



LUNDI 12 SEPTEMBRE 2022 à 18 H 00

BUREAU COMMUNAUTAIRE

Hôtel communautaire LESNEVEN

- TABLEAU DES DÉCISIONS -

Liste des délibérations examinées en séance du 12/09/2022

OBJET DES DÉLIBÉRATIONS	Numéro d'acte	VOTE
Aménagement du territoire		
EPF Bretagne : demande d'avis sur l'acquisition et le portage financier d'un bien immobilier sur la commune de Plounéour-Brignogan-Plages	35	Avis favorable à l'unanimité
Tourisme		
Demande de subvention à la Région Bretagne (année 2) : MENEHAM – site d'exception	36	Adoption à l'unanimité

Toutes les délibérations adoptées lors de cette séance sont publiées sur le site internet de la CLCL (<https://www.clcl.bzh/conseils-deliberations>) et sont communicables sur support papier sur demande.
Art. L.2121-25 : Nouvelles dispositions applicables au 1^{er} juillet 2022 – Fonctionnement du conseil communautaire.

Liste affichée au siège de la CLCL le 14/09/2022

et publiée sur le site internet de la CLCL le 15/09/2022.



Communauté Lesneven
Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

Membres du Bureau en exercice : 15

- ▶ Présents : 14
- ▶ Votants : 14
- ▶ Quorum atteint

Date d'affichage de la convocation : 06/09/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
BUREAU COMMUNAUTAIRE
DELIBERATION N° BC / 35 / 2022
Séance du 12/09/ 2022**

Le 12 septembre 2022 à 18h00, le bureau communautaire - dûment convoqué le 06 septembre 2022 - s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil à l'hôtel communautaire de Lesneven, sous la présidence de Claudie BALCON, Présidente.

Commune	NOM	Prénom	PRESENT	ABSENT	Le cas échéant, pouvoir donner à (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT):
GOULVEN	ILIOU	Yves	X		
GUISSENY	RAPIN	Raphaël		X	
KERLOUAN	COLLIOU	Christian	X		
KERNILIS	ROUDAUT	Sandra	X		
KERNOUÉS	BÉLE	Christophe	X		
LANARVILY	FRANQUES	Xavier	X		
LE FOLGOËT	KERBOUL	Pascal		X	Représenté par Stéphane LE ROUX
LESNEVEN	BALCON	Claudie	X		
LESNEVEN	QUINQUIS	Yves	X		
PLOUDANIEL	GUIZIOU	Pierre	X		
PLOUIDER	PAUGAM	René	X		
PLOUENEUR-BRIGNOGAN-PLAGES	GOULAOUIC	Pascal	x		
SAINT-FREGANT	GALLIOU	Cécile	X		
SAINT-MEEN	BEAUGENDRE	Louis	X		
TREGARANTEC	PHELEP	Jean-Louis	X		

Secrétaire de séance : Claudie BALCON

**EPF Bretagne : demande d'avis sur l'acquisition et le portage financier d'un bien immobilier
sur la commune de Plouneour-Brignogan-Plages**



Commune : Plouneour-Brignogan-Plages

Dénomination du bien : Maison des sœurs

Montant estimatif d'acquisition : 440 000 €
(coût vendeur)

Superficie totale du foncier à acquérir : 1 824 m²

Le détail des informations techniques de ce bien est annexé à la délibération.



La commune de Plounéour-Brignogan-Plages a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) pour l'acquisition et le portage financier sur 7 ans de la Maison des sœurs située 17-19 avenue du Général de Gaulle à Brignogan et cadastrée AL 0027/AL0028 et AL 0029.

La destination future de cet immeuble sera la réalisation de logements locatifs sociaux intergénérationnels compte tenu de sa situation en centralité de Plounéour-Brignogan-Plages, de sa superficie et de son potentiel intéressant au regard des espaces bâtis.

L'avis du bureau communautaire est demandé sur ce projet, et est donc invité à en délibérer.

Décision : Avis favorable à l'unanimité.

