



**LOCTUDY**

**VOUS VOILÀ À BON PORT**

## PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL  
Vendredi 23 juin 2023 à 19h00

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 23 juin 2023

À 19 H 00

PRESENTS :

M. GUILLOUX S.  
Mme BERNICOT M.  
M. BÉRÉHOUC M.  
M. de PENFENTENYO H.  
Mme PRONOST A.  
Mme BARBA C.  
Mme LE LEVIER C.  
M. GUÉRIN A.  
M. MASSONNEAU B.  
Mme COÏC-LE BERRE M.  
M. de BERMINGHAM J.  
Mme BUANNIC M-A.  
Mme OLLIVIER M-F.  
Mme BRETON J.  
M. FLAMAND A.  
Mme DEL VALLE M-B.

ABSENTS :

ABSENTS EXCUSES :

M. CROGUENNEC A. ayant procuration à M. GUILLOUX S.  
M. LE CORRE F. ayant procuration à Mme COÏC-LE BERRE M.  
M. GAINÉ J-M. ayant donné procuration à Mme PRONOST A.  
Mme MADELEINE A. ayant donné procuration à M. BÉRÉHOUC M.  
Mme PAUBERT M. ayant procuration à Mme BERNICOT M.  
M. CANTIN D. ayant procuration à M. de BERMINGHAM J.  
Mme CORFMAT C. ayant donné procuration à M. FLAMAND A.  
Mme PÉRON-LE GUIRRIEC M. ayant donné procuration à Mme BRETON J.  
Mme RIGAUD M. ayant donné procuration à M. de PENFENTENYO H.  
M. BOTREL L.

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme LE LEVIER

ASSISTENT ÉGALEMENT A LA SEANCE :

Mme ARZUL Emmanuelle

M. LE TARTESSÉ Laurent

INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE	4
I. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 12 mai 2023	4
FINANCES ET MARCHÉS PUBLIC	4
I. Rapport sur les marchés publics	4
II. Garantie d'emprunt à l'OPAC pour l'opération de 6 logements rue Sébastien Guiziou	5
III. Délibération autorisant la signature d'un contrat AGORA STORE et du principe de vente aux enchères	5
IV. Fixation du loyer de la maison d'assistantes maternelles	6
V. Participation de la commune aux frais d'accueil des réfugiés de l'Ukraine	8
VI. Signature d'un marché pour les travaux sur le réseau d'eaux pluviales	8
VII. Signature d'un marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation et d'extension du centre culturel	9
VIII. Convention d'encaissement pour le compte d'un tiers	11
IX. Convention d'occupation du domaine public non-routier pour l'implantation et l'exploitation d'un réseau hertzien LORA sur le bâtiment du complexe sportif	11
X. Convention pour l'hébergement des renforts de la gendarmerie de Bretagne	13
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME	14
I. Prescription PLUih	14
Décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de la délégation du Conseil municipal :	16
Question du groupe « Un avenir pour Loctudy »	16
Questions du groupe « Citoyenneté, solidarité, environnement »	17
ANNEXES	18

En ouverture de séance, Monsieur le Maire procède à la lecture du courrier de M. Loïc BOTREL :

*« Je ne pourrais pas être présent au conseil municipal du vendredi 23 juin 2023, pour raison professionnelle. Malgré la demande de notre groupe, vous n'avez pas pu décaler à jeudi 22 juin 2023, le conseil municipal. La loi, ne me permettant pas de donner plus d'un pouvoir à un membre du conseil municipal, n'ayant que deux membres présents de notre liste à ce conseil et ne souhaitant pas donner quitus à un membre extérieur à « Un avenir pour Loctudy », je ne pourrais pas vous transmettre de pouvoir pour les votes du vendredi 23 juin 2023.*

*Vous voudrez bien m'en excuser, ainsi que les membres du conseil municipal. Je souhaite que vous puissiez m'inscrire en « absent excusé » sur le Procès-Verbal du conseil municipal du vendredi 23 juin 2023.*

*Concernant les décisions à prendre lors de ce conseil, étant membre des commissions Finances-Ressources Humaines, et Aménagement du territoire, j'ai travaillé précédemment sur tous les points à l'ordre du jour et voté dans ces groupes de travail. En vous remerciant par avance de toute l'attention que vous porterez à ce courrier (...). »*

## **INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE**

---

### **I. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 12 mai 2023**

---

Rapporteur : M. le Maire

(Annexe 0)

*M. Flamand rappelle que Mme Corfmat a formulé des remarques concernant ce PV, dont il faut tenir compte pour sa publication.*

*Monsieur le Maire confirme que ce sera fait.*

**Le Conseil municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du Conseil municipal du 12 mai 2023.**

## **FINANCES ET MARCHÉS PUBLIC**

---

### **I. Rapport sur les marchés publics**

---

Rapporteur : M. BÉRÉHOUC M.

(Annexe 1)

Le Code de la commande publique prévoit que les pouvoirs adjudicateurs communiquent, chaque année, les données contribuant au recensement économique de l'achat public.

Le rapport annuel 2022 sur les marchés publics est joint en annexe au présent rapport.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances et des Ressources Humaines en date du 5 juin 2023.

**Le Conseil municipal prend acte de la présentation du rapport annuel 2022 sur les marchés publics.**

*M. Flamand redit ce qu'il a déjà exprimé, à savoir qu'il est très étonné du prix du poste de secours qui a coûté 280 000 € pour 60 m2.*

## II. Garantie d'emprunt à l'OPAC pour l'opération de 6 logements rue Sébastien Guiziou

---

Rapporteur : M. BÉRÉHOUC M.

(Annexe 2)

L'OPAC de Quimper-Cornouaille, dans le cadre de la construction de 6 logements rue Sébastien Guiziou, demande la garantie de la Commune de Loctudy à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 714 194 euros souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°145921 constitué de 4 lignes dont le contrat joint fait partie intégrante de la présente délibération (cf annexe 2).

