

**PROCES VERBAL DE RÉUNION**  
MERCREDI 18 MAI 2022 - 18H00  
Hôtel communautaire LESNEVEN

## - CONSEIL COMMUNAUTAIRE -

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé : 40  
Nombre de conseillers en exercice : 40  
Nombre de conseillers présents : 31

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
L'an deux mille vingt-deux, le 18 mai à 18 heures, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis dans la salle du conseil de l'hôtel communautaire à Lesneven sur la convocation qui leur a été adressée par la Présidente de la Communauté Lesneven Côte des Légendes le 12 mai 2022, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

**Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers communautaires titulaires :**

Commune	NOM	Prénom	PRESENT	ABSENT	Le cas échéant, pouvoir donné à (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT) :
GOULVEN	ILIOU	Yves	X		
GUISSÉNY	CABON	Herveline	X		
GUISSÉNY	CONQ	Mickaël	X		
GUISSÉNY	RAPIN	Raphaël	X		
KERLOUAN	COLLIOU	Christian	X		
KERLOUAN	GAC	Marie-Jo		X	Pouvoir à Christian COLLIOU
KERLOUAN	GUÉZÉNOC	Georges	X		
KERNILIS	IMBERDIS	François-Xavier		X	Pouvoir à Sandra ROUDAUT
KERNILIS	ROUDAUT	Sandra	X		
KERNOUËS	BÈLE	Christophe	X		
LANARVILY	FRANQUES	Xavier	X		
LE FOLGOËT	CASTEL	Odette		X	Pouvoir à Emmanuelle LE ROUX
LE FOLGOËT	KERBOUL	Pascal	X		
LE FOLGOËT	LE GALL	Michel	X		
LE FOLGOËT	LE ROUX	Emmanuelle	X		
LESNEVEN	BALCON	Claudie	X		
LESNEVEN	BERTHOU	Christine	X		
LESNEVEN	BOUCHARE	Julien	X		
LESNEVEN	CHAPALAIN	Claire	X		
LESNEVEN	CORNIC	Pascal		X	
LESNEVEN	KERMARREC	Nicolas		X	Pouvoir à Julien BOUCHARE
LESNEVEN	LOAËC	Guy	X		
LESNEVEN	MARTIN	Aurélie		X	Pouvoir à Yves QUINQUIS
LESNEVEN	QUILLEVÉRÉ	Isabelle	X		
LESNEVEN	QUINQUIS	Yves	X		
PLOUDANIEL	BOUCKAERT	Isabelle		X	
PLOUDANIEL	GUIZIOU	Pierre	X		
PLOUDANIEL	MAYOL	Sandrine	X		
PLOUDANIEL	SERVEL	Philippe	X		
PLOUDANIEL	TANNÉ	Michel	X		
PLOUIDER	LAGADEC	Marylène	X		
PLOUIDER	MAZÉ	David		X	
PLOUIDER	PAUGAM	René	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	ABGRALL	Sandrine	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	GOULAOUIC	Pascal	X		
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGES	ZION	Jean-Clément	X		
SAINT-FREGANT	GALLIOU	Cécile	X		
SAINT-MEEN	BEAUGENDRE	Louis	X		
SAINT-MEEN	MADEC	Jean-Pierre	X		
TREGARANTEC	PHELEP	Jean-Louis		X	Pouvoir à Samuel HENRY

Secrétaire de séance : CHAPALAIN Claire

## | ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du conseil communautaire du 30 mars 2022
2. Communication des décisions du bureau communautaire
3. Commande publique : communication des décisions prises par délégation
4. Commande publique : adhésion au groupement d'achat gaz et électricité SDEF - période 2023/2025
5. Commande publique : DSP Bistrot des légendes - Meneham : avenant n°1
6. Petites Villes de Demain : mise en place d'une opération programmée de l'habitat en renouvellement urbain sur le centre-ville de Lesneven
7. Convention territoriale globale : présentation de la nouvelle contractualisation
8. Eau et assainissement : achat de la parcelle de Pen Enez à Kerlouan
9. Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'installation d'ombrières photovoltaïques à Kerjézéquel
10. Information : présentation du projet de centrale solaire au sol à Lannuchen
11. Modification de l'arrêté préfectoral d'utilité publique des captages en eau potable de Lannuchen et de Kergoff
12. Modalités d'accueil des groupes estivaux des gens du voyage
13. Comité social territorial : fixation du nombre de représentants du personnel et décision du recueil de l'avis des représentants de la CLCL
14. Questions diverses

## 1 | APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2022

Décision : approbation à l'unanimité

## 2 | COMMUNICATION DES DECISIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Le Conseil Communautaire est informé des décisions prises par le bureau communautaire :

➤ **Bureau du 21 mars 2022 :**

- ✓ Participation des structures aux frais de téléphonie/informatique
- ✓ Demande de subvention DSIL 2022 : 4 postes de refoulement
- ✓ Demande de subvention DSIL 2022 : réseaux AEP EU Guisseny

➤ **Bureau du 04 avril 2022 :**

- ✓ CLCL : Création d'un service commun santé sécurité au travail
- ✓ RH : Création d'un poste de conseiller de prévention
- ✓ Déplacement d'un candélabre ZAE de Mescoden – Convention
- ✓ Convention d'utilisation d'une cuve à émulsion de bitume

Le conseil communautaire est invité à valider ces décisions.

Décision : approbation à l'unanimité

## 3 | COMMANDE PUBLIQUE COMMUNICATION DES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION

Le conseil communautaire a délégué à la Présidente des compétences afin de permettre d'engager la collectivité.

Le conseil communautaire doit être informé suivant l'article L2122-23 du CGCT.

