

## PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE du 28 juin 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-huit juin à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué le quinze juin deux mil vingt-trois, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Christian FAIVRET, Maire.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants (**18 sur 23**) : Mme RAYER Yvonne, M. CARDIET Jean-Luc, Mme LENA Yvette, M. LINCY Michel, Mme LE GUENIC Isabelle, Mme PUREN Valérie (absente lors du vote de la délibération N°36/2023), M. LE GOFF Michel, Mme CHEVALIER Florence, M. JANNO Patrick, Mme RICHARD Nadine, M. FERREC Jean-Claude, Mme DUCLOS Aurélie, M. STANGUENNEC David, M. PENDU Alain, Mme MASTIN Virginie, M. LE CORRE Erwan, M. PERON Claude.

Absent(s) : M. LE NY Thierry, Mme GIRY-GUILLO Corinne, Mme CHAUFFETE Sandrine, M. CHAUFFETE Didier et M. POUPIN Bernard.

Monsieur LE NY Thierry a donné procuration à Monsieur FAIVRET Christian.  
Madame GIRY-GUILLO Corinne a donné procuration à Madame LENA Yvette.  
Madame CHAUFFETE Sandrine a donné procuration à Madame RAYER Yvonne.  
Monsieur CHAUFFETE Didier a donné procuration à Monsieur STANGUENNEC David.  
Monsieur POUPIN Bernard a donné procuration à Monsieur JANNO Patrick.

Madame LE GUENIC Isabelle a été nommée secrétaire de séance.

- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :-

### **Délibération n° 36/2023**

**Objet : Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 24 mai 2023.**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-15,  
**Vu** le projet de procès-verbal ;

Monsieur le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal du Conseil municipal du 24 mai 2023.

Le procès-verbal de cette séance du conseil municipal a été établi par le secrétaire de séance.

Il convient à ce titre que les membres du Conseil le valident ou demandent à le modifier.

Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal décide d'approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 24 mai 2023.

- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :-

**Délibération n° 37/2023**

**Objet : Contrat mutualisé d'expertise juridique avec la société SVP entre communes membres de Roi Morvan Communauté.**

Monsieur le Maire présente :

La société SVP est une société d'expertise juridique dont les services à destination des collectivités territoriales sont les suivants :

- Des ressources documentaires fiables et exhaustives mises à disposition ;
- Une équipe d'analystes et veilleurs qui répond aux questions qui se posent dans la gestion quotidienne publique.

Lors du bureau communautaire du 4 mai 2023, les 16 membres présents, dont les communes les plus importantes au regard de la population, ont émis un avis favorable à la mise en place d'un contrat mutualisé pour les 21 communes ayant pour avantage de faire bénéficier l'ensemble des communes d'une prestation à moindre coût permettant de sécuriser les actes juridiques de la commune.

Le contrat mutualisé sera porté par Roi Morvan Communauté et fera l'objet d'une refacturation aux communes au prorata de la population DGF.

Le contrat est mis en place pour une durée de 3 ans à compter de sa signature, sans possibilité de résiliation, pour un montant total de 13 364 € TTC par an réparti comme suit entre les communes membres :

Communes	Coût/pop. DGF	Pop. DGF	Montant participation
Langoëlan	0,48 €	502	242,38 €
Berné	0,48 €	1756	847,86 €
Le Croisty	0,48 €	787	379,99 €
Le Faouët	0,48 €	2982	1 439,82 €
Gourin	0,48 €	4142	1 999,92 €
Guémené	0,48 €	1199	578,92 €
Guisriff	0,48 €	2351	1 135,15 €
Langonnet	0,48 €	2018	974,37 €
Lanvénegen	0,48 €	1336	645,07 €
Lignol	0,48 €	1004	484,77 €
Locmalo	0,48 €	988	477,04 €
Meslan	0,48 €	1515	731,50 €
Persquen	0,48 €	398	192,17 €
Ploerdut	0,48 €	1439	694,80 €
Plouray	0,48 €	1145	552,85 €
Priziac	0,48 €	1236	596,79 €
Roudouallec	0,48 €	806	389,17 €
Le Saint	0,48 €	662	319,64 €

Saint Caradec	0,48 €	536	258,80 €
Saint Tugdual	0,48 €	431	208,10 €
Kernasclédén	0,48 €	445	214,86 €
<b>TOTAL</b>		<b>27678</b>	<b>13 364,00 €</b>

Il permet de bénéficier :

- D'un accès aux ressources documentaires
- D'un accès à l'équipe d'experts sous formes de questions orales et écrites en illimité.

