

**C O N S E I L   M U N I C I P A L**  
**PROCES-VERBAL**  
**SÉANCE DU 4 JUILLET 2018**

L'an deux mille dix-huit, le 4 juillet, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Fabrice JACOB, Maire.

Date de convocation : 28 juin 2018

Date d'affichage : 28 juin 2018

**Étaient présents :** Fabrice JACOB, Isabelle GUÉRIN, Gildas ROUÉ, Sophie BASTARD, Christian PETITFRÈRE, Ingrid MORVAN, Joël TRANVOUEZ, Jacques GOSELIN, Isabelle KERGASTEL, Anne DELAROCHE, Danièle LE CALVEZ, Yannick CADIOU, Nicolas CANN, Catherine ANDRIEUX, Philippe JAFFRES, Béatrice MORVAN, Erwan QUEMENEUR, Régine SAINT-JAL, Claude SEGALEN, Marie-Michèle BOTQUELEN, Pierre GRANDJEAN, Morgane LOAEC, Jean-Claude COQUEREAU, Céline SENECHAL, Fabien ZAGNOLI, Jacques MOAL, Emmanuel MORUCCI, Aurélie LE MOAL, Paul MORVAN, Fabrice HURET, Claire LE ROY, Bernard CALVEZ, Catherine GUYADER, conseillers municipaux

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Monsieur Claude SEGALEN a été nommé secrétaire de séance.**

**SOMMAIRE**

- 2018-07-45 Acquisition de la parcelle ZI 48 au Moulin Neuf
- 2018-07-46 Division du terrain communal rue Olympe de Gouges - vente du lot B
- 2018-07-47 Division du terrain communal rue Olympe de Gouges - vente du lot C
- 2018-07-48 Division du terrain communal rue Olympe de Gouges -vente du lot D
- 2018-07-49 Vente de la propriété communale – 8 rue Gueprat à Brest Métropole Habitat
- 2018-07-50 Vente de la propriété communale - 11 Venelle d'Armorique à Brest Métropole Habitat
- 2018-07-51 Lutte contre les mérules et autres parasites xylophages
- 2018-07-52 Participation aux charges de fonctionnement d'un établissement scolaire spécialisé
- 2018-07-53 Mercredis du sport : mise en place d'une tarification
- 2018-07-54 Prestation de garde d'enfants de moins de 6 ans en horaires complémentaires au domicile des parents- renouvellement de la convention avec l'association Archipel aide et soins à domicile
- 2018-07-55 Modification de l'organisation du temps scolaire à compter de septembre 2018
- 2018-07-56 Salon d'Automne 2018 : fixation des prix
- 2018-07-57 Tréteaux chantants 2018 : fixation du prix du billet
- 2018-07-58 Modification des tarifs de location du matériel scénique de l'Alizé aux entreprises de spectacles
- 2018-07-59 Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'Amicale Laïque de Coataudon – section football
- 2018-07-60 Travaux de rénovation de la chapelle Saint-Yves : avenant d'actualisation de la convention tripartite en cours entre la fondation du patrimoine, l'association Les Amis de la chapelle Saint-Yves et la commune et convention de financement des travaux complémentaires avec la fondation du patrimoine
- 2018-07-61 Dénomination et adoption du budget annexe lotissement communal rue Marie Curie
- 2018-07-62 Décision modificative n° 1
- 2018-07-63 Admission en non-valeur
- 2018-07-64 Régime indemnitaire du personnel communal : mise à jour

❧ ❧  
La séance est ouverte à 18H30  
❧ ❧

Monsieur le Maire prend la parole et déclare : « Mes chers collègues, A l'occasion de ce dernier conseil municipal avant la trêve estivale, je vais soumettre à votre approbation, dans quelques instants, des projets de délibérations importants pour la vie des guipavasiennes et des guipavasiens, destinés à préparer l'avenir de notre ville. En matière de gestion du patrimoine et de politique de l'habitat tout d'abord, notre action se veut volontariste.

Deux propriétés communales (rue Amiral Guépratte et venelle d'Armorique) vont être cédées à BMH pour démolition et remplacées, dans les années à venir, par des logements neufs favorisant ainsi l'installation de nouveaux habitants en centre-ville. Je note au passage que ces propriétés étaient restées sans affectation depuis de nombreuses années, sans qu'apparemment personne ne s'en soucie vraiment.

Conformément à nos engagements de campagne électorale, la création d'un nouveau lotissement, (qui devrait s'appeler lotissement du Menhir) va permettre à nos jeunes de rester habiter sur la commune, ceci en leur proposant un prix d'achat attractif et concurrentiel sur le marché immobilier de la commune, notre ambition étant de favoriser les primo-accédants et de contribuer à leur parcours résidentiel. Après le succès du premier lotissement communal réalisé rue Olympes de Gouges, et la vente de trois lots sur 4, cette nouvelle opération devrait connaître le même engouement.

Enfin, nous continuons de soutenir la sauvegarde du patrimoine, avec les travaux de rénovation de la chapelle St Yves, au Douvez, sur la base d'un partenariat actif avec l'association « Les amis de la chapelle Saint Yves », et grâce au soutien de la Fondation du patrimoine.

Ensuite, en matière de politique enfance-jeunesse, nous proposons de renforcer l'offre d'activité pour les tranches d'âge 3-10 ans avec la mise en place des Mercredis du Sport, complément de l'éveil sportif du samedi matin. Au vu de l'intérêt pour ce dernier, nul doute que cette nouvelle activité connaîtra le même succès. Toujours dans le secteur Jeunesse, la Municipalité souhaite aussi continuer à soutenir des actions innovantes, en l'occurrence un projet porté par l'Amicale Laïque de Coataudon Foot qui va permettre à 14 jeunes adolescents de porter à l'extérieur les couleurs de la commune, sur la base d'un projet éducatif sérieux mêlant sport – culture et vie civique.

Gouverner, c'est prévoir, dit-on.

Nous revenons aux fondamentaux de la gestion d'une commune, parfois oubliés ces deux derniers mandats, avec la mise en œuvre d'une véritable politique de reconstitution de réserves foncières qui vont permettre de faire face aux défis de développement démographique, urbanistique et économique de la commune. Ainsi, après le terrain bordant la Mairie, l'acquisition de terrains au Moulin-Neuf, nécessaires à la réalisation du projet de complexe de tennis, en est l'illustration. J'en profite pour vous dire que le dossier suit son cheminement avec le choix du maître d'œuvre, le cabinet d'architecture AREA, de Quimper. Comme vous le voyez, Guipavas, ville sportive et active, ce n'est pas qu'un slogan, c'est une réalité !

Avant de passer à l'ordre du jour, je voudrais remercier tous les acteurs de la commune qui œuvrent au quotidien pour Guipavas. Vous les élus qui donnez de votre temps pour nos concitoyens : les adjoints qui m'entourent et qui travaillent sans relâche ; les conseillers municipaux, de la majorité comme de l'opposition, pour votre travail dans les commissions et votre participation à la vie communale ; et enfin, les services qui préparent et mettent en œuvre avec compétence et dévouement les décisions des élus.

Un merci particulier aux bénévoles des associations qui pour certains depuis plusieurs années contribuent à maintenir et renforcer le lien social, le bien vivre ensemble, portant des valeurs de solidarité et d'entraide. Je tiens à leur renouveler le soutien sans faille de la Municipalité, dans un contexte de plus en plus contraint pour tous.

Je vous propose de passer à l'ordre du jour, je répondrais aux 3 questions du groupe Union pour Guipavas à l'issue de ce conseil. Isabelle Guérin et Isabelle Kergastel interviendront également sur 2 sujets. »

#### **ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AVRIL 2018**

Monsieur le Maire donne la parole à Jacques Moal : « Lors du dernier conseil municipal portant sur la convention des partenariats culturels, je vous avais interpellé sur la confusion qui pouvait exister entre la présidence de Guipavas Animation et le conseiller municipal délégué à l'animation. Vous m'aviez répondu que mon propos était erroné et que Monsieur Nicolas Cann n'était plus Président de Guipavas Animation. J'ai sous les yeux un document de la Sous-préfecture datant du 21 juin où le Président de Guipavas Animation est Monsieur Nicolas Cann. Je tenais à vous apporter cette précision. Le 21 juin est très postérieur au précédent conseil municipal. Mes propos du dernier conseil municipal n'étaient donc pas erronés. »

Madame Anne Delaroche précise que les changements au sein du bureau de l'association ont été votés en assemblée générale au mois de février 2017. Tous les changements ont bien été transmis en sous-préfecture. Madame Delaroche peut si besoin fournir copies des courriers.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

### **ACQUISITION DE LA PARCELLE ZI 48 AU MOULIN NEUF**

La parcelle cadastrée ZI 48, d'une superficie de 17 700 m<sup>2</sup> et classée en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme, jouxte le complexe sportif du Moulin Neuf. Elle est la propriété de Monsieur et Madame Roudaut, gérants du GFA du Paradou, demeurant à Kerbouchasse, 22160 Bulat Pestivien.