Depuis le précédent conseil communautaire, voici les marchés publics notifiés :

-Sous forme de cartographie interactive : lien [ici](#)

-Sous forme de tableau :

⇒ Tableau en page 2

Année	Type	Objet	Montant HT/an	Montant budget	Duree/ans	Total HT	Notification	Attributaire	CP	ville
2021	Service	Transfert de boues liquides/curages et nettoyages des réseaux et ouvrages EU	31 500,00 €	35 000 €HT	4	126 000,00 €	02/12/2021	RIA Environnement	29 290	SAINT-RENAN
2021	Service	Réalisation d'une thermographie aérienne sur le territoire du Pays de Lesneven-Côte des Légendes, du Pays de Landerneau-Daoulas et du Pays d'Iroise	19 256,88 €	25 000 €TTC	1	19 256,88 €	17/12/2021	Action Air Environnement	83 390	CUERS
2021	Service	Relance lot 6 encombrants - Collecte,transport et valorisation des flux 21-24	196 690,00 €	217 000,00 €	1	196 690,00 €	03/01/2022	Guyot Environnement Brest	29 200	BREST
2022	Travaux	Accord cadre à bons de commande - Renforcement - extension - renouvellement des réseaux AEP et EU	583 333,00 €	Assain : 553 667 €HT Eau : 394 083 €HT	4	2 333 332,00 €	29/04/2022	SADE	75 685	PARIS CEDEX 14
2022	Service	Gestion des algues vertes 22-25	44 962,25 €	41 353 €TTC	4	179 849,00 €	13/04/2022	CABON Marcel	29 890	KERLOUAN

Année	Type	Objet	Montant HT/an	Montant budget	Duree/ans	Total HT	Notification	Attributaire	CP	ville
2022	Service	Entretien, maintenance des équipements CVC et matériels associés	5 942,25 €	Inclus dans budget bâtiments	4	23 769,00 €	07/04/2022	IGEO	35 520	LA MEZIERE
2022	Service	Maintenance des portes sectionnelles, portes automatiques, rideaux, barrières et portails des bâtiments	3 450,00 €		4	13 800,00 €	01/04/2022	AF MAINTENANCE	29 490	GUIPAVAS
2022	Service	Entretien et maintenance des toitures des bâtiments	10 900,00 €		4	43 600,00 €	02/05/2022	SOPREMA	29 260	PLOUDANIE L
2022	Service	Nettoyage des vitres, bardages et murs extérieurs	7 585,04 €		4	30 340,16 €	07/04/2022	Bio'med Santé	29 250	SAINT-POL-DE-LEON
2022	Travaux	Renouvellement des réseaux de distribution AEP et EU - Route de Kerlouan à Guisseny	286 953,79 €	Assain : 152 000 €HT Eau : 136 000 €HT	1	286 953,79 €	22/03/2022	Eurovia	29 600	SAINT MARTIN DES CHAMPS
2022	Service	Installation et entretien de matériels frigorifiques pour l'abattoir	23 115,55 €	18 361 €HT	1(4)	30 423,55 €	mai-22	MCI	29 580	GOUESNOU
2022	Service	Aménagement paysager Ménéham	44 112,50 €	55 000 €TTC	1	44 112,50 €	27/01/2022	A3 Paysage	29 200	BREST
2022	Service	Relance lot 5 incinérable	27 127,00 €	30 000 €TTC	4	108 508,00 €	03/01/2022	Les recycleurs bretons	29 490	GUIPAVAS
2022	Service	Animation opération programmée d'amélioration de l'habitat	72 433,33 €	62 000 €TTC	4	289 733,32 €	26/10/2021	SOLIHA	22 190	PLERIN

A noter, un contexte économique sous tension (augmentation des tarifs et délais).

Les services doivent arbitrer avec le service finances :

- Soit des prestations en moins (non-dépassement du maximum)
- Soit des avenants (vases communicants = des prévisions sur d'autres lignes budgétaires qui ne seront pas réalisées)

**Décision : le conseil communautaire prend acte des décisions prises par délégation.**

#### **4 | COMMANDE PUBLIQUE : ADHESION AU GROUPEMENT D'ACHAT GAZ ET ELECTRICITE SDEF – PERIODE 2023-2025**

La CLCL adhère au groupement d'achat d'électricité et gaz coordonné par le SDEF. Le marché se terminera le 31 décembre 2022. Dans la continuité, le SDEF a lancé fin avril 2022, un nouvel appel d'offres pour la fourniture de gaz et d'électricité pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2025.

**Le conseil communautaire est invité à autoriser la Présidente à mener les démarches administratives nécessaires à l'adhésion de la CLCL au nouveau marché d'achat d'Energie mutualisé au niveau du SDEF pour la période 2023/2025.**

**Décision : Approbation à l'unanimité**

#### **5 | COMMANDE PUBLIQUE : DSP BISTROT DES LEGENDES – MENEHAM : AVENANT N° 1**

Par combinaison du Code général des collectivités territoriales et Code de la commande publique, il est proposé au vote la conclusion d'un avenant n°1 pour la DSP Bistrot des Légendes, dont le titulaire est la SARL KERGIR.

En effet, les circonstances liées au désistement du candidat arrivé en premier lors de l'analyse du renouvellement de la DSP 2022 ne pouvaient être prévues lors de la conclusion de l'actuelle DSP. Cette situation a rendu nécessaire la modification du contrat précédent conclu avec le titulaire précédent afin d'assurer une continuité du service public.

Le mois de janvier a donc été prolongé, par voie d'avenant, dans la précédente DSP. Ce qui de facto a rendu inopérante la redevance pour le mois de janvier 2022 de la nouvelle délégation, objet du présent avenant (le contrat mentionnant un montant annuel intégrant janvier, il ne serait pas cohérent de prélever deux fois la redevance pour janvier 2022).

Il ne s'agit pas, par ailleurs, d'une modification substantielle (1 mois sur 72).

L'avenant a donc concrètement pour objet la suppression de la redevance pour le mois de janvier 2022. Le calcul se fera donc sur la base de 23 375€ pour 2022, proratisé sur 11 mois (au lieu de 25 500 proratisé sur 12 mois).