*Si certaines communes n'adhéraient pas à ce contrat mutualisé, il est d'ores et déjà prévu que les montants des participations seraient répartis entre les communes adhérentes. Cette incertitude concerne 5 communes qui n'étaient pas représentées lors du bureau communautaire du 4 mai 2023. La nouvelle répartition sera communiquée préalablement à l'émission du titre par les services de Roi Morvan Communauté.*

**Vu** l'avis de la commission « Finances » en date du 27 juin 2023 ;

Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal valide :

- La participation de la commune du Faouët à un contrat mutualisé avec la société SVP selon les modalités exposées ci-dessus ;
- L'inscription aux budgets 2023 et suivants du montant correspondant à la participation communale (*éventuellement modifié en fonction des communes adhérentes*) ;
- L'autorisation donnée à Monsieur le maire à signer tous documents correspondant au présent dossier.

Monsieur le Maire précise que la commune bénéficie déjà des conseils du Centre De Gestion 56 dans le cadre des ressources humaines et de l'assurance « protection juridique » de la commune dans le cadre de litiges. Ce contrat viendra donc compléter les besoins de la commune, notamment dans le cadre de l'augmentation générale des contentieux des collectivités. Il indique également que la plupart des communes de Roi Morvan Communauté devraient adhérer à ce contrat mutualisé, sauf Kernasclédén, qui a voté contre. Il est demandé aux communes de se positionner pour début juillet au plus tard, ce qui explique ce conseil municipal. Monsieur FAIVRET Christian informe que le prochain conseil municipal aura lieu en septembre, après la période estivale.

- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :-

### **Délibération n° 38/2023**

**Objet : Mise en place d'une mutuelle communale – Conventions de partenariat avec les assureurs AXA et GROUPAMA du Faouët.**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de la santé publique,

**Vu** le code de la mutualité,

**Considérant** que de plus en plus de personnes renoncent aux soins, notamment pour des raisons financières, particulièrement à l'issue de ces périodes de pandémie et de baisse du pouvoir des achats,

**Considérant** que depuis quelques années se développe partout en France le système des mutuelles communales qui consiste à regrouper les habitants d'une même commune afin de leur faire bénéficier d'une complémentaire santé à prix concurrentiels,

La Commune souhaite donc désigner un ou plusieurs organismes qui proposeront des garanties intéressantes pour ses administrés sans que celle-ci ne se substitue à cet organisme. La Commune servira uniquement d'intermédiaire entre l'organisme et ses futurs adhérents, sans contrepartie financière pour elle.

A cet effet, Monsieur le Maire informe de la mise en concurrence effectuée auprès des quatre assureurs de la Commune (deux réponses positives, une réponse négative et pas de retour pour le quatrième assureur) par l'intermédiaire d'une consultation d'appel à partenariat dans le but de choisir le ou les organismes ayant les offres les plus appropriées et les plus attractives tant financières qu'en types de prestations proposées.

Suite à cette consultation, les assureurs AXA et GROUPAMA du Faouët ont souhaité proposer une convention de partenariat à la Commune pour la mise en place d'une mutuelle communale. Etant entendu que ces deux conventions peuvent co-exister et permettre aux administrés de bénéficier d'une offre plus complète et plus large.

Les partenariats entre la Commune et ses assureurs sont formalisés dans le cadre d'une convention distincte avec chaque assureur, conclue pour une année renouvelable. Les deux conventions proposées sont en annexes de la présente délibération.

Il est précisé que la ville réalisera l'information des administrés quant à la mise en place du dispositif, et mettra à disposition un local pour que les organismes choisis effectuent des permanences au Faouët et organisent une ou plusieurs réunions d'information publique à destination des habitants afin de présenter le partenariat et les différentes offres proposées.

