



CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE PONT-AVEN

Procès-Verbal de la séance du conseil municipal du 15 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 15 septembre à 20h00, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur DAUTEL Christian, Le Maire.

M. Le Maire procède à l'appel afin de vérifier que les conditions de quorum sont respectées.

Pouvoirs : MM. Sonia MORIN (pouvoir à Mme Laëtitia NAOUR), Jean-Yves LE BLOAS (pouvoir à Mme Maryvonne DAVID), Pierre-Yves LE TALLEC (pouvoir à M. Hervé LE GAC).

Absent excusé : MM. Gaël COLLE (arrivé à 20h15).

Le quorum est donc atteint avec 19 présents, puis 20 présents (à compter de l'ordre du jour n°2) sur 23 conseillers municipaux en exercice.

Date de l'envoi de la convocation : 11 septembre 2025

M. Jean-Marc TANGUY, 1^{er} adjoint au Maire, est élu secrétaire de séance.

1 – Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 30 juin 2025

Vie des assemblées / Rapporteur : M. Christian DAUTEL, Maire

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à main levée, par

- 20 voix pour,
- 02 abstentions (MM. Maryvonne DAVID, Jean-Claude LEBRESNE)
- Approuve le procès-verbal de la séance du 30 juin 2025.

2 – Approbation de la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de Pont-Aven – Délibération motivée

Urbanisme/ Rapporteur : M. Christian DAUTEL, Maire, et Mme Agnès BOCHET, adjointe aux espaces bâtis et paysagers

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération D1_2019_6_2 du Conseil municipal en date du 20 septembre 2019 approuvant le Plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération D1_2019_6_3 du Conseil municipal en date du 20 septembre 2019 portant actualisation du périmètre du Droit de préemption urbain ;

Vu la délibération D_2024_1_11 du Conseil municipal du 12 février 2024 portant engagement de la procédure de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) 2024ACB51 / 2024-011535 du 16 juillet 2024, précisant que la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de Pont-Aven est soumise à Évaluation environnementale ;

Vu la délibération D_2024_6_2 du Conseil municipal du 23 septembre 2024 portant sur l'évaluation environnementale relative à la modification n°1 du PLU ;

Vu la délibération D_2024_6_3 du Conseil municipal du 23 septembre 2024 relative à la modification n°1 du PLU et portant bilan de la concertation et ouverture de nouvelle séquence de concertation ;

Vu la délibération D_2024_8_2 du Conseil municipal du 12 novembre 2024 relatif à la modification n°1 du PLU et portant bilan de la seconde séquence de concertation ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'information d'absence de la MRAe Bretagne suite à la saisine par la commune de Pont-Aven – Absence d'avis du 22 mai 2025 / 2025-012172 ;

Vu l'arrêté A_2025_137 en date du 22 mai 2025 précisant les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 juin 2025 au 15 juillet 2025, ainsi que le Rapport et les Conclusions du commissaire-enquêteur ;
Vu l'avis défavorable du commissaire-enquêteur et l'exposé des motivations de la Commune ;
Vu l'avis des commissions communales « Environnement, cadre de vie » et « Mobilités, proximités » du 1^{er} septembre 2025 ;

Arrivée de M. Gaël COLLE, conseiller délégué à la jeunesse et au sport, à 20h15.

M. Le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-Aven a été approuvé le 20 septembre 2019.

Il explique que la Modification n°1 du PLU vise à faire évoluer ses pièces réglementaires, en respectant le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Après consultation et examen au cas par cas *ad hoc* du projet de Modification n°1 du PLU de la commune de Pont-Aven, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Bretagne a conclu, dans sa décision rendue le 16 juillet 2024, que ce projet doit être soumis à Évaluation environnementale. Le dossier a été établi en conséquence.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'aux communes limitrophes. La MRAe a également été saisie au titre de l'Évaluation environnementale :

- **La MRAe Bretagne a émis une information d'absence d'avis** (absence d'avis du 22 mai 2025 / 2025-012172) ;
- **Les PPA et les communes limitrophes ont globalement émis des avis favorables ou sans opposition** au dossier de Modification :
 - o Avis avec observations : DDTM, CCA ;
 - o Avis sans observation : Région, Département, Chambre d'Agriculture, CCI, Bannalec, Rosporden.
- **Une seule PPA a formulé un avis négatif** : le Comité Régional de Conchyliculture Bretagne Sud, en particulier vis-à-vis des enjeux relatifs à la qualité de l'eau en lien avec l'assainissement des eaux usées.

Mme Agnès BOCHET, adjointe aux espaces bâtis et paysagers, rapporte que le dossier, complété des avis des Personnes Publiques Associées, a été soumis à enquête publique du 16 juin 2025 au 15 juillet 2025.

A l'issue de l'enquête publique, **le Commissaire-enquêteur a formulé un avis défavorable**. Cet avis n'est pas motivé par les observations du public. Il porte, d'une part, sur des éléments relatifs au secteur de la Belle-Angèle, d'autre part sur des éléments relatifs au secteur de Croaz Saye.

Conformément à l'article L. 123-16 du Code de l'Environnement, une délibération motivée doit donc être établie.

Concernant le secteur de la Belle-Angèle

Si l'intérêt du projet de renouvellement est confirmé à plusieurs reprises par le commissaire-enquêteur (p.19, p.22), l'avis défavorable repose sur les éléments suivants, auxquels il est répondu de manière motivée :

- Il est estimé que « *la répartition des fonctions en trois séquences (habitats, équipements, économique) avec l'habitat au plus près du cœur de ville manque de mixité fonctionnelle et sociale* » (p.20 des Conclusions du Commissaire-enquêteur) : cette observation méconnaît le parti-pris retenu dans le cadre du projet

de renouvellement urbain, socle de l'opération à venir. En effet, il a été décidé d'assurer une hybridation et une mixité d'usages tout en garantissant une compatibilité entre chacun d'entre eux.

- Il est estimé que « *le contenu de l'OAP est imprécis* » et « *reste trop vague sans qu'apparaisse réellement une ligne directrice pour l'aménagement de la zone et une volonté affirmée de mise en œuvre d'un projet urbain* » (p.20 des Conclusions du Commissaire-enquêteur). Le Commissaire-enquêteur relève à ce titre plusieurs sujets.

Il convient de rappeler que l'OAP Secteur de la Belle Angèle (p.11) est une OAP sectorielle. A ce titre et conformément au Code de l'urbanisme, elle vise à orienter le projet. Elle n'a pas vocation à être trop précise et ne vise qu'à créer une obligation de compatibilité permettant la mise en œuvre d'un « urbanisme de projet ». Le juge a pu récemment censurer des prescriptions d'OAP en considérant que leur degré de précision était excessif. En effet, il est nécessaire de veiller à ne pas confondre une OAP avec un secteur de plan de masse qui se distinguent par leur degré de précision et qui les place dans un rapport de conformité (secteur) et non pas de compatibilité (OAP) avec les autorisations d'urbanisme.

C'est pourquoi, l'OAP reprend à son compte les éléments connus à cette étape de la démarche de renouvellement urbain (sur la base de l'étude menée par la Commune et l'ANCT), ainsi que les exigences du Code de l'urbanisme : les principes d'aménagement, les principes de déplacement et de mobilité (continuités douces existantes et à créer), la programmation urbaine (en trois séquences : Habitat, Équipements et Économique) et les éléments liés au paysage et à l'environnement naturel (renaturation, boisement et talus à préserver).

La Modification du PLU constitue une étape parmi d'autres dans cette démarche globale. Elle s'appuie sur des étapes antérieures, et sera suivie par d'autres étapes avant d'aboutir à la concrétisation du projet, notamment en termes de conception.

