Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET

Séance ordinaire du 23 septembre 2021

L'an Deux Mille vingt et un, le 23 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 16/09/2021, s'est réuni en Mairie, salle des fêtes, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de Yannick PERON, procuration donnée à Annaïg GUIDOLLET, David SAULAIS, absent.

Secrétaire de séance : Denise LE MOIGNE
Nombre de Conseillers : 27
En exercice : 27
Présents : 25
Votants : 26
Date d'affichage : le 27 septembre 2021

DELIBERATION n° 2021-48
DOMAINE DE LA DELIBERATION : 2.1 Documents d'urbanisme
OBJET : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté en conseil communautaire le 13 juillet 2021

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 juin 2017 portant statuts de Quimperlé Communauté et actant le transfert de compétence « Plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à Quimperlé communauté à compter du 1er janvier 2018 ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 16 janvier 2018 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 22 février 2018, arrêtant les modalités de la collaboration entre la communauté et ses communes membres et approuvant la charte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 22 février 2018, prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté en date du 19 décembre 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 19 novembre 2020, d'abrogation de la délibération du 19 décembre 2019 arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation et de confirmation des objectifs poursuivis, des modalités de la concertation et des modalités de collaboration ;

Vu la délibération du conseil communoutaire de Quimperlé Communauté en date du 18 février 2021, relative au débat sur les orientations généroles du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Quimperlé Communauté relatives ou débat sur les orientations généroles du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi en date du :

- *11 mars 2021 ARZANO*
- *2 avril 2021 BANNALEC*
- *29 mars 2021 BAYE*
- *31 mars 2021 CLOHARS CARNOËT*
- *6 avril 2021 GUILLIGOMARC'H*
- *12 mars 2021 LE TRÉVOUX*
- *22 avril 2021 LOCUNOLÉ*
- *7 avril 2021 MELLAC*
- *24 mors 2021 MOËLAN SUR MER*
- *8 avril 2021 QUERRIEN*
- *24 mars 2021 QUIMPERLÉ*
- *22 avril 2021 RÉDÉNÉ*
- *17 mars 2021 RIEC SUR BÉLON*
- *28 avril 2021 SAINT THURIEN*
- *17 mars 2021 SCAËR*
- *24 mars 2021 TRÉMÉVEN*

Vu la délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté, en date du 13 juillet 2021, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Quimperlé, approuvé par délibération du conseil communautaire de Quimperlé Communauté le 19 décembre 2017 ainsi que les outres documents que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ;

Vu le projet de PLUi arrêté, annexé à la présente délibération ;

Vu l'exposé du projet ;

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

Contexte

Par délibération du 22 février 2018, le conseil communautaire a, d'une part, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du périmètre de la communauté, défini les objectifs poursuivis et précisé ses modalités de concertation concernant ce projet.

D'autre part, le conseil communautaire a défini les modalités de collaboration avec les communes suite à l'élaboration d'une charte de gouvernance et la tenue d'une conférence intercommunale des maires le 16 janvier 2018. Cette charte a été approuvée par l'ensemble des conseils municipaux.

En décembre 2019, un projet de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire. A l'issu du temps de consultation des Personnes Publiques Associés et des communes membres, le préfet du Finistère a émis un avis négatif sur cette proposition. Il est notamment demandé que les élus de Quimperlé Communauté adaptent le document afin de proposer un projet plus sobre dans ses projections d'urbanisation, en démontrant sa cohérence avec les capacités en matière d'assainissement des eaux usées.

Afin d'étudier dans les meilleures conditions ces avis et envisager les suites à y donner, tout en poursuivant la collaboration avec les communes ainsi que la concertation avec le public, le conseil communautaire a décidé, en novembre 2020, l'abrogation de la délibération du 19 décembre 2019 et a confirmé les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation et les modalités de collaboration pour l'élaboration du PLUi.

La concertation a donc repris.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues une nouvelle fois en conseil communautaire le 18 février 2021 ainsi qu'au sein de tous les conseils municipaux entre le 11 mars 2021 et le 28 avril 2021.

Le conseil communautaire a ensuite tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 13 juillet 2021. Cet arrêt est suivi d'une phase de consultation pour avis des personnes publiques associées et consultées, de l'Autorité Environnementale et des communes membres pendant 3 mois. Il sera ensuite soumis à enquête publique.

Les communes membres doivent transmettre leur avis dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi soit au plus tard le 13 octobre 2021. Passé ce délai, leur avis sera réputé favorable.

L'ensemble des avis reçus de la part des communes membres, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, de l'autorité environnementale seront annexés au dossier d'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de PLUi arrêté pourra être modifié pour tenir compte de ces avis ainsi que des conclusions de la commission d'enquête avant son approbation par le conseil communautaire.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

Une fois le PLUi approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Elaboration du projet de PLUi arrêté

L'élaboration du PLUi a été menée par Quimperlé Communauté en étroite collaboration avec les maires, les élus et agents référents de chaque commune conformément à la charte de gouvernance approuvée par Quimperlé Communauté et l'ensemble des conseils municipaux.

Une concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis la délibération du Conseil Communautaire du 22 février 2018 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêta le projet et en a tiré le bilan.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

Ce processus de collaboration avec les communes, de concertation avec la population et d'association avec les personnes publiques et les acteurs du territoire, a permis de construire un document partagé.

Suite à la consultation des communes membres, de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et concertées sur le projet de PLUi arrêté, les prochaines étapes de la procédure sont les suivantes :

- Mise à l'enquête publique d'une durée d'un mois minimum prévue pour un démarrage en fin d'année 2021. A cette étape, le public pourra consulter l'intégralité du dossier de projet du PLUi arrêté, le bilan de concertation, l'avis des communes membres, l'avis des Personnes Publiques Associées ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale ; dans ce cadre, il pourra s'exprimer à nouveau sur le projet et émettre des observations avant l'approbation du PLUi,
- Modification du projet de PLUi arrêté pour tenir compte des avis recueillis, des observations et conclusions de la commission d'enquête, sous réserve néanmoins de ne pas remettre en cause l'équilibre général du projet de PLUi arrêté,
- Organisation d'une conférence intercommunale des maires avant l'approbation du document,
- Approbation du dossier en conseil communautaire,
- Mise en œuvre des mesures de publication et de publicité pour rendre le document exécutoire.

Composition du projet de PLUi arrêté

Conformément à l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté comprend :

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

- Le rapport de présentation. Il s'agit du diagnostic du territoire : un état des lieux du territoire pour mieux cerner les enjeux à prendre en compte (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, annexes)
- Le PADD. Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire dont les six fondements sont :
    - *Un territoire au cœur de la Bretagne Sud*
    - *Une stratégie de croissance choisie*
    - *Un territoire solidaire*
    - *Une ruralité innovante*
    - *L'eau et le paysage, vecteurs de coopération et de valorisation*
    - *La transition énergétique engagée*

Puis, les orientations réglementaires du PLUi se déclinent au travers de plusieurs documents :

- Un règlement comprenant :
    - Des plans de zonage avec les limites des différentes zones
    - Des prescriptions graphiques associées au « zonage » et notamment :
        - Des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer
        - Des emplacements réservés
        - Des éléments protégés ...
    - Un règlement écrit qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des règles graphiques
    - Des plans thématiques (règles graphiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.
    - Des annexes d'inventaires réglementaires
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprenant :
    - Des OAP sectorielles d'aménagements qui précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques
    - Des OAP thématiques sur les thèmes du patrimoine, de l'insertion architecturale et paysagère et de l'intensification urbaine
- Des annexes qui comprennent notamment :
    - Les Servitudes d'Utilité Publique, les risques et les Sites Patrimoniaux Remarquables
    - Des informations sur différentes thématiques et notamment des annexes sanitaires comprenant le règlement et le zonage eaux pluviales, les présomptions de site archéologique...

Le dossier comprend également en annexe un dossier de modification de périmètre des abords sur la commune de Clohars-Carnoët qui concerne la chapelle Saint Maudet.

Le dossier comprend également en annexe un dossier de dérogation à la loi Barnier sur la commune de Quimperlé qui concerne le secteur de Kerhor - Trélivalaire aux abords de la RN 165.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

Le projet de PLUi arrêté

Le scénario retenu pour le projet de PLUi, en compatibilité avec le SCoT, mise sur un développement réaliste du territoire marqué par une augmentation démographique de l'ordre de +0,75% par an. Ce scénario, adapté à la tendance qui s'infléchit, mais ambitieux face à l'attractivité de la Bretagne Sud vise l'accueil de 5 300 habitants supplémentaires sur la durée d'application du PLUi (2022-2034).

Cette prévision ainsi que les besoins en logements pour maintenir la population en place qui évolue permettent de dimensionner un objectif de production de 450 logements par an répartis de la façon suivante :

- Le renforcement de la ville centre de Quimperlé ;
- Communes associées à la ville centre ;
- Pôles intermédiaires, dont littoraux ;
- Niveau de proximité.

Pour chaque commune, le PLUi est alors venu identifier la part de production de logements qui pouvait être réalisée en intensification urbaine, de celle qui pouvait être réalisée en extension de l'urbanisation.

Ainsi chaque commune a analysé finement son territoire afin de repérer son potentiel de logements en densification, son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation et son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché. Ce travail a ainsi constitué l'objectif de production de logements en intensification urbaine.

Sur le territoire de Quimperlé Communauté, cet objectif représente 38% de l'objectif de production de logements. Le SCoT prévoyait une part minimale de 18%, par conséquent, le projet de PLUi s'est davantage emparé de cet enjeu afin de privilégier un développement recentré autour des bourgs contribuant ainsi à la réduction de la consommation d'espace.

En cohérence avec le plafond d'enveloppe foncière fixé par le PADD de 184 hectares maximum en extension à vocation résidentielle, les surfaces projetées à vocation résidentielle dans le cadre du PLUi sont d'environ 142 hectares (1AU et 2AU en extension des bourgs) soit un rythme moyen d'environ 11.8 hectares par an. Pour rappel, la consommation d'espace passée à vocation résidentielle en extension était d'environ 287 hectares sur la période 2009-2020, soit un rythme moyen d'environ 24 hectares par an.

Sur l'ensemble du territoire, en prenant en compte la consommation d'hectare passée par an et le nombre de logements produits (soit 368 logements/an en moyenne sur la période 2007-2017), le PLUi permet de produire 20% de logements en plus en réduisant la consommation d'espace de plus de 50%.