Le terrain est actuellement loué à un agriculteur, sur la base d'un bail agricole de 9 ans reconductibles datant du 28 mai 1999. L'agriculteur s'en sert pour de l'épandage et de la pâture. Le bail agricole précité comprend plusieurs parcelles propriétés du GFA du Paradou.



Cette parcelle, de par sa proximité avec le complexe sportif du Moulin-Neuf présente un intérêt de premier ordre pour la collectivité : son acquisition est indispensable pour la réalisation du projet de complexe de tennis, et il permettra également de relier le chemin communal longeant la voie express au complexe sportif dans le cadre d'un cheminement doux et d'un accès pompier.

Les propriétaires ont donné leur accord pour vendre la parcelle pour une somme de 17 000,00 € net vendeur. A compter de l'acquisition la Commune deviendra le nouveau bailleur du bail rural.

Le montant étant inférieur au seuil de consultation, la Direction Immobilière de l'Etat n'a pas été saisie.

Compte-tenu de l'intérêt précité pour la Collectivité, le prix de 17 000 €, soit 0.96 €/m<sup>2</sup>, peut être accepté.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal :

- ✓ de valider l'acquisition de la parcelle ZI 48, d'une superficie de 17 700 m<sup>2</sup>, au prix de 17 000 € net vendeur.
- ✓ d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents à intervenir pour permettre la mise en application de la décision.

#### **Avis des Commissions :**

- Urbanisme, Vie Economique, Déplacement, Agriculture, Travaux, environnement : **Favorable**

- Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques : **Favorable**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Fabrice Huret, qui déclare : « Le Conseil Municipal a voté l'implantation du futur complexe de tennis au moulin neuf. Cette parcelle est indispensable à sa réalisation, nous voterons cette délibération. Nous relevons cependant certaines incohérences dans vos propos. Dans le mensuel du mois de juin, voulant certainement taquiner votre opposition, vous avez dit parlant de ce projet je vous cite : « qu'aucun terrain ou terre agricole ne pouvait être préempté pour ce projet, encore faudrait-il que des lots soient à céder... ». Là je note que ce lot n'était pas à céder, une discussion avec les propriétaires vous a permis d'en faire l'acquisition. Vous nous avez accusés, je vous cite encore, « de ne pas connaître les

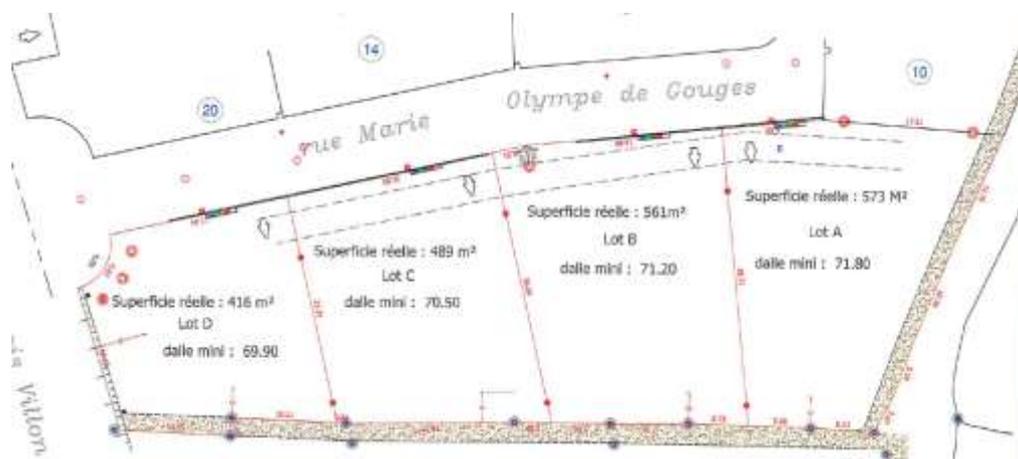
exigences des réflexions et des procédures incontournables dans le cadre d'acquisition de terres agricoles ». Manifestement ces exigences ne vous ont pas été très contraignantes pour l'acquisition de ce terrain. Vous promettez de rechercher une solution future pour compenser la perte de ces terres à l'agriculteur concerné. C'est la moindre des choses même si le succès n'est pas garanti et c'est aussi une exigence de votre mission de Maire comme être cohérent dans sa communication. »

Monsieur le Maire prend la parole : « On ne parle pas du même type de terrain puisque nous sommes sur le boulevard Michel Briant et les terrains agricoles appartiennent aux agriculteurs. Là nous parlons d'une parcelle qui fait 1,7 hectare. Elle appartient à un agriculteur du 22 qui n'utilise pas cette parcelle. Elle est louée à un agriculteur de Plabennec pour un plan d'épandage. Je l'ai rencontré et il m'a dit que cette parcelle ne le faisait pas « rêver » mais qu'elle faisait partie de son plan d'épandage. Nous avons convenu avec la Chambre d'Agriculture une compensation sur son secteur qui devrait convenir. Nous sommes tombés d'accord avec le propriétaire sur un montant correct. Ce ne sont pas des terrains à forts enjeux comparativement au boulevard Michel Briant où les aménageurs et constructeurs lorgnent sur le moindre morceau de terrain. Le propriétaire de Le Bris camions est sollicité de toute part pour ce terrain. Nous l'avons rencontré et il sait que nous serions éventuellement intéressés un jour pour ne rien vous cacher. Ces terrains ne sont pas aujourd'hui à vendre. Pour les terrains agricoles autour de la déchetterie, il s'agit de terrains déjà préemptés par la Métropole. »

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

### **DIVISION DU TERRAIN COMMUNAL RUE OLYMPE DE GOUGES -VENTE DU LOT B**

Par délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2017, la Ville de Guipavas a décidé la création d'un lotissement communal issu de la division du terrain communal rue Olympe de Gouges, et la création d'un budget annexe. Après consultation de la Direction Immobilière de l'Etat (ex. France Domaine), le Conseil Municipal a fixé le prix de vente à 250 € TTC/m<sup>2</sup>.



La division en quatre lots de ce terrain communal a été autorisée par arrêté du 29 août 2017.

LOT	SURFACE (m <sup>2</sup> )
A	573
B	561
C	489
D	416

Un appel à candidature a été lancé en avril 2018 pour l'acquisition des lots. Le Lot B a fait l'objet d'une candidature unique déposée le 20 avril 2018 par Monsieur et Madame Loïc et Isabelle Le Quintrec, 5 rue Madame de Sévigné à Guipavas.

Il est donc proposé de vendre le lot B à Monsieur et Madame Le Quintrec.

Le terrain est vendu viabilisé et borné. Comme établi dans le règlement de division, la construction d'un seul logement est autorisée sur le lot, les collectifs sont interdits.

L'acquéreur s'est engagé à acquérir le lot dès validation de la vente par le Conseil Municipal et l'établissement de l'acte notarié, à déposer un permis de construire dans un délai d'un an maximum après la présente validation, et d'achever la construction dans le délai de deux ans après l'obtention du permis de construire.

En visant ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable à la vente du lot B, d'une superficie de 561 m<sup>2</sup>, issu de la division du terrain communal rue Olympe de Gouges au prix de 250 €/m<sup>2</sup> TTC, soit 561 x 250 € = 140 250,00 € net vendeur, à Monsieur et Madame Loïc et Isabelle Le Quintrec, 5 rue Madame de Sévigné, 29490 Guipavas. Les frais et taxes diverses étant à la charge de l'acquéreur.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents à intervenir pour assurer la mise en œuvre de la présente délibération.

**Avis des Commissions :**

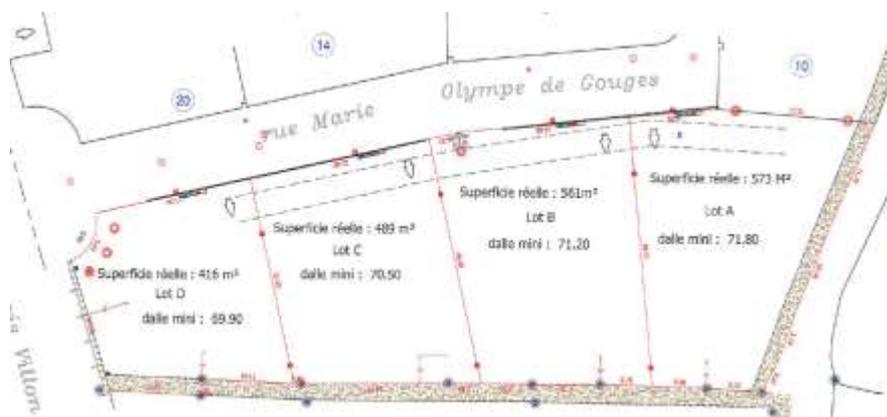
- *Urbanisme, Vie Economique, Déplacement, Agriculture, Travaux, environnement* : **Favorable**

- *Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques* : **Favorable**

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

**DIVISION DU TERRAIN COMMUNAL RUE OLYMPE DE GOUGES -VENTE DU LOT C**

Par délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2017, la Ville de Guipavas a décidé la création d'un lotissement communal issu de la division du terrain communal rue Olympe de Gouges, et la création d'un budget annexe. Après consultation de la Direction Immobilière de l'Etat (ex. France Domaine), le Conseil Municipal a fixé le prix de vente à 250 € TTC/m<sup>2</sup>.



