

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 septembre à dix-huit heures et quatre minutes, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué le 16 septembre 2025, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Roger LE GOFF, Maire.

La séance, commencée à 18h04, s'est terminée à 20h18.

Madame Liliane COQUIL est élue secrétaire de séance.

Etaient Présents :

M. LE GOFF, Mme BACCON, Mme CARAMARO, M. CHANDELIER, Mme COLONIUS, Mme COQUIL, M. CORNEC, Mme DE KERDREL, M. DE MONTECLER, M. DENIEL, M. ESNULT, Mme FREDOU, Mme GLOAGUEN, Mme JAN, M. KALITA, M. LE CAIN, Mme LE GOARDET, M. MARTIN, M. MERRIEN A, M. MERRIEN B, M. MERRIEN JN, M. SIMON, Mme TABARLY, M TABORET, M. TOUCHARD.

Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Mme CALIPPE	à	M. MERRIEN
Mme JOSSET	à	Mme CARAMARO
Mme LE BORGNE	à	M. SIMON
M. SMIS	à	Mme BACCON

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2025

① FINANCES

Néant

② CADRE DE VIE - TRAVAUX – DEVELOPPEMENT DURABLE

Néant

③ URBANISME

202509-3.1 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2021.

Les objectifs poursuivis, tels que définis au moment de la prescription sont :

- Favoriser et intégrer une démarche environnementale visant à prendre en compte les enjeux du changement climatique dans le futur développement de Fouesnant,
- Optimiser le foncier constructible et privilégier le renouvellement urbain,
- Parvenir à un développement urbain maîtrisé et réduire la consommation d'espaces agricoles,
- Poursuivre le développement des équipements et l'aménagement d'infrastructures liés aux déplacements et à la mobilité active,
- Protéger et valoriser notre cadre de vie,

- Diversifier durablement l'offre de logements afin de répondre aux besoins de la population,
- Maintenir les activités et les services au public au centre-ville,
- Conforter les agglomérations littorales de Beg-Meil, du Cap-Coz et de Moustierlin,
- Renforcer et favoriser le développement du tissu économique local,
- Renforcer et favoriser les activités du secteur primaire : agriculture, pêche et conchyliculture,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et bâti,
- Préserver la qualité des espaces naturels et assurer le bon fonctionnement des écosystèmes.

Les études et réflexions menées ont abouti sur une première version de Projet d'Aménagement Durable, débattue en Conseil Municipal le 9 février 2023, et consultable dans le cadre de la concertation sur le site Internet de la Ville et en mairie.

La commune a choisi le bureau d'études Futur Proche pour l'accompagner et l'assister dans l'élaboration du PLU. En octobre 2023, le bureau d'études Futur Proche a fait l'objet d'une liquidation judiciaire. Nous vous rappelons également que la Commune a fait l'objet d'une cyberattaque en fin d'année 2023 et qui a impacté le fonctionnement des services durant plusieurs mois.

Depuis avril 2024, le bureau d'études Territoire+ a repris les études en cours et accompagne la commune dans l'élaboration du PLU. Par ailleurs, un plan guide a été réalisé et permet ainsi d'apporter une vision non réglementaire du développement de la commune à venir, à court, moyen et long terme, dans un langage plus adapté pour tous.

L'analyse des différentes pièces produites jusqu'alors au regard des législations en vigueur, l'évolution du projet et les échanges avec les services de l'Etat ont amené les élus à retravailler les orientations du projet de PADD afin d'assurer la sécurité juridique du document et la cohérence PADD/pièces réglementaires.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce essentielle du dossier du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour son territoire. Il traduit une vision politique et sociale du territoire. Quel territoire voulons-nous à horizon 2035 ?

C'est à partir des orientations exprimées dans le PADD que les autres pièces du Plan local d'urbanisme vont être élaborées.

Le PADD est néanmoins un exercice encadré, en premier lieu, par la loi. En effet, le PADD doit répondre et intégrer une série de normes législatives et en particulier la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, et plus récemment la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, plus communément appelée « Loi Climat et Résilience ».

Le PADD, projet communal, doit également retranscrire une logique supra-communale, aujourd'hui structurée autour de plusieurs outils de programmation ou de planification dont :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odet approuvé le 6 juin 2012, en cours de révision,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, mis à jour et adopté le 03 mars 2022 par le comité de bassin et approuvé le 18 mars 2022 par arrêté de la Préfète coordonnatrice de bassin,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sud-Cornouaille, approuvé le 23 novembre 2017,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) Bretagne, adopté le 18 décembre 2020 par le Conseil Régional et approuvé le 16 mars 2021 par arrêté du Préfet de Région.

Le PADD devra également prendre en compte les risques et les nuisances, dont notamment les risques littoraux.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), eux sont opposables et constituent la traduction des orientations qui y sont définies. Il est donc important que ce document soit partagé et fasse l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.

Le projet a été étudié par la commission PLU lors de sa séance du 8 juillet 2025. La synthèse des axes a été présentée au groupe de travail PLU le 2 septembre 2025.

Quatre grands axes d'orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été retenus :

AXE 1 – Une transition écologique et énergétique à appuyer sur une identité locale et patrimoniale affirmée

- Préserver la biodiversité en s'appuyant sur la trame verte et bleue
- Valoriser les paysages et le patrimoine local
- Gérer durablement les ressources naturelles et énergétiques
- Prendre en compte les risques et limiter les nuisances

AXE 2 – Un territoire accueillant, solidaire et économe en foncier pour bien vivre ensemble

- Maintenir l'attractivité résidentielle en cohérence avec les besoins du territoire
- Organiser les espaces résidentiels de manière adaptée, sobre et équilibrée
- Consolider l'identité de chaque espace urbanisé et renforcer leur complémentarité
- Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et naturelles

AXE 3 – Des déplacements simples, durables et adaptés à tous les modes de vie

- Favoriser une accessibilité équitable et sécurisée pour tous
- Développer les mobilités douces et partagées comme alternative à la voiture

AXE 4 – Une économie locale dynamique, ancrée dans les ressources et les savoir-faire du territoire

- Conforter les espaces économiques et accompagner les mutations
- Maintenir et développer le commerce et les services de proximité
- Soutenir les activités agricoles, conchyliques et de pêche artisanale
- Promouvoir un tourisme durable et valoriser les loisirs de plein air
- Conforter le pôle de traitement et de valorisation des déchets de Kerambris

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD donnent lieu à un débat au sein du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU. Le projet de PADD est annexé à ce projet de délibération.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération 3.1 du 29 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le premier débat sur les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 9 février 2023,

Vu les orientations générales modifiées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) annexées à la présente délibération ;

Vu la présentation du rapporteur concernant l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et le débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-12,

En vue des débats, Monsieur le Maire rappelle les orientations générales du PADD.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Après en avoir délibéré, à la majorité (4 contre : M. Esnault, Mme Gloaguen, M. Taboret, M. Martin) :

- ✎ Prend acte des orientations traduites dans le projet de PADD annexé et des débats tenus au sein du Conseil municipal lors de la présente réunion et renvoie au compte rendu annexé à la présente délibération ;
- ✎ Dit que ces éléments et ses annexes seront communiqués au public dès publication de la présente délibération.

Monsieur Le Cain présente le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). La synthèse des axes a été exposée au groupe de travail PLU le 22 septembre 2025.

Il comprend 4 grands axes d'orientations d'urbanisme et d'aménagement :

Axe 1 – Une transition écologique et énergétique à appuyer sur une identité locale et patrimoniale affirmée

Axe 2 – Un territoire accueillant, solidaire et économe en foncier pour bien vivre ensemble

Axe 3 – Des déplacements simples, durables et adaptés à tous les modes de vie

Axe 4 – Une économie locale dynamique, ancrée dans les ressources et les savoir-faire du territoire

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD donnent lieu à un débat au sein du Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PADD.

Monsieur Le Maire rappelle que le PADD fixe les orientations de la commune pour les 10 prochaines années. Parallèlement à l'élaboration du PLU, une modification du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) au titre de la loi Elan est en cours, ainsi que la révision générale du SCOT. Le Programme Local de l'Habitat (PLH), à l'échelle du Pays Fouesnantais, vient d'être arrêté. Il précise que le secteur du Pays Fouesnantais est un secteur en tension (offre en logements, accueil des populations).

Il souligne que le PADD définit les grandes orientations qui seront déclinées dans les différentes pièces du PLU, dont le plan de zonage, prochaine étape dans l'élaboration, et les annexes relatives notamment à l'eau, l'assainissement, les eaux pluviales, les servitudes.

Il souligne que la réduction de la consommation de l'espace prévue dans ce PADD est très importante par rapport aux années précédentes. Le développement urbain et l'identité du territoire, et notamment au niveau de l'habitat (formes urbaines), sont amenés à évoluer.

Dix hectares pris sur les terres agricoles sont prévus en extension de l'urbanisation pour construire de nouveaux logements mais aussi la construction de logements par des projets de densification dans le centre-ville ainsi que des divisions parcellaires qui changeront le paysage. Pour éviter la consommation foncière, la commune va accentuer la densification et diversifier les formes urbaines.

Il rappelle que développer le centre-ville, c'est éviter les déplacements et offrir plus de mobilité aux habitants.

Les zones naturelles seront protégées. Le territoire bénéficie d'un cadre environnemental exceptionnel avec des protections fortes telles que Natura 2000.

Le PLU protégera la trame verte, les corridors écologiques, la trame noire sera également prise en compte. La commune travaille avec le bureau d'études Biotopie sur ces questions.

Monsieur Le Maire rappelle que le territoire n'a pas connu de remembrement, le bocage est important, c'est un héritage que nous devons préserver.

Monsieur Le Maire insiste en rappelant que le secteur est en tension sur le logement.

Cette tension n'est pas seulement due à la saison touristique, elle est également liée à l'attractivité de notre territoire et à la modification de la composition des familles. Par le passé, il y a encore 10 ans, les ménages comptaient plus de 2,2 personnes par logement. Aujourd'hui, on est à 1,9 personnes par logement.

Cette baisse peut être stabilisée, mais il y a des villes comme Saint-Malo, qui étaient au même niveau que la commune de Fouesnant, et qui comptent 1,7 personnes par habitation. Cela est dû au vieillissement de la population, mais également au desserrement des ménages (décohabitation, divorces notamment).

Enfin, dans les domaines du traitement de l'eau et de l'assainissement, il rappelle que les stations existantes sont aux normes. Sur la gestion de l'eau, des démarches et réflexions sur la recherche en eau et l'économie d'eau sont engagées.

Monsieur le Maire conclue en précisant que le PADD est une étape. Ce n'est pas le PLU qui est débattu ce jour, mais le PADD, qui est le document stratégique et politique, qui sera traduit dans les différentes pièces du PLU et notamment le plan de zonage.