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 714 194.00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- Le Conseil s'engage pendant la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

-  
Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt n°133703 en annexe signé entre l'Office Public d'Aménagement et de Construction de Quimper Cornouaille, l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances et des Ressources Humaines en date du 5 juin 2023.

*M. Le Tartesse, responsable des finances, précise qu'une garantie similaire a été accordée lors de la construction du lotissement des Jonquilles.*

**Le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **d'accorder à l'OPAC de Quimper Cornouaille la garantie de la commune pour le remboursement de l'emprunt d'un montant de 714 914€ souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de six logements rue Sébastien Guiziou.**

## III. Délibération autorisant la signature d'un contrat AGORA STORE et du principe de vente aux enchères

---

Rapporteur : M. BÉRÉHOUC M.

(Annexe 3)

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée que la commune peut périodiquement disposer de matériels, objets et éléments mobiliers voués à la réforme ou à la destruction, pour des raisons d'usure, d'obsolescence ou devenus inutiles.

Afin de favoriser le réemploi des matériels usagés dont elle n'a plus l'utilité et de participer ainsi à une démarche de développement durable, Monsieur Le Maire propose que la commune présente à la vente ces biens dont elle souhaite se défaire.

Plusieurs portails internet permettent désormais de proposer des biens à la vente aux enchères. Les biens qui seront proposés font partie du domaine privé de la commune comme le prévoit les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et particulièrement son article L.2112-1.

Le système de ventes par enchères électroniques permet de valoriser ces matériels et de générer de nouvelles recettes.

La commune souhaite souscrire un contrat (cf annexe 3) cadre de prestation de services auprès de la société AGORA STORE, seule plateforme spécialisée pour le commerce électronique des collectivités depuis sa fusion avec Webenchères.

Le contrat est prévu pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction pour des périodes d'un an et pour une durée maximale de quatre ans.

La société AGORA STORE se rémunère par l'application d'un taux de commissions de 12% au prix de vente final.

Il sera rendu compte régulièrement des cessions des matériels réalisées dans le cadre de ce dispositif.

*M. Béréhouc rappelle que la principale différence avec le site précédent Webenchère, qui a été racheté par Agora Store, c'est la commission de 12 % appliquée sur le montant final des ventes, mais cela reste toujours un système très intéressant et avantageux pour la commune pour pouvoir vendre du matériel. Les pontons du port de plaisance ont été un vrai succès en termes de vente il y a quelques temps.*

*Monsieur le Maire précise que ce système de vente va pouvoir être étendu à l'ensemble des services, comme par exemple aux services techniques où il y a du ménage à faire, car c'est un bon outil de travail qui peut en même temps rapporter un peu à la collectivité. Au port de plaisance, 92 éléments ont été mis aux enchères, cela représente du travail.*

*M. Flamand demande si cette entreprise représente un monopole ou s'il existe des concurrents ?*

*M. Le Tartesse répond qu'il n'existe malheureusement pas de concurrent pour le moment. Mais nous pouvons aussi vendre de gré à gré sans passer uniquement par Agora Store.*

*M. De Bermingham s'interroge sur le montant de taxe appliqué à l'acheteur ?*

*M. Le Tartesse répond qu'il n'y en a pas de leur côté.*

*M. Béréhouc ajoute qu'une information sera faite au Conseil municipal dès qu'un bien sera vendu plus de 4600 €, et en cas de revalorisation des tarifs par Agora Store, la commune a la possibilité de mettre un terme à ce contrat.*

Vu le code général des collectivités locales et notamment son article L.2121-29

Vu la délibération n°2023-0136 du 6 janvier 2023, alinéa 9 donnant délégation au Maire pour l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'au 4 600 euros.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances et des Ressources Humaines en date du 5 juin 2023.

**Le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **d'approuver le principe du contrat cadre et de l'utilisation de la plateforme internet AGORA STORE pour la mise en vente aux enchères de matériels et biens mobiliers usagés faisant partie du domaine privé de la commune ;**
- **d'autoriser M. le Maire à mettre en vente les matériels et biens mobiliers réformés dont la valeur est susceptible de dépasser le seuil des 4 600€, au prix de la dernière enchère ;**
- **d'autoriser M. le Maire à signer avec la société AGORA STORE le contrat cadre de prestation de services avec un taux de commissions de 12% appliqué sur le prix de vente final.**

#### **IV. Fixation du loyer de la maison d'assistantes maternelles**

---

Rapporteur : M. BÉRÉHOUC M

Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le projet de bail pour la location du pavillon situé rue Hent Poul ar Gleut Vian qui a été aménagé afin d'être destiné à l'activité d'une maison d'assistantes maternelles.

Monsieur le Maire propose de déterminer les conditions de location sous la forme d'un bail professionnel.

Il informe que cette location peut être effective au 1er novembre 2023.

Le montant du loyer est fixé à 800€ et suivra ensuite une indexation annuelle en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'Insee.

Le présent bail est conclu pour une durée de six ans.

*Monsieur le Maire rappelle que dans un premier temps, il a été proposé un loyer de 680 € qui a fait débat en commission. Les assistantes maternelles ont été reçues pour leur signifier une augmentation et le loyer a été revu à 800 €. A ce jour elles ont obtenu leur agrément auprès du Département mais il leur reste un cycle de formation à effectuer qui ne pourra pas avoir lieu cet été. C'est pourquoi l'ouverture de la MAM est envisagée au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Elles ont déjà une trentaine de demandes.*

*M. Flamand a précisé que la liste CSE n'est nullement opposée à la création d'une MAM, cependant après enquête sur le montant des loyers correspondant à ce type de locaux, il apparaît que ces derniers varient entre 1000 € et 1200 € pour des bâtiments classiques qui n'ont pas été rénovés. Ce bâtiment avant rénovation était loué 600 €, la commune a engagé 200 000 € de travaux dans cette maison pour la louer seulement 800 € après. Combien de temps faudra-t-il pour rentabiliser l'opération ? Il a été décidé en conseil municipal que le bâtiment d'à côté serait loué au prix de 300 € par locataire, et il peut en recevoir 4, donc cela représente 1200 € alors qu'il n'a pas été rénové. La MAM est par ailleurs meublée, donc ce n'est pas équitable. M. Flamand rappelle la lettre de Monsieur le Préfet qui souligne qu'il s'agit d'un local à usage professionnel pour lequel les assistantes maternelles doivent s'acquitter d'un loyer correspondant au prix du marché. Or 800 €, c'est en deçà du prix du marché.*

