

Envoyé en préfecture le 20/11/2020

Reçu en préfecture le 20/11/2020

Affiché le **21 NOV, 2020**

ID : 056-215601626-20201117-DB20201120-DE



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique
Mardi 17 novembre 2020

**ETUDE URBAINE : REFERENTIEL FONCIER DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR - CONVENTION
DE PRESTATIONS DE SERVICES REALISEES PAR LORIENT AGGLOMERATION**

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Patricia QUERO-RUEN, Christian PERRIEN, Pascaline ALNO, Claude ORVOINE, Claudie LE BIHAN, Cédric ORVOËN, Georges CORNEC, Marie-Christine LE NORMAND, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Liliane MARTEVILLE, Brigitte LE LIBOUX, Christian LAURENT, Martine LIEDOT, Yolande ALLANIC, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Antoine GOYER, Christine BARETTE, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Jean-Baptiste BOUYER, Annie VERDES.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Hélène BOLEIS à Armelle GEGOUSSE, Pascal GUERIF à Patricia QUERO-RUEN

Absent : Loïc TONNERRE

Secrétaire de séance : Christian PERRIEN

**Présents : 30
Pouvoirs : 02
Absent : 01**

DIRECTION AMENAGEMENT

URBANISME ET FONCIER

n°20

ETUDE URBAINE : REFERENTIEL FONCIER DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR - CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES REALISEES PAR LORIENT AGGLOMERATION

Rapporteur : Cédric Orvoën

Pour répondre aux enjeux d'optimisation de l'utilisation de l'espace urbain, en tenant compte des impératifs de mixité sociale et de vivre ensemble, la commune souhaite analyser finement les potentiels existants au sein de cet espace.

Cette étude appelée « référentiel foncier » permet d'identifier les biens, bâtis et non bâtis, qui peuvent évoluer (bâtiment vacant pouvant être réhabilité, friche pouvant être urbanisée...). Le référentiel foncier porte à la fois sur la localisation de ces biens, leur qualification et la définition des outils permettant leur évolution.

La commune peut confier cette étude de référentiel foncier à Lorient Agglomération, conformément à ses statuts et à l'article L.5211-56 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'intervention des services de Lorient Agglomération se justifie d'autant plus que les PLU des Communes doivent être compatibles avec les documents supra communaux que sont le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), ou le Plan de Déplacements Urbains (PDU) dans lesquels la Communauté d'Agglomération traduit ses principales options d'aménagement du territoire.

Il est ainsi proposé de confier l'étude urbaine de référentiel foncier à Lorient Agglomération, suivant le projet de convention ci-joint, moyennant une rémunération forfaitaire de 2 277,88 € versée par la Commune à Lorient Agglomération.

Vu l'avis de la Commission 2 «Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 4 novembre 2020 ;

Vu l'avis de la Commission 3 « Finances et ressources humaines, agglomération» du 5 novembre 2020 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les termes de la convention de prestations de services réalisées par Lorient Agglomération en matière d'étude urbaine de référentiel foncier moyennant une rémunération forfaitaire de 2 277,88 €, annexée à la présente délibération ;
- **MANDATE** le Maire ou l'adjoint délégué pour signer cette convention avec Lorient Agglomération.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE

Le registre dûment signé.

Pour extrait certifié conforme.


Ronan LOAS,
Maire

Pôle Aménagement, Environnement et Transports
Direction de la Planification et du Droit des Sols
DPDS/DSJ

**LORIENT AGGLOMERATION
COMMUNE DE PLOEMEUR**

**Convention de prestations de services
Etude urbaine : référentiel foncier de la Commune de Ploemeur**

ENTRE :

⇒ La Commune de Ploemeur, représentée par son Maire, Monsieur Ronan LOAS, autorisé à cet effet, par une délibération du Conseil Municipal en date du XX,

D'UNE PART,

ET :

⇒ LORIENT AGGLOMERATION, représentée par son Président, Monsieur Fabrice LOHER, autorisé à cet effet par une délibération du Bureau communautaire en date du XX,

D'AUTRE PART,

PREAMBULE :

Par délibération en date du XX, la Commune de Ploemeur a souhaité confier une étude de référentiel foncier, en vue d'objectiver les terrains pouvant être mobilisés au sein des secteurs autorisés par le SCOT du Pays de Lorient, conformément à ses statuts et à l'article L.5211-56 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette étude a vocation à servir les futurs travaux du PLU de Ploemeur.