Contrairement à ce qu'affirme le commissaire-enquêteur, l'OAP fixe bien un objectif de programmation en matière de logements sociaux (voir p.11, 2.6. PONT-AVEN (SECTEUR DE LA BELLE ANGELE)). Les objectifs en matière de stationnement pour les futures fonctions du secteur de la Belle-Angèle sont régis *via* le règlement écrit (qui s'impose dans un rapport de conformité). Enfin, concernant les ICPE, le règlement écrit encadre là aussi clairement les possibilités puisqu'il ne les autorise qu'en cas de compatibilité au regard de la proximité de l'habitat.

Ainsi, en définissant ces objectifs, cette OAP permet d'organiser l'aménagement de ce secteur de la Belle Angèle.

Concernant l'observation relative à la définition d'objectifs de réduction énergétique au sein de l'OAP, en lien avec le PCAET, il convient de préciser que le volet « mobilités » est traité dans l'OAP (lien avec le centre-bourg via le Bois d'Amour, voir p.11, 2.6. PONT-AVEN (SECTEUR DE LA BELLE ANGELE)), tandis que le volet « constructions » sera nécessairement pris en compte dans la concrétisation de l'opération de renouvellement urbaine (application des normes en matière de construction).

Il est estimé que « *les caractéristiques du site [n'ont pas été] prises en compte* » (enclavement, topographie, luminosité...) (p.21 des Conclusions du Commissaire-enquêteur). Face à cet élément, il peut être précisé que la topographie et les contraintes du site « lové » dans la vallée de l'Aven ont été identifiées comme marqueurs du projet de conversion de la friche de « La Belle Angèle » dès le lancement du concours Européen en 2021 et justifient notamment la répartition des séquences, avec la partie « habitat » à l'ouest qui est plus lumineuse. En outre, la topographie du site est re-détaillée suite à la phase de déconstruction, afin de permettre au projet opérationnel de se réaliser en fonction de la réalité physique des lieux.

Enfin, il est relevé que « l'OAP est « focus » sur le site on ne voit pas comment le projet vient s'accorder au reste de la ville, quelle greffe urbaine ? » (p.21 des Conclusions du Commissaire-enquêteur). Deux éléments doivent être relevés à ce titre :

- Premièrement, une OAP a vocation à se centrer sur le périmètre qu'elle recouvre et sur ses abords.

- Deuxièmement, deux composantes de l'OAP viennent appuyer la notion de « greffe urbaine » sans la nommer directement : d'une part, l'intégration du principe de trois séquences (habitats, équipements, économique), avec une séquence « habitat » au plus près du tissu urbain existant, visant à favoriser la continuité urbaine ; d'autre part, le principe de liaison douce vers le bois d'amour (et au-delà, vers le centre-ville). En outre, le principe de « greffe urbaine » sera nécessairement travaillé dans le cadre de la conception opérationnelle du projet de renouvellement urbain, étape qui pourra justement être engagée du fait de l'ouverture à l'urbanisation par la présente Modification du PLU.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la Commune répond aux différents points qui ont motivé l'avis défavorable du Commissaire-enquêteur concernant le secteur de la Belle-Angèle. La Commune rappelle en outre, les éléments suivants :

- La démarche de reconversion de la friche a été engagée dès 2020. Elle est menée par la commune de Pont-Aven avec de nombreux partenaires, parties prenantes au projet, tels que : Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA), le Conseil départemental du Finistère, la Région Bretagne, l'Etablissement public foncier de Bretagne, l'ADEME, la Banque des territoires, le CEREMA, l'Etat et ses services : Préfecture, DDTM, ABF..., les agences nationales (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires...), ou encore l'association EUROPAN et son concours européen, dont le thème EUROPAN 16 était « Villes vivantes – Vitalités métaboliques et vitalités inclusives ».
- Une définition de séquences « habitat », « équipements (réserve foncière et renaturation) » et « activités économiques », en y associant les stationnements nécessaires et en intégrant les diverses liaisons vers le cœur de ville pour ce site, s'est co-construite via les nombreuses concertations publiques et techniques menées depuis 2020 et s'exprime à travers l'évolution de l'OAP pour ouvrir à l'urbanisation ce secteur de « La Belle Angèle ». Cette OAP se veut vertueuse en prenant en considération les principes de Zéro artificialisation nette (ZAN), de revitalisation urbaine, de dépollution de friche industrielle, de respect des trames (verte, bleue...) et de la topographie de ce site « contraint ».
- Cette ouverture à l'urbanisation, sur la base des orientations définies se justifie d'autant qu'un contrat de concession pour ce site doit être établi d'ici la fin de l'année en cours auprès d'un opérateur pour permettre, suite à la dépollution des sols, de poursuivre la démarche méthodologique choisie (validation économique de la pré-programmation, plan d'aménagement, étude d'urbanisme...) préalable à la restructuration sur cette friche. La démarche communale est donc claire et précise en vue de la mise en œuvre d'un projet exemplaire et qualitatif retenu à l'échelle locale et même nationale (présentation de la démarche au Congrès national de l'Association des Maires et Présidents d'EPCI en 2023, aux rencontres nationales du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) en 2024, auprès des Comités régionaux du CEREMA en 2024...).
- A cet égard, il peut être rappelé que pour la reconversion de la friche de « La Belle Angèle », un processus complet a été engagé, partagé et se poursuit actuellement, à travers notamment :
 - La participation au concours EUROPAN 16 en 2021-2022 qui a permis de recevoir 27 dossiers d'équipes pluridisciplinaires (architectes, paysagistes, urbanistes...) à l'échelle européenne pour définir des pré-orientations de restructuration de cette friche urbaine (le site ayant été le 2ème site européen et le 1er site français plébiscité par les candidats),
 - L'association des 3 équipes retenues par le concours EUROPAN sous forme d'un « Atelier public de La Belle Angèle » pendant une année courant 2022, afin de mener des démarches de concertation publique et travailler à l'élaboration d'un plan de morphogénèse collectif intégrant un ensemble des composantes pour ce site (activation du projet et gouvernance,

réemploi, paysage et écosystème, accroche urbaine et espace public, habitat en foncier inédit, écosystème productif et culturel),

- L'étude d'accompagnement sur le mode de portage juridique et économique de la friche avec le cabinet Ernst And Young en 2023, à travers le soutien des services de l'Etat et le dispositif national des « Petites villes de demain » auquel la commune de Pont-Aven a été retenue,
 - La constitution d'un Comité de pilotage présidée par M. Le Préfet ou son représentant pour suivre les phases de dépollution, puis de restructuration de la friche,
 - La mise en œuvre actuelle d'un contrat de concession du site auprès d'un opérateur, pour lequel la pré-programmation envisagée prend toute sa matérialité dans le traité de concession établi.
- La commune réalise cette reconversion par étapes, en associant les diverses institutions locales et la population qui prennent part entière et soutiennent cette opération de restructuration innovante d'une ancienne friche industrielle.