A l'issue de ces compléments apportés par Monsieur Le Maire, celui-ci invite les membres du conseil à débattre du projet présenté.

Monsieur Esnault prend la parole et espère que le débat ne va pas se résumer à un dialogue entre Monsieur Le Maire et lui, mais se rassure, ses colistiers sauront prendre la parole.

Il souligne que ce doit être le 3^e débat en conseil sur le PADD et rappelle que le PLU a été lancé en 2001 et que nous sommes en 2025 et qu'il aura donc fallu 24 ans pour élaborer un PLU. Il précise que la procédure n'est pas finie, puisque comme rappelé en introduction, nous en sommes juste au PADD.

Il constate qu'avec le bureau d'études précédent, la commune avait voté un PADD avec une croissance démographique de 0,9%/an, ce qui était cohérent avec les causes d'annulation du

PLU, à la fois par le Tribunal Administratif de Rennes et par la Cour d'Appel de Nantes. Cette croissance laissait à penser que la commune redevenait raisonnable.

Il déplore qu'avec le nouveau bureau d'études, dont le travail est par ailleurs bien ficelé, la commune avance de nouveaux chiffres et prévoit une augmentation de 1300 habitants en 10 ans et surtout, la construction de 1200 logements à produire en 10 ans, sachant que dans le PADD précédent prévoyait la construction de 900 logements.

Il considère que le desserrement n'explique pas ce besoin en logements. Un ratio population/logements nous amène à 1,08 personne/logement, alors que la moyenne est de 1,9.

Il estime que c'est une façon de contourner, et que la commune souhaite toujours accueillir plus d'habitants que présenté dans le PADD (2400 habitants si on reprend le nombre de logements à produire et la taille des ménages).

Il précise que son groupe n'a pas envisagé cette croissance de population.

Sur les 4 axes, Monsieur Esnault constate qu'il y a au travers de l'Axe 1 une volonté marquée et affirmée de prendre en compte le changement climatique mais déplore que la prise en compte des risques et la limitation des nuisances n'aient pas été considérées plus rapidement par le Maire de Fouesnant et le Président de la Communauté de Communes et qu'ils n'aient pas opté, lorsque l'État l'a proposé en 2021 ou 2022, pour la mise en place de nouvelles cartes qui prennent en compte l'érosion du trait de côte et donc le changement climatique. Cette année, certainement sous la pression du Préfet selon lui, la commune a lancé ces études mais il déplore qu'à ce jour les cartes ne soient toujours pas consultables et le calendrier des études pas établi.

Il constate que des ambitions sont affichées mais que leur mise en œuvre n'est pas suivie.

Lors des réunions de travail, M.Esnault rappelle que le bureau d'études a expliqué que chaque orientation du PADD doit avoir une traduction réglementaire. C'est-à-dire qu'on ne pouvait pas simplement afficher une volonté et derrière ne pas la traduire réglementairement. Dans le précédent PADD, le renouvellement de générations était inscrit. Dans le nouveau projet présenté, avec les 1300 logements annoncés, il estime que la commune favorise l'accueil d'une population plus âgée, et non les familles.

Concernant la question de l'eau et l'assainissement, M.Esnault rappelle que quand bien même l'usine d'assainissement est présentée comme fonctionnant très bien, des pollutions ont été constatées, à plusieurs reprises, cette année et l'année dernière, entraînant des fermetures de plage et expliquées pour partie par un réseau vieillissant.

De la même façon, avec les sécheresses qui s'accumulent chaque année, il déplore un réseau d'eau potable vieillissant également, avec de nombreuses fuites. L'accueil de nouvelles populations accentuera ces problématiques.

Il rappelle que le SCOT de l'Odet prévoit une augmentation de la population et cite en exemple les SCOT d'Auray et du Golfe du Morbihan qui ont été annulés car ils ne peuvent plus subvenir aux besoins de la population en eau potable.

Il insiste sur l'attractivité du territoire souvent mise en avant mais déplore une attractivité pour une population aisée, vieillissante, mais pas pour une population jeune et éventuellement d'ouvriers. Avec les prix de l'immobilier pratiqués sur le Pays Fouesnantais, il est compliqué pour des jeunes de s'installer. Et dans le projet de PADD, il n'est pas clairement établi comment la commune va attirer les plus jeunes.

Il s'interroge sur la traduction réglementaire mais précise que son groupe est plutôt inquiet sur le projet présenté.

Madame Gloguen revient sur l'axe 3 relatif aux déplacements et notamment à la mobilité.

Lors de la réunion de préparation du conseil, Monsieur Le Maire a précisé que la mobilité était une compétence de la CCPF. Aussi, elle demande à Monsieur Le Maire de Fouesnant de proposer au président de la CCPF d'organiser des commissions pour travailler sur cette thématique en incluant la population. Elle considère que le transport en commun est complètement oublié dans le PADD.

Lors de la réunion publique, des personnes se sont exprimées sur le sujet et dans cet axe, elle ne voit pas de réponse. Si cette réponse doit être communautaire, Madame Gloguen propose à M.Le Maire d'être le porte-parole auprès de la CCPF pour le développement du transport en commun sur le territoire.

Monsieur Le Maire demande si quelqu'un veut s'exprimer.

Monsieur Le Maire répond à Monsieur Esnault qu'il ne partage pas ses remarques sur le nombre de logements à produire et ne peut pas laisser dire que la commune ne contribue pas à la construction de logements pour les primo-accédants et les jeunes ménages.

Il rappelle les programmes en cours avec les organismes HLM, et notamment l'OPAC et Finistère Habitat ainsi que la réalisation du lotissement communal de Maner Ker Elo. Il indique que Madame Jan, en charge notamment de l'accueil des personnes en recherche de logement, peut en témoigner.

Sur la démographie, Monsieur Maire n'entend pas laisser dire par Monsieur Esnault qu'il « trafique » les chiffres et qu'au contraire, Monsieur Esnault avance des données erronées. Les ménages ne sont plus composés de 2 personnes.

Par rapport aux logements pour les ouvriers, Monsieur Le Maire informe que la commune travaille avec un bailleur social en lien avec les entreprises et les besoins des salariés.

Les bailleurs sociaux ont de la demande pour des logements T1 et T2, pour des jeunes qui travaillent.

Pour le logement saisonnier, c'est une thématique qui sera traitée au niveau de la communauté de communes.

Sur la consommation foncière, Monsieur Le Maire rappelle qu'au minimum 60% des logements se feront en densification et renouvellement urbain dans les espaces déjà urbanisés. La création de logements est nécessaire au maintien de la population. Il précise qu'il ne souhaite pas que la commune compte 15 000 habitants mais souhaite que Fouesnant reste autour de 11 000 - 12 000 habitants.

Il ajoute que cette croissance équivaut à la production de 125 logements/an pour les 10 prochaines années, ce qui marque un ralentissement de la construction sur notre territoire. Il rappelle qu'à certaines époques, 250 à 300 logements étaient délivrés par an.

Le projet présenté est en cohérence avec le SCOT et le PLH, le bureau d'études y a bien veillé.

Sur l'élaboration du SCOT, le SYMESCOTO travaille avec un cabinet d'avocats, l'annulation du SCOT d'Auray, que Monsieur Esnault a évoqué, a été examinée.

Sur la prise en compte des risques liés au changement climatique, Monsieur Le Maire rappelle que le territoire est doté d'un PAPI, d'un PPRL et sur les cartographies du recul du trait de côte, les études sont complexes et sont réalisées à l'échelle du Pays Fouesnantais, mais aussi de Concarneau Cornouille Agglomération et du Pays Bigouden.

Sur le réseau d'assainissement, il précise que les débordements évoqués par Monsieur Esnault sont mineurs. Sur le réseau d'eau potable, certaines parties sont vieillissantes, mais la CCPF, compétente en la matière, s'attelle à la sécurisation du réseau.

Par exemple, des réunions sont menées avec le département du Finistère qui a commandé une étude sur le nouveau schéma départemental au niveau de l'eau potable pour avoir une plus grande solidarité entre les territoires. Au niveau de la CCPF, une étude est en cours sur le devenir de la carrière Lannurien.

Des études sont menées en association avec le BRGM, des ingénieurs et scientifiques. Les dossiers sont complexes et menés avec les services de l'Etat pour qu'à la solution technique réponde la solution administrative.

Sur les mobilités douces, Monsieur Le Maire rappelle que le territoire et la commune sont un des premiers territoires du département pour l'aménagement des voies vélos.

Madame Gloguen interpelle Monsieur Le Maire en lui précisant qu'elle n'a pas parlé des mobilités douces mais des transports en commun et qu'elle réitère sa demande que le Maire de Fouesnant propose au président de la CCPF d'organiser des conditions pour traiter ce sujet dont beaucoup de fouesnantais se préoccupent. Elle rappelle que c'est une question qui a été soulevée lors de la réunion publique.

Elle déplore un manque de clarté dans les actions du Maire et du Président de la CCPF, les deux se rejetant la responsabilité en assemblée, ce qui est assez confus.

Monsieur Esnault entend bien que la CCPF et la commune travaille sur la question des risques mais déplore que lors d'un Conseil communautaire, les élus n'aient pas eu connaissance des annexes à la délibération sur le PAPI.

Monsieur Le Maire lui répond que ce n'est pas l'objet du débat du PADD.

Monsieur Esnault rappelle qu'il n'a jamais avancé le chiffre de 15 000 habitants, et que c'est Monsieur Le Maire qui l'a évoqué.

Monsieur Le Maire lui confirme que la population annoncée est cohérente avec le PLH.

Monsieur Le Maire clôt le débat à 18h40.

202509-3.2 Acquisition des parcelles cadastrées section BD n° 464 et 465 sises rue des îles et section BD n° 335, 462 et 463 sises Impasse Armor

Lors du Conseil municipal du 17 décembre 2020, le Maire avait été autorisé à signer, au nom de la commune, la vente conclue avec Monsieur Jean-René Kernévez et portant sur les parcelles cadastrées section BD n° 335, 462, 463, 464 et 465 (anciennement cadastrées section BD n° 200, 335 et 337).

La délibération a fait l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Rennes qui a annulé, par jugement du 19 octobre 2023, la délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2020. La Commune a fait appel de cette décision auprès de la Cour d'Appel Administrative de Nantes qui a cependant confirmé la décision en 1^{ère} instance par un arrêt définitif le 28 février 2025.

Pour mémoire, cette acquisition permettait d'accéder à une réserve foncière pour l'extension du Pôle d'Action Culturelle et l'agrandissement de la cour de l'école La Garenne.

Par ailleurs, le 13 juillet 2022 la Commune a cédé à Finistère Habitat les parcelles cadastrées section BD n° 462 et 465 issues des parcelles cadastrées section BD n° 337p et 200p (ancienne propriété Kernévez) d'une contenance de 24 m² au prix de 48 € (quarante-huit euros), hors frais. Cette vente avait pour objet de régulariser l'empiètement d'une partie de la rampe d'accès au parking souterrain d'un bâtiment appartenant à Finistère Habitat sur les parcelles appartenant à la Commune, cadastrées section BD n°200p et 337p.

