

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE BINIC – ETABLES-SUR-MER  
12 MAI 2021 A LA MAIRIE D'ETABLES-SUR-MER A 18 HEURES**

**Présents :** CHAUVIN Paul, Maire, MOBUCHON Nathalie, Maire déléguée, BERTRAND Gilbert, Maire délégué, COLLIN Yannick, MITNIK Laure, LUTZ Hélène, TREUSSARD Jean-Michel, CHORIN Aurélie, LEBRUN Kévin, PENVEN Christine, Adjoints, BELLEIN-GALLO Dominique, BÉZELY Olivier, LENOIR Muriel, ROUSSEAU Gilles, WERNER Elisabeth, LEC'HVIEN Catherine, LE RAY Marie-Françoise, HONORÉ Laurent, BLANCHARD Annick, MACHET Bernadette, LARUPT Erwann, QUERRÉ Sophie, LÉGER Michel, ESCANDE Bernard, Conseillers Municipaux.

**Absent et représenté :** ROSNER Paul (pouvoir à ROUSSEAU Gilles), MEUNIER Myriam (pouvoir à TREUSSARD Jean-Michel), HÉRISSARD Pierre (pouvoir à MITNIK Laure), LE GUERN (pouvoir à LUTZ Hélène), NAFFRECHOUX Yannick (pouvoir à PENVEN Christine), FICHELSON Karen (pouvoir à ROUSSEAU Gilles), DARCHE Patrice (pouvoir à HONORÉ Laurent),

**Absents excusés :** DONNET Alain, VIDEMENT Sylvie

**Secrétaire de séance :** BÉZELY Olivier

**Secrétaires auxiliaires :** NEZET Michel, DGS et JAOUEN Emmanuelle DGSA

Ordre du jour :

- 0-1 - Approbation du procès-verbal du 24 mars 2021
- 0-2 A - Délégations du Conseil Municipal au Maire
- B - Informations du Conseil municipal :
- Bilan des acquisitions et cessions immobilières 2020
- Liste des marchés publics 2020 passés par la collectivité

**URBANISME**

- 1- Périmètre de protection parcelles dites des Vallées à Binic (proche CTM)
- 2- Acquisition terrain : emplacement réservé n° 23 rue de la Quintaine (Ville Jacob)
- 2 bis-Acquisition terrain emplacement réservé n° 8 rue du Clos Collet
- 3- Licitations parcelle AM 660 (ilot Guillou de Mézillis) : additif valorisation de la parcelle et versement d'une soulte

**TRAVAUX**

- 4- Travaux SDE rue des Moulins
- 5- Eglise Saint-Jean Baptiste : 2<sup>ème</sup> tranche travaux et maîtrise d'œuvre
- A - Avenant maîtrise d'œuvre travaux église
- B - Marché travaux : signature
- 6- Marché Vannage de l'Ic : signature marché
- 7- Avenant marché étude traversée RD 786 : validation et signature
- 8- Pénalités DAVY - marché Mairie

## **FINANCES / ADMG**

9- Renouvellement et complément de la subvention concernant l'emploi associatif du Groupement jeunes Sud Goëlo

10- Contribution au financement du permis D de l'association Cap Découverte

11- Convention Just do Paint : Street Art (Commune / Association Event Marker'z)

12- Convention Lyncéus : Festival 2021

13- Participation école de musique Saint-Quay-Portrieux

14- Demandes d'autorisation de vente HLM de patrimoine HLM « Bâtiments et Styles de Bretagne – BSB » dans le cadre de leur plan de vente pluriannuel 2021 – 2026 de la Convention d'Utilité Sociale (CUS)

15- Autorisation d'ester en justice (SCI les Mimosas)

## **PERSONNEL**

16- Renfort saisonnier personnel

17- Création du poste de technicien territorial en charge des bâtiments

Le Maire informe du prochain départ à la retraite d'Alain Beurel, policier municipal. Un nouvel agent a été recruté et prendra ses fonctions à la fin du mois de juillet.

Le Maire informe également qu'une procédure de recrutement d'un DGS est en cours. La collectivité est épaulée par les services du Centre de Gestion des Côtes d'Armor et les minorités sont associées à cette procédure en 2 étapes.

### **01- Approbation du procès-verbal du 24 mars 2021**

---

Le procès-verbal de la séance du 24 mars est adopté à l'unanimité.

### **02/A - Délégations du Conseil Municipal au Maire :**

---

-Validation et signature du devis du CDG 22 pour l'accompagnement de la collectivité au recrutement du poste de DGS (sélection candidatures, préparation des entretiens, entretiens et sélection) devis de 1 379,70 €.

### **02/B-Information du Conseil Municipal :**

---

#### **➤ Bilan des acquisitions ou cessions immobilières 2020 :**

Chaque année un état des acquisitions et cessions de foncier (bâti et non bâti) est dressé par la collectivité en complément du compte administratif, ce point ne donne pas lieu à vote de l'assemblée (finalité informative).

Le bilan 2020 à ce titre est le suivant :

Achat parcelle AC 224 (1 932 m<sup>2</sup>) Mourey Terrain, Point du jour 77 367,49 € (dont frais)

Vente parcelle (à plusieurs propriétaires, terrain entretenu depuis plusieurs années par ces derniers) AB 102 (2 341 m<sup>2</sup> terrain de jardin) chemin du Ponto (délibération 16/8/2019) : 12 719,00 €

#### **➤ Bilan des marchés publics 2020 :**

De la même manière un bilan des marchés publics passés par la collectivité en 2020 est à dresser et à diffuser sur les supports de communication de la Ville (Cap Infos et site Internet) idem, ce point ne donne pas lieu à vote, finalité uniquement informative).