**Vu** l'avis de la commission « Finances » en date du 27 juin 2023 ;

Après avoir délibéré, à vingt-deux voix pour et une abstention (**Monsieur LE CORRE Erwan**), le Conseil municipal décide :

- D'approuver le principe d'un partenariat entre la Commune du Faouët et des assureurs dans le but de faciliter l'accès aux Faouëtais qui le souhaitent à une complémentaire santé de qualité, à un tarif accessible, par la mise en place d'une mutuelle communale ;
- D'approuver le choix des assureurs AXA et GROUPAMA (Agences locales du Faouët) comme organismes de mutuelle communale pour la ville du Faouët ;
- D'approuver les termes des conventions de partenariat liant la Commune à ces organismes, **à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023 et pour une durée d'un an renouvelable** ;
- D'autoriser la mise à disposition d'un local communal à titre gracieux dans le cadre de ce partenariat ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions de partenariat avec les organismes choisis et tous les documents y afférents.

Monsieur LE CORRE Erwan prend la parole pour souligner l'intérêt de ces deux propositions qui n'imposent pas de questionnaire santé. Toutefois, il s'interroge quant au terme « mutuelle communale » puisqu'il s'agit avant tout d'assureurs qui semblent proposer des complémentaires santé. Il ajoute que d'autres organismes en dehors de la commune auraient pu être sollicités.

Monsieur le Maire et Monsieur LINCY Michel répondent que l'intérêt de cette proposition aux Faouëtais est double, par le fait que ces deux assureurs proposent des tarifs présentsiels, charge à l'administré de faire son choix en comparant ces dernières. Le deuxième intérêt étant la proximité des agences, qui est importante pour de nombreuses personnes.

Monsieur LE CORRE Erwan rebondit en indiquant que pourtant sur la délibération est prévu la mise à disposition d'un local. Monsieur le Maire lui répond que ces deux agences ont leurs locaux autour de la Place des Halles et qu'il s'agit uniquement de la mise à disposition d'une salle pour les réunions publiques.

Monsieur LE CORRE Erwan précise qu'il faut être attentif aux assureurs mis en avant dans le cadre de cette démarche qui les « légitime » auprès des usagers.

- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :-

### **Délibération n° 39/2023**

#### **Objet : Modification du tableau des effectifs permanents de la Commune.**

Monsieur le Maire rappelle que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant conformément à l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au bon fonctionnement des services de la Commune et de modifier le tableau des effectifs.

Monsieur le Maire indique qu'il convient de créer et supprimer les emplois ci-après. Il propose donc au Conseil Municipal :

- la création des emplois suivants :
  - 1 emploi d'Adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet – (service administratif de la Mairie)
  - 1 emploi d'Adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps non complet-26,5h/semaine – (service gardiennage des chapelles) ;
  - 1 emploi d'Adjoint du patrimoine principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps non complet – 23 heures/semaine – (service médiathèque) ;
  - 2 emplois d'Adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps complet – (service technique) ;
  
- la suppression des emplois suivants :
  - 1 emploi d'Adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet – (service administratif de la Mairie)

- 1 emploi d'Adjoint technique à temps non complet- 26,5h/semaine – (service gardiennage des chapelles) ;
- 1 emploi d'Adjoint du patrimoine à temps non complet – 23 heures/semaine– (service médiathèque) ;
- 2 emplois d'Adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps complet – (service technique) ;

➤ la modification en conséquence du tableau des effectifs.

Après en avoir discuté et délibéré, le Conseil Municipal,

Décide, à l'unanimité des membres présents,

De créer et supprimer les emplois permanents tel que définis précédemment,

De prendre ces mesures avec effet au 1<sup>er</sup> octobre 2023,

D'inscrire les crédits correspondants au budget 2023 de la Commune,

De modifier en conséquence le tableau des effectifs,

De valider le tableau des effectifs permanents de la Commune tel qu'il apparait ci-après :

**Emplois à temps complet :**

Filière	Grade	Nombre
Administratif	Attaché	1
	Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1
	Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	4
	Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	0
	Adjoint administratif	2
Technique	Technicien principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1
	Agent de maîtrise principal	1
	Agent de maîtrise	1
	Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	4
	Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	4
	Adjoint technique	5
Culturelle	Attaché de conservation du patrimoine	1
	Assistant de conservation du patrimoine principal de 2 <sup>ème</sup>	1
	Adjoint du patrimoine	2
Médico-sociale	Agent spécialisé principal de 1 <sup>ère</sup> classe des écoles maternelles	1
<b>Total</b>		<b>29</b>

