



Conseil Municipal du Jeudi 03 décembre 2015

COMPTE RENDU INTEGRAL

L'an deux mille quinze, le jeudi 03 décembre, à 20h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre OGOR, Maire.

Étaient présents : Mmes et MM. Daniel FERELLOC, 1^{er} Adjoint, Anne CARRO, 2^{ème} Adjointe, Jean-Yves VAUCELLE, 3^{ème} Adjoint, Isabelle NEDELEC, 4^{ème} Adjointe, Alain CUEFF, 5^{ème} Adjoint, Thierry COLAS, 6^{ème} Adjoint, Nadine VOURC'H, 7^{ème} Adjointe.

Mmes et MM. Yves GOARZIN, Arthur QUEMENEUR, Gilbert QUENTEL, Anne GUIZIOU, Valérie KOULMANN, Dominique BLANCHARD, Lionel BEGOC, Agathe ARZUR, Matthieu SEITE, Sophie GUIAVARC'H, Anne-Sophie MORVAN, Pascale MAHE, Bernard CLERET, Odile LEON, Nicolas LAFORGE, Anne LAGADEC.

Assistait également à la réunion :

Claudie TANNEAU, Directrice générale des services.

Absents excusés :

Ghislaine BERGOT	qui a donné procuration de vote à	Lionel BEGOC
Henri LE SIOU	qui a donné procuration de vote à	Sophie GUIAVARC'H
Marina CARCAILLE	qui a donné procuration de vote à	Matthieu SEITE

Absente :

Paulette VERJOT

Est arrivée à la délibération n° CM 2015/84 :

Nadine YVEN qui a donné procuration de vote à Yves GOARZIN

Secrétaire de séance :

Arthur QUEMENEUR

La convocation à la présente réunion a été adressée aux conseillers municipaux et affichée le jeudi 26 novembre 2015.

Nombre de conseillers :
en exercice..... ... 29
présents..... ... 24
puis 25
votants.....28

S O M M A I R E

CM 2015/83 - Tarifs 2016	3
CM 2015/84 - Tarification culturelle 2016	4
CM 2015/85 - Autorisation d'engager et de mandater les dépenses en investissement avant le vote du budget primitif 2016	5
CM 2015/86 - Complément à la participation 2015 au syndicat du vélodrome Brest Ponant Iroise	6
CM 2015/87 - Remboursement frais de déplacement aux associations sportives	6
CM 2015/88 - Décision modificative n°2 au budget 2015	7
CM 2015/89 - Lotissement communal les résidences de Kermengleuz – création d'un budget annexe	8
CM 2015/90 - Dénomination des voies ZAC de Pen ar Coat	10
CM 2015/91 – Dénomination de rue dans le lotissement Les Jardins du Candy	11
CM 2015/92 - Lotissement communal « les Hauts de Keruzanval » achat du terrain d'assiette à Brest Métropole Aménagement	11
CM 2015/93 - Vente des lots du lotissement les Hauts de Keruzanval	13
CM 2015/94- Lotissement les hauts de Keruzanval – avenant au marché TPC ouest	14
CM 2015/95 - Versement d'une subvention d'équilibre du budget principal au budget annexe les jardins de Keruzanval	14
CM 2015/96 - Clôture du budget annexe du lotissement « les Jardins de Keruzanval»	15
CM 2015/97 - Acquisition d'une portion de chemin à Kerguillo auprès de la société Kerguilers	15
CM 2015/98 - Acquisition d'une portion de chemin à Kerguillo auprès de la société Carrières de Kerguillo	17
CM 2015/99 - Cession d'un chemin à Kerguillo	18
CM 2015/100 - Résultat de l'appel d'offres ouvert marché de l'énergie	19
CM 2015/101 - Résultat de l'Appel d'Offres ouvert marché de prestations d'assurances	20
CM 2015/102 - Résultat de la CAO terrain synthétique : avenant au marché Bouygues énergie	21
CM 2015/103 - Convention pour l'acquisition, la gestion et l'utilisation d'un décompacteur pour l'entretien du terrain de football synthétique	22
CM 2015/104 - Lutte contre le frelon asiatique	23
CM 2015/105 - Renouvellement de la convention avec Bohars pour le Relais Parents Assistantes Maternelles	24
CM 2015/106 - Contrat enfance jeunesse 2015-2018	24
CM 2015/107 - Rapport d'activité et développement durable Brest métropole	27
CM 2015/108 - Rapport sur l'eau	28
CM 2015/109 - Calendrier des ouvertures dominicales accordées aux commerces de détail non alimentaires sur la commune de Guilers	30
CM 2015/110 - Action sociale en faveur du personnel communal	31
CM 2015/111 - Recrutement et rémunération d'agents recenseurs	32
CM 2015/112 - Consultation sur le projet de schéma départemental de coopération intercommunale 2015-2021	33
CM 2015/113 - Mandat spécial congrès des Maires : report de la date	34

Le Maire ouvre la séance et revient sur les attentats qui ont frappé la France le vendredi 13 novembre dernier.

«La France a été frappée en son cœur par des attentats horribles et sans précédent dans l'histoire de notre pays. De trop nombreuses victimes y ont laissé leur vie, d'autres sont blessées à jamais physiquement - psychologiquement.

La barbarie et les atrocités ont été commises par de lâches individus qui veulent répandre la peur dans notre pays. La compassion, la solidarité à l'égard des victimes, de leur famille, de leurs proches est immense et unanime. Ce temps de recueillement est important. Mais le temps de l'action l'est aussi.

Il y a moins d'un an, après les attentats de « Charlie Hebdo » l'immense mobilisation qui s'en est suivie nous promettait des actions « sans merci » contre les ennemis de la République !