*Monsieur le Maire considère que ces travaux étaient nécessaires pour entretenir le patrimoine communal et c'est une bonne chose qu'ils aient été réalisés. 800€, c'est le loyer que les assistantes maternelles s'étaient fixées au maximum pour pouvoir assurer leur activité.*

*M. Flamand pense qu'il faut aller au bout de la réflexion. Pourquoi pas une MAM publique, avec des assistantes maternelles publiques ? Ici c'est presque un cadeau que la commune fait à des privés. Les autres assistantes maternelles doivent supporter elles-seules 100% des travaux qu'elles réalisent dans leur maison pour accueillir les enfants. Si l'on avait voulu fournir un service public, il aurait fallu aller jusqu'au bout, mais il est certain que ce n'est pas le même investissement. Sur la commune de Combrit la CCPBS a investi 600 000 € dans une crèche et il reste 30 000 € à la charge de la commune. Or ce n'est pas ce qui a été choisi comme solution ici donc il faut appliquer un loyer qui correspond au prix du marché.*

*Monsieur le Maire pense que c'est tout de même un apport supplémentaire de service aux locataires et d'autres projets de MAM sont en cours sur le territoire. Le courrier au Préfet a fait bouger les lignes et la communauté de communes s'est remise en question, et a conventionné beaucoup de projets dans les communes. Il y a de toute façon un réel besoin.*

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances et des Ressources Humaines en date du 5 juin 2023.

**Le Conseil municipal décide à la majorité (Mme Corfmat et M. Flamand votent contre) :**

- **de fixer le montant du loyer de la maison d'assistantes maternelles à 800€ lequel sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire sur la base de variation de l'indice INSEE du coût de la construction ;**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches relatives à ce dossier et à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion du bail.**

## V. Participation de la commune aux frais d'accueil des réfugiés de l'Ukraine

---

Rapporteur : M. BÉRÉHOUC M.

Monsieur le Maire rappelle que des personnes réfugiées Ukrainiennes sont accueillies depuis le 11 avril 2022 sur le site de la résidence de Tréougy à Pont-L'Abbé.

Ce service est mis en place par la signature d'une convention partenariale conclue entre la Préfecture du Finistère, la Ville de Pont-L'Abbé, la CCPBS et l'ESPM Gourmelen qui ont mutualisé leurs moyens pour accueillir un maximum de 60 personnes.

Cette convention partenariale stipule dans son préambule que « la présente convention tient lieu également de convention partenariale emportant des financements ultérieurs provenant du territoire au nom de la solidarité (...). ».

C'est sur ce fondement que la commune de Pont-L'Abbé sollicite la participation des autres communes membres de la communauté des communes aux dépenses qu'elle a engagées en 2022 pour un montant de 17 712 €. Le principe d'un partage des dépenses supportées est proposé selon une répartition à proportion du nombre d'habitants.

La participation demandée à la commune de Loctudy est de 1 893.41€.

*Mme Pronost précise que parmi les ukrainiens qui ont été accueillis, beaucoup ont retrouvé des logements sur la région parisienne, la région rennaise, dans des grandes villes et dans le nord Finistère. Les réfugiés accueillis ces derniers temps présentent davantage de traumatismes car ils sont originaires de la région du Dombass, il y a donc un véritable accompagnement psychologique à mettre en place.*

*Mme Breton demande combien de personnes sont accueillies actuellement ?*

*Mme Pronost répond qu'une quarantaine de personnes est accueillie. Certaines ont trouvé du travail, d'autres sont reparties.*

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances et des Ressources Humaines en date du 5 juin 2023.

**Le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **le versement à la commune de Pont-L'Abbé d'une participation d'un montant de 1 893.41€ pour l'accueil des personnes réfugiées Ukrainiennes sur le site de la résidence de Tréougy ;**

## VI. Signature d'un marché pour les travaux sur le réseau d'eaux pluviales

---

Rapporteur : M. BÉRÉHOUC M.

La commune de Loctudy envisage de réaliser des travaux d'eaux pluviales sur les secteurs du Traon, de Kergall, de Tréguido et de Poulluen.

Les travaux comprennent essentiellement :

- Les tranchées pour la pose de canalisations avec évacuation des terres excédentaires
- La fourniture et la pose de canalisations et équipements hydrauliques divers
- La fourniture et la pose de regards de visite
- La réalisation des terrassements (bassin de rétention)
- Les raccordements au réseau existant
- La mise en place du lit de sable et des remblais par matériaux d'apport
- Les réfections de voirie
- Le dossier de récolement

Pour la réalisation de cette prestation, la Commune a lancé une consultation selon la procédure adaptée.



L'avis d'appel public à la concurrence a été diffusé le 1<sup>er</sup> avril 2023, sur le portail acheteur de MEGALIS Bretagne, mis en ligne sur le site de Bretagne Marchés publics, puis publié dans le journal « LE TELEGRAMME » le 6 avril 2023.

Trois entreprises ont répondu à cette consultation dans le délai fixé :

- La société CISE TP SASU de Ploërmel
- La société TPC OUEST SAS de Saint-Avé
- La société ETPA de Pleuven

Après analyse des offres, il apparaît que la proposition jugée économiquement la plus avantageuse émane de la société ETPA, pour un montant de 554 963.50 € HT se décomposant :

- D'une tranche ferme pour 167 400.00 € HT portant sur les travaux à réaliser sur les secteurs de la rue du Traon et de la rue de Kergall
- D'une tranche optionnelle n°1 d'un montant de 326 671.00 € HT pour les rues de Tréguido, de Poulluen et de la rue des Algues
- D'une tranche optionnelle n°2 d'un montant de 60 892.50 € HT pour la réalisation d'un bassin de rétention

Il est proposé de retenir l'offre présentée par la société ETPA par l'affermissement, dans un premier temps, de la tranche ferme pour un montant de 167 400.00 € HT, la commune se réservant le droit d'affermir ultérieurement les tranches optionnelles.