Arrivée de Sophie QUERRE à 18h20.

## URBANISME

### **1 - Périmètre de protection parcelles dites des Vallées Binic :**

---

La commune souhaite instaurer un périmètre de préemption sur les parcelles formant le secteur dit « les Vallées » (plan joint).

Ces parcelles sont situées en zone naturelle et en espaces remarquables, avec la présence d'une zone humide et d'espaces boisés classés.

L'eau étant un enjeu majeur du futur, il est fondamental que la commune devienne propriétaire des zones bordant les cours d'eau.

L'article L 331-24 du Code Forestier stipule qu'en cas de vente d'une propriété classée au PLU en zone naturelle, contenant bois et forêts, et d'une superficie totale inférieure à quatre hectares, la commune sur le territoire de laquelle se trouve cette propriété bénéficie d'un droit de préférence.

La commune bénéficie du même droit en cas de vente des droits indivis ou de droits réels de jouissance relatifs à cette propriété (Art L 331-24 du Code Forestier).

La commission d'urbanisme propose d'instaurer un périmètre de préemption de ces parcelles permettant leur acquisition au fur et à mesure des ventes afin de protéger l'intégralité de la zone.

Le Conseil adopte à l'unanimité cette délibération et mandate le Maire pour procéder aux acquisitions liées au périmètre de protection et signer toutes pièces se rattachant à cette opération.

### **2 - Acquisition terrain emplacement réservé n°23 rue de la Quintaine (Ville Jacob) :**

---

L'emprise réservée n°23, inscrite au PLU de BINIC approuvé le 15 septembre 2015, prévoit l'acquisition d'une bande de terre de 139 m<sup>2</sup>, située rue de la Quintaine, pour la réalisation d'un chemin doux.

Cette emprise est intégrée au périmètre de l'OAP 1AU25, sur laquelle une demande de permis d'aménager a été déposée.

L'acquisition de cet emplacement permettrait par ailleurs dans un premier temps, d'élargir la voie à cet endroit afin de donner plus de visibilité pour sortir du futur lotissement.

Le chemin doux pourra être aménagé dans un deuxième temps.

Bernadette Machet constate que l'OAP est en surplomb par rapport à la voirie et questionne sur l'importance des travaux de voirie qui seront nécessaires pour l'accès. Elle considère qu'il aurait été pertinent de consulter la commission travaux et interroge les raisons pour lesquelles l'aménageur ne prend pas en charge cet accès.

Hélène Lutz répond que ce n'est pas envisageable d'un point de vue juridique. Elle informe que le terrain sera acheté à l'aménageur et non à l'actuel propriétaire.

Conformément à l'avis de la commission « Urbanisme – Environnement » réunie le 03 mars 2021,

Le Conseil Municipal approuve la préemption ou l'achat à l'amiable de cette bande de terre correspondant à l'emplacement n° 23.

## **2 bis - Acquisition terrain emplacement réservé n° 8 rue du Clos Collet :**

---

L'emplacement réservé n°8, inscrit au PLU d'Etables-sur-Mer, d'une superficie de 313 m<sup>2</sup>, se situe rue de Clos Collet, à cheval sur 2 parcelles privées (007 AI 133 et 007 AI 452).

Cet emplacement a vocation à créer un accès à la zone N située derrière la parcelle 007 AI 133 en vente actuellement.

Le service des Domaines estime la valeur de cette parcelle à 130 €/ m<sup>2</sup>.

Bernadette Machet constate que le prix de vente est celui d'une zone U dans son intégralité alors qu'une partie est classée N.

La proposition est ajournée et une nouvelle estimation sera sollicitée auprès du service des domaines.

## **3 - Licitacion parcelle AM 660 (ilot Guillou de Mezillis) : additif valorisation de la parcelle et versement d'une soulte**

---

Le Conseil Municipal lors de la séance du 3 février 2021 a validé la cession à Coopalis du foncier nécessaire à la réalisation du projet immobilier du bailleur parcelles cadastrées AM 590,591, 592, 659 et 658) pour une contenance de 2888 m<sup>2</sup>.

S'agissant de la parcelle AM 660 (41 m<sup>2</sup>), le Maire a été mandaté dans la même délibération pour signer les actes avec l'autre partie en présence, s'agissant d'un bien indivis.

Le notaire suggère que l'on précise le montant de la soulte pour le partage de cette parcelle valorisée globalement à 4000 € (1/3 pour la société XO Wood promotion et 2/3 commune / surface totale= 41 m<sup>2</sup>).

Suite à échanges entre les parties via les notaires, l'accord porte sur le versement d'une soulte à la société XO Wood de la somme de 553 €.

Le projet d'acte a été préparé par l'étude notariale de M Quettier.

Le Conseil valide cet acte ainsi que l'additif financier à l'unanimité.

## **TRAVAUX**

### **4 - Travaux SDE rue des Moulins :**

---

Le SDE a procédé à l'étude de l'aménagement de l'éclairage public et l'effacement du réseau téléphonique de la rue des moulins en liaison avec les travaux d'aménagement engagés par ENEDIS.

Le projet d'éclairage public présenté par le SDE fait état d'un montant estimatif de 39 000 € TTC, la participation financière sollicitée auprès de la commune serait de 23 472,22 €.

S'agissant de l'effacement du réseau téléphonique, le devis présenté par le SDE fait mention d'une estimation des travaux à 24 300 € TTC à charge intégrale de la commune.

