

Présents : CHAUVIN Paul, Maire, MOBUCHON Nathalie, Maire déléguée, BERTRAND Gilbert, Maire délégué, LUTZ Hélène, TREUSSARD Jean-Michel, CHORIN Aurélia, LEBRUN Kévin, Adjoint, BELLEIN-GALLO Dominique, BÉZELY Olivier, MICHELET Guy, ROUSSEAU Gilles, WERNER Élisabeth, DONNET Alain, LEC'HVIEN Catherine, LE RAY Marie-Françoise, PENVEN Christine, NAFFRECHOUX Yannick, PANDOLFO Chantal, SÉGUR Aude, AVRIL Michel, BARBIER-CUEIL Guillaume, DARCHE Patrice, MACHET Bernadette, LÉGER Michel, VIDEMENT Sylvie, ESCANDE Bernard, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : MITNIK Laure (pouvoir à LEC'HVIEN Catherine), MEUNIER Myriam (pouvoir à TREUSSARD Jean-Michel), LE GUERN François (pouvoir à LUTZ Hélène), LARUPT Erwann (pouvoir à BARBIER-CUEIL Guillaume dès que ce dernier sera arrivé), QUERRÉ Sophie (pouvoir à AVRIL Michel)

(en retard) : ROUSSEAU Gilles, BARBIER-CUEIL Guillaume (pouvoir à DARCHE Patrice jusqu'à son arrivée)

Absents : COLLIN Yannick (absent excusé)

Secrétaire de séance : Bernadette MACHET

Secrétaires auxiliaires : THÉBAULT Yann DGS, JAOUEN Emmanuelle DGS — Mairie de Binic — Étables-sur-Mer

Ordre du jour :

INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

- 01- Approbation des procès-verbaux des Conseils municipaux des 10 et 15 juillet 2024
- 02- Conditions d'exercice du travail à temps partiel
- 03- Modification du tableau des effectifs
- 04- Charte « Ya d'ar brezhoneg » pour le développement du breton dans les communes
- 05- Lecture publique – Actualisation et adoption de documents tutélaires pour l'activité des Médiathèques de la Baie en lien avec les actions mises en œuvre dans le cadre de Lisons 2032
- 06- Instauration d'un dispositif d'aide aux particuliers pour l'acquisition d'équipements encourageant la transition écologique sous conditions de ressources
- 07- Appel à projet « Coup de pousse 2024 » - Attribution de subventions
- 08- Meublés de tourisme : demande d'instauration de l'autorisation préalable de changement d'usage et fixation des conditions des autorisations temporaires
- 09- Subvention à la SA Armorique Habitat pour la construction de 7 logements locatifs sociaux dans le lotissement « Le Jardin des Caps Horniers »
- 10- Demande de modification du projet de PLUi - Agrandissement de l'emprise de la zone à urbaniser au Vau Burel
- 11- Demande de modification du projet de PLUi - Modification du tracé de randonnée à Beaumont
- 12- Demande de modification du projet de PLUi - Zonage en 1AUe des parcelles C0900 et C1173 partielles situées Rue des Lilas

- 13- Acquisition d'une parcelle rue de Robien
- 14- Acquisition des parcelles 007 AE 664 et 007 AE 661
- 15- Acquisition de la parcelle C1184 Rue de la Renommée
- 16- Acquisition de parcelles situées « Chemin Querré »
- 17- Création d'une servitude sur la parcelle 007 AL 744
- 18- Classement dans le domaine public de la parcelle 007 AL 0839
- 19- Dénomination de voie « Courtel »
- 20- Modification en cours d'exécution – Avenant 04 – Marché d'assurances de la commune Lot 01 Dommage aux biens et risques annexes
- 21- Modification en cours d'exécution – Avenant n° 02– Marché de rénovation thermique de la salle des loisirs – Lot 01 Prolongation de délais
- 23- Demande d'une subvention au Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA) dans le cadre d'une rénovation des installations sportives – remplacement des projecteurs du stade de la Vigie
- 22- Salle des loisirs : protocole d'accord suite à un sinistre

INFORMATION DU MAIRE

- Actualités de Saint-Brieuc Armor Agglomération
- Délégations du Conseil Municipal au Maire
- Renonciation au droit de préemption sur les DIA
- Agenda

Monsieur le Maire : Bonjour à toutes et à tous, on va pouvoir commencer ce Conseil de rentrée. J'espère que vous avez passé de bonnes vacances, que vous avez pu profiter de prendre un peu de repos. Il y a pas mal de sujets qui nous attendent, pas forcément sur ce Conseil, mais sur ceux à venir.

Je vais demander à Bernadette Machet, si elle accepte d'être secrétaire de séance, de bien vouloir faire l'appel.

Monsieur le Maire : Merci ! Voici l'ordre du jour, vous l'avez eu dans les notes du Conseil.

INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

01- Approbation des procès-verbaux des Conseils municipaux des 10 et 15 juillet 2024

Monsieur le Maire : Le premier point consiste en l'approbation des procès-verbaux des Conseils municipaux des 10 et 15 juillet 2024. Est-ce qu'il y a des remarques sur ces procès-verbaux ?

Très bien. On va passer au vote. Oui, Nathalie ?

Nathalie Mobuchon : Juste une explication de vote. Je m'abstiendrai pour le deuxième Conseil, je n'étais pas présente.

Monsieur le Maire : D'accord, très bien. Et Gilbert s'abstient aussi pour le premier Conseil, du 10.

On va voter les approbations globalement, si vous n'y voyez pas d'inconvénient. Est-ce qu'il y a des voix contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

PV du 10 juillet voté par 29 voix, Gilbert BERTRAND ne participe pas au vote.

PV du 15 juillet voté par 29 voix, Nathalie MOBUCHON ne participe pas au vote.

02- Conditions d'exercice du travail à temps partiel

Nathalie Mobuchon : Une délibération de régularisation. Une délibération est nécessaire pour la mise en place du temps partiel au sein de la collectivité, afin de se mettre en conformité avec la réglementation. Le temps partiel, c'est une possibilité d'aménagement du temps de travail pour les agents, et les modalités d'exercice du travail à temps partiel sont fixées par l'organe délibérant, après avis du Comité social territorial. Qui peut bénéficier de ce temps partiel ? Les titulaires ou stagiaires qui occupent un emploi à temps complet, les titulaires ou stagiaires à temps non complet dans le cadre de temps partiels de droit pour raisons familiales. Les agents non titulaires peuvent aussi en bénéficier s'ils sont à temps complet de manière continue depuis plus d'un an dans la commune. On peut organiser ce temps partiel dans le cadre quotidien, hebdomadaire, mensuel, ou dans le cadre annuel, et toujours bien sûr sous réserve de l'intérêt du service. Ce temps partiel est suspendu pendant les congés de maternité, d'adoption ou de paternité, ou lors d'une session de formation – ce qui serait incompatible avec l'exercice du temps partiel. Le temps partiel de droit est accordé à l'occasion de la naissance ou de l'adoption d'un enfant, jusqu'à son troisième anniversaire, ou au troisième anniversaire de l'arrivée au foyer en cas d'adoption. Il est de droit aussi pour donner des soins à son conjoint ou à un enfant à charge ou un ascendant atteint d'un handicap nécessitant la présence d'une tierce personne, ou victime d'un accident ou d'une maladie grave, et aux personnes visées au Code du travail après avis du médecin de prévention. Nous avons présenté cette délibération en Comité social territorial et en commission du personnel le 5 septembre 2024, et tout le monde a émis un avis favorable pour cette délibération.

Monsieur le Maire : Je ne sais pas si cette délibération amène une demande de prise de parole ? C'est, comme l'expliquait Nathalie, une régularisation. Est-ce qu'on peut passer au vote ? Qui est pour ? Unanimité, merci.

Vote à l'unanimité.

03- Modification du tableau des effectifs

Nathalie Mobuchon : Une délibération sur la modification du tableau des effectifs. Il vous est proposé de modifier le tableau des effectifs de la commune, pour supprimer un poste vacant d'assistant administratif polyvalent. Alors, pourquoi supprimer ce poste ? Parce qu'en fait, il est vacant depuis le 1^{er} juillet 2024. On sait que cet agent ne reviendra pas, et les tâches effectuées par l'agent qui occupait auparavant ce poste ont été redéfinies et confiées à d'autres agents, depuis que cet agent a été placé en congé longue maladie (depuis le 25 mars 2022). Il n'y a donc plus lieu de maintenir l'existence de ce poste et nous proposons de ne pas le republier. Le Comité social territorial et la commission du personnel (le même jour que pour le précédent point), le 5 septembre 2024, se sont prononcés pour supprimer ce poste.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? On va passer au vote. Qui est pour ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

04- Charte « Ya d'ar brezhoneg » pour le développement du breton dans les communes

Jean-Michel Treussard : La campagne « Ya d'ar brezhoneg » (« oui au breton ») a été lancée en 2001, à l'occasion de l'année européenne des langues. Elle s'adresse à tous les acteurs sociaux et économiques dont font partie les collectivités locales, dans une optique de prise de décision concrète, afin d'intégrer la langue bretonne dans leur fonctionnement quotidien. Dans le cadre de cette campagne, l'Office public de

la langue bretonne a opté pour un processus de certification qui permet aux communes de choisir puis d'acquérir un label, selon le degré d'implication qu'elle souhaite et la nature des réalisations. L'ouverture d'une classe bilingue à l'école de la Vigie en 2021 a été un premier pas vers l'obtention de ce label.