La division en quatre lots de ce terrain communal a été autorisée par arrêté du 29 août 2017.

LOT	SURFACE (m <sup>2</sup> )
A	573
B	561
C	489
D	416

Un appel à candidature a été lancé en avril 2018 pour l'acquisition des lots. Le Lot C a fait l'objet d'une candidature unique déposée le 20 avril 2018 par Monsieur et Madame Philippe et Marie-Madeleine Dequidt, 25 rue du Bot, 29200 Brest.

Il est donc proposé de vendre le lot C à Monsieur et Madame Dequidt.

Le terrain est vendu viabilisé et borné. Comme établi dans le règlement de division, la construction d'un seul logement est autorisée sur le lot, les collectifs sont interdits.

L'acquéreur s'est engagé à acquérir le lot dès validation de la vente par le Conseil Municipal et l'établissement de l'acte notarié, à déposer un permis de construire dans un délai d'un an maximum après la présente validation, et d'achever la construction dans le délai de deux ans après l'obtention du permis de construire.

En visant ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable à la vente du lot C, d'une superficie de 489 m<sup>2</sup>, issu de la division du terrain communal rue Olympe de Gouges au prix de 250 €/m<sup>2</sup> TTC, soit 489 x 250 € = 122 250,00 € net vendeur, à Monsieur et Madame Philippe et Marie Madeleine

Dequidt, 25 rue du Bot, 29200 Brest. Les frais et taxes diverses étant à la charge de l'acquéreur.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents à intervenir pour assurer la mise en œuvre de la présente délibération.

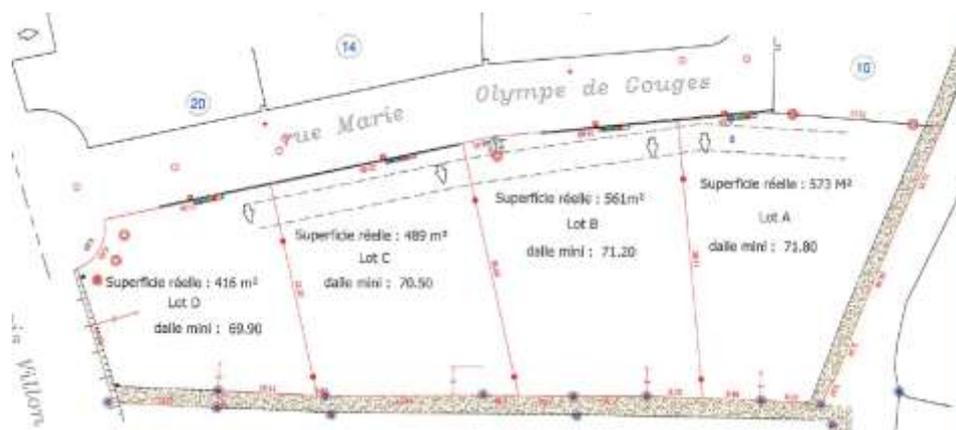
**Avis des Commissions :**

- Urbanisme, Vie Economique, Déplacement, Agriculture, Travaux, environnement : **Favorable**
- Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques : **Favorable**

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

**DIVISION DU TERRAIN COMMUNAL RUE OLYMPE DE GOUGES -VENTE DU LOT D**

Par délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2017, la Ville de Guipavas a décidé la création d'un lotissement communal issu de la division du terrain communal rue Olympe de Gouges, et la création d'un budget annexe. Après consultation de la Direction Immobilière de l'Etat (ex. France Domaine), le Conseil Municipal a fixé le prix de vente à 250 € TTC/m<sup>2</sup>.



La division en quatre lots de ce terrain communal a été autorisée par arrêté du 29 août 2017.

LOT	SURFACE (m <sup>2</sup> )
A	573
B	561
C	489
D	416

Un appel à candidature a été lancé en avril 2018 pour l'acquisition des lots. Le Lot D a fait l'objet d'une candidature unique déposée le 14 mai 2018 par Monsieur Alain Ulvois, 54 rue de Guilers, 29200 Brest.

Il est donc proposé de vendre le lot D à Monsieur Alain Ulvois.

Le terrain est vendu viabilisé et borné. Comme établi dans le règlement de division, la construction d'un seul logement est autorisée sur le lot, les collectifs sont interdits.

L'acquéreur s'est engagé à acquérir le lot dès validation de la vente par le Conseil Municipal et l'établissement de l'acte notarié, à déposer un permis de construire dans un délai d'un an maximum après la présente validation, et d'achever la construction dans le délai de deux ans après l'obtention du permis de construire.

En visant ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable à la vente du lot D, d'une superficie de 416 m<sup>2</sup>, issu de la division du terrain communal rue Olympe de Gouges au prix de 250 €/m<sup>2</sup> TTC, soit 416 x 250 € = 104 000,00 € net vendeur, à Monsieur Alain Ulvois, Les frais et taxes diverses étant à la charge de l'acquéreur.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents à intervenir pour assurer la mise en œuvre de la présente délibération.

**Avis des Commissions :**

- *Urbanisme, Vie Economique, Déplacement, Agriculture, Travaux, environnement* : **Favorable**

- *Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques* : **Favorable**

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

**VENTE DE LA PROPRIETE COMMUNALE – 8 RUE GUEPRATTE A BREST METROPOLE HABITAT**

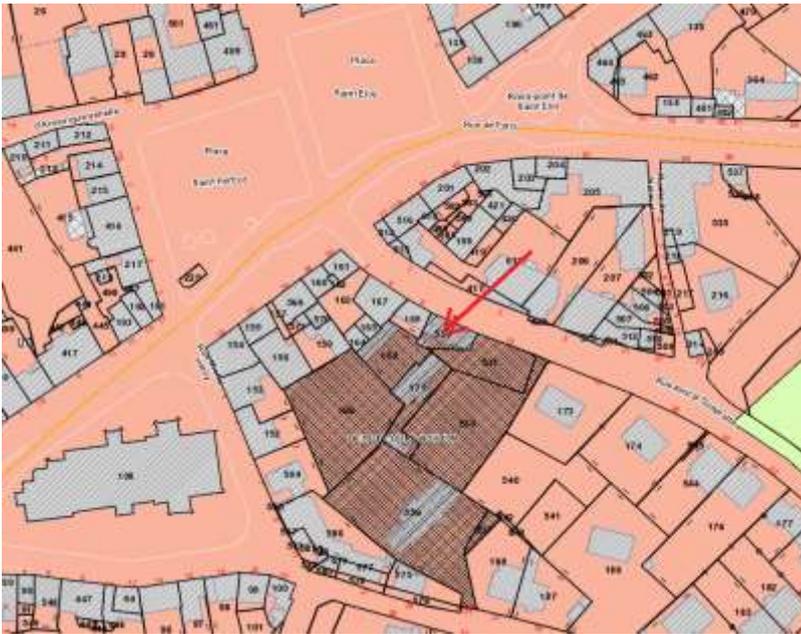
La Commune de Guipavas a proposé à Brest Métropole Habitat (BMH), organisme en charge de la création et la gestion de logement sociaux, l'acquisition de la propriété communale située 8 rue Amiral Guépratte, cadastrée CD 530 d'une superficie de 140 m<sup>2</sup>.

Il existe sur ce terrain situé en centre-ville une maison en très mauvais état, destinée à être démolie. La propriété jouxte une maison appartenant à BMH, au numéro 6, qui sera également démolie.

Ce secteur fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU afin de réaliser une opération de logements sociaux. La présente vente rentre dans cet objectif.

La Direction Immobilière de l'Etat (ex France Domaine) a estimé la valeur de la propriété à 75 000 €, par avis du 18 décembre 2017.

Brest Métropole Habitat a émis un avis favorable à cette acquisition par délibération du 19 avril 2018.