Orange est maître d'ouvrage des prestations de câblage des réseaux de télécommunications qui seront facturées à la commune selon une convention à venir.

Le Conseil valide à l'unanimité les travaux du SDE et les participations demandées à la collectivité au titre de l'éclairage public et l'effacement de réseau téléphonique.

## **5 - Eglise Notre Dame d'Etables-Sur-Mer : 2<sup>ème</sup> tranche travaux et maitrise d'œuvre**

### **5 - A : Avenant maitrise d'œuvre travaux église**

Le Conseil Municipal par délibération du 16/12/2020 a validé le principe d'un avenant de la maitrise d'œuvre dans le cadre des travaux complémentaires à réaliser sur l'ouvrage. En effet, des désordres constatés suite aux premiers travaux, la mission du maître d'œuvre se trouve impactée par un travail supplémentaire de consultation d'entreprises ainsi que d'un suivi plus long du chantier. Un avenant est donc nécessaire pour actualiser le montant des honoraires de maîtrise d'œuvre afin intégrer les travaux complémentaires de charpente (restauration des charpentes des travées du bas-côté Sud et du transept Sud), métallerie-serrurerie (création de lustres) et électricité (réfection complète de l'installation sur le transept Nord, bas-côté Sud et transept Sud).

Ces travaux, non prévus et devenus nécessaires, requièrent un travail supplémentaire de la part du maître d'œuvre. Compte tenu de la complexité du chantier et de l'état d'avancement, le changement de titulaire présenterait un inconvénient majeur (Art L. 2194-1 et 3 et de l'art. L3135-1 du code marchés publics).

Le montant de l'avenant est 19 686,93€ HT soit 23 624,32€ TTC, pour un marché global de 54 649,09 € HT (34 962,16 € + 19 686,93 €), soit TTC 65 578,91 €.

Les crédits nécessaires figurent au budget 2021 de la collectivité mais une décision modificative interviendra au prochain conseil municipal.

Le Conseil, à l'unanimité, autorise le Maire à signer l'avenant pour le montant indiqué et toutes pièces se rattachant à cette affaire.

### **5 – B : Marché travaux : signature**

Par délibération du 16/12/2020, le Conseil Municipal a validé le lancement de la consultation pour le 2<sup>ème</sup> tranche de travaux de l'église et il convient désormais d'acter les montants et de signer les marchés avec les entreprises retenues et ce après validation par la commission d'appel d'offres du 29 avril 2021.

Dans le cadre des désordres constatés suite aux travaux, il a été nécessaire de relancer 4 lots (Charpente, peinture, métallerie et électricité) et de prendre des avenants pour les lots 1 (maçonnerie) et lot 4 (couverture zinguerie).

Lot	Entreprise	Marché HT	Offre complémentaire HT	Commentaire
1 - Maçonnerie - PDT	BEUFILS	98 896,89 €	9 112,20 €	
2 - Traitement	INS BRETAGN	5 217,10 €		
3 - Charpente /couverture	MOULLEC	37 067,54 €	- 4 564,28 €	
3 - Charpente (marché complémentaire)	DLB		259 157 €	
4 - Couverture / zinguerie	LESURTEL	80 539,88 €	2 627,62 €	
5 - Menuiserie	DLB	74 252,00 €		
6 - Peinture	MARJOT	11 554,42 €	4 679,64 €	Sera relancé
7 - Nettoyage	BRICO NETT	4 387,50 €		
8 - Métallerie (marché complémentaire)	CGV-CIEL		3 072,77 €	
9 - Electricité (marché complémentaire)	CGV-CIEL		33 630, 26 €	
Total sans le lot 6			303 035,37 €	363 642,44TTC

Le Conseil Municipal autorise à l'unanimité le Maire à signer les marchés et les pièces se rattachant à cette opération.

Les crédits nécessaires figurent au BP 2021 de la commune.

## **6 - Marché vannage de l'Ic : signature marché**

---

Dans le cadre du programme de travaux portuaires qui a fait l'objet en février 2020 d'une autorisation de lancement du marché travaux, le vannage de l'Ic relève de la compétence de la commune et d'une budgétisation de la Ville.

Les travaux projetés consistent dans le remplacement du clapet, la motorisation et le pilotage des vannes dans le but d'assurer une protection optimale de la population et des biens.

Ce dossier a fait l'objet d'une subvention de l'Etat au titre de la DETR en 2020.

L'opération est inscrite au BP 2021 de la commune. Une décision modificative sera prise au prochain cm.

Suite à une consultation et négociation, l'entreprise Le Du a été retenue pour réaliser cette prestation pour un montant de 148 830 € HT.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, autorise le Maire à signer le marché ainsi que toutes pièces se rattachant à cette opération.

## **7 - Avenant marché étude traversée RD 786 : validation et signature :**

---

L'étude de Maitrise d'œuvre sur les traversées de Binic a fait l'objet d'un complément de programme. Il a été demandé par la collectivité de faire évoluer le programme (périmètre, orientation d'aménagement, ...) avec le souhait d'organiser l'espace urbain en :

- conciliant les différents usages et favorisant le développement des déplacements doux (piétons cycles) ;
- plaçant les traversées de la RD 786 (piétons, cycles) au cœur du projet d'aménagement pour relier les 2 parties du territoire Binicais ;
- garantissant la qualité urbaine par un traitement qualitatif architectural et paysager, pour une intégration dans le site ;
- renforçant la sécurité des carrefours et des différents accès sur la route départementale ;

Il en découle un contenu de l'avenant à prendre en compte qui correspond au temps de travail supplémentaire sur l'étude préliminaire (esquisse, plan et croquis d'intentions explicatifs, coupes, photomontages, chiffrage, etc...).