D'un point de vue économique, le PLUi décline le SCoT en prévoyant une ouverture à l'urbanisation de l'ordre de 22 hectares pour les extensions ou création de nouvelle Zone d'Activité Economique (ZAE). Aucune nouvelle zone commerciale n'est prévue.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

Globalement, les choix retenus dans le projet du PLUi permettent un développement plus vertueux en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Afin de contribuer à la redynamisation des bourgs, le PLUi agit sur l'aménagement commercial, en déclinant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT. Ainsi tous les commerces, quelle que soit leur taille, peuvent s'implanter dans les secteurs de mixité des fonctions renforcées du PLUi. L'implantation de nouveaux commerces en périphérie est permise uniquement sur les espaces dédiés et pour les commerces de plus de 400m².

Le PLUi a également décliné la Trame Verte et Bleue du SCoT et afin de préserver des éléments naturels spécifiques, a mobilisé d'autres outils selon les enjeux de préservation. Ainsi, de nombreuses haies et talus sont protégés ; la plupart des boisements, et plus particulièrement ceux situés au sein de la Trame Verte et Bleue, sont classés en Espaces Boisés Classés, en Loi Paysage ou en zone Nf ; les zones humides sont préservées par un tramage spécifique au plan de zonage et des dispositions réglementaires basées sur les dispositions du SDAGE et des SAGE.

En lien avec son label de Pays d'Art et d'Histoire, Quimperlé Communauté a protégé dans le PLUi plus de 2000 éléments de son patrimoine et, en complément des règles écrites sur la protection de celui-ci, mis en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la thématique du patrimoine permettant de concilier les objectifs de préservation et de valorisation de celui-ci avec des politiques de développement, de renouvellement urbain et de rénovation énergétique des bâtiments.

Enfin, les élus ont fait le choix d'un règlement basé sur la simplification du nombre de zones et notamment en zone urbaine et à urbaniser. Elle vise à une meilleure lisibilité du plan local d'urbanisme intercommunal. Par ailleurs, la mise en œuvre de règles graphiques en lieu et place des articles écrits et généraux des précédents documents d'urbanisme permet l'écriture d'un règlement adapté à chaque morphologie des espaces urbanisés et à leur accompagnement dans le temps et dans l'espace, dans l'esprit de l'urbanisme de projet impulsé depuis 2016.

En effet, cette nouvelle méthode rendue possible par la règlementation de 2016 permet d'instaurer un règlement privilégiant la règle qualitative à la règle quantitative et surtout une meilleure adaptabilité de la règle écrite aux contextes locaux et aux enjeux futurs d'aménagement.

Préalablement à la séance du conseil municipal, les élus ont été informés des modalités selon lesquelles ils pouvaient consulter l'intégralité du projet de PLUi.

Le projet de PLUi arrêté sur la commune de Clohars-Carnoët :

Objectifs de production de logements

Le SCoT du pays de Quimperlé, approuvé en décembre 2017, fixe pour chaque commune du territoire son objectif de logements à produire pour les 18 prochaines années. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, cet objectif a été ramené à 12 ans, durée du PLUi, ce qui porte pour la commune de Clohars-Carnoët un objectif de 600 logements à réaliser.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

La commune a analysé finement son territoire afin de repérer :

- Son potentiel de logements en densification qui est d'environ 199 logements
- Son potentiel de logements produits par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation qui est d'environ 21 logements
- Son potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché qui est nul

La somme de ces repérages constitue l'objectif de production de logements en intensification urbaine qui est donc de 220 logements pour la commune de Clohars-Carnoët et qui vient se soustraire à l'objectif global de production de logements.

Ainsi pour les 12 prochaines années, la commune de Clohars-Carnoët vise à réaliser 37% de sa production de logements en intensification urbaine. A titre comparatif, ce taux sur l'ensemble du territoire de Quimperlé Communauté est de 37% de logements à produire en intensification urbaine.

Pour en déduire le nombre de logements en extension, il faut également soustraire les logements qui sont actuellement programmés et qui seront réalisés au moment où le PLUi s'appliquera. Au final, la commune de Clohars-Carnoët pourra donc réaliser environ 280 logements en extension de l'urbanisation existante.

Développement économique

Le projet de PLUi arrêté planifie 5 futures Zones d'Activités Economiques sur l'ensemble du territoire de Quimperlé Communauté dont l'une se situe à Clohars-Carnoët, Rue de Moëlan, pour environ 3.7 hectares.

Conformément aux dispositions du SCoT, le projet de PLUi arrêté a fait le choix de définir une fonction urbaine spécifique « secteur de mixité des fonctions renforcées », seul espace qui accepte l'implantation de nouveaux commerces quelle que soit leur taille. Sur la commune de Clohars-Carnoët, on distingue 7 secteurs de mixité des fonctions renforcées : le bourg, le port de Doëlan rive droite, le port de Doëlan rive gauche, le Pouldu centre, Kerou, la plage de Bellangenêt et le Port du Bas Pouldu.

Par ailleurs, l'implantation de nouveaux commerces en périphérie ne sera permise que pour les commerces de plus de 400 m^2 et dans les zones dédiées identifiées dans le projet de PLUi arrêté. Conformément aux dispositions du SCoT, il existe 7 espaces commerciaux de périphérie sur le territoire et aucun n'est présent sur la commune de Clohars-Carnoët.

Orientations d'aménagement et de Programmation

Les futurs projets d'urbanisation de la commune de Clohars-Carnoët sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles d'aménagement. Les principes dictés dans ces OAP s'appliquent seuls, se substituant au règlement écrit pour les zones 1AU.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

Sur Clohars-Carnoët, le projet de PLUi arrêté prévoit 9 OAP à vocation principale d'habitat, 1OAP à vocation principale d'équipement et 2 OAP à vocation principale de loisirs et tourisme. Soit un total de 12 secteurs 1AU encadrés par des OAP sectorielles d'aménagement.

Sur Clohars-Carnoët, les OAP à vocation d'habitat respectent une densité nette moyenne globale d'environ 28 logements par hectare. De plus, afin de maitriser le rythme d'urbanisation, elles comportent un échéancier d'ouverture précisant la période au cours de laquelle elles pourront être aménagées lors des 12 prochaines années.

Consommation d'espace en extension de l'urbanisation existante

Dans le projet de PLUi arrêté, la commune de Clohars-Carnoët a globalement planifié environ 25.8 hectares à ouvrir à l'urbanisation représentant une consommation d'espace en extension de l'ordre de 19.4 hectares (15.7 ha pour l'habitat et 3.7 ha pour l'économie).

Répartition des zonages

Un peu moins de 12% du territoire de Clohars-Carnoët est zoné en zones U ou AU. Le reste du territoire est zoné en zone agricole ou naturelle.

Constructibilité en campagne

En application des objectifs de limitation de consommation d'espace et des dispositions législatives (notamment la loi littoral et la loi ALUR), le projet de PLUi arrêté maitrise le développement résidentiel en campagne.

Ainsi, le projet de PLUi arrêté identifie et délimite les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisé, en compatibilité avec la modification simplifiée du SCoT du Pays de Quimperlé actuellement en cours, au sein desquelles des nouvelles constructions sont possibles.

Afin de permettre à d'anciens bâtiments agricoles d'être transformés en habitation, 21 bâtiments en campagne susceptibles de changer de destination ont été identifiés sur la commune de Clohars-Carnoët, en respectant un certain nombre de critères précis (notamment que le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial avéré, qu'il fasse 60m², qu'il ne soit pas isolé, qu'il soit à plus de 200 mètres de tout bâtiment servant à la production agricole etc.).

Protection du patrimoine naturel et bâti

Environ 128 km de linéaire de talus et de haies et 166 éléments du patrimoine sont inventoriés et protégés avec des règles adaptées sur la commune de Clohars-Carnoët. Le réseau de la Trame Verte et Bleue formé de continuités écologiques est protégée par différents outils comme des Espaces Boisés Classés, une trame pour les zones humides, etc. que l'on retrouve sur les plans de zonage de la commune.

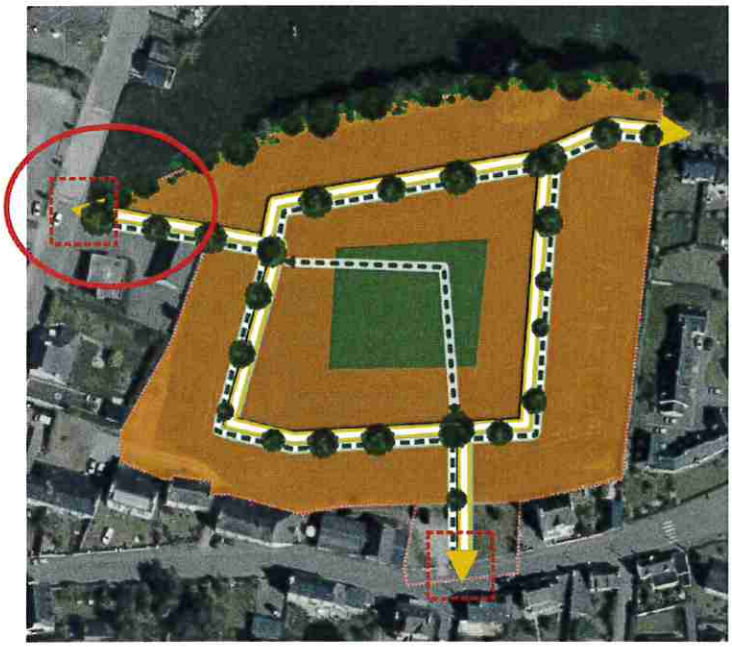
Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

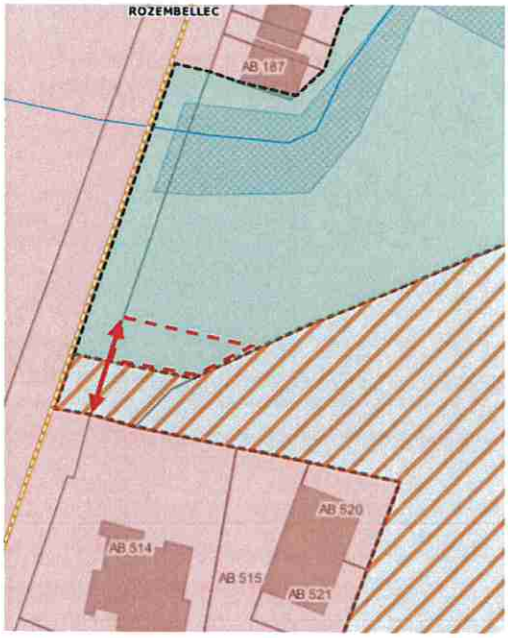
Observations de la commune

C'est dans ce contexte que l'avis de la commune est sollicité sur le projet de PLUi arrêté. Il est rappelé que selon l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. ».

