

COMMUNE DE LEZARDRIEUX (22740)

Réunion du Conseil Municipal : Jeudi 10 septembre 2020 à 18h30 **2020-087**

PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt, le 10 septembre à 19 h, le Conseil Municipal de LEZARDRIEUX dûment convoqué s'est assemblé à la salle de l'Ermitage sous la présidence de Monsieur Henri PARANTHOËN, le Maire,

Présents : Henri PARANTHOËN, le Maire, Annyvonne LE COQ-BERESCHEL, Corinne SCHUCHARD, Nicolas LESCOUARC'H, Fabienne LE BRIAND, Loïc GUILLOU, Claudine HERVO, Yoann JUMEL, Amélie CONAN, Gilles ALLAIN, Marcel TURUBAN, Christine CEILLIER-VERDEIL, Thierry BUZULIER.

Procurations : Yanick ANDRE ayant donné pouvoir à Henri PARANTHOËN, le Maire ; Christine BLONDEL ayant donné pouvoir à Fabienne LE BRIAND.

Secrétaire de séance : Amélie CONAN

Nombre de conseillers : En exercice : 15 Présents : 13 Votants : 15

Assistée également : Delphine DANGUIS, Secrétaire Générale

Date d'envoi des convocations : 04 septembre 2020

La séance est ouverte à 18 h30.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 31 JUILLET 2020

M. le Maire demande à l'assemblée s'il y a des observations sur le compte rendu de la séance du 31 juillet dernier.

M. Marcel TURUBAN indique que le procès-verbal a été transmis tardivement. Il demande que pour les prochains, ils soient envoyés plus tôt.

M. Thierry BUZULIER informe les membres du conseil qu'il ne prend part au vote.

Le procès-verbal est approuvé à la majorité absolue. Il est procédé à la signature.

DELIBERATION N° 2020-08-01 : PROJET PLACE DU CENTRE – BIENS SITUES AU N°33 ET N°35

Avant de présenter les biens, M. le Maire rappelle le projet de l'Ilot de la Poste, propriété de la commune et qui est situé au numéro 36, juste à côté des biens qui vont être présentés.

M. le Maire informe les membres du conseil municipal que les biens situés au n°33 et au n°35 de la Place du Centre font, en ce moment, l'objet d'une vente. La Déclaration d'Intention d'Aliéner a été déposée en Mairie le 19 juin 2020 pour le premier et le 26 juin 2020 pour le second.

M. le Maire indique que l'acquisition de tout ou partie de ces biens pourraient permettre d'aménager un espace vert de type parcours de santé et d'un verger participatif. A terme, il pourrait être envisagé la création d'une voie douce reliant le port de plaisance et le centre bourg. Concernant les 2 ou un des deux bâtiments, il pourrait être envisagé des logements sociaux.

M. le Maire précise que ces biens ont fait l'objet d'une visite en présence de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) et de Lannion Trégor Communauté (LTC).

a) **Biens situés au n° 33 :**

Ce bien est composé d'une maison d'une superficie habitable de 228.57 m² et d'un jardin. Suite à la visite en aout dernier, il a été constaté l'état très vétuste de la maison. Les travaux de réhabilitation seront très importants.

M. le Maire précise que l'acquéreur potentiel souhaiterait créer, au rez de chaussée de la maison, une galerie de photographies d'art. Cette installation viendrait en complément de la galerie de mosaïque. Ce serait une nouvelle animation et activité pour la commune, sachant qu'un artiste peintre veut également s'installer à Lézardrieux.

b) **Biens situés au n° 35**

Cette vente est composée d'une maison d'habitation de 136 m² sise sur la parcelle C n°2824 (située en zone U du PLU), dans un état vétuste, d'un jardin cadastré C n°1421, 1420, 957, 956 (située en zone N) clos composé de quatre parcelles d'une superficie totale de 1 101 m². Ce bien jouxte le terrain propriété de la commune. Cette maison pourrait être réhabilitée en deux logements sociaux.

Dans un deuxième temps, les biens situés au sud-ouest de ces emprises pourraient faire l'objet d'un autre projet.

M. le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la commune ne peut pas préempter. C'est de la compétence de Lannion Trégor Communauté. Par ailleurs, il précise que pour un tel projet, la commune peut être accompagnée l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) et ce dernier peut préempter par délégation de Lannion Trégor Communauté.

L'EPF Bretagne est un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Compte tenu des délais pour préempter pour le bien n°35 (le 11 septembre), les démarches auprès de Lannion Trégor Communauté (LTC) et l'EPF Bretagne ont été entreprises pour connaître leur position. LTC a obtenu des évaluations de la Direction immobilière de l'Etat (service du Domaine) et délégué son droit de préemption à l'EPF Bretagne et ce dernier accepte d'être porteur du foncier.