Ces derniers temps, les plus hautes autorités de l'Etat déclaraient que nous étions en guerre et que tout serait fait pour combattre ce fléau terroriste et tous ceux qui prêchent des propos haineux et d'un autre temps contre notre civilisation, contre la République, contre notre pays.

Personnellement, ces discours me conviennent, mais comme tous les Français, j'attends des actes forts et sans concession. Il ne faut pas avoir peur, il ne faut pas ramper devant ces odieux personnages ; nous devons résister et être unis dans ces moments douloureux,

J'ai pris la décision de ne pas annuler (sauf sous autorité Préfectorale) les rassemblements et manifestations sur la commune, car la vie continue et parce que nous ne devons pas montrer la moindre inflexion vis-à-vis des barbares ; c'est ce qu'ils recherchent. Soyez simplement plus vigilants sur des comportements douteux !

Notre pays, dans son histoire, a connu des moments sombres et tragiques, mais il a toujours su faire face dans l'unité ; Et aujourd'hui, plus que jamais, battons-nous pour garder nos libertés. »

Les Conseillers observent ensuite une minute de silence.

Pascale MAHE souligne que les membres de l'opposition s'associent bien évidemment à la minute de silence et évoque ensuite la chanson « quand on a que l'amour » reprise par trois chanteuses lors de la cérémonie aux invalides qui fut un grand moment d'émotion.

Le Maire propose à l'assemblée de désigner Arthur QUÉMENEUR comme secrétaire de séance, il procède à l'appel.

En l'absence d'observation le compte rendu intégral de la séance du 17 septembre est adopté à l'unanimité.

Lecture est donnée du premier point :

CM 2015/83 - **Tarifs 2016**

Jean-Yves VAUCELLE donne lecture de la délibération suivante :

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la révision annuelle des tarifs communaux. Ces tarifs seront applicables à compter du 1^{er} janvier prochain.

Les tableaux annexés font état dans le détail des propositions

A noter : Une caution de 500 € sera demandée par événement à Penfeld quelles que soient les installations utilisées (les cautions n'apparaissent pas dans les tarifs)

Les arrhes inscrites dans les tarifs de locations à Penfeld sont encaissées et non remboursées en cas d'annulation par les organisateurs (comme pour les barnums).

Commission Administration Générale et Finances : la commission a connaissance du dossier.

Commission Urbanisme et Développement : la commission a pris connaissance du dossier.

Commission Enfance – Jeunesse ; sport, culture et associations : la commission a pris connaissance du dossier.

Commission Lien Social : la commission a pris connaissance du dossier.

Pascalé MAHE remercie le Maire d'avoir cette année dissocié les tarifs boissons des tarifs de la saison culturelle comme elle l'avait demandé.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 28 votants, valide les tarifs présentés.

CM 2015/84 - Tarification culturelle 2016

Thierry COLAS donne lecture de la délibération suivante :

Dans le cadre de la programmation culturelle 2016, il est demandé au conseil municipal de valider les tarifs ci-dessous :

	Proposition Tarifaire Saison 2016	
	Plein	Réduit
Didier BENUREAU – Best Of	20€	10€
Des histoires de...costumes Bretons	3€	
La fin de l'histoire de Monsieur Vincent – Singe Diesel	6€	3€
La Greluche fait sa tournée – Intercommunal	Gratuit	
Steeve Prigent - Piano solo jazz - Artiste local	8€	3€
Fort Ciné	Gratuit	
Agathe IRACEMA	17€	8€
Vincent Vedovelli - Hommage à Léo Ferré – Artiste local	12€	6€
Patrick COTTET-MOINE – Humour visuel	15€	8€
Des histoires de...Brest et sa région	3€	
Les frères Makouaya – Spectacle de Noël	Gratuit	

En plus

L'artiste associé aux écoles en 2016 est Juan Perez Escala de la Compagnie Singe Diesel. Il intervient dans les écoles au mois de Mars.

Il nous offre également un spectacle « sortie de fabrique » qu'il jouera sur la scène de l'Agora pour une petite jauge le 15 octobre 2016.

Le tarif réduit est applicable :

Le tarif réduit s'applique aux étudiants, aux lycéens, aux collégiens, aux enfants de moins de 12 ans, aux demandeurs d'emploi, aux bénéficiaires des minimas sociaux, aux bénéficiaires du C.C.A.S., sur présentation d'un justificatif.

La gratuité est applicable :

-Aux enfants de moins de trois ans,
-Aux personnes invitées par la municipalité, aux invités des compagnies/productions accueillies.

Commission Administration Générale et Finances : accord de la commission.

Commission Urbanisme et Développement : souhaite avoir les dates des spectacles

Commission Enfance – Jeunesse ; sport, culture et associations : la commission a pris connaissance du dossier.

Commission Lien Social : la commission a pris connaissance du dossier.

Le Maire remercie le collectif artistique qui propose un panel varié et espère que la programmation 2016 plaira autant que celle de 2015.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 28 votants, valide les tarifs ci-dessus.

CM 2015/85 - **Autorisation d'engager et de mandater les dépenses en investissement avant le vote du budget primitif 2016**

Jean-Yves VAUCELLE donne lecture de la délibération suivante :

L'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que dans le cas où le budget d'une collectivité n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget :

- de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.
- De mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, **dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent**, non compris les crédits afférent au remboursement de la dette. L'autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les

liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Il est proposé à l'assemblée d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements (hors remboursement de la dette et autorisations de programme) dans la limite des montants déterminés ci-dessous jusqu'à l'adoption du Budget Primitif 2016.

BUDGET PRINCIPAL			
Chapitre	Libellé	Crédits ouverts 2015 (BP+DM)	Autorisations de crédits 2016 jusqu'au vote du BP 2016
21	Immobilisation corporelles	158 021 €	39 500 €
23	Immobilisations en cours	2 101 300,00 €	525 000 €
27	Autres immobilisations financières	2 000 €	500 €

Les crédits concernés par les dispositions ci-dessus indiquées seront inscrits au budget primitif 2016.