*Mme Buannic demande pourquoi la réalisation du bassin de rétention figure parmi les options, n'est-ce pas obligatoire ?*

*M. Béréhouc précise que la municipalité n'est pour l'heure pas propriétaire du terrain à côté de la chapelle de Tréguido.*

*Mme Breton constate que c'est une dépense importante mais nécessaire, et qu'au final il se pourrait que ce soit encore plus cher, donc il faut faire attention à l'équilibre.*

*Monsieur le Maire confirme qu'il s'agit de travaux indispensables.*

*M. Flamand demande si le Conseil municipal valide aujourd'hui la tranche ferme uniquement, ou l'ensemble du marché public ?*

*M. Béréhouc précise que le Conseil municipal se prononce une seule fois sur la totalité du marché, tranche ferme et optionnelles, mais une communication en commissions municipales sera effectuée au fur et à mesure du déblocage des tranches.*

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances et des Ressources Humaines en date du 5 juin 2023.

**Le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'entreprise ETPA un marché de travaux pour un montant de 554 963.50 € HT (tranche ferme + tranches optionnelles n°1 et 2) pour les travaux sur le réseau d'eaux pluviales avec affermissement, dans un premier temps, de la tranche ferme ;**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de l'opération.**

## **VII. Signature d'un marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation et d'extension du centre culturel**

---

Rapporteur : M. BÉREHOUC M.

La commune de Loctudy a inscrit à son programme pluriannuel d'investissements la réalisation de travaux de rénovation et d'extension du centre culturel.

Le projet de rénovation initié en 2017 n'avait pas abouti en raison de consultations infructueuses des entreprises et de la suspension du projet.

Le projet consiste principalement en des travaux de rénovation du bâtiment afin de le rendre plus fonctionnel et des travaux d'extension comme l'agrandissement du hall d'accueil et la création d'une loge pour les artistes, d'une

salle multi activités indépendante, d'une réserve pour le rangement du matériel. Parmi les travaux de rénovation de l'existant, une réfection des installations de chauffage est envisagée pour rendre le bâtiment plus économe.

Pour la réalisation de ces travaux, il est envisagé de confier à un architecte une mission de maîtrise d'œuvre.

La mission confiée au maître d'œuvre retenu se décomposera en deux tranches, une tranche ferme pour la rénovation et une tranche optionnelle pour les travaux d'extension.

Les missions confiées comprennent : la réalisation de l'avant-projet (AVP), du projet (PRO), de l'assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT), et dans la phase « travaux » le VISA, la direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) et l'assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR), ainsi que l'instruction des permis de construire.

Une consultation a été effectuée en vue de la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre selon la procédure adaptée.

Un appel public à la concurrence a été diffusé, le 3 février 2023 sur le portail acheteur de MEGALIS puis sur le site de Bretagne Marchés Publics pour une publication de l'annonce dans le journal LE TELEGRAMME, le 10 février 2023.

Dix cabinets d'architectes ont répondu à la consultation dans le délai fixé.

Une première analyse des offres a permis de sélectionner trois candidats avec lesquels la commune a engagé des négociations et des mises au point comme prévu dans le règlement de la consultation.

Au terme des négociations, il apparaît que la proposition jugée économiquement la plus avantageuse émane du cabinet SARL BRA de Rennes pour un montant de 197 219 € HT (tranche ferme 156 422.40 € HT + tranche optionnelle 40 796.60 € HT).

Il est proposé de retenir l'offre présentée par la société SARL BRA par l'affermissement, dans un premier temps, de la tranche ferme, la commune se réservant le droit d'affermir ultérieurement la tranche optionnelle.

*Mme Bernicot explique que trois candidats ont été reçus en audition. A l'issue, il y a eu une négociation puisque les propositions étaient différentes. La SARL BRA est un cabinet rennais qui dispose en interne de l'ensemble des compétences requises et d'une expertise importante en réalisation de salle à vocation culturelle. Leur dossier était extrêmement complet avec des exemples détaillés. Ils mettent par ailleurs en avant une démarche écologique avec des techniques originales de réemploi de matériaux et une solution qui s'intègre le mieux dans le paysage.*

*Monsieur le Maire précise que le montant est en dessous du seuil des 200 000 € pour lequel il a délégation de signature. Toutefois, étant donné que ce projet n'a pu être présenté en commission, et que le montant total est proche des 200 000 €, il souhaite que le conseil municipal puisse en débattre et se prononcer.*

*Mme Breton s'interroge sur le périmètre de la rénovation ? De quand date ce bâtiment ? L'aspect énergétique est-il pris en compte ?*

*Mme Buannic répond qu'il date des années 85-87.*

*Mme Bernicot ajoute que la rénovation concerne tout le bâtiment, et précise qu'une étude pour l'installation de panneaux photovoltaïques est incluse dans la maîtrise d'œuvre. C'est une demande qui figure au cahier des charges afin d'étudier toutes les options possibles.*

*M. Flamand rappelle qu'il s'agit de la troisième mission de maîtrise d'œuvre qui est engagée par la commune. Au vu du montant du marché, il suppose que les travaux s'élèvent entre 1,5 et 2 millions d'euros. Vu les antécédents et les dépenses déjà engagées dans cette affaire, il aurait été judicieux de se faire accompagner par une assistance à maîtrise d'ouvrage. L'AMO permet de défendre les intérêts de la commune alors que le maître d'œuvre, lui, a été choisi et va désormais mener son projet.*

*M. de Bermingham soutient qu'un AMO est indispensable pour ce type d'opération.*

*Mme Buannic est également d'accord et rappelle qu'un AMO avait été engagé pour la rénovation de la mairie.*

**Le Conseil municipal décide à la majorité (Mme Corfmat et M. Flamand s'abstiennent ; Mme Breton, M. Cantin, M. de Bermingham et Mme Péron-Le Guirriec votent contre)**

- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'entreprise SARL BRA un marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation et d'extension du centre culturel pour un montant de 197 219.00 € HT**

(tranche ferme + tranche optionnelle) avec affermissement, dans un premier temps, de la tranche ferme;

- **d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de l'opération.**

## **VIII. Convention d'encaissement pour le compte d'un tiers**

---

Rapporteur : M. BÉRÉHOUC M.