Vu l'avis favorable de la commission finances, commande publique du 11 mai 2022,

**Il est proposé au conseil communautaire d'autoriser la Présidente à signer l'avenant n°1 correspondant et prendre toutes les mesures nécessaires à son application.**

**Décision : Adopté à l'unanimité**

## **6 | PETITES VILLES DE DEMAIN : MISE EN PLACE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE DE L'HABITAT EN RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE CENTRE VILLE DE LESNEVEN - Annexes**

Il est exposé :

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH)/R.327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;
- Vu le règlement général de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) ;
- Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;
- Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le Préfet et le Président du Conseil général du Finistère, le 9 novembre 2010 ;
- Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par le Préfet et le Président du Conseil Départemental, le 3 mars 2017 ;
- Vu le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 adopté par la Communauté Lesneven Côte des Légendes le 20 juin 2018 ;
- Vu la convention de délégation de compétence du 23 février 2018 conclue entre le Conseil Départemental du Finistère et l'État en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du CCH ;
- Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 23 février 2018 conclue entre le délégataire et l'ANAH ;
- Vu la convention d'adhésion au dispositif Petites Villes de Demain des villes de Lesneven et Le Folgoët, en date du 7 mai 2021 ;
- Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Conseil Départemental du Finistère en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 22/02/2022 ;
- Vu l'avis favorable du délégué de l'ANAH dans la Région Bretagne en date du 26/04/2022 ;

- Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de la Communauté Lesneven Côte des Légendes du 12 octobre 2021, relatif à l'approbation du plan d'actions proposé dans le cadre de la stratégie de reconquête des logements vacants du centre-ville, de lutte contre l'habitat indigne, de réponse à la demande locative et de diversification du peuplement du centre-ville ainsi qu'au niveau de participation de la communauté de communes dans le cadre de la future Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain de Lesneven (OPAH-RU), action fléchée au PLH ;
- Vu l'avis favorable du bureau communautaire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes du 29 novembre 2021, qui valide le principe d'une OPAH-RU au vu du plan d'actions présenté ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Lesneven prévue le 12 mai 2022 portant sur la mise en place d'une OPAH-RU de 2022 à 2027.

Considérant que l'étude pré-opérationnelle sur l'habitat vacant du centre-ville de Lesneven, menée dans le cadre du Plan Local de l'Habitat- PLH, a permis de mettre en exergue l'existence d'un processus de déqualification immobilière, sociale et patrimoniale échappant à la puissance publique avec les constats suivants :

#### 1| sur le parc de logement du centre-ville et son occupation :

- Un parc de logements en progression : + 5,9 % en 5 ans, tourné vers la maison individuelle dont 60 % ont été construites après les années 70 ;
- 70 % des résidences principales sont des logements familiaux T4-T5+, 14 % sont des studios/T1 et T2 ;
- Un parc de logements vacants en progression : 491 logements (source : fichier dvf | 1767Biscom) à l'échelle communale (13,1 %) dont 254 inoccupés depuis plus de 2 ans. 1 logement sur 5 du centre-ville est vacant (296 dont 174 inoccupés depuis plus de 2 ans) ;
- 290 immeubles collectifs, dont 91 sous le statut de copropriété. 85 comptabilisant moins de 10 logements.

#### 2| sur le marché immobilier :

- Une progression importante du nombre de ventes sur les trois dernières années. Un déficit de l'offre et en parallèle une demande soutenue entraînant une importante hausse des prix sur la période récente ;
- Une raréfaction du foncier disponible en extension urbaine limitant la capacité de Lesneven à répondre à la demande en logement ;
- Des prix de vente qui restent inférieurs aux moyennes départementales ;
- Un marché locatif privé sous tension : une offre insuffisante, des niveaux de loyer en progression particulièrement sur les appartements de petite typologie récemment mis à la location : + de 15 €/m<sup>2</sup> en non meublé, + de 20 €/m<sup>2</sup> en meublé.

#### 3| sur l'état du bâti :

- 258 immeubles nécessitent des travaux, dont 66, un programme de travaux lourds et 13 sont en état de ruine ;
- 26 immeubles potentiellement à risque en matière de sécurité totalisant 43 logements dont 21 occupés ;
- 38 immeubles potentiellement indécents/insalubres totalisant 55 logements dont 25 sont occupés ;
- Un manque d'entretien des façades : 345 logements nécessitent un ravalement, plusieurs linéaires concentrant la problématique.

Avec les risques :

- d'un délaissement de l'habitat en centre-ville,
- d'accentuation des dégradations du parc vacant et dégradé (une intervention plus coûteuse à terme pour la collectivité),
- d'une perte de commercialité,
- d'une spécialisation des profils sociodémographiques.

La pertinence de l'OPAH-RU a été confirmée par l'étude pré-opérationnelle.

L'OPAH-RU est une action publique partenariale en faveur de l'amélioration de l'habitat. Elle correspond à un programme de réhabilitation du parc privé sur un périmètre précis.

L'OPAH-RU agit sur les 4 volets d'intervention suivants :

- Le volet préventif au travers d'une veille foncière, d'ateliers d'aides à la structuration de copropriétés, de la mise en place d'un observatoire des logements vacants. Les immeubles fragiles en seront la cible.
- Le volet incitatif avec des aides financières et un accompagnement en faveur de la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat proposées aux propriétaires bailleurs et propriétaires occupants dont l'adresse est identifiée dans le périmètre. Les immeubles en difficulté en seront la cible.
- Des volets coercitifs et curatifs pour faire évoluer des immeubles ou maisons en situation de blocage et sur lesquels la collectivité n'a pas la maîtrise pour le moment. Les immeubles en très grande difficulté en seront la cible.

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, plusieurs enjeux ont été identifiés (intervention en matière d'habitat ; intervention sur le cadre de vie). Les orientations suivantes ont été retenues, elles se déclinent en objectifs qualitatifs précisés ci-dessous :

- **Orientation n°1 : Mobiliser le parc de logements vacants et dégradés**
  - o Prévenir et anticiper les solutions de mal logement
  - o Repérer et traiter les situations de mal logement
  - o Lutter contre le phénomène de vacance
  - o Remettre en état d'habitabilité les immeubles les plus dégradés en situation de blocage
  - o Anticiper la poursuite de dégradation des copropriétés et les assister dans leur structuration
- **Orientation n°2 : Diversifier le peuplement du centre-ville et répondre à la demande locative**
  - o Mobiliser le potentiel foncier en cœur d'îlot en cohérence avec les OAP
  - o Favoriser l'accession à la propriété en centre-ville
  - o Faciliter les projets complexes portés par les investisseurs privés
  - o Favoriser le développement de l'Intermédiation Locative
  - o Faciliter les projets complexes de réhabilitation portés par les bailleurs sociaux
  - o Permettre aux ménages vieillissants de rester dans leur logement
  - o Lutter contre la précarité énergétique
  - o Optimiser les plans de financements pour les ménages en situation de précarité
- **Orientation n°3 : Accompagner la requalification des espaces publics par un traitement des façades**
  - o Contribuer à l'embellissement du centre-ville

Le plan d'actions proposé pour répondre à ses objectifs est détaillé en annexe.