Concernant le secteur de Croaz Saye

Le Commissaire-enquêteur confirme là aussi que « *La création de cette nouvelle aire de camping-cars à l'Ouest de la ville, paraît justifiée* » (p.21 des Conclusions du Commissaire-enquêteur). Dès lors, l'avis défavorable repose sur les éléments suivants, auxquels il est répondu de manière motivée :

- Il est estimé un « *manque de clarté sur l'accès au terrain prévu pour la création de cette aire* » (p.21 des Conclusions du Commissaire-enquêteur). Cette observation tient sur une interprétation erronée de la représentation graphique de l'OAP et son texte d'accompagnement :
 - Les croix rouges présentes sur l'OAP, qui n'ont d'ailleurs pas fait l'objet de modification dans le cadre de la présente procédure de Modification du PLU, interdisent effectivement toute « *création de sortie directe vers les voies adjacentes aux lots* » (cf. p.9, OAP 2.4. PONT-AVEN (OUEST DE L'AGGLOMERATION)), en précisant que les lots « *doivent être desservis depuis le réseau viaire interne du site* » concerné par les OAP (cf. p.9, OAP 2.4. PONT-AVEN (OUEST DE L'AGGLOMERATION)). Cette disposition vise à éviter la multiplication d'accès entre des lots privatifs et la rue de Concarneau, pour des questions de sécurité et de paysage d'entrée de ville. En dépit de ce qu'avance le Commissaire-enquêteur, cette disposition n'est en aucun cas contradictoire avec la création d'une nouvelle voie venant desservir les sites d'OAP depuis la rue de Concarneau, élément qui figure d'ailleurs aussi dans les OAP.
 - Le texte d'accompagnement n'implique pas de « *prévoir immédiatement un aménagement qui permettra une desserte sécurisée des deux OAP « J » et « M »* » (p.21 des Conclusions), au contraire : la modification du PLU vise justement à retirer le fait de conditionner l'aménagement de ces deux OAP à la réalisation d'un aménagement de sécurité commun. L'OAP mentionne explicitement la possibilité d'un aménagement ultérieur du secteur « M » (p.9), et donc la possibilité d'un aménagement de la desserte du secteur « J » indépendamment de celui-ci ; au-delà, elle vise uniquement le fait de veiller à la cohérence d'ensemble avec la desserte du secteur « J » au moment où le secteur « M » serait aménagé.
- Il est estimé que l'OAP devrait présenter des dispositions liées aux mobilités douces, notamment « *d'un cheminement qui mènerait le public du site jusqu'au centre-ville* » (p.21 des Conclusions du Commissaire-enquêteur). Ces éléments n'ont pas été repris dans l'OAP étant donné que ces cheminements sont déjà aménagés.

Au regard des éléments présentés ci-avant, la Commune répond aux différents points qui ont motivé l'avis défavorable du Commissaire-enquêteur concernant le secteur de Croaz Saye. Elle rappelle en outre, les éléments suivants :

- L'évolution envisagée tend à permettre la création d'une aire de camping-cars vertueuse et en lien avec la démarche régionale de destinations touristiques.
- Ce futur équipement se justifie par le développement conséquent de ces modes de voyage et la nécessité de structurer l'accueil des camping-caristes au sein des communes plus touristiques, telle que peut l'être Pont-Aven (L'aire existante à l'est de la commune et géré actuellement par le prestataire camping-car park a été en 2024 la 5ème aire la plus fréquentée en Bretagne à l'échelle de ce réseau qui compte 37 aires en Bretagne. Cette aire de camping-cars a été développée sur un modèle ancien avec un parvis bitumineux. Elle apporte un flux conséquent dans un quartier résidentiel et la convention avec le prestataire arrive prochainement à son terme, ce qui permettra une évolution de ce site).
- La création d'une aire de camping-cars à l'ouest du centre-ville, qui constitue la portion la plus fréquentée de Pont-Aven, doit limiter les traversées du cœur de Pont-Aven par les camping-cars et regrouper ces véhicules légers aux gabarits spécifiques, mais également apporter une valeur environnementale et durable à ce type d'équipement dans le cadre des destinations touristiques impulsées par la région Bretagne et qui fait de ces nouveaux aménagements une priorité (voir rapports de Quimper Cornouaille Développement : <https://www.quimper-cornouaille-developpement.bzh/accueil-des-camping-cars-en-cornouaille-un-guide-pratique-pour-les-collectivites-et-proprietaires-prives/>).
- En matière d'accessibilité, des études préalables ont été menées avec le bureau Finistère Ingénierie Assistance (FIA) auprès du Conseil départemental du Finistère pour définir les orientations d'accès de cette future aire de camping-cars (accès relativement similaires à l'OAP établie dès 2019). De plus, une étude d'insertion paysagère a été engagée courant de l'été 2025 avec l'accompagnement de Concarneau Cornouaille Agglomération, de Quimper Cornouaille Développement et de la région Bretagne.
- Des liaisons douces et viaires sont déjà existantes (aménagement de trottoirs, de cheminements piétons au sein du site de Pontic Malo...) pour rejoindre le centre-ville de Pont-Aven depuis ce futur équipement. Ces cheminements de mobilités actives pourront être complétés en phase opérationnelle du chantier.
- Concernant la proposition du Commissaire-enquêteur de mettre en place une signalétique dissuasive ou de verbaliser les camping-cars présents en centre-ville, il est rappelé que les camping-cars restent considérés comme des véhicules légers et que la commune tend à structurer au mieux leur accueil étant donné la fréquentation importante de la ville. Lutter contre ce stationnement non ordonné est la raison première de la volonté de création de cette nouvelle aire d'accueil. Pour autant, une signalétique dissuasive pourrait être discriminante et une verbalisation illégale.

A l'issue de la consultation des PPA et de l'enquête publique, les évolutions suivantes sont apportées au dossier :

- En lien avec l'avis de CCA :
 - Intégration de précisions relatives au Programme Local de l'Habitat (notamment en termes de production de logements publics) et au Schéma de Cohérence Territoriale ;
 - Intégration d'éléments relatifs à la capacité de la STEP, constituant une réponse à l'avis défavorable de la Section Régionale de Conchyliculture.

- En lien avec l'avis de CCA et l'enquête publique :
 - Intégration d'éléments relatifs aux enjeux d'alimentation en eau potable.
- En lien avec l'avis de la DDTM et l'enquête publique :
 - Confirmation du fait que le principe de sécurisation des flux sur la rue de Concarneau reste inchangé, entre l'OAP initiale et l'OAP modifiée, au niveau du secteur de Croaz Saye.
 - Exposé des justifications concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dans le nouveau règlement écrit de la zone 1AUp (secteur de la Belle-Angèle).
- En lien avec l'enquête publique :
 - Rectification de coquilles ;
 - Exposé du rapport de compatibilité entre le dossier de Modification et des documents supra-communaux ou renforcement des explications (SRADDET, SDAGE Loire-Bretagne, PLH, PCAET) ;
 - Compléments apportés à l'OAP de la Belle-Angèle : affirmation de l'intérêt de la liaison douce vers le Bois d'Amour (et au-delà, vers le centre-ville), principe de renaturation de certains espaces dans le cadre de l'opération.

M. Le Maire précise que le bureau d'étude OUEST AM' a été mandaté pour l'établissement de ce dossier de modification du Plan local d'urbanisme (PLU). Il ajoute que l'avis de la commissaire enquêtrice est bien pris en compte et il rappelle que celui-ci constitue un avis personnel et motivé, tout en restant un avis simple.

Mme Sophie STENHOUSE, conseillère municipale, estime dommageable que la commissaire enquêtrice n'ait pu bénéficier de précisions et explications concernant ce dossier de modification du PLU, avec une incidence sur cet avis défavorable. De plus, elle précise avoir souhaité disposer du rapport de la commissaire enquêtrice et aurait apprécié pouvoir en débattre en amont. En effet, Mme Sophie STENHOUSE indique que le sujet de l'aménagement du site de « La Belle Angèle » est sérieux et enfin débloqué partiellement, ce qui nécessite de la concertation. Enfin, elle s'interroge de la raison pour laquelle deux points à La Belle Angèle et à Croaz Saye ont été intégrés conjointement dans la même démarche de modification du PLU, qui a été révélé tardivement.

M. Le Maire répond que cette démarche de modification du PLU a été évoqué et engagée depuis un certain temps, dont une délibération du Conseil municipal en février 2024. L'ensemble du dossier de modification du PLU, dont les rapports et conclusions de la commissaire enquêtrice, a été transmis aux conseillers municipaux. M. Le Maire ajoute que les réponses et précisions aux observations liées aux consultations et à l'enquête publique ont été intégrées dans ledit dossier et à la présente délibération. Cependant, il tient à préciser que la commissaire enquêtrice a organisé le calendrier de l'enquête publique sans solliciter de rencontre avec les élus communaux et que certaines réflexions ou remarques émises par la commissaire enquêtrice paraissent étonnantes, voire subjectives.