L'intervention des services de Lorient Agglomération se justifie d'autant plus que les PLU des communes doivent être compatibles avec les documents supra communaux que sont le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), ou le Plan de Déplacements Urbains (PDU) dans lesquels la Communauté d'Agglomération traduit ses principales options d'aménagement du territoire.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objectif de définir les modalités d'intervention des services de Lorient Agglomération dans la mise en œuvre d'un référentiel foncier. Dans un objectif de limitation de la consommation de l'espace, la Commune souhaite analyser les dents creuses qui pourraient faire l'objet à l'avenir d'une densification urbaine. Pour ce faire, Lorient Agglomération a mis en place, en lien avec le service habitat, un outil semi automatisé SIG, qui permet d'avoir une analyse très fines des possibilités de densification. Ces travaux servent les diagnostics des Plans locaux d'urbanisme notamment et permettent de mieux

qualifier les possibilités d'urbanisation au sein de la tâche urbaine dans les secteurs autorisés par le SCOT du Pays de Lorient.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION

Il est convenu que la mission des services de la Communauté porte sur :

La production d'un rendu d'études, s'appuyant sur la méthodologie SIG, étayé par 3 à 4 réunions en Commune et du travail de terrain.

ARTICLE 3 - REPARTITION DES CHARGES

Lorient Agglomération effectuera les tâches prévues à l'article 2, moyennant une rémunération précisée à l'article 8 « dispositions financières ».

Les études spécifiques nécessitant l'intervention de bureaux d'études spécialisés, sont à la charge de la commune.

Toutes les dépenses matérielles (frais de reproduction, frais de publicité, frais d'expédition) sont à la charge de la commune (cette charge financière incombant à la commune peut faire l'objet d'une compensation, en application du décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, relatif au concours particulier créé au sein de la dotation générale de décentralisation au titre de l'établissement et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme).

Lorient Agglomération fournira à la commune :

- un exemplaire papier et numérique de l'étude.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DES PARTIES CONTRACTANTES

La commune s'engage à faciliter les contacts sur le terrain et l'accès aux sources d'informations utiles à l'élaboration du projet.

Les services de Lorient Agglomération agissent en concertation permanente avec le Maire et les services de la commune qui leur adressent toutes informations utiles et instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'ils leur confient.

ARTICLE 5 - PROPRIETE DES ETUDES ET DOCUMENTS

Toutes les études et documents produits en application de la présente convention sont la propriété de la commune.

ARTICLE 6 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 3 mois maximum à compter de sa signature.

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS FINANCIERES

Il sera facturé à la commune un montant correspondant à un forfait de jours d'intervention des agents de Lorient Agglomération multiplié par un coût de journée.

Le coût de journée est calculé sur les bases définies ci-dessous :

- base annuelle 220 jours par an.
- un coût moyen par catégorie est calculé à partir des salaires chargés des agents de catégorie A du budget principal de Lorient Agglomération.
- un coût moyen par catégorie est calculé à partir des salaires chargés des agents de catégorie B du budget principal de Lorient Agglomération.
- à ces coûts moyens est appliqué un pourcentage de frais d'encadrement et de frais d'administration générale.

- Au 31 décembre 2015, le coût de revient réel en vigueur est ainsi fixé à :
342 €/jour pour un agent de catégorie A,
262 €/jour pour un agent de catégorie B.

Les coûts de journée sont révisés au 1^{er} janvier de chaque année sur la base de l'indice de prix des dépenses communales dit « panier du maire », diffusé par l'association des Maires de France ou tout autre indice qui s'y substituerait. Au 31 décembre 2015, l'indice de référence du « panier du maire » s'établit à 143,4 (valeur 2^{ème} semestre 2015).

Le coût de revient actualisé à la date du 1^{er} Janvier 2020 est de 341,38 €/jour pour un agent de catégorie A, 261,52€/jours pour un agent de catégorie B et 219,59 €/jour pour un agent de catégorie C (sans l'abattement de 30 %).

A ces coûts est affecté un abattement de 30 % au titre de la solidarité communautaire pour les prestations prévues dans la convention, soit un tarif journée de :

238,97 € pour un agent de catégorie A,
183,06 € pour un agent de catégorie B.

La mission de Lorient Agglomération est rémunérée sur une base annuelle de :

- 8 jours d'agent de catégorie A : $8 \times 238,97 \text{ €} = 1\,911,76 \text{ €}$

- 2 jours d'agent de catégorie B : $2 \times 183,06 \text{ €} = 366,12 \text{ €}$

Soit un total de **2277,88 €**.

Le versement de cette somme interviendra au rendu définitif de l'étude urbaine.

ARTICLE 9 - RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'issue d'un préavis d'un mois.

Fait à Lorient, le

Pour Lorient Agglomération,
Le Président,

Pour la commune de Ploemeur,
Le Maire,

Fabrice LOHER

Ronan LOAS