Commission Administration Générale et Finances : accord de la commission.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 28 votants, autorise le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements (hors remboursement de la dette et autorisations de programme) dans la limite des montants déterminés ci-dessus jusqu'à l'adoption du Budget Primitif 2016.

CM 2015/86 - Complément à la participation 2015 au syndicat du vélodrome Brest Ponant Iroise

Alain CUEFF donne lecture de la délibération suivante :

Une délibération accordant le versement d'une participation de 1283 € au syndicat du vélodrome Brest Ponant Iroise a été prise lors du Conseil Municipal du 18 juin 2015.

Cette somme a été mandatée le 29 juin 2015.

Il s'avère que suite à une erreur, le montant du titre de recette émis par le syndicat était erroné. Le montant de la participation de la commune de Guilers s'élève pour l'année 2015 à **1341 €** et non 1283 €.

Un titre de recette complémentaire d'un montant de 58 € nous a été adressé afin de régulariser le montant de la participation de la commune.

Il est proposé au Conseil Municipal de donner son accord pour le versement de cette participation complémentaire d'un montant de 58 €. Les crédits nécessaires

sont inscrits à l'article 6554 du BP 2015, intitulé « contribution aux organismes de regroupement ».

Commission Administration Générale et Finances : accord de la commission.

Commission Enfance – Jeunesse ; sport, culture et associations : la commission a pris connaissance du dossier.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 28 votants, donne son accord pour le versement de cette participation complémentaire d'un montant de 58 €.

CM 2015/87 - Remboursement frais de déplacement aux associations sportives

Alain CUEFF donne lecture de la délibération suivante :

Les clubs sportifs guilériens peuvent obtenir le remboursement de leurs frais de déplacement hors Finistère sur présentation des justificatifs.

Il est proposé au conseil municipal d'accorder les remboursements suivants aux associations ayant présenté leur demande, à savoir :

- **Le sporting handball de Guilers** pour un montant de **640.26 €**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2015 à l'article 657482 «subventions aux associations pour frais de déplacement».

Commission Administration Générale et Finances : accord de la commission.
Commission Enfance – Jeunesse ; sport, culture et associations : la commission a pris connaissance du dossier.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 28 votants, accorde le remboursement au sporting handball de Guilers pour un montant de 640.26 €

CM 2015/88 - Décision modificative n°2 au budget 2015

Jean-Yves VAUCELLE donne lecture de la délibération suivante :

Afin d'adapter les crédits ouverts au Budget Primitif 2015 aux besoins effectifs de crédits, il convient d'apporter les modifications suivantes au budget principal 2015 :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES					
Chapitre budgétaire	Article budgétaire	Intitulé	BP 2015	Modification	Cumul crédits budgétaires après DM n° 1
012 Charges de personnel	64131	rémunérations	124000 €	20 000 €	144 000 €
011 Charges à caractère général	61522	Entretien des bâtiments	90 000 €	-20 000 €	70 000 €
		<i>Total.....</i>	214 000 €	0 €	214 000 €

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur les mouvements budgétaires décrits dans le tableau ci-dessus.

Commission Administration Générale et Finances : accord de la commission.

Jean-Yves VAUCELLE explique que l'augmentation de 20 000 € au chapitre du personnel est liée à un nombre assez important cette année de remplacements. Ceux-ci sont pris en charge par les assurances mais leur remboursement est imputé sur un autre chapitre.

Le Maire ajoute que parfois les absences étaient liées à des événements heureux mais que parfois malheureusement pas, c'est pourquoi il espère que 2016 sera meilleure à ce niveau-là et souhaite un bon rétablissement aux agents actuellement en maladie.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 28 votants, valide les mouvements budgétaires.

Thierry COLAS intervient avant le point suivant :

« Monsieur le Maire,

Depuis plusieurs semaines, on entend ici ou là, on peut lire sur des tracts du PS ou de la nouvelle association IDEO, que notre commune est endettée !

La critique est très facile de la part de personnes qui ont été aux affaires ou qui soutiennent ceux qui ont été aux affaires pendant 13 années durant ! (1995-2008).

Il est vrai Monsieur le Maire que nous avons affaire à 2 conceptions différentes de la gestion d'une collectivité !

Sur la conception de vos... de nos contradicteurs Monsieur le Maire, ce bilan est très rapide car ils n'ont rien ou presque rien fait ou investi pendant leurs 2 mandats ... et sur ce qu'ils ont réalisé, nous avons déjà dû refaire une grande partie !

1) Par contre, pour ce qui nous concerne Monsieur le Maire, et les Guilériens l'ont remarqué : durant notre premier mandat, nous avons dû remettre à niveau et investir dans des infrastructures qui manquaient sérieusement à la commune... Et surtout nous l'avons fait pour une durée dans le temps, sans être dans le «bricolage» :

Rappelez-vous de la maison des aînés qui devait être réalisée dans la salle Joubin !

2) Mais ne nous arrêtons pas là !

J'évoquais à l'instant la salle pour les aînés, dans l'espace Pagnol... n'oublions pas l'école de musique et toutes les salles attenantes, pour le plus grand confort et plaisir des associations utilisatrices : un nouvel espace pour le VTT, une maison de l'enfance avec un multi-accueil :

- L'ALSH*
- Les services enfance*
- La crèche de 30 places pouvant progresser à 42*

.... Toujours avec cette vision d'avenir !

En fait, cet espace Pagnol est une vraie réussite, appréciée de tous, lieu fédérateur pour toutes les générations... Cet espace Pagnol est un lieu qui crée du lien social, envie et jalousie par d'autres collectivités... et surtout situé dans le centre-ville... Et nous savons Monsieur le Maire, que d'autres projets sont dans les cartons pour ce site!