Il est proposé au Conseil municipal d'adhérer à la charte pour obtenir la certification de niveau 1. Ce niveau correspond à la réalisation d'au moins cinq objectifs, dont deux sont obligatoires parmi les 55 proposés. Au terme du délai choisi (un, deux ou trois ans), le label est attribué en fonction du degré de réalisation des actions choisies. Si la commune n'a pas réussi à réaliser les actions dans le délai fixé, elle peut décider de reprendre le processus de certification en réadaptant le délai. Elle est alors maintenue sur la liste des communes en voie de certification.

Les deux actions obligatoires retenues sont les suivantes :

- Panneaux bilingues aux entrées et sorties de la commune ;
- Développer l'enseignement bilingue (élargir l'offre, la promouvoir sur les comptes des réseaux sociaux relevant de la mairie, indiquer les choix entre les offres bilingue et monolingue sur les dossiers d'inscription, etc.)

Les autres actions facultatives proposées sont les suivantes :

- Participer à la campagne annuelle de promotion des cours de breton ;
- Constituer un fonds d'ouvrages en breton dans la bibliothèque municipale.
- Mettre en place un groupe de travail transversal (composé d'élus et d'agents), afin de suivre la mise en place des actions de la charte.

Vu l'avis favorable de la commission Enfance-Jeunesse du 12 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal d'adhérer à la charte pour obtenir la certification « Ya d'ar brezhoneg » proposée par l'Office public de la langue bretonne, de poursuivre un objectif de certification à un niveau 1 dans un délai de trois ans, de nommer Myriam Meunier, conseillère municipale dédiée à l'Enfance-Jeunesse en tant qu'élue référente, et Aymeric Stermann, responsable du service Enfance Jeunesse, en tant qu'agent référent.

Monsieur le Maire : Merci, Jean-Michel. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? On peut passer au vote. Qui est pour ? Très bien, merci.

Vote à l'unanimité.

05- Lecture publique – Actualisation et adoption de documents tutélaires pour l'activité des Médiathèques de la Baie en lien avec les actions mises en œuvre dans le cadre de Lisons 2032

Kevin Lebrun : La mise en œuvre de différentes actions de Lisons 2032 prévues pour 2023 et 2024 nécessite l'actualisation de documents tutélaires déjà existants et l'adoption de nouveaux documents tutélaires encadrant le fonctionnement de l'activité. L'action liminaire de Lisons 2032 a porté en 2023 sur l'objectif de création ou renforcement d'une vision partagée de la coopération avec toutes les communes de l'Agglomération. Pour ce faire a été élaborée une charte de coopération pour les Médiathèques de la Baie, qui va désormais faire référence pour les échanges du collectif acteur de ce réseau. La mise en place du service de navette documentaire entre toutes les médiathèques de la Baie, prévue d'abord en test à l'automne 2024, puis en plein déploiement en 2025, amène à actualiser le règlement intérieur et la charte informatique des Médiathèques de la Baie. Ce projet amène aussi à proposer un complément à l'avenant à la convention de versement des participations aux frais de fonctionnement des Médiathèques de la Baie, qui précise les responsabilités juridiques quant à la gestion et à la circulation des collections.

La demande d'indemnisation par la commune ou l'association devra intervenir avec la description et la liste des documents concernés et leur prix, avant le 31 octobre de l'année N, pour les dommages subis entre octobre N-1 et septembre N. Le fonds d'indemnisation utilisera les crédits restants du budget du réseau partagé de l'année N, dans une enveloppe maximale de 5 000 € TTC qui seront répartis entre les mandants au prorata de l'enveloppe disponible.

Les travaux engagés en vue d'une politique partagée d'acquisition et de gestion des collections entre les Médiathèques de la Baie amènent à proposer l'adoption d'une charte documentaire pour le réseau permettant à chaque commune et à Saint-Brieuc Armor Agglomération d'être conformes aux termes de la loi Robert.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'annexe 1 relative à la perte des flux documentaires nouveaux entre les Médiathèques de la Baie du fait de la circulation des collections, d'approuver les conditions de mobilisation et l'indemnisation du fonds aux communes, et enfin d'autoriser l'actualisation et l'adoption du document tutélaire et toute autre actualisation et adoption des documents tutélaire pour des actions ultérieures.

Monsieur le Maire : Merci, Kevin. Je ne sais pas s'il y a des demandes de prise de parole sur cette délibération ? C'est dans le sens du développement de la lecture publique. Je crois qu'aujourd'hui, on est à 32 bibliothèques dans le réseau. Lantic, l'année dernière je crois, vient de le rejoindre, donc c'est plutôt bon signe, par les temps qui courent. Je vous propose de voter la délibération. Qui est pour ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

06- Instauration d'un dispositif d'aide aux particuliers pour l'acquisition d'équipements encourageant la transition écologique sous conditions de ressources

Hélène Lutz : Cette délibération concerne la transition écologique. Comme vous le savez, un des objectifs de notre commune pour la transition qui a été adopté à l'unanimité lors d'un Conseil en 2023 était d'accompagner les habitants dans des changements de pratiques, et la commune souhaite mettre à disposition une aide à l'acquisition soit de vélo, soit de broyeur de végétaux, soit de récupérateur d'eau de pluie. Je ne sais pas si vous vous en souvenez, on en a parlé début juillet. Avec cette incitation financière, on espère déclencher de nouvelles pratiques. Cette acquisition d'un seul élément par foyer sur la période 2024-2026 cible soit du compostage, soit un vélo (comme SBAA essaie de le faire, et comme nous, on a « À Vélo 3 »), soit du fait du contexte climatique, une préservation de la ressource en eau, avec un récupérateur d'eau. Ce dispositif d'aide, c'est un montant proposé maximum de 250 € par foyer, dans la limite bien sûr des fonds disponibles. Il y a inscrit 10 000 € dans notre budget, et 10 000 € chaque autre année, en 2025 et 2026. Seuls les habitants de Binic-Étables-sur-Mer y auraient droit –, résidence principale ou secondaire –, et seuls les habitants dont le quotient familial serait inférieur ou égal à 2 314 € pourraient prétendre à l'un de ces trois types d'aide. Le quotient familial est calculé selon l'administration fiscale, c'est-à-dire revenu net fiscal sur nombre de parts fiscales. Avec une obligation d'achat du matériel dans le département des Côtes-d'Armor. Comme je l'ai déjà dit, un seul élément par foyer.

Vu l'avis de la commission Transition écologique en date du 17 juin et ensuite du 26 août 2024, parce qu'on est revenus dessus après le Conseil municipal du mois de juillet, vu l'avis de la commission des Finances du 21 juin, et vu les votes déjà inscrits dans le budget, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le dispositif d'aide aux particuliers pour s'engager dans la transition ; de fixer le montant de l'aide pour l'achat soit d'un vélo, soit d'un broyeur, soit un récupérateur d'eau d'un montant de 80 % si le bien est inférieur à 250 €, sinon 250 € si le bien est supérieur, et avec une limitation de conditions de ressources : quotient familial inférieur ou égal à 2 314 € ; d'autoriser le Maire ou son représentant à accorder les aides ; et d'imputer les dépenses correspondantes au budget principal sur le compte 204421.

Monsieur le Maire : Merci, Hélène. Donc c'est une proposition amendée qui vous est proposée, suite aux remarques faites en Conseil au mois de juillet, avec l'introduction d'un plafond de ressources pour bénéficier de l'aide. Madame Machet ?

Bernadette Machet : Merci de me donner la parole. Effectivement, c'est une délibération qui avait été retirée du dernier Conseil municipal pour certaines raisons. Cette proposition a été revue en commission Environnement, le 26 août, et a donné un compte rendu le 4 septembre. Je crois qu'il y a eu un accord sur un certain nombre de propositions, qui ont été vues, mais il y a eu un dialogue qui s'est instauré sur le seuil, sur le quotient familial qui était proposé à 2 314 €. Je rappelle que c'était une commission ouverte avec deux personnes représentant les citoyens de la commune. Nous étions sept élus, dont cinq de la majorité, deux de la minorité. Le dialogue a été assez... je ne dirai pas « vif », mais enfin très entretenu, pour ce coefficient familial, et à la fin, vous avez, Madame Lutz, demandé à chacun de se prononcer verbalement sur soit 2 314 € (quotient familial qui était représenté ici) ou 1 856 €. Il est marqué « avis partagés » sur le compte rendu, très bien, mais nous avons quand même retenu pendant cette commission que ce choix serait soumis au Conseil municipal de ce soir. Or, on s'aperçoit que vous avez pris ce qui vous intéressait, soit 2 314 €, puisque c'était votre idée initiale. Il y avait quand même, parmi les personnes qui ont donné leur avis en faveur des 1 856 €, une personne du monde extérieur, puisqu'il y a eu deux avis en plus pour 1 856 €. Je pense que votre délibération, très bien, je ne sais pas comment vous l'avez prise, mais bon, vous avez acté 2 314 €. Moi, je reste sur la position où nous aurions dû, en Conseil municipal, débattre : soit 2 314 ou 1 856 €, tel qu'il a été proposé pendant cette commission.

Pour cette raison, puisque vous nous demandez 2 314 € et que ce n'est pas conforme à ce qui a été dit pendant la commission Environnement (on en arrive presque à se demander s'il faut venir en commission, puisque notre avis n'est pas partagé, très bien), nous voterons contre votre délibération.