Aussi, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable à la vente de la propriété communale située 8 rue Amiral Guépratte, cadastrée CD 530, au prix de 75 000 € net vendeur, à Brest Métropole Habitat. Les frais d'actes et taxes diverses étant à la charge de l'acquéreur.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents à intervenir pour assurer la mise en œuvre de la présente délibération.

**Avis des Commissions :**

- *Urbanisme, Vie Economique, Déplacement, Agriculture, Travaux, environnement* : **Favorable**  
- *Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques* : **Favorable**

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

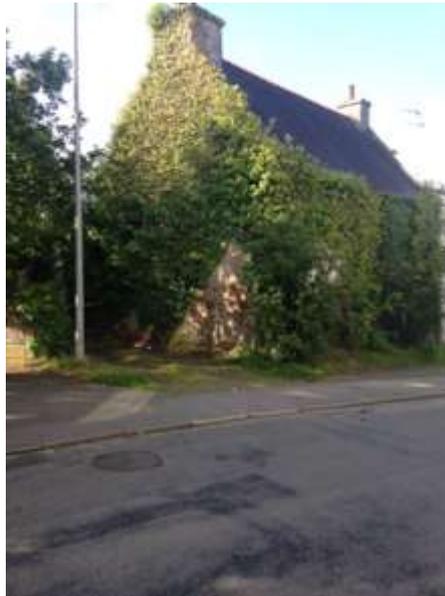
**VENTE DE LA PROPRIETE COMMUNALE - 11 VENELLE D'ARMORIQUE A BREST METROPOLE HABITAT**

La Commune de Guipavas a proposé à Brest Métropole Habitat (BMH), organisme en charge de la création et la gestion de logement sociaux, l'acquisition de la propriété communale située 11, venelle d'Armorique, cadastrée CB 411 (187 m<sup>2</sup>) et CB 413 (39 m<sup>2</sup>).

Il existe sur ce terrain situé en centre-ville une maison en ruines, destinée à être démolie. La propriété jouxte des propriétés appartenant à BMH. Ceci permettra de réaliser une opération de logements sociaux, en continuité avec les programmes existants.

La Direction Immobilière de l'Etat (ex France Domaine) a estimé la valeur de la propriété à 89 000 €, par avis du 18 décembre 2017.

Brest Métropole Habitat a émis un avis favorable à cette acquisition par délibération du 19 avril 2018.



Aussi, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable à la vente de la propriété communale située 11 venelle d'Armorique, cadastrée CB 411 et 413 au prix de 89 000 € net vendeur, à Brest Métropole Habitat. Les frais d'actes et taxes diverses étant à la charge de l'acquéreur.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents à intervenir pour assurer la mise en œuvre de la présente délibération.

**Avis des Commissions :**

- *Urbanisme, Vie Economique, Déplacement, Agriculture, Travaux, environnement* : **Favorable**

- *Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques* : **Favorable**

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

**LUTTE CONTRE LES MERULES ET AUTRES PARASITES XYLOPHAGES**

L'arrêté préfectoral du 04/01/2018 relatif à la lutte contre les mérules et autres parasites xylophages classe certaines communes du département du Finistère en zone dans laquelle est obligatoire, lors des transactions, un état parasitaire relatif à la présence de mérules dans les immeubles.

Ainsi au 04/01/2018 l'ensemble du territoire du département du Finistère est inscrit comme zone de vigilance susceptible d'être concernée par le risque d'exposition à la mérule et, à ce titre, le devoir d'information au futur acquéreur est fait aux notaires, agents immobiliers et professionnels de la transaction immobilière.

La commune de Guipavas n'est pas inscrite en zone d'exposition.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral précité, les Conseils Municipaux des communes exclues des zones d'exposition doivent demander annuellement au préfet le maintien de leur commune en zone de vigilance ou leur inscription en zone d'exposition.

Une concertation a été menée entre les Communes de la Métropole afin d'harmoniser le classement.

Il est proposé au Conseil Municipal de demander à Monsieur le Préfet du Finistère :

- ✓ L'inscription de la commune en zone d'exposition

**Avis de la Commission :**

- Urbanisme, Vie Economique, Déplacement, Agriculture, Travaux, environnement : **Favorable**

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

**PARTICIPATION AUX CHARGES DE FONCTIONNEMENT D'UN ETABLISSEMENT SCOLAIRE SPECIALISE**

La Ville de Guipavas est régulièrement sollicitée pour sa participation aux charges de fonctionnement d'établissements dispensant un enseignement spécialisé (CLIS ou IME).

La commune ne disposant pas de classe de ce type, il est proposé au Conseil Municipal de verser la somme de 727,51 € par enfant scolarisé (équivalent à la participation forfaitaire versée aux établissements scolaires privés de la commune d'accueil pour 2018) à l'établissement suivant :

- Ville de Plabennec, école Ste Anne 1 enfant scolarisé	727,51 €
--	----------

**Avis des Commissions :**

- Affaires scolaires, Enfance, Jeunesse, Affaires sociales, Solidarité, Handicap : **Favorable**

- Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques : **Favorable**

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

**MERCREDIS DU SPORT : MISE EN PLACE D'UNE TARIFICATION**

A partir du mois de septembre 2018, le service enfance jeunesse proposera une nouvelle activité déclinée en ateliers : les mercredis du sport.

L'objectif principal de cette action est de faire découvrir de nouvelles activités sportives aux enfants âgés de 3 à 10 ans.

Dans le cadre de cette action, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le tarif suivant à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2018.

<b>Eveils sportifs et mercredis du sport</b>	<b>Guipavasiens QF de 0 à 650 €</b>	<b>Guipavasiens QF supérieur à 651 €</b>	<b>Autres Communes</b>
Forfait	40 €	50 €	55 €

**Avis des Commissions :**

- Affaires scolaires, Enfance, Jeunesse, Affaires sociales, Solidarité, Handicap : **Favorable**

- Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques : **Favorable**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Claire Le Roy : Nous avons quelques interrogations sur cette délibération puisque les informations données dans les différentes commissions nous paraissent un peu contradictoires. Quelles sont les disciplines qui vont être proposées ? Des contacts ont-ils été pris avec des associations qui proposeraient les mêmes activités ? Nous avons une question sur la tranche d'âge des 8-10 ans. Cela ne va-t-il pas venir se télescoper avec l'offre des associations ? Où auront lieu les séances ?

Guipavas est riche de nombreux clubs sportifs et nous souhaitons que cela continue. Nous voterons favorablement à cette délibération tout en soulignant que la richesse associative doit être préservée. »

Madame Ingrid Morvan prend la parole : « le mercredi du sport proposera des activités innovantes et pas classiques comme le proposent les associations. Nous ne sommes pas du tout sur une « concurrence ». Certains enfants ne sont pas figés sur un sport et veulent en découvrir davantage. On propose: kinball, tchoukball; bumball; ultimate; torball; football sous toutes ses formes; softball; street hockey; parkour; roller; trottinette; speedminton; blackminton; tir à l'arc; grimpe; escalade; slackline; vélo; disque golf; swing-golf; lute; judo; boxe éducative; gymnastique; acrosport; danse; hip hop ; arts du cirque. Sur la tranche 3-4 ans, nous sommes sur de la baby gym.

Pour la tranche des 8-10 ans, comme je vous le disais, nous ne sommes pas là pour venir concurrencer les associations. Certains enfants s'inscrivant dans des clubs associatifs veulent faire des championnats. Nous, nous ne proposons pas de championnat, il n'y a pas de match. C'est ludique. Pour le lieu d'activité, cela aura lieu en extérieur quand le temps s'y prêtera et sinon dans la salle de motricité de l'école Prévert. »

Madame Claire Le Roy constate que plusieurs disciplines sont déjà proposées par des associations : le baby gym, le tir à l'arc, le king ball, le judo. Avez-vous pris contact avec les associations ? »

Madame Ingrid Morvan précise qu'il s'agit de découverte. Les enfants ne feront pas ces sports tout au long de l'année. « Je suppose que vous êtes déjà allé au moins une fois au forum des associations. Quand on voit la file d'attente pour s'inscrire à l'éveil sportif et le nombre de déçus qui est très important...je pense que les Guipavasiens attendent un autre service de la part de la municipalité. »

Madame Claire Le Roy regrette le lieu où auront lieu les activités. Cela aurait pu être au Douvez ou à Coataudon.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une première et qu'en fonction du nombre d'inscriptions et de l'engouement que cela générera, il sera possible de délocaliser.

Madame Isabelle Guérin précise qu'il s'agit d'une proposition faite par la maison des jeunes et pense que personne n'est mieux placé qu'eux pour connaître les attentes des jeunes Guipavasiens. En tant qu'adjointe au personnel, elle souhaite souligner tout le travail qu'ils ont effectué sur ce sujet-là. Lors de la présentation, ce côté novateur était intéressant et elle les en remercie.