La Présidente
Claudie BALCON



Communauté Lesneven
Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

Membres du Bureau en exercice : 15

- ▶ Présents : 14
- ▶ Votants : 14
- ▶ Quorum atteint

Date d'affichage de la convocation : 06/09/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU
BUREAU COMMUNAUTAIRE
DELIBERATION N° BC / 36 / 2022
Séance du 12/09/ 2022

Le 12 septembre 2022 à 18h00, le bureau communautaire - dûment convoqué le 06 septembre 2022 - s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du Conseil à l'hôtel communautaire de Lesneven, sous la présidence de Claudie BALCON, Présidente.

Commune	NOM	Prénom	PRESENT	ABSENT	Le cas échéant, pouvoir donner à (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT):
GOULVEN	ILIOU	Yves	X		
GUISSENY	RAPIN	Raphaël		X	
KERLOUAN	COLLIOU	Christian	X		
KERNILIS	ROUDAUT	Sandra	X		
KERNOUÉS	BÉLE	Christophe	X		
LANARVILY	FRANQUES	Xavier	X		
LE FOLGOËT	KERBOUL	Pascal		X	Représenté par Stéphane LE ROUX
LESNEVEN	BALCON	Claudie	X		
LESNEVEN	QUINQUIS	Yves	X		
PLOUDANIEL	GUIZIOU	Pierre	X		
PLOUIDER	PAUGAM	René	X		
PLOUONEUR-BRIGNOGAN-PLAGES	GOULAQUIC	Pascal	x		
SAINT-FREGANT	GALLIOU	Cécile	X		
SAINT-MEËN	BEAUGENDRE	Louis	X		
TREGARANTEC	PHELEP	Jean-Louis	X		

Secrétaire de séance : Claudie BALCON

Demande de subvention à la Région Bretagne (année 2) :
Site de MENEHAM - site d'exception

La Région Bretagne soutient l'opération de valorisation du site de Meneham, un des 16 sites bretons retenus en 2021. Il s'agit d'un dispositif d'aide régionale d'une durée de 3 ans qui vise à améliorer les infrastructures et les services dédiés à l'accueil des visiteurs des sites à forte notoriété et ayant des problématiques de fréquentation.

Ce dispositif comprend :

- Un accompagnement en ingénierie,
- Une aide financière en investissement et /ou en fonctionnement.

Rappel des 3 axes de développement déjà posés :

- **Axe 1 :** améliorer les infrastructures et les services dédiés à l'accueil et au confort des visiteurs,
- **Axe 2 :** aménager le site et ses accès pour améliorer la gestion des flux et préserver l'environnement,
- **Axe 3 :** penser la gouvernance et le modèle économique de Meneham pour garantir sa pérennité.

La CLCL a obtenu une subvention pour les travaux de l'année 2021.

Pour l'année 2022, il convient de présenter une demande de subvention auprès de la Région pour 3 actions :

- 1- Travaux de modernisation et de remise aux normes du gîte
- 2- Poursuite des travaux de modernisation et remise aux normes du bistrot
- 3- Etude sur la gouvernance et le modèle économique de Meneham.

Le plan de financement est le suivant :

DEPENSES			RESSOURCES	
Axe	Action	Montants	Financeurs	Montants
	<i>Investissement</i>			
1	Travaux gîte	10 500	Région-investissements gîte + bistrot	15 000
1	Travaux bistrot	24 500	Région- investissements phase 2 aménagement	35 000
1	Début travaux 2 ^{nde} phase aménagement	50 000	Région - fonctionnement (gouvernance + modèle éco)	20 000
	<i>Fonctionnement</i>		CLCL	30 000
3	Etude gouvernance et modèle économique du site	25 000	Département	10 000
		110 000		110 000

Le bureau communautaire est invité à autoriser la Présidente à :

- déposer la demande de subvention à la Région au titre de « sites d'exception naturels et culturels », et présenter les opérations prévues pour l'année 2022,
- signer toutes les pièces à intervenir.