Le maire informe que le projet sera présenté à compter du 7 juin à la salle de l'estrane et en réunion plénière le vendredi 4 Juin.

Laurent HONORE n'a pas connaissance d'un groupe de travail sur ce sujet. Il interroge sur la volonté de ne pas associer les minorités.

Le maire répond que pour le moment seul un état des lieux a été dressé. Il fera l'objet de l'exposition. Le travail sur les scénarios prendra en compte les traversées et pas uniquement automobiles.

Hélène LUTZ précise que le CAUE et la DDTM épaulent la commune sur ce projet pour englober les piétons et les cyclistes mais aussi prendre en compte la saisonnalité, les risque d'inondations.

L'avenant proposé équivaut à 14 010 € HT soit 16 812 € TTC.

L'avenant a été validé par la commission des achats publics le 29 avril 2021.

Le Conseil à l'unanimité autorise le Maire à signer l'acte.

### **8 - Pénalités Davy marché mairie :**

---

Contrat DAVY – lot 4 étanchéité couverture / poir  
sur les pénalités appliquées et réserves de réceptio  
Montant du marché initial : 77 369.46 € HT

Les retards d'exécution de l'entreprise DAVY ont impacté l'intervention des lots gros-œuvre, menuiseries extérieures, cloisons sèches, faux-plafonds soit par non réalisation, soit par absence de coordination.

Ces retards ont généré des désordres dans les bâtiments (fuites, infiltrations) et ont impacté le bon fonctionnement de l'ouvrage livré.

Il est proposé de ne pas appliquer la totalité des pénalités afin de ne pas surpénaliser l'entreprise, en conséquence, les pénalités ne sont appliquées qu'à hauteur maximale de 20 % du marché. A ce jour, des travaux restent inachevés comme la végétalisation de la toiture terrasse, ce qui est également pénalisable.

#### **PENALITES APPLIQUEES :**

■ SELON LES CLAUSES DU CCAP et SUIVANT CONSTATS POUR LE LOT 4 :

> Absence en réunion suivant convocation : PENALITES APPLICABLES et APPLIQUEES ..... 1 050 €

> Non-respect des consignes : PENALITES APPLICABLES et APPLIQUEES ..... 50 €

> Retard d'exécution propre au lot PHASE CHANTIER & LEVEE DE RESERVES

Végétalisation des toitures terrasses, couvertines salle du Conseil, réhausse lanterneau, commande de désenfumage, sortie toiture zinc, couvertines et bandes solins sur extension, nettoyage du chantier, raccordement patio....

**PENALITES APPLICABLES ..... 37 127,13 > PENALITES APPLIQUEES ..... 14 186,27 €**

Les pénalités ont été appliquées sur la situation n°6 présentée par l'entreprise DAVY. L'acompte demandé de 5 244,71 € TTC s'est vu imputer la pénalité de 15 237,35 € (révision comprise). De ce fait, l'entreprise est aujourd'hui redevable de 9 992,64 € TTC envers la collectivité.

#### **REGLEMENT DES SITUATIONS :**

A ce jour, l'entreprise DAVY a présenté 6 situations pour règlement. La situation 4 a été rejetée au motif de surfacturation de la part de l'entreprise DAVY. La situation rejetée comportait également les facturations des sous-traitants qui ont dû être rejetées en même temps via la plateforme CHORUS.

Les pénalités appliquées sont largement justifiées et il appartient au maître d'ouvrage de lever ces pénalités (se justifier sur le montant de pénalités appliquées) via la présente délibération et sur la base d'un rapport très récent et argumentaire étayé par l'AMO Sembreizh.

---

Le point a été évoqué en commission d'achats publics le 29 avril 2021.

Bernadette Machet rappelle que cette entreprise est en procédure judiciaire et que la commune devra être vigilante quant aux créances.

Le Conseil après en avoir délibéré à l'unanimité valide la délibération.

## **FINANCES**

### **9 - Renouvellement et complément de la subvention concernant l'emploi associatif du Groupement Jeunes Sud Goelo :**

---

Le Département soutient plus de 360 emplois dans près de 260 associations. Le département sollicite le renouvellement de l'emploi associatif d'un logisticien pour le club de Football Groupement Jeunes Sud Goelo.

Le renouvellement du soutien du Département aux associations est conditionné au maintien, par les communes, de la subvention de l'emploi.

L'aide annuelle apportée par le Département demeure limitée à l'aide octroyée par la collectivité locale et est plafonnée à 8 000 € pour un équivalent temps plein.

L'emploi associatif est pris en charge par 5 communes du Sud Goelo à la hauteur de 1 600 € par commune, correspondant à un total de 8000 €. Au Conseil Municipal de décembre, une subvention pour l'emploi associatif a été votée à la hauteur de 1500 € de la part de la commune de Binic-Etables-sur-Mer.

La convention est conclue pour une durée de 3 années. Elle peut être dénoncée annuellement par chaque co-financier public, ou en cas de non-respect des engagements de l'association, en cas de suppression de l'emploi ou cessation d'activité de l'association.

Vu l'avis favorable de la commission association.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité un complément de 100€ pour l'emploi associatif du Groupement Jeunes Sud Goelo et reconduit la participation de l'emploi associatif.

### **10 - Contribution au financement du permis D de l'association Cap Découverte**

---

La Municipalité autorise l'association Cap découverte à disposer du bus de la commune pour effectuer des activités avec les jeunes adhérents de leur association hors de Binic-Etables-sur-Mer.