M. Jean-Claude LEBRESNE, conseiller municipal, estime qu'en traitant un tel dossier d'urbanisme, une veille paraît nécessaire, ainsi qu'un accompagnement des divers intervenants. Il note que la version définitive du dossier de modification du PLU gomme certaines coquilles, cependant il est aussi relevé des inquiétudes liées à l'accessibilité du site de Croaz Saye, suite à des rencontres avec des riverains. M. Jean-Claude LEBRESNE évoque également les craintes de nuisances liées à l'aménagement d'une aire pour camping-cars, sachant que la commune dispose déjà d'une autre aire. Il précise que le contexte juridique de ce

dossier d'urbanisme est complexe et que la commissaire enquêtrice identifie certaines problématiques. Pour ces diverses raisons, il indique qu'il suivra l'avis motivé de cette commissaire enquêtrice.

Mme Sophie STENHOUSE, conseillère municipale, estime que les élus communaux référents de ce dossier de modification du PLU paraissent donner trop peu d'importance à cet avis qui est défavorable.

M. Jean-Marc TANGUY, 1^{er} adjoint au Maire, indique que la commissaire enquêtrice aurait reçu un nombre limité de personnes lors de ses permanences, qui l'ont essentiellement interrogée de la constructibilité de leurs terrains à proximité des sites inscrits dans le dossier de modification du PLU. Il ajoute que le contenu de la présente délibération est détaillé pour apporter certaines précisions. Enfin, M. Jean-Marc TANGUY souligne que les projets liés à cette modification du PLU sont reconnus et soutenus par de nombreux partenaires institutionnels.

M. Le Maire confirme la complexité du dossier notamment en lien avec la démarche de reconversion de la friche de La Belle Angèle. Il estime que la commissaire enquêtrice semble avoir souhaité l'inscription de plans d'aménagement définitifs, alors que les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU ont plutôt une vocation de principes d'aménagement, de mobilités et de programmation urbaine.

Mme Maryse DANJOU, conseillère municipale, rappelle que le site de La Belle Angèle s'inscrit dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune, et interroge de la sollicitation de l'Architecte des bâtiments de France et de la commission SPR concernant ce dossier.

Mme Agnès BOCHET, adjointe aux espaces bâtis et paysagers, répond que l'Architecte des bâtiments de France a été associée au titre des Personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la procédure de modification du PLU.

M. Jean-Claude LEBRESNE, conseiller municipal, regrette l'absence de rencontre et d'échange en commission d'urbanisme, ladite commission n'existant pas au cours de ce mandat.

M. Le Maire indique que la commission communale « environnement et cadre de vie » a été sollicitée au titre de ce dossier et rappelle que la commissaire enquêtrice n'a pas non plus souhaité de réunion en ce sens.

Mme Maryse DANJOU, conseillère municipale, rappelle que la commissaire enquêtrice a regretté le manque de réponses de la commune à certaines interrogations. Elle précise que les éléments sont à présent indiqués, mais qu'il aurait été préférable de le faire en amont.

Mme Sophie STENHOUSE, conseillère municipale, interroge de l'incidence ultérieure pour la commune de cet avis défavorable de la commissaire enquêtrice en cas de contentieux.

M. Le Maire rappelle que l'avis de la commissaire enquêtrice est personnel et motivé, tout en restant un avis simple. Par ailleurs, il ajoute qu'il a été apporté une réponse argumentée aux conclusions de la commissaire enquêtrice pour se prémunir de tout contentieux et que la présente délibération va être soumise au contrôle de légalité.

Après avoir débattu, MM. Jean-Claude LEBRESNE, Maryse DANJOU et Sophie STENHOUSE, conseillers municipaux, indiquent suivre l'avis du commissaire-enquêteur et ainsi voter défavorablement au projet de modification n°1 du PLU de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à main levée, par

- **16 voix pour,**
- **03 voix contre (MM. Jean-Claude LEBRESNE, Maryse DANJOU, Sophie STENHOUSE),**

- **04 abstentions (MM. Sonia MORIN, Laëtitia NAOUR, Maryvonne DAVID, Jean-Yves LE BLOAS),**
- **Approuve la Modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Pont-Aven, sur la base du dossier annexé à la présente délibération,**
- **Dit que la présente délibération va faire l'objet des mesures de publicité et d'information prévues au Code de l'urbanisme, notamment son article R. 153-21 :**
 - **Affichage pendant un mois en mairie de Pont-Aven,**
 - **Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,**
- **Dit qu'en application des dispositions de l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, la publication de la présente délibération ainsi que celle des documents sur lesquelles elle porte s'effectue sur le portail national de l'urbanisme, mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme,**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à signer tout document en application à la présente délibération.**

3 – CCA – Avis relatif au projet de révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

Intercommunalité / Aménagement du territoire / Rapporteur : M. Christian DAUTEL, Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 143-1 et suivants, R. 143-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2020/03/05-30 du Conseil communautaire de Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) du 5 mars 2020 prescrivant la révision du schéma de cohérence territoriale et fixant les modalités de concertation ;

Vu les délibérations n°20230330-02 du 30 mars 2023 et n°20250206-11 du 6 février 2025 du Conseil communautaire de CCA actant du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement stratégique s'étant tenu en séance du Conseil communautaire ;

Vu la délibération n°20250710-01 du Conseil communautaire de CCA du 10 juillet 2025 arrêtant le projet de révision du schéma de cohérence territoriale ;

Vu l'avis des commissions communales « Environnement, cadre de vie » et « Mobilités, proximités » du 1^{er} septembre 2025 ;

M. Le Maire indique que Concarneau Cornouaille agglomération (CCA) a arrêté son projet de révision du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) sur la base de trois grandes ambitions pour assurer le développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur la qualité du cadre de vie, la préservation de l'environnement et l'équilibre territorial, comme suit :

- Améliorer la qualité de vie de tous les habitants, impulser des dynamiques de solidarité et s'appuyer sur les mobilités alternatives,
- Relever le défi des transitions énergétiques et écologiques en s'appuyant sur les richesses patrimoniales et sur une gestion raisonnée des ressources,
- Conforter l'attractivité territoriale en s'appuyant sur une économie diversifiée, un tourisme durable.

Il précise que les communes membres de CCA sont invitées à émettre un avis relatif à ce projet de révision du SCOT, qui a fait l'objet d'une concertation préalable.

Considérant les occupations illégales de terrains par les gens du voyage pendant la saison estivale dans plusieurs communes de CCA, M. Jean-Claude LEBRESNE, conseiller municipal, indique que la question de l'accueil des gens du voyage et de l'aménagement d'aires dédiées doit être développée à l'échelle de l'agglomération, d'autant plus afin de préserver le capital paysager et environnemental du territoire.

M. Le Maire répond que des terrains sont bien réservés par CCA pour les grands rassemblements autorisés par la préfecture du Finistère, mais pas à ce jour pour des rassemblements dits familiaux de gens du voyage.

Mme Sophie STENHOUSE, conseillère municipale, interroge des orientations du SCOT et des outils en matière de transition énergétique, notamment dans les domaines solaire et éolien. Elle évoque en particulier les bâtiments avec systèmes photovoltaïques, ce type d'équipements n'ayant pas été installé sur les projets communaux réalisés, alors que les communes ont un devoir d'exemplarité.

