moins accepté au conseil du 8 juin 2016 de vendre un terrain à M.Yamen Rais dans la zone de Tréhuinec or à ce jour, quid d'un quelconque permis de construire ou de démarrage de travaux.

« Quelles en sont les raisons ?

« De fait, ces délais de démarrage pénalisent le développement et retard la venue de nouveaux habitants.

« Est il normal d'apprendre par le biais des journaux qu'une réunion a eu lieu concernant le projet de Fulmir sans qu'un conseiller de Plescop nouvel élan soit convié ?

« Quelles en sont les raisons une énième fois ? Ce type d'agissement de votre part étant désormais fréquent. Voir récurrent tous les ans.

« Quelles ont vos craintes ?

« Il en est de même pour nombre de réunions auxquelles vous ne souhaitez pas convier l'opposition alors que vous ne cessez de « parler » de débat et de construction participative.

« Ne serait-il pas au bout de trois ans de mandat de respecter l'opposition et ses électeurs ?

« Le gouvernement propose le retour aux quatre jours scolaires pour les communes qui le souhaitent.

« Au vu du « succès » pour ne pas dire de « l'enthousiasme » des parents des écoles du public comme du privé ; je ne parle même pas des encadrants manquant cruellement de moyen.

« Quelle est la position de la majorité de ce conseil ?

« À quand un bordereau supprimant cette ineptie d'un précédent gouvernement d'une insincérité la plus flagrante au vu des résultats obtenus (je ne parle que de ce point, la liste serait trop longue pour le reste) et des surcoûts colossaux aux frais de la collectivité.

« Une réunion s'impose rapidement auprès des directeurs des écoles et des associations encadrant le développement de nos enfants.

« A quand cette réunion ? »

**Réponse du maire** : en qualité de responsable du groupe d'opposition « Plescop Nouvel Elan », vous m'avez adressé une question orale hier midi. Normalement, je ne devrais pas y répondre, puisque nous sommes largement en dehors des délais que nous avons fixés collectivement. Mais, contrairement à des propos récurrents tenus ici, j'ai la plus grande bienveillance à l'égard de l'opposition dès lors que personne ne verse pas dans une obstruction stérile et potentiellement nuisible pour le développement équilibré de Plescop. Aussi, à titre exceptionnel, je vais répondre à ces questions parvenues en dehors des délais, afin de bien rappeler notre règle commune à tous, car il n'est pas dans cette enceinte de Plescopais ou d'élus qui seraient plus égaux que les autres.

1. S'agissant de l'ilot IB, je tiens d'emblée à préciser qu'il s'agit là d'une opération d'Armoric Habitat qui n'a effectivement fait l'objet d'aucun recours. Son retard s'explique par son caractère innovant qui dépend à ce titre d'aides de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), non attribuées à ce jour, mais qui devraient l'être le 3 juillet prochain. Le démarrage des travaux est donc prévu pour le dernier trimestre 2017. Du point de vue communal, rien ne s'oppose à sa réalisation et aucun retard n'a été pris par nous.
2. S'agissant de la vente d'un terrain à M. Yamen Rais, son projet a été abandonné car il n'a pas obtenu les financements bancaires suffisants. Le terrain fait toutefois l'objet de nouvelles demandes. Mais peut-être est-ce Golfe du Morbihan Vannes Agglomération qui le mènera à terme compte tenu des transferts de propriétés éminents. Comme vous, je regrette ces frilosités financières en période de crise où l'argent a besoin de circuler. Et j'espère que vous ne me reprocherez pas les dysfonctionnements de notre système bancaire, car là, je n'y peux rien...
3. S'agissant de Flumir, ce dossier a fait l'objet d'une réunion de concertation avec les riverains, réunion au demeurant évoquée lors du précédent conseil municipal. Il s'agissait là de mettre en œuvre les modalités de la concertation proposées en commission et validées en conseil municipal. C'est là le travail quotidien de l'exécutif, constitué des adjoints et de moi-même. Je ne vois donc pas où réside le problème lorsqu'il s'agit simplement d'appliquer une décision collective. Aucun autre élu que ceux de l'exécutif n'était donc présent et aucun groupe politique n'a donc fait l'objet d'un ostracisme particulier.
4. S'agissant des TAP, un tout récent décret offre depuis la fin juin la possibilité de revenir à la semaine de quatre jours. Par respect pour la communauté éducative qui s'est déjà organisée pour la prochaine rentrée scolaire, par respect pour les salariés communaux qui se donnent avec cœur et rigueur dans ce travail réalisé avec des moyens conséquents, par respect pour les familles et leurs enfants qui éprouvent des difficultés à concilier leur travail, leur budget et la garde de leur enfant, par respect pour la réglementation qui impose la saisine préalable de l'organisme chargé des transports publics, des conseils d'école, ainsi qu'une décision de la Direction académique de l'éducation nationale, il ne paraît pas aujourd'hui possible de prendre une décision aussi lourde de conséquence pour le mois de septembre. Une telle décision concerne quand même près de 400 familles, une vingtaine de salariés, et elle serait prise en catimini durant l'été ? Sans concertation ? Sans avoir effectué une évaluation sérieuse, précise et partagée de ce dispositif ? Non, ce ne serait ni sérieux ni respectueux. Cette décision sera donc prise, en conseil, pour la rentrée 2018/2019, mais de manière sérieuse et réfléchie, après un travail ouvert, attentif et rigoureux du comité pilotage réunissant tous les acteurs que j'ai évoqués autour de la table, comme cela a toujours été le cas.

Copie certifiée conforme  
Le maire  
Loïc LE TRIONNAIRE