Monsieur le Maire : C'est entendu. C'est vrai que j'étais présent à cette commission, on a eu un certain nombre d'échanges. J'avais pensé qu'ils étaient constructifs, je me rends compte que ce n'était pas le cas, au moins pas complètement. On a eu un long échange sur le quotient familial retenu, notamment pour savoir si on prenait comme référence le quotient familial de la CAF ou celui des impôts. Et là, je dois dire qu'on a suivi votre avis, on prend celui des impôts. Après, c'était un compromis. La première proposition n'avait pas introduit de plafond de revenus. C'était la volonté que tout le monde puisse y prétendre et d'engager vraiment un changement des pratiques, donc on a entendu votre demande et on a donc introduit le plafond. Après, sur le choix du plafond, c'est vrai qu'il y a eu tout un échange, c'était assez partagé. Et la proposition qui est faite donc ce soir, effectivement, n'est pas la vôtre, mais c'est 2 314 €.

Guillaume Barbier-Cueil : Pour les mêmes raisons énoncées par Madame Machet, on votera contre aussi.

Michel Léger : Je suis encore une fois (ça m'est déjà arrivé à plusieurs reprises dans ce Conseil) effrayé par la complexité de ce qui est proposé. Je comprends le fond, il n'y a aucun problème, c'est indiscutable, mais au niveau de la forme, je ne vois pas comment une personne va pouvoir récupérer les 250 €, à moins de faire un dossier épais comme ça et devenir voir pratiquement tous les services de la mairie. Donc si on pouvait faire simple, de temps en temps, ce ne serait quand même pas mal.

Monsieur le Maire : C'est un souci, effectivement. Il faut se poser la question, mais je vous assure que la procédure est simple...

Michel Léger : Il y a plein de conditions, quand même, dans tous les sens.

Monsieur le Maire : Non, il y a la condition de revenus. Après, il y a évidemment une fois par foyer et pas plus d'une fois sur la durée de l'opération. Ça ne me semble pas trop complexe.

Michel Léger : C'était juste un éclairage que je voulais apporter.

Monsieur le Maire : Merci. Bien, je vous propose de passer au vote sur cette délibération. Qui vote contre ? Neuf. Est-ce qu'il y a des abstentions ? Très bien. Je vous remercie.

24 voix pour et 9 contre (Bernadette MACHET, Michel AVRIL, Patrice DARCHE, Guillaume BARBIER-CUEIL, Erwann LARUPT, Sophie QUERRE, Michel LEGER, Bernard ESCANDE, Sylvie VIDEMENT)

07- Appel à projet « Coup de pouce 2024 » - Attribution de subventions

Hélène Lutz : C'est l'appel à projets « Coup de pouce » pour 2024. En fait, c'est plutôt une information. Malgré tout, il est proposé au Conseil municipal d'attribuer les subventions. Suite à la délibération du mois de mars 2024 de lancer l'appel à projets « Coup de pouce » auprès des associations locales, cinq candidatures ont été reçues dans les délais. Elles ont été analysées par deux fois par le comité de sélection. Deux associations ont été retenues : ARSEN'IC pour réduire l'empreinte écologique dans le cadre du Festival du court-métrage amateur, pour une subvention accordée de 385 €, et Cap à Cité, pour des outils de découverte écologique, pour une subvention accordée de 320 €.

Donc il est proposé au Conseil municipal d'attribuer ces subventions.

Monsieur le Maire : Merci, Hélène. C'est la deuxième édition de cet appel à projets. Il y a eu, au moment du Forum des associations, de distribué aux différentes associations un questionnaire pour savoir de quelle manière on pourrait mieux les accompagner sur le volet Transition. On voit bien que cet appel à projets ne remporte pas un grand succès, même s'il y a eu trois ou quatre sélections l'année dernière.

Hélène Lutz : L'année dernière, trois.

Monsieur le Maire : Trois, l'année dernière, deux cette année. Donc on souhaiterait travailler avec les associations pour qu'il y ait plus de bénéficiaires et que l'on consomme l'enveloppe sur cette transition. Est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole ? Très bien. On va passer au vote. Qui est pour ? Merci.

Vote à l'unanimité.

08- Meublés de tourisme : demande d'instauration de l'autorisation préalable de changement d'usage et fixation des conditions des autorisations temporaires

Hélène Lutz : (C'est un texte un peu long). Par décret, la commune de Binic-Étables-sur-Mer a été inscrite comme commune où il existe un fort déséquilibre marqué entre l'offre et la demande des logements – ce qu'on appelle une zone tendue – et qui donc entraîne des proportions élevées de logements affectés à autre chose qu'à de l'habitation principale. Grâce à cette notion de classement en zone tendue, il est proposé d'instaurer la procédure d'autorisation de changement d'usage, et de fixer les conditions de ces autorisations délivrées à titre temporaire. Dans le cas de Binic-Étables-sur-Mer, cette mesure est destinée à percevoir finement le phénomène lié aux meublés de tourisme et ses impacts sur le parc de logements, ainsi que sur l'activité hôtelière ; contrôler d'éventuelles anomalies sur la qualité des logements loués ; permettre la mise en place de l'enregistrement obligatoire des meublés de tourisme ; assurer un meilleur suivi de la collecte de la taxe de séjour. Cette démarche étant engagée à des fins principalement d'observation, il n'est pas proposé à ce stade de compensation au titre de la perte de logements. Toutefois, des refus pourront être opposés aux demandes faites, lorsque le changement d'usage serait susceptible de créer un déséquilibre en termes d'accès au logement ou en cas de manquement manifeste au règlement de changement d'usage. Pour rappel, la définition du meublé de tourisme répond au fait, pour un propriétaire, de louer un local meublé destiné à de l'habitation de manière répétée, pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas son domicile.

La loi interdisant de louer ou sous-louer sa résidence principale au-delà des 120 jours (sauf pour des motifs de santé), le changement d'usage ne concerne que les résidences secondaires.

Le projet de règlement des autorisations de changement d'usage est joint à la présente délibération.

Il y est notamment précisé :

- Que le logement doit être décent et répondre aux exigences du Code de la construction et de l'habitation ;
- Que le logement dispose d'une place de stationnement, et s'il en dispose, que la location en meublé puisse en profiter ;
- Que le changement d'usage ne doit pas être interdit par la copropriété lorsque cette habitation est dans une copropriété ;
- Qu'une assurance doit être prise pour couvrir l'activité.

L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements ayant fait l'objet d'un conventionnement selon le Code de la construction et de l'habitation (tels que les logements sociaux ou les logements conventionnés).

L'autorisation de changement d'usage ne sera pas accordée pour les résidences destinées aux seniors, aux étudiants et aux jeunes travailleurs.

L'autorisation est attribuée en prenant en compte les objectifs de mixité de l'habitat et pourra donc être refusée pour les mêmes raisons.

L'autorisation actuellement serait attribuée à titre temporaire pour une durée de trois ans à titre d'observation, à l'issue de laquelle une nouvelle demande devra être formulée. Après, on pense qu'on passera à cinq ans.

L'autorisation de changement d'usage est obtenue à titre personnel. Elle cesse en cas de vente ou s'il y a une modification.

Compte tenu des nécessités de dispositions techniques à la mise en œuvre et de la nécessité d'information du public, la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage sera instaurée à compter du 1^{er} janvier 2025. Les demandes pourront être faites par voie électronique.

Il est précisé que toute personne qui refuserait de se conformer aux obligations résultant de cette obligation de droit d'usage, de déclaration, pourrait être passible d'une amende civile dont le montant ne pourrait pas excéder 50 000 €.

Vu les différents articles,

Il appartient à SBAA, qui est compétent en matière de PLU, de prendre une délibération fixant les conditions de délivrance de cette autorisation temporaire par le maire de la commune dans laquelle serait fixé le bâti.

Vu l'avis de la commission mixte Urbanisme/économie, tourisme réunie le 27 août 2024,

Il est proposé au Conseil municipal de solliciter le Conseil communautaire de SBAA pour qu'il décide d'instaurer et de mettre en œuvre à compter du 1^{er} janvier 2025 la procédure d'autorisation temporaire de changement d'usage tel qu'il est possible selon le Code sur la commune de Binic-Étables-sur-Mer ; d'approuver le projet de règlement de changement d'usage qui s'appliquerait à partir du 1^{er} janvier 2025 sur notre commune, selon la délibération ci-jointe.

Monsieur le Maire : Merci, Hélène. Est-ce qu'il y a des demandes de précision ? Madame Machet.

Bernadette Machet : Oui, j'ai quand même quelques questions, parce que je n'ai pas bien compris tout. D'abord, je voudrais savoir comment va se faire la procédure d'autorisation de changement d'usage.

Monsieur le Maire : Ça va se faire à l'aide d'un logiciel de suivi, d'enregistrement. Les gens feront leur demande en ligne, et puis ils recevront le... Aujourd'hui, cette demande se fait avec un formulaire CERFA. Là, elle pourra se faire...

Bernadette Machet : Elle est à adresser à quel organisme ?

Monsieur le Maire : Elle sera adressée à la mairie.

Bernadette Machet : C'est la mairie qui pilote ?