### **Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

#### **PRESTATION DE GARDE D'ENFANTS DE MOINS DE 6 ANS EN HORAIRES COMPLEMENTAIRES AU DOMICILE DES PARENTS - RENOUELEMENT DE LA CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION ARCHIPEL AIDE ET SOINS A DOMICILE**

Dans le cadre de sa politique en faveur de l'accueil du jeune enfant, la ville de Guipavas a la volonté de développer, en partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales du Finistère, des services aux familles pour leur permettre de concilier vie familiale et professionnelle.

La ville de Guipavas, pour ce faire, a souhaité renforcer l'adaptation des modes d'accueil aux besoins spécifiques des familles liés à l'employabilité (horaires atypiques) ou à des situations de fragilité. A ce titre, elle avait établi une convention avec l'association Archipel Aide et Soins à Domicile pour une intervention au domicile des familles avant ou après le mode d'accueil individuel (crèche, assistante maternelle, garderie périscolaire...).

La convention, conclue pour une période de 1 an et jusqu'à concurrence de 3 000 €, arrive à échéance au 31 août 2018. Celle-ci encadre les modalités d'intervention et de financement du dispositif de garde d'enfants de moins de six ans en horaires complémentaires des modes de garde habituels.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal, après avis des commissions compétentes :

- d'approuver le renouvellement de la convention avec l'association Archipel Aide et Soins à domicile,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir ainsi que tous les documents s'y rapportant.

**Avis des Commissions :**

- *Affaires scolaires, Enfance, Jeunesse, Affaires sociales, Solidarité, Handicap* : **Favorable**  
 - *Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques* : **Favorable**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Claire Le Roy : « Nous sommes favorable à cette délibération qui apporte un début de solution aux familles guipavasiennes modestes. Il serait intéressant de promouvoir ce dispositif à la rentrée afin de le faire connaître. »

Madame Ingrid Morvan précise que les informations sont déjà données au Relais parents assistantes maternelles, mais n'est pas contre le fait de communiquer davantage.

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

**MODIFICATION DE L'ORGANISATION DU TEMPS SCOLAIRE A COMPTER DE SEPTEMBRE 2018**

Depuis la rentrée scolaire 2013/2014, la ville de Guipavas a mis en place la réforme des nouveaux rythmes scolaires.

Un décret, relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques, paru le 27 juin 2017, permet des adaptations à l'organisation de la semaine scolaire sur huit demi-journées réparties sur 4 jours.

Suite à la parution de ce décret, une réflexion a été lancée auprès des différents acteurs.

Il est rappelé que les rythmes scolaires sont fixés par la directrice académique des services de l'éducation nationale (DASEN) après examen du projet d'organisation élaboré par le Maire et suite aux avis des conseils d'écoles.

Suite à cette concertation et aux avis favorables de la majorité des conseils d'écoles à un retour à la semaine d'enseignement de 24h sur 4 jours, il est proposé au conseil municipal pour la rentrée 2018/2019 :

- d'approuver l'organisation du temps scolaire comme suit :

<p><b>Ecole maternelle Pergaud</b>            Ecole maternelle Prévert            Groupe scolaire Hénensal            Ecole de Kerafloch</p>	<p><b>Ecole élémentaire Pergaud</b>            Ecole élémentaire Prévert</p>
<p>Lundi - Mardi – Jeudi -Vendredi</p>	<p>Lundi - Mardi – Jeudi -Vendredi</p>
<p>8h45-12h00 puis 13h45-16h30</p>	<p>8h35-11h50 puis 13h35-16h20</p>

- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter la dérogation prévue en ce sens auprès de la directrice académique des services de l'éducation nationale (DASEN).

**Avis de la Commission :**

- *Affaires scolaires, Enfance, Jeunesse, Affaires sociales, Solidarité, Handicap* : **Favorable**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Claire le Roy : « Cette délibération conduit à une réduction de la pause méridienne, qui passe de 2h à 1h45. Cela amène quelques questions. Sur la restauration, certains élèves sortent parfois 10 minutes avant la reprise des cours. Cela ne va-t-il donc pas coïncider ? Les activités proposées le midi vont-elles être également réduites ? A l'heure de midi les enseignants proposent souvent les APC. Les APC vont-elles être reportées en fin de journée, ce qui rallongerait la journée des enfants ? Quelles conséquences cela aura-t-il sur le temps de travail des agents ? Cela signifie-t-il une diminution de leurs horaires de travail ? Cette réduction se traduit également par une économie financière pour la ville et je redis ici que c'est l'intérêt de l'enfant qui doit primer et pas le budget de la ville. »

Monsieur le Maire précise que ce débat a déjà eu lieu en février. Il s'agit ici d'une adaptation d'horaires pour la maternelle et la primaire Louis Pergaud. Il donne la parole à Madame Anne Delaroche : « Nous en avons déjà parlé au conseil de février et en commission également, essentiellement pour le temps de midi. Cela ne pose aucun souci pour la restauration scolaire puisque les enfants ont tous terminé de manger à 13h30 et sont sur la cours ensuite. Ici à Pergaud, il y a 700 repas de faits par jour, et presque 200 à Hénensal. Au niveau des APC je n'en parlerai pas car c'est du ressort de l'éducation nationale et je n'ai pas à m'immiscer dans leur organisation. Pour les agents, une réorganisation de tous les plannings a été faite sur toute l'année, avec le passage à la semaine à 4 jours. Il n'y a pas de diminution du temps de travail pour eux. Les activités périscolaires seront toujours proposées puisqu'elles s'arrêtent à 13h30. »

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

### **SALON D'AUTOMNE 2018 : FIXATION DES PRIX**

Dans le cadre de l'exposition du salon d'Automne 2018, il est proposé au Conseil Municipal de reconduire la même formule que l'an passé, à savoir l'attribution des prix ci-après pour lesquels seront remis des bons d'achats à utiliser dans les commerces de matériel de peinture :

- 1<sup>er</sup> prix de peinture : 100 €
- 2<sup>e</sup> prix de peinture : 60 €
- Prix de sculpture : 60 €

#### **Avis des Commissions :**

- Sport, Vie associative, Culture, Animation, Patrimoine: **Favorable**  
- Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques : **Favorable**

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

### **TRETEAUX CHANTANTS 2018 : FIXATION DU PRIX DU BILLET**

Comme tous les ans, la Ville de Brest demande aux villes partenaires de se positionner sur un nombre de places à acheter pour la finale des Tréteaux Chantants programmée à l'Aréna le jeudi 22 novembre prochain.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'acheter les billets à 12 € à la ville de Brest sur une base de 200 billets au minimum,
- de fixer la participation de la ville de Guipavas à 7 € et le prix de vente au public à 5 €.

#### **Avis des Commissions :**

- Sport, Vie associative, Culture, Animation, Patrimoine: **Favorable**  
- Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques : **Favorable**

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

## **MODIFICATION DES TARIFS DE LOCATION DU MATERIEL SCENIQUE DE L'ALIZE AUX ENTREPRISES DE SPECTACLES**

Il est proposé au Conseil Municipal de modifier les tarifs de location du matériel scénique de l'Alizé à destination des entreprises de spectacles comme suit :

- KIT SON : 500 Euros

Comprenant :

1 diffusion Spectrix pour un jaugage assise jusqu'à 600 places

- 2 sub spectrix par côté
- 3 line source spectrix par côté
- 1 line source wave par côté.
- 2 ampli contrôleur PLM 10000Q
- 4 pieds d'enceintes

1 ensemble de 4 retour MDC 12'' + amplification

- KIT LUMIERE : 250 Euros

Comprenant :

- 30 PC ADB 1000W
- 10 Découpes moyenne ADB
- 12 PAR LED martin Rush 2
- 4 Cycliodes
- 20 PAR 64
- 8 pieds de projecteur

### **Avis des Commissions :**

- *Sport, Vie associative, Culture, Animation, Patrimoine: **Favorable***
- *Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques : **Favorable***

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Claire Le Roy : « Il s'agit d'une baisse du tarif. La location du matériel scénique de l'Alizé est-elle possible pour des spectacles qui se déroulent à l'extérieur de l'Alizé ou uniquement dans l'enceinte de la salle ? »

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de matériel que la commune loue à l'année en installation fixe dans la salle de l'Alizé. Les tarifs précédents étaient supérieurs à ce qu'on pouvait trouver chez les loueurs locaux, c'est pour cela que le tarif a été ramené au même prix que les loueurs.

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

## **ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'AMICALE LAIQUE DE COATAUDON – SECTION FOOTBALL**

Il est proposé au Conseil Municipal de verser à l'association guipavasiennne, citée ci-dessous, une subvention exceptionnelle, sous réserve de la production de justificatifs :

- Association ALC Football, la somme de 600 € afin de participer à l'organisation de la « Paris World cup ». Ce projet concerne 14 joueurs de la catégorie 17 ans.