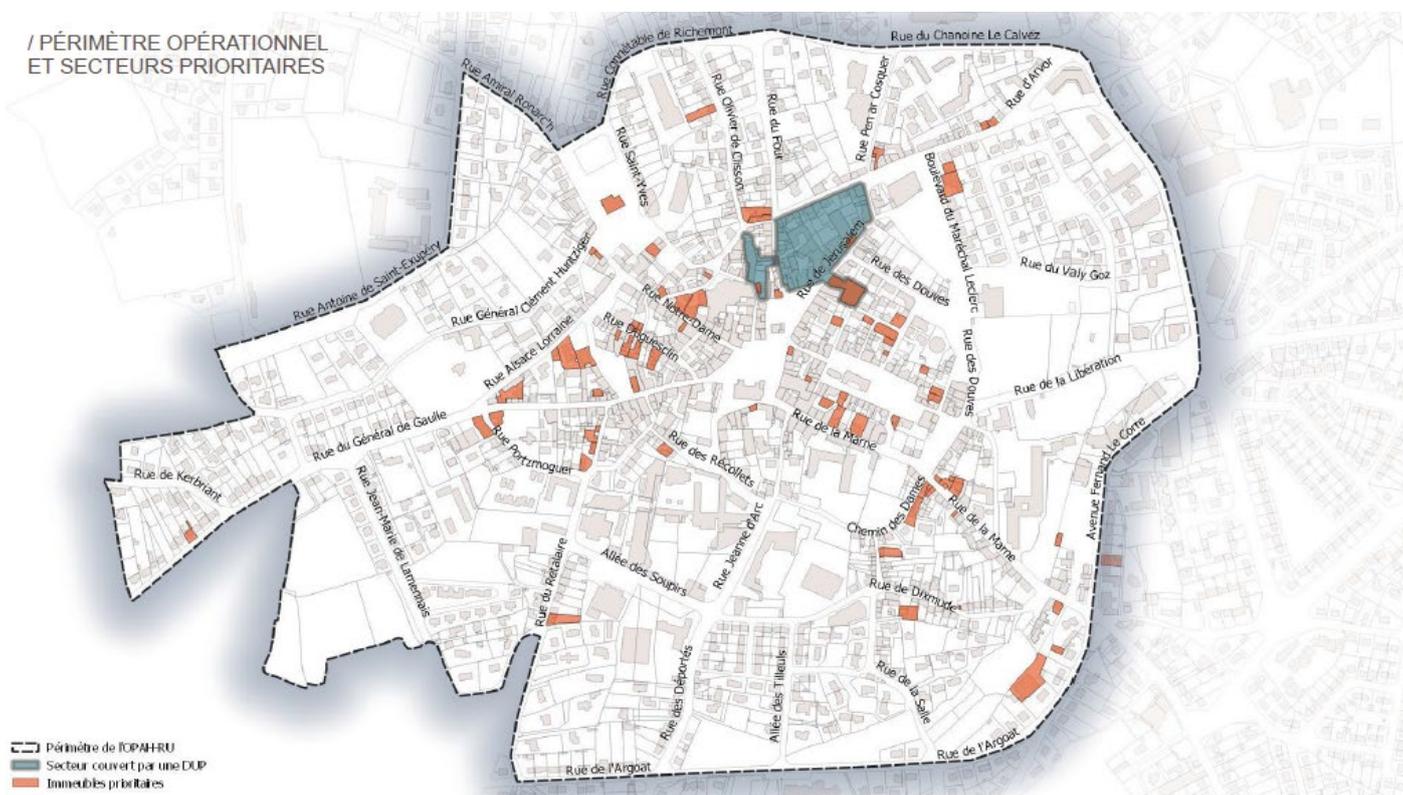
L'ANAH, le Conseil Départemental et la ville de Lesneven sont cosignataires de la convention actant la mise en œuvre du programme.

Les objectifs quantitatifs de la convention sont évalués à 150 logements visités et environ 147 logements subventionnés, répartis comme suit :

Objectifs nombre de logements traités	2022 (année partielle)	2023	2024	2025	2026	2027 (année partielle)	TOTAL SUR 5 ANS
<b>Réhabilitation du parc privé : propriétaires bailleurs PB</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>35</b>
<i>Travaux lourds, logement indigne ou très dégradé</i>	1	4	4	4	4	3	20
<i>Travaux pour la sécurité et la salubrité</i>	-	1	1	1	1	1	5
<i>Travaux d'amélioration logement dégradé</i>	1	1	1	1	2	1	7
<i>Travaux de lutte contre la précarité énergétique des locataires</i>	-	-	1	1	1	-	3
<b>Réhabilitation du parc privé : propriétaires occupants PO</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>30</b>
<i>Travaux lourds, logement indigne ou très dégradé</i>	-	1	1	1	1	1	5
<i>Travaux autonomie</i>	1	2	2	2	2	1	10
<i>Travaux d'amélioration thermique Ma Prime Rénov' Sérénité</i>	1	3	3	3	3	2	15
<b>Réhabilitation du parc privé : aides aux syndicats de copropriétaires (en difficultés)</b>	-	-	-	<b>30</b>	-	-	<b>30 logts</b>
<i>Résidence du Petit Paris</i>	-	-	-	30	-	-	30 logts
<b>Dispositifs complémentaires : opération façade (35 façades soutenues, équivalent à 52 logements)</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>52</b>

Considérant l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, menée dans le cadre du programme Plan Local de l'Habitat depuis janvier 2021, ayant permis de définir le périmètre d'intervention de l'OPAH-RU portant sur le centre-ville de Lesneven dont les contours figurent ci-dessous :

/ PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL ET SECTEURS PRIORITAIRES



Considérant que l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a fixé à 5 années la durée de l'opération à partir de la date de signature de la convention ;

Considérant que l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a fixé le calibrage financier comme suit :