Observations de la commune :

- **Règlement graphique et OAP : OAP route de Lorient/Quimperlé** :
  Suite à la mise à jour de la zone humide au Nord-Ouest de l'OAP, il est demandé d'élargir l'accès donnant sur la route de Quimperlé à 10,50 m de large environ, afin de permettre l'aménagement d'une entrée sécurisée :



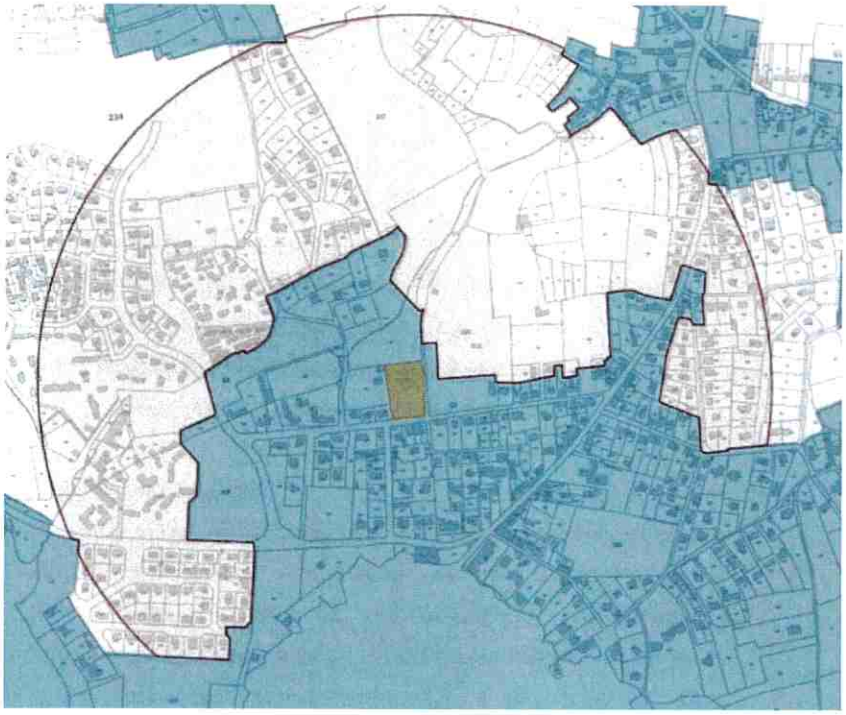


- **Annexe 1.3.2 justifications des choix – STECAL et secteurs spécifiques** :
  - La dénomination de 2 Secteurs spécifiques « Ail » (p44) doit être modifiée :
    « Bar-Restaurant La Riviera » au lieu de « Entreprise de bois et matériaux »
    « Clinique Vétérinaire » au lieu de « Centre équestre »
  - Le Secteur spécifique « Ntl » DE LOCOUARN concerne 2 campings différents, il conviendra de créer 2 secteurs spécifiques distincts pour le camping de Locouarn et pour le camping situé à Quelvez.

- **Annexe 3.d.3 Annexe patrimoine et règlement graphique** :
  Le monument aux morts a été déplacé sur la place de l'église, il apparaît encore dans le cimetière sur la fiche p106 de l'annexe patrimoine et sur le règlement graphique.

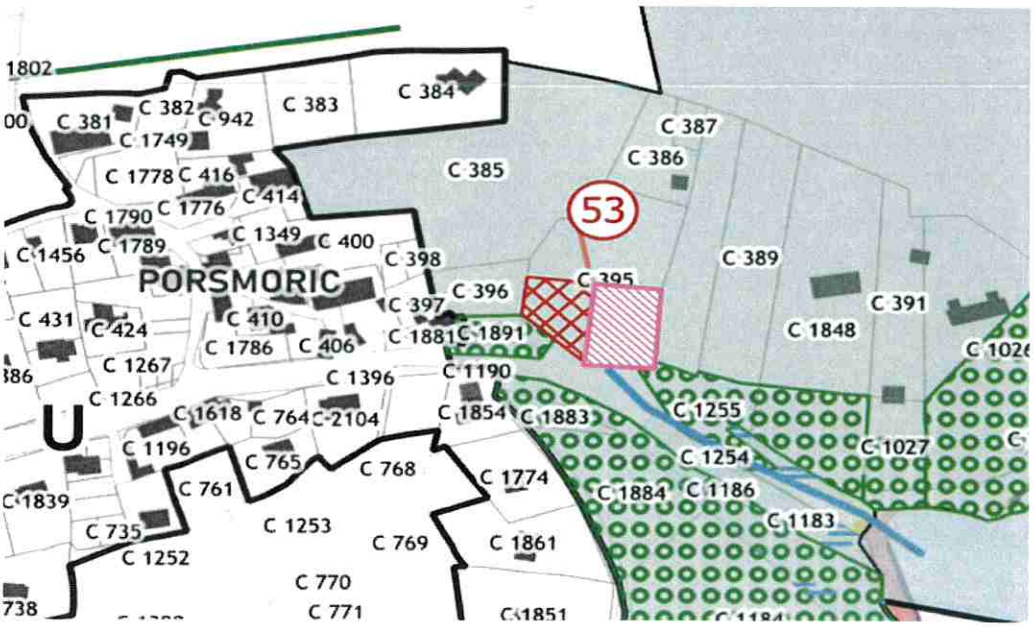
Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

- **Plan 4.1 Servitudes d'Utilités Publiques (planche 12) - Périmètre des abords de la chapelle Saint-Maudet** :
  Il est demandé de mettre à jour la servitude AC1 (réduite à l'emprise de la parcelle de la chapelle) conformément au dossier de périmètre délimité des abords de la Chapelle Saint-Maudet, proposé par l'Architecte des Bâtiments de France (annexe 4.13) :



- **La bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage** n'est pas matérialisée sur le règlement graphique, il serait pertinent de la faire apparaître.

- **Emplacement Réservé de Porsmoric** :
  Un emplacement réservé sera restitué sur une partie de la parcelle C 395, pour la création d'un parking, selon l'emprise quadrillée en rouge sur le plan ci-dessous :



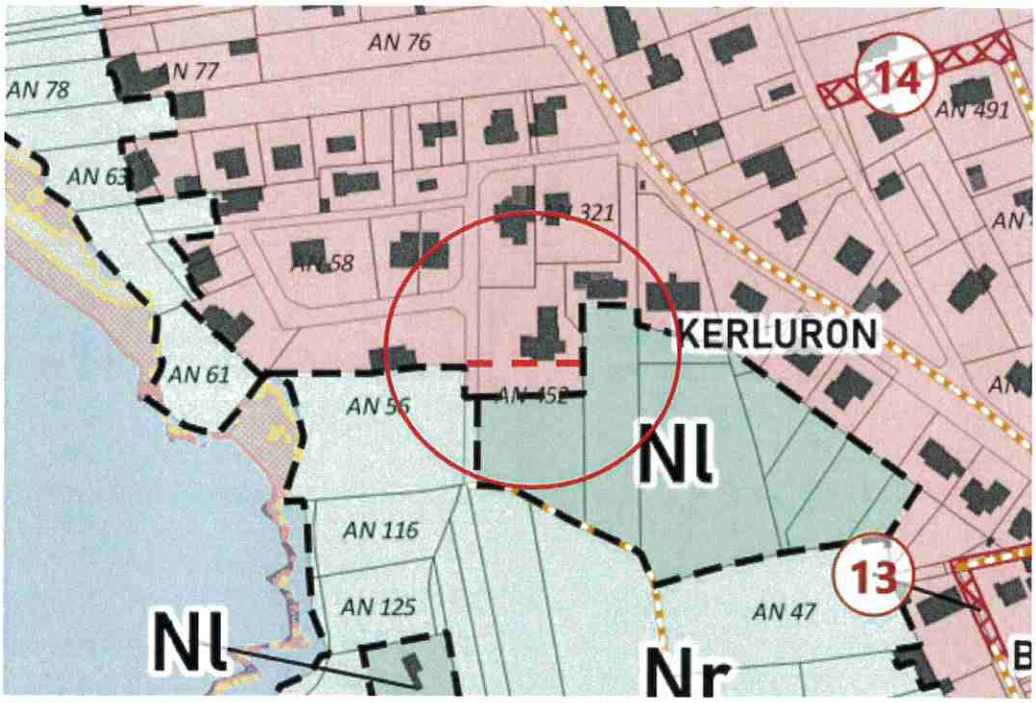
Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

- **Règlement graphique – zonage Nmo** :

  Il convient d'ajouter un zonage Nmo en lien avec l'activité conchylicole existante dans la Laïta dont l'emplacement des concessions est matérialisé sur le plan ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

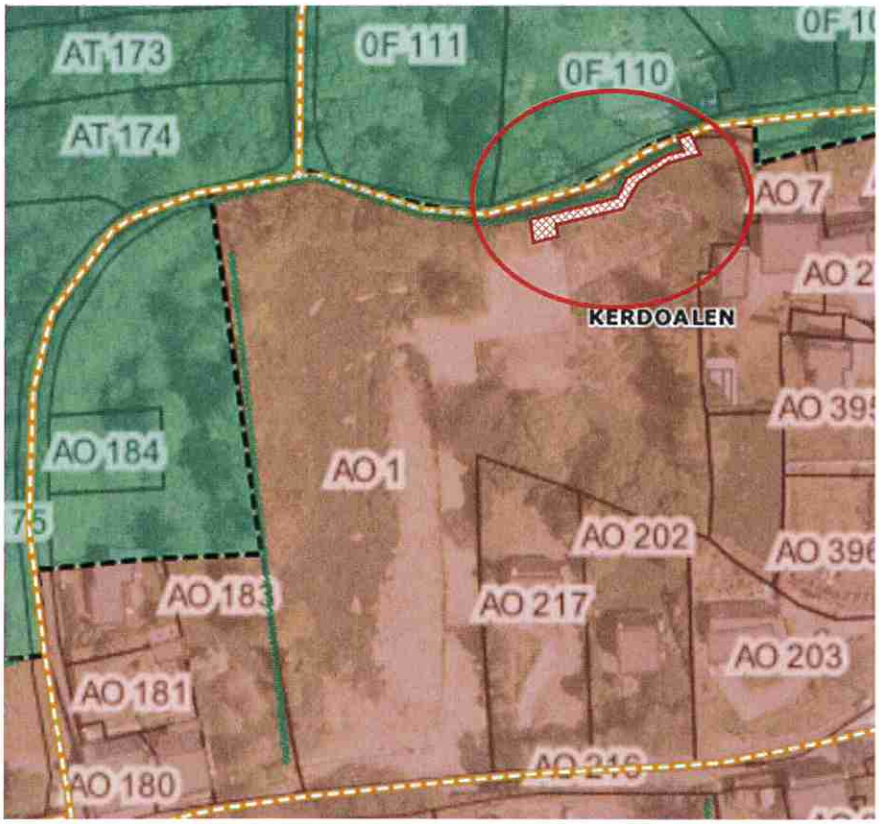
- **Règlement graphique – Zonage de la parcelle AN 452 :**
  Afin d'être en adéquation avec la délimitation de la zone U dans la bande des 100 m, qui vient au plus près du bâti sur les parcelles voisines, il conviendra de rectifier la délimitation du zonage U de la parcelle AN 452 comme indiqué au plan ci-dessous. De manière générale, il conviendra de vérifier la délimitation du zonage U au regard de la prise en compte de la bande des 100 m :