**Avis des Commissions :**

- Sport, Vie associative, Culture, Animation, Patrimoine: **Favorable**
- Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques : **Favorable**

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

**TRAVAUX DE RENOVATION DE LA CHAPELLE SAINT-YVES : AVENANT D'ACTUALISATION DE LA CONVENTION TRIPARTITE EN COURS ENTRE LA FONDATION DU PATRIMOINE, L'ASSOCIATION LES AMIS DE LA CHAPELLE SAINT-YVES ET LA COMMUNE ET CONVENTION DE FINANCEMENT DES TRAVAUX COMPLEMENTAIRES AVEC LA FONDATION DU PATRIMOINE**

Par délibération n° 2017-07-59 du 5 juillet 2017, le Conseil Municipal a validé le principe de mécénat pour les travaux de rénovation de la chapelle Saint-Yves par la signature d'une convention tripartite entre la Fondation du patrimoine, l'association les Amis de la chapelle Saint-Yves et la Commune.

La rénovation de la chapelle Saint-Yves nécessite d'être complétée en 2018 par deux autres tranches, soit :

- Tranche n° 3 : restauration des baies 2 et 4 pour un montant estimé hors taxe de 7 089,24 €
- Tranche n° 4 : restauration d'un vitrail, remplacement d'une lucarne et protection des vitraux pour un montant estimé hors taxe de 6 362,73 €.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- valider l'actualisation de la convention en cours (avenant) sur les mêmes conditions de base du mécénat ;
- valider la nouvelle convention relative à la tranche n° 4 avec une participation de la Fondation du patrimoine de 4500 € ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents à intervenir.

**Avis de la Commission :**

- Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques : **Favorable**

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

**DENOMINATION ET ADOPTION DU BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT COMMUNAL RUE MARIE CURIE**

Par délibération n° 2018-04-35 du 25 avril 2018, le Conseil Municipal a validé la réalisation d'un projet immobilier favorisant l'accession sociale dans le cadre de la création d'un lotissement communal sur des terrains situés rue Marie Curie.

Les crédits nécessaires ont été inscrits au budget primitif principal 2018 afin de procéder à la déconstruction d'un hangar - le bâtiment contenant de l'amiante -, de déposer les compteurs d'eau et d'électricité, d'établir un diagnostic des sols, de dépolluer les parcelles, et de lancer les études en lien avec l'opération.

Les opérations relatives aux lotissements doivent être inscrites au sein d'un budget annexe afin de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité et d'individualiser les risques financiers associés à de telles opérations.

Aussi, est-il nécessaire de créer un budget annexe assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée dénommé « lotissement du Menhir » au sein duquel seront identifiées toutes les écritures comptables associées à cette

opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir, y compris celles déjà engagées et comptabilisées sur le budget principal de la commune, telle les dépenses d'acquisition et de bornage du terrain.

L'intégration de cette dépense d'acquisition se fera sur la base des éléments suivants (TTC) :

Valeur historique de la parcelle à l'inventaire (terrain + frais)	412 662,38 €
Valeur actuelle de la parcelle sur la base de 140 € TTC/m <sup>2</sup> x 6070 m <sup>2</sup>	849 800,00 €
Estimation <b>TTC</b> travaux de division, de bornage et de viabilisation-BA	439 866,00 €
Estimation de la tva à reverser sur la vente des parcelles	66 340,12 €
Valeur à transférer au budget annexe	343 593,88 €

**Opérations de cession du budget communal vers le budget annexe :**

Transfert du terrain actuellement à l'inventaire patrimonial du budget principal vers le budget annexe à créer selon la valeur de la surface commercialisable actualisée (les dépenses associées aux travaux de bornage et de viabilisation seront réglées sur le budget annexe).

**Ecritures au budget principal de la commune :**

<b>RECETTES</b>		
<b>Opération réelle - compte 775</b>	Montant vente Prix de vente	343 450,00 €
Opération d'ordre - compte 21	Montant sortie d'inventaire	412 662,38 €
Opération d'ordre - compte 192	Montant constatation moins-value	69 068,58 €

<b>DEPENSES</b>		
Opération d'ordre - compte 675	Montant sortie d'inventaire	412 662,38 €
Opération d'ordre - compte 676	Montant constatation moins-value	69 068,58 €

**Ecritures au budget annexe : Calcul de la TVA sur marge sur l'ensemble des lots**

<b>Prix TTC vente de l'ensemble des lots (1)</b> 140 € X 6070 m <sup>2</sup>	<b>849 800,00 €</b>
Valeur historique des lots (2)	412 662,38 €
Base du calcul de la marge imposable (1) – (2) = (3)	437 137,62 €
Calcul de la base soumise à tva – (3)/taux TVA = (4) Mt total 20% + 5.5%	370 797,50 €
Calcul de la tva à reverser – (4) x 20 % = 5.5 % (5)	<b>66 340.12 €</b>
Montant encaissé par la collectivité - (1) – (5) = (6)	783 459,88 €
<b>Montant TTC estimé des travaux relevant du Budget Annexe</b>	<b>439 866,00 €</b>

Le budget annexe lotissement du Menhir est de ce fait détaillé comme suit :

Chapitre	Fonction	Article	Nature	Dépenses	Recettes
<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>					
DF- 011	73	6015	Terrains à aménager	343 600,00 €	
DF-011	73	6045/605/608	Achats d'études, prestations	366 600 €	

			service-travaux		
RF-70	73	7015	Vente des terrains aménagés		710 200,00 €
042	73	71355	Variation stocks terrains aménagés	710 200,00 €	710 200,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>1 420 400,00 €</b>	<b>1 420 400,00 €</b>
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>					
16	73	168748	Avance budget communal / Remboursement avance	710 200,00 €	710 200,00 €
040	73	3555	Terrains aménagés	710 200,00 €	710 200,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>1 420 400,00 €</b>	<b>1 420 400,00 €</b>

Il est proposé au conseil municipal :

- de fixer le prix de vente au m<sup>2</sup> à 140 euros TTC,
- de créer un budget annexe assujéti à la TVA « Lotissement du Menhir » tel que défini ci-dessus et d'affecter les crédits nécessaires,
- de décider la cession du terrain concerné par cette opération de lotissement du budget principal de la Ville vers le budget annexe et d'inscrire les crédits nécessaires à cette cession aux budgets concernés,
- d'appliquer le régime de la TVA sur marge pour la vente des lots suivant le calcul sus-visé,
- d'autoriser Monsieur le Maire, à signer tous documents afférents à ce dossier.

**Avis de la Commission :**

- *Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques* : **Favorable**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Fabrice Huret : « Vous souhaitez créer un lotissement communal favorisant l'accession sociale, nous pensons que c'est une bonne chose. Nous souhaiterions connaître le nombre de logements concernés par le projet. Par ailleurs, nous pensons que les règles d'attribution devront être suffisamment efficaces afin d'éviter toute spéculation foncière, et je pense que vous en êtes convaincus. En résumé, l'objectif est de proposer un prix d'acquisition bas par le versement d'une subvention municipale, que l'on peut appeler une moins-value. Pouvez-vous nous confirmer le montant de cette subvention qui vous permet de fixer un prix de vente à 140€ le m<sup>2</sup> ? Nous pensons que cela reste un prix encore un peu élevé pour des primo-accédants. »

Monsieur le Maire prend la parole : « Le nombre de lot est de 13 + 1 lot de collectif par rapport à la surface de plancher. Nous sommes obligés de faire un lot de petits collectifs entre 4 et 7 logements. 140€ du m<sup>2</sup> aujourd'hui à Guipavas c'est introuvable. Le moindre terrain est au minimum à 150€ jusqu'à plus de 300€. Lors d'un prochain conseil, nous verrons une délibération sur les modalités d'attributions de ces lots.

Monsieur Fabrice Huret : « Ce prix de 140€ par rapport au marché de Guipavas est appréciable, mais pour une jeune qui commence, cela reste assez cher. Pouvez-vous nous confirmer qu'elle sera la subvention pour que le budget atteigne l'équilibre ? »

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Joël Tranvouez : « On dégagera une moins-value sur cette opération compte-tenu du prix d'acquisition des terrains. La moins-value que l'on dégagerait sur cet exercice-ci serait de 69 000€. Aujourd'hui le tarif pratiqué de 140€ le m<sup>2</sup> est aussi pour ne pas endetter trop le résultat même du budget annexe, et du budget principal par la suite. »

Monsieur Fabrice Huret : Ce que vous appelez moins-value c'est ce que vous n'allez pas toucher et ce que vous allez verser pour atteindre l'équilibre ?