(Annexe 4)

Monsieur le Maire expose que le centre culturel s'est doté d'une solution de billetterie électronique permettant la vente des droits d'entrées aux spectacles au guichet ou en ligne.

Afin d'assurer une cohérence auprès des spectateurs et de promouvoir tous les évènements organisés au centre culturel, il est proposé que les associations puissent bénéficier de ce service de billetterie dans le cadre d'une convention d'encaissement pour le compte de tiers.

Ainsi dans le cadre de sa régie de recette et d'avance, le centre culturel pourra percevoir, pour le compte des associations, le produit de la vente des billets d'entrée de leurs spectacles. Les recettes perçues par le régisseur seront déposées sur le compte du comptable public de la collectivité qui procédera ensuite au reversement sur le compte ouvert au nom de l'association.

Ce principe de l'encaissement par l'intermédiaire d'une régie de recettes de produits pour le compte de tiers doit faire l'objet d'une décision de l'assemblée délibérante de la collectivité et d'une convention. (cf annexe 4 )

Cette convention doit prévoir les modalités d'encaissement des recettes et notamment les éventuelles modalités de rémunération de la collectivité.

Les encaissements provenant de ces recettes se feront sans rémunération pour la commune.

L'acte constitutif de la régie du centre culturel doit prévoir l'encaissement des recettes (nature et modalités) pour le compte du tiers.

*M. Béréhouc précise que deux associations sont concernées pour le moment : la troupe du LAC et l'Amicale Laïque. Les personnes souhaitant assister à leurs spectacles pourront réserver en ligne et payer par carte bancaire. Les fonds seront reversés par la commune de façon neutre, sans commission.*

*Mme Bernicot ajoute que pour l'instant ce service est limité à ces deux associations mais cela permet à un plus grand nombre de personnes d'accéder à la vie culturelle, c'est un service en plus.*

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances et des Ressources Humaines en date du 5 juin 2023.

**Le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **d'adopter le principe de l'encaissement de recettes pour le compte de tiers par l'intermédiaire de la régie de recettes du centre culturel ;**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec les associations partenaires une convention d'encaissement de recettes pour le compte de tiers selon les modalités susvisées.**

## **IX. Convention d'occupation du domaine public non-routier pour l'implantation et l'exploitation d'un réseau hertzien LORA sur le bâtiment du complexe sportif**

---

Rapporteur : M. BÉRÉHOUC M.

(Annexe 5)

A ce titre une convention d'occupation temporaire du domaine public non-routier doit être signée. (cf annexe 5)

Cette convention a pour objet de préciser les conditions techniques et financières par lesquelles, la commune autorise, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, le SDEF à occuper à titre précaire et révocable le bâtiment du complexe sportif pour implanter des équipements.

La surface utilisée pour l'installation des équipements est de 2m<sup>2</sup> environ.

La convention est prévue pour une durée de cinq ans à dater de la signature et renouvelable par tacite reconduction par période de cinq ans.

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement nécessaire à l'installation des équipements, la présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance d'occupation annuelle fixée à 120 € HT toutes charges locatives incluses.

En l'espèce, le projet Finistère Smart Connect est un projet visant à permettre au SDEF et à ses adhérents, avec la mise à disposition d'un service de territoire connecté, d'optimiser leurs politiques publiques en réseau et d'accélérer la transition énergétique dans le cadre de leurs missions de service public. Elles disposeront ainsi d'une infrastructure permettant à leurs capteurs d'être collectés et stockés pour, une fois traités, faciliter l'aide à la décision et l'exercice des missions de services public. L'ensemble de l'infrastructure est mis à disposition des partenaires pour l'exercice de leurs compétences dans les domaines de la gestion énergétique des bâtiments, de la télégestion de l'éclairage public, de la gestion du stationnement, du suivi des conditions météorologiques et environnementales et pourrait se développer sur d'autres cas d'usages comme l'optimisation de la collecte des déchets ou la télérelève des compteurs d'eau.

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission des Finances et des Ressources Humaines en date du 5 juin 2023.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter les conditions techniques et financières de l'occupation temporaire du domaine public non-routier pour l'implantation et l'exploitation d'un équipement pour la pose d'un réseau hertzien LORA sur le bâtiment du complexe sportif ;
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer avec le SDEF une convention d'occupation du domaine public.

*M. de Bermingham demande à quoi sert ce système ?*

*M. Béréhouc répond qu'à sa connaissance, ce système permet de collecter des informations sur tout ce qui concerne les énergies renouvelables.*

*M. de Bermingham explique que cette antenne permet de collecter des informations, essentiellement par exemple pour relever les compteurs d'eau dans les copropriétés ou le remplissage des bennes à ordures. Donc cela concerne la Communauté de communes, quel est l'intérêt pour la commune ?*

*M. Béréhouc répond que l'intérêt c'est de bénéficier du système du SDEF pour la collecte d'informations.*