Hélène Lutz : En fait, aujourd'hui, il y a beaucoup de gens qui nous demandent des numéros d'agrément, et qui sont gênés, parce que les grands systèmes informatiques tels Airbnb ou autres marques demandent des numéros d'agrément. En fait, aujourd'hui, ils ne peuvent plus louer par ces grandes stations s'ils n'ont pas ce numéro d'agrément. Donc le numéro d'agrément sera délivré automatiquement par le logiciel, lorsqu'ils feront leur demande de changement d'usage.

Bernadette Machet : Donc les résidences secondaires pourront être à la fois résidence secondaire et avoir cette procédure, c'est bien ça ?

Hélène Lutz : Absolument.

Monsieur le Maire : Non ! Je rectifie. Non, ce n'est pas la même chose. Les résidences secondaires n'ont pas une demande de modification d'usage.

Hélène Lutz : Si, justement ! Les résidences principales n'ont rien à faire, parce que c'est obligatoirement en dessous de 120 jours.

Monsieur le Maire : Si elles sont à moins de 120 jours.

Hélène Lutz : Oui, c'est ce que je dis, si c'est en dessous de 120 jours. Et les résidences secondaires, elles, si elles veulent louer en plus d'être utilisées en résidence secondaire, feront leur demande de changement d'usage, pour avoir leur numéro d'agrément dans la foulée.

Bernadette Machet : Donc c'est un changement d'agrément d'usage, pour une période donnée, ou toute l'année ?

Hélène Lutz : Toute l'année. Elles peuvent louer toute l'année, et elles paieront donc... C'est vrai que ça va permettre aussi à l'OT d'avoir une meilleure surveillance de la taxe de séjour, puisque tout va être automatisé. Aujourd'hui, l'OT travaille sur un tableau Excel, et c'est compliqué pour eux. Là, dès que ça aurait été cliqué, tout sera répertorié dans les bonnes cases.

Monsieur le Maire : Pour une période donnée.

Hélène Lutz : Ce sera pour trois ans au départ, puisque, si jamais, dans trois ans, les élus voient qu'il y a vraiment une quantité d'habitations qui sont transformées par ce changement d'usage en LMS potentiels, les élus de cette époque-là pourront décider s'ils veulent restreindre, soit dans des quartiers (parce qu'il y a trop de LMS dans des quartiers), soit le nombre de jours... Enfin ça, ils verront. Pour l'instant, on instaure un observatoire.

Bernadette Machet : Alors, autre question. Qui va contrôler par exemple que les résidences principales ne louent pas plus de 120 jours ? Je pense que sur la commune, il y a des gens qui louent plus de 120 jours leur résidence principale. Et comment voulez-vous contrôler les éventuelles anomalies sur la qualité des logements ? Quelle est la procédure, comment faites-vous ?

Hélène Lutz : Par rapport aux plus de 120 jours, ce sera la taxe de séjour, parce que ce n'est pas parce que les résidences principales... De toute façon si c'est au black, là, vous savez bien qu'on n'a plus aucun moyen, mais si c'est fait comme il se doit, ils ont droit jusqu'à 120 jours et c'est le logiciel qui dira s'ils dépassent ou pas les 120 jours. Bien sûr, je ne crois pas qu'on ait beaucoup de moyens à partir du moment où quelqu'un commence à contourner...

Bernadette Machet : Et pour contrôler les anomalies à l'intérieur des logements ?

Hélène Lutz : Alors là, ça sera au coup par coup, on verra, soit selon le retour des locataires, soit on verra les vérifications qui pourraient être faites.

Bernadette Machet : Et ce sera fait par qui, par l'OT ou par les élus de la commune ?

Hélène Lutz : Plutôt par la police municipale.

Guillaume Barbier-Cueil : Je ne pense pas que la police municipale ait le droit de s'introduire dans des locaux privés, mais passons... Moi, c'est l'objectif que je ne comprends pas, en fait. Est-ce que c'est contraignant ? Vous dites que c'est pour obtenir un numéro d'agrément sur une plate-forme, pourquoi pas, mais est-ce que ça veut dire que quelqu'un qui veut louer un meublé est obligé de demander l'autorisation ?

Hélène Lutz : Il sera obligé, oui, comme il est obligé aujourd'hui de payer la taxe de séjour. Le suivi de la taxe de séjour aujourd'hui est extrêmement difficile, puisque ceux qui louent sur certaines plates-formes qui n'exigent pas ce numéro d'agrément, malheureusement, quelquefois, ne déclarent pas la taxe de séjour. Donc l'OT est favorable à cette procédure, et nous avons d'ailleurs eu une visioconférence avec l'Agglomération, et plusieurs communes sont favorables à appliquer la même chose, dont notamment Plérin qui va essayer de nous rejoindre pour le faire très rapidement.

Monsieur le Maire : L'objet de cela, comme ça a été dit, mais c'est une délibération un peu technique et complexe, l'objet, c'est d'avoir des données un petit peu sur l'évolution des logements sur la commune. On sait qu'on est carencé, qu'on est une commune tendue sur le logement et que l'offre de location à l'année est déficitaire, largement. Et on a besoin de voir si à l'avenir, il sera nécessaire de déterminer des quotas de logements saisonniers, comme d'autres communes ont pu le faire, soit sur la commune entière, soit sur certains secteurs. L'idée, c'est ça, c'est d'essayer de pouvoir répondre au mieux et de maintenir cet équilibre entre les logements à l'année et les locations saisonnières.

Guillaume Barbier-Cueil : Encore une fois, c'est le caractère contraignant que je ne comprends pas ; est-ce que ce serait contraignant ou pas ? Est-ce que quelqu'un peut louer sans demander l'autorisation un meublé ? Parce que la taxe de séjour, oui, bien sûr, mais c'est une déclaration spontanée : à partir du moment où on loue, on dit à l'Office de tourisme le nombre de nuitées qu'on a dans son logement, mais ce n'est pas soumis à une autorisation préalable ; les personnes ne sont pas obligées de demander l'autorisation de louer un meublé pour pouvoir le louer. Là, on a l'impression... Du moins, il y a le flou, je ne sais pas si c'est contraignant ou pas. S'il y a une demande d'autorisation, si demain on fait une fausse déclaration, on comprend bien qu'éventuellement, il peut y avoir des contraintes, mais est-ce qu'on est obligé de la faire ?

Hélène Lutz : C'est une déclaration. Ça se fait de manière automatique. À partir du moment où vous déclarez, je ne vois pas en quoi... De la même manière, payer la taxe de séjour, dans ces cas-là, certaines personnes vous diront que c'est contraignant. Je ne vois pas la limite entre la contrainte et le fait de déclarer dans votre esprit.

Guillaume Barbier-Cueil : C'est tout simple. Quelqu'un qui a un meublé est-il obligé de demander l'autorisation de le louer en tant que meublé ?

Hélène Lutz : Il ne demande pas l'autorisation, il déclare le fait qu'il loue, ce sont deux choses différentes.

Guillaume Barbier-Cueil : Pas d'autorisation préalable de changement d'usage ?

Hélène Lutz : Si, de changement d'usage, c'est autre chose.

Monsieur le Maire : Il ne faut pas confondre les deux, mais c'est vrai que les deux sont dans la même délibération, et il est important de revenir sur la signification des termes. Le changement d'usage ne va s'adresser qu'aux propriétaires en résidence secondaire qui souhaitent louer leur habitation plus de 120 jours dans l'année.

Hélène Lutz : Non ! C'est au premier jour, c'est la résidence secondaire au premier jour. En fait, aujourd'hui, sur la commune, vous avez des personnes qui ont déjà déclaré comme quoi elles avaient des gîtes, comme quoi elles louaient. Ces personnes-là, elles ont déjà fait leur changement d'usage, elles ne chercheront qu'un numéro d'agrément. Par contre, il y a des personnes qui ne l'ont pas encore fait, et ce sont ces personnes-là qu'on voudrait pouvoir cibler, pour savoir si le chiffre augmente énormément ou pas. Peut-être qu'on va se rendre compte que l'on accouche d'une souris, mais peut-être qu'on va se rendre compte qu'on a un vrai souci et que c'est pour ça que nos habitants n'arrivent pas à se loger.

Patrice Darche : Moi, j'ai une question. Est-ce que le numéro d'agrément est obligatoire pour louer, ou s'inscrire sur une plate-forme de location ?

Hélène Lutz : Aujourd'hui, les trois quarts des plates-formes demandent un numéro d'agrément, c'est devenu obligatoire chez elles. Ce n'est pas nous qui l'avons instauré, c'est elles.

Guillaume Barbier-Cueil : Changement d'usage, une résidence secondaire, elle peut être louée en meublé sans changer d'usage.

Monsieur le Maire : Oui.

Guillaume Barbier-Cueil : C'est pour ça, ça se mélange dans ma tête.

Hélène Lutz : C'est un terme technique bien sûr, on ne va pas la transformer en bien professionnel. Si pour vous, le changement d'usage, ça veut dire la transformer en bien professionnel, non. Simplement, par cette formule, elle déclare qu'à la fois elle peut l'habiter, mais elle peut aussi la louer.

Guillaume Barbier-Cueil : Mais elle n'est pas obligée de le faire, tout en louant, si elle déclare sa taxe de séjour.

Hélène Lutz : Quand le logiciel sera acheté et mis en place, il faudra qu'elle clique sur toutes les pages pour pouvoir payer sa taxe de séjour ; donc elle aura et le numéro d'agrément et elle remplira les documents pour être répertoriée comme étant loueur en LMS, et elle paiera sa taxe de séjour.