Actuellement, aucun salarié de l'association ne bénéficie du permis D. De plus, toutes les sorties de l'association ne peuvent être assurées par les agents communaux.

L'association a pris la décision de faire passer la formation permis D à l'un de ses employés.

Cette formation de 210 heures s'élève à un cout total de 4125 €, dont 60 € pour les examens du code de la route, 1 880 € pour le permis D et 2 185 € pour le FIMO Voyageurs.

Cap découverte demande à la commune de financer une partie de la formation au permis D pour l'un de ses salariés.

Vu l'avis favorable de la commission enfance jeunesse en date du 29 avril 2021.

Le conseil municipal vote à l'unanimité une subvention de 2062 € en faveur de l'association pour le financement de la formation.

## **11 - Convention Just do Paint : Street art (commune /Association Event Marker'z)**

---

Comme suite à la présentation en municipalité le 26 janvier 2021 des activités de l'association Event Maker'Z (EMZ) qui organise depuis plusieurs années sur le territoire le festival de graphiti street-Art, il est proposé de conventionner avec l'association pour la réalisation de 3 œuvres (fresques murales) sur la commune.

La réalisation est prévue en juillet 2021, les sites ont été retenus et l'association se charge de contacter les propriétaires.

Le projet de convention a été validé par l'association.

Le coût du projet s'élève à 9 000 € et la somme a été pourvue au BP 2021 de la commune.

Plus globalement la démarche de l'association a donné lieu à un conventionnement avec Saint-Brieuc-Armor agglomération dans le cadre d'un contrat d'objectif.

Erwann Larupt lit que le contact avec les propriétaires est délégué à Just do Paint et regrette que pour le moment les propriétaires ne soient pas avisés et que les sites publics ne soient pas concernés.

Kévin Lebrun précise que deux propriétaires sur trois ont été contactés.

Nathalie Mobuchon précise que c'est l'association qui choisit les façades qu'elle juge pertinente et prend contact avec les propriétaires.

Sophie Querré souhaite savoir si une déclaration de travaux sera nécessaire.

Le maire répond qu'à priori non.

Vu l'avis favorable de la commission culture et communication en date du 2 avril 2021 ;

Par 25 voix pour et 6 abstentions (Bernadette Machet, Patrice Darche, Erwann Larupt, Annick Blanchard, Laurent Honoré), le conseil municipal valide la démarche.

## **12 - Convention LYNCEUS : Festival 2021**

---

Les artistes du collectif Lyncéus proposent chaque année une série de créations in situ issues de commandes d'écriture auprès d'auteurs et d'artistes de leur génération. De la résidence d'écriture à la publication des œuvres en passant par leur représentation, Lyncéus s'engage en faveur de l'émergence des écritures contemporaines au cœur même de la commune.

Ce festival se démarque par son dynamisme et la qualité de ses propositions artistiques. Au programme, théâtre, danse, cinéma, installations, expositions, tables rondes et discussions impromptues.

Le collectif Lyncéus s'installe dans la commune du 24 mai au 30 juin 2021 pour écrire les œuvres qui seront présentées au public sous différentes formes artistiques (théâtre, danse, ...) dans des lieux divers et variés sur le territoire.

Le collectif programme également une animation sur la plage de la Banche pour la fête de la Saint-Jean le vendredi 18 juin en ouverture du festival.

Un chapiteau et un point restauration seront installés sur l'esplanade de la banche durant une semaine si les conditions sanitaires le permettent.

La participation de la commune au travers de la subvention est de 6 000 € (70% de la somme a été versée) et pour la fête de la St Jean, 1500 € ; la commission mixte associations et culture/communication a émis un avis favorable au projet de convention le 2 avril 2021.

Laurent Honoré est très satisfait que la nouvelle équipe soutienne ce festival.

Le Conseil autorise à l'unanimité le Maire à signer la convention et le règlement des dépenses.

### **13 - Participation école de musique Saint-Quay-Portrieux :**

---

La commune de Binic- Etables-sur-Mer participe à l'éducation musicale des enfants de la commune via une subvention. D'une manière générale, la commune verse aux familles le montant de l'aide accordée excepté pour les enfants inscrits à l'école de musique communale de Saint-Quay-Portrieux qui facture directement la somme due par la commune et la répercute sur la cotisation des familles.

Pour l'année scolaire 2020-2021 16 enfants de la commune y sont inscrits représentant une participation de 1 960 €.

Compte-tenu du contexte sanitaire, la commune n'a pas facturé l'éveil et la formation musicale et les autres disciplines ont bénéficié d'une réduction de 50 %.

Vu la délibération portant sur la participation financière de la commune à l'inscription annuelle d'un enfant à 150 € pour la pratique d'un instrument et 40 € pour l'éveil ou la formation musicale ;

Vu la délibération du 22 décembre 2021 portant vote des subventions pour l'année 2021 ;

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le versement de 1 960 € à la Commune de Saint-Quay-Portrieux au titre de la subvention à l'école de musique.

### **14 – Demandes d'autorisation de vente HLM de patrimoine HLM « Bâtiments et Styles de Bretagne – BSB » dans le cadre de leur plan de vente pluriannuel 2021 – 2026 de la Convention d'Utilité Sociale**

---

La Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) par la loi de finances pour 2018 impacte directement le modèle économique des organismes de logement social.

La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) modifie quant à elle en profondeur les modalités d'instruction de la vente HLM, visant à permettre une accélération du rythme des mises en vente dans les années à venir.