**Emplois à temps non complet :**

Filière	Grade	Nombre
Technique	Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1 TNC à 32h/semaine
	Adjoint technique	1 TNC à 24h/semaine
	Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1 à TNC à 26,5h/semaine
Culturelle	Adjoint du patrimoine principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1 TNC à 23h/semaine
<b>Total</b>		<b>4</b>

Monsieur le Maire précise que cette délibération concerne uniquement les avancements de grades des agents communaux.

Monsieur PENDU Alain profite de ce point pour évoquer l'ouverture de la future classe bilingue breton à l'école publique du Brugou : un poste d'ATSEM bilingue breton est-il prévu ?

Monsieur FAIVRET Christian lui indique qu'à ce jour 20 enfants sont inscrits dans cette classe bilingue breton et rappelle l'organisation complexe qui va en découler suivant les effectifs globaux de l'école publique. Si l'école reste à effectif constant, l'Education Nationale risque de ne pas créer un poste entier pour cette classe ou à défaut créer un poste complet et supprimer un demi-poste de l'enseignement monolingue. Dès que ces points seront clarifiés, la mairie décidera de son organisation avec le Directeur de l'école et comme à son habitude, la commune s'adaptera. Etant précisé que suivant les besoins, les agents à temps non complet seront privilégiés.

- :- - :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :-

**Délibération n° 40/2023**

**Objet : Acquisition des parcelles cadastrées ZT 2p et ZV 55p au lieu-dit Pont-Couz.**

Monsieur le Maire présente aux membres présents :

La commune du Faouët a besoin d'acquérir les parcelles ZT 2p (20m<sup>2</sup>) et ZV 55p (18m<sup>2</sup>), parcelles nues d'une superficie totale de 38m<sup>2</sup>, situées au lieu-dit Pont Couz sur la commune et appartenant à Monsieur François BROSSARD et Madame Marie BROSSARD demeurant au lieu-dit Pont-Couz au Faouët, dans le cadre du projet des travaux de la passerelle de Pont Couz par le Département du Morbihan (passerelle située sur le tracé des sentiers de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

Ces travaux visent à rénover et sécuriser la passerelle régulièrement empruntée par les promeneurs, la période de travaux est prévue à partir d'avril 2024 (sous réserve du niveau d'eau de l'Inam). Les dossiers réglementaires seront déposés à l'été 2023 par les services du Département du Morbihan.

Après concertation avec les propriétaires des parcelles concernées et le Département, le prix de vente de ces terrains a été établi au prix de 11,40 euros (soit 0,30€/m<sup>2</sup>) arrondi à 12 euros.

Monsieur le Maire précise que la commune a été dispensée de l'avis au pôle d'évaluation des Domaines étant donné que le montant est inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil. Le seuil actuel est de 180.000,00 € tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L.1311-10 du Code Général des collectivités territoriales.

**Considérant** que l'acquisition de ces parcelles s'avère indispensable au projet de rénovation et sécurisation de la passerelle de Pont-Couz ;

**Vu** l'avis de la commission « Finances » en date du 27 juin 2023 ;

**Vu** l'avis de la commission « Travaux – Voirie – Assainissement » en date du 27 juin 2023 ;

Après avoir entendu cet exposé et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :

- D'acquérir les parcelles ZT 2p et ZV 55p d'une superficie totale de 38m<sup>2</sup>, situées au lieu-dit Pont Couz, appartenant à Monsieur BROSSARD François et Madame BROSSARD Marie, au prix de 12 €uros, dont les frais afférents à l'acquisition seront à la charge de la Commune ;
- Précise que l'acte authentique sera sous la forme administrative ;
- Autorise le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, l'acte administratif et tous les actes relatifs à cette acquisition ;
- Autorise le Département à intervenir sur les parcelles ZT 2p et ZV 55p afin d'effectuer les travaux de rénovation et sécurisation du pont.

