



## MAIRIE DE POUILLAN-SUR-MER

Département du Finistère – Arrondissement de Quimper

### PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL 2 MARS 2023

Date de convocation du Conseil Municipal : 22/02/2023

L'an deux mil vingt-trois, le deux mars, le Conseil Municipal de la Commune de POUILLAN SUR MER, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian GRIJOL, Maire.  
Etaient présents tous les conseillers en exercice.

Monsieur Eric THOMAS été élu secrétaire de séance.

#### DEMISSION DE MADAME ANISSA ANDASMAS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le maire informe le Conseil Municipal de la démission de Madame Anissa ANDASMAS en date du 17 février 2023.

Cette démission du Conseil Municipal entraîne la démission du Conseil Communautaire.

#### NOMINATION DE MADAME MARIE-PIERRE BARIOU EN TANT QUE CONSEILLERE COMMUNAUTAIRE

Madame Marie-Pierre BARIOU accepte de prendre le siège de conseillère communautaire suite aux démissions de Madame Anissa ANDASMAS et Madame Fanny ROCUET.

#### APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 30 JANVIER 2023

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver le procès-verbal de la séance du 20 décembre 2022.

#### TRANSFERT DE LA COMPETENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME » (PLU) : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 5211-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 211-2 et suivants et L. 213-3 et suivants ;

Vu la délibération n° DE-70-2022 en date du 30 juin 2022 par laquelle le Conseil communautaire de Douarnenez Communauté s'est prononcé en faveur du transfert, à son profit, de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 23 août 2022 portant transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » (PLU) à Douarnenez Communauté et adoption de la charte de gouvernance ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire n° DE-03-2023 et DE-04-2023 en date du 26 janvier 2023 portant, d'une part, institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé et, d'autre part, délégation partielle de ces droits de préemption aux communes ;

Considérant que la compétence relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été transférée à Douarnenez Communauté à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;

Considérant que, par délibération en date du 26 janvier 2023, le Conseil communautaire a institué un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de la Commune de Poullan-sur-Mer;

Considérant que, toutefois, par délibération n° DE-04-2023 du même jour, le Conseil communautaire a décidé :

- d'exercer ce droit de préemption urbain sur les seuls secteurs présentant un intérêt immédiat dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière de parcs d'activités (Ui, 1AUi et 2AUi) et de périmètres de captage ;
- de déléguer l'exercice du droit de préemption à la Commune de Poullan-sur-Mer pour les autres secteurs ;

Afin de simplifier l'instruction des demandes d'intention d'aliéner, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver le principe de la délégation de l'exercice du DPU à la commune sur les secteurs U et AU de son PLU.

#### **DELEGATION DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) AU MAIRE**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 211-2 et suivants ;

Vu la délibération du 27 mai 2020 portant délégation du Conseil municipal au maire, et notamment son 5/;

Vu la délibération portant délégation, au profit de la commune, de l'exercice des droits de préemption urbains dans les zones U et AU de son plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes des dispositions en vigueur de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales susvisé, et dans une logique de bonne administration communale, le maire peut, par délégation du Conseil municipal, être chargé, d'une part, « (...) d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire [et, d'autre part,] de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal » ;

Considérant que Douarnenez Communauté s'est vue transférer l'exercice de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » et, avec elle, l'exercice du droit de préemption urbain, que, toutefois, le Conseil communautaire a décidé de déléguer l'exercice de ce droit à la commune dans les zones U et AU des PLU ;

Considérant qu'avant le transfert de la compétence, l'exercice du droit de préemption avait, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22 précitées du Code général des collectivités territoriales, été délégué par le Conseil municipal au Maire afin de fluidifier l'exercice de ce droit ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité pour les mêmes raisons, de déléguer au Maire le soin d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption urbains dans les secteurs U et AU.

#### **LOTISSEMENT DE PARK AR LEUR : VENTE DU LOT N°36**

Monsieur Mathieu LAOUENAN et Madame Nathalie CARNE demeurant 31 rue Amiral Ronarc'h à PLOUHINEC souhaitent acquérir le lot n°36 situé 9 rue Per-Jakez Helias, cadastré ZN n°483-486p dans le lotissement communal de Park ar Leur d'une contenance de 712 m<sup>2</sup>.

Monsieur LAOUENAN et Madame CARNE se sont engagés

D'une part, à acquérir le bien au prix de 55 € TTC le m<sup>2</sup>, soit un total de 39 160 € TTC, ce prix étant payable au jour de la signature de l'acte authentique qui sera dressé par Maître BOZEC, Notaire à Douarnenez,  
D'autre part, à satisfaire à l'obligation de construire dans un délai de deux ans à compter de la signature de l'acte de vente,

Vu la délibération du 8 décembre 2022 fixant le prix de vente des lots au m<sup>2</sup>,

Vu l'arrêté du Maire du 21 décembre 2012 autorisant la création du lotissement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser cette cession aux conditions sus-mentionnées qui devra intervenir avant le 1<sup>er</sup> juin 2023 sans quoi la Commune se réserve le droit de négocier avec tout autre acquéreur potentiel,

De donner pouvoir au Maire pour entreprendre les démarches et signer l'acte authentique rédigé par Maître BOZEC, Notaire à Douarnenez et tous documents nécessaires à la réalisation de la vente du lot n°36 du lotissement de Park ar Leur selon les conditions énoncées ci-dessus.