M. Le Maire indique que le SCOT comporte bien des dispositions relatives aux énergies renouvelables, dont un aspect concernant la thématique agrivoltaïque pour un usage collectif lié à l'agriculture ou pour des terrains dégradés en surface. Il précise que l'installation de systèmes photovoltaïques sur des bâtiments communaux dépend de leur exposition et de la pertinence énergétique de ce type d'équipement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à main levée, par

- **20 voix pour,**
- **03 abstentions (MM. Jean-Claude LEBRESNE, Maryse DANJOU, Sophie STENHOUSE),**
- **Emet un avis favorable au projet de révision du Schéma de cohérence territorial (SCOT) de Concarneau Cornouaille Agglomération,**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce en application de la présente délibération.**

4 – CCA – Modification des statuts concernant la compétence facultative « Tourisme »

Intercommunalité / Aménagement du territoire / Rapporteur : Mme Agnès BOCHET, adjointe aux espaces bâtis et paysagers

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) ;

Vu la délibération D_2024_4_12 du Conseil municipal du 27 mai 2024 portant modification des statuts de CCA au titre de sa compétence facultative « tourisme » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) du 26 juin 2025 relative à une modification de ses statuts concernant une compétence facultative ;

Vu l'avis des commissions communales « Environnement, cadre de vie » et « Mobilités, proximités » du 1^{er} septembre 2025 ;

Depuis l'approbation du Plan local de randonnée communautaire (PLRC) et la dernière modification des statuts de Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) en la matière, Mme Agnès BOCHET, adjointe aux espaces bâtis et paysagers, explique que trois nouveaux itinéraires de randonnée ont été créés comme suit :

- Le circuit de Loch ar Pont (Melgven),
- Le circuit du bourg (Melgven),
- Le circuit de Locmaria-An-Hent (Saint-Yvi).

Elle ajoute qu'il convient d'ajouter ces nouveaux circuits à la liste des itinéraires de randonnée reconnus d'intérêt intercommunal figurant dans les statuts de CCA et précise que cette modification statutaire sera actée sous réserve de délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres à la majorité qualifiée.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **Approuve la modification des statuts de CCA concernant la compétence facultative « Tourisme » dans le domaine de la randonnée par ajout des circuits susmentionnés à la liste des itinéraires de randonnée reconnus d'intérêt intercommunal,**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce en application de la présente délibération.**

5 – ECOFINANCE – Convention d'accompagnement à la fiscalité locale

Finances / Rapporteur : M. Jean-Marc TANGUY, 1^{er} adjoint au Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis de la commission communale « Economie, finances » du 08 septembre 2025 ;

M. Jean-Marc TANGUY, 1^{er} adjoint au Maire, propose au Conseil municipal de signer une convention d'accompagnement à la fiscalité locale auprès d'ECOFINANCE dans le cadre d'une démarche collective menée en lien avec Concarneau Cornouaille Agglomération. Il ajoute que ladite convention doit permettre une assistance dans le traitement de l'optimisation des bases fiscales des locaux d'habitation en agissant sur la valeur locative ou sur l'occupation.

Les objectifs de cette mission sont identifiés comme suit :

- L'amélioration de l'équité fiscale,
- L'optimisation des ressources fiscales des communes et de l'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) par leur produit de taxe foncière et de taxe d'habitation,
- L'anticipation de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitations prévue effective pour 2026,
- La fiabilisation des données relatives à l'occupation ou à l'état de certains bâtis.

M. Jean-Marc TANGUY ajoute que plusieurs pistes seront traitées par le prestataire ECOFINANCE pour cet accompagnement à la fiscalité locale de la commune sur une durée de 4 ans (logements injustement classés en « insalubres », logements fiscalement dépourvus de chauffage, piscines non déclarées ou encore résidences secondaires et locations de courte durée déclarées vacantes à tort).

M. Jean-Claude LEBRESNE, conseiller municipal, exprime une impression de démarche assez intrusive à l'égard des administrés à travers une telle prestation d'accompagnement à la fiscalité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à main levée, par

- **18 voix pour,**
- **02 voix contre (MM. Jean-Claude LEBRESNE, Sophie STENHOUSE),**
- **03 abstentions (MM. Maryvonne DAVID, Maryse DANJOU, Jean-Yves LE BLOAS),**
- **Approuve la convention d'accompagnement à la fiscalité locale auprès de la société ECOFINANCE,**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention et toute pièce en application de la présente délibération.**

6 – Instauration de l'autorisation préalable au changement d'usage d'un local d'habitation en meublé de tourisme et l'obligation d'enregistrement de la déclaration préalable de location d'un meublé de tourisme

Urbanisme / Finances / Rapporteur : M. Jean-Marc TANGUY, 1^{er} adjoint au Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-9 ;

Vu le Code du tourisme, notamment ses articles L. 324-1-1 et suivants ;

Vu le Programme local de l'habitat porté par Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) ;

Vu le projet règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage sur le territoire communal ;

Vu l'avis des commissions communales « Environnement, cadre de vie » et « Mobilités, proximités » du 1^{er} septembre 2025 ;

Le contexte : un marché local du logement en tension

M. Jean-Marc TANGUY, 1^{er} adjoint au Maire, indique que la commune de Pont-Aven est confrontée, comme d'autres communes littorales, à une forte augmentation de l'offre de meublés touristiques dans des locaux initialement destinés à l'habitation, c'est-à-dire à une fonction résidentielle.

Ce phénomène lié au développement de plateformes numériques a été encouragé par une fiscalité avantageuse et des contraintes réglementaires réduites par rapport au marché de la location de résidence principale.

Il en est résulté une hausse des prix de l'immobilier et une hausse des loyers en inadéquation avec le niveau de revenu des ménages locaux et une diminution des biens disponibles pour la location de longue durée.

Ces tensions pèsent particulièrement sur les jeunes actifs qui éprouvent des difficultés à se loger à proximité de leur lieu de travail à des prix abordables.

Suite à une étude menée sur le territoire de Concarneau Cornouaille Agglomération, il en ressort qu'à Pont-Aven le parc de plus de 200 meublés de tourisme affecte directement et négativement le parcours résidentiel et la capacité des ménages à se loger, en particulier ceux aux revenus les plus modestes.

Cette situation est aggravée par l'augmentation des prix de l'immobilier (loyers et vente) dans des secteurs historiquement abordables, imputable à l'offre de meublés de tourisme.

Cette flambée des prix immobiliers, s'observe notamment dans les quartiers historiquement accessibles aux ménages modestes.

Cette augmentation des prix, attestée par l'analyse des transactions, est attribuée à l'arrivée d'investisseurs désireux de développer des meublés de tourisme.

Cette tendance réduit significativement l'offre de logements pérennes pour les résidents permanents.

Il faut noter que Pont-Aven se distingue par un niveau de revenu moyen inférieur à la moyenne de l'EPCI, soulignant ainsi la nécessité de maintenir une offre de logements abordables pour répondre aux besoins de ses habitants.

Les données statistiques ainsi recueillies sur la commune de PONT-AVEN confirment la pertinence d'un encadrement de la location des meublés touristiques au regard de la tension sur le marché du logement et des impacts sociodémographiques observés sur la commune.

La réglementation des meublés touristiques

A ce jour, conformément aux exigences du code du tourisme, M. Jean-Marc TANGUY explique que la location d'un meublé de tourisme est soumise à une simple déclaration en mairie, à l'exception notable des locaux déclarés en résidence principale par leur propriétaire qui ne sont soumis à aucune formalité.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver l'instauration de deux dispositifs supplémentaires, complémentaires l'un de l'autre :

- L'obligation d'obtenir une autorisation de changement d'usage selon les critères définis par le règlement ci-annexé avant de mettre en location touristique un local destiné à l'habitation ;
- L'obligation d'obtenir un numéro d'enregistrement du meublé de tourisme, lequel devra figurer sur les annonces.

En application de l'article L631-9 du code de la construction et de l'habitation, le conseil municipal peut définir un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique ou à une personne morale de louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme sous réserve de respecter les conditions définies par un règlement.

Les critères de délivrance de l'autorisation sont précisés dans le règlement ci-annexé.