Monsieur le Maire rappelle que ce projet de rénovation et sécurisation du pont entre la commune du Faouët et celle de Lanvéneën, est en cours depuis 2 ans au Département.

Il indique également avoir reçu les propriétaires en mairie avec les services du Département, cette acquisition permettant les aménagements nécessaires aux travaux du pont par le Département, ces travaux sont prévus début 2024.

- : - : - : - : - : - : - : - : - : -

### **Délibération n° 41/2023**

**Objet : Décision d'accorder le permis d'aménager du projet de lotissement sur la parcelle communale cadastrée ZW N°20 située au lieu-dit Kerbloc'h, porté par le Crédit Agricole Immobilier Promotion.**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du Conseil Municipal N°56/2022 en date du 16 novembre 2022, l'autorisant à signer une promesse de vente ainsi que l'acte de vente définitif une fois les conditions réalisées, afin de céder la parcelle ZW N°20 pour partie d'une contenance cadastrale de 32.500 m<sup>2</sup> environ m<sup>2</sup> sise au lieu-dit Kerbloc'h au profit de la société Crédit Agricole Immobilier Promotion basée à SAINT HERBLAIN (44), sous réserves des conditions suspensives énoncées dans la délibération et au prix de 81 000 € (soit 2,49 € le m<sup>2</sup>).



Il rappelle que cette promesse de vente est consentie pour une durée expirant dans un délai de 17 mois à compter de sa signature, soit au plus tard le 20 juin 2024 à 16.00 h inclusivement (date limite de signature de l'acte authentique devant Notaire, accompagné de toutes les autorisations nécessaires et passées des délais de recours).

**Vu** le projet de permis d'aménager proposé par le Crédit Agricole Immobilier Promotion proposant 48 lots à la commercialisation (dont 7 logements sociaux et un macro-lot);

Monsieur le Maire précise également que depuis 2021, le POS (Plan d'Occupation des Sols), document d'urbanisme de référence de la commune est devenu caduc, faute de l'application du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) en cours depuis 2014, arrêté en juin 2023 et dont la date d'application au territoire de Roi Morvan Communauté n'est pas connue. La commune et son territoire sont donc soumis à l'application du droit des sols du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Selon l'article L 111-3 du code de l'Urbanisme : *« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »*

**Considérant** que ce projet se situe actuellement hors des parties actuellement urbanisées selon la Réglementation National de l'Urbanisme des exceptions peuvent être autorisées selon l'alinéa 4 de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme : *« Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application. »*

**Considérant que toutes les conditions sont réunies pour l'application de cet article du code l'urbanisme ;**

**Considérant que ce projet structurant pour la commune ne peut attendre la validation du PLUi arrêté mais dont la date d'application n'est pas connue ;**

**Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune d'accueillir de nouveaux habitants y compris de jeunes ménages afin d'éviter la diminution de la population communale ;**

**Considérant** que ce projet concerne un terrain communal, inexploité à ce jour ;

**Considérant** que le projet présenté par le futur acquéreur, Crédit Agricole Immobilier Promotion correspond en tous points à l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) définie dans le PLUi arrêté ;

**Considérant** que les conditions de desserte des réseaux sont réunies y compris l'assainissement collectif pour un tel projet ;

**Considérant** le manque de logements et les nombreuses demandes sur la commune et le territoire de Roi Morvan Communauté appuyés par différentes études et partenaires dont les entreprises locales en recherche de logements pour leurs salariés (étude de revitalisation, diagnostic de territoire EVS, diagnostic dispositif Petites Villes de Demain, étude d'OPAH...);

**Considérant** l'opportunité pour la commune qu'un investisseur privé porte un tel projet et permette donc à la commune de financer d'autres projets nécessaires à son développement au profit de ses administrés ;

**Considérant** que cet investisseur a réussi à mobiliser le bailleur social Morbihan Habitat afin d'intégrer 7 logements sociaux dans ce projet (ce que la Commune n'avait pas réussi, malgré de nombreuses sollicitations auprès de plusieurs opérateurs) et que 1 macro-lot (Lot N°41 du plan de composition du projet) est réservé pour l'installation d'une crèche, en cours de démarchage par l'investisseur ;

**Considérant** que ce projet s'inscrit totalement dans la conservation, la mise en valeur des éléments naturels présents (dont les haies et la zone humide sur site) et se veut novateur dans son aménagement, ses espaces et sa gestion différenciée (nouvelle approche de la gestion des espaces verts).