*M. de Bermingham ajoute que ce système sera payant objet par objet, et il faudra souscrire un nouvel abonnement à chaque fois que l'on souhaitera l'utiliser. Donc pour l'instant il n'y a aucun intérêt pour Loctudy, alors que le SDEF travaille avec Alsatis dont la réputation est épouvantable. Le principal opérateur qui s'installe sur ce système c'est Bouygues Télécom, et ensuite c'est Somtech, une société alsacienne qui détient les brevets. Donc nous sommes à prêt de 4 ou 5 intervenants, et nous ne sommes pas capables d'aller chercher le véritable inventeur et celui qui l'exploite. Cela ne sert strictement à rien, à part financer le SDEF, et la location à 120 € par an est totalement déséquilibrée. Sachant que pour un pylône d'antenne le terrain se loue entre 6000 et 10 000 € par an. Par ailleurs le descriptif est très peu détaillé, nous ne connaissons pas la hauteur du pylône, la puissance de l'émetteur, c'est juste se moquer de la commune comme le fait le SDEF dans beaucoup de choses. Et ce sujet n'a pas été vu en commission « Aménagement du territoire ». De plus, le système LoRa est réputé pour sa non fiabilité et la non protection des données transférées. Donc c'est donner l'avantage à une société commerciale de venir s'implanter chez nous pour seulement 120 €. S'ils s'implantaient chez un particulier, ce ne serait pas 120 € par an. M. de Bermingham trouve scandaleux que l'on puisse accepter ce genre de contrat car si un jour nous souhaitons en profiter, il faudra payer des frais supplémentaires. Il ne faut pas accepter. En plus le contrat mentionne que le SDEF peut résilier en 60 jours et la commune en 18 mois, c'est tout de même déséquilibré.*

M. Flamand s'inquiète par ailleurs de l'émission des ondes à proximité de l'école.

Au vu des échanges et de la nécessité de bien comprendre les enjeux, Monsieur le Maire propose de reporter ce point à la prochaine réunion de la commission « Aménagement du territoire » et éventuellement de convier le SDEF pour disposer de plus d'informations.

## **X. Convention pour l'hébergement des renforts de la gendarmerie de Bretagne**

Rapporteur : M. BÉRÉHOUC M.

(Annexe 6)

Monsieur le Maire soumet au conseil municipal la proposition de convention tripartite avec la Région de gendarmerie de Bretagne et l'association Klaxon Rouge pour l'accueil des renforts de la gendarmerie pendant la saison estivale.

Comme les années précédentes, il est prévu de reconduire cette convention qui prévoit la mise à disposition par l'association Klaxon Rouge de 5 pavillons situés sur le domaine du Dourdy permettant l'accueil du personnel de la gendarmerie en renfort saisonnier.

La convention est consentie du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août 2023.

Le loyer des 5 pavillons mis à disposition s'élève à 3000 € TTC pour les mois de juillet et août.

Une prise en charge collective du coût de l'hébergement des renforts de gendarmerie (loyer + les dépenses de fonctionnement afférentes) par les 12 communes membres de la communauté des communes du Pays Bigouden Sud est prévue à l'identique de l'année précédente.

La répartition de ces dépenses sera calculée sur le critère de la population DGF selon le tableau prévisionnel présenté ci-après.

Commune	Population DGF 2022	Montant Prévisionnel
COMBRIT	5 413	334.60 €
GUILVINEC	3 839	237.30 €
ILE TUDY	1 757	108.61 €
LOCTUDY	6 106	377.43 €
PENMARC'H - ST GUENOLE	7 207	445.49 €
PLOBANNALEC LESCONIL	4 573	282.67 €
PLOMEUR	4 212	260.36 €
PONT-L'ABBE	9 274	573.26 €
ST JEAN TROLIMON	1 077	66.57 €
TREFFIAGAT	3 170	195.95 €
TREGUENNEC	431	26.64 €
TREMEOC	1 474	91.11 €
TOTAL	48 533	3 000.00 €

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances et des Ressources Humaines en date du 5 juin 2023.

**Le Conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la Région de gendarmerie de Bretagne et l'association Klaxon Rouge la convention fixant les modalités pour l'hébergement des renforts de la gendarmerie pendant la saison estivale dont le paiement des loyers pour un montant de 3000 € TTC pour les mois de juillet et août ;**

- **d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter les autres communes membres de la communauté des communes du Pays Bigouden Sud à délibérer pour approuver leur participation aux frais d'hébergement des personnels de la gendarmerie en renfort saisonnier.**

*M. de Penfentenyo se souvient que lorsque cela a été présenté l'année dernière, en contrepartie il n'y avait pas de terrain dédié pour les gens du voyage.*

*M. de Bermingham rappelle qu'il y a eu les deux : les gendarmes et les gens du voyage. Il demande si c'est Klaxon Rouge qui gère l'hébergement ?*

*Monsieur le Maire confirme puisque ce sont eux qui gèrent le parc. Par contre pour ce qui est des gens du voyage, il y a eu environ 80 demandes de grands rassemblements en Bretagne cette année contre une trentaine habituellement. C'est la dernière année que Plomeur les accueille, ensuite il y aura un roulement entre commune tous les 3 ans.*

## **AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME**

### **I. Prescription PLUih**

---

Rapporteur : Mme BERNICOT M.

(Annexe 7)

#### 1. Contexte

Les multiples évolutions réglementaires engagées depuis une vingtaine d'années avec la Loi SRU en 2000, la Loi Grenelle en 2010, la Loi ALUR en 2012 et la loi ELAN en 2018 ont conduit petit à petit à repenser l'aménagement du territoire. Mais la Loi Climat et Résilience, adoptée le 22 août 2021, constitue un changement net de paradigme en matière d'urbanisme et d'aménagement en fixant un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) pour 2050. La définition d'un projet commun, collectif et solidaire, apparaît aujourd'hui comme étant incontournable au travers de l'émergence d'un projet intercommunal.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification qui traduit un projet de territoire partagé et respectueux de l'environnement, adapté au fonctionnement et aux enjeux du territoire, et le formalise par des règles d'utilisation du sol. Afin d'articuler et d'assurer la cohérence entre l'ensemble des politiques publiques et de produire un document opérationnel, la CCPBS a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUih). Ce document intègrera également une carte d'exposition au recul du trait de côte.

Une fois approuvé le PLUih couvrira les 12 communes du territoire communautaire et se substituera aux documents d'urbanisme communaux pré-existants.