La vente HLM est identifiée comme « un moyen d'accession à la propriété pour les occupants et de parcours résidentiels sur une partie du parc où le taux de rotation est faible, tout en permettant aux bailleurs sociaux de reconstituer des fonds propres et de renouveler leur parc ».

Seuls les logements construits ou acquis depuis plus de 10 ans peuvent être mis à la vente. Les demandes de mise en vente HLM étaient déposées au gré des opportunités par les organismes de logement social, instruites par l'État, en lien avec les communes d'implantation des logements concernés et la Métropole.

Avec la loi ELAN, les demandes de mise en vente sont désormais regroupées de façon privilégiée dans une programmation pluriannuelle dénommée le « plan de vente », et annexée aux futures Conventions d'Utilité Sociale (CUS) de chaque bailleur, documents de contractualisation obligatoires avec l'État et certaines collectivités locales traduisant les choix stratégiques des organismes sur leurs différents métiers et leur contribution aux enjeux nationaux et locaux.

Il s'agit d'intégrer ces demandes de mise en vente dans une vision pluriannuelle et de les inscrire en cohérence avec les objectifs de la loi SRU et la politique locale de l'habitat (la vente HLM a été inscrite dans le PLUi-H comme un élément constitutif de la stratégie territoriale de l'EPCI.

La validation de la CUS vaudra autorisation de la vente des logements pour la durée de la convention (6 ans).

Concrètement, le bailleur social doit déposer d'ici juillet 2021 (pour les organismes ayant obtenu un report de 2019 à 2021 de dépôt de la CUS dans le cadre de la restructuration du secteur) son projet de CUS intégrant le plan de vente pluriannuel 2021-2026, pour une validation d'ici la fin de l'année 2021.

Préalablement à ce dépôt, il doit recueillir directement l'avis des communes sur ce plan, en lieu et place de l'État. L'avis communal sera conforme s'il est négatif pour les communes SRU n'ayant pas atteint le taux légal.

Les autorisations de ventes octroyées dans le cadre des CUS feront l'objet d'un réexamen lors des prochaines CUS, pour les logements non vendus dans le délai des 6 ans de la CUS.

A noter que les plans de vente intégreront automatiquement les autorisations de ventes octroyées préalablement à la CUS et n'ayant pas fait l'objet d'une vente.

Seuls les logements sociaux vendus aux locataires occupants en place depuis plus de 2 ans resteront pendant 10 ans après leur vente dans le décompte des obligations SRU.

Dans ce cadre, la commune a été saisie des demandes suivantes l'ESH BSB : Le bailleur social BSB a saisi l'avis de la commune le 12 mars 2021, sur son plan de mise en vente qui concerne, sur le territoire communal, 12 pavillons individuels du programme situés rue de la Coudraie, rue des Cap-Horniers.

Le périmètre du plan de vente a été construit selon des critères réglementaires et obligatoires :

- Propriété foncière
- Date de mise en service : patrimoine de plus de 10 ans
- Performance thermique (DPE) : patrimoine A, B, C, D, E (sachant que des travaux peuvent permettre d'améliorer la performance thermique des patrimoines classés F et G pour en faire des patrimoines potentiellement cessibles)
- Respectant les normes d'habitabilité

Les 4 enjeux majeurs de l'ESH BSB de la construction de ce plan de vente sont les suivantes :

- Dégager des marges financières permettant d'optimiser son modèle économique pour renouveler l'offre locative en proposant des logements attractifs et rénover son parc existant.
- Privilégier la vente de logements individuels et ceux déjà dans un immeuble en copropriété.
- Veiller à la cohérence de la localisation du patrimoine pour optimiser la gestion future au regard du périmètre de gestion actuel.
  - Éviter le mitage du patrimoine.
  - Respecter les enjeux de développement.
- Veiller aux équilibres territoriaux et sociaux :
  - Favoriser les parcours résidentiels
  - Être vigilant en cas de vente dans des communes SRU déficitaires ou carencées et dans les territoires avec une forte pression de la demande.
  - Intégrer la vente dans le cadre des relations partenariales (PLH, CIL, CUS, etc.)

L'objectif de l'ESH BSB est de dégager, pour chaque vente, un produit permettant de réinvestir, et de financer les fonds propres nécessaires à la création de nouveaux logements mais aussi à rénover son parc existant d'afin d'améliorer sa performance énergétique.

Les conditions nécessaires à leur mise en œuvre :

- Accord des communes concernées et du représentant de l'État dans le département,
- Évolution favorable de la tension des marchés,
- Capacité à reconstituer l'offre et mobiliser du foncier,
- Capacité à trouver des ménages à la fois intéressés et solvables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la vente en bloc ni aux ventes effectuées par des sociétés de vente Hlm.

L'ESH BSB n'avait, jusqu'à présent, pas de plan de vente et répondait uniquement aux sollicitations des locataires.

Le Maire précise que la commune qui est soumise à la loi SRU peut refuser la vente. Il précise que la commune est déjà en fragilité vis-à-vis de ses obligations et que cette autorisation pourrait la mettre en difficulté. D'autre part la société ne s'engage à réinvestir que 50 % du montant des ventes dans un programme de logement social. Il précise enfin que cela n'aura pas d'effet sur un futur investissement du bailleur sur la commune.

Le maire propose donc de ne pas autoriser la vente aujourd'hui et d'étudier la demande ultérieurement.

Sur demande de précision d'Annick Blanchard, le maire informe que les communes non soumises à la loi SRU ne disposent que d'un avis consultatif contrairement aux autres, tel Binic-Etables-Sur-Mer, qui peuvent s'y opposer. Il précise également que la vente envisagée n'est pas en bloc sur la commune.