Guillaume Barbier-Cueil : Donc il y a un caractère contraignant.

Monsieur le Maire : Oui.

Hélène Lutz : Oui, si vous voulez le voir comme ça, oui.

Monsieur le Maire : C'est un peu la même chose qu'on a fait tous ceux auprès des impôts l'année dernière, pour déclarer si on était en résidence principale ou en secondaire.

Michel Léger : Je ne vais pas répéter ce que j'ai dit tout à l'heure pour l'acquisition d'un vélo, mais enfin, ça pourrait s'appliquer encore une fois, là. On est dans le cadre de ce que tous les gouvernements successifs appellent la « simplification des procédures administratives ».

Monsieur le Maire : [Rire] Je vous l'accorde.

Gilles Rousseau : En fait, c'est très compliqué, parce que tout dépend à quelle date on s'inscrit sur les plates-formes. Moi, j'y suis depuis l'origine, et jamais on ne m'a demandé quelque chose. Ce qu'on m'a demandé récemment, c'est mon identifiant fiscal, mais pas de numéro d'agrément. Et le gros changement du changement de destination, c'est que si on passe sa maison de résidence principale en résidence secondaire, on va payer la taxe d'habitation.

Hélène Lutz : Toute personne qui a une résidence principale a le droit de la louer, du moment qu'il le fait moins de 120 jours par an, donc cette personne-là, comme c'est sa résidence principale, elle ne fera pas un changement d'usage. Il n'y a que si elle dépasse les 120 jours qu'elle fera un changement d'usage, car ce sera considéré comme n'étant plus sa résidence principale.

Gilles Rousseau : Et du coup, elle paiera la taxe d'habitation. Si tu loues plus de 120 jours, c'est que c'est ta résidence secondaire.

Hélène Lutz : Oui, elle deviendra une résidence secondaire.

Gilles Rousseau : Et là, tu paies la taxe d'habitation.

Monsieur le Maire : La taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Gilles Rousseau : Et c'est ça qui va coûter cher.

Hélène Lutz : Parce qu'en fait, tu as une autre habitation ailleurs, c'est tout...

Gilles Rousseau : En plus, comme la loi a été annulée par le Conseil d'État, en ce moment, c'est l'apocalypse !

Monsieur le Maire : Ce n'est pas la loi qui a été annulée au Conseil d'État. C'est certaines communes qui avaient instauré des quotas sur leur commune ou sur des portions de la commune, c'est ça qui a été attaqué en Conseil d'État. Ce dont on vient d'échanger, non.

Gilles Rousseau : Sur l'abattement fiscal, pour l'instant, on est à 30 % d'abattement, et on attend que ça revienne à 50 (ça ne reviendra pas à 70, mais ça reviendrait à 50...). Pour l'instant, c'est 30 %, donc là, c'est la fin des Airbnb...

Monsieur le Maire : On sort du débat. On revient à nos moutons... C'est vrai que c'est complexe, je rejoins Michel, et moi-même, j'ai fait un lapsus, mais voilà, je ne sais pas si ça a répondu à peu près à toutes les interrogations ?

Guillaume Barbier-Cueil : Peut-être qu'il faudra bien l'expliquer à la population.

Monsieur le Maire : Oui. On fera un écrit. Je propose de passer au vote sur cette délibération. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Très bien. Je vous remercie.

Aurélia Chorin : Paul, tu es allé un petit peu vite, je voulais juste dire que je ne participe pas au vote, pour raisons professionnelles.

Monsieur le Maire : D'accord, une non-participation au vote pour Aurélia. Y en a-t-il d'autres ?

Guillaume Barbier-Cueil : Éventuellement, je pourrais aussi m'exclure du vote, même si ça ne concerne pas du tout l'établissement dont je m'occupe.

Monsieur le Maire : Et Gilles ? Tu t'es vendu. Donc non-participation au vote, mais ce n'est pas obligatoire. Donc une seule non-participation, Guillaume participe.

30 voix pour, Aurélia CHORIN ne participe pas au vote.

09- Subvention à la SA Armorique Habitat pour la construction de 7 logements locatifs sociaux dans le lotissement « Les Jardins des Cap-Horniers »

Hélène Lutz : Merci. La délibération suivante est beaucoup plus classique, c'est une subvention à Armor Habitat pour sept logements sociaux dans le lotissement « Le Jardin des Cap-Horniers ». Ils demandent une subvention pour quatre logements sur les sept, puisque les PLS ne sont pas aidés dans le cadre du plan local d'habitat, donc deux PLUS, ça fait 15 000 €, deux PLAI, ça fait 16 000 €, soit un total de 31 000 €. Vous savez que cette subvention que nous versons permet à l'Agglomération de verser le même montant pour ces logements sociaux. Les crédits avaient déjà été inscrits dans notre budget primaire 2024.

Donc nous proposons au Conseil municipal d'accorder à la SA Armorique Habitat une aide à la construction de 31 000 € pour l'opération « Les Jardins des Cap-Horniers », d'autoriser le Maire ou son représentant à signer avec cette société, et de préciser que le versement de la subvention interviendra en une seule fois, à la livraison définitive des logements.

Michel Léger : Je ne prendrai pas part au vote. « Les Jardins des Cap-Horniers », c'était moi, le porteur de projet. J'ai vendu mes terrains, donc je ne suis plus concerné par rien, mais pour des raisons morales, je ne prendrai pas part au vote.

Monsieur le Maire : Très bien, merci. Kévin ?

Kévin Lebrun : J'aimerais une précision par rapport aux garanties que l'on a, par rapport, notamment, aux questions d'accessibilité respectées par le constructeur.

Hélène Lutz : Ça, c'est le point sur lequel j'essaie de faire travailler le PLH qui va sortir bientôt. C'est la différence entre accessibilité à un logement et habitabilité à un logement pour les PMR. Pour l'instant, la loi n'a instauré que la notion d'accessibilité. Ce qui veut dire que, si on se casse la jambe, on peut effectivement vivre dans son salon-cuisine pendant trois semaines, mais la chambre peut être à l'étage. La notion d'habitabilité n'est pas rentrée dans la loi. On espère que, dans le PLH des 32 communes, cette notion d'habitabilité va être inscrite. Pour l'instant, je n'en suis pas encore sûre, puisque si on ne fait que suivre la loi, ce n'est qu'une notion d'accessibilité, ce qui est pour moi scandaleux, mais c'est comme ça.

Kévin Lebrun : Je pose juste la question, parce que j'ai visité des logements justement près des Godelins, et ils n'étaient pas du tout dans les normes... Enfin, ils étaient dans les normes, mais du coup c'était vraiment très limite par rapport à cela.

Monsieur le Maire : Très bien. On peut passer au vote sur cette délibération. Qui est pour ? Merci.

30 voix pour, Michel LEGER ne participe pas au vote.

10- Demande de modification du projet de PLUi - Agrandissement de l'emprise de la zone à urbaniser au Vau-Burel

Hélène Lutz : Les trois points suivants concernent... Vous savez qu'au mois de mai, nous avons, par délibération, fait des demandes de modification dans le projet du PLUi, puisque nous avons trouvé des coquilles, des erreurs, etc. Je ne sais pas si vous vous en souvenez, il y en avait un nombre plus que conséquent (presque 200). Et par la suite, nous nous sommes rendu compte que nous avons soit laissé passer les choses, soit fait des erreurs nous-mêmes. Donc ces trois demandes concernent des modifications que nous avons demandées au mois de mai 2024.

Ces trois points ont reçu l'avis favorable de la commission Urbanisme du 27 août 2024, et si vous en êtes d'accord, je vous proposerai de les évoquer toutes les trois en même temps, même s'il s'agit de trois délibérations différentes.

La première, il s'agit de l'emprise de la zone à urbaniser au Vau-Burel. Vous savez que nous souhaitons mettre en place et mettre en œuvre un projet d'habitat léger immobilier sur notre territoire, au Vau-Burel, sur des parcelles. En mai, nous avons bien demandé à ce que cette zone passe de 2AUh en 1AUh. C'était le point 34 dans l'énorme pavé que nous avons présenté, avec une nomenclature spécifique « habitat léger ». Par contre, on s'était trompé sur la taille du terrain. Donc aujourd'hui, pour assurer la faisabilité du projet, il vous est demandé d'étendre cette zone, pour qu'elle puisse avoir une emprise totale de 3 760 m², conformément au plan annexé à la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil municipal de demander à SBAA de modifier l'emprise de la zone à urbaniser, conformément au plan joint, pour une emprise totale de 3 760 m².

Est-ce que vous voulez que l'on passe au vote délibération par délibération, ou voulez-vous faire les trois ensembles ?

Madame Machet : Avant de passer aux trois délibérations, j'aurai une question à poser. Je pense que ça va éclairer certains élus, parce qu'on m'a posé des questions. Pouvez-vous nous définir très exactement ce qu'est l'habitat léger ?