Afin de tenir compte de la décision de la juridiction administrative, il est nécessaire aujourd'hui d'autoriser Monsieur le Maire à signer, au nom de la commune, un acte de résolution de vente avec, d'une part Finistère Habitat pour les parcelles cadastrées section BD n° 462 et 465, issues des parcelles cadastrées sections BD n° 200 et 337 et, d'autre part Monsieur Jean René Kernévez pour les parcelles cadastrées section BD n° 335, 462, 463, 464 et 465 issues des parcelles cadastrées section BD n° 337, 200 et 335.

La Commune souhaite néanmoins poursuivre le projet de réserve foncière en vue de l'extension du Pôle d'Action Culturelle et l'agrandissement de la cour de l'école La Garenne. Les terrains désormais cadastrés section BD 335, 462, 463, 464 et 465 sont les seuls disponibles autour de l'Archipel, avec les caractéristiques et dimensions nécessaires à l'accueil de services publics culturels, mais aussi de l'école pour y permettre l'agrandissement de la cour ;

Monsieur Jean-René Kernévez a donné son accord pour conclure une nouvelle vente sur les parcelles cadastrées section BD n° 335, 462, 463, 464 et 465, dont il redeviendra propriétaire aux termes de la résolution amiable de la vente visée précédemment, au prix de 350 000 € (trois cent cinquante mille euros), hors frais, les frais de 5000 € restant à la charge de la commune. Il est important de noter que le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Finistère a par avis du 23 mai 2024 valable 18

mois, fixé la valeur vénale de ces parcelles au prix de 528 000 € (cinq cent vingt-huit mille euros).

Compte tenu de l'empiètement de la rampe d'accès du parking d'un bâtiment appartenant à Finistère Habitat, cette dernière a également donné son accord pour le rachat des parcelles cadastrées section BD n° 200 et 337 d'une contenance de 24 m², au prix de 2€/m², soit 48 € (quarante-huit euros), hors frais.

La résolution de la vente Kernévez entraîne la restitution du prix et le versement du prix se fera à terme, le terme étant fixé à la signature de l'acte de revente. En revanche, pour Finistère Habitat, il s'agit d'une résolution partielle par acte administratif.

Quatre actes devront ainsi être passés :

- Résolution de la vente conclue avec Finistère Habitat et portant sur les parcelles cadastrées section BD n°462 et 465, issues des parcelles cadastrées section 337p et 200p (anciennement propriété de Monsieur Kernevez) ;
- Résolution de la vente conclue avec Monsieur Jean René KERNEVEZ et portant sur les parcelles cadastrées section BD 335, 462, 463, 464 et 465 (anciennement cadastrées section BD n°337, 200 et 335), les frais, à la charge de la Commune, s'élèvent à 26 800 € ;
- Acte de vente avec Monsieur Jean René KERNEVEZ portant sur les parcelles cadastrées section BD 335, 462, 463, 464 et 465 au prix de 350 000 € (trois cent cinquante mille euros), hors frais, ceux-ci restant à la charge de la Commune et sont d'un montant de 5 500 € ;
- Acte de vente avec Finistère Habitat portant sur les parcelles cadastrées section BD n°462 et 465 au prix de 48€ (quarante-huit euros), hors frais ;

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L.2241-1 et L.1311-9 ;

Vu le jugement du 19 octobre 2023 rendu par le Tribunal administratif de RENNES annulant la délibération du 17 décembre 2020 ;

Vu l'arrêt du 28 février 2025 rendu par la Cour administrative d'appel de Nantes confirmant cette décision ;

Vu l'avis des domaines en date du 18 mars 2022 et du 24 mai 2024 ;

Considérant que par jugement en date du 19 octobre 2023, le Tribunal administratif de Rennes a annulé la délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2020 autorisant le Maire à signer l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées section BD n°337, 200 et 335 appartenant à Monsieur Jean-René KERNEVEZ en vue de créer une réserve foncière dans la perspective d'étendre les locaux de l'Archipel, Pôle d'Action Culturelle de la commune mais aussi l'agrandissement de la cour d'école ;

Considérant que la Cour Administrative d'Appel de Nantes a confirmé cette décision par arrêt devenu définitif en date du 28 février 2025 au motif que le prix d'achat, supérieur à celui fixé

par l'avis des domaines du 22 septembre 2020, n'était pas justifié par un intérêt public suffisant ;

Considérant que postérieurement à la vente conclue avec Monsieur Jean-René KERNEVEZ, la Commune a cédé le 13 juillet 2022 à Finistère Habitat les parcelles cadastrées section BD n°462 et 465, issues des parcelles cadastrées section 337p et 200p (anciennement propriété de Monsieur Kernevez), d'une contenance de 24 m2 au prix de 48€ (quarante-huit euros), hors frais ;

Ces parcelles ont pour assiette une partie de la rampe d'accès à un parking souterrain appartenant à Finistère Habitat qui sera, à terme, cédé à la commune de FOUESNANT suite au vote du conseil municipal par délibération 3.1 du 22 septembre 2022;

Considérant qu'il est nécessaire de tirer les conséquences de l'annulation de la délibération autorisant le Maire à signer l'acte d'acquisition des parcelles section BD n°337, 200 et 335 appartenant à Monsieur Jean-René KERNEVEZ ;

Considérant qu'il convient ainsi de procéder à la résolution amiable des deux ventes successives concernant ces parcelles, conclues entre la Commune et Monsieur Jean-René KERNEVEZ d'une part, et entre la Commune et Finistère Habitat d'autre part ;

Considérant que les frais liés à ces résolutions seront supportés par la Commune. Pour la vente Kernevez les frais, à la charge de la Commune, s'élèvent à un montant de 26 800 €;

Considérant que la Commune souhaite néanmoins poursuivre le projet de réserve foncière en vue de l'extension du Pôle d'Action Culturelle et l'agrandissement de la cour de l'école La Garenne :

Considérant que les terrains désormais cadastrés section BD 335, 462, 463, 464 et 465 sont les seuls disponibles autour de l'Archipel, avec les caractéristiques et dimensions nécessaires à l'accueil de services publics culturels, mais aussi de l'école pour y permettre l'agrandissement de la cour ;

Considérant que l'avis des domaines en date du 24 mai 2024, valable 18 mois, a fixé la valeur vénale de ces parcelles au prix de 528 000 € (cinq cent vingt-huit mille euros) ;

Considérant que Monsieur Jean-René KERNEVEZ a donné son accord pour conclure une nouvelle vente sur ces parcelles, dont il redeviendra propriétaire aux termes de la résolution amiable de la vente visée précédemment, à un prix de 350 000€ (trois cent cinquante mille euros), hors frais, ceux-ci restant à la charge de la Commune et sont d'un montant de 5 500 €;

Considérant que Finistère Habitat a donné son accord pour un rachat des parcelles cadastrées section 337 et 200 d'une contenance de 24 m2 à la commune au prix de 48€ (quarante-huit euros), hors frais (les frais d'acte de cette nouvelle vente seront pris en charge de la commune) ;

Considérant que la résolution de la vente Kernévez entraîne la restitution du prix et que le versement du prix se fera à terme, le terme étant fixé à la signature de l'acte de revente. En revanche, pour Finistère Habitat, il s'agit d'une résolution partielle par acte administratif.

Quatre actes devront ainsi être passés :

- Résolution de la vente conclue avec Finistère Habitat et portant sur les parcelles cadastrées section BD n°462 et 465, issues des parcelles cadastrées section 337 et 200 (anciennement propriété de Monsieur Kernevez) ;
- Résolution de la vente conclue avec Monsieur Jean René KERNEVEZ et portant sur les parcelles cadastrées section BD 335, 462, 463, 464 et 465 (anciennement cadastrées section BD n°337, 200 et 335), les frais, à la charge de la Commune, s'élèvent à 26 800 € ;
- Acte de vente avec Monsieur Jean René KERNEVEZ portant sur les parcelles cadastrées section BD 335, 462, 463, 464 et 465 au prix de 350 000 euros (trois cent cinquante mille euros), hors frais, ceux-ci restant à la charge de la Commune et sont d'un montant de 5 500 € ;
- Acte de vente avec Finistère Habitat portant sur les parcelles cadastrées section BD n°462 et 465 au prix de 48 euros (quarante-huit euros), hors frais ;

Après en avoir délibéré, à la majorité (4 contre : M. Esnault, Mme Gloaguen, M. Taboret, M. Martin) :

↳ Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer, au nom de la Commune, un acte de résolution de la vente conclue avec Finistère Habitat et portant sur les parcelles cadastrées section BD n°462 et 465, issues des parcelles cadastrées section 337 et 200 (anciennement propriété de Monsieur Kernevez) ;

↳ Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer, au nom de la Commune, un acte de résolution de la vente conclue avec Monsieur Jean René KERNEVEZ et portant sur les parcelles cadastrées section BD 335, 462, 463, 464 et 465 (anciennement cadastrées section BD n°337, 200 et 335) ;

↳ Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer, au nom de la Commune, un acte de vente avec Monsieur Jean René KERNEVEZ portant sur les parcelles cadastrées section BD 335, 462, 463, 464 et 465 au prix de 350000€ (trois cent cinquante mille euros), hors frais ;

↳ Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer, au nom de la Commune, un acte de vente avec Finistère Habitat portant sur les parcelles cadastrées section BD n°462 et 465 au prix de 2euros/m², soit 48€ (quarante-huit euros), hors frais ;

↳ Monsieur le Maire est autorisé à prendre toutes décisions et accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Martin demande l'estimation du bien en 2020.

Monsieur le Maire répond 270 000€.

Monsieur Martin ne comprend pas la différence de prix. France domaine estime le bien aujourd'hui à 528 000€.

Monsieur Esnault aurait préféré un vote séparé des différents points abordés dans la délibération soit un acte de résolution de la vente et une nouvelle vente.

Monsieur le Maire ne partage pas cet avis. Il faut déconnecter l'acte notarié et la délibération. La délibération de la résolution de l'acte de vente n'annule pas l'acte notarié. Le prix proposé dans la première délibération a été proposé au-dessus de l'estimation compte tenu de l'emplacement privilégié par rapport aux projets d'agrandissement de l'Archipel et de la cour d'école. Il rappelle que Monsieur Esnault a eu gain de cause avec une indemnité de 1 500€ pour son recours au

Tribunal Administratif ainsi qu'à la Cour d'Appel de Nantes malgré un avis favorable du rapporteur public. Un long travail a été fait avec le propriétaire et les avocats pour annuler l'acte et refaire un rachat au même prix.