- **Emplacement Réservé - ruisseau du Quinquis** : un emplacement réservé sera créé en vue de la réalisation d'un cheminement doux, selon le tracé ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202148DD-DE

- **Emplacement Réservé à Kerdoalen** :
  Afin de protéger un cheminement doux des circulations motorisées, un emplacement réservé sera créé au nord du lotissement « Clos de Prat Foën » ce qui permettra de désenclaver l'habitation existante sur la parcelle F 10 :



- **Zonage quantitatif EP** :
  Il convient de classer la totalité du périmètre de la ZAC des Hauts du Sénéchal en risque faible, une déclaration Loi sur l'Eau ayant été validée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- EMET un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- FORMULE sur le projet de PLUi les observations listées ci-dessus ;
- PRÉCISE que la présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et transmise à Quimperlé Communauté.

DEFAVORABLE : Loïc PRIMA, Yves KERVRAN, Lauriane COZ, Angeline BOURGLAN, Marc PINET, Tiphaine MICHEL

FAVORABLE : 20

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202149DDDD-DE

AVENANT N° 3

A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC « Les Hauts du Sénéchal »

A CLOHARS CARNOËT

ENTRE :

La commune de Clohars Carnoët, représentée par Monsieur Jacques JULOUX, son Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020,

Et désignée dans ce qui suit par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant »

D'UNE PART

ET :

La Société d'Aménagement du Finistère (SAFI), Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de 1 350 000,00 €, dont le siège social est 4 Rue du 19 Mars 1962 – 29018 QUIMPER CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER sous le n° 376 980 249 (n° de gestion 69 B 24), **représentée par Monsieur Philippe BEAUDOUX**, Directeur Général, agissant en vertu d'une décision du Conseil d'Administration de la Société en date du 27 mai 2015, pouvoirs prolongés par délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 09 avril 2021,

Et désignée dans ce qui suit par les mots « la SAFI » ou « le Concessionnaire »

D'AUTRE PART

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La commune de Clohars Carnoët a décidé d'engager une réflexion d'ensemble pour développer une Zone d'Aménagement Concertée. Le site a fait l'objet d'une première phase d'études de juin 2009 à février 2011 visant à définir un programme et les premières orientations d'aménagement.

Par délibération en date du 8 Juillet 2011, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation, approuvé le dossier de création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » et créé la ZAC du même nom.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2012, la commune de Clohars Carnoët a décidé de confier à la SAFI la réalisation du projet urbain. Notification à la SAFI du contrat de concession d'aménagement de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » en date du 15 juin 2012.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202149DDDD-DE

Par délibération en date du 16 janvier 2015, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal ».

Dans le cadre des travaux de viabilisation du **Secteur Sud de la ZAC**, en cours de réalisation, le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement du Finistère - SDEF informe qu'il est seul maître d'ouvrage des travaux de réseaux électrique et éclairage publique. La SAFI, organisme de droit privé, n'étant pas membre du SDEF, le syndicat ne peut appliquer les mêmes règles financières qu'à un membre du syndicat mixte.
Ainsi, les futurs conventionnements devront se faire directement entre la commune de Clohars Carnoët et le SDEF et non plus avec la SAFI comme fait précédemment pour les Secteurs Centre et Nord.

Aussi, il est nécessaire de contractualiser un avenant n°3 au traité de concession de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » afin de **retirer** parmi les différentes missions incombant à la SAFI **la prise en charge financière directe des travaux SDEF** liés à la mise en œuvre des réseaux HTA & Basse Tension (réseaux et matériels), de l'Eclairage Public (réseaux et matériels) et des surlargeurs de tranchées nécessaires au réseau Gaz pour **le Secteur Sud de la ZAC**,

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet la modification de l'Article 2 « Mission du Concessionnaire », et plus spécifiquement le § c).

Article 2 : Modification de l'Article 2 « Mission du Concessionnaire » - § c)

Le § c) est complété par l'alinéa suivant :

« Pour le Secteur Sud de la ZAC, le concessionnaire ne sera pas chargé des conventionnements de travaux pour la mise en œuvre des réseaux HTA & Basse Tension (réseaux et matériels), de l'Eclairage Public (réseaux et matériels) et des surlargeurs de tranchées nécessaires au réseau Gaz ».

Article 3 : Les autres clauses du traité de concession, notifié en date du 15 juin 2012, qui ne seraient pas contraires aux présentes demeurent inchangées.

Fait en 2 exemplaires originaux

À Clohars Carnoët, le _____

Pour la Commune	Pour la SAFI
Le Maire M. Jacques JULOUX	Le Directeur Général M. Philippe BEAUDOUX

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202149DDDD-DE

CONVENTION FINANCIERE

COMMUNE DE CLOHARS-CARNOET

OPERATION : Alimentation ZAC tranche sud -

Programme 2021

ENTRE

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement du Finistère, représenté par son Président en exercice, Monsieur Antoine COROLLEUR, agissant en vertu d'une délibération du comité Syndical en date du 15 Septembre 2020 (C2020-25), ci-après désigné

« le SDEF »,

ET

La commune de CLOHARS-CARNOET, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jacques JULOUX, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du , visée par la Préfecture le , ci-après désignée

« la commune » :

Préambule

Dans le cadre de travaux sur les réseaux BT, EP et CE, la commune sollicite le SDEF pour des travaux Alimentation ZAC tranche sud -.

La commune et le SDEF conviennent que la contribution communale aux travaux prendra la forme d'un fond de concours.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet le versement du fond de concours de la commune de CLOHARS-CARNOET au SDEF pour la réalisation des travaux suivants : Alimentation ZAC tranche sud -.

Article 2 : Délais

A titre indicatif, les travaux seront réalisés en 2021.

Article 3 : Montant des travaux

Le montant des travaux s'élève à 454 971,00 € HT, soit 545 965,20 € TTC.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202149DDDD-DE

Article 4 : Montant de la participation financière

Conformément à l'article L5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, de développement de la production d'électricité par des énergies renouvelables, de maîtrise de la consommation d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre, des fonds de concours peuvent être versés entre un syndicat visé à l'article L. 5212-24 et les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale membres, après accords concordants exprimés à la majorité simple du comité syndical et des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

Le montant de la participation financière se décompose de la manière suivante :

	Montant HT	Montants TTC (TVA 20%)	Modalité de calcul de la participation communale	Financement du SDEF	Part communale		Imputation comptable au SDEF
					Total	*dont frais de suivi*	
Réseaux BT, HTA	221 538,00 €	265 845,60 €	Gratuit	221 538,00 €	**0,00 €**	*0,00 €*	0
Réseaux BT, HTA Extension du réseau HTA	67 725,00 €	81 270,00 €	Gratuit	67 725,00 €	**0,00 €**	*0,00 €*	0
Pose d'un fourreau d'éclairage	83 272,00 €	99 926,40 €	100% HT	0,00 €	**83 272,00 €**	*0,00 €*	131
Surlargeur Gaz	20 650,00 €	24 780,00 €	100% TTC	0,00 €	**24 780,00 €**	*0,00 €*	458
Fourniture 2 postes HT/BT PAC 630 Kva	61 786,00 €	74 143,20 €	Gratuit	67 886,00 €	**0,00 €**	*0,00 €*	0
TOTAL	454 971,00 €	545 965,20 €		357 149,00 €	**108 052,00 €**	*0,00 €*	

Cette contribution est basée sur le coût estimé des travaux.

En cas d'augmentation dans le volume des travaux décidée en cours de chantier, ou de toute décision ou fait conduisant au dépassement des enveloppes prévisionnelles, le SDEF informe immédiatement la commune.

Chacune des parties pourra proposer à tout moment un avenant pour modifier la répartition du financement, notamment en raison d'une variation de l'importance relative des dépenses.

Article 5 : Versement du fond de concours

Le SDEF appellera la participation selon l'échéancier suivant :

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202149DDDD-DE

- Un acompte sera demandé à hauteur de 40 % sur la base du montant du bon de commande facturé,
- A hauteur de 70 % ou 80 % suivants selon l'avancement des travaux,
- Le solde à la mise en service de l'ouvrage sur présentation de la facture.

Les sommes dues seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

Les paiements se feront par virement sur un compte ouvert au nom de Monsieur le Receveur du SDEF, Trésorier de Quimper.

Le taux des intérêts moratoires sera celui du taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour de calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

Article 6 : Justificatifs

Le SDEF s'engage à fournir tous les justificatifs nécessaires à l'appui de chaque demande de versement.

Article 7 : Dispositions diverses

En cas de litige, le tribunal administratif de Rennes est compétent.

Article 8 : Prise d'effet de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la signature des deux parties.

Fait à QUIMPER, le

Pour le SDEF,

Le Président,

Antoine COROLLEUR

Pour la commune,

Le Maire,

Jacques JULOUX

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202149DDDD-DE

Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET

Séance ordinaire du 23 septembre 2021

L'an Deux Mille vingt et un, le 23 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 16/09/2021, s'est réuni en Mairie, salle des fêtes, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de Yannick PERON, procuration donnée à Annaïg GUIDOLLET, David SAULAIS, absent.

Secrétaire de séance : Denise LE MOIGNE
Nombre de Conseillers : 27
En exercice : 27
Présents : 25
Votants : 26
Date d'affichage : le 27 septembre 2021

DELIBERATION n° 2021-49
DOMAINE DE LA DELIBERATION : 8.5 Politique de la ville- habitat- logement
OBJET : ZAC des Hauts du Sénéchal : Travaux de desserte Réseaux HTA-Basse Tension, Eclairage public et surlargeur tranchée Gaz du Secteur Sud

Par délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2012, la Commune de Clohars-Carnoët a décidé de confier à la SAFI la réalisation du projet urbain ZAC « Les Hauts du Sénéchal ». A cet effet, la SAFI s'est vu notifier un contrat de concession d'aménagement en date du 15 juin 2012.