	CLCL	Ville de Lesneven	ANAH	Banque des territoires	CD29	TOTAL (TTC)
Aides aux travaux	223 425 €	146 250 €	1 360 975 €		155 000 €	1 885 650 €
Prime sortie de vacance		60 000 €				60 000 €
Prime d'intermédiation locative	5 000 €					5 000 €
Travaux d'office		50 000 €				50 000 €
Ingénierie	140 650 €		265 050 €	12 500 €	120 000 €	538 200 €
<b>TOTAL</b>	<b>369 075 €</b>	<b>256 250 €</b>	<b>1 626 025 €</b>	<b>12 500 €</b>	<b>275 000 €</b>	<b>2 538 850 €</b>

Il est proposé aux membres du Conseil communautaire :

- D'engager une OPAH-RU sur le périmètre défini par la convention annexée et pour une durée de 5 ans ;
- D'approuver les termes de la convention d'OPAH-RU annexée ;
- D'autoriser la Présidente, ou son représentant (le vice-président en charge de l'aménagement du territoire), à signer cette convention avec les partenaires (ville de Lesneven, ANAH, Conseil Départemental, Banque des Territoires) ainsi que tous documents nécessaires à sa mise en œuvre (demandes de subventions aux financeurs, versement des aides aux propriétaires, contrat du marché de suivi animation, etc.) ;
- D'inscrire aux budgets des cinq prochaines années les crédits nécessaires au versement des aides aux bénéficiaires de ce programme ;
- De mettre à disposition du public, à l'accueil de la CLCL et en Mairie de Lesneven et sur le site internet de la CLCL, le projet de convention d'OPAH-RU, pendant un mois, du 23 mai au 23 juin 2022, avant la signature de ladite convention.

Raphaël RAPIN indique que cette opération d'amélioration de l'habitat aura un impact financier de l'ordre de 4 millions d'euros répartis pour moitié par de l'investissement privé et pour l'autre partie de financements publics (2 538 850 euros des partenaires). Ce levier de financement public contribuera à la rénovation des logements du centre-ville de Lesneven.

L'impact de l'opération sera bénéfique pour l'économie locale.

Sandra ROUDAUT pose la question suivante : pourquoi y a-t-il y a un objectif d'aide au propriétaire occupant aussi important alors que l'étude menée par URBANIS pointait un problème sur la vacance des logements. Raphaël RAPIN ajoute qu'un autre aspect de l'étude a préconisé un accompagnement des propriétaires occupants afin de les aider à se structurer en copropriétés afin qu'ils connaissent mieux leurs obligations en matière d'entretien (parties communes et abords de l'immeuble). C'est pour cette raison qu'un objectif d'aide au propriétaire occupant est fixé.

Jeanne FAUVEL, cheffe de projet Petites Villes de Demain, précise que le tableau des objectifs fixés ne recense que les objectifs à atteindre en matière de logements à loyers conventionnés. Dans ce tableau, ne figurent pas les objectifs de logements sortis de la vacance car ces logements ne seront pas forcément soutenus par des aides aux travaux mais ces derniers seront le résultat de l'animation qui sera faite pendant les 5 années et qui aura pour but de contacter les propriétaires de logement vacant pour les inciter à louer leur bien.

Guy LOAEC s'interroge sur 2 points :

- l'inadéquation entre l'offre et la demande de logements (offre de grands logements sur le territoire qui ne répond pas à la demande de petits logements) et propose d'encourager les propriétaires à diviser leurs grands logements en 2/3 plus petits.
- La possibilité d'un référent communautaire en charge des locaux commerciaux vacants et pour répondre aux demandes des usagers.

Raphaël RAPIN répond que ce sujet a déjà été soulevé en commissions aménagement/économie et qu'une réflexion a déjà été commencée.

En termes d'ingénierie, Raphaël RAPIN confirme l'intérêt d'encourager les propriétaires à diviser leurs grands logements lorsqu'ils rénovent. Il s'agit d'ailleurs du même esprit que la division parcellaire dite BIMBY.

D'autre part, il rappelle que l'ADIL et la plateforme TINERGIE accompagnent les usagers dans leurs démarches de rénovation de l'habitat en apportant des soutiens technique, administratif et financier. Le numéro de la plateforme de renseignements est rappelé en conseil communautaire : 02.98.33.20.09. Il ajoute que le partenariat avec TINERGIE, lancé il y a moins d'un an, commence à porter ses fruits mais requière du temps pour ressentir les effets de la politique menée.

Jeanne FAUVEL précise que les propriétaires qui seront accompagnés par l'opérateur chargé du suivi animation de l'OPAH-RU seront sensibilisés aux besoins du territoire concernant les petits logements. Collectivement, le message de besoin en petits logements doit être porté sur le territoire pour que les prometteurs et porteurs de projets immobiliers aient conscience de ce besoin et tachent d'y répondre.

Claudie BALCON et Raphaël RAPIN indiquent que le service aménagement et l'accueil de la CLCL orientent déjà les demandeurs vers Tinergie. Il n'est pas prévu d'embauche de référent à la CLCL.

L'opérateur qui sera chargé du suivi et l'animation de l'OPAH-RU sera déterminé prochainement dans le cadre d'un marché public. L'équipe de l'opérateur sera composée 5 à 6 personnes spécialistes de l'habitat/logement. L'une des premières missions confiées à cet opérateur sera de faire connaître les différents dispositifs d'aides et de lancer la dynamique de rénovation des logements.

**Décision : adopté à l'unanimité**

## **7 | CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE : PRESENTATION DE LA NOUVELLE CONTRACTUALISATION**

Il est initialement prévu que l'échéance du contrat enfance jeunesse – CEJ de la CLCL prenne fin au 31 décembre 2022. Dans le cadre du CEJ, les communes et la communauté bénéficient de la CAF de prestations financières pour l'offre de services petite-enfance, enfance et jeunesse proposée sur les communes et sur le territoire. A ce titre, la CLCL bénéficie en l'occurrence d'un soutien financier pour la coordination communautaire petite-enfance, enfance et jeunesse à hauteur de 1,5 ETP soit un montant annuel de 21 000€.

La nouvelle contractualisation qui liera la CLCL à la CAF du Finistère dans le cadre de notre démarche pacte social, pose un nouveau cadre et de fait de nouvelles possibilités de financement.

En parallèle, il est à noter que la Caisse Nationale d'Allocations Familiales – CNAF- a une convention avec l'Etat – la COG : Convention d'Objectifs Généraux laquelle conditionne les contractualisations entre les caisses départementales et les EPCI. La COG en cours prendrait fin en 2022 et une nouvelle serait effective à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La CAF du Finistère, par le conseiller technique qui suit le territoire, nous indique une évolution potentielle du soutien financier de la CAF aux postes.