Monsieur Esnault répond que les 1 500€ ont été intégralement reversés à son cabinet d'avocats. Il remarque que l'objet de la délibération de 2020 était d'agrandir l'Archipel et qu'à aucun moment il était question d'agrandir la cour d'école. Il insiste sur le fait qu'il trouve l'Archipel de bonne taille et suggère d'agrandir en hauteur si besoin. Il rejoint la surprise de Monsieur Martin concernant l'augmentation de l'estimation en 4 ans.

Monsieur le Maire ne demande pas à Monsieur Esnault de se prononcer sur l'estimation donnée par le prix des domaines valable 2 ans. Une négociation a dû être entamée avec le propriétaire pour ne pas réévaluer le prix d'achat en contre partie du règlement des frais. Il admet que l'agrandissement de la cour d'école a été discuté avec les écoles et les élus depuis 2020 et explique que la structure de l'Archipel ne peut pas supporter d'agrandissement en hauteur.

202509-3.3 Demande de classement dans le réseau des voies communales de la voie cadastrée section BD n°452, 449 et 454 sise Impasse Armor et acquisition des espaces verts attenants et de la liaison piétonne cadastrés section BD n°449, 455 et 450

L'Office Public Départemental Finistère Habitat sollicite le classement dans le réseau des voies communales de la voie cadastrée section BD n°452, 449 et 454 sise impasse Armor ainsi que la rétrocession dans le domaine public communal de l'espace vert cadastré section BD n°455 et de la liaison piétonne (escalier) cadastrée section BD n°450 attenants.

Conformément à l'article L. 141-3 du code de la voirie routière : «Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le Conseil municipal. [...] Les délibérations concernant le classement [...] sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie».

En l'espèce, la voie à classer est d'ores et déjà ouverte à la circulation publique et dessert l'ensemble des logements collectifs. Après classement, son usage sera identique. Dès lors, aucune enquête publique n'est nécessaire pour procéder à ce classement.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir donner son avis sur le transfert dans le réseau des voies communales de la voie cadastrée section BD n° 449, 452 et 454, ainsi que de l'espace vert cadastré section BD n°455 et de la liaison piétonne (escalier) cadastrée section BD n°450, dans le domaine public communal, d'une surface totale de 691 m² sise Impasse Armor, et le cas échéant, autoriser le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Le Conseil municipal,

Vu la demande de l'Office Public Départemental Finistère Habitat;

Vu l'avis de la Commission et la présentation du rapporteur concernant la demande de classement dans le réseau des voies communales de la voie cadastrée section BD n°452, 449 et 454 sise impasse Armor ainsi que la rétrocession dans le domaine public communal de l'espace vert cadastré section BD n°455 et de la liaison piétonne (escalier) cadastrée section BD n°450 attenants,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ déclare acquérir à titre onéreux, à l'euro symbolique, les parcelles cadastrées section BD n° 449, 450, 452, 454, 455 d'une superficie de 691 m², propriété de l'Office Public Départemental Finistère Habitat sise Impasse Armor, en vue de son incorporation dans le réseau des voies communales et des espaces verts communaux,

☞ décide de mettre à jour le tableau de classement de la voirie communale (tableau des voies),

☞ donne pouvoir au Maire pour signer tous documents et effectuer toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

202509-3.4 Demande de classement dans le réseau des voies communales de la voie cadastrée section DB n°153, 167 et 168 Résidence de Keryon Vras et acquisition de la parcelle cadastrée section DB n°84 sise Route de Bénodet

L'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Quimper Cornouaille sollicite le classement dans le réseau des voies communales de la voie cadastrée section DB n°167 et 168, sise Résidence de Keryon Vras, ainsi que la rétrocession dans le domaine public communal de la parcelle cadastrée section DB n°84, cheminement piéton et cycliste bordant la route départementale n°44.

Les propriétaires de la parcelle cadastrée section DB n°153, sise Résidence de Keryon Vras, sollicitent également son classement dans le réseau des voies communales.

Conformément à l'article L. 141-3 du code de la voirie routière : « le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le Conseil municipal. [...] Les délibérations concernant le classement [...] sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ».

En l'espèce, la voie à classer est d'ores et déjà ouverte à la circulation publique et dessert les habitations existantes. Après classement, son usage sera identique. Dès lors, aucune enquête publique n'est nécessaire pour procéder à ce classement.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir donner son avis sur le transfert dans le réseau des voies communales de la voie cadastrée section DB n°153, 167 et 168, d'une surface totale de 1 682m² sise Résidence de Keryon Vras, ainsi que la rétrocession dans le domaine public communal de la parcelle cadastrée section DB n°84 d'une surface de 1838m² sise Route de Bénodet, et le cas échéant, autoriser le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Le Conseil municipal,

Vu la demande Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Quimper Cornouaille, propriétaire des parcelles cadastrées section DB n°167, 168 et 84, sises Résidence de Keryon Vras et Route de Bénodet,

Vu la demande des propriétaires de la parcelle cadastrée section DB n°153 sise Résidence de Keryon Vras,

Vu l'avis de la Commission et la présentation du rapporteur concernant la demande de classement dans le réseau des voies communales de la voie cadastrée section DB n°167 et 168, sise Résidence de Keryon Vras, ainsi que la rétrocession dans le domaine public communal de la parcelle cadastrée section DB n°84, cheminement piéton et cycliste bordant la route départementale n°44,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

↳ déclare acquérir à titre onéreux, à l'euro symbolique, les parcelles cadastrées section DB n° 167, 168 et 84, d'une superficie de 3 365 m², propriété de l'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Quimper Cornouaille sises Résidence de Keryon Vras et Route de Bénodet, en vue de leur incorporation dans le réseau des voies communales et dans le domaine public communal ;

↳ déclare acquérir à titre onéreux, à l'euro symbolique, la parcelle cadastrée section DB n°153 en vue de son incorporation dans le réseau des voies communales ;

↳ décide de mettre à jour le tableau de classement de la voirie communale (tableau des voies),

↳ donne pouvoir au Maire pour signer tous documents et effectuer toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Monsieur Esnault fait remarquer qu'une piste cyclable a été aménagée sur la parcelle 84 par la Communauté des Communes. Il trouve donc logique qu'elle revienne au domaine communal. Monsieur Le Maire stipule que la Communauté des Communes en avait déjà l'usage.

202509-3.5 Acquisition de la parcelle cadastrée section BD n°324p sise Résidence de Maner Ker Elo

Afin de faciliter l'accès aux futures colonnes de tri enterrées à l'entrée de la Résidence de Maner Ker Elo, la commune souhaite acquérir une partie de la parcelle cadastrée section BD n°324p d'une surface d'environ 105m².

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir donner son avis sur l'acquisition, à titre onéreux, à l'euro symbolique, hors frais, d'une partie de la parcelle cadastrée section BD n°324p, d'une surface d'environ 105m², et le cas échéant, autoriser le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Le Conseil municipal,

Vu l'avis de la Commission et la présentation du rapporteur concernant l'acquisition, à titre onéreux, à l'euro symbolique, hors frais, d'une partie de la parcelle cadastrée section BD n°324p, d'une surface d'environ 105m²,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

☞ déclare acquérir à titre onéreux, à l'euro symbolique, hors frais, la parcelle cadastrée section BD n° 324p, d'une superficie d'environ 105 m², en vue de son incorporation dans le domaine public communal ;

☞ donne pouvoir au Maire pour signer tous documents et effectuer toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

④ COMMUNICATION

Néant

⑤ VIE ASSOCIATIVE – MATERIEL TECHNIQUE

Néant

⑥ FAMILLES - SOLIDARITES

⑦ JEUNESSE

Néant

⑧ CULTURE - HANDICAP

Néant

⑨ AFFAIRES GENERALES – PERSONNEL

202509-9.1 Délégation permanente de signature des conventions de servitudes ENEDIS

La société ENEDIS sollicite régulièrement la collectivité pour des demandes de signature de conventions de servitudes, soit pour des extensions de réseau pour des particuliers ou des établissements publics, soit pour des besoins de renforcement du réseau.

Dans ce cadre, et afin de faciliter la rapidité d'exécution des travaux et d'éviter la signature des conventions post travaux, il vous est proposé de donner à Monsieur le Maire une délégation permanente de signature pour les conventions de servitudes à intervenir et cela, jusqu'à la fin du mandat.

Pour rappel, toute convention de servitudes par ENEDIS fait l'objet d'un acte notarié, publié au service de la publicité foncière et aux frais de l'entreprise.

Un rapport trimestriel sera transmis aux membres du Conseil municipal indiquant les conventions signées par le Maire.

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis de la commission et la présentation du rapporteur concernant l'attribution d'une délégation permanente à Monsieur le Maire pour la signature des conventions de servitudes avec la société ENEDIS,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

✎ Autorise le Maire à signer tout acte notarié et document avec la société ENEDIS se rapportant aux conventions de servitudes se référant aux travaux d'extension et/ou de renforcement du réseau électrique.

202509-9.2 Convention pour attribution d'un fonds de concours pour le cofinancement des travaux du cinéma Le Littoral

Dans le cadre de la réalisation du cinéma « Le Littoral » sur Fouesnant, la ville souhaite renforcer et compléter une politique culturelle dynamique initiée par la création de l'Archipel, son Pôle d'action culturelle, en 2007, en s'inscrivant à la fois dans une démarche écologique qui vise à limiter les déplacements de population et dans un souci de diversité de l'offre cinématographique sur un territoire cornouaillais aujourd'hui dominé par un même opérateur privé. La ville de Fouesnant a donc décidé la création d'un cinéma dont le mode de gestion sera municipal. Situé en entrée de ville, à proximité immédiate du centre (distance pédestre), il sera doté de 3 salles de projection pour un total de 450 fauteuils (1 grande salle de 240 places, 1 moyenne de 130 places et 1 petite de 80 places).

Il faudra notamment pouvoir être attentif à deux particularités du Pays fouesnantais dont l'une est démographique, du fait d'une sous-représentation du public jeune (15-34 ans) et d'une sur-représentation du public âgé de 50 ans et plus au regard de la moyenne nationale et l'autre est géographique avec une destination balnéaire qui connaît un surcroît important de population en période estivale et, plus généralement, en période de vacances scolaires.

Ce nouvel outil culturel aura un rayonnement communautaire en s'adressant en premier lieu aux habitants du bassin du pays Fouesnantais.

Le montant des travaux de cette opération est de 7 millions d'euros HT en dépenses et les recettes attendues représentent aujourd'hui 1 225 000 €, dont 340 000 € via le fonds de concours de la CCPF. Le solde des dépenses, hors subventions, reste à la charge de la commune, soit 5 775 000 €.

Dans ce cadre, il vous est proposé de solliciter la CCPF, au titre du fonds de concours, comme nous l'avions fait en 2021 pour le bâtiment « Label à Faire ». Les modalités de versement du fonds de concours seront définies dans une convention entre la CCPF et la commune de Fouesnant telle qu'annexée à la présente délibération.