Dans le cadre des travaux de viabilisation du secteur sud de la ZAC, actuellement en cours de réalisation, le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement du Finistère (SDEF) informe que, dorénavant, il est nécessaire que les conventionnements se fassent directement entre la Commune de Clohars-Carnoët et le SDEF et non plus avec la SAFI comme fait précédemment pour les secteurs Centre et Nord.

Ainsi, il est nécessaire qu'une convention soit signée entre le SDEF et la Commune de Clohars-Carnoët afin de fixer le montant du fond de concours qui sera versé par la Commune au SDEF, dont les éléments financiers sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202149DDDD-DE

	Montant Travaux en € HT	Montants Travaux en € TTC	Modalité de calcul de la participation communale	Financement SDEF (PCT)	Part communale
Réseaux BT	221 538,00 €	265 845,60 €	Gratuit	221 538,00 €	**0,00 €**
Extension HTA	67 725,00 €	81 270,00 €	Gratuit	67 725,00 €	**0,00 €**
Fourniture 2 Postes	61 786,00 €	74 143,20 €	Gratuit	61 786,00 €	**0,00 €**
Pose fourreaux Eclairage	83 272,00 €	99 926,40 €	100% HT	16 654,40 €	**83 272,00 €**
Surlargeur Gaz	20 650,00 €	24 780,00 €	100% TTC	0,00 €	**24 780,00 €**
TOTAL	**454 971,00 €**	**545 965,20 €**		**367 703,40 €**	**108 052,00 €**

En outre, il est nécessaire de contractualiser un avenant n°3 au traité de concession de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » afin de prendre en considération cette nouvelle disposition et ainsi retirer parmi les différentes missions incombant à la SAFI la prise en charge financière directe des travaux SDEF liés à la mise en œuvre des réseaux HTA & Basse Tension (réseaux et matériels), de l'Eclairage Public (réseaux et matériels) et des surlargeurs de tranchées nécessaires au réseau Gaz.

Etant entendu que la participation versée au SDEF par la Commune de Clohars-Carnoët sera remboursée par la SAFI au titre des dépenses de l'opération d'aménagement de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal ».

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- Accepte le projet de réalisation des travaux de viabilisation du secteur sud de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » relatif à la mise en œuvre par le SDEF des réseaux HTA & Basse Tension (réseaux & matériels), de l'Eclairage Public (réseaux uniquement) et des surlargeurs de tranchées nécessaires au réseau Gaz,
- Accepte le plan de financement proposé par le Maire et le versement de la participation communale estimée à 108 052,00 €uros,
- Autorise le Maire à signer la convention financière conclue entre la commune de Clohars-Carnoët et le SDEF pour la réalisation de ces travaux et de ses éventuels avenants, jointe en annexe 2.
- Dit que la Commune sera remboursée de cette participation par le concessionnaire de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal », à défaut pour lui de s'être substitué à la Commune pour le règlement direct de cette participation au SDEF,
- Approuve l'avenant n°3 au traité de concession modifiant l'article 2 « Mission du Concessionnaire » - § c), joint en annexe 3,
- Autorise le Maire à signer l'avenant n°3 du traité de concession d'aménagement avec la SAFI.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202150DDD-DE

Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET

Séance ordinaire du 23 septembre 2021

L'an Deux Mille vingt et un, le 23 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 16/09/2021, s'est réuni en Mairie, salle des fêtes, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de Yannick PERON, procuration donnée à Annaïg GUIDOLLET, David SAULAIS, absent.

Secrétaire de séance : Denise LE MOIGNE
Nombre de Conseillers : 27
En exercice : 27
Présents : 25
Votants : 26
Date d'affichage : le 27 septembre 2021

DELIBERATION n° 2021-50
DOMAINE DE LA DELIBERATION : 8.5 Politiques de la ville- habitat- logement
OBJET : Avenant n°3 à la convention opérationnelle avec Foncier de Bretagne

Rappel du projet

La Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne en 2010 pour l'acquisition d'un tènement foncier correspondant à l'ancienne usine « Capitaine Cook » sur le Port de Doëlan et à la maison d'habitation enchâssée dans l'ancienne usine.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 signé entre l'EPF Bretagne et la commune de Clohars-Carnoët le 24 octobre 2011, modifiant le périmètre d'intervention et le taux d'actualisation (à noter que ce taux d'actualisation a été supprimé pour la durée du portage postérieure au 01/01/2016).

La mise en œuvre opérationnelle du projet ayant pris du retard, un avenant n°2 a été établi pour lisser et prolonger la durée de portage jusqu'au 31 décembre 2021.

Objet de l'avenant

Durée du portage :

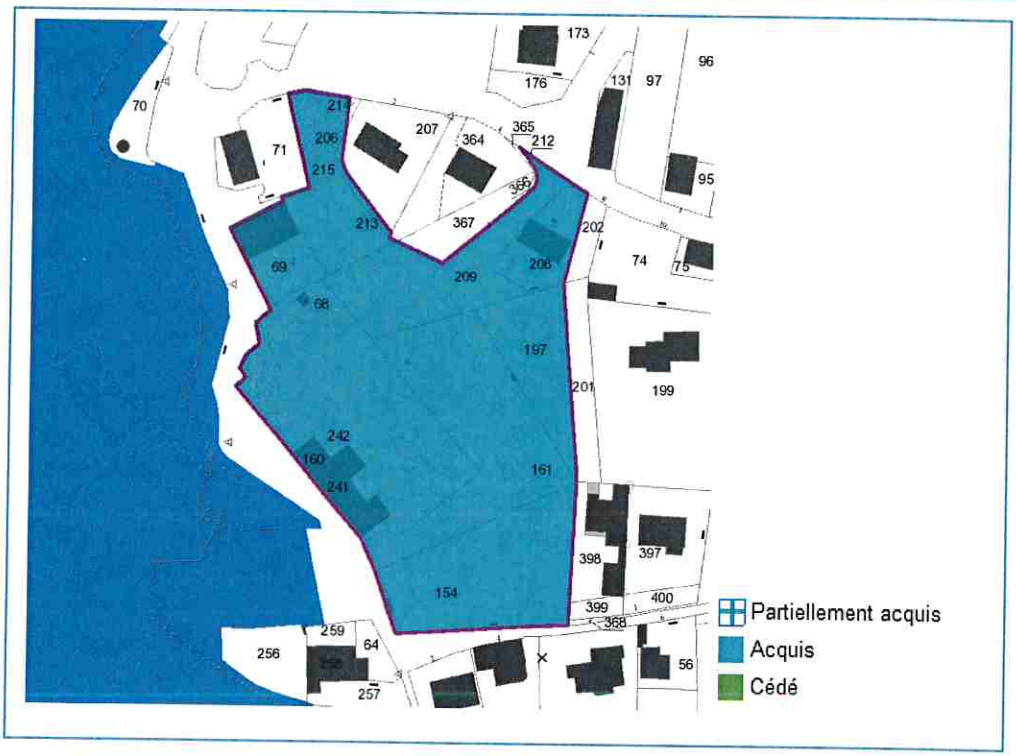
Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202150DDD-DE

	Avant	Après
Montant action foncière	1 180 000 € HT €	Idem
Périmètre	8261 m²	Idem
Date de fin de portage	31/12/2021	31/12/2022
Evolution des engagements (critères)	Projet développement économique	Idem
Minoration foncière	Non	Non
Signataires	Commune	Idem

Motivation de l'avenant

Un porteur de projet a été trouvé en 2019 pour le site (hébergements, restauration et activités). Afin de permettre la mise en œuvre du projet (dépôt du PC et purge des recours), il convient d'allonger la durée de portage jusqu'à fin 2022.

Eléments de situation



Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, au vu de ces éléments, autorise le maire à signer l'avenant n°3 à la convention opérationnelle avec Foncier de Bretagne joint en **annexe 7.**

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202150DDD-DE

Avenant n° 3 à la convention opérationnelle d'actions foncières Commune de Clohars-Carnoët Secteur Rue de Cayenne (Capitaine Cook)

Entre

La commune de Clohars-Carnoët, sise Place du Général de Gaulle 29360 CLOHARS-CARNOET identifiée au SIREN sous le n° 212900310, représentée par son Maire, Monsieur Jacques JULOUX, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2021,
Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, sis 72 boulevard Albert 1er CS 90721 35207 RENNES Cedex 02, identifié au SIREN sous le n° 514 185 792, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice Générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du 28 septembre 2021.
Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202150DDD-DE

Préambule

Le 4 mai 2010, la commune de Clohars-Carnoët et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières qui indiquait :

« *Dans la mesure où l'avancement du projet urbain détermine la nature des actions foncières à conduire sur les périmètres définis conventionnellement, la présente convention a vocation à évoluer dans le cadre d'avenants* ***au fur et à mesure que la Commune s'engage dans la définition et la réalisation de son projet.***

Foncier de Bretagne intervient dans le cadre des orientations et dispositions des éléments de cadrage du Programme Pluriannuel d'Intervention approuvé, par délibération de son Conseil d'Administration le 16 octobre 2009. A ce titre, l'accroissement et la diversification de l'offre de logements, avec une part significative de logements à caractère social, ainsi que l'accompagnement et la consolidation du développement économique, dans un cadre de développement durable, et conformes aux objectifs de cohésion sociale et territoriale, sont deux priorités retenues par le Conseil d'Administration.

Les objectifs de la Commune, et plus spécifiquement sur le développement économique, correspondent aux priorités et modalités d'intervention de Foncier de Bretagne.

La commune de Clohars-Carnoët et Foncier de Bretagne ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation de logements et d'activités, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités par la Commune. »

Aux termes de cette convention opérationnelle, la Collectivité a sollicité l'EPF Bretagne pour l'acquisition d'un tènement foncier correspondant à l'ancienne usine « Capitaine Cook » sur le Port de Doëlan et à la maison d'habitation enchassée dans l'ancienne usine.

Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 signé entre l'EPF Bretagne et la commune de Clohars-Carnoët le 24 octobre 2011, modifiant le périmètre d'intervention et le taux d'actualisation (à noter que ce taux d'actualisation a été supprimé pour la durée du portage postérieure au 01/01/2016).

Il a été suivi d'un avenant n°2, signé le 17 janvier 2018, afin d'allonger la durée de portage jusqu'au 31 décembre 2021 ; permettant ainsi de trouver un éventuel acquéreur de l'ensemble des parcelles. Début 2019, Monsieur Jaclin, investisseur privé, a manifesté son intérêt pour acquérir le site afin de construire un hôtel-restaurant. Un compromis de vente entre l'EPF Bretagne et la société DELPHES, représentée par Monsieur Jaclin, a été signé le 6 août 2021.