Monsieur le Maire précise que la voirie sera aménagée en conséquence afin que ce projet s'intègre à la continuité de la zone urbanisée.

**Vu** l'avis de la commission « Travaux – Voirie – Assainissement » en date du 27 juin 2023 ;

Monsieur le Maire invite donc le conseil municipal à se prononcer concernant ce projet.

Après avoir entendu cet exposé et délibéré, le conseil municipal, à vingt-et-une voix pour, une voix contre (Monsieur LE CORRE Erwan) et une abstention (Monsieur PENDU Alain), décide:

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'arrêté d'urbanisme accordant ce permis d'aménager pour la création d'un lotissement sur la parcelle ZW N°20 pour partie d'une contenance cadastrale de 32.500 m<sup>2</sup> environ m<sup>2</sup> sise au lieu-dit Kербloc'h au profit de la société Crédit Agricole Immobilier Promotion basée à SAINT HERBLAIN (44) ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes relatifs à cette affaire, une fois le permis d'aménager déposé en mairie ;
- Dit que cette délibération fera partie de la demande de permis d'aménager.

Monsieur le Maire précise que si le PLUi porté par Roi Morvan Communauté, avait été applicable, la présente délibération ne serait pas nécessaire. Il indique que cette délibération permet de continuer les démarches nécessaires au projet.

Monsieur FAIVRET Christian fait remarquer que dans ce projet les haies et talus sont conservés et à la charge des futurs acquéreurs. Les limites séparatives des lots, à privilégier, seront des haies et les façades des bâtiments devront arborer des tons clairs.

Monsieur LE CORRE Erwan fait remarquer qu'il n'est pas précisé dans les documents du permis d'aménager que les essences sur les talus sont à conserver également. Monsieur PERON Claude rebondit : il serait bon de faire préciser dans ce projet « des haies vivantes ».

Monsieur le Maire rappelle les différentes surfaces de terrains proposées ainsi que le projet de crèche privée, en cours de démarchage par le Crédit Agricole Immobilier Promotion. A défaut, ce terrain réservé sera proposé à la commercialisation.

Monsieur LE CORRE Erwan s'interroge quant au devenir d'une telle crèche, dans quelques années, quand les enfants des futurs habitants auront grandi. Monsieur FAIVRET Christian lui répond que la micro-crèche existante sur la commune compte 39 familles en attente, ce type de structure est toujours très sollicité.

Monsieur le Maire indique qu'il souhaite travailler avec l'ensemble du conseil municipal (commission travaux élargie à tous les élus volontaires) sur la circulation future des riverains, la création d'une voie vélos/piétons, directement sur place. La date du mercredi 5 juillet à 9h sur place est actée (départ de la mairie pour ceux qui le souhaitent).

L'aménagement du Chemin de la Marion avec une voie vélos/piétons est évoqué ainsi que sa largeur étroite par endroits. Monsieur PENDU Alain précise qu'un agrandissement de certaines voies pourrait être envisagé. Monsieur le Maire confirme, la voie passant devant le futur lotissement sera agrandie à 3.5 mètres.

Monsieur le Maire précise que ces travaux devront intervenir avant le commencement du projet afin de garantir la bonne circulation des camions de travaux.

Monsieur LE CORRE Erwan regrette que ce projet de lotissement se réalise sur l'OAP du PLUi la plus éloignée du centre-ville (au total 5 OAP sur la commune).

Monsieur FAIVRET Christian lui rappelle que la commune a bien évidemment proposé tous les terrains disponibles au lotisseur y compris, le terrain communal derrière le collègue public ainsi que le terrain du CCAS, proche de la résidence autonomie. Il précise également que la commune n'a pas à se substituer aux lotisseurs et qu'il souhaite éviter que des situations connues dans d'autres communes se produisent au Faouët : investissements importants pour la création d'un lotissement dont les lots à 1 € le m<sup>2</sup> ne se vendent pas. Les sociétés telles que le Crédit Agricole Immobilier Promotion, dont c'est le métier, savent choisir les terrains adaptés, gérer ce type de projet et sa commercialisation.