Il vous est donc proposé de solliciter un montant maximum de 340 000 € au titre d'un fonds de concours à la CCPF dans le cadre des travaux de création d'un cinéma sur la commune de Fouesnant-les Glénan. Ce fonds de concours ne pouvant dépasser 30 % du financement assuré, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds. Le montant sollicité sera reversé en 3 fois selon les conditions fixées dans la convention.

L'article L 5214-16 V du CGCT permet à une communauté de communes de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement par le biais d'un fonds de concours. Le fonds de concours doit avoir donné lieu à délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du Conseil communautaire et du ou des Conseils municipaux concernés. Le Conseil communautaire de la CCPF s'est réuni le 16 septembre 2025.

Le Conseil Municipal,

Vu la décision du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais du 16 septembre 2025 concernant le versement d'un fonds de concours à la commune de Fouesnant pour la création d'un cinéma et dont le montant ne pourra pas dépasser 30 % du financement assuré, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds,

Vu la convention à intervenir, annexée à cette délibération, avec la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF), relative l'octroi d'un fonds de concours pour la participation aux travaux de création d'un cinéma à Fouesnant-les Glénan,

Vu la présentation du rapporteur concernant la convention à intervenir, en annexe de cette délibération, entre la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et la Commune pour l'attribution d'un fonds de concours pour le cofinancement des travaux du cinéma « Le Littoral » à Fouesnant,

Après en avoir délibéré, à la majorité (4 contre : M. Esnault, Mme Gloaguen, M. Tabet, M. Martin) :

✎ autorise le Maire à signer la convention fixant les modalités de versement du fonds de concours de 340 000 € maximum entre la CCPF et la commune,

✎ autorise le Maire à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Madame Gloaguen demande pourquoi le projet n'est pas communautaire. Elle s'étonne que la subvention du Département soit annoncée à 120 000€ en conseil communautaire et 200 000€ dans cette délibération. Elle demande s'il existe une certitude pour les autres subventions.

Monsieur Le Maire explique que tous les arrêtés n'ont pas été reçus et que le tableau est prévisionnel, ce qui explique les différences.

Madame Gloaguen fait confirmer que la commune démarre avec un delta négatif de 80 000€ pour le département.

Monsieur Esnault pense que le vote de la Région est également connu.

Monsieur Le Maire explique à Madame Gloaguen, pour répondre à sa première question, qu'il souhaite que la politique culturelle reste à l'échelle de la ville. C'est un choix politique assumé par la majorité.

Madame Gloaguen fait remarquer que certains pôles culturels communautaires fonctionnent en réseau et que cela marche très bien.

Monsieur Esnault évoque que le même débat avait eu lieu en 2014 pour l'Archipel pour qu'au final une subvention soit demandée à l'Hôtel Communautaire. Il rappelle que le Maire de Bénodet craint une fermeture de son Cinéma alors que Monsieur Le Maire prône pour un travail collaboratif. Il rappelle que le coût du projet se monte à 7 000 000€ HT mais il pense qu'il faut ajouter le coût de la parcelle et de l'emprunt.

Monsieur Merrien renvoie à la lecture des questions orales en fin de conseil où la réponse est donnée.

Monsieur Merrien rappelle, comme à chaque fois, que la ville fait un emprunt global pour le plan d'investissement de l'année en question.

Monsieur Esnault dit que cette méthode noie les informations.

Pour conclure, Monsieur Le Maire rappelle que le projet du cinéma a subi des recours demandés par Monsieur Esnault et Cinéville alors que le coût de la production prenait entre 25 et 30% d'inflation.

Monsieur Esnault trouve le projet surdimensionné malgré les études.

202509-9.3 Prorogation de la PUV (Promesse Unilatérale de Vente) à la société Keranoh pour l'acquisition des parcelles cadastrées section CA n° 414, 108, 295, 385, 386, 387, 388, sise route des Dunes à Beg-Meil

Par délibération du Conseil municipal en date du 9 février 2023, la Commune a consenti une promesse unilatérale de vente au profit de la société Keranoh, portant sur les parcelles cadastrées section CA n° 414, 108, 295, 385, 386, 387, 388 sises route des Dunes à Beg-Meil en vue de la construction d'un ensemble hôtelier ;

La promesse prévoyait un délai initial de validité arrivant à échéance le 27 février 2025, prorogeable automatiquement de 24 mois en cas de recours introduit contre le permis de construire à compter de la notification du recours contentieux au bénéficiaire,

Par requête en date du 2 novembre 2024, un recours contentieux a été introduit contre le permis de construire délivré le 10 juin 2024 par l'Association pour la Sauvegarde du Pays Fouesnantais.

La promesse a ainsi été prorogée automatiquement de 24 mois à compter de la notification du recours contentieux à la société Keranoh intervenue le 13 novembre 2024 ;

Compte tenu des délais juridictionnels observés, la société Keranoh ne pourrait toutefois, dans ce délai, obtenir un permis de construire purgé de tout recours.

Afin de permettre la levée des conditions suspensives et l'aboutissement du projet, il est proposé de proroger la promesse de trente-six mois (36) à compter du 13 novembre 2026.

L'avenant n'a pour effet que de prolonger la validité de l'engagement initial, les autres conditions de la promesse restant inchangées.

Par ailleurs, la Commune a reçu le 16 septembre 2025, une « lettre d'accord » de la société Keranoh. Ce courrier engage la société Keranoh à renoncer irrévocablement à engager la responsabilité de la Ville en cas d'annulation des actes administratifs contestés devant la juridiction administrative et notamment à solliciter le remboursement par la Ville du manque à gagner découlant de l'opération immobilière envisagée et des frais engagés en lien avec la promesse unilatérale de vente si la vente ne devait pas aboutir.

La Ville s'engage, quant à elle, à tenir la société Keranoh informée des procédures et démarches qu'elle engage et à faire ses meilleurs efforts pour aboutir à des décisions de justice devenues définitives en dernier ressort ou au désistement des requérants. La Ville de Fouesnant s'engage notamment en cas d'annulation en première instance de la délibération du Conseil Municipal du 9 février 2023 à utiliser toutes les voies et délais de recours afin d'obtenir une décision en dernier ressort ou à mettre en œuvre les moyens permis par les circonstances pour soumettre au Conseil municipal une nouvelle délibération autorisant la vente dans les mêmes conditions.

La signature de cette lettre accord fait l'objet d'une autre délibération proposée au conseil municipal.

Le Conseil Municipal, 

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L.2241-1,

Vu la PUV (Promesse Unilatérale de Vente) en date du 28 août 2023, consentie par la Commune à la société Keranoh et portant sur les parcelles cadastrées section CA n° 414, 108, 295, 385, 386, 387, 388 sises route des dunes à Beg-Meil en vue de la construction d'un ensemble hôtelier ;

Vu le courrier en date du 16 septembre 2025 « lettre d'accord » de la société Keranoh ;

Considérant que la promesse prévoyait un délai de validité arrivant à échéance le 27 février 2025 ;

Considérant que la promesse a été conclue notamment sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours ;

Considérant qu'en cas de recours contre le permis de construire, la promesse prévoit une prorogation automatique du délai de validité à la demande du bénéficiaire pour une durée de 24 mois à compter de la notification du recours au dit bénéficiaire ;

Considérant que, par requête en date du 2 novembre 2024, un recours en annulation a été introduit par l'Association pour la Sauvegarde du Pays Fouesnantais devant le Tribunal administratif de Rennes à l'encontre le permis de construire délivré le 10 juin 2024 ;

Considérant que ce recours a été notifié à la société Keranoh le 13 novembre 2024 ;

Considérant que ce recours est toujours pendant devant la juridiction administrative et que la décision définitive pourrait ne pas être rendue avant l'expiration du délai de validité de la promesse ;

Considérant la nécessité de proroger le délai de validité de la promesse pour la réalisation des conditions suspensives prévues ;

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant ;

Vu l'avis de la commission et la présentation du rapporteur concernant la prorogation de la PUV (Promesse Unilatérale de Vente) à la société Keranoh pour l'acquisition des parcelles cadastrées section CA n° 414, 108, 295, 385, 386, 387, 388 sises route des dunes à Beg-Meil,

Après en avoir délibéré, à la majorité (4 contre : M. Esnault, Mme Gloaguen, M. Tabet, M. Martin) :

✎ Autorise Monsieur le Maire à signer, au nom de la Commune, un avenant à la promesse unilatérale de vente susvisée, ayant pour objet la prorogation de son délai de validité d'un délai de trente-six mois (36) à compter du 13 novembre 2026 et sans modifier les autres conditions prévues initialement par la promesse,

✎ Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes décisions et accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Madame Gloguen ne comprend pas pourquoi on s'y prend si tôt alors que le délais court jusqu'au 13 novembre 2026.

Monsieur Le Maire souhaite rassurer les investisseurs en cas d'appel.

Madame Gloaguen dit qu'elle aurait fait un projet plus social.

Monsieur Le Maire demande si c'est une contestation politique ou d'urbanisme.

Madame Gloaguen dit qu'elle n'a pas la même vision sur le développement de Beg Meil et rappelle que AF et ASPF sont deux entités différentes.

202509-9.4 Lettre d'accord projet avec la société Keranoh

Dans le cadre de la vente des parcelles cadastrées section CA n° 414, 108, 295, 385, 386, 387, 388 sises route des Dunes à Beg-Meil à la société Keranoh, en vue de la construction d'un ensemble hôtelier, les recours contentieux introduits contre le permis de construire délivré le 10 juin 2024 et la délibération du 9 février 2023 autorisant la signature de la promesse de vente sont toujours en cours.

En conséquence, le délai de validité de la promesse de vente doit être prorogé de trente-six mois (36) à compter du 13 novembre 2026 pour la réalisation des conditions suspensives prévues et l'aboutissement du projet. Cette prorogation fait l'objet d'une délibération proposée au Conseil municipal.

En parallèle, la Commune a reçu le 16 septembre 2025, une « lettre d'accord » de la société acquéreur, la société Keranoh.

Ce courrier engage la société Keranoh à renoncer irrévocablement à engager la responsabilité de la Ville en cas d'annulation des actes administratifs contestés devant la juridiction administrative et notamment à solliciter le remboursement par la Ville du manque à gagner découlant de l'opération immobilière envisagée et des frais engagés en lien avec la promesse unilatérale de vente si la vente ne devait pas aboutir.