La mise en œuvre opérationnelle du projet ayant pris du retard, la durée de portage inscrite dans la convention du 4 mai 2010, prorogée par avenant jusqu'au 31 décembre 2021, doit donc être revue pour la mettre en cohérence avec le phasage global du projet de l'acquéreur et prévoir un rachat de l'ensemble des parcelles par la société DELPHES pour le 31 décembre 2022 dernier délai.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et à l'avenant n°1

► L'article 4 figurant en page 5 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 4 mai 2010, est désormais rédigé comme suit :

Article 04 - Durée de la convention- Résiliation

La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le 31 décembre 2022.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions qui s'avéreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202150DDD-DE

La convention peut être résiliée à la demande de la Collectivité si elle renonce à son projet. Elle peut être résiliée par l'EPF Bretagne pour non-respect d'une ou de plusieurs clauses de la présente convention. La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de la Collectivité ou le bureau de l'EPF Bretagne. Elle sera notifiée à l'autre ou aux autres partie(s) par un courrier recommandé et sera effective à la première réception de ce courrier par une des parties.
A noter qu'en cas de convention multipartite, les autres parties pourront décider de continuer seules la présente convention. Cette convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour en exclure la partie souhaitant la résilier, ou être résiliée et remplacée par une nouvelle convention opérationnelle.

L'EPF Bretagne établira alors, sous deux mois, un état des frais refacturables et/ou des biens en portage au titre de la présente convention et de leurs coûts de revient. La Collectivité sera tenue de rembourser ces frais et/ou de racheter ces biens à l'EPF Bretagne à leur prix de revient, (éventuellement augmenté de la pénalité prévue à l'article 20 de la convention sauf exemption accordée par le bureau de l'EPF Bretagne), dans l'année qui suivra la résiliation mais sans pouvoir dépasser la date de fin de la présente convention.

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 4 mai 2010 et de l'avenant n° 1 du 24 octobre 2011 demeurent inchangés.

Article 03 – Date d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les deux parties.
Fait en trois exemplaires originaux,

A Clohars-Carnoët, Le **Pour la Commune de Clohars-Carnoët** Le maire **Monsieur Jacques JULOUX**	A Rennes, Le **Pour l'EPF Bretagne,** La Directrice Générale **Madame Carole CONTAMINE**

AVIS DU CONTROLEUR GENERAL EPFB
Avis favorable / défavorable
N° :
Date :
Signature :

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202151DD-DE

Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET

Séance ordinaire du 23 septembre 2021

L'an Deux Mille vingt et un, le 23 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 16/09/2021, s'est réuni en Mairie, salle des fêtes, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de Yannick PERON, procuration donnée à Annaïg GUIDOLLET, David SAULAIS, absent.

Secrétaire de séance : Denise LE MOIGNE
Nombre de Conseillers : 27
En exercice : 27
Présents : 25
Votants : 26
Date d'affichage : le 27 septembre 2021

DELIBERATION n° 2021-51
DOMAINE DE LA DELIBERATION :1.5 Protocole d'accord transactionnel
OBJET : Protocole d'accord transactionnel relatif à la fin du bail du pavillon de Doëlan

Suite à la convention de gestion opérationnelle signée avec Foncier de Bretagne le 04 mai 2010, la commune a convenu avec Foncier de Bretagne de proposer le pavillon de Doëlan à la location, après travaux de remise en état, autorisés par délibération du Conseil municipal, le 07 février 2014.
Suite à cela, un bail dérogatoire de de 3 ans a été signé avec M. Jean Luc RAOUL.
En 2017, le projet n'étant pas prêt, le bail a été reconduit de manière tacite dans les mêmes conditions.
A ce jour, l'ensemble du tènement foncier est sur le point d'être vendu à la société Delphes, pour la réalisation du projet initial, à savoir la réalisation d'un hôtel, d'un restaurant et d'activités annexes, pour lesquels Foncier de Bretagne avait engagé un portage avec la commune.
Dès lors, il convient de clarifier pour l'ensemble des parties, juridiquement la situation du locataire occupant actuellement le pavillon.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité,** autorise le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel avec Foncier de Bretagne et M. Jean Luc RAOUL, joint en annexe 8.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202151DD-DE

20210206CSA/MBR/MBR

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE, établissement public, sis 72 boulevard Albert 1er, CS 90721, 35207 RENNES Cedex 2, représenté par sa Directrice générale, Madame Carole CONTAMINE, domicilié en cette qualité au siège de l'EFPB, dûment habilitée aux fins des présentes par délibération du Bureau en date du _____, ;

Ci-après « le Bailleur » ou « l'EFPB »

DE PREMIERE PART,

ET :

LA COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT, sis Place du Général de Gaulle 29360 Clohars-Carnoët, prise en la personne de son Maire en exercice, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de ville, dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du _____ ;

Ci-après « le Gestionnaire »

DE DEUXIEME PART

ET :

Monsieur Jean-Luc RAOUL, né le 27 juillet 1964 à Lorient, de nationalité française, demeurant 6 Chemin de Keruster DOELAN 29360.

Ci-après « le Preneur »

DE TROISIEME PART

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

En 2010, la Commune de Clohars-Carnoët a lancé un projet de requalification d'une friche industrielle (notamment ancienne conserverie Capitaine Cook) à vocation économique et visant la construction d'un complexe hôtelier et l'accueil d'entreprises en lien avec les activités de la mer et touristiques sur le port de Doëlan (ci-après « le Projet »).

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202151DD-DE

Par convention opérationnelle d'actions foncières en date du 4 mai 2010, la Commune de Clohars-Carnoët a confié à EPFB les missions suivantes :

- Acquisition foncière des parcelles concernées par le projet
- Portage financier
- Revente des biens acquis

Au terme de ladite convention, la gestion des biens acquis par EPFB était confiée à la Commune de Clohars-Carnoët qui avait la faculté de conclure des autorisations d'occupation sous réserve que la durée d'occupation soit strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Par acte en date du 11 décembre 2012, EPFB a acquis les parcelles suivantes :
AP 68
AP 69
AP 154
AP 161
AP 197
AP 206
AP 208
AP 209
AP 212
AP 213
AP 215
AP 242

En sa qualité de gestionnaire desdites parcelles, à titre exceptionnel et transitoire en raison du projet, la Commune a donné à bail au Preneur l'ensemble immobilier sis 6 chemin de Keruster – Doelan à Clohars-Carnoët (29360) cadastré section AP n°208 et AP 197 comprenant un terrain d'une contenance d'environ 1.200 m² sur lequel est implanté un immeuble à usage d'habitation composé de :

- au rez-de-chaussée : Sous-sol de 72 m²
- à l'étage : une cuisine de 8 m², un salon SAM de 15 m², 4 chambres de 7,5 m² chacune, 1 salle d'eau et 1 WC et un placard (ci-après « les Locaux » et « le Bail »)

Conformément aux dispositions spécifiques de l'article 40 V de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs qui dispose que « *Les articles 10, 15, à l'exception des treizième à vingt-troisième alinéas du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales* », ledit Bail était conclu pour une durée de 3 ans non renouvelable à compter du 1er décembre 2014, soit jusqu'au 30 novembre 2017.

La mise en œuvre du projet ayant pris du retard, le bail s'est poursuivi au-delà de sa durée initiale donnant naissance à un nouveau contrat dont le contenu est identique au précédent mais dont la durée est indéterminée en application des articles 1214 et 1215 du Code civil.

Conformément à la convention opérationnelle d'actions foncière, la Commune et l'EPFB ont décidé de revendre l'ensemble des parcelles à un porteur de projet, la société DELPHES, qui a présenté un projet hôtelier dont l'objectif est la préservation du patrimoine, la sauvegarde de l'environnement et l'ancrage dans la vie collective.

A l'occasion de l'établissement des diagnostics préalables à la cession du foncier, le Preneur a fait savoir à la Commune, par l'intermédiaire d'un courrier de son conseil habituel en date du 31 mai

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202151DD-DE

2021, qu'il contestait le caractère dérogatoire du bail et revendiquait un droit de préemption sur la vente du bien objet dudit Bail.

Par courrier en date du 1er juillet 2021, la Commune de Clohars-Carnoët contestait cette interprétation.

Par l'intermédiaire de leurs conseils respectifs, les Parties se sont alors rapprochées et ont convenu de ce qui suit sans nullement reconnaître le bien fondé de leurs prétentions réciproques.

1. Objet du protocole transactionnel

Le présent protocole transactionnel (ci-après « le Protocole ») a pour objet de mettre un terme à toute contestation sur la nature et la qualification du bail consenti au Preneur et de fixer le terme de ce bail ainsi que les conditions d'exécution de ce bail jusqu'à son terme.

Les stipulations du bail auxquelles il ne serait pas dérogé par le présent protocole, régissent les droits et obligations des Parties jusqu'audit terme.

2. Accord des Parties

2.1. Accord des Parties sur le caractère dérogatoire du Bail

Les Parties reconnaissent que les locaux ont été donnés à bail à titre exceptionnel et transitoire en raison du projet décrit en préambule des présentes et conviennent en conséquence que :

- Leurs droits et obligations respectifs sur les locaux jusqu'au terme stipulé à l'article 2.2 des présentes sont régis par le Bail en date du 22 octobre 2014 et par le présent Protocole ;
- Conformément à l'article 40 V de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs les articles 10, 15 (à l'exception des treizième à vingt-troisième alinéas du I), 17 et 17-2 de ladite Loi ne sont pas applicables au Bail en date du 22 octobre 2014 renouvelé par tacite reconduction tel qu'amendé par le présent Protocole.

2.2. Accord des Parties sur le terme du Bail

Les Parties conviennent que :

- Le Bail conclu entre les Parties le 22 octobre 2014 prolongé tacitement prendra fin au plus tard le 31 décembre 2023 date à laquelle il sera automatiquement résilié sans nécessité pour les Parties de délivrer un congé préalable.
- Le Preneur aura toutefois la faculté de résilier le bail à tout moment sous réserve du respect d'un préavis d'un mois. Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202151DD-DE

3. Engagements réciproques

3.1. Engagements du Bailleur et du Gestionnaire

A titre transactionnel et de concession en contrepartie et sous réserve du strict respect par le Preneur du présent Protocole, le Bailleur et le Gestionnaire, sans aucune reconnaissance de responsabilité, prennent expressément et irrévocablement les engagements suivants :

- Maintenir le Preneur dans les Locaux jusqu'au 31 décembre 2023 dans les conditions stipulées au Bail en date du 22 octobre 2014 à l'exception des clauses auxquelles le présent Protocole déroge ;

- Renoncer en conséquence à résilier le Bail avant ce terme pour quelque cause que ce soit étant toutefois convenu entre les Parties que le Bailleur et le Gestionnaire conserveront la faculté de résilier le Bail de plein droit en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée ainsi que dans les hypothèses visées à la Clause résolutoire du Bail.