Hélène Lutz : Le règlement que l'on voudrait justement présenter à SBAA, parce que, pour l'instant, SBAA ne sait pas comment définir un habitat léger, donc le règlement que l'on va lui présenter, qui est issu d'un travail fait avec l'Association des habitats légers et des avocats, c'est notamment, sur ces parcelles dites « habitat AUHL », d'interdire notamment les résidences mobiles de loisirs, les habitats légers de loisirs et les piscines. C'est bien une installation d'habitat immobilier, c'est-à-dire des petites maisons qui peuvent être démontables (c'est pour ça qu'elles sont considérées comme légères, parce qu'une fois qu'on les a démontées, le terrain redevient un terrain naturel), mais ce sont bel et bien des maisons, puisqu'après plusieurs années de travail sur ces habitats, ils ont conclu que seuls des biens dits immobiliers pouvaient être pérennes dans une durée de vie suffisamment longue, avoir droit au prêt immobilier, donc pouvoir vraiment intéresser des familles qui veulent pouvoir s'installer sur notre commune. Donc ce ne sont pas des *tiny houses*, ce ne sont pas des caravanes, etc., ce sont vraiment des maisons.

Bernadette Machet : Ce sont des maisons, c'est vrai. Je suis allée voir justement l'habitat léger, il y a des entreprises en Alsace (que je connais, d'ailleurs), et en fait, ce sont des maisons, qui oscillent entre 20 m² et 50 m² qui sont en bois. C'est vrai qu'elles sont isolées, mais je crains qu'on ne puisse pas loger des personnes avec deux enfants. Elles sont réservées bien souvent à l'habitat pour des personnes seules ou de deux personnes. Donc, ce que je trouve dommage dans cette délibération, c'est qu'on est en train de figer

3 760 m² pour des petites habitations, pour lesquelles ça ne répond pas sans doute aux demandes actuelles sur notre commune, à savoir des familles avec deux ou trois enfants.

Hélène Lutz : Là, dans notre habitat léger, seront acceptées des maisons de 20 à 70 m². Donc une famille avec enfants peut s'y installer, dans une notion bien sûr de sobriété. Je suis d'accord que ce ne sera pas les maisons des Longues Raies, avec 300 ou 400 m² d'habitation, mais ça permettra à des personnes différentes de venir s'installer chez nous, et de profiter de notre belle commune.

Bernadette Machet : J'ai vu aussi, en lisant tout le document, qu'à un certain moment, vous avez lancé un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur la création justement d'un quartier d'habitat léger, et que la procédure a été déclarée sans suite. Donc vous allez relancer sans doute un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage, mais c'est dommage quand même – et je le redis – de figer 3 700 m² en ce moment, alors qu'il y a des demandes pour d'autres habitations. Pour cela, nous allons nous abstenir, parce que ça ne correspond pas aux demandes qui sont faites sur notre commune.

Monsieur le Maire : Très bien. Dans la poursuite de votre intervention, vous avez fait mention de l'appel à projets qui a été déclaré sans suite. On a ensuite (c'est dans les informations en fin de Conseil) signé un contrat avec l'association Hameaux Légers pour nous accompagner sur cette assistance à maîtrise d'ouvrage et de faisabilité.

On vote délibération par délibération. Pour cette délibération concernant l'habitat léger, est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? OK. Je vous remercie.

25 voix pour, 6 abstentions (Bernadette MACHET, Michel AVRIL, Patrice DARCHE, Guillaume BARBIER-CUEIL, Erwann LARUPT, Sophie QUERRE)

11- Demande de modification du projet de PLUi - Modification du tracé de randonnée à Beaumont

Hélène Lutz : La délibération suivante, c'est toujours dans la demande du mois de mai de modifications, sur le tracé d'un chemin de randonnée. C'était le point 95 de notre demande au mois de mai 2024. En fait, on a fait la modification selon le courrier du propriétaire, et il semblerait qu'il y ait eu un *misfit*, puisque du coup on n'a pas dessiné le bon tracé, donc on refait une demande à l'Agglomération, cette fois-ci pour réparer l'erreur qui a été faite, de manière à ce que l'emplacement réservé 1-48 soit bien avec la prescription « sentiers et cheminements doux à protéger ou à créer » soit bien inscrite comme il se doit dans le futur PLUi.

Donc je vous propose de passer au vote, si le Conseil accepte de demander à SBAA de prendre en compte cette demande modificative et de modifier le PLU en conséquence.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des demandes de précisions sur cette délibération ? Qui est pour ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

12- Demande de modification du projet de PLUi - Zonage en 1AUe des parcelles C0900 et C1173 partielles situées Rue des Lilas

Hélène Lutz : La suivante, c'est les parcelles qui sont rue des Lilas, pour notre cuisine centrale. On croyait avoir fait la demande du passage de 2AU en 1AU, et on s'est rendu compte après coup que ça avait été omis, donc on a prévenu SBAA, qui nous a demandé de passer devant le Conseil pour asseoir notre demande, et donc on vous demande ce soir de procéder à la modification du zonage des parcelles C0900 et C1173 situées rue des Lilas pour en faire une zone 1AUe, puisqu'il s'agit de notre cuisine centrale.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? On va passer au vote. Qui est pour ?
Merci.

Vote à l'unanimité.

13- Acquisition d'une parcelle rue de Robien

Hélène Lutz : Je crois que le point numéro 13 a été reporté.

14- Acquisition des parcelles 007 AE 664 et 007 AE 661

Hélène Lutz : Maintenant, on passe au point numéro 14. Les 14 et 15, ce sont des acquisitions de parcelles. C'est dans l'aménagement de la rue de la Rognouse, le lotissement des Longues Raies. Deux conventions avaient été passées, une en 2019, l'autre en 2020, avec les propriétaires des parcelles afférentes. Donc une parcelle a été créée, de 33 m² en 2019 (c'est la 007 AE 661) et une autre en 2020, de 166 m² (la 007 AE 664), conformément au plan que vous pouvez voir peut-être sur l'écran. Dans les deux cas, en contrepartie de ces cessions, la commune prenait à sa charge la dépose des clôtures existantes, ainsi que de la haie, la réalisation d'une nouvelle clôture et la plantation d'une nouvelle haie. Les travaux ont été réalisés il y a maintenant quelque temps. La commune, par contre, n'a pas acté cette vente. Il convient donc de régulariser la situation par l'acquisition desdites parcelles.

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme réunie le 27 août 2024, il est proposé au Conseil municipal d'approuver ces acquisitions et d'autoriser le Maire à signer les actes et tous les documents relatifs à ce dossier, et de mettre les frais d'actes à la charge de la commune.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole ? On va passer au vote. Qui est pour ?
Unanimité, merci.

Vote à l'unanimité.

15- Acquisition de la parcelle C1184 Rue de la Renommée

Hélène Lutz : La suivante, c'est rue de la Renommée. Les propriétaires de la parcelle avec un numéro assez long (on va dire la C1184) située rue de la Renommée souhaitent la céder et la commune souhaite l'acquérir, puisqu'elle sera limitrophe aux parcelles que l'on essaie d'acquérir (en fait, de faire un échange), donc ça permettrait de compléter la zone. Bien que le montant de l'acquisition soit inférieur à 180 000 € et que, logiquement, l'avis des Domaines n'ait pas été strictement obligatoire, on l'a obtenu. Il est d'un montant de 1 755 € pour les 2 700 m² de terrain. Les propriétaires ont donné leur accord pour ce montant. Les frais d'acte seront à la charge de la commune.

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme réalisée le 27 août 2024 pour l'acquisition de cette parcelle au prix de 1 755 €, il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'acquisition de la parcelle C1184 au prix déjà dit, et d'autoriser le Maire à signer les actes et tous les documents relatifs à ce dossier, et de mettre bien sûr les frais d'acte à la charge de la commune.

Monsieur le Maire : Juste la surface, c'est 270 m². Est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? On passe au vote. Qui est pour ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

16- Acquisition de parcelles situées « Chemin Querré »

Hélène Lutz : C'est une acquisition au Chemin Querré. En décembre 2021, la collectivité a instauré un périmètre de protection et de préemption sur les parcelles le long des cours d'eau, notamment dans le secteur dit du Chemin Querré, afin de préserver la zone humide et l'espace boisé. Les propriétaires des cinq parcelles incluses dans cette zone ont sollicité la commune pour lui vendre toutes ces parcelles. La commune a fait part de son intérêt. Il y a une surface totale (j'espère ne pas me tromper) de 6 350 m² décomposée selon un certain nombre de parcelles que vous pouvez voir à l'écran. Cette acquisition n'est, là encore, pas soumise logiquement à l'avis des Domaines, mais celui-ci a donné à titre indicatif une valeur à ces terrains à 0,30 € le mètre carré, soit 1 905 € pour les 6 350 m². Chaque propriétaire a donné son accord pour ce montant. Les frais d'acte seront bien sûr à la charge de la commune.

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme réunie le 6 juin 2024 pour l'acquisition de ces cinq parcelles, il est proposé au Conseil municipal d'approuver cette acquisition pour le montant donné et d'autoriser le Maire à signer les actes et pièces relatives à ce dossier, et de mettre les frais d'actes à la charge de la commune.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ? On va voter. Qui est pour ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

17- Création d'une servitude sur la parcelle 007 AL 744

Hélène Lutz : Le point suivant, c'est une création de servitude sur une parcelle. C'est un propriétaire d'une parcelle enclavée rue du Pourquoi pas (la parcelle AL 744) qui a sollicité la commune pour pouvoir constituer une servitude de passage et ainsi pouvoir construire une maison. Cette servitude de passage serait intégrée sur un domaine privé de la commune. Un géomètre, à ses frais, a fait une division de parcelles et a ainsi créé trois nouvelles parcelles, dont la première sur laquelle est constituée l'assiette de la servitude, c'est-à-dire la AD1564. Les frais d'aménagement du chemin seront bien sûr à la charge du propriétaire. Il sera destiné à un fonds dominant, et le chemin devra être empierré et impérativement rester perméable. L'entretien du chemin sur lequel cette servitude sera instaurée sera bien sûr à la charge du propriétaire du fonds dominant. Les travaux portant sur les réseaux nécessaires seront aussi à la charge du propriétaire du fonds dominant. Les frais d'acte seront aussi à la charge du propriétaire du fonds dominant.