M. Marcel TURUBAN indique qu'il y a un potentiel dans le bien situé au n°35. De plus, cette acquisition serait dans la continuité du projet d'aménagement du bourg. Il est préférable pour la vie de la commune que les bâtiments soient occupés à l'année.

M. le Maire souligne que l'acquisition du bien situé au n° 35 permettrait également de faciliter l'accès aux autres terrains situés à l'arrière des bâtiments.

Mme Christine CEILLIER-VERDEIL demande si l'achat des 400 m² de fonds de jardin au n°35, ne ferait pas défaut à l'acquéreur potentiel dans le cadre de son projet de réhabilitation.

M. le Maire précise que la superficie totale est d'environ 1 000 m².

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à la majorité absolue (1 abstention, Thierry BUZELIER) :

- ✓ Décident que la commune se porte acquéreur du fonds de jardin du n°33 place du centre, d'une superficie de 400 m² (parcelle C n°966), dans les conditions validées par le conseil municipal, en cas de refus, la commune préemptera ;

- ✓ Autorisent M. le Maire à négocier l'acquisition du fond de jardin précité avec une marge de négociation 10 % en fonction de l'estimation de la Direction Immobilière de l'Etat et de prendre en charge les frais d'honoraires ;
- ✓ Prennent acte de l'exercice du droit de préemption urbain par l'EPF Bretagne sur la parcelle C n°2824 pour un montant de 144 500€ (+ 8250€ TTC de commission d'agence) avec possibilité, pour le propriétaire, de requérir également l'acquisition par l'EPF Bretagne des parcelles situées en zone N, c'est-à-dire les parcelles C 1421, 1420, 956, 957. Le montant global de l'acquisition serait alors de 150 000€ ;
- ✓ Approuvent le fait que l'EPF Bretagne signifie ladite décision de préemption à qui de droit avant le 11 septembre 2020 inclus ;
- ✓ Autorisent M. le Maire à préparer un projet de convention opérationnelle d'une durée de 7 ans avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour un accompagnement dans la réalisation de ce projet. Ce projet qui contiendra notamment les critères d'intervention de l'EPF (20 logements par hectare, 20% minimum de logements locatifs sociaux type PLUS PLAI dans la part du programme consacrée au logement) sera approuvé à approuver lors d'un prochain conseil municipal ;
- ✓ Autorisent M. le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DELIBERATION N° 2020-08-02 : BUDGET PRINCIPAL – DECISION MODIFICATIVE n°2020_01

Avant de passer au point suivant de l'ordre du jour, Mme Christine CELLIER-VERDEIL intervient. Elle souligne que la commission finances aurait dû être réunie avant de présenter les décisions modificatives au conseil municipal. Mme Christine CELLIER-VERDEIL demande que cette remarque soit inscrite au procès-verbal du conseil municipal.

Mme Annyvonne LE COQ, Adjointe aux finances, indique qu'en raison des frais imprévus liés au COVID et des mouvements de personnel, une décision modificative au budget principal doit être votée sinon le personnel communal ne pourrait pas être rémunéré prochainement.

Mme Annyvonne LE COQ, Adjointe aux finances, informe les membres du conseil municipal qu'une décision modificative est nécessaire sur le budget communal en raison, principalement, du renfort de personnel pour la crise sanitaire pour la partie fonctionnement et de l'acquisition d'illuminations pour la section d'investissement.

Mme Annyvonne LE COQ, Adjointe aux finances, présente la décision modificative suivante :

SECTION INVESTISSEMENTS

DEPENSES

Chap	Art.	Op	Objet	Montant
21	21578	023	Autre matériel et outillage de voirie	10 000.00
21	2182	031	Matériel de transport	- 40 000.00

RECETTES

Chap	Art.	Op	Objet	Montant
021	021	ONA	Virement à la section	-30 000.00

DEPENSES

Chap	Art.	Op	Objet	Montant
023	023		Virement à la section d'investissement	- 30 000.00
012	64168		Autres emplois d'insertion	-10 000.00
012	6458		Cotisations aux organismes sociaux	10 000.00
012	6413		Personnel non titulaire	18 000.00
012	6218		Autre personnel	12 000.00

M. Thierry BUZULIER demande qui a décidé le report de l'achat du matériel de transport pour le service technique ?

Mme Christine CELLIER-VERDEIL déplore l'absence de travail tous ensemble, il n'y a pas de démocratie.

M. Thierry BUZULIER donne lecture d'un article d'un conseil municipal, du Ouest France, dans lequel M. le Maire indiquait qu'il aurait plaisir à travailler avec la minorité. Ce n'est pas le cas aujourd'hui.