#### **LOTISSEMENT DE PARK AR LEUR : VENTE DU LOT N°38**

Monsieur et Madame DELAIN demeurant 22 rue Luc Robet à POUILLAN-SUR-MER souhaitent acquérir le lot n°38 situé 5 rue Per-Jakez Helias, cadastré ZN n°483 dans le lotissement communal de Park ar Leur d'une contenance de 627 m<sup>2</sup>.

Monsieur et Madame DELAIN se sont engagés

D'une part, à acquérir le bien au prix de 55 € TTC le m<sup>2</sup>, soit un total de 34 485 € TTC, ce prix étant payable au jour de la signature de l'acte authentique qui sera dressé par Maître BOZEC, Notaire à Douarnenez,  
D'autre part, à satisfaire à l'obligation de construire dans un délai de deux ans à compter de la signature de l'acte de vente,

Vu la délibération du 8 décembre 2022 fixant le prix de vente des lots au m<sup>2</sup>,

Vu l'arrêté du Maire du 21 décembre 2012 autorisant la création du lotissement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser cette cession aux conditions sus-mentionnées qui devra intervenir avant le 1<sup>er</sup> juin 2023 sans quoi la Commune se réserve le droit de négocier avec tout autre acquéreur potentiel,

De donner pouvoir au Maire pour entreprendre les démarches et signer l'acte authentique rédigé par Maître BOZEC, Notaire à Douarnenez et tous documents nécessaires à la réalisation de la vente du lot n°38 du lotissement de Park ar Leur selon les conditions énoncées ci-dessus.

#### **LOTISSEMENT DE PARK AR LEUR : VENTE DU LOT N°43**

Monsieur et Madame SAUVESTRE demeurant 12 allée Jacqueline à ANGOULINS-SUR-MER souhaitent acquérir le lot n°43 situé 7 rue Per-Jakez Helias, cadastré ZN n°583 dans le lotissement communal de Park ar Leur d'une contenance de 517 m<sup>2</sup>.

Monsieur et Madame SAUVESTRE se sont engagés

D'une part, à acquérir le bien au prix de 55 € TTC le m<sup>2</sup>, soit un total de 28 435 € TTC, ce prix étant payable au jour de la signature de l'acte authentique qui sera dressé par Maître BOZEC, Notaire à Douarnenez,

D'autre part, à satisfaire à l'obligation de construire dans un délai de deux ans à compter de la signature de l'acte de vente,

Vu la délibération du 8 décembre 2022 fixant le prix de vente des lots au m<sup>2</sup>,

Vu l'arrêté du Maire du 21 décembre 2012 autorisant la création du lotissement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser cette cession aux conditions sus-mentionnées qui devra intervenir avant le 1<sup>er</sup> juin 2023 sans quoi la Commune se réserve le droit de négocier avec tout autre acquéreur potentiel,

De donner pouvoir au Maire pour entreprendre les démarches et signer l'acte authentique rédigé par Maître BOZEC, Notaire à Douarnenez et tous documents nécessaires à la réalisation de la vente du lot n°43 du lotissement de Park ar Leur selon les conditions énoncées ci-dessus.

### **LOTISSEMENT DE PARK AR LEUR : VENTE DU LOT N°35**

Madame Marylène GADMER demeurant 4 rue du Cocher à ORVAULT t souhaite acquérir le lot n°35 situé 10 rue Per-Jakez Helias, cadastré ZN n°482 et 586 dans le lotissement communal de Park ar Leur d'une contenance de 734 m2.

Madame GADMER s'est engagée

D'une part, à acquérir le bien au prix de 55 € TTC le m2, soit un total de 40 370 € TTC, ce prix étant payable au jour de la signature de l'acte authentique qui sera dressé par Maître BOZEC, Notaire à Douarnenez,

D'autre part, à satisfaire à l'obligation de construire dans un délai de deux ans à compter de la signature de l'acte de vente,

Vu la délibération du 8 décembre 2022 fixant le prix de vente des lots au m2,

Vu l'arrêté du Maire du 21 décembre 2012 autorisant la création du lotissement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser cette cession aux conditions sus-mentionnées qui devra intervenir avant le 1<sup>er</sup> juin 2023 sans quoi la Commune se réserve le droit de négocier avec tout autre acquéreur potentiel,

De donner pouvoir au Maire pour entreprendre les démarches et signer l'acte authentique rédigé par Maître BOZEC, Notaire à Douarnenez et tous documents nécessaires à la réalisation de la vente du lot n°35 du lotissement de Park ar Leur selon les conditions énoncées ci-dessus.

### **LOTISSEMENT DE PARK AR LEUR : REVENTE DU LOT N°7**

Le Maire présente au Conseil Municipal la demande de Monsieur et Madame GUYADER tendant à obtenir de la commune l'autorisation de revendre le lot dont ils sont propriétaires dans le lotissement de Park ar Leur.