Monsieur Joël Tranvouez : « La moins-value est une écriture comptable ce n'est pas une écriture financière. On va dégager une moins-value sur cette opération là mais aujourd'hui nous n'achetons pas les terrains vu qu'ils sont déjà propriété de la commune. Ils ont été achetés 412 000€ à l'époque. Compte-tenu des travaux de remise en état conséquents, on a une moins-value fiscale mais pas une moins-value financière. Quand on dégagera la vente on dégagera de la trésorerie, mais fiscalement sur cette opération-là, nous serons en négatif de 69 000€. »

Monsieur Fabrice Huret : Nous sommes bien d'accord, il y a une moins-value de 69 000 €. Si le prix avait été plus bas, cette moins-value aurait été plus importante. On peut considérer que la ville met 69 000€ pour faciliter l'accession aux jeunes. On peut apprécier ou pas ce chiffre, nous pensons qu'il n'est pas très important et que vous auriez pu faire un effort supplémentaire. »

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

### **DECISION MODIFICATIVE N° 1**

Il est proposé au conseil municipal de valider la décision modificative suivante : (détail joint en annexe)

**INVESTISSEMENT :**

- Dépenses :	+ 1 073 000 €
- Recettes :	+ 1 073 000 €

**FONCTIONNEMENT :**

- Dépenses :	NEANT
- Recettes :	NEANT

**Avis de la Commission :**

- *Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques : Favorable*

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

**Abstentions :** Mesdames et Messieurs Fabrice HURET, Claire LE ROY, Bernard CALVEZ, Catherine GUYADER.

### **ADMISSION EN NON-VALEUR**

Malgré la mise en œuvre de toutes les procédures, la Trésorerie de Brest métropole n'a pu recouvrer certaines créances pour un montant de 3 224,24 euros.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'admettre ce montant en non-valeur conformément aux justificatifs fournis.

**Avis de la Commission :**

- *Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques : Favorable*

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

### **RÉGIME INDEMNITAIRE DU PERSONNEL COMMUNAL : MISE A JOUR**

Par délibération n° 2017-12-102 du 13 décembre 2017, le Conseil Municipal a adopté un nouveau régime indemnitaire, le RIFSEEP, mis en place dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Le RIFSEEP entre en vigueur au fur et à mesure de la publication des arrêtés ministériels portant application du RIFSEEP aux différents corps de l'Etat auxquels des cadres d'emplois territoriaux sont assimilés. Compte tenu de la publication au Journal officiel d'un arrêté ministériel du 14 mai 2018 prévoyant l'adhésion de quatre corps relevant du ministère chargé de l'enseignement supérieur au régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat, le RIFSEEP peut désormais être transposé à quatre nouveaux cadres d'emplois de la filière culturelle.

Conformément aux dispositions prévues dans la délibération du 13 décembre 2017, il est proposé au Conseil Municipal de remplacer par le RIFSEEP les primes versées actuellement aux cadres d'emplois suivants :

- Bibliothécaires
- Assistants de conservation du patrimoine et des bibliothèques

Les dispositions de la présente délibération prendront effet le premier jour du mois qui suit son adoption.

**Avis de la Commission :**

- *Finances, Administration Générale, Personnel, Communication, Démocratie, Citoyenneté, Relations Internationales, Associations Patriotiques* : **Favorable**

**Décision du Conseil Municipal : Adopté à l'unanimité.**

## **QUESTIONS DIVERSES**

▪ Intervention de M. Emmanuel MORUCCI concernant les futurs commerces de la zone de Prat-Pip (en face du Super U), de l'aménagement du centre-ville et du marché le mercredi.

« La question initiale que souhaite vous poser le groupe UPG concerne l'ouverture prochaine de commerces et entreprises face au supermarché Super U. Nous aimerions savoir quels sont les commerces qui vont s'y installer. Quelle dynamique nouvelle va se créer dans ce secteur ? Va-t-il y avoir un déplacement de la zone de chalandise du centre-ville rue de Brest vers cet espace composé désormais du Super U et de ce bâtiment avec des cellules ? Au-delà de cette question se profile celle de l'aménagement et de l'animation de notre centre-ville où nous voyons actuellement des commerces fermer leurs portes et d'autres se déplacer. Mais au bout du compte, nous restons avec un centre-ville qui a peu d'âme. Un exemple : le marché du mercredi qui fait piètre figure. Il ne s'agit plus de dire que les gens ne viennent pas pour acheter. On vient à un marché parce qu'il y a de la vie, pour le lien social qu'il peut créer, pour sa spécificité. Je pense qu'à Guipavas nous n'avons pas su, et je parle d'une manière collective, créer cette spécificité et donner une âme. Il faut donc se poser les bonnes questions : qu'est-ce que votre majorité met en œuvre pour que ce centre-ville et son marché puissent trouver un regain d'intérêt ? Nous le savons, la Ville n'a pas le pouvoir de régulation économique, mais elle peut insuffler des conditions favorables. Qu'est ce qui va faire que des repreneurs s'intéressent à des commerces vides : tatoueur, pizzeria, audition ? Une autre question est sous-jacente. Quelle politique la majorité guipavasiennne porte à Brest Métropole en matière d'installation de commerce et de répartition sur le territoire de la Métropole ? Guipavas est notre préoccupation première ici, mais il y a également un ensemble qui est en train de se jouer. On voit s'étendre des zones commerciales à l'exemple de celle de l'Hermitage ou de celle de Gouesnou, et qui sont d'ailleurs à l'encontre des décisions prises cette après-midi par le Gouvernement. De nombreux commerces s'installent dans ces zones commerciales au détriment de nos centres villes. Que dire aujourd'hui de l'hyper centre de Brest ? Il suffit de traverser le centre de Coat Ar Gueven pour s'en inquiéter. J'ai l'occasion de visiter plusieurs villes. J'ai constaté que celles qui sont animées, qui vivent, sont celles qui ont su conserver les commerces en leur sein, y compris de grandes enseignes, et non pas en les concentrant dans des zones d'activités périphériques. Ma question finale Monsieur le Maire est la suivante : quelles sont vos choix politiques sur ces questions ? »

Monsieur le Maire prend la parole : « Pour commencer sur Prat Pip sud, le permis a été signé le 15 décembre 2016. Il y a bien 10 cellules entre 300 et 500 m<sup>2</sup>. Je reçois régulièrement le porteur de projet et les personnes qui commercialisent les cellules. Il s'agit essentiellement d'investisseurs qui ont acheté les cellules. On travaille à tenter de maîtriser, Il y a des règles sur la concurrence auxquelles on ne peut pas déroger. Nous avons signé un document avec le porteur de projet comme quoi il ne devait pas venir en concurrence avec