La Ville s'engage quant à elle à tenir la société Keranoh informée des procédures et démarches qu'elle engage et à faire ses meilleurs efforts pour aboutir à des décisions de justice devenues définitives en dernier ressort ou au désistement des requérants. La Ville de Fouesnant s'engage notamment en cas d'annulation en première instance de la délibération du Conseil Municipal du 9 février 2023 à utiliser toutes les voies et délais de recours afin d'obtenir une décision en dernier ressort ou à mettre en œuvre les moyens permis par les circonstances pour soumettre au Conseil municipal une nouvelle délibération autorisant la vente dans les mêmes conditions.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu la PUV (Promesse Unilatérale de Vente) en date du 28 août 2023, consentie par la Commune à la société Keranoh et portant sur les parcelles cadastrées section CA n° 414, 108, 295, 385, 386, 387, 388 sises route des dunes à Beg-Meil en vue de la construction d'un ensemble hôtelier,

Vu le projet de lettre accord du 16 septembre 2025,

Vu l'avis de la commission et la présentation du rapporteur concernant la lettre d'accord avec la société Keranoh,

Considérant que cette lettre engage la société Keranoh à renoncer irrévocablement à engager la responsabilité de la Ville en cas d'annulation des actes administratifs contestés devant la juridiction administrative et notamment à solliciter le remboursement par la Ville du manque à gagner découlant de l'opération immobilière envisagée et des frais engagés en lien avec la promesse unilatérale de vente si la vente ne devait pas aboutir ;

Considérant que la Ville s'engage quant à elle à tenir la société Keranoh informée des procédures et démarches qu'elle engage et à faire ses meilleurs efforts pour aboutir à des décisions de justice devenues définitives en dernier ressort ou au désistement des requérants. La Ville de Fouesnant s'engage notamment en cas d'annulation en première instance de la délibération du Conseil Municipal du 9 février 2023 à utiliser toutes les voies et délais de recours afin d'obtenir une décision en dernier ressort ou à mettre en œuvre les moyens permis par les circonstances pour soumettre au Conseil municipal une nouvelle délibération autorisant la vente dans les mêmes conditions ;

Considérant que pour protéger les intérêts de la Commune, il y a lieu d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette lettre accord ;

Après en avoir délibéré, à la majorité (4 contre : M. Esnault, Mme Gloaguen, M. Taboret, M. Martin) :

↳ Autorise Monsieur le Maire à signer la « lettre d'accord » avec la société Keranoh,

↳ Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes décisions et accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur Esnault soulève le fait qu'il est rare qu'une commune paie les frais d'avocats pour un projet privé.

Monsieur Le Maire explique que la commune a délivré le permis dans le bon droit et qu'il est normal d'aller au bout de la démarche.

202509-9.5 Création et adhésion au syndicat mixte Loi SRU « Bretagne Mobilités »

La région Bretagne a souhaité créer un syndicat mixte regroupant l'intégralité des EPCI bretons, dénommé « Bretagne Mobilité » afin de coordonner les politiques en matière de mobilité.

Le syndicat sera organisé autour de deux niveaux de décision :

- Un Comité Syndical, organe décisionnel chargé de l'administration, de la gestion générale et de la mise en œuvre des projets d'envergure régionale par Bretagne Mobilités,
- Des Comités Locaux de Mobilité (CLM), organes de discussion, d'échanges et de travaux à l'échelle des bassins de mobilité. Ces CLM pourront animer des feuilles de route à l'échelle locale, développer et financer leurs propres solutions opérationnelles de mobilité.

Pour le Pays Fouesnantais, l'échelle proposée pour le CLM couvre la Cornouaille.

Par conséquent, il vous est proposé de bien vouloir approuver le principe de création du syndicat mixte Loi SRU « Bretagne Mobilités », d'approuver le projet de statuts joint à cette délibération et d'autoriser la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF) à y adhérer en transmettant cette délibération.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5721-1 et suivants, les articles L.1231-10 et suivants et les articles L.5214-27 et les suivants,

Vu le projet de statuts de Bretagne Mobilités,

Vu le projet de Règlement intérieur de Bretagne Mobilités,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais n°21 du 02 avril 2025 ;

Vu l'avis de la commission et la présentation du rapporteur concernant,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

↳ Approuve le principe de création du syndicat mixte Loi SRU Bretagne Mobilités,

↳ Approuve le projet de statuts du syndicat mixte Loi SRU Bretagne Mobilités,

↳ Autorise la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais à adhérer au syndicat mixte Loi SRU Bretagne Mobilités après sa création,

↳ Autorise le Maire le Maire à transmettre cette délibération au Président de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

202509-9.6 Protection sociale complémentaire : adhésion aux contrats collectifs de participation Prévoyance « MUTAMI » et santé « MNT »

La collectivité a dénoncé le contrat de participation prévoyance « Territoria Mutuelle », effectif depuis le 1^{er} janvier 2025, ce dernier ne couvrant pas convenablement les agents de la collectivité.

Une procédure de mise en concurrence a été lancée dès le mois de décembre 2024 pour trouver un nouvel assureur pour le risque « Prévoyance » mais aussi pour le risque « Santé » afin de satisfaire à l'obligation de proposer une mutuelle santé aux agents au 1^{er} janvier 2026.

Le cahier des charges pour le risque « Prévoyance » a été validé par le Comité Social Territorial le 12 mars 2025.

Pour le risque « Santé », la collectivité avait repris les garanties proposées par le contrat groupe du Centre de gestion du Finistère, ce dernier présentant des niveaux de garantie intéressants.

Le 23 juin 2025, à l'issue de la commission d'appel d'offres, la collectivité a retenu l'offre de l'assureur « Mutami » pour la prévoyance et l'offre de la MNT pour le risque santé, au regard des taux de cotisations et des garanties financières proposés par chacun des deux candidats.

Le Comité Social Territorial a validé ces choix à l'unanimité le même jour, les garanties proposées correspondant aux attentes des agents de la collectivité.

Les deux contrats de participation prendront effet au 1^{er} janvier 2026. La prévoyance devient obligatoire pour les agents. La mutuelle santé reste facultative. Le caractère obligatoire de l'adhésion à la prévoyance a été validé par le Comité social territorial le 12 mars 2025.

Pour ces deux risques, l'employeur doit verser une participation mensuelle.

Pour la prévoyance, la collectivité prend note des termes de l'accord collectif de 2023 qui prévoit le versement d'une participation mensuelle d'au moins 50% de la cotisation acquittée par les agents sur la garantie de base (incapacité-invalidité) mais souhaite aller au-delà en proposant une grille modulée par tranche de revenus bruts mensuels comme indiqué ci-dessous :

	Part de l'employeur
Revenus bruts de 0 à 1 500 €	65%
Revenus bruts de 1 501 à 2 500 €	60%
Revenus bruts de 2 501 à 3 500 €	55%
Revenus bruts > à 3 501 €	50%

Pour le risque « Santé », la collectivité propose de verser une participation de 35 € par agent. Le minimum fixé par les textes est de 15 €/agent.

Concernant les agents contractuels, l'adhésion au contrat de prévoyance est subordonnée à une condition d'ancienneté de 6 mois, conformément aux termes de l'article 2.8 de l'accord national du 11 juillet 2023. Cette ancienneté s'entend de la présence effective de l'agent (constatée sur une durée globale d'un an) dans la collectivité ou dès l'arrivée dans la collectivité dès lors que la durée du contrat liant l'agent à la collectivité est supérieure ou égale à 6 mois.

D'autres cas de dispense pourront être votés après avis du Conseil Social Territorial.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023,

Vu l'avis du Comité Social Territorial (CST) du 12 mars 2025 validant le cahier des charges pour le risque prévoyance et le caractère obligatoire de l'adhésion au contrat de prévoyance,

Vu l'avis du Comité Social Territorial (CST) du 23 juin 2025 sur le choix des assureurs pour la couverture du risque « Prévoyance » et du risque « Santé »,

Vu l'avis (favorable/défavorable) du Comité Social Territorial (CST) du 16 septembre 2025 sur le choix du montant de la participation employeur,

Vu l'avis de la Commission et la présentation du rapporteur concernant l'adhésion aux contrats de participation prévoyance « Mutami » et santé « MNT » et le montant des participations employeurs pour chacun de ces risques,

Considérant que les contrats choisis par la collectivité correspondent aux attentes des agents et de la collectivité et que les montants de participation doivent représenter un avantage réel pour les agents,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

↳ Décide d'adhérer à la convention de participation pour le risque prévoyance auprès de l'assureur « Mutami » à compter du 1^{er} janvier 2026,

↳ Décide d'adhérer à la convention de participation pour le risque santé auprès de la MNT à compter du 1^{er} janvier 2026,

↳ Décide de rendre l'adhésion des agents obligatoire pour le risque « Prévoyance », y compris pour les contractuels justifiant de 6 mois d'ancienneté à la mise en place du contrat. Cette ancienneté s'entend de la présence effective de l'agent (constatée sur une durée globale d'un an) dans la collectivité ou dès l'arrivée dans la collectivité dès lors que la durée du contrat liant l'agent à la collectivité est supérieure ou égale à 6 mois. Les dérogations à l'adhésion obligatoire pourront faire l'objet d'une révision ultérieure,

↳ Décide que l'adhésion des agents à la mutuelle collective est facultative,

↳ Décide de verser une participation mensuelle selon la grille modulée par tranche de revenus bruts mensuels comme indiqué ci-dessous :

	Part de l'employeur
Revenus bruts de 0 à 1 500 €	65%
Revenus bruts de 1 501 à 2 500 €	60%
Revenus bruts de 2 501 à 3 500 €	55%
Revenus bruts > à 3 501 €	50%

- ↳ Décide de porter la participation employeur pour le risque santé à 35 € /mois/agent,
- ↳ Autorise le Maire à signer tous les actes relatifs à la mise en œuvre de ces contrats collectifs en prévoyance et santé,
- ↳ Autorise l'inscription des crédits nécessaires au versement de la participation employeur.

INFORMATION

202509-10.1a Compte rendu de la délégation donnée au Maire : Marchés publics en procédure adaptée et appel d'offres ouvert du 18 mars 2025 au 15 septembre 2025

Le Conseil Municipal,

- ↳ Prend acte du compte rendu de la délégation donnée au Maire : Marchés publics en procédure adaptée et appel d'offres ouvert du 18 mars 2025 au 15 septembre 2025

DATE	ENTREPRISE	OBJET	MONTANT HT
30/06/2025	LE LOUP Quimper	Cinéma Lot 7 Menuiserie intérieures	364 345,91€
30/06/2025	LE GALL Brest	Cinéma Lot 10 Plafonds suspendus	259 315,19€
30/06/2025	SOLS DE CORNOUAILLE Quimper	Cinéma Lot 11 Revêtements de sol	172 040,07€
07/07/2025	Mutuelle prévoyance / MUTAMI	Assurance - Lot 1 Prévoyance	
07/07/2025	MNT Paris	Assurance - Lot 2 Complémentaire santé	

Monsieur Esnault demande pourquoi la case « montant de la mutuelle et de la complémentaire » n'est pas complétée.

Monsieur Merrien explique que le montant dépendra de l'adhésion des agents.