Il rappelle également les nombreuses demandes qu'il reçoit en mairie de la part d'administrés ou de sociétés, par le biais du service économique de Roi Morvan Communauté, pour le logement des salariés.

Il se félicite que 7 logements sociaux (pavillons et non un immeuble) puissent voir le jour pour répondre à la forte demande sur la commune. Monsieur LE CORRE Erwan répond que la création d'immeubles reste la solution la plus efficace pour créer un nombre de logements importants. Monsieur FAIVRET Christian lui indique que selon lui, on ne vient pas vivre au Faouët pour habiter un appartement, les pavillons restent privilégiés.

Monsieur LE CORRE Erwan regrette également que la future crèche soit autant éloignée du centre-ville et des commerces. Monsieur le Maire répond qu'il n'est pas impossible qu'à l'avenir un ou des commerces puissent s'installer dans ce secteur.

Monsieur PENDU Alain demande quel sera le coût d'acquisition et de construction d'une maison dans ce lotissement ? Monsieur PENDU Alain rappelle que les revenus du territoire ne permettent pas des projets avec des budgets de 200 000 € par exemple.

Après discussion, Madame LE GUENIC Isabelle et Monsieur le Maire lui indique que les cibles du Crédit Agricole Immobilier sont les primo-accédants et jeunes ménages, et que leur carnet d'adresse devrait suffire à lancer la commercialisation du lotissement. Ils évoquent des budgets autour de 170 000 €.

Monsieur PENDU Alain rebondit, il espère justement que ce carnet d'adresse comprend des salariés du Faouët avec des revenus modestes. Il rappelle la conjoncture actuelle qui ne permet pas à certains ménages d'accéder à la propriété. Monsieur PERON Claude ajoute qu'il ne faudrait pas que ce lotissement comprenne uniquement des retraités.

Madame LENA Yvette prend la parole pour informer de certains loyers très élevés pratiqués sur la commune, ce projet de lotissement est donc une opportunité pour les personnes concernées.

Monsieur PENDU Alain indique ne pas critiquer ce projet, seulement s'interroger sur le public ciblé.

Monsieur le Maire profite de cette discussion pour rappeler le projet de Foyer Jeunes Travailleurs prévu au sein de la résidence autonomie actuelle, après son déménagement au centre-ville en 2026, 8 logements seront aménagés par Morbihan Habitat, propriétaire du bâtiment. Les villes de Gourin, Guémené-Sur-Scorff et Guiscriff accueilleront également ce type de structures pour le maillage du territoire. L'objectif étant de répondre aux demandes des employeurs de Roi Morvan Communauté, demandeurs de ce type d'établissement pour accueillir une partie de leurs salariés.

Monsieur PENDU Alain demande si la rétrocession des voiries est prévue au profit de la commune après les travaux ? Pas pour l'instant, lui répond le Maire.

Monsieur LE CORRE Erwan demande le calendrier de ce projet de lotissement ? Monsieur le Maire lui répond qu'il espère voir les travaux d'aménagement du lotisseur démarrer en 2024. Etant précisé que les autorisations nécessaires seront à solliciter par le Crédit Agricole Immobilier Promotion, en amont.

- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :-



Étaient présents les élus municipaux suivants :

FAIVRET Christian	RAYER Yvonne	CARDIET Jean-Luc	LENA Yvette	LINCY Michel
LE GUENIC Isabelle	LE NY Thierry <b>Excusé</b>	PUREN Valérie	LE GOFF Michel	CHEVALIER Florence
JANNO Patrick	RICHARD Nadine	FERREC Jean-Claude	DUCLOS Aurélie	STANGUENNEC David
CHAUFFETE Sandrine <b>Excusée</b>	CHAUFFETE Didier <b>Excusé</b>	GIRY-GUILLO Corinne <b>Excusée</b>	POUPIN Bernard <b>Excusé</b>	PENDU Alain
MASTIN Virginie	LE CORRE Erwan	PERON Claude		

**Signatures :**

Le Maire,  
Christian FAIVRET

Le ou les secrétaires de séance,  
Isabelle LE GUENIC