Dans le cahier des charges de la nouvelle contractualisation : **convention territoriale globale – CTG**, la CAF demande aux EPCI de mettre des moyens humains pour faire vivre cette convention, à savoir : la coordonner, l'animer et assurer son suivi. En effet, il s'agit là d'un enjeu fort pour les CAF et les territoires : développer des politiques de cohésion sociale.

Particularité de la CLCL :

La politique de cohésion sociale y est une politique volontariste portée depuis plusieurs années et la structuration des services du pôle cohésion sociale et services à la population témoigne de l'ambition communautaire.

Un accord a été communiqué à la CLCL, pour :

1. Ne pas recruter de personne dédiée à la coordination de la CTG (comme demandé – la CAF fait état d'un référentiel métier auquel les EPCI sont invités à consulter)
2. Apporter un soutien à l'EPCI des postes déjà en place à hauteur de 48 000 €

Pour bénéficier de ce soutien financier de 48 000€, 2 éléments sont nécessaires :

- Dénoncer le CEJ avant le 30 juin 2022
- Signer la CTG en 2022 au lieu de 2023

Quels impacts par rapport au CEJ :

- La nouvelle prestation financière dite bonus territoire serait versée directement aux gestionnaires du service (et non plus à la commune si elle n'est pas gestionnaire)
  - Il n'y aurait plus de lien financier avec la CLCL, dans le cadre de la nouvelle contractualisation
- Le détail des bonus territoire sera présenté au prochain conseil communautaire du 29 juin.

**Vu les avis favorables des commissions enfance jeunesse réunie le 2 mai et de la cohésion sociale réunie le 4 mai 2022,**

**Vu l'avis favorable du bureau communautaire réuni le 9 mai 2022,**

**Il est proposé au conseil communautaire de :**

- **Dénoncer le contrat enfance jeunesse au plus tard au 30 juin 2022,**
- **D'approuver la signature la Convention Territoriale Globale applicable au 01/01/2023**
- **D'autoriser la Présidente à formuler la position du conseil communautaire à la Présidente de la CAF du Finistère.**

Yves QUINQUIS indique que la CAF a précisé à la CLCL ce jour l'entrée en application de la convention territoriale globale au 1<sup>er</sup> janvier 2023 et non en 2022.

**Décision : adopté à l'unanimité**

## **8 | EAU ET ASSAINISSEMENT : ACHAT DE LA PARCELLE DE PEN ENEZ A KERLOUAN**

Avant le transfert de compétences eau et assainissement, le SIACGK, ayant besoin de positionner un poste de relèvement à Pen Enez à Kerlouan, a négocié l'achat d'un terrain avec son propriétaire. Cette personne en maison de retraite est décédée peu de temps après avoir signé le 07/02/2018 une convention peu lisible et raturée actant son accord pour la vente. Cette convention pourrait clairement être contestée par ses descendants.



Le SIACGK a délibéré au 08/03/2019 pour l'achat de l'intégralité de la parcelle de 557m<sup>2</sup> pour un prix de 0.60€/m<sup>2</sup> soit 334.20€.

La vente n'a jamais été réalisée (dossier chez Maître ALBERT),  
Le terrain est désormais en indivision entre ses 2 enfants.

Après échanges avec les élus du syndicat de l'époque et les descendants du propriétaire, il s'avère que la délibération n'est pas conforme aux négociations faites avec les propriétaires. Il était prévu d'acheter 100 m<sup>2</sup> à 8€/m<sup>2</sup> et 457 m<sup>2</sup> à 0.60€/m<sup>2</sup> soit un coût d'achat de 1 074,20€.

A ce jour, le poste de refoulement de Pen Enez est implanté sur une parcelle qui ne nous appartient pas.

Après négociation avec les propriétaires, il est proposé de procéder à l'achat du terrain au tarif prévu initialement c'est-à-dire : 100 m<sup>2</sup> à 8€/m<sup>2</sup> et 457 m<sup>2</sup> à 0.60€/m<sup>2</sup> soit un coût d'achat de 1 074,20€.

Vu les avis favorables de la commission permanente et du bureau communautaire du 9 mai 2022,

**Il est ainsi proposé au conseil communautaire :**

- D'autoriser la Présidente à procéder à l'achat de la parcelle aux conditions financières précisées ci-avant et à mener toute démarche administrative rendue nécessaire par la procédure,
- D'autoriser la Présidente à signer une convention avec les propriétaires en indivision actant les conditions de la vente de la parcelle
- D'autoriser la Présidente à signer l'acte authentique par devant notaire.

Décision : adopté à l'unanimité

## **9 | APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR L'INSTALLATION D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES A KERJEZEQUEL**

Le SDEF avec Ombrières en Finistère s'est rapproché de la CLCL pour manifester son Intérêt de manière spontanée sur l'installation et l'exploitation d'ombrières photovoltaïques sur le parking de la salle de Kerjézéquel à Lesneven.

L'opérateur propose d'installer 2 442m<sup>2</sup> d'ombrières générant une puissance installée de 500 KWc. L'installation produirait l'équivalent de la consommation d'électricité de 122 foyers. En contrepartie, l'opérateur verserait un loyer pendant une période de 30 ans.



Il est proposé de lancer un appel à manifestation d'intérêt, permettant une transparence de sélection préalable d'opérateur, en application de l'article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Au vu des résultats de cet appel à manifestation, la CLCL conventionnera avec le prestataire retenu suivant les dispositions du CGCT et notamment l'article L1311-1 du CGCT.

Vu les avis favorables :

- De la commission travaux en date du 16 mars 2022,
- Du bureau communautaire du 21 mars 2022,
- Et de la commission transition écologique du 22 mars 2022.

**Le conseil communautaire est invité à :**

- **Décider du lancement d'un appel à manifestation d'intérêt,**
- **Autoriser la Présidente à conventionner avec le prestataire qui sera retenu, et à signer toutes les pièces et actes à intervenir.**

Mickael CONQ questionne sur l'utilisation de l'électricité produite. Yves Quinquis lui répond qu'elle n'est pas autoconsommée mais réinjectée dans le réseau.