En réalité, le mot social a plus de sens dans les choses concrètes que nous avons réalisé, Monsieur le Maire, que dans la bouche de certains qui sont plus forts en paroles ou en écriture, mais en réalité forts en rien !

Que dire du gymnase Kerdrel, où nos prédécesseurs avaient investi 800.000 euros, et où nous avons déjà dû refaire le bardage et le sol sportif !

Que dire du toit de l'Agora, réalisé en zinc à bas prix des pays de l'Est, qu'il a fallu refaire.

Mais Monsieur le Maire, franchement ! nous autres élus de la majorité, nous n'aimons pas être dans la critique nauséabonde de nos opposants !

Regardons tout ce qui a été fait et ce que nous allons encore réaliser pour apporter un service à nos concitoyens... Qui d'ailleurs nous l'ont bien rendu aux dernières municipales !

Nous avons été largement réélus avec près de 65 %... 1200 voix d'écart !... Du jamais vu à Guilers !

Alors, Monsieur le Maire, la critique est facile, surtout quand ces mêmes personnes soutiennent le gouvernement qui nous impose des restrictions en dotations, ou de nouvelles réformes coûteuses...

Mais de qui se moque-t-on ?

Investir, c'est s'enrichir ! Mais cet enrichissement, nous le faisons pour les autres, pas pour notre compte personnel !

Investir, c'est s'enrichir ! S'enrichir par l'attrait de notre commune pour les résidents de longue date ! mais aussi par le retour de nos jeunes qui s'installent dans les nouveaux lotissements, y compris communaux ! et qui jouissent d'un cadre de vie et d'infrastructures à la hauteur de leurs attentes !

Alors créer le doute chez nos concitoyens, en annonçant des chiffres et des taux, que d'ailleurs personne ne comprend, relève de la pure méchanceté !

Et si, en fait Monsieur le Maire, notre opposition était jalouse de tout ce que nous avons réalisé ?

Elle essaie par tous les moyens, même les plus vils, de se venger parce que notre réussite est flagrante !

Elle essaie de se venger depuis ses échecs successifs cuisants !

En conclusion, Monsieur le Maire, nous avons face à nous, un groupuscule enfermé dans un idéalisme révolu rajouté d'un angélisme béat !

Même après de telles défaites, ils sont dans l'incapacité d'enlever leurs œillères et de se remettre en cause !

Merci de votre attention ! »

Pascale MAHE prend la parole pour répondre que ce soir les membres de l'opposition ne sont pas dans une optique d'attaque. Mais l'Adjoint à la culture a décidé ce soir de les mettre sur la sellette, de faire de la publicité pour une association qui vient d'être créée sur la commune c'est pourquoi elle tient à préciser que les membres de l'opposition sont des gens respectables qui, tout simplement, ne partagent pas la même conception, sachant que lorsqu'ils ont quitté la commune celle-ci avait des finances très confortables qui permettaient d'investir et que la majorité actuelle pourrait en être reconnaissante.

Le Maire à son tour répond à Pascale MAHE qu'il est normal qu'un ou des élus de la majorité répondent à des propos dits ou écrits qui le sont avec un ton peu approprié ou bien qui sont faux. Il en profite pour ajouter par rapport à ce qu'un élu de l'opposition a écrit que le Maire de Plougastel veut bien les recevoir afin de discuter d'autant qu'il vient d'apprendre que sa commune perd, dans le cadre de la DSU, 500 000 € comme Plouzané pour qui le montant s'élève à 600 000 €. C'est dramatique car ce sont des rénovations d'écoles qui ne se feront pas... Pour lui peu importe que le gouvernement change, si la baisse des dotations continue il ne sera pas d'accord, beaucoup de communes sont dans la même situation. Pour certaines la situation est dramatique car elles ne savent pas si elles pourront encore fonctionner dans 2 ou 3 ans. On ne parle pas d'investir mais de fonctionner ce qui est pire. Il le répète mais investir pour une commune c'est s'enrichir, c'est donner du travail aux entreprises en difficulté et il y en a qui sont sur le point de déposer le bilan.

Pour conclure il précise que si l'intervention de Thierry COLAS les a choquées, c'est une réponse aux propos que l'opposition a tenu sur la place publique et qu'il y a un moment où il faut dire stop.

Nicolas LAFORGE répond qu'ils sont inquiets. Ils ne sont pas contre l'investissement mais font des constats, la dette était en 2014 de 4.7Millions d'euros avec un encours de la dette de 14 années alors que l'Etat préconise 7 à 8 années. Effectivement il y a eu une diminution des dotations de l'Etat de l'ordre de 80 000 € l'an passé, à voir ce que cela donne cette année. Les recettes augmentent c'est sûr, grâce aux recettes d'impositions liées aux nouveaux habitants. Ils veulent juste faire des constats.

Le Maire remercie Nicolas LAFORGE de préciser que les recettes augmentent et ajoute qu'après Bohars, Guilers est la commune qui a le plus augmenté au niveau de la population (1.1% et 1.3% pour Bohars d'augmentation). Cette augmentation est due à la politique d'investissements mise en place depuis de nombreuses années (politique familiale, de l'enfance, des lotissements communaux...). Il rappelle aussi que les 4.7Millions de dettes cités valent pour 13Millions d'investissement et que la commune a quand même réussi à financer par sa politique la différence.

Pascale MAHE pense que la différence entre les 13Millions et les 4.7 millions a été financée par l'argent mis de côté par leurs mandats, ce que réfute le Maire car il ne pouvait y avoir une telle somme en autofinancement en 2008.

CM 2015/89 - **Lotissement communal les résidences de Kermengleuz - création d'un budget annexe**

Jean-Yves VAUCELLE donne lecture de la délibération suivante :

Par délibération du 17 septembre 2015, le Conseil Municipal a délibéré en faveur de la création d'un nouveau lotissement communal qui sera aménagé, après désaffectation et déclassement du terrain, en lieu et place du terrain de football de Kermengleuz.