Le régime s'applique exclusivement aux locaux destinés à l'habitation - c'est-à-dire ceux dont le permis de construire a été délivré à cet effet, ou s'agissant des biens anciens, ceux qui étaient déjà affectés à l'habitation au moment de la mise en place de la réglementation d'urbanisme en 1970.

Au contraire, si le bien était destiné dès l'origine à une utilisation commerciale touristique, comme ce pourrait être le cas de certains gîtes, il ne sera pas concerné par la réglementation.

Les résidences principales, à condition qu'elles soient louées moins de quatre-vingt-dix jours par an, ne sont pas soumises à la procédure de changement d'usage.

Les chambres d'hôtes ou chambres chez l'habitant ne sont pas non plus visées dès lors qu'elles sont situées chez l'habitant, occupant d'une résidence principale

En revanche, le régime s'applique de façon indifférenciée que le meublé soit classé ou non et aux personnes physiques ou morales.

A ce stade, il est proposé de ne pas limiter le nombre d'autorisations par propriétaire et de prévoir que celles-ci auront une durée de deux ans.

A l'issue d'une première période d'application et d'observation, il sera possible de revoir le règlement afin d'ajuster les conditions de délivrance des autorisations aux réalités du territoire, éventuellement en prévoyant des restrictions dans certains secteurs en tension.

A cet égard, la mise en place de la procédure d'enregistrement permettra à la commune de disposer de données encore plus précises sur les caractéristiques, le nombre et la répartition des meublés de tourisme sur son territoire afin d'adapter les contraintes.

L'autorisation sera accordée à condition :

- que le logement respecte les normes de salubrité, de décence et de performance énergétique à un niveau équivalent à celui des résidences principales ;
- sous réserve du droit des tiers et à condition, pour les biens en copropriété, que le règlement de copropriétés n'interdise pas toute utilisation autre que l'habitation.

Les manquements seront passibles de sanctions civiles et /ou pénale.

Obligation d'enregistrement du meublé de tourisme

Dans les communes où la procédure de changement d'usage est applicable, M. Jean-Marc TANGUY précise qu'il est possible d'exiger l'enregistrement des déclarations de location de meublés de tourisme (article. L. 324-1-1 III du code du tourisme).

Dès lors, tous les meublés de tourisme sont concernés par cette obligation, même les résidences principales utilisées ponctuellement à cet usage.

Le déclarant devra notamment renseigner le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et, le cas échéant, la date de la décision de classement et le niveau de classement ou toute autre reconnaissance de qualité des meublés de tourisme.

Cet enregistrement donne lieu à la délivrance d'un numéro d'identification que les annonceurs doivent mentionner.

Il oblige également les annonceurs à transmettre à la commune le nombre de jours de mise en location par logement à sa demande et à retirer l'annonce en cas de dépassement du seuil de 90 jours de mise en location d'un meublé de tourisme déclare comme résidence principale.

A défaut, les annonceurs s'exposent à des amendes.

L'enregistrement des meublés prévient donc les infractions à la réglementation du changement d'usage et donne à la commune un moyen de contrôle effectif ; elle facilite incidemment le contrôle du versement de la taxe de séjour.

Cette obligation d'enregistrement sera généralisée par l'effet de la Loi du 19 novembre 2024 à compter du 1^{er} avril 2026 mais il est proposé d'anticiper cette échéance dès le 1^{er} janvier 2026.

Les modalités d'instruction et de contrôle

L'autorisation de changement d'usage est accordée par décision du Maire.

Les demandes d'autorisation et d'enregistrement seront réceptionnées, puis instruites en concertation entre les communes, Concarneau Cornouaille Agglomération et l'Office de tourisme, puis des contrôles seront réalisés périodiquement.

Entrée en vigueur

M. Jean-Marc TANGUY propose une entrée en vigueur du règlement d'autorisation de changement d'usage dès le 1^{er} avril 2026 afin de communiquer en amont et de répondre aux questions des propriétaires concernés avant le début de la saison estivale.

Mme Sophie STENHOUSE, conseillère municipale, indique que cette réglementation relative aux meublés de tourisme a été évoquée en commission communale, mais que ce travail reste à compléter. Elle précise qu'une mixité des typologies de biens immobiliers est intéressante, une rénovation immobilière étant une démarche positive même si le bien a une vocation de meublé touristique. Elle s'interroge également de la mise en œuvre d'un tel dispositif réglementaire et des services intervenant pour le traitement des dossiers.

M. Jean-Claude LEBRESNE, conseiller municipal, estime qu'une proportion adaptée de biens peut être dédiée localement à la location touristique.

M. Jean-Marc TANGUY, 1^{er} adjoint au Maire, indique que cette réglementation proposée au vote du Conseil municipal constitue une 1^{ère} phase de recensement de données et d'observations localement, sans apport de restrictions éventuelles. Il précise que le travail a été engagé depuis quelques années avec Concarneau Cornouaille Agglomération dans le cadre du Plan local de l'habitat et que les dossiers d'autorisation et déclaration préalable seront reçus par les services communaux et traités en lien avec l'Office de tourisme, qui perçoit la taxe de séjour, et CCA.

Mme Maryse DANJOU, conseillère municipale, exprime une crainte de biens loués en période dite basse en tant que location meublée, puis en tant que meublé touristique en période estivale.

M. Jean-Marc TANGUY répond que ce type de location plus précaire dispose de conditions et d'une réglementation spécifiques.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à main levée, par

- **22 voix pour,**
- **01 abstention (Mme Sophie STENHOUSE),**
- **Instaure l'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme en application des dispositions du code de la construction et de l'habitation, notamment sur le fondement de l'article L. 631-9,**
- **Approuve le règlement de changement d'usage précisant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage,**
- **Approuve l'instauration de la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable de location d'un meublé de tourisme tel que prévu au Code de l'urbanisme, notamment à l'article L. 324-1-1 III, à compter du 1^{er} janvier 2026,**
- **Fixe l'entrée en vigueur du règlement de changement d'usage au 1^{er} avril 2026,**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à signer tout document et tout acte en application de la présente délibération.**

7 – Organisation du recensement de la population 2026 – Agents recenseurs

Ressources humaines / Finances / Rapporteur : M. Jean-Marc TANGUY, 1^{er} adjoint au Maire

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

Vu la circulaire de l'INSEE relative à l'organisation du recensement de la population 2026 ;

Vu l'avis de la commission communale « Economie et Finances » du 08 septembre 2025 ;

M. Jean-Marc TANGUY, 1^{er} adjoint au Maire, explique que le recensement de la population permet de connaître la diversité et l'évolution de la population de la France. Dans les communes de moins de 10 000 habitants, il se déroule une fois tous les cinq ans. Les enquêtes de recensement sont préparées et réalisées par les communes pour le compte de l'Etat, avec l'appui et le traitement de données de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). L'INSEE peut ainsi fournir des statistiques sur les habitants et les logements, leur nombre et leurs caractéristiques.

Le recensement général de la population de la commune de Pont-Aven est fixé de du 15 janvier au 14 février 2026.

Pour réaliser ce recensement, M. Jean-Marc TANGUY explique qu'il est nécessaire de procéder au recrutement de six agents recenseurs vacataires, conformément aux modalités établies avec l'INSEE et aux besoins identifiés sur le territoire communal. Ces agents seront formés et procéderont notamment à la visite, la distribution, la collecte, la vérification et le classement des questionnaires à compléter par les habitants dans les divers secteurs de la commune.

Il est proposé également de fixer la rémunération de ces agents recenseurs comme suit :

- 1,70 € net par bulletin individuel rempli ou déclaré par internet,
- 1,20 € net par feuille de logement ou feuille d'immeuble collectif remplie ou déclarée par internet,
- Un paiement au taux horaire du SMIC (charges patronales déduites) pour les heures de formation, de tournée de reconnaissance et/ou autres réunions à la demande de la commune en lien avec l'INSEE,
- Un forfait de 160,00 € net au titre de l'ensemble des frais de déplacement, dans le cas de distributions et collectes principalement situées hors agglomération.