Lors du précédent mandat, une démarche liée au transfert de compétences PLUih avait été engagée entre la CCPBS et les communes du territoire. Elle s'était concrétisée par un projet de charte de gouvernance et un report de ce transfert de compétence, notamment pour permettre aux communes d'achever les révisions de leurs documents d'urbanisme.

Les nouveaux élus ont souhaité réamorcer cette démarche. A l'occasion du Conseil des Maires en date du 24 septembre 2020, les Maires se sont accordés pour reporter le transfert de la compétence PLUih, du 1<sup>er</sup> janvier 2021 (date légale de transfert automatique) au 1<sup>er</sup> septembre 2021. Ce report permettant à certaines communes de finaliser leurs révisions de PLU et de dimensionner les services communautaires pour la prise en charge de ces nouvelles missions.

En raison de la crise sanitaire, la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a reporté au 1<sup>er</sup> juillet 2021 le transfert automatique de la compétence PLU à l'intercommunalité.

Dans l'attente du transfert de compétence proposé au 1<sup>er</sup> janvier 2022, les communes ont toutefois dû s'opposer au transfert de compétence PLU de plein droit prévu le 1<sup>er</sup> juillet 2021 par délibérations concordantes prises à l'unanimité dans les 3 mois précédant cette date. Le transfert et la charte de gouvernance ont été approuvés lors de la séance du conseil communautaire du 8 septembre 2021.

L'arrêté Préfectoral du 14 décembre 2021 a rendu effectif le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Depuis lors, le service planification a été dimensionné, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées s'est réunie et le bureau d'études qui accompagnera la collectivité pour l'élaboration du PLUih a été désigné. La CCPBS a également adopté à l'unanimité son projet de territoire 2030.

## 2.Prescription du PLUih

La prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUih) sera inscrite à l'ordre du jour de la séance du Conseil Communautaire du 29 juin 2023.

La charte de gouvernance a défini comme principe l'association des 12 conseils municipaux à la validation des grandes étapes d'avancement du PLUih : la prescription, le débat du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUih.

Le contenu de la délibération de prescription du PLUih a donc été présenté, en substance, et exposé dans une note explicative de synthèse aux conseils municipaux préalablement au conseil communautaire du 29 juin prochain.

Cette note développe les éléments de contexte, les objectifs poursuivis par le PLUih, les modalités de collaboration entre la CCPBS et les communes membres et les modalités de la concertation avec la population.

*Mme Bernicot, qui supplée M. Croguennec aux réunions du PLUih, a elle-même participé au choix du prestataire qui accompagnera la CCPBS dans ce projet.*

*M. Flamand demande le nom du prestataire ?*

*Mme Bernicot répond qu'il s'agit de « Cita nova », un cabinet de Nantes, qui a une approche novatrice, très participative, en se déplaçant beaucoup sur le territoire. Il y aura des visites organisées en bus sur tous les sites. Les réunions de travail sont très participatives également, ils ont fait forte impression par rapport aux autres sociétés, sans coût prohibitif.*

*Mme Buannic s'interroge sur l'obsolescence des PLU communaux votés récemment ? Car il y a eu un long travail à Loctudy. Pourquoi la procédure du PLUih est-elle aussi longue ?*

*Mme Bernicot répond que les PLU sont intégrés au PLUih. La procédure est longue car chaque commune doit y trouver son compte, mais tout le travail fait à Loctudy sera utile.*

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **de se prononcer favorablement à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat selon les objectifs figurant en annexe;**
- **de valider les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration entre les communes et la CCPBS, et les modalités de concertation figurant en annexe.**

---

## QUESTIONS DIVERSES

---

### Décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de la délégation du Conseil municipal :

---

Conformément à la délibération du Conseil municipal du 5 juillet 2020 prise en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales donnant délégation au Maire pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 200 000, 00 € H.T., ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 15%, lorsque les crédits sont inscrits au budget, Monsieur le Maire a pris les décisions suivantes:

#### Décision N° 2023 - 077 – du 17 mai 2023

- d'autoriser Monsieur le Maire à faire l'acquisition d'un véhicule électrique neuf auprès de la société ASCORIA SAS pour un montant de 25 967.09€ HT et de signer tous les documents nécessaires à cette acquisition.

#### Décision N° 2023 - 096 – du 05 juin 2023

- d'autoriser Monsieur le Maire à faire l'acquisition d'un véhicule d'occasion de type fourgon auprès de la société G. NEDELEC pour un montant de 19 582 € TTC et de signer tous les documents nécessaires à cette acquisition.

### Question du groupe « Un avenir pour Loctudy »

---

« Le marché de Loctudy va apporter comme tous les ans son lot d'animations sur et autour de la place de la mairie. Et comme chaque année, la gestion des stationnements risque de provoquer une gêne et une insécurité routière. En effet, le manque de stationnement se fait ressentir tout au long de l'année mais plus particulièrement en période estivale. Ce manque provoque systématiquement un stationnement sauvage sur la bande cyclable de l'avenue du Général de Gaulle, le long de la départementale 2. Lorsque les automobilistes viennent de la place de la mairie il est alors très dangereux de s'engager sur la départementale car la visibilité des deux côtés est très difficile avec les voitures et autres véhicules qui stationnent sur la bande cyclable. Apparemment la commune de Loctudy tolère ces stationnements sauvages au risque de créer un accident de la route. Nous ne comprenons pas qu'aucune action ne soit entreprise pour juguler ce phénomène. Est-ce que l'équipe actuelle attend qu'il se produise un accident pour intervenir ? Nous ne le souhaitons pas et nous vous demandons donc d'intervenir pour que le stationnement autour de la place de la mairie soit enfin régulé, et surtout les jours de marché. »

*Monsieur le Maire confirme que depuis 15 jours il y a de nombreux signalements concernant cette problématique. Les panneaux de « stationnement interdit » commandés depuis longtemps, ont été réceptionnés et posés cet après-midi. Donc nous sommes conscients de la situation, c'est un sujet très sérieux. Nous avons demandé au policier municipal de verbaliser, chose qui n'a pas été faite depuis longtemps, et les services de gendarmerie sont prévenus. Les déplacements à vélo sont de plus en plus nombreux et doivent être sécurisés.*