202509-10.1b Compte rendu de la délégation donnée au Maire : Actions en justice et procédures pénales

Le Conseil Municipal,

- ↳ Prend acte du compte rendu de la délégation donnée au Maire : Actions en justice et procédures pénales

N°	Requérant	Défendeur	OBJET	DECISION
2021-02	Camping Kerscolper	de DE ROVIRA	Retrait du permis d'aménager n°29 058 20 00005 (réaménagement zone d'accueil et modification d'emplacements mobilis-homes) délivré le 16 juillet 2020 à la SARL Camping de KERSCOLPER	Attente audience CAA de Nantes
2021-05	Camping Kerscolper	de ASPF	Retrait du permis d'aménager n°29 058 20 00005 (réaménagement zone d'accueil et modification d'emplacements mobilis-homes) délivré le 16 juillet 2020 à la SARL Camping de KERSCOLPER	Attente audience CAA de Nantes
2021-19	ASPF	Ville de Fouesnant	Demande d'annulation du jugement de Rennes du 06/12/2024 rejetant le recours de l'ASPF qui demandait le retrait du permis de construire n° 29058 21 000108 délivré le 23 juillet 2021 (extension d'un bâtiment existant) 120 chemin de la digue à Fouesnant,	Attente audience CAA de Nantes
2023-01	ASPF	Ville de Fouesnant	Retrait de l'arrêté du permis de construire n° 0290582200022 - 74 chemin de Kerambigom à Fouesnant - bénéficiaire MR COLIN Mme BRUNETEAU	Requête en appel / Attente audience CAA de Nantes
2023-03	VIA AVOCAT pour Mr Antoniades	Ville de Fouesnant	Retrait de l'arrêté du permis de construire n° 29058 22 00123 29170 FOUESNANT. Bénéficiaire Mr MOREAU	Attente audience TA de Rennes
2023-04	ASPF	Préfecture du Finistère	recours en annulation contre le refus du Maire de dresser procès-verbal d'infraction sur la parcelle BS n°152	Attente audience TA de Rennes
2023-06	M.ESNAULT	Ville de Fouesnant	Retrait de la DP 0290582200234 17 descente du Cap bénéficiaire M.GRIGGIO	Attente résultats audience TA de Rennes du 12/09/2025
2023-07	Alternative Fouesnant	Ville de Fouesnant	Demande annulation de la DCM 3.2 du 3 février 2023 - cession terrains Route des Dunes à la société Keranoh	Attente audience TA de Rennes
2023-10	ASPF	Préfecture du Finistère	recours en annulation contre le refus du Maire de dresser procès-verbal d'infraction sur les parcelles H 1364, 1366, 1712, 1714, 1715, 1707, 1709, 444, 428 et 429 sises Hent Kerbader	Attente audience TA de Rennes
2023-11	M.Coadou	Ville de Fouesnant	Recours indemnitaire - constructibilité parcelles cadastrées section BR n°138-139 Kéréon Vihan	Attente audience TA de Rennes
2023-a	Ville de Fouesnant	Mme STRINGER	Procès-verbal d'infractions dressé le 7/09/2023 - Exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable et exécution de travaux non autorisés par un permis de construire - 31 Descente de Bellevue	Audition le 02/04/2025 Mme Stringer est relaxée par le tribunal judiciaire de Quimper / Appel du parquet

2024-01	M et Mme Perin	Ville de Fouesnant	Demande de retrait PC 0290582300045 -- Clos de Jade -- residence service seniors au Roudou	Jugement du 23/05/2025 - rejet requête PERRIN - rejet conclusions Clos de Jade et Ville Fouesnat - La commune de Fouesnant versera aux PERRIN une somme de 1500€
2024-02	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre refus du maire de dresser procès-verbal - parcelles cadastrées section H n°1748, 1747, 1601, 0421, 1599, 166, 1684, 1596, 794, 1598 - Hent cleut Rouz	Attente audience TA de Rennes
2024-03	ASPF	Ville de Fouesnant	Demande de retrait PC 0290582300094 - M. Fitamant - Pointe du Cap Coz	Attente audience TA de Rennes
2024-04	Mme Stringer	Ville de Fouesnant	Demande de retrait refus PC 0290582400020 - Mme Stringer - Descente de Bellevue	Attente audience TA de Rennes
2024-05	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre le refus du Maire de dresser procès verbal - parcelles cadastrées section H 428 et 429 - Hent poulanecorre - Camping Atlantique	Attente audience TA de Rennes
2024-06	ASPF	Ville de Fouesnant	Demande de retrait PC 0290582300091 -- M. Diascom et Mme Cosquer- Descente du Cap	Attente audience TA de Rennes
2024-08	ASPF	Ville de Fouesnant	ASPF contre la déclaration préalable de travaux de Mme Le Goff pour une extension de maison - 129 avenue de la pointe	Attente audience TA de Rennes
2024-09	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre le rejet du maire de dresser procès verbal - parcelles L 775, 778 et 1072a, sises Hent Cleut Rouz	Attente audience TA de Rennes
2024-10	M et Mme VELUT	Ville de Fouesnant	Recours indemnitaire - constructibilité parcelles cadastrées section BR n°59, Hent Kergoz	Attente audience TA de Rennes
2024-11	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre le refus du maire de dresser un PV infraction ainsi qu'à l'engagement de toute procédure de remise en état des parcelles H179 et H 1539 au 51 Hent Kerleya.	Attente audience TA de Rennes
2024-12	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre le refus du maire de dresser un PV infraction ainsi qu'à l'engagement de toute procédure de remise en état des parcelles H369 ; H1165 et H1163 sises au Camping de la plage de Cleut Rouz.	Attente audience TA de Rennes
2024-13	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre le refus du maire de dresser un PV infraction ainsi qu'à l'engagement de toute procédure de remise en état de la parcelle BT 81 St Jean	Attente audience TA de Rennes
2024-14	CARIOU DUFAUD	Ville de Fouesnant	Recours en annulation sur le PC 0290582400016 de M. et Mme. DAZIN parcelle CK 141 - Hent Kerchann	Attente audience TA de Rennes
2024-15a	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre le refus du Maire de dresser PV d'infractions ainsi qu'à l'engagement de toute procédure de remise en état des parcelles K 1059, 1060, 1061, 1062, 1065, 1066, 1067 et 1068, sises Hent Kerouanquen SCISSION DE LA REQUÊTE AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF EN 7 DOSSIERS : Ce dossier vaut pour le Recours en annulation contre le refus du Maire de dresser PV d'infractions ainsi qu'à l'engagement de toute procédure de remise en état de la parcelle K 1059 sise Hent Kerouanquen	Attente audience TA de Rennes
2024-15b	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre le refus du Maire de dresser PV d'infractions ainsi qu'à l'engagement de toute procédure de remise en état de la parcelle K1060, sise Hent Kerouanquen	Attente audience TA de Rennes
2024-15c	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre le refus du Maire de dresser PV d'infractions ainsi qu'à l'engagement de toute procédure de remise en état des parcelles K1061 et 1062, sises Hent Kerouanquen	Attente audience TA de Rennes

2024-150	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre le refus du Maire de dresser PV d'infractions ainsi qu'à l'engagement de toute procédure de remise en état de la parcelle K1065, sise Hent Kerouanquen	Attente audience TA de Rennes
2024-151	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre le refus du Maire de dresser PV d'infractions ainsi qu'à l'engagement de toute procédure de remise en état de la parcelle K1066, sise Hent Kerouanquen	Attente audience TA de Rennes
2024-151	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre le refus du Maire de dresser PV d'infractions ainsi qu'à l'engagement de toute procédure de remise en état de la parcelle K1067, sise Hent Kerouanquen	Attente audience TA de Rennes
2024-152	ASPF	Préfecture du Finistère	Recours en annulation contre le refus du Maire de dresser PV d'infractions ainsi qu'à l'engagement de toute procédure de remise en état de la parcelle K1068, sise Hent Kerouanquen	Attente audience TA de Rennes
2024-16	ASPF	Ville de Fouesnant	Recours en annulation contre le PC 029 058 24 00035 délivré à la SAS KERANOH (projet Grand Hôtel à Beg Mail)	Attente audience TA de Rennes
2024-17	MPOLAILLON	Ville de Fouesnant	Recours en excès de pouvoir contre le refus de DP 029 058 24 0174 délivré le 16/10/2024 - Résidence de Kerlosquen	Attente audience TA de Rennes
2024-18	ASPF	Ville de Fouesnant	Recours en annulation contre le PC 0290582400053 délivré à Monsieur GUILLON le 1er juillet 2024 - Extension d'une maison d'habitation - 85 chemin de la digue	Attente audience TA de Rennes
2025-01	Cinéville	Ville de Fouesnant	Requête de la SAS Cinéville représenté par Maître Elsa SACKSICK – Adnen Avocats contre la délibération n° 202412-1.2, portant « Autorisation de programme – crédits de paiements (AP-CP) pour le projet de construction d'un cinéma », adoptée le 11 décembre 2024 par le Conseil Municipal de la commune de Fouesnant.	Attente audience TA de Rennes
2025-02	Hené et Didier LACROIX	Ville de Fouesnant	Demande annulation PC 029 058 24 00013 - SAS 2D AMENAGEMENT Hent Menez Keriou	Attente audience TA de Rennes
2025-04	Patrick et Hervé JAN - SCI KERVANSEL	Ville de Fouesnant	Demande indemnitaire suite annulation PC délivrés les 24/03/2016 et 27/04/2016	Attente audience TA de Rennes
2025-05	Ville de Fouesnant	M. Caïvez	Procès-verbal d'infractions dressé le 24/03/2025 - travaux non conformes à l'autorisation délivrée - 72, Chemin de Kerambigom	Attente audience TJ de Quimper

MAJ 15/09/2025

Monsieur Esnault pense que le fichier n'est pas à jour et s'étonne des lignes en rouge.

Monsieur Le Maire explique qu'il y a une date de mise à jour d'indiquée en bas du dossier.

QUESTIONS ORALES

Après l'examen des dossiers soumis à l'ordre du jour, le Maire informe le Conseil municipal que le groupe Alternative Fouesnant a, par courriel reçu en Mairie le 26 septembre 2025 adressé une liste de questions, conformément à l'article 2 du règlement intérieur du Conseil municipal.

Le libellé de ces questions et les éléments de réponse sont les suivants :

1/ Coût final du cinéma

Nous vous avons interrogé lors du conseil municipal du 30 juin 2025 sur le coût de ce projet pharaonique initialement prévu à 2.9 millions hors VRD.

Votre réponse évoquait un montant de 6 millions d'euros hors taxe.

Vous réévaluez aujourd'hui la somme à 7 millions d'euros, alors que la VRD (voirie) a fortement diminué sur les plans.