M. Jean-Marc TANGUY précise que la rémunération sera versée en fonction du nombre de documents réellement collectés et validés avec l'INSEE.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **Approuve la proposition d'emplois d'agents recenseurs et habilite M. Le Maire, ou son représentant, au recrutement et à la rémunération des agents recenseurs vacataires selon les dispositions et modalités proposées ci-dessus,**
- **Dit que les crédits seront inscrits au budget principal au titre de l'année 2026,**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à signer tout document en application de la présente délibération.**

8 – Organisation du recensement de la population 2026 – Coordonnateur communal

Ressources humaines / Désignation de représentants / Rapporteur : M. Christian DAUTEL, Maire

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

Vu la circulaire de l'INSEE relative à l'organisation du recensement de la population 2026 ;

Vu la délibération D_2025_6_7 du Conseil municipal du 15 septembre 2025 portant sur les modalités de recrutement d'agents recenseurs pour réaliser le recensement 2026 de la population ;

Vu l'avis de la commission communale « Economie et Finances » du 08 septembre 2025 ;

Dans le cadre du prochain recensement général de la population de la commune de Pont-Aven fixé du 15 janvier au 14 février 2026, M. Le Maire explique la nécessité de procéder à la désignation de référents pour assurer le bon déroulement de cette opération en lien avec l'INSEE, prioritairement un coordonnateur communal.

Ce coordonnateur communal est formé et a pour mission de :

- Préparer et mettre en œuvre localement l'enquête de recensement,
- Assurer le suivi de la collecte en lien avec l'INSEE,
- Coordonner et encadrer quotidiennement les agents recenseurs durant la période de collecte,
- Veiller au respect du calendrier et des consignes transmises par l'INSEE.

M. Le Maire propose de procéder à la désignation des référents suivants :

Un agent coordonnateur communal	Mme Corine CORD'HOMME
Un agent suppléant du coordonnateur communal	Mme Adélaïde WORONTZOFF-WELIAMINOFF
Un élu référent pour le recensement 2026	M. Jean-Marc TANGUY

Il propose également le principe de vote à main levée, ce que le Conseil municipal approuve à l'unanimité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **Approuve le vote à main levée pour la désignation de l'agent coordonnateur communal, de son suppléant, ainsi que de l'élu référent au titre du recensement 2026,**
- **Désigne l'agent coordonnateur communal, sa suppléante, ainsi que l'élu référent pour le recensement 2026 tel qu'indiqués dans le tableau ci-dessus,**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à transmettre les présentes désignations à l'INSEE et à signer tout document en application de la présente délibération.**

9 – Programme de voirie 2025

Marchés publics / Aménagement du territoire / Rapporteur : M. Hervé LE GAC, adjoint à la voirie

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu la délibération D_2025_3_5 du Conseil municipal du 07 avril 2025 relative au budget principal 2025 de la commune ;

Vu l'avis des commissions communales « Environnement, cadre de vie » et « Mobilités, proximités » du 1^{er} septembre 2025 ;

Vu l'avis de la commission communale « Economie et Finances » du 08 septembre 2025 ;

Suite à la consultation des entreprises, à l'analyse et la mise au point des offres, M. Hervé LE GAC, adjoint à la voirie, propose de retenir les offres jugées mieux-disantes pour mener le programme de voirie au titre de l'année en cours, comme suit :

Lot 01	Coteau du Bourgneuf Réparation d'un mur de soutènement maçonné support de voirie suite à déformations	SAS NOVELLO	135 183,00 € HT
Lot 02	Hameau de la châtaigneraie Réfection de trottoirs et voirie	SAS COLAS FRANCE	12 540,00 € HT
Lot 03	Kervandalen et Rustephan Réfection d'accotements	SAS COLAS FRANCE	74 380,00 € HT

M. Jean-Claude LEBRESNE, conseiller municipal, souhaite que soit précisé que la commune de Pont-Aven a recours à l'emprunt pour l'exécution de ces travaux.

M. Jean-Marc TANGUY, 1^{er} adjoint au Maire, confirme qu'un emprunt a été voté par le Conseil municipal au titre de l'année en cours et a été souscrit par la commune, avec une affectation des dépenses en partie pour ces travaux de voirie.

M. Gaël COLLE, conseiller délégué à la Jeunesse, suggère que des marquages au sol soient envisagés sur le bord de la voie dans le secteur de Rustephan, notamment pour les déplacements en vélo.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **Approuve le résultat d'appel d'offres au titre du programme de voirie et confirme la réalisation de ces opérations de voirie pour l'année 2025,**
- **Dit que les crédits sont inscrits au budget,**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce nécessaire avec les entreprises retenues pour la réalisation de ces travaux et tout acte en application de la présente délibération.**

10 – Aménagement de locaux à l'étage de l'espace pluridisciplinaire de Santé – Résultat d'appel d'offres

Marchés publics / Aménagement du territoire / Rapporteur : M. Christian DAUTEL, Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu la délibération D_2025_3_5 du Conseil municipal du 07 avril 2025 relative au budget principal 2025 de la commune ;

Vu l'avis de la commission communale « Santé, solidarité » du 24 février 2025 ;

Vu l'avis de la commission communale « Economie et Finances » du 08 septembre 2025 ;

Suite à la consultation des entreprises et à l'analyse des offres avec l'architecte Jean-Thomas GOSSART, J-T. GOSSART et caetera maître d'œuvre de l'opération, M. Le Maire expose que les entreprises jugées mieux-disantes pour réaliser les travaux d'aménagement des locaux de garde à l'espace pluridisciplinaire de Santé « Ti-Yec'hed », sis au 11, rue des Abbés Tanguy, sont les suivantes :

Lot 01	Menuiseries bois intérieures	SEBACO	8 617,82 € HT
Lot 02	Cloisons sèches	Sarl MARC RABAUD Plaquiste	19 369,60 € HT
Lot 03	Revêtement de sol	LE TEUFF Carrelages	7 763,00 € HT
Lot 04	Peinture	SEBACO	10 561,05 € HT
Lot 05	Electricité	OUEST ELECTRICITE de Cornouaille	7 959,60 € HT
Lot 06	Plomberie	PROTHERMIC	22 025,00 € HT
Total			76 296,07 € HT

De plus, il propose de retenir les prestations supplémentaires éventuelles ci-dessous :

Prestations supplémentaires éventuelles			
Lot 01	Menuiseries bois intérieures	Fourniture et pose d'agencements de rangement	12 654,06 € HT

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **Approuve le résultat d'appel d'offres pour l'aménagement de locaux de garde à l'étage de l'espace pluridisciplinaire de Santé « Ti-Yec'hed », dont les prestations supplémentaires retenues,**

- **Dit que les crédits sont inscrits au budget,**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à solliciter toute aide financière et le versement de toute subvention en lien avec le présent projet,**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce nécessaire avec les entreprises retenues pour la réalisation de ces travaux et tout acte en application de la présente délibération.**

11 – Désaffectation de terrain au lieu-dit Kerblaise

Domaine et patrimoine / Rapporteur : M. Christian DAUTEL, Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis des commissions communales « Environnement, cadre de vie » et « Mobilités, proximités » du 1^{er} septembre 2025 ;