Vu la demande présentée par Monsieur et Madame GUYADER le 7 février 2023,

Vu l'acte authentique dressé par Maître BOZEC le 28 septembre 2022 réalisant la vente du lot n°7 du lotissement de Park ar Leur et l'état des frais liés à l'acquisition,

Vu l'article 11 du cahier des charges du lotissement stipulant que toute vente d'un lot non bâti ne pourra avoir lieu sans avoir obtenu l'autorisation de la Commune,

Vu le compromis de vente réalisé le 8 février 2023,

Considérant que Monsieur et Madame GUYADER ont trouvé un acquéreur au prix de 32 000 TTC comprenant le prix d'achat et les frais de notaire qu'ils ont eu à régler lors de leur achat,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de donner son accord sur cette vente.

### **CONVENTION TRIPARTITE DE MISE A DISPOSITION DU STADE MUNICIPAL DE POUILLAN-SUR-MER, DES VESTIAIRES ET DES SANITAIRES**

Le Maire présente au Conseil Municipal la demande de la Ville de Douarnenez tendant à obtenir la mise à disposition du stade de Poulain-sur-Mer pour le club de foot La Stella jusqu'à fin juin 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser le Maire à signer une convention dont les termes sont les suivants :

Entre les soussignés :

**Monsieur Christian GRIJOL**, Maire de Poullan sur Mer,

ET

Madame Jocelyne POITEVIN, Maire de Douarnenez,  
ET

Monsieur Didier PORSMOQUER, Président de la Stella Maris Football

Il a été convenu ce qui suit :

**Préambule :**

La ville de Douarnenez sollicite la commune de Poullan sur Mer pour la mise à disposition du stade municipal afin d'accueillir Les entraînements et les rencontres à domicile des équipes U15, U16, U17 de la Stella Maris Football sur la deuxième partie de la saison footballistique qui s'achèvera fin juin 2023,

La présente convention a pour objectif de définir les modalités de mise à disposition du stade, des vestiaires et des sanitaires.

**Article 1er : Durée**

La présente mise à disposition court dès sa signature jusqu'à la fin juin 2023.

**Article 2 : Conditions financières**

La Ville de Douarnenez s'acquittera à la fin de la saison sportive d'une facture forfaitaire de 600 € au titre au titre des consommations de fluides et électricité.

**Article 3 : Conditions d'utilisation**

La clé du stade municipal sera remise au service des sports de la Ville de Douarnenez pour la durée de la convention.

Le planning d'occupation du terrain est le suivant :

Mardi, mercredi et Jeudi de 17h00 à 19h00 pour les entraînements

Le samedi après-midi pour les rencontres à domicile sous réserve qu'il n'y ait pas de match à Poullan le dimanche suivant.

Le traçage et la tonte seront à la charge de la Ville de Douarnenez ainsi que l'aération au couteau du terrain une fois par mois.

Une personne responsable du club devra, après chaque utilisation, vérifier que toutes les portes sont bien fermées.

Le club bénéficiaire des installations assurera le contrôle des équipements (filets, poteaux de corners) ainsi que le nettoyage des locaux et du terrain.

Les locaux ne pourront pas être utilisés à d'autres fins que celles prévues à la présente convention.

Aucun stockage de matériel n'est autorisé dans le bâtiment.

Une attention particulière sera portée à ne pas laisser de bouteilles d'eau et autres emballages sur le stade municipal ;

Avant de quitter les locaux, les utilisateurs devront vérifier :

L'arrêt de l'éclairage et du chauffage ;

Le rangement et le nettoyage ;

L'état et le bon fonctionnement des toilettes et lavabos (robinets fermés et chasse d'eau tirées) ;

L'évacuation des poubelles aux containers ;

La fermeture à clé des locaux.

**Article 4 : Assurances**

Le fait d'être autorisé à utiliser les installations sportives entraîne l'obligation pour l'association ou organisme utilisateur de souscrire toute assurance couvrant les différents risques de responsabilité civile et autres ainsi que les conséquences pécuniaires concernant les dégradations et des accidents pouvant être causés par/ou à des tiers et de

dégager la commune des actions civiles ou pénales du chef des usagers, pratiquants, responsables de l'organisme et tiers.

La commune de Poullan sur Mer en sa qualité de propriétaire déclare avoir souscrit les assurances respectives qui lui incombent à ce titre.

Une copie du contrat devra être produite à l'appui de la présente convention.

#### **Article 5 : Intempéries**

La commune de Poullan sur Mer conserve son pouvoir d'interdire la pratique du football sur son terrain en cas d'intempéries, et ce quand bien même la ville de Douarnenez ne prendrait pas une décision identique, à la même date, pour les mêmes motifs, sur les terrains dont elle a la gestion.

#### **Article 6 : Résiliation**

La commune de Poullan sur Mer a la faculté de rompre à tout moment la présente convention. Le preneur s'engage à partir sur simple demande qui lui sera adressée par simple courrier, en cas de non-respect des lois et règlements régissant les relations entre la collectivité et l'association ou pour des motifs d'intérêt général.

**Le Maire,**



**Le Secrétaire,**