Les services du Domaine ont été consultés et ont estimé la valeur de cette servitude à 1 760 €. Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 27 août 2024, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la constitution d'une servitude, d'une valeur de 1 760 € permettant le désenclavement du terrain cadastré 007 AL 744, et d'autoriser le Maire à signer les actes et les pièces relatives à ce dossier.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ?

Guillaume Barbier-Cueil : Juste pour information, la surface du terrain est autour de 5 à 600 m², non ? Vous le savez, ou pas du tout ? C'est juste par curiosité.

Hélène Lutz : J'ai dû le savoir, mais comme je ne l'ai pas inscrit quand j'ai travaillé la donnée, je ne peux pas vous le dire tout de suite. C'est la largeur d'un terrain pour une voiture.

Guillaume Barbier-Cueil : En fait, c'était pour savoir si, sur ce terrain-là, il pouvait y avoir plusieurs constructions ou pas. C'était ça, l'idée que j'avais derrière la tête, c'est-à-dire est-ce qu'on est dans une zone où on peut urbaniser la totalité ?

Hélène Lutz : Le monsieur propriétaire de ce terrain était en fait propriétaire de tout un lot de maisons en dessous et de ce terrain. La rue du Tertre Ruault par laquelle lui entrerait dans sa propriété ne lui permettait pas d'accéder à son chemin. Or, ce monsieur est très âgé, il voudrait faire une maison pour pouvoir y finir ses jours, et donc il a demandé à pouvoir construire une maison de plain-pied et la seule solution, pour lui, c'était de désenclaver par le haut. Donc, sans éliminer le parking (c'est ça qui a été compliqué), et sans passer sur le petit puits et le bassin, on a réussi à trouver un espace pour que sa voiture puisse passer et qu'il se gare sur son emplacement, mais on ne peut pas exiger qu'il construise plusieurs bâtiments.

Guillaume Barbier-Cueil : Mon idée n'était pas d'exiger qu'il construise plusieurs bâtiments, c'était d'imaginer comment pouvait évoluer l'immobilier sur cette parcelle. C'était ça, mon idée, savoir s'il peut y avoir un promoteur qui décide de faire un hébergement collectif ou pas. C'était pourquoi je demandais la surface du terrain.

Hélène Lutz : Ce monsieur, on lui a mis des conditions. On va signer une convention avec la servitude et on lui met des conditions bien sûr pour que ça reste sa résidence. Je ne suis pas sûre que, effectivement, s'il avait proposé de faire un habitat collectif, on ait accepté de faire la servitude. Ça, je ne sais pas. Voilà, si c'est ça votre question...

Guillaume Barbier-Cueil : Ma question est « pourquoi pas un habitat collectif ? », c'était pour essayer d'anticiper, parce qu'on ne se rend pas bien compte de la surface du terrain, donc c'était juste une question comme ça, mais bien sûr, je voterai pour cette délibération.

Monsieur le Maire : Très bien. Merci. Michel Léger ?

Michel Léger : Je voterai pour aussi si vous prenez l'engagement d'enlever le « s » à « Pourquoi pas » dans « rue du Pourquoi pas », p17, pas tout à fait en bas, dans la parenthèse.

Monsieur le Maire : Oui, tout à fait. C'est corrigé. Merci. On va passer au vote sur cette délibération. Qui est pour ? Unanimité, merci. Hélène, tu peux poursuivre, si tu veux.

Vote à l'unanimité.

18- Classement dans le domaine public de la parcelle 007 AL 0839

Hélène Lutz : Ça, c'est aussi une forme de régularisation. Dans le cadre des travaux de rénovation du Crédit Agricole, la société ENEDIS s'est rapprochée de la commune, parce qu'elle devait traverser la parcelle AL 0839, qui était toujours intégrée au domaine privé communal, alors qu'elle est affectée à un usage public, puisqu'elle constitue une partie de la place Le Pomellec. Si on la laisse dans la partie privée communale, dans le domaine privé de la commune, on doit à ce moment-là signer une convention avec ENEDIS pour quelques mois. Donc on propose, pour ne pas retarder le projet et pour s'affranchir de cette formalité, de faire passer cette parcelle directement à l'usage public, et donc de prononcer son classement dans le domaine public communal, et à ce moment-là, on n'a plus l'obligation de faire une convention avec ENEDIS.

Voilà ce qui vous est proposé ce soir au Conseil municipal : de constater l'affectation à l'usage du public de la parcelle 2255 007 AL 0839, de prononcer son classement dans le domaine public et d'autoriser le Maire à signer tous les actes et documents relatifs à ce dossier.

Monsieur le Maire : Une régularisation ou une simplification ! Je vous propose de voter. Qui est pour ? Unanimité, merci.

Vote à l'unanimité.

19- Dénomination de voie « Courtel »

Hélène Lutz : Lorsqu'on avait, le 15 février 2024, fait une délibération de dénomination de voie pour faciliter le repérage par les services de secours (SAMU, pompiers, gendarmes, etc.), ainsi que pour localiser mieux les adresses, visiblement le lieu-dit « Courtel » a été omis de cette délibération. C'est notamment le service Mégalis pour la fibre qui nous l'a fait remarquer. Donc pour rattraper cet oubli, on voudrait identifier le lieu-dit « Courtel ».

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, économie et tourisme du 27 août 2024, il est proposé au Conseil municipal de dénommer ce lieu-dit « Courtel ».

Les trois quarts sont sur Pordic. Il y a juste deux maisons sur Binic-Étables-sur-Mer et on les a oubliées. Donc on veut rattraper notre oubli.

Monsieur le Maire : Qui est pour ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

20- Modification en cours d'exécution – Avenant 04 – Marché d'assurances de la commune Lot 01 Dommage aux biens et risques annexes

Gilbert Bertrand : La première concerne les assurances. C'est sur le lot 1, Dommage aux biens. Le 9 novembre 2022, nous avons approuvé des marchés d'assurances pour la commune et attribué ce lot à la société Groupama. Dans le contexte qu'on connaît de tension sur l'assurabilité des collectivités, les tarifs du marché public qui a été passé ne permettent plus au titulaire d'assurer la mutualisation de ces risques, devant la multiplication des difficultés dues aux tempêtes, notamment. Il a donc sollicité une revalorisation auprès de la collectivité à hauteur de +50 % au 1^{er} janvier 2025. Cette démarche a été engagée au plan national par l'assureur, et ne vise pas particulièrement notre commune, bien que nous ayons été remboursés de dégâts sur les bâtiments à hauteur de 24 000 € sur la tempête Ciaran.

Le tarif 2024 avait été actualisé à la suite des évolutions tarifaires, de +4,87 %, à un montant de 15 121,22 € TTC. Le tarif 2025 ajusterait la cotisation à 22 681,83 €, donc une augmentation de 7 560,61 €.

Vu les demandes du titulaire d'avenant, le Code général des collectivités territoriales et ses différents articles, vu l'article du Code de la commande publique, et vu le marché de la commune, l'acte d'engagement et ses annexes qui ont été notifiés le 2 décembre 2022 à Groupama, avenue du Grand-Périgné à Beaucozézé (dans le 49), vu l'avis des membres de la commission MAPA qui ont été consultés par courriel, il est proposé d'autoriser le Maire à procéder à la signature de l'avenant n° 4 au marché d'assurance du lot 1, Dommage aux biens, pour un montant de +7 560,61 € à compter du 1^{er} janvier 2025 avec la société que j'ai déjà citée, et préciser que les autres clauses du contrat restent inchangées.

Monsieur le Maire : Merci, Gilbert. Ces sujets d'assurances s'invitent régulièrement au Conseil et c'est vrai que ce n'est pas bon signe. On sait qu'il est de plus en plus difficile de s'assurer pour bon nombre de risques. Là, cet avenant nous permet de repartir, avec un surcoût, certes, mais comme l'a dit Gilbert, avec une indemnisation importante sur la tempête Ciaran, et de repartir sur deux ans.

Est-ce qu'il y a des questions ? Guillaume ?

Guillaume Barbier-Cueil : Ça ne fait pas tomber le marché, ça, le fait qu'ils augmentent leurs prix ? Quand ils ont pris le marché, ils ont pris des engagements sur plusieurs années, et donc là, ils ont le droit, de leur propre chef de déclarer une augmentation tarifaire ? Il n'y a pas de possibilité de négociation ?

Monsieur le Maire : C'est prévu au contrat. On peut résilier et repartir sur... mais vu la situation, je crois qu'on n'y a pas d'intérêt, et eux peuvent résilier de leur propre chef, si la sinistralité est trop importante. On a eu le cas. On va devoir relancer un marché sur les contrats d'assurance automobile, puisque la compagnie d'assurances a résilié le contrat. C'est tendu !