Décision : Adoption à l'unanimité

La Présidente
 Claudie BALCON

PLOUNÉOUR-BRIGNOGAN- PLAGES (29)

MAISON DES SOEURS

HABITAT

Opération n°22-29021-1 (AWa-LCa)

Bureau du 27 septembre 2022

Présentation de la convention opérationnelle

CONTEXTE INTERCOMMUNAL	CONTEXTE DE DEVELOPPEMENT
<ul style="list-style-type: none"> • EPCI : CC Communauté Lesneven Côte des Légendes • Collectivité signataire de la convention opérationnelle : commune • Avis EPCI : XXXX (XXXX en date du XXXX) • SCOT : SCOT du Pays de Brest approuvé le 19/12/2018 • PLH : PLH 2018-2023 approuvé le 20/06/2018 • Convention cadre : PPI 2021-2025 – Convention signée le 28/12/2021 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitants recensement (2018) : 1 913 • Taux annuel moyen de variation de la population (2013-2018) : 20,92% • Taux de logements locatifs sociaux sur la commune (2018) : 8,93% • Taux de logements locatifs sociaux sur l'EPCI (2018) : 5,91% • Taux de logements vacants (2018) : 5,87% • Niveau de tension du marché de l'habitat : Zone tendue à très tendue • Taux de résidences secondaires (2018) 46,92% • Indicateur de concentration de l'emploi (2018) : 63,65% • Terres agricoles (classées au relevé parcellaire graphique) : Non

Issue du regroupement des communes de Brignogan et Plounéour en 2017, la commune nouvelle de Plounéour-Brignogan-Plages compte environ 2000 habitants. Commune littorale, elle voit sa population tripler pendant l'été. Située en Finistère nord à 40km de Brest et 10km de Lesneven, la commune fait partie de l'EPCI Lesneven Côtes des Légendes.

La commune a connu une légère baisse démographique depuis les années 2008 due à un solde naturel négatif, même si les élus notent une inversion de tendance ces dernières années. Elle est confrontée à un vieillissement de sa population et à une baisse de la taille des ménages.

Elle dispose des principaux services, commerces et équipements et est bien desservie par les transports en commun.

Le taux de résidences secondaires est élevé mais a légèrement baissé lors du dernier recensement. La commune est soumise à une forte pression foncière et immobilière et les élus soulignent la hausse des prix de l'immobilier sur la commune depuis quelques années.

La commune vient d'engager une étude sur l'aménagement de son cœur de bourg avec l'accompagnement de l'agence ARCA et porte plusieurs projets en matière d'habitat et d'espaces publics à court-moyen terme.

La commune est couverte par deux PLU. L'EPCI est par ailleurs en cours d'élaboration d'un PLUi. Un droit de préemption urbain est instauré sur les zones U et AU. La commune est soumise à la loi littorale et au risque de recul du trait de côte et de submersion marine.

La commune nous sollicite pour l'acquisition et le portage de la Maison des sœurs située 17-19 rue avenue de Gaulle, et cadastrée section AL n°0027, 0028 et 0029. Le bien est en vente à 440 000 € libre d'occupation. Ce bien est idéalement situé, dans la centralité de Brignogan-plages et présente un potentiel intéressant au regard des espaces bâtis (deux maisons d'habitation accolées sur front de rue et un bâtiment à usage de logement occasionnel pour les sœurs à l'arrière, pour une superficie totale estimée autour de 400m²) et de sa superficie (1824m²).

La commune envisage la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux intergénérationnels sur ce bien. Des travaux de curage et de déconstruction partiels sont à prévoir.

Avis technique : (à compléter)

Actions pressenties de l'EPF

Négociation – remise en état – rétrocession



Engagements conventionnels

- Densité de logements à l'hectare : XXXX logements/ha
- Pourcentage de logements aidés : XXXX % minimum de LLS