En effet, la mise en service, au Complexe Louis Ballard, du terrain de football synthétique ainsi que la rénovation du terrain B rendent possible cette nouvelle opération d'aménagement.

Le terrain de Kermengleuz est constitué de deux parcelles inscrites au patrimoine communal et cadastrées section BD 360 pour une contenance de 14787 m² et BD 361 pour une contenance de 487 m², soit un total de 15274 m².

Une division du terrain en deux lots distincts doit intervenir en amont de l'opération afin d'isoler le terrain d'assiette du lotissement de la parcelle bâtie (emplacement des vestiaires actuels). La surface retirée est égale à 1807 m².

A l'issue de cette division, la surface du terrain d'assiette du lotissement communal de Kermengleuz sera égale à 13467 m².

Il est rappelé que les opérations relatives aux lotissements doivent être inscrites au sein d'un budget annexe retraçant l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération d'aménagement et permettant, à terme, de déterminer le résultat financier de l'opération pour la commune.

Il est donc nécessaire de créer un budget annexe, qui sera assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée et au sein duquel sera identifié l'ensemble des écritures comptables associées à cette opération, y compris celles déjà engagées, éventuellement comptabilisées sur le budget principal et particulièrement la dépense relative à l'acquisition du terrain.

L'intégration de la dépense d'acquisition dans le budget annexe se fera sur la base des éléments suivants (valeur TTC) :

- valeur historique du terrain d'assiette (15274 m²) :
110530.19 €
- valeur historique du terrain à transférer au budget annexe (13467 m²) :
97453.85 €

Le solde (1807 m²) demeure dans le domaine privé communal (terrain + vestiaire)

- Actualisation de la valeur historique de la parcelle transférée : 700 000 €

Opération de cession du budget ville vers le budget annexe :

Elle s'opèrera par transfert du terrain actuellement à l'inventaire patrimonial au budget principal vers le budget annexe à créer, au prorata des surfaces commercialisables (13467 m²), soit une cession sur le budget principal pour un montant, avec plus-value, d'un total de 700 000 €.

Ceci étant exposé, Le budget annexe du lotissement « Les résidences de Kermengleuz » s'établit comme suit :

BUDGET PRIMITIF - OPERATIONS ET SERVICES ASSUJETTIS A LA TVA		
SECTION DE FONCTIONNEMENT		
DEPENSES		2015
011	Charges à caractère général	1 400 000 €
6015	<i>Terrains à aménager</i>	700 000 €
6045	<i>Achats d'études, prestations de services</i>	45 000 €
605	<i>Achat de matériels, équipements et travaux</i>	650 000 €
608	<i>frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement</i>	5000 €
	TOTAL DES OPERATIONS REELLES	1 400 000 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre section	1 400 000 €
7133	<i>Variation des encours de production de biens</i>	1 400 000 €
	TOTAL DES OPERATIONS D'ORDRE	1 400 000 €
	TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE	2 800 000 €
RECETTES		2015
70	Produits des services et du domaine, ventes	1 400 000 €
7015	<i>vente de terrains aménagés</i>	1 400 000 €
73	Impôts et taxes	0
74	Dotations, subventions et participations	0
75	Autres produits de gestion courante	0
	TOTAL DES RECETTES REELLES	1 400 000 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre section	1 400 000 €
71355	<i>Variation des stocks de terrains aménagés</i>	1 400 000 €
	TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	1 400 000 €
R 002	Résultat reporté ou anticipé n-1	0
	TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE	1 400 000 €

SECTION D'INVESTISSEMENT		
DEPENSES		2015
040	Opérations d'ordre de transferts entre sections	1 400 000 €
	Charges transférées	1 400 000 €
3555	<i>Terrains aménagés</i>	1 400 000 €
	TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE	1 400 000 €
	TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE	1 400 000 €
001	Solde d'exécution négatif reporté	0
RECETTES		2015
010	Stocks	0
	TOTAL DES RECETTES REELLES	0
040	Opérations d'ordre de transferts entre sections	1 400 000 €
3351	<i>Terrains</i>	1 400 000 €
	TOTAL DES RECETTES D'ORDRE	1 400 000 €
	TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE	1 400 000 €

Vu l'avis du comptable public,

Il est proposé au Conseil Municipal,

- De créer le budget annexe assujéti à la TVA « lotissement les Résidences de Kermengleuz » tel que détaillé ci-dessus
- De décider la cession du terrain concerné par cette opération de lotissement du budget principal de la ville vers ce budget annexe et d'inscrire les crédits nécessaires à cette opération aux budgets concernés
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes de vente
- et tous documents relatifs à cette opération d'aménagement

Commission Administration Générale et Finances : accord de la commission.

Commission Urbanisme et Développement : la commission a pris connaissance du dossier.

Bernard CLERET rappelle que les membres de l'opposition ne sont pas contre un lotissement communal mais contre sa localisation.

Odile LEON souhaite savoir ce que signifie « lotissement haut de gamme », termes paru dans la presse, alors que pour les précédents il était évoqué un faible coût afin de faire revenir les jeunes sur la commune.

Le Maire répond en expliquant que c'est lié justement à sa localisation puisqu'à leurs yeux il s'agit du plus beau site, les terrains sont déjà très convoités par les promoteurs.

Odile LEON demande si de ce fait, il y aura des critères d'attributions.

Le Maire répond que non.

Matthieu SEITE intervient ensuite

« Monsieur le Maire

Je profite de cette délibération pour apporter quelques précisions.

J'ai lu que certaines personnes, proches de l'opposition ne voulaient pas la transformation de Kermengleuz en lotissement.