En lien avec une opération d'aménagement viaire et de régularisation foncière, M. Le Maire propose de procéder à la désaffectation d'un terrain représentant une bande de terrain non aménagée et non carrossable au regard de sa dimension restreinte, sachant que cette désaffectation ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation des voies au sein de ce lieu-dit ; d'autant qu'un échange foncier concomitant serait également envisagé. Cette bande de terrain est située entre les parcelles B 830 et B 754 et comporte une surface de 108 m². Il précise que la démarche est dispensée d'enquête publique compte tenu de la qualification du terrain.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **Constate la désaffectation de cette bande de terrain bordant les parcelles B 830 et B 754 et d'une surface de 108 m²,**
- **Précise que cette opération foncière s'effectue sur un terrain non fréquenté depuis de nombreuses années et ne porte pas atteinte aux fonctions d'accès aux parcelles, de desserte et de circulation assurées par les voies au sein du lieu-dit Kerblaise, qui restent ouvertes à destination des diverses mobilités, d'autant un échange foncier concomitant est envisagé au sein de ce lieu-dit,**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce en application de la présente délibération.**

12 – Echange foncier au lieu-dit Kerblaise

Domaine et patrimoine / Rapporteur : M. Christian DAUTEL, Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'avis du service des Domaines en date du 20 août 2025 ;

Vu la délibération D_2025_6_11 du Conseil municipal du 15 septembre 2025 portant désaffectation de terrain à Kerblaise ;

Vu l'avis des commissions communales « Environnement, cadre de vie » et « Mobilités, proximités » du 1^{er} septembre 2025 ;

Afin de procéder à une opération d'aménagement viaire, M. Le Maire indique qu'il est envisagé d'effectuer un échange foncier avec un propriétaire voisin entre la bande de terrain et une autre parcelle au lieu-dit « Kerblaise » comme suit :

Cession par la commune de Pont-Aven à l'indivision BIEGANSKI			
Section / N°	Lieu-dit	Surface	Valeur vénale
B – DP Bande de terrain entre les parcelles B 754 et B 830	Kerblaise	108 m ²	2,50 € / m ²

Acquisition par la commune de Pont-Aven auprès de l'indivision BIEGANSKI			
Section / N°	Lieu-dit	Surface	Valeur vénale
B 830p ou toute autre référence cadastrale à venir	Kerblaise	72 m ²	2,50 € / m ²

Au regard de ces éléments, M. Le Maire précise que la soulte en faveur de la commune de Pont-Aven est de 90,00 €. De plus, la bande de terrain acquise par la commune permettra d'assurer une continuité de cheminement, non carrossable, au sein du lieu-dit « Kerblaise ».

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **Approuve l'échange de terrains entre la commune de Pont-Aven et l'indivision BIEGANSKI selon les modalités et conditions financières fixées, tel qu'indiqué dans les tableaux ci-dessus,**
- **Dit que la soulte précitée et liée à cet échange ainsi que l'ensemble de frais de mutation (frais d'acte notarié, bornage, arpentage...) sont à la charge de l'acquéreur,**
- **Autorise M. Le Maire, ou son représentant, à signer tout acte et toute pièce en application de la présente délibération.**

13 – Questions diverses

a) Compte-rendu de décisions prises par Le Maire par délégation du Conseil municipal

En application des délibérations du 23 mai 2020, du 07 septembre 2020 et du 04 juillet 2023 ainsi que de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, M. Le Maire rend compte de décisions prises par délégation du Conseil municipal :

3° Souscription et gestion d'emprunts

- Budget principal de la commune :

Montant	630 000,00 €
Organisme bancaire retenu	Crédit agricole
Durée	20 ans
Taux	Fixe à 3,44 %
Périodicité	Trimestrielle
Amortissement	Progressif
Intérêts	243 977,87 €

Montant	820 000,00 €
Organisme bancaire retenu	Crédit agricole
Durée	25 ans
Taux	Fixe à 3,51 %
Périodicité	Trimestrielle
Amortissement	Progressif

Intérêts	415 100,20 €
----------	--------------

b) Centre communal d'action sociale – Conseil d'administration

Mme Maryse DANJOU, conseillère municipale, a interrogé de la date du prochain Conseil d'administration du Centre communal d'action sociale (CCAS) de Pont-Aven.

M. Le Maire rapporte que la prochaine réunion se tiendra le mardi 23 septembre 2025 à 18h00 en mairie de Pont-Aven.

c) Camping-car park – Gestion des déchets

Mme Maryse DANJOU, conseillère municipale, a fait part d'une problématique de gestion des déchets pendant la période estivale au sein du site de camping-cars park, sis rue Louis Lomenech, et a sollicité une opération de dératissage dans ce secteur.

M. Jean-Marc TANGUY, 1^{er} adjoint au Maire, répond que la gestion des déchets est une compétence intercommunale. Concarneau Cornouaille Agglomération a ainsi été sollicitée en ce sens pour augmenter sa fréquentation de passage pendant l'été. De plus, il précise que camping-cars park a augmenté sa dotation en containers pour la période estivale et il a été rappelé à ce prestataire la nécessité de rentrer les containers après chaque collecte. M. Jean-Marc TANGUY précise qu'un rappel pourra être communiqué dans le bulletin d'informations municipales concernant les bonnes pratiques afin d'éviter que des personnes extérieures n'utilisent à titre particulier des containers dédiés au camping-car park.

d) Reconversion de la friche de « La Belle Angèle » - Chargée de projet

Mme Sophie STENHOUSE, conseillère municipale, a indiqué souhaiter rencontrer et pouvoir échanger avec la chargée de projet portant sur la reconversion de la friche de « La Belle Angèle » employée par la commune.

M. Le Maire explique que cet agent était présent l'après-midi du 05 juillet 2025 lors de l'ouverture chantier du site de « La Belle Angèle », à laquelle l'ensemble des élus et de la population étaient conviés. Il ajoute que l'agent a également participé à une réunion de la commission de concession d'aménagement le 11 juillet dernier et sera présente lors des prochaines rencontres de cette commission d'ici la fin de cette année, puis pour le suivi de la démarche de concession d'aménagement auprès de l'opérateur retenu.

e) Démarche d'adressage et de numérotation

Mme Maryse DANJOU, conseillère municipale, a souhaité connaître l'avancée de la démarche d'adressage des bâtiments et habitations, ainsi que les délais afférents.

M. Le Maire explique que cette opération se finalise ; elle a nécessité des échanges complémentaires pour le maintien des noms de lieux-dits locaux et avec l'Office de la Langue Bretonne au titre des traductions.

Il précise qu'une diffusion publique devrait être assurée à compter de la semaine du 10 novembre 2025, par le biais notamment de permanences en mairie qui seront communiquées en amont auprès des administrés.

f) Aménagement de l'espace pluridisciplinaire de Santé

Mme Maryse DANJOU, conseillère municipale, a interrogé des modalités d'acquisition de stores et rideaux pour l'espace de prévention au rez-de-chaussée de l'espace pluridisciplinaire de Santé, afin que diverses activités associatives puissent être menées.

M. Le Maire explique qu'une consultation est effectuée directement par la commune pour cet équipement qui sera prochainement mis en place.

g) Contentieux avec un administré

M. Jean-Claude LEBRESNE, conseiller municipal, a interrogé de l'usage de la protection fonctionnelle de la part de M. Le Maire dans le cadre d'un contentieux récent avec un administré.

M. Le Maire répond qu'une procédure judiciaire est en cours concernant ce contentieux et que se pose effectivement la question de la protection fonctionnelle. Selon le cadre réglementaire, il précise que le Conseil municipal sera informé dès lors que cette protection fonctionnelle serait activée.

h) Occupation de salles communales en période pré-électorale

Suite à un échange entre élus communaux, il est convenu unanimement que la salle Hofgeismar à l'Espace Queinec et la salle du rez-de-chaussée de la longère de Nizon puissent être mises à disposition, à titre gracieux, pour des réunions électorales des personnes ou groupes ayant déclaré leur intention de présenter une candidature ou déposé celle-ci, en application des dispositions du Code général des collectivités territoriales.

Il est précisé que cette mise à disposition se fait sur demande écrite adressée en mairie, selon la disponibilité desdites salles communales et conformément au principe d'égalité.

L'ORDRE DU JOUR ETANT ACHEVE, LA SEANCE EST LEVEE A 22h45.