Raphaël RAPIN demande des précisions sur la nature des travaux, ne souhaitant pas l'artificialisation des sols avec la pose de bitume et l'émanation de CO2 qui en résulterait.

Yves QUINQUIS confirme que l'imperméabilisation n'est pas prévue.

**Décision : adopté à l'unanimité**

*(R. RAPIN précise que son vote POUR est conditionné par la non-utilisation de CO2 dans le projet et les travaux).*

## **10 | INFORMATION : PRESENTATION DU PROJET DE CENTRALE SOLAIRE AU SOL A LANNUCHEN - Annexes**

Le Plan Climat Air Energie de la CLCL prévoit la reprise de l'étude d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur des parcelles appartenant à la CLCL sur le périmètre de captage de Lannuchen (Le Folgoët). Un appel à Manifestation d'Intérêt a permis de sélectionner un partenaire en vue de mener le projet depuis l'étude jusqu'à la réalisation et l'exploitation : EDF Renouvelables avec le SDEF.

Les études préalables d'hydrogéologues ont été réalisées permettant de prendre l'avis de l'ARS.

L'ARS a donné un avis favorable au projet.

**Le conseil communautaire est informé du contenu du projet par la présentation de la fiche de synthèse jointe.**

Le projet a été présenté aux élus de la commune du Folgoët ainsi qu'aux riverains.

Le projet va démarrer officiellement et le permis de construire va être déposé.

Pascal KERBOUL souligne l'avis favorable de l'ARS.

Guy LOAEC voudrait connaître les coûts et les bénéfices pour la CLCL.

Pascal KERBOUL détaille la nature des recettes :

- Pour la CLCL : un loyer ( 6 000€ /ha /an), et la fiscalité professionnelle
- Pour la commune de Le Folgoët : la taxe foncière bâtie, et la taxe d'aménagement.

## **11 | MODIFICATION DE L'ARRETE PREFECTORAL D'UTILITE PUBLIQUE DES CAPTAGES EN EAU POTABLE DE LANNUCHEN ET DE KERGOFF - Annexes**

Dans le cadre du projet photovoltaïque au sol de Lannuchen sur la commune de Le Folgoët, porté par EDF Renouvelables et le SDEF, une modification de l'arrêté préfectoral d'utilité publique des captages en eau potable de Lannuchen et de Kergoff, dont la CLCL est bénéficiaire, est nécessaire.

En effet, l'arrêté préfectoral n°2007-0564 du 18 mai 2007 interdit la suppression des talus et des haies au sein du périmètre de protection rapprochée « A » dans lequel se situe le projet de centrale solaire au sol. Néanmoins, le projet va nécessiter de supprimer 90 mètres linéaires de talus, notamment pour les accès à la centrale.

Une note descriptive et justificative sur ce sujet a été produite en février 2022 par le porteur de projet et validée par l'hydrogéologue agréé de l'ARS nommé sur ce dossier. Suite à cela, l'ARS a émis un avis favorable au projet invitant la CLCL à délibérer pour demander au Préfet de modifier l'arrêté préfectoral n°2007-0564 du 18 mai 2007. La note est jointe en annexe avec le rapport de l'hydrogéologue ainsi que l'avis favorable de l'ARS.

Il est donc proposé de demander au Préfet une modification de l'arrêté préfectoral n°2007-0564 du 18 mai 2007 afin d'autoriser, dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque au sol porté par EDF Renouvelables France, la suppression des talus et des haies, qui devront faire l'objet d'une compensation démontrant le maintien de l'équilibre hydraulique du site. La mise en place des talus et/ou haies compensant ces destructions devra être réalisée au plus tôt.

Il est précisé que les talus proposés pour maintenir le fonctionnement hydraulique du site auront un linéaire légèrement supérieur au linéaire de talus à supprimer.

### **Le Conseil Communautaire est invité à :**

- **Autoriser la Présidente à demander au Préfet une modification de l'arrêté préfectoral n°2007-0564 du 18 mai 2007 afin valider, dans le cadre du projet de centrale photovoltaïque au sol porté par EDF Renouvelables France, la suppression des talus et des haies ;**
- **Autoriser la Présidente à procéder à toutes démarches utiles dans le cadre de cette procédure.**

René PAUGAM souhaite savoir à qui revient la charge de ces aménagements. Pierre GUIZIOU répond que tout est à la charge de l'exploitant : EDF et le SDEF.

Georges GUEZENOC interroge sur l'impact de la suppression de ces 90 m de talus.

Pierre GUIZIOU répond que les talus et haies supprimés seront compensés sur le site, et l'impact des panneaux photovoltaïques vis-à-vis du ruissellement des eaux sera infime. En effet, les panneaux sont ajourés permettant le ruissellement de l'eau. Il précise que le site à PLOGONNEC que les élus de la CLCL ont visité est sur le même dispositif. Lors de cette visite, les élus ont constaté la présence de végétation sous les panneaux, signe d'un bon ruissellement de l'eau.

Claudie BALCON indique qu'effectivement un projet photovoltaïque sur zone de captage est moins courant mais les enquêtes préalables ont été très bien menées et encadrées permettant de donner toutes les garanties à ce projet. Elle comprend les inquiétudes des riverains mais qu'au vu des enquêtes et études, il ne devrait pas y avoir de problème. Pascal KERBOUL ajoute que s'il avait eu le moindre risque, l'ARS n'aurait pas rendu un avis favorable. Mickaël CONQ précise également que les matériaux ont beaucoup évolué ces dernières années et offrent une meilleure garantie.

Marylène LAGADEC demande ensuite si d'autres sites ont été repérés sur la CLCL pour créer de nouveaux dispositifs. Pascal KERBOUL indique avoir été approché par des riverains pour proposer leurs terrains. René PAUGAM indique qu'à Plouider l'ancienne carrière appartenant en partie à la CLCL a été visitée pour un éventuel projet. Les personnes qui ont procédé à la visite n'ont pas donné de suite pour le moment pour ce site de 4 hectares.

**Décision : adopté à l'unanimité**

## **12| MODALITES D'ACCUEIL DES GROUPES ESTIVAUX DES GENS DU VOYAGE -Annexe**

Chaque année, la CLCL voit s'organiser différents rassemblements estivaux de gens du voyage sur son territoire et ce, principalement sur les communes littorales mais pas exclusivement.