Je souhaiterais rafraîchir la mémoire de nos collègues autour de cette table au sujet du terrain de football synthétique et l'avenir de ce stade.

L'AS Guilers avait, depuis de nombreuses années, réclamé un terrain de foot synthétique.

Si durant notre première mandature, nous n'avions pu répondre favorablement à cette demande, nous avons promis que ce projet serait mis en œuvre lors du second mandat, sous réserve que nous soyons réélus.

L'AS Guilers a donc été entendue par notre équipe en 2012 pour un démarrage d'études en 2013.

Le 16 avril 2013, le bureau de l'ASG nous a proposé le site de Ballard pour l'y installer.

Leur argumentaire était en total concordance avec notre vision des choses :

« privilégier le lien social en réunissant tous ses licenciés sur le même complexe. »

De plus, ce même bureau nous a signifié qu'un terrain synthétique et un terrain en herbe suffisaient pour leurs activités.

Une fois ces décisions entérinées, le stade de Kermengleuz n'avait plus lieu d'être.

Que faire donc de ce grand espace au cœur de la cité, inutilisé à court terme par les sportifs avec un rendement foncier non négligeable ?

- le laisser en friche ?...

- le faire entretenir pour rien par nos personnels communaux ?

On entend ici et là que nos charges en personnels sont conséquentes !

Et bien non !

Un nouveau lotissement, au cœur de la ville, dans une zone pavillonnaire, avec toutes les infrastructures à proximité : les écoles, les commerces, les transports en commun...

Ce choix s'est naturellement imposé à nous !

- *Rappelons le coût d'un terrain synthétique : un peu plus d'1 million d'euros !*
- *Donnons ici le rendement possible de la création de ce lotissement : il sera certainement supérieur à cela !*

En fait ces gens qui disent faire partie des forces de progrès, seraient finalement de grands sentimentaux conservateurs !

Encore de la jalousie sur des opérations cohérentes, structurantes et porteuses d'avenir !

Merci de m'avoir écouté. »

Anne LAGADÉC souligne qu'un des objectifs de l'association IDÉO est de susciter des débats autour de questions communales et est ravie de constater que cela fonctionne même si cela n'est pas synchrone.

Bernard CLÉRET tient à rappeler qu'il s'agit ici d'une délibération concernant un lotissement communal, que les membres de l'opposition n'ont rien contre le terrain synthétique, puisque celui-ci était également dans leur programme. Si l'ASG a donné son accord c'est très bien. Cela étant aucun membre de l'opposition ici présent ne fait partie de l'ASG et cela ne les empêche pas de déplorer que le site de Kermengleuz soit utilisé pour un lotissement communal.

Matthieu SEITE pense que les membres de l'opposition sont également une force de proposition et qu'ils auraient peut-être pu proposer autre chose, que cela fait aussi partie de leur rôle et que leurs idées auraient peut-être été très bonnes.

Bernard CLÉRET doute que cela ait pu servir à quelque chose.

Le Maire clôt le débat.

Le Conseil Municipal, par 24 voix pour et 5 abstentions (groupe de l'opposition), crée le budget annexe assujéti à la TVA « lotissement les Résidences de Kermengleuz » tel que détaillé ci-dessus ; décide la cession du terrain concerné par cette opération de lotissement du budget principal de la ville vers ce budget annexe et inscrit les crédits nécessaires à cette opération aux budgets concernés ; autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes de vente et tous documents relatifs à cette opération d'aménagement.

Avant lecture du point suivant, Sophie GUIAVARC'H prend la parole :

« Monsieur le Maire,

La commune a acheté le site de Penfeld voici déjà quelques années.

Démarche hasardeuse ou au contraire pensée pour de nombreuses années ?

Ce site exceptionnel, doté d'espaces atypiques, conviviaux et sécurisés, donne une bouffée d'oxygène aux associations sportives par le biais du gymnase au planning disputé ! Par le biais également du stand de tir très apprécié par les archers de Keroual et jaloué des autres clubs de la Région, voire au-delà.

Ce site permet un rayonnement de la commune bien au-delà de nos frontières Départementales voire Régionales avec des manifestations comme la fête de la Bretagne, Astropolis et de nombreuses rencontres sportives...

La population guilérienne n'est pas oubliée pour bénéficier de cet espace avec par exemple Fort ciné qui déplace de nombreuses personnes, à titre gratuit, avec pour seul objectif : le lien social !

Tout cela pour vous dire que c'est avec fierté que les Guilériens se sont naturellement appropriés ce patrimoine historique et ses infrastructures qui ne demandent qu'à revivre.

Il est vrai qu'entre 2006 et 2008, la majorité de l'époque avait refusé le bébé :

- trop cher ! Trop vétuste ! ... Problèmes de pollution ! ... et j'en passe !

De notre côté, nous avons réussi, après des négociations habiles, à obtenir le tout pour 320 000 euros, y compris la dépollution du site et la remise en état du pas de tir !

Ce Patrimoine exceptionnel, avec :

- le fort, le gymnase, le terrain de foot, le stand de tir, les parkings, etc...est une valeur ajoutée pour notre commune et disponible tout de suite !

Et si nous en profitons aujourd'hui, les générations futures sauront encore mieux l'exploiter et seront reconnaissantes d'avoir fait cette acquisition au bon moment !

Merci de votre attention. »

Odile LÉON en tant que membre de l'association de basket, évoque le gymnase qui est une véritable passoire. Elle pense que le planning n'est pas disputé car personne ne veut l'utiliser.

Alain CUEFF souhaite répondre mais le Maire préfère passer au point suivant en précisant juste qu'ils ne partagent pas la même vision des choses.