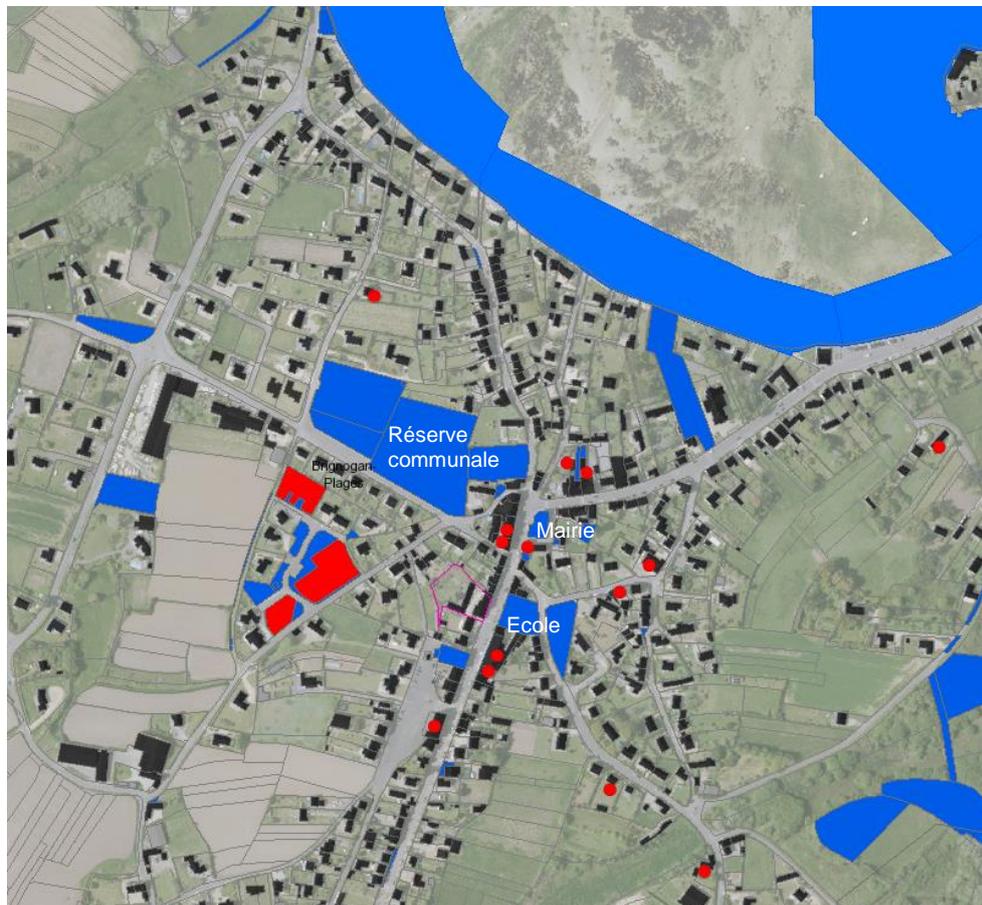
Nombre de logements estimés dans le projet

- Nombre de logements prévus et composition de l'offre : 0 logements dont XXXX logements de LLS (en attente retours des bailleurs, sollicités par la commune)

Informations techniques

- Montant estimatif d'acquisition : 440 000€ (coût vendeur)
- Estimatif des coûts de dépollution du site et de déconstruction : XXXX en attente retour phase 1
- Montant plafond d'action foncière : XXX
- Document d'Urbanisme : La commune est couverte par deux PLU, un PLU exécutoire du 27 juillet 2009 sur Brignogan Plage et un PLU exécutoire du 07 juillet 2007 sur Plouneour-Trez. L'EPCI est par ailleurs en cours d'élaboration d'un PLUi.
- Classement au document d'urbanisme : zoné en Uha (zone d'habitat et activités compatibles avec l'habitat, de forte densité) et Uhb (zone d'habitat et activités compatibles avec l'habitat, de moyenne densité) au PLU de Brignogan Plage
- Servitudes éventuelles rattachées aux parcelles : situé dans le périmètre de de protection du Calvaire de Pont-ar-Croz (MH Inscrit le 11/05/1932), sans co-visibilité. Ce périmètre devrait évoluer au moment de l'approbation du PLUi (création de périmètres délimités des abords des monuments historiques). Hors secteur de risque submersion marine.
- Mode d'acquisition : amiable
- Superficie totale du foncier à acquérir : 1824 m2
- Durée de la convention opérationnelle : 7 ans
- Dossier éligible au dispositif de minoration : Oui : minoration travaux et réhabilitation

Eléments de situation



Localisation de la sollicitation (aplat bleu : foncier communal, aplat rouge foncier d'Etat, points rouges foncier d'Etat, points rouges logement vacant)



Photos du bien