### **Question n°1 :**

« Nous avons organisé une réunion à notre bureau que vous nous avez affecté au Centre Culturel. Nous avons constaté que le local était occupé par de nombreux matériels et mobiliers sans que nous en soyons informés. Pouvez-vous nous donner quelques explications ? »

*Mme Bernicot est vraiment désolée de ce qu'il s'est passé. Il y a effectivement du matériel qui a été stocké car il y avait des travaux et il ne fallait pas le laisser dans le couloir, mais c'est vrai qu'il aurait fallu les retirer juste après. Vous avez dû recevoir un mail du responsable M. Verdier, et tout a été retiré le 21 juin. Les services feront le nécessaire pour ne pas que cela se reproduise, il y a eu un mot d'excuse transmis.*

*M. Flamand explique que c'est juste désagréable car ils étaient nombreux et s'ils avaient été prévenus il n'y aurait pas eu de soucis.*

### **Question n°2 :**

« Un nouveau décret vient de fixer la liste des communes classées en zone tendue au niveau du logement. Loctudy en fait partie. Pouvez-vous nous donner vos intentions en la matière concernant la surtaxe applicable sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ? »

*Monsieur le Maire souhaite traiter cette question de manière pédagogique avec les avantages et les inconvénients. Quel est l'objet de cette taxe, qu'engendre-t-elle pour la commune et pour les administrés qui vont la payer ? Elle augmenterait les recettes de fonctionnement mais à quoi pourrait-elle servir, à quel investissement ? L'idée est de réunir la commission Finances et RH la dernière semaine d'août pour en débattre. L'ensemble des conseillers municipaux seront invités, même si tous ne voteront pas. Puis le Conseil municipal pourra se réunir fin septembre, car si la commission valide la mise en place, le conseil doit voter avant la date limite fixée au 1<sup>er</sup> octobre.*

*M. Béréhouc rappelle qu'actuellement le taux de 12,90 % de taxe d'habitation s'applique sur les résidences secondaires. La base qui sert de calcul est de 6 462 772 € ce qui donne un produit attendu de 833 698 € de THRS. C'est à ce produit que l'on applique une surtaxe. Par exemple si l'on applique 30%, le produit supplémentaire sera d'environ 250 000 €, et pour un loctudiste qui a une résidence secondaire et qui paye 800 € de taxe d'habitation, cela représente 240 € supplémentaires, soit une vingtaine d'euros par mois.*

*M. de Bermingham pense que les gens ne le verront pas comme cela puisqu'ils payent en une seule fois. Il revient sur la nouvelle obligation de déclaration des biens immobiliers. L'objectif est soi-disant de répertorier les logements en habitation principale, les résidences secondaires et les logements loués. Or le but réel est de réactualiser l'assiette de taxation puisque la base de la taxe foncière dépend d'une valeur locative qui date des années 70. Il va donc y avoir normalement en 2024 une augmentation colossale de taxe d'habitation et de taxe foncière, sans que les taux ne varient, mais uniquement puisque l'assiette de calcul va être multipliée par deux ou trois.*

*Mme Bernicot rappelle que la taxe d'habitation ne concerne plus que les résidences secondaires, et par ailleurs on peut faire le choix de mensualiser ses paiements.*

*M. Béréhouc ajoute que cette surtaxe est votée tous les ans et peut de ce fait être facilement annulée.*

*M. Flamand pense que l'important c'est quel taux, et surtout pour quel usage ? Car cette manne financière qui abonderait le budget général devrait normalement être affectée au logement pour contrer la difficulté à trouver des logements sur la commune.*

*Monsieur le Maire confirme que cette taxe peut permettre d'acquérir du foncier en zones urbanisées dans les années à venir. Il faut le faire car les opportunités vont se restreindre avec les nouvelles règles d'urbanisation, tout comme l'immobilier pour la location. Dans des communes comme Plobannalec qui ont connu plus de difficultés pour ne pas dégrader leur service, cette possibilité est vraiment intéressante. C'est vrai que nous ne sommes pas dans la même situation, notre autofinancement est bon et pour cela il remercie les collègues précédents qui ont fait ces efforts. Nous n'avons pas besoin de dégrader nos services pour l'instant, donc de toute manière s'il faut mettre en place cette taxe, ce doit être fait de manière pédagogique en expliquant à quoi sert le produit des impôts.*

*M. de Penfentenyo pense que cela n'aura pas d'impact sur le prix des terrains. L'objectif est de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols, mais il faut répondre au besoin de 400 000 logements par an en France. Dans un pays où il manque 100 000 à 150 000 logements par an aujourd'hui, comment les prix peuvent-ils baisser ?*

*Monsieur le Maire confirme que la nouvelle doctrine c'est 1 hectare renaturé pour 1 hectare construit. Il faut conjuguer avec l'environnement. Et à l'approche de 2030, les projets seront de plus en plus chers. Il faudra peut-être déconstruire pour reconstruire des immeubles dans une nouvelle approche de l'urbanisation.*

*M. Flamand pense qu'il faut que la collectivité se dote de réserves foncières et c'est l'occasion avec cette surtaxe.*

En conclusion de la séance du conseil municipal, Monsieur le Maire remercie Mme Françoise Cotty, présente ce soir, pour son travail en hommage à Louise Coupa.

## ANNEXES

---

Annexe 0 - PV 12/05/2023

Annexe 1 - rapport marchés publics 2022

Annexe 2 - contrats prêts OPAC garantie

Annexe 3 - contrat courtage Loctudy

Annexe 4 - modèle convention encaissement pour compte de tiers

Annexe 5 - convention SDEF LOCTUDY\_ Lora

Annexe 6 - convention pour l'hébergement des renforts de la gendarmerie

Annexe 7 - annexe PLUih

Séance levée à 20h20

Fait à Loctudy le 30 juin 2023

Le Maire,  
Serge GUILLOUX.



Le Secrétaire de séance,  
Christine LE LEVIER