M. le Maire rappelle à M. Thierry BUZULIER que les membres de la minorité ont précisé lors de ce même conseil, que vous seriez vigilant.

Mme Christine CELLIER-VERDEIL précise qu'elle a participé à la création du journal, en bonne collaboration.

M. Marcel TURUBAN souligne qu'aucun point de l'ordre du jour de ce conseil n'a été présenté en commission au préalable.

M. le Maire précise que les délais, notamment pour les droits de préemption sont très courts et ne permettaient pas de réunir les commissions avant.

Mme Christine CELLIER-VERDEIL indique que les commissions auraient pu se réunir 48 heures avant le conseil municipal.

M. Thierry BUZULIER souligne que la réception des travaux de la Maison de la Mer a eu lieu et là encore, la commission travaux n'a pas été conviée. C'est très gênant. Il ne souhaite pas que cela devienne une habitude car ça serait de la monarchie.

Mme Corinne SUCHARD, Adjointe aux affaires maritimes, précise que la réception des travaux de la maison de la mer a eu lieu avec un nombre de personnes limité en raison du COVID. La levée des réserves aura lieu demain. Une commission du port sera programmée courant septembre 2020.

M. Thierry BUZULIER spécifie qu'à ce jour, il n'y a plus de confiance.

M. le Maire énonce qu'il est bien noté que les commissions doivent se réunir avant le conseil municipal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération en date du 20 février 2020 du relative aux budgets primitifs,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à la majorité absolue (2 abstentions, Christine CELLIER-VERDEIL, Thierry BUZULIER) :

- ✓ **approuvent** la décision modificative n°2020_01 du budget principal, de l'exercice 2020 telle qu'elle a été présentée,
- ✓ **autorisent** M. le Maire à effectuer les virements et inscriptions des nouveaux crédits conformément au tableau proposé ci-dessus.

DELIBERATION N° 2020-08-03 : BUDGET ANNEXE PORT DE PLAISANCE – DECISION MODIFICATIVE n°2020_01

Mme LE COQ, Adjointe aux finances informe les membres du conseil municipal qu'une décision modificative est nécessaire sur le budget annexe du Port de plaisance en raison de l'acquisition de matériels pour la Maison de la Mer et du marché pour l'extension maritime du port.

SECTION INVESTISSEMENTS

DEPENSES

Chap	Art.	Op	Objet	Montant
21	2184	033	Autres immobilisations corporelles reçues	5 000,00
23	2312	033	Immobilisations corporelles en cours/Terrains	1 125 000,00
20	2051	017	Concessions et droits assimilés	-5 000,00

RECETTES

Chap	Art.	Op	Objet	Montant
13	1318	033	Autres :	1 125 000,00

M. le Maire explique que le versement d'Ailes Marine est un acompte du fonds de concours.

M. Thierry BUZULIER souhaiterait connaître l'offre de l'entreprise CHARIER car les seules informations connues sont celles données lors de la réunion publique. Il s'étonne que les conseiller municipaux ne soient pas informés.

M. le Maire indique que le montant du marché correspondant à l'estimation. Ce sont les chiffres donnés par Lannion Trégor Communauté.

M. Thierry BUZULIER souligne que là encore la commission du port et celle des finances auraient du être réunies après la Commission d'Appel d'Offres pour être informé.

M. le Maire rappelle que la commission du port, comme l'a annoncée Mme Corinne SCHUCHARD, se réunira courant septembre et aura pour objet la présentation du calendrier des travaux, le déplacement des bateaux ainsi qu'un point sur les travaux en cours.

Mme Corinne SCHUCHARD, Adjointe aux affaires maritimes, précise que beaucoup d'entreprises ont été fermées pendant la période d'été. Par conséquent, lors de la première réunion de chantier, nous n'avons pas eu beaucoup d'information.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération en date du 20 février 2020 du relative aux budgets primitifs,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité :

- ✓ **approuvent** la décision modificative n°2020_01 du budget annexe Port de Plaisance, de l'exercice 2020 telle qu'elle a été présentée,
- ✓ **autorisent** M. le Maire à effectuer les virements et inscriptions des nouveaux crédits conformément au tableau proposé ci-dessus.