Annick Blanchard souhaite savoir si la vente a été proposée aux locataires des biens. Et si cela est le cas si ces preneurs louent depuis au moins 2 ans ce qui les rendrait prioritaires à l'achat.

Annick Blanchard rappelle que si tel est le cas, ces logements seront exonérés pendant 10 de pénalité. Ce qui laisse le temps d'envisager un programme de construction et permet à des familles d'accéder à la propriété.

Annick Blanchard informe que depuis 2016 des programmes intégrant au moins 25 % de logements sociaux ont été engagés permettant l'exonération des pénalités jusqu'en 2022. Elle considère qu'il y a matière à continuer à produire ces logements sociaux. Elle rappelle que ces logements sont très demandés sur la commune et que ces résidents fréquentent également les écoles et les commerces de proximité. Elle précise que 70 % des ménages peuvent y prétendre.

Elle souhaite qu'on exige du bailleur qu'il ne vende qu'aux locataires actuels.

Le Maire partage ce souci d'offrir du logement accessible aux personnes répondant aux critères sociaux mais regrette que cette proposition soit assujettie à seulement 50 % de réinvestissement social. Il préfère développer les programmes d'investissement notamment sur l'immobilier de la commune ainsi que du programme neuf qu'il souhaite assorti de conditions plus strictes.

Hélène Lutz précise qu'il s'agit d'attendre pour un meilleur projet comprenant plus de logements sociaux.

Gilbert Bertrand précise que si la commune échappe aux pénalités c'est parce que la commune est insuffisamment connectée à l'agglomération et non pas grâce aux logements créés.

Le conseil municipal émet, par 25 voix pour, 4 voix contre (Laurent HONORÉ, Patrice DARCHE, Annick BLANCHARD, Sophie QUÉRÉ), 2 abstentions (Bernadette MACHET, Erwann LARUPT) un avis défavorable au plan de mise en vente 2021-2026 de l'ESH BSB concernant les 12 logements individuels du programme situés rues de la Coudray et des Caps-Horniers.

## 15 - Autorisation d'ester en justice SCI Les Mimosas

---

Le 12 janvier dernier la SCI les mimosas a introduit un recours pour excès de pouvoir contre l'arrêté en date du 10 novembre 2020 l'autorisant à démolir une maison d'habitation et un garage au 17 rue de la Griselle.

La SCI conteste l'article 3 de l'arrêté qui précise que la parcelle concernée est intégrée à une opération de construction et ne pourra en conséquence faire l'objet d'aucune construction à venir.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité autorise le Maire à ester en justice et à solliciter le cabinet Martin afin d'assurer sa défense.

## PERSONNEL

### 16 - Renfort saisonnier personnel :

---

Le Maire rappelle à l'assemblée que les collectivités peuvent recruter des agents non titulaires sur des emplois non permanents sur la base de l'article 3, 2°, de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, afin de faire face à un accroissement saisonnier d'activité.

Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 6 mois pendant une même période de 12 mois consécutifs.

<b>Agent d'accueil camping municipal</b>	<b>Du 01/07/21 au 31/08/21</b>	<b>1</b>	<b>35h00</b>
<b>Agent d'entretien au camping municipal</b>	<b>Du 01/07/21 au 31/08/21</b>	<b>2</b>	<b>DHS à déterminer</b>
<b>ASVP/ATPM</b>	<b>Du 01/07/21 au 30/09/21</b>	<b>1</b>	<b>DHS à déterminer</b>
<b>Agent d'animation ALSH</b>	<b>Du 07/07/21 au 31/07/21</b>	<b>2</b>	<b>35h00</b>
<b>+ agents en charge du remplacement des congés postes d'accueil -état-civil+ entretien des locaux</b>			

Ces emplois non permanents seront pourvus par des agents contractuels dans les conditions fixées à l'article 3, 2°, de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

- L'agent non titulaire percevra une rémunération sur la base du 1<sup>er</sup> échelon du grade d'adjoint technique. Il pourra effectuer des heures supplémentaires à la demande de son responsable hiérarchique.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, adopte la proposition du Maire de créer les emplois saisonniers susmentionnés.

### 17 - Création du poste de technicien territorial en charge des bâtiments

Au sein de la direction des services techniques, un agent en charge du suivi des divers chantiers bâtiments a été recruté en juin 2019, en contrat à durée déterminée, afin de renforcer les effectifs et de faire face à un nombre important de chantiers à intervenir simultanément. Le renfort initialement prévu pour un an, a été prolongé pour une nouvelle durée d'un an, du retard ayant été pris sur certains chantiers.

Le contrat arrive à échéance fin juin. Ce renfort, et les nouveaux besoins de la collectivité ont interrogé l'organisation du service. Les besoins ont évolué et il apparaît qu'un agent en charge du patrimoine serait nécessaire au bon fonctionnement et à la bonne exécution des missions du service. Ce poste de catégorie B serait le pendant du poste de technicienne en charge des infrastructures et réseaux divers. Il intégrerait notamment l'intégration des considérations énergétiques et environnementales dans l'entretien et la rénovation du patrimoine bâti, et dans les nouveaux projets. Un profil de poste a été proposé et validé par la commission du personnel les 09/3/2021 et 30/4/2021.

Le comité technique a été consulté sur le projet à deux reprises le 12 mars et 7 mai 2021.

Une réunion avec le personnel du service a été organisée le 28 avril 2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, valide la création de ce poste (cadre d'emploi de technicien territorial), le recrutement devant intervenir courant second semestre (publication du poste, jury de recrutement...).