L'année 2021 a été marquée par des installations à Kerlouan, Guissény, Plounéour-Brignogan-Plages, Lesneven, Saint-Méen et Ploudaniel sur la zone de Sant-Alar.

Afin d'organiser au mieux ces rassemblements estivaux (de juin à début septembre), la CLCL souhaite mettre en place une procédure pour cadrer et faciliter l'accueil de ces rassemblements et permettre d'accompagner les communes dans la gestion de ces groupes.

L'accueil de ces rassemblements pose en effet différentes questions, la mise à disposition du terrain, la question des déchets, de l'eau, des eaux usées, ... autant de questions auxquelles la mise en place d'une procédure clairement définie à l'échelle de la CLCL doit permettre de répondre.

L'organisation en amont de ces différents rassemblements estivaux est recherchée afin d'organiser au mieux ces regroupements familiaux qui sont normalement annoncés en amont auprès de la commission départementale consultative des gens du voyage.

### ***Il est ainsi proposé les modalités d'accueil suivantes :***

- ⇒ Visite d'un agent de la CLCL avec un élu de la commune du lieu d'installation du groupe familial.
- ⇒ Réalisation d'un « état des lieux » du site avec le responsable du groupe,
- ⇒ Signature d'une convention entre la CLCL, le responsable du groupe et la commune d'implantation,
- ⇒ Mise en place des différents équipements nécessaires à l'accueil et la gestion du site :
  - Installation des conteneurs Ordures Ménagères,
  - Mise en place de la cuve à eaux usées ou cabine WC,
  - Installation d'un compteur d'eau si besoin,
  - L'électricité reste à la charge des gens du voyage (installation + frais+ consommation),
- ⇒ Visite une fois par semaine pour faire un état des lieux du site et constater l'évolution du nombre de caravanes sur le site,
- ⇒ A la fin du séjour, réalisation d'un « état des lieux » avec le responsable du groupe afin de constater d'éventuels dégâts causés sur les installations.

En ce qui concerne le coût de cette prise en charge par les gens du voyage, il est proposé de valider un tarif forfaitaire de **25 euros par famille et par semaine**. Ce tarif comprend :

- Gestion des déchets : mise à disposition de conteneurs Ordures Ménagères pour la collecte des déchets,
- Eau potable : le branchement est à effectuer par le service eau de la CLCL. En cas d'impossibilité de connaître le volume réellement consommé, la CLCL remboursera la commune d'accueil sur une base de 4 mètres cubes par famille et par semaine.
- Eaux usées / mise à disposition d'une cuve d'eaux usées ou cabine WC.

Toute la partie électricité reste à la charge directe des gens du voyage.

Pour des questions pratiques, l'encaissement se fera au siège de la CLCL, chaque semaine et ce pour la semaine à venir. Toute semaine commencée est due. Une régie de recettes est créée.

*Vu l'avis favorable de la commission aménagement en date du 12 octobre 2021,*

*Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 9 mai 2022,*

**Il est proposé au conseil communautaire de :**

- **Valider ces modalités d'accueil des rassemblements familiaux de gens du voyage sur le territoire et notamment la convention type annexée,**
- **Valider le tarif forfaitaire fixé à 25 € / famille / semaine,**
- **Autoriser la Présidente à signer la convention établie entre les différentes parties.**

Louis BEAUGENDRE observe qu'il n'est pas simple de compter le nombre de familles sur un terrain de gens du voyage.

Sandra ROUDAUT et Yves ILIOU suggèrent peut-être de définir la notion de « familles » ou de compter le nombre de caravanes.

Raphaël RAPIN met l'accent sur la difficulté sur le terrain à recenser le nombre de familles sur la base du nombre d'essieux des véhicules.

Claudie BALCON ajoute que la Préfecture recense tous les groupes estivaux de gens du voyage. En cas de rassemblement sur les communes, il faudra en informer la CLCL qui fera remonter les informations au Préfet.

**Décision : adopté à l'unanimité**

### **13 | COMITE SOCIAL TERRITORIAL FIXATION DU NOMBRE DE REPRESENTANTS DU PERSONNEL ET DECISION DU RECUEIL DE L'AVIS DES REPRESENTANTS DE LA CLCL**

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32 et suivants,

Vu le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et notamment ses articles 4 et suivants,

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 29 mars 2022 soit 6 mois au moins avant la date du scrutin,

Considérant que l'effectif apprécié au 1er janvier 2022 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 79 agents,

**La Présidente propose à l'assemblée délibérante de :**

- **fixer le nombre de représentants titulaires du personnel à 3 (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),**
- **maintenir le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de l'établissement égal à celui des représentants du personnel titulaire et suppléant,**
- **maintenir le recueil, par le comité social territorial, de l'avis des représentants de l'établissement en complément de l'expression de l'avis des représentants du personnel.**

**Décision : adopté à l'unanimité**

Claudie BALCON indique que cela ne change rien. C'est le nom qui change.

## 14 | QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

### 14.1 - Forum de la transition de l'énergie



**Le forum des transitions du territoire se déroulera les 23 et 24 juin 2022.**

Lieu : **Salle Kerjézéquel à LESNEVEN**

**Thématiques abordées :**

- ▶ Résultats de la thermographie aérienne de toiture du territoire
- ▶ Présentation de projet photovoltaïque au sol
- ▶ Découverte du parcours de l'énergie/animations ludiques...

Michel LE GALL souhaite connaître les horaires :

10 h – 19 h 00 le jeudi

10 h – 17 h 30 – le vendredi

### 14-2 : Soirée débat animée par le CAUE

Retours d'expériences sur les créations de lotissements urbains :

▶▶ le mardi 14 juin 18h00

Conseillers communautaires, commission aménagement, adjoints urbanisme et personnel communal,

### 14-3 : Présentation loi climat et résilience + sursis à statuer

▶▶ le lundi 20 juin à 18 h 00 à la CLCL

Maires, vice-présidents, commission aménagement, adjoints urbanisme et personnel communal.

Vous allez recevoir le courrier Intéressant de vous mobiliser

### 14.2 – Prochain conseil communautaire

▶▶ le mercredi 29 juin 2022 à 18 heures, à l'hôtel communautaire, salle du Conseil ◀◀

Fin de la séance à 19 h 53