Comment une telle dérive budgétaire est-elle possible ? Pourquoi ne pas avoir révisé le projet dans sa globalité, sachant qu'il sera déficitaire ?

❌ Le coût initial du projet était de 3.9 Md'€ HT (délibération 2.1 du 14 avril 2022).

Comme cela vous a déjà été dit le 30 juin dernier, nous avons fait face à des propositions économiquement inacceptables, c'est pourquoi nous avons relancé plusieurs lots.

Vous considérez que le projet sera déficitaire, cela n'engage que vous et nous ne pensons pas comme vous.

Monsieur Esnault demande donc le coût total du Cinéma.

Monsieur Le Maire répond que les lots attribués sont présentés au Conseil Municipal.

2/ Camping de Bot Conan

Le 30 juin 2025, nous vous avons interrogé sur le camping de Bot Conan et l'implantation de tentes dans la bande des 100m.

Sans retour de votre part, nous vous avons relancé par mail le 18 septembre 2025.

Le 23 septembre, vous nous avez informé que vous n'aviez pas eu le temps de vous rendre sur place.



Cette réponse nous surprend car vous êtes entouré d'adjoints qui pouvaient eux même se déplacer mais aussi d'agents à l'urbanisme parfaitement formés.

Nous nous questionnons sur votre réelle volonté.

Comment est perçue la taxe de séjour sur ces tentes ?

Quelle suite pensez-vous donner à notre demande d'information ?

La taxe de séjour est perçue sur ces tentes comme pour toute location. Quand nous constatons une anomalie ou une défaillance dans le paiement de la taxe, nous relançons le propriétaire par courrier recommandé et une procédure de taxation d'office peut être lancée.

Pour diverses raisons, je n'ai pas pu me rendre sur site et non plus déléguer à d'autres adjoints cette tâche. Je vous rappelle que c'est mon pouvoir de police.

Monsieur Le Maire dit à Madame Glogaguen qu'elle sera tenue au courant des suites de cette infraction.

3/ Mouillages sur le territoire communal



Nous vous avons régulièrement interrogé sur la présence en période estivale de mouillages forains installés au milieu de la zone portuaire et à proximité. Ils sont installés sur des zones de zostères protégés.

Par ailleurs, et après communication avec les services de l'Etat, nous avons eu confirmation que la mairie était parfaitement avisée de cette situation puisque des verbalisations ont déjà été effectuées.

Ces propriétaires ne payent donc pas de taxes contrairement à ceux légalement amarrés.

Comment expliquez-vous votre inertie ? Vis à vis de ceux qui sont en règle, envisagez-vous un dégrèvement pour compenser l'avantage accordé aux contrevenants ?

➤ Nous avons effectivement eu l'information en septembre 2024 que la zone près de la plage des oiseaux avait été contrôlée par les services de l'Etat (DDTM) en août 2023. Il y semblait, pour reprendre les termes de l'agent de l'Etat, que des mouillages paraissaient hors zone portuaire. Un seul propriétaire avait été mis en demeure à la suite de ce contrôle. Si des mouillages forains étaient installés et portés à notre connaissance, nous agirions.

Il n'y a aucune inertie de notre part et il s'agit avant tout de laisser l'Etat agir sur le DPM qui lui appartient. Aucun dégrèvement ne sera opéré en guise de compensation.

Par ailleurs comment pouvons-nous certifier la sincérité de la photo que vous nous transmettez ?

Monsieur Esnault dit que ces bateaux sont dans la zone portuaire et que les photos ont été demandées par Le Maire l'année dernière.

4/ Hent Roudou

Cet été, nous avons vu fleurir des pancartes le long de la route Hent Roudou évoquant des vitesses excessives.

Vous avez bien voulu nous transmettre les relevés de vitesse qui démontrent que chaque semaine, des pointes de vitesse sont enregistrées (record à 94 km/h) et que de nombreux dépassements sont constatés.

Depuis des années, vous promettez aux riverains des solutions sans cesse repoussées. Nous souhaitons donc avoir un agenda et la nature des travaux envisagés ainsi que le coût.

Pensez-vous associer l'ensemble des riverains ?

➤ Je pense que vous exagérez un peu quant aux nombreux dépassements. Certes il y a toujours des personnes irrespectueuses mais leur nombre est minime. Nous constatons bien qu'à Hent Roudou, les usagers restent relativement respectueux dans l'ensemble. Le problème de cette voie réside surtout sur le flux très important. Il est prévu des aménagements (voies cyclables et piétonnes sur les 2 voies) avant la fin de l'année. La concertation a déjà eu lieu avec les riverains sur une esquisse d'une voie piéton/vélo à double sens. Suite à ces présentations, ils nous ont fait part de leurs observations que nous examinons avec le CEREMA pour garder un axe structurant avec apaisement de vitesse.

Madame Gloaguen souligne que les riverains ne se manifestent pas pour rien.

Madame Caramaro indique que le radar est resté plusieurs mois et qu'un seul relevé record de 94 km/h a été enregistré.

Monsieur Esnault dit avoir étudié les relevés et que des vitesses à plus de 80 km/h sont constatées toutes les semaines malgré une majorité de personnes qui roulent entre 40 et 60 km/h. Il demande à Monsieur de Montecler, délégué à la sécurité routière, ce qui va être fait.

Madame Caramaro indique que des échanges sont en cours avec les riverains et que trouver des solutions qui conviennent à tout le monde prend du temps.

Madame Gloaguen souhaite un état des lieux de la circulation sur la commune.

Monsieur Le Maire répond qu'une étude est en cours.

Madame Gloaguen souhaite que les habitants soient invités à des commissions sur cette thématique.

5/ Végétalisation des cours d'écoles

C'est avec étonnement que nous avons découvert vos propos sur la végétalisation des cours d'écoles fouesnantaises : « Répondant à certaines demandes, Roger Le Goff a mis de côté la végétalisation des établissements, en particulier les cours de récréation. « il faut penser au travail que cela réclame et au travail supplémentaire pour les agents », explique-t-il. « Avec notre météo pluvieuse, cela devient vite ingérable. »

Mais récemment des travaux d'embellissement et de végétalisation pour 126 000 € ont été lancés.

La végétalisation d'une cour d'école améliore la santé et le bien-être des enfants, enrichit les apprentissages, favorise la biodiversité et contribue à l'adaptation au changement climatique, tout en créant un espace plus agréable. En associant l'ensemble des communautés (élèves, parents, enseignants,...) à un tel projet, on sensibilise collectivement sur notre environnement, et on développe en conséquence un plus grand respect des lieux.

Votre positionnement démontre votre inaction climatique.

Reviendrez-vous sur cette erreur d'appréciation ?

➤ Mes propos ont été mal interprétés par une certaine presse. Je ne suis absolument pas contre une végétalisation des cours d'écoles. Au contraire, la preuve en est avec l'école de Kérourgué où nous avons planté des muriers permettant ainsi aux enfants de bénéficier de zones d'ombre. J'ai donné les consignes à mes services il y a plusieurs semaines pour me faire une proposition d'aménagement paysager à l'école de Moustierlin. Pour la Garenne, quand le dossier Kernévez sera classé, nous souhaitons également agrandir la cour de l'école pour permettre aux enfants de disposer d'un espace vert. Je rencontrerai les enseignants avec notre adjointe à l'enfance en temps voulu.

Monsieur Le Maire précise qu'un autre projet de végétalisation est en cours à l'arrière de l'école la Garenne. Il se dit ouvert à la végétalisation mais opposé à un espace enherbé accessible qui générerait de la boue et du travail supplémentaire pour les agents d'entretien.

6/ Bio dans les cantines

A la rentrée scolaire, vous avez déclaré : « il ne faut pas céder aux injonctions des réseaux sociaux. Nous avons des produits locaux qui ne sont pas certifiés bio et qui sont d'excellente qualité. Et puis, s'il faut faire venir du bio d'Espagne, ou même d'Australie, il faut penser au bilan carbone. »

Non, M le maire ce n'est pas la pression, ni les injonctions des réseaux sociaux qui demandent de servir au moins 20% de bio dans les cantines scolaires. Il s'agit de la loi Egalim que vous et votre majorité choisissez de ne pas respecter, ce qui fait de vous des hors-la-loi. Aujourd'hui, par vos propos, vous méprisez vos administrés.

Sur quelle base scientifique jugez-vous la qualité des produits servis ?

Vous mettez au même niveau des produits issus de l'agriculture biologique et ceux de l'agriculture intensive. Pourtant les études scientifiques démontrent les bienfaits en termes de santé publique du bio.

Vous êtes-vous renseigné sur l'évolution des cancers notamment infantiles ?

Nous renouvelons ici notre soutien aux agriculteurs bio du territoire et affirmons notre volonté de développer une alimentation bio et saine dans les cantines fouesnantaïses, objectifs du plan algues vertes et du Plan Alimentaire Territorial que vous n'avez cessé de retarder.

La question est simple : quand vous mettrez-vous en conformité avec la loi EGALIM ?

➤ Nous sommes en cours de révision du marché public de denrées alimentaires. Nous nous sommes rapprochés de la MAB pour un accompagnement dans la rédaction et le sourcing quant à ce marché. Davantage de lots vont être créés, en espérant que les producteurs bio y répondront.

Ce marché devrait être effectif pour le début 2026.

Monsieur Esnault demande à Madame Jan s'il y a bien un lien avéré entre les pesticides et les cancers.

Monsieur Le Maire répond que le débat ne peut pas avoir lieu ici et clôt la séance.

Monsieur Esnault rappelle qu'il souhaite lire une motion en faveur du peuple Palestinien et de la paix entre la Palestine et l'Israël.

Monsieur Le Maire accorde la lecture et clôt la séance à l'issue.

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 septembre à dix-huit heures et quatre minutes, le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué le 16 septembre 2025, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Roger LE GOFF, Maire.

La séance, commencée à 18h04, s'est terminée à 20h18.

Madame Liliane COQUIL est élue secrétaire de séance.

Etaient Présents :

M. LE GOFF, Mme BACCON, Mme CARAMARO, M. CHANDELIER, Mme COLONIUS, Mme COQUIL, M. CORNEC, Mme DE KERDREL, M. DE MONTECLER, M. DENIEL, M. ESNULT, Mme FREDOU, Mme GLOAGUEN, Mme JAN, M. KALITA, M. LE CAIN, Mme LE GOARDET, M. MARTIN, M. MERRIEN A, M. MERRIEN B, M. MERRIEN JN, M. SIMON, Mme TABARLY, M. TABORET, M. TOUCHARD.

Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Mme CALIPPE	à	M. MERRIEN
Mme JOSSET	à	Mme CARAMARO
Mme LE BORGNE	à	M. SIMON
M. SMIS	à	Mme BACCON

Fouesnant, le 13 novembre 2025

La secrétaire
Liliane COQUIL



Le Maire,
Roger LE GOFF