CM 2015/90 - **Dénomination des voies ZAC de Pen ar Coat**

Daniel FERELLOC donne lecture de la délibération suivante :

Dans le cadre de la seconde tranche de la Z.A.C. de Pen ar C'hoat, deux lotissements sont en cours de viabilisation : le lotissement communal « les Hauts de Kéruzanval » et le lotissement de Brest Métropole Aménagement.

Une des nouvelles voies traverse les deux lotissements dans le sens Nord-Sud : il est proposé au Conseil municipal de la dénommer « rue Florence Arthaud ».

La deuxième voie traverse le lotissement de Brest Métropole Aménagement d'Ouest en Est : il est proposé au Conseil municipal de la dénommer « rue Eric Tabarly ».

Commission Urbanisme et Développement : la commission a pris connaissance du dossier.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 28 votants, dénomme la voie qui traverse les deux lotissements dans le sens Nord-Sud « rue Florence Arthaud » et dénomme celle qui traverse le lotissement de Brest Métropole Aménagement d'Ouest en Est « rue Eric Tabarly ».

CM 2015/91 – **Dénomination de rue dans le lotissement Les Jardins du Candy**

Daniel FERELLOC donne lecture de la délibération suivante :

Le permis d'aménager relatif au lotissement les Jardins du Candy, situé au droit de la route de Bohars, va être prochainement délivré.

Il s'agit de la réalisation de 23 lots destinés à recevoir des habitations individuelles et d'un lot destiné à recevoir de l'habitat groupé.

Une voie unique dessert l'ensemble des lots.

Il est proposé au Conseil municipal de dénommer cette voie : « **rue Théodore Monod** ».

Commission Urbanisme et Développement : la commission a pris connaissance du dossier.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 28 votants, dénomme la voie unique qui dessert l'ensemble des lots « rue Théodore Monod ».

CM 2015/92 – **Lotissement communal « les Hauts de Keruzanval » achat du terrain d'assiette à Brest Métropole Aménagement**

Cette délibération annule et remplace la délibération N° CM 2015/33 du 21 mai 2015.

Daniel FERELLOC donne lecture de la délibération suivante :

Dans le cadre de la réalisation du lotissement communal « Les Hauts de Keruzanval », au cœur de la seconde tranche de la Z.A.C. de Pen ar C'hoat, il est nécessaire d'acquérir le terrain d'assiette de cette opération auprès de Brest Métropole Aménagement (B.M.A.).

Il est donc envisagé d'acheter à B.M.A., les parcelles cadastrées section BI n°268 (d'une contenance totale de 6329 m²) et n°269 (d'une contenance totale de 1673 m²), faisant partie du macro-lot n°04 de la seconde tranche de la Z.A.C.

Ce macro-lot est issu des anciennes parcelles cadastrées section BI n°57 et n°58.

L'emprise de la route principale qui traverse le lotissement communal est à la charge de B.M.A.

Lors des travaux d'aménagement de cette route, B.M.A. effectuera également des travaux de viabilisation de cinq lots du lotissement communal, jouxtant cette voie (murets techniques et branchements), pour un montant de 34 931,41 € H.T.

En conséquence, la commune va se porter acquéreur d'une surface globale de 8002 m², au prix de 35 € H.T. le m², et devra également rembourser à B.M.A. la somme de 34 931,41 € H.T. pour les travaux de viabilisation effectués sur cinq lots du lotissement communal.

Le coût global pour la commune est donc estimé à 315 001,41 € H.T.

France Domaine a été consulté (avis n°2015-069V1674 en date du 21 octobre 2015).

Brest Métropole Aménagement se charge de faire réaliser, à ses frais, les aménagements et les réseaux prévus dans le cadre de la Z.A.C. de Pen ar C'hoat, en les amenant à la périphérie du futur lotissement communal.

Les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de Brest Métropole Aménagement.

Etant donné qu'un budget annexe a été créé pour gérer les opérations financières liées au lotissement communal « les Hauts de Keruzanval », le montant de cette transaction sera imputé sur ce budget.

Dans ce budget annexe, le montant estimatif des travaux d'aménagement du lotissement équivaut à 335 000 €.

Il est proposé au Conseil municipal :

↳ d'autoriser l'acquisition, auprès de Brest Métropole Aménagement, du terrain d'assiette du lotissement communal « les Hauts de Keruzanval », pour un montant forfaitaire de 315 001,41 € H.T.

↳ d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette transaction ;

Commission Administration Générale et Finances : accord de la commission.

Commission Urbanisme et Développement : la commission a pris connaissance du dossier.

Daniel FERELLOC précise que ce lot est en 2 parties car il est traversé par une route que la commune n'achète pas.

Nicolas LAFORGE souhaite savoir de quelle façon sera financé cet achat car il trouve que les budgets annexes ne sont pas simples à comprendre.

Daniel FERELLOC confirme et répond que ce sera financé par la vente des terrains.

Le Maire explique qu'il pourrait donner un cours notamment concernant les budgets annexes de la métropole mais que cela n'est pas le sujet. Il rappelle ensuite que la création d'un budget annexe pour un lotissement est une obligation.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 28 votants, autorise l'acquisition, auprès de Brest Métropole Aménagement, du terrain d'assiette du lotissement communal « les Hauts de

Keruzanval », pour un montant forfaitaire de 315 001,41 € H.T. et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette transaction.

CM 2015/93 - **Vente des lots du lotissement les Hauts de Keruzanval**

Daniel FERELLOC donne lecture de la délibération suivante :

Le permis d'aménager un lotissement communal à usage d'habitation, dénommé « Les Hauts de Keruzanval », a été approuvé par arrêté en date du 07 août 2015, autorisant ainsi, conformément à l'article R. 442-13 du Code de l'Urbanisme, la vente des 14 lots créés.

Par délibération en date du 17 septembre 2015, le Conseil municipal a fixé le prix de vente des parcelles à 95 € T.T.C. le m², les frais d'actes notariés, taxes et honoraires restant à la charge des acquéreurs.