les commerces de centre-ville. Aujourd'hui nous avons 2 demandes fermes d'un chimiste et d'un magasin de fruits et légumes. Pour le reste, il y a régulièrement des bruits de couloir pour une boulangerie, un bureau d'études... Aujourd'hui c'est faux. Je suis d'accord avec ce que tu viens de dire concernant ce type de zone commerciale en périphérie des centres villes, je trouve cela aberrant. A savoir qu'il y a aura dans les années à venir la zone du Forestic qui va se développer entre l'aéroport et le Super U. C'est un projet qui a été initié en 2011. Ils ont statué sur cette zone en 2012 comme quoi il y aurait du commerce en bordure de Boulevard Barsbüttel, tout du long en rez de chaussée. On s'est battu auprès de la Métropole pour faire annuler ce type de commerce ; je ne veux que du service type médical ou paramédical éventuellement sur des spécialités. Je ne veux pas voir de commerce ici pour ne pas détériorer plus qu'il en est le centre-ville. Nous sommes bien en phase avec ce que tu viens de dire Emmanuel. Les porteurs de projets ont été voir également les commerçants du centre-ville pour savoir s'ils ne souhaitent pas se développer et prendre des locaux plus grands. Pour revenir aux 3 commerces qui ont fermé sur le centre-ville, le tatoueur est parti sans prévenir sa clientèle, je l'ai appris par hasard. Il serait parti sur Concarneau. La pizzeria rue de Brest, je pense que c'était un peu compliqué depuis quelques temps. Je ne sais pas si ce sera repris. Le propriétaire m'a dit qu'il avait été contacté par des porteurs de projets. Maintenant ce sont des commerces qui ne sont pas aux normes PMR, c'est donc compliqué. La pharmacie sera reprise par les auditions Jezequel. Le magasin de vêtements a-t-il toujours lieu d'être dans un centre-ville ? La clientèle est-elle là ? Aujourd'hui, avec le développement d'internet et le développement de certaines zones commerciales je ne suis pas sûr que l'on voit revenir ce type de commerce en centre-ville. Concernant le marché, j'ai depuis le début de l'année la vice-présidence aux commerces et à l'artisanat sur la Métropole, hors Brest centre ; c'est-à-dire sur la périphérie et sur les villes de la Métropole. Nous avons organisé les rencontres du commerce en 2017, avec restitution en 2018. Beaucoup de sujets se croisent : les marchés, tous les quartiers et toutes les villes en veulent. Les commerçants ne sont pas d'accord sur les jours où ils voudraient voir arriver le marché chez eux, mis à part le samedi et dimanche matin. Le marché de Guipavas le mercredi soir, je trouvais à l'époque que c'était une bonne idée car beaucoup de mères de famille étaient à la maison. L'horaire d'ouverture de 16h à 20h me paraissait bien. Visiblement ça n'a pas pris. Il y avait plus de commerçants à une époque où les emplacements étaient gratuits. Aujourd'hui le droit de place n'est pas cher, mais la clientèle a du mal à se développer car il n'y a plus que 3 ou 4 commerçants. Pour revenir sur le commerce global sur la Métropole, nous avons aujourd'hui un point d'entrée que nous avons dénommé car il n'existait pas, avec un service bien défini, où l'on recense tous les porteurs de projets et personnes souhaitant s'installer sur la Métropole. On identifie également tous les commerces vacants. Si un boucher veut par exemple s'installer, on peut ainsi lui proposer plusieurs locaux. Cette démarche a été bien prise par les commerçants. Guipavas a une association de commerçants très dynamique, qui va de l'avant et communique beaucoup. La nouvelle génération commande beaucoup sur internet, avec retrait en magasin. Il va donc falloir aider les commerces à s'adapter. La Métropole a mis à disposition, selon les projets menés par les associations de commerçants, des budgets de 1500€ pour des opérations ponctuelles et détaillées. Sur le centre-ville de Brest, ce n'est pas dans ma délégation mais concernant Coat Ar Gueven je suis à même de pouvoir confirmer certaines choses. Il y a des tractations en cours avec une très grande enseigne irlandaise avec une zone de chalandise supérieure à Ikea ; ce serait donc une locomotive pour les autres commerces du centre-ville. Ce n'est pas encore signé mais ça avance. Les Décathlon en centre-ville je n'en ai jamais vu. Il y en a peut-être 1 ou 2 en France. Guipavas n'est pas un centre de communauté de communes. Je pense à Saint-Renan, Lesneven ou Landerneau qui aujourd'hui ont une population qui gravite autour. Pour revenir sur les commerces de la zone de L'Hermitage (de la prison jusqu'au Boulevard de l'Europe) c'est une zone dédiée aux commerces qui ont besoin de grandir. Je pense notamment aux vendeurs de voitures ; ils cherchent tous des terrains pour s'étendre. On veille à ce que ce soit harmonieux, et au PLU on travaille à autoriser l'installation des commerces zone par zone. Christian PETITFRERE s'est battu auprès de la Métropole pour supprimer tous les commerces en périphérie. Je pense qu'il y a assez avec Super U, ces 10 nouveaux commerces et des petits commerces spécialisés sur la zone de Prat Pip sud. Nous allons continuer à faire la promotion de ce centre-ville pour que les gens s'y installent. Cette année 3 commerces ont fermé, c'est dommage qu'ils ne soient pas repris. »

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Paul Morvan : « Cela concerne l'extension de la zone ABF pour la rue de Brest. Plusieurs questions se posent. Comment faire pour répondre aux attentes de l'ABF ? Il faudra certainement réaliser des travaux qui sont l'enfouissement de tous les réseaux, donc des tranchées, des excavations sur les trottoirs et chaussées. Les nouveaux branchements seront ensuite à faire, les luminaires à réinstaller, l'effacement des lignes, le démontage des poteaux. Comment répondre à ce genre de situations sans trop impacter les finances de la commune ? »

Monsieur le Maire prend la parole : « Tout d'abord ce ne sont pas les finances de la commune. Les câbles électriques sont à Enedis, les tuyaux de gaz dans la chaussée appartiennent à GRDF et les lignes téléphoniques à Orange. Aujourd'hui ce n'est pas l'ABF qui va mener les travaux. Si demain ils font une réfection de voirie ou d'assainissement par exemple, étant dans le périmètre de l'architecte des bâtiments de France, les travaux seront soumis à son approbation. Cela ne se fera pas du jour au lendemain, mais, lorsque des travaux seront programmés, on en profitera bien évidemment pour effacer les réseaux. Pour le reste de l'éclairage public, ce sont des éléments qui ont une durée de vie d'environ 40 ans. Ils en remplacent rue par rue quand le besoin s'en fait sentir. Une démarche a été menée sur la Métropole pour la gestion automatique de ces éclairages : plus on avance dans la nuit, plus l'éclairage baisse (jusqu'à 15%). Les rues sont donc toujours bien éclairées mais de façon moins intense qu'aux heures de pointes. Tous les nouveaux lotissements sont eux équipés en led.

Monsieur Morucci nous avait également envoyé comme question l'avancement de la voie de contournement. Nous n'avons pas d'information nouvelle. Nous sommes toujours en attente de la décision du Conseil Départemental. Avec Christian PETITFRERE, nous avons eu une réunion à la Chambre d'Agriculture la semaine dernière. Un rendez-vous est pris entre les serristes et le département pour pouvoir finaliser le tracé. L'autorité environnementale a bloqué le projet et les études de la zone de Lanvian et de la voie de contournement. Il y avait 4 tracés et ils ont demandé de se positionner sur un tracé. Aujourd'hui ce sera sûrement un tracé n°5 pour pouvoir se rapprocher des serres et le moins possible des terres agricoles qui sont travaillées à côté. Ils sont en discussion avec les serristes qui sont très ouverts sur le sujet. Nous reprendrons cela très rapidement je l'espère. »

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à Madame Isabelle Kergastel : « En accord avec ce qui avait été présenté dans le programme de l'équipe municipale et en partenariat avec la directrice et l'équipe de professionnels de l'équipe Awena, nous avons fait un travail pour impliquer les bénévoles dans la médiathèque. Ce travail s'est fait dans 2 directions: Tout d'abord définir les différents domaines où les bénévoles pourraient intervenir (il est important qu'il n'y ait pas d'interférences et de confusions avec le travail des professionnels). Ensuite, définir et vérifier les pré-requis demandés aux bénévoles (ce qui est indispensable pour un travail en contact permanent avec le public et particulièrement un public jeune). Les renseignements et candidatures sont sur le site internet, les affiches à la médiathèque. La mise en place se fera en fonction des candidatures à partir de septembre 2018. »

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à Madame Isabelle Guérin : « Je voulais vous informer de l'institution de nouveaux bureaux de votes. Vous avez tous en mémoire les présidentielles de 2017 avec les dysfonctionnements qu'avait engendré le fait que la précédente municipalité ait renoncé à mener ce projet à terme. Nous nous étions donc engagé à ce que ce soit fait très rapidement. En même pas 1 an, après les nombreuses échéances électorales 2017 qui ont eu lieu, avec Elodie et Sylvie du service élections, un travail colossal a été fait, je tiens à le souligner. Ce n'est pas simple dans une ville comme la nôtre en pleine expansion, d'opérer un tel découpage. Nous avons eu plusieurs réflexions car nous souhaitions mener un redécoupage opérationnel et fonctionnel. Nous avons donc fait un choix pour l'avenir qui fixe à 16 le nombre de bureaux de votes, contre 11 à l'heure actuelle. Pour ce qui est du détail : A l'Alizé il y a actuellement 3 bureaux, on en ajouterait un quatrième ; A l'espace Simone Veil pas de changement ; la salle Jean Monnet accueillerait 3 bureaux de vote, le site de l'ancienne bibliothèque ne s'y prêtant vraiment pas. Au niveau du Douvez pas de changement, toujours un bureau de vote. A la maison de quartier de Coataudon on passerait de 3 à 5 bureaux de vote. Cela fait donc un total de 16 bureaux. La prochaine échéance électorale sera pour les européennes, le 26 mai 2019. Ce sera une première élection qui ne va pas attirer autant de votants qu'une présidentielle, nous en avons tous conscience. Ce sera donc l'occasion de roder le fonctionnement de ces nouveaux bureaux de vote. Qui dit plus de bureaux de vote dit plus d'assesseurs, et j'en profite pour vous rappeler les élections du 26 mai 2019. Etant tous tenus de par votre fonction de conseiller municipal de tenir des bureaux de votes, dès à présent, mettez une croix sur le dimanche 26 mai, puisque vous serez tous dans les 16 bureaux de vote. »

**Prochain Conseil Municipal le mercredi 10 octobre 2018 à 18h30.**



Fin de séance à 20H02