### **Demandes d'interventions**

---

Sur demande d'information de la part d'Erwann Iarupt, le Maire précise que le cinéma va rouvrir le 21 mai avec une jauge d'accueil limitée à 35 % dans un premier temps. Il informe qu'un événement sera organisé autour du cinéma en septembre.

Bernadette Machet souhaite rappeler le contenu du règlement intérieur notamment les modalités de convocation des commissions et de diffusion des comptes-rendus. Elle s'étonne de ne pas avoir reçu le compte-rendu de la commission travaux du 7 avril.

Gilbert Bertrand a validé ce compte-rendu.

Elle interroge sur l'avancée des travaux de l'aire de camping-car, sur une information auprès des riverains et l'obligation de procéder à une demande d'urbanisme dans la mesure où l'aire changera de destination.

Hélène Lutz précise que la commune profite de ces travaux pour y installer des conteneurs enterrés. La zone est déjà entièrement imperméabilisée. Il s'agit de légers aménagements ainsi que d'une amélioration de l'accessibilité.

Le Maire informe qu'une information auprès des riverains est prévue lors d'une prochaine rencontre au sujet de la route suite aux effondrements de falaise.

Annick Blanchard souhaite savoir si lors de la visite des élus de l'agglomération, une réponse a été apportée quant au financement d'un poste pour la maison France service.

Le Maire rappelle que la visite concernant des équipements communautaires a bien eu lieu. Concernant la nomination d'un agent de l'agglomération il a un accord de principe mais il convient d'attendre le recrutement et le budget affecté.

Annick Blanchard souhaite savoir où en est la commune au sujet de l'accueil des réfugiés. Le Maire répond qu'il n'y a pas de demande pour le moment.

Elisabeth Werner confirme que la Préfecture a informé qu'il n'y avait pas de famille de réfugiés à loger pour le moment. Elle n'a pas été tenue informée qu'un logement communal était réservé à l'intention des réfugiés.

Annick Blanchard rappelle qu'une convention a été passée avec une association mandatée par la Préfecture et avec laquelle la commune a travaillé pendant trois ans. Cette association a proposé des familles à l'hébergement. La Préfecture n'ayant pas renouvelé la convention, elle souhaite savoir non pas quel logement est affecté mais si la politique d'accueil perdure.

Le Maire et Elisabeth Werner confirment que cet accueil sera renouvelé.

Nathalie Mobuchon confirme que le logement de la rue de l'Ic ne pourra plus accueillir de réfugiés car il est insalubre et qu'il conviendra de prendre une décision sur le devenir ce de logement.

Laurent Honoré questionne sur le sondage relatif aux quais piétons. Il souhaite savoir combien de personnes y ont répondu.

Le Maire répond qu'environ 300 personnes ont répondu. Il précise que de nombreuses rencontres ont également eu lieu avec les habitants et les professionnels.

Laurent Honoré rappelle que les mesure de semi piétonnisation prises l'an dernier sur les quais permettaient le maintien des distances sanitaires et l'agrandissement de la plupart des terrasses. Il conçoit que des ajustements sont nécessaires mais considère que la mesure présentait plus d'avantages que d'inconvénients pour les commerçants, les touristes et les résidents.

Il regrette qu'il n'y ait pas de tentative de renouveler la formule en l'améliorant et considère qu'on se trompe en prenant en compte la somme des intérêts particuliers au détriment d'un projet.

Il considère par ailleurs que la destination des quais aura une influence sur le projet de traversée de Binic.

Le Maire répond que les élus ont entendu des personnes pénalisées par ce plan de circulation et n'ont pas souhaité le reproduire à l'identique. Le choix qui a été fait consiste en la valorisation de la rue Joffre et de l'accessibilité des commerces de la place de l'église et du quai Jean Bart.

Il rappelle que deux réunions se sont déroulées avec les commerçants qui représentaient tous les pôles du cœur de Binic.

Nathalie Mobuchon confirme que le sujet est compliqué et la première intention était de renouveler l'expérience mais les commerçants de la rue Joffre, de la place de l'église et de la banche ont particulièrement souffert. L'animation de la rue Joffre est privilégiée.

Michel Léger considère qu'il n'y a pas assez de débat en conseil municipal. Il aurait notamment souhaité un débat sur ce sujet des quais mais aussi sur la rénovation de la salle des loisirs. Il se demande si le problème ne vient pas de la municipalité élargie à tous les élus de la liste majoritaire. Il considère que les minorités sont ostracisées.

Le Maire regrette effectivement le manque de débats, il rappelle que 7 plénières ont toutefois été organisées depuis le début du mandat.

La séance est close à 20 heures 45.

### **Informations du Maire et des adjoints :**

---

#### Calendrier

Judi 27 mai 2021	16h00	Commission de contrôle de la liste électorale - Salle de la Belle Issue
Mercredi 9 juin 2021	20h00	Conseil Municipal – Salle du Parc
Vendredi 18 juin 2021	17h00	Commission du Personnel – CTM
Judi 20 mai 2021		Entretien recrutement DGS
Mardi 22 juin 2021	09h00	CCAS – Salle du Parc
Mercredi 23 juin 2021	14h30	Comité Technique - CTM
Dimanches 20 et 27 juin 2021		Élections Départementales et Régionales
Mercredi 7 juillet 2021	20h00	Conseil Municipal – Salle du Parc

**Le Maire**  
**Paul CHAUVIN**



**Le secrétaire de séance**  
**Olivier BEZELY**