Les lots sont issus d'un terrain cadastré section BI parcelles n°57 et 58, d'une contenance totale de 9626 m².

Récapitulatif concernant la contenance et le prix par lot :

- le lot n°1, d'une contenance de 548 m² environ, pour un prix total de 52060 € T.T.C.
- le lot n°2, d'une contenance de 470 m² environ, pour un prix total de 44650 € T.T.C.
- le lot n°3, d'une contenance de 487 m² environ, pour un prix total de 46265 € T.T.C.
- le lot n°4, d'une contenance de 697 m² environ, pour un prix de vente total de 66215 € T.T.C.
- le lot n°7 d'une contenance de 597 m² environ, pour un prix de vente total de 56715 € T.T.C.
- le lot n°8 d'une contenance de 678 m², pour un prix de vente total de 64410 € T.T.C.
- le lot n°9 d'une contenance de 758 m² environ, pour un prix de vente total de 72010 € T.T.C.
- le lot n°10 d'une contenance de 455 m² environ, pour un prix de vente total 43225 € T.T.C.
- le lot n°11 d'une contenance de 474 m² environ, pour un prix de vente total de 45030 € T.T.C.
- le lot n°12 d'une contenance de 523 m² environ, pour un prix de vente total de 49685 € T.T.C.
- le lot n°13 d'une contenance de 516 m² environ, pour un prix de vente total de 49020 € T.T.C.
- le lot n°14 d'une contenance de 634 m² environ, pour un prix de vente total de 60230 € T.T.C.

Il est proposé au Conseil municipal :

↳ de donner son accord sur la vente des lots aux acquéreurs désignés en annexe, conformément aux réservations ;

↳ d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés.

Commission Administration Générale et Finances : accord de la commission.

Commission Urbanisme et Développement : la commission a pris connaissance du dossier.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, Bernard CLERET, Nadine YVEN et Matthieu SEITE ne prenant pas part au vote, donne son accord sur la vente des lots aux

acquéreurs désignés en annexe, conformément aux réservations et autorise Monsieur le Maire à signer les actes notariés.

CM 2015/94 - **Lotissement les hauts de Keruzanval - avenant au marché TPC ouest**

Daniel FERELLOC donne lecture de la délibération suivante :

Afin de viabiliser le lotissement communal « Les Hauts de Kéruzanval » un marché de travaux pour le Lot N° 2 – Desserte en eau et assainissement a été signé avec l'entreprise TPC OUEST en date du 4 août 2015.

Le gestionnaire du réseau d'eau potable a autorisé la commune à se raccorder sur la canalisation d'eau potable en service. Cette opération offrant un gain de temps et un gain financier (entreprise sur place) une proposition d'avenant relatif à cette prestation d'un montant de 2 450,00 € H.T. a été présentée par le Maître d'œuvre.

Cet avenant est passé en commission d'appel d'offres le 25 septembre dernier et un avis favorable a été donné à cette proposition.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider la passation de cet avenant, joint en annexe, avec l'entreprise TPC OUEST pour un montant TTC de 2 940,00 € représentant 8,17 % du montant du marché initial et d'autoriser le maire à signer.

Commission Administration Générale et Finances : accord de la commission.

Commission urbanisme et développement : la commission a pris connaissance du dossier.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 28 votants, valide la passation de cet avenant.

CM 2015/95 - **Versement d'une subvention d'équilibre du budget principal au budget annexe les jardins de Keruzanval**

Jean Yves VAUCELLE donne lecture de la délibération suivante :

Par délibération du 10 décembre 2009, le Conseil municipal avait approuvé la création du lotissement destiné à l'habitat dénommé « Les Jardins de Keruzanval ». L'ensemble des opérations étant achevé, le budget annexe y afférant peut désormais être clôturé.

La section de fonctionnement de ce budget étant déficitaire, il convient tout d'abord d'apurer le déficit par une subvention d'équilibre du budget principal.
Montant du déficit : **63.997,68 €.**

Il est demandé au Conseil Municipal de donner son accord sur le versement de cette subvention.

Les crédits nécessaires sont inscrits à l'article 6521 « Déficit des budgets annexes à caractère administratif » du budget principal.

Commission Administration Générale et Finances : accord de la commission.

Commission urbanisme et développement : la commission a pris connaissance du dossier.

Nicolas LAFORGE souhaite savoir pourquoi ce budget annexe était déficitaire.

Jean-Yves VAUCELLE explique qu'il y a deux facteurs à cela. Tout d'abord, la volonté de vendre des terrains à un prix raisonnable donc le plus bas possible. Ensuite, il y a un problème concernant la reprise de la TVA qui n'apparaît pas au budget du lotissement.

Le Maire confirme, que ce problème se reporte sur le budget principal et que sans ce soucis de réimputation et d'écriture, le déficit aurait été moindre et il explique qu'il est toujours difficile d'équilibrer lorsqu'on met en place le projet.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des 28 votants, donne son accord sur le versement de cette subvention.

CM 2015/96 - Clôture du budget annexe du lotissement « Les Jardins de Keruzanval »

Jean-Yves VAUCELLE donne lecture de la délibération suivante :

Par délibération du 10 décembre 2009, le Conseil municipal avait approuvé la création du lotissement destiné à l'habitat dénommé « Les Jardins de Keruzanval ».

L'ensemble des opérations étant achevé et le déficit du lotissement financé par une subvention d'équilibre du budget principal à hauteur de 63.997,68 €, ce budget annexe peut désormais être clôturé.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la clôture du budget annexe « Les Jardins de Keruzanval ».

Commission Administration Générale et Finances : accord de la commission.

Commission urbanisme et développement : la commission a pris connaissance du dossier.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des 28 votants, approuve la clôture du budget annexe « Les Jardins de Keruzanval ».