QUESTIONS DIVERSES

- M. Marcel TURUBAN souhaite connaître l'avancée du projet de lotissement des Trois Ormes. M. le Maire indique que nous finalisons les signatures pour le bornage.
- M. Thierry BUZULIER signale que dans la publication de l'AMI pour l'Ecole de Plongée, il est indiqué Voile Tradition
Mme Corinne SCHUCHARD, Adjointe aux affaires Maritimes, remercie M. Thierry BUZELIER de l'information. Dès demain, le Département sera prévenu.
- M. Thierry BUZULIER s'interroge sur la façon dont on traite les entreprises qui demandent des rendez-vous.
M. le Maire indique que l'entreprise qui a demandé un rendez vous c'est pour des informations sur l'attribution des bureaux de la Maison de Mer mais surtout sur le prix de la location. M. le Maire rappelle que des promesses ont été faites sur la base des tarifs 2020.
M. le Maire précise qu'il a interrogé M. le Sous-préfet pour le calcul de ces tarifs. Le prix locatif doit recouvrir les investissements réalisés déduction faite des aides. Une étude a été réalisée et est actuellement au Département pour validation. Une fois cette réponse obtenue, nous rencontrerons les entreprises.
- M. Thierry BUZULIER demande les raisons pour lesquelles, au port, les WC publics ne sont pas ouverts et que le parking est ouvert à tous.
M. le Maire indique que les travaux ont pris du retard et qu'il y a un problème de badges.
Mme Corinne SCHUCHARD, Adjointe aux Affaires maritimes, précise que les WC publics ne sont pas ouverts en raison des règles sanitaires du COVID. Il a été décidé que l'entreprise de nettoyage interviendra uniquement sur le bloc sanitaire de la Maison de la Mer.

INFORMATIONS DIVERSES

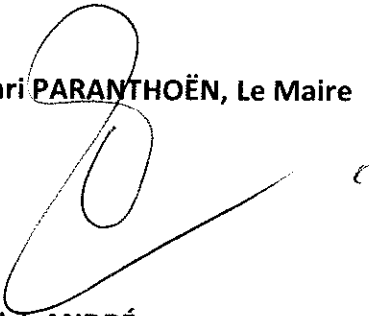
- 11 Septembre prochain : Réception pour les Maisons Fleuries
- 15 septembre 2020 : commission extra-communale
- M. Thierry BUZULIER s'interroge sur les contrats attribués sur les AOT du domaine maritime notamment lors de succession. Il rappelle qu'il faut être très vigilant. Il souhaiterait savoir où en sont les dossiers.
M. le Maire rappelle à M. Thierry BUZULIER qu'il a signé certains contrats alors que le propriétaire est un héritier.
M. Thierry BUZULIER précise qu'il y a plus de 750 contrats à signer et que pour certains, la Secrétaire Générale ou Mme Corinne PHILIPPE apposait le cachet du maire avec sa signature.
M. le Maire indique qu'il a eu connaissance d'une jurisprudence à ce sujet qui autorise un héritier à conserver les droits. Par conséquent, il n'y aura pas de décision maintenant.
- M. le Maire informe les membres du conseil municipal qu'en 2021, c'est les 100 ans de Georges Brassens. Il a vécu de nombreuses années sur notre commune et il appréciait les Lézardriens. Il faudra réfléchir à organiser quelques choses à cette occasions. M. le Maire indique que des villes comme Rennes ou Saint-Quay-Portrieux organisent régulièrement des événements à la mémoire Georges Brassens.

M. le Maire demande s'il y a des questions diverses. Aucune

La séance est levée à 19h40.

2020 - 93

Henri PARANTHOËN, Le Maire



Yanick ANDRÉ,
Ayant donné pouvoir à M. PARANTHOËN

Annyvonne LE COQ-BERESCHEL,



Corinne SCHUCHARD,

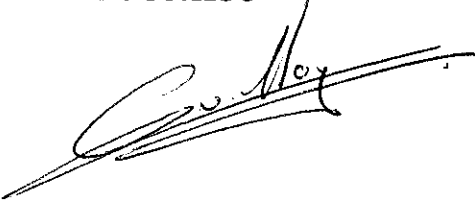
Nicolas LESCOUARC'H,



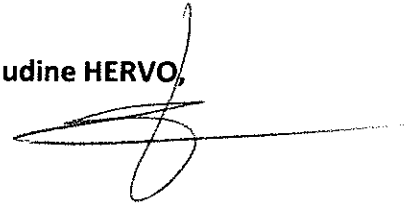
Fabienne LE BRIAND,



Loïc GUILLOU



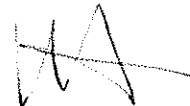
Claudine HERVO,



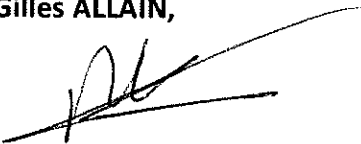
Yoann JUMEL,



Amélie CONAN



Gilles ALLAIN,



Christine BLONDEL,
Ayant donné pouvoir à Mme LE BRIAND

Marcel TURUBAN,



Christine CEILLIER-VERDEIL,



Thierry BUZILLIER