3.2. Engagements du Preneur

A titre transactionnel et de concession en contrepartie et sous réserve du strict respect par le Bailleur et le Gestionnaire du présent Protocole, le Preneur, sans aucune reconnaissance de responsabilité, prend expressément et irrévocablement les engagements suivants :

- Renoncer à toute contestation et/ou réclamation présente ou à venir relative à la qualification et à la nature du Bail, et notamment à toute contestation relative à la soumission du Bail aux dispositions de l'article de 40 V de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs au terme duquel les articles 10, 15, à l'exception des treizième à vingt-troisième alinéas du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ;

- Renoncer à revendiquer un quelconque droit de préemption à son profit relatif à l'acquisition des Locaux ;

- Quitter les Locaux au plus tard le 31 décembre 2023 et les laisser libres de toute occupation, de tout encombrement après les avoir remis en bon état de tous travaux et réparations à sa charge.

4. Caractère transactionnel du Protocole

Sous réserve de l'exécution des engagements réciproques qui précèdent, les Parties ont d'un commun accord, de manière conventionnelle et amiable, au moyen du présent Protocole, décidé de régler l'ensemble des différends et litiges les opposant, tels que ci-avant développés au préambule du Protocole, conformément aux articles 2044 et suivants du Code civil.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202151DD-DE

En conséquence, les Parties reconnaissent expressément que, conformément à l'article 2052 du Code civil, le présent Protocole a entre elles l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et « *fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet* », ceci afin de remplir les Parties de leurs droits et mettre fin à leurs différends, ci-avant énoncés.
Le présent accord vaut transaction forfaitaire définitive et sans réserve dans les termes des articles 2044 et suivants du Code civil et emporte désistement d'instance et d'action, toutes causes de préjudices confondues.

Conformément aux dispositions des articles 1103 et 1104 du Code Civil, les Parties déclarent que le présent Protocole tient lieu de loi à elles-mêmes et s'engagent à l'exécuter de bonne foi.

En conséquence, et sous réserve de la parfaite exécution du Protocole, les Parties reconnaissent qu'elles sont remplies de leurs droits sans recours ni contestation possible, en relation avec l'objet du litige visé au préambule du Protocole.

Les Parties déclarent que le présent Protocole est librement conclu, chacune étant consciente de ses droits et devoirs réciproques.

Les Parties reconnaissent expressément avoir bénéficié au moment de la signature du présent Protocole du temps de réflexion nécessaire et de tous les conseils leur permettant d'apprécier la portée et l'objet de leur acte.

Les Parties reconnaissent avoir été chacune assistées par leurs conseils respectifs.

Le présent Protocole annule et remplace tout échange préalable de documents, discussions et accords entre les Parties relatifs à l'objet Protocole.

5. Ayants droit – Transmissions des droits et obligations du Protocole

En cas de cession des Locaux, les droits et obligations du Bailleur issus du présent Protocole seront transmis de plein droit au cessionnaire qui sera tenu de son exécution dans les mêmes conditions que le Bailleur.

6. Frais

Chacune des Parties conservera les frais exposés à sa charge, en ce compris, le cas échéant, les honoraires de son propre conseil, pour la rédaction du Protocole.

7. Election de domicile

Pour tout ce qui concerne les présentes et leur suite, les Parties font élection de domicile à l'adresse énoncée en tête des présentes.

Fait à Clohars-Carnoët, le _____
En trois exemplaires originaux

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202151DD-DE

Signataire	Signature
Pour le Preneur Monsieur Jean-Luc RAOUL	
Pour le Bailleur L'EPFB, représenté par sa Directrice générale, Carole Contamine	
Pour le Gestionnaire La Commune de Clohars-Carnoët, représentée par son Maire en exercice, Jacques Juloux	

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202151DD-DE

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202152DD-DE

Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET

Séance ordinaire du 23 septembre 2021

L'an Deux Mille vingt et un, le 23 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 16/09/2021, s'est réuni en Mairie, salle des fêtes, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de Yannick PERON, procuration donnée à Annaïg GUIDOLLET, David SAULAIS, absent.

Secrétaire de séance : Denise LE MOIGNE
Nombre de Conseillers : 27
En exercice : 27
Présents : 25
Votants : 26
Date d'affichage : le 27 septembre 2021

DELIBERATION n° 2021-52
DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.1 Décision budgétaire
OBJET : Budget principal : décision modificative n°2

Vu la convention financière avec le SDEF pour la prise en charge de l'alimentation électrique et gazière de la partie sud de la ZAC des Hauts du Sénéchal d'un montant de 108 052 €, non plus par la SAFI, mais par la Commune et remboursée par la SAFI,

Vu le décalage du SDEF dans la facturation 2021 des travaux d'électrification,

Vu l'absence de crédits suffisants au budget primitif 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le Maire à prendre la décision modificative n°2 suivante au budget principal :

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202152DD-DE

Budget principal

DECISION MODIFICATIVE 2021-02

CHAP	Articles M14	Libellés	Prévu BP	Mouvements	Propositions nouvelles
		INVESTISSEMENT			
		DEPENSES			
204	2041582	autres groupements bâtiments et installations	250 585,00 €	177 500,00 €	428 085,00 €
28	28111	acquisitions terrains nus	528 054,33 €	-69 448,00 €	458 606,33 €
		TOTAL DEPENSES	**0,00 €**	**108 052,00 €**	**0,00 €**
		RECETTES			
13	1318	subv° d'invest rattachées aux actifs amort autres gpmts	0,00 €	108 052,00 €	108 052,00 €
		TOTAL RECETTES	**0,00 €**	**108 052,00 €**	**0,00 €**
		TOTAL		**0,00 €**	

Abstentions : Loïc PRIMA, Yves KERVRAN, Lauriane COZ, Tiphaine MICHEL, Marc PINET, Angeline BOURGLAN
Pour : 20

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

MAIRIE de CLOHARS-CARNOET (FINISTERE)

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202153DD-DE

Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET

Séance ordinaire du 23 septembre 2021

L'an Deux Mille vingt et un, le 23 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 16/09/2021, s'est réuni en Mairie, salle des fêtes, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de Yannick PERON, procuration donnée à Annaïg GUIDOLLET, David SAULAIS, absent.

Secrétaire de séance : Denise LE MOIGNE
Nombre de Conseillers : 27
En exercice : 27
Présents : 25
Votants : 26
Date d'affichage : le 27 septembre 2021

DELIBERATION n° 2021-53
DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.1 décision budgétaire
OBJET : budget réseau de chaleur : décision modificative n°1

Vu la nécessité de neutraliser l'émission d'un titre de recettes passé indûment pour l'enregistrement de Certificats d'Economie d'Energie pour 7 085 €,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise le Maire à prendre la décision modificative n°1 suivante au budget du réseau de chaleur :

DECISION MODIFICATIVE 2021-01

Chapitre	Articles M4	Libellés	Prévu BP	Mouvements	Propositions nouvelles
		FONCTIONNEMENT			
		DEPENSES			
67	678	charges exceptionnelles	0.00 €	7 085.00 €	7 085.00 €
011	6068	autres matières et fournitures	15 000.00 €	-3 400.00 €	11 600.00 €
012	6218	autre personnel extérieur	5 000.00 €	-600.00 €	4 400.00 €
65	6535	formation	600.00 €	-600.00 €	0.00 €
66	66111	intérêts réglés à l'échéance	5 000.00 €	-2 485.00 €	2 515.00 €
		TOTAL	0.00 €	0.00 €	0.00 €

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202153DD-DE

Abstentions : Loïc PRIMA, Yves KERVRAN, Lauriane COZ, Typhaine MICHEL, Marc PINET, Angeline BOURGLAN
Pour : 20

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202154D-DE

Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET

Séance ordinaire du 23 septembre 2021

L'an Deux Mille vingt et un, le 23 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 16/09/2021, s'est réuni en Mairie, salle des fêtes, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de Yannick PERON, procuration donnée à Annaïg GUIDOLLET, David SAULAIS, absent.

Secrétaire de séance : Denise LE MOIGNE
Nombre de Conseillers : 27
En exercice : 27
Présents : 25
Votants : 26
Date d'affichage : le 27 septembre 2021

DELIBERATION n° 2021-54
DOMAINE DE LA DELIBERATION : 7.2 Fiscalité
OBJET : Taxe foncière sur les propriétés bâties : Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Vu la délibération n°2010-77 du 30 juin 2010, par laquelle le conseil municipal a supprimé l'exonération de 2 ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation, excepté pour les immeubles financés au moyen de prêts aidés par l'Etat,

Considérant que la réforme de la taxe d'habitation impose de délibérer de nouveau pour maintenir la suppression de l'exonération,

En effet, jusqu'à la réforme de la taxe d'habitation, cette exonération était obligatoire pour la part départementale et facultative pour la part communale.

En 2021, avec la réforme de la TH, le même avis d'imposition de taxe foncière sur les propriétés bâties sera recalculé pour que la mesure s'applique sur la seule part communale.

Vu les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.
Considérant que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202154D-DE

L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R.331-63 du même code.

Vu la délibération n°2021-04 du 25 février 2021 relative au maintien de la suppression d'exonération de 2 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation,

Considérant que le taux mentionné dans cette délibération a été proposé sur la base d'une moyenne départementale fixant ce dernier à 40%, que le taux pour Clohars Carnoët est plus proche de 50%,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Annule la délibération n°2021-04 relative au maintien de la suppression d'exonération de 2 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation ;
- Limite l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à **50 % de la base imposable**, en ce qui concerne **tous les immeubles à usage d'habitation.**

Contre : Lauriane COZ
Pour : 25

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202155DD-DE

Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET

Séance ordinaire du 23 septembre 2021

L'an Deux Mille vingt et un, le 23 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 16/09/2021, s'est réuni en Mairie, salle des fêtes, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de Yannick PERON, procuration donnée à Annaïg GUIDOLLET, David SAULAIS, absent.

Secrétaire de séance : Denise LE MOIGNE
Nombre de Conseillers : 27
En exercice : 27
Présents : 25
Votants : 26
Date d'affichage : le 27 septembre 2021

DELIBERATION n° 2021-55
DOMAINE DE LA DELIBERATION : 4.1 Personnel titulaires et stagiaires de la FPT
OBJET : Contrats d'adhésion à l'assurance statutaire et aux services de prévention et de gestion de l'absentéisme proposes par le centre de gestion du Finistère

Vu la délibération du Conseil municipal n°2020-117 en date du 15 décembre 2020, par laquelle la collectivité a demandé au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Finistère de souscrire pour son compte un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, conformément aux textes régissant le statut de ses agents en application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et du décret n°86-552 du 14 mars 1986 ;

Considérant que le Centre de Gestion a communiqué à la collectivité, les résultats du marché qu'il a passé en vue de souscrire un contrat d'assurance contre les risques statutaires,
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article26 (alinéa 2) de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif au contrat d'assurances souscrits par le Centre de Gestion pour le compte des collectivités Locales et Etablissements territoriaux ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22 ;

Vu le contrat d'adhésion aux services de prévention de l'absentéisme pour raisons de santé et gestion du contrat groupe d'assurance statutaire à caractère obligatoire du Centre de Gestion ;

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202155DD-DE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- Accepte la proposition de contrat d'assurance statutaire suivante :

Assureur : CNP Assurances/Courtier SOFAXIS
Durée du contrat : 4 ans à compter du 1er janvier 2022 et jusqu'au 31 décembre 2025
Régime du contrat : capitalisation
Préavis : adhésion résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois.

- Adhère au contrat d'assurance proposé par le Centre de gestion suivant les modalités suivantes :

➢ **Agents titulaires ou stagiaires immatriculés à la CNRACL**

- Garantie décès : 0.15%
- Garantie AT/MP avec franchise de 30 jours : 1.22%
- Garantie longue maladie/longue durée sans franchise : 5.12%
- Garantie maternité : 0.70%

Les contributions correspondantes sont versées au courtier chargé du portage du contrat sur la base d'un appel de cotisation adressé à la collectivité.

Vu le contrat d'adhésion aux services de prévention de l'absentéisme pour raisons de santé et gestion du contrat groupe d'assurance statutaire à caractère obligatoire susvisée, conclue avec le CDG 29, la contribution fera l'objet d'une facturation distincte et complémentaire annuelle. Cette contribution est fixée à 70 € par agent affilié à la CNRACL multiplié par l'effectif déclaré au jour de l'adhésion.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- Autorise le Maire à procéder aux versements correspondants et à signer tous les contrats ou actes nécessaires à la mise en œuvre de ces adhésions au contrat groupe d'assurance des risques et aux services de prévention de l'absentéisme pour raisons de santé et gestion du contrat groupe d'assurance statutaire proposées par le Centre de gestion.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202156DD-DE

Département du Finistère
Commune de Clohars-Carnoët

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS de la COMMUNE de CLOHARS-CARNOET

Séance ordinaire du 23 septembre 2021

L'an Deux Mille vingt et un, le 23 septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 16/09/2021, s'est réuni en Mairie, salle des fêtes, en séance ordinaire publique, sous la présidence de Monsieur Jacques JULOUX, maire. Tous les Conseillers Municipaux étaient présents, à l'exception de Yannick PERON, procuration donnée à Annaïg GUIDOLLET, David SAULAIS, absent.

Secrétaire de séance : Denise LE MOIGNE
Nombre de Conseillers : 27
En exercice : 27
Présents : 25
Votants : 26
Date d'affichage : le 27 septembre 2021

DELIBERATION n° 2021-56
DOMAINE DE LA DELIBERATION : 8.9 Culture
OBJET : Don de documents anciens de l'abbaye de St Maurice aux archives départementales

Depuis quelques années, 3 documents historiques sont conservés à l'abbaye de Saint Maurice dans des conditions peu adaptées, notamment en termes d'humidité.

D'après les photos transmises, le directeur des archives départementales du Finistère a estimé que ces documents étaient :

- Un « contrat de fermage à domaine congéable » datant de 1535 (un parchemin)
- Un parchemin prononçant une « Sentence relative à la possession et à la jouissance de la terre de Garlouët, extrait du registre du greffe tenu dans la cour de Quimperlé et qui date de 1624
- Une sentence non datée

Afin de les protéger au mieux, deux solutions sont proposées par les archives départementales du Finistère :

- Le don : Les archives départementales deviennent propriétaires des documents mais nous conservons un accès notamment pour la consultation. Les archives s'occupent des éventuels travaux de restauration. Des conditions peuvent être posées : avoir une version numérisée du document, autorisation de reproduction, consultation permanente, emprunt pour des expositions (sous convention) ...

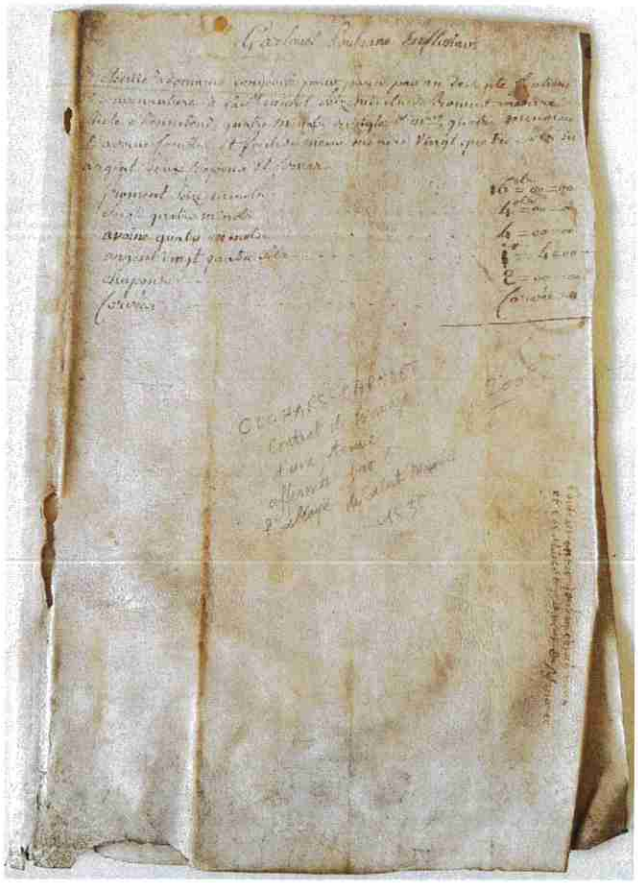
Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202156DD-DE

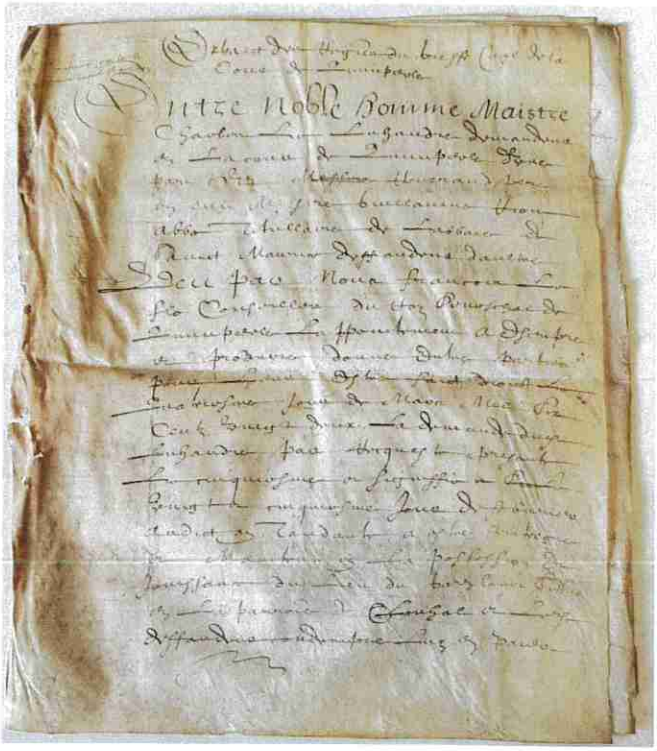
- Le dépôt : La mairie reste propriétaire des documents. Les archives peuvent intervenir pour des travaux de restauration mais le feront probablement moins que dans le cas du don. Le document peut être récupéré à n'importe quel moment (frais de restauration à rembourser). La mairie garde un accès aux documents.

Le choix le plus judicieux, pour la préservation de ces 3 documents, semble être le don. Ils rejoindraient ainsi le fond des archives départementales contenant déjà 88 documents sur le site abbatial (sous-série 7H). En effet, il offrirait aux documents de bonnes conditions de conservation ainsi que les travaux de restauration nécessaires tout en permettant à la mairie de poser des conditions notamment pour leur consultation ou utilisation.
Les archives départementales communiqueraient également sur ce don fait par la commune.

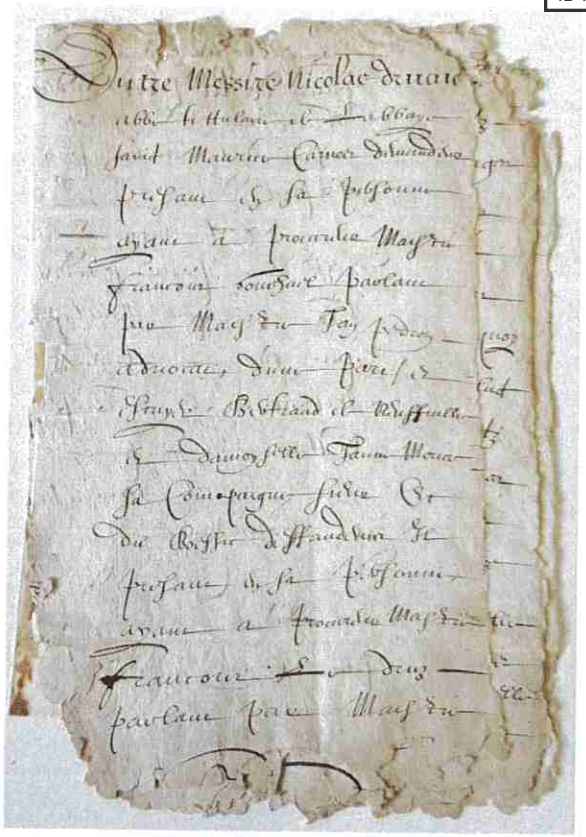
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**, autorise le maire à signer la lettre de don pour les 3 documents ci-dessus mentionnés avec le service des archives départementales.

Photos des documents concernés par cette démarche





Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le
ID : 029-212900310-20210923-202156DD-DE



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jacques JULOUX

MAIRIE de CLOHARS-CARNOET (FINISTÈRE)

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.