On va passer au vote. Qui est pour ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

21- Modification en cours d'exécution – Avenant n° 02– Marché de rénovation thermique de la salle des loisirs – Lot 01 Prolongation de délais

Gilbert Bertrand : Ensuite, nous avons à nouveau une petite modification en cours d'exécution du marché qui est terminé sur l'avenant 2 du marché de rénovation thermique et acoustique de la salle des loisirs, pour une prolongation des délais. Le délai global du lot 1, Désamiantage de la salle des loisirs est d'une durée initiale de 11 mois, et le délai global inclut la période de préparation d'une durée de 30 jours et la durée d'exécution des travaux de 10 mois. Le délai global du marché a fait l'objet d'une première modification de 11 à 14 mois, donc afin de prendre en compte quelques délais supplémentaires (des cumuls de petits retards) concernant les prestations complémentaires acceptées sur différents lots durant l'exécution du chantier, il est nécessaire de procéder à une prolongation de quatre mois de la durée d'exécution des travaux du lot 1. De ce fait du délai d'exécution des travaux, le délai global du marché sera modifié comme suit : durée d'exécution des travaux estimée du 13/03 au 13/07/2024, et durée globale du marché pour tous les lots, 20 mois.

Vu l'avis favorable des membres de la commission MAPA, il est proposé d'autoriser le Maire à procéder à la signature des documents pour prolonger les délais de ce marché de travaux de rénovation de la salle des loisirs, concernant le lot 1, Désamiantage, pour RB DÉPOLLUTION, et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces qui se rattachent à cette délibération.

Monsieur le Maire : Une délibération un peu administrative d'ajustement. Pas de conséquences.

Gilbert Bertrand : Il n'y a pas de conséquences, c'est simplement pour payer toutes les factures qui sont en cours.

Michel Léger : Globalement, on parle assez souvent des travaux de la salle des loisirs. Ce sera terminé et opérationnel quand ?

Monsieur le Maire : La réception a été faite avant les élections, au mois de juin. On a pu l'utiliser en bureau de vote. Il restait encore quelques finitions à faire. Elle est aujourd'hui accessible pour la location – le premier contrat est pour le week-end prochain.

Gilbert Bertrand : C'est ça, pour Tagad'lc. Si vous voulez aller voir la salle, vous pourrez y aller le week-end prochain, et vous l'avez vue déjà lors des élections, puisqu'elle était ouverte dans sa grande partie. Il restait la cuisine qui a été faite par les employés communaux, donc on avait encore quelques petites choses et puis quelques réserves qui ont été aussi traitées, mais elle est aujourd'hui achevée. Il restera (on verra cela prochainement) quelques petits travaux qui étaient hors du chantier, donc à la périphérie, et donc quelques petites choses encore à parfaire, mais l'ensemble est fonctionnel et utilisable.

Monsieur le Maire : Il nous reste à trouver une date pour l'inauguration et on a interrogé la préfecture, qui va nous faire des propositions pour vraisemblablement le mois de novembre. On va passer au vote. Qui est pour ? Je vous remercie. Unanimité.

Vote à l'unanimité.

23- Demande d'une subvention au Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA) dans le cadre d'une rénovation des installations sportives – remplacement des projecteurs du stade de la Vigie

Gilbert Bertrand : Ça concerne une demande de subvention au fonds d'aide au football amateur qui s'appelle FAFA, dans le cadre de la rénovation des installations sportives, et plus particulièrement du remplacement des projecteurs au stade de la Vigie. Suite à la pré-instruction par la Ligue de Bretagne de football de la demande de remplacement des projecteurs du stade de la Vigie, la commune a reçu un avis préalable favorable. Elle est ainsi éligible pour déposer une demande de subvention auprès du FAFA dans la catégorie 3, Éclairage – Création ou mise en conformité d'éclairage ou rénovation pour classement fédéral. La réalisation des travaux et le solde du dossier devront être effectués dans un délai de 24 mois à compter de la date de validation de l'aide. Le coût de l'opération est rappelé ici : pour le remplacement des quatre projecteurs, on serait sur 48 400 € TTC, pris en charge par le SDE pour 19 270,37 €, l'aide FAFA 23 303,70 € (48 %) et l'autofinancement commune 5 825,93 €. Sachant simplement, pour avoir les explications que l'éclairage, il y a un impact en termes de consommation d'énergie, mais aussi (et ça, c'est assez particulier) de qualité d'éclairage, puisque pour obtenir le niveau de classement du club, on doit avoir une uniformité d'éclairage. Or, aujourd'hui, c'est extrêmement compliqué. Il est quasiment impossible, avec l'éclairage actuel, d'obtenir l'éclairage uniforme du terrain. D'où l'objet, qui permettra de simplifier l'éclairage, de gagner en consommation, et d'obtenir ces niveaux de classement pour le sport.

Monsieur le Maire : Et puis je crois, si je ne me trompe pas, qu'il est prévu aussi de pouvoir moduler l'éclairage en fonction d'entraînement et match, de manière à diminuer la consommation.

Gilbert Bertrand : On va diviser le terrain aussi entre deux parties...

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Très bien. On va passer au vote. Qui est pour ? Unanimité, merci.

Vote à l'unanimité.

On va revenir sur la salle des loisirs, il restait une délibération, la 22...

22- Salle des loisirs : protocole d'accord suite à un sinistre

Gilbert Bertrand : Oui, excusez-moi, j'ai fait un petit saut, donc on revient à la 22, la salle des loisirs, protocole d'accord suite à un sinistre. La commune de Binic-Étables-sur-Mer a engagé des travaux de réhabilitation, et dans le cadre des travaux de pose de la nouvelle couverture, le 9 mai 2023, lors de conditions climatiques vraiment très défavorables, c'est plus que des infiltrations, on a vraiment eu une grosse inondation sur un endroit très localisé au-dessus du parquet. Donc se sont produites des inondations et le parquet a été vraiment très endommagé. Selon les indications et les différents comptes rendus de chantier, le parquet était déjà endommagé au départ (il était déjà un peu vétuste) et des veines d'eau avant la survenance de l'événement existaient déjà le 9 mai.

Les seuls travaux de réparation envisageables portent sur la réfection complète du parquet. Ces travaux ont été évalués à 18 291,25 € HT. La commune a souhaité la prise en charge de la réfection du parquet par les constructeurs à l'origine du dommage. Pour mener à bien les travaux de réparation dans les meilleurs délais et dans le cadre des concessions réciproques, les parties ont convenu, sans reconnaissance de responsabilité, ce qui suit (c'est ce qui est aujourd'hui en accord) RB DÉPOLLUTION accepte une prise en charge à hauteur de 50 % des travaux de reprise, avec une déduction de vétusté, soit 8 779,30 € divisés par deux, ce qui nous fait 4 389,65 € et la commune renonce à toute réclamation complémentaire à l'encontre

de RB DÉPOLLUTION pour le point évoqué ci-dessus. RB DÉPOLLUTION prendra donc le règlement de la somme de 4 389,65 €.

Voilà ce qui est proposé comme accord pour solder cette affaire avec RB DÉPOLLUTION, et autoriser le Maire à signer toutes les pièces qui se rattachent à cette délibération.

Monsieur le Maire : Merci, Gilbert. Est-ce qu'il y a des questions ? On va passer au vote. Qui est pour ? Unanimité. Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

C'était la dernière délibération...

Guillaume Barbier-Cueil : J'en profite pour dire aussi qu'on aimerait bien avoir un état du coût global de la salle des loisirs, pas forcément en Conseil, mais qu'on ait un cumul, parce qu'il y a eu pas mal d'avenants. Et je voudrais aussi profiter de ce moment-là, comme vous avez parlé de l'inauguration de la salle des loisirs, j'aimerais juste revenir très rapidement sur l'inauguration de la maison France Services. Je regrette que n'ait pas été citée l'action d'Annick BLANCHARD, qui s'est beaucoup mobilisée pour cette maison, qui a été à l'origine de sa mise en place. Ça aurait été agréable que vous puissiez la citer pour la remercier pour son engagement.

Monsieur le Maire : C'est vrai, je l'ai dit, effectivement, cette action s'est inscrite dans la continuité et la succession des équipes, ce n'est pas nous qui l'avons initiée.

Gilbert Bertrand : J'ai pris le soin de remercier tous les élus qui avaient participé, mais c'est vrai qu'effectivement...

Monsieur le Maire : ... elle n'a pas été citée spécifiquement.

Gilbert Bertrand : Moi, je vous donne vraiment le conseil, s'il y a d'autres sujets comme ça, de nous faire des suggestions avant. C'est vrai ; je l'aurais fait volontiers.

Guillaume Barbier-Cueil : Je n'aurais même pas imaginé que vous ne la citiez pas, donc il faudrait que j'anticipe le fait que vous ne les citiez pas, et ça, j'avoue que j'ai un peu de mal !

Monsieur le Maire : Ça a été fait globalement sur l'équipe précédente.

Michel Léger : Avant que vous ne passiez aux informations du Maire, Monsieur le Maire, je voudrais juste revenir sur quelque chose que j'ai personnellement très mal vécu, c'est la dernière réunion non pas du Conseil municipal, mais de ce qui s'appelle la plénière. On a parlé du dossier un peu chaud, je le reconnais, de la Rognouse, où j'ai indiqué que j'avais été destinataire d'une note établie par un collectif d'habitants, une note qui a été déposée en mairie. Donc vous et moi sommes peut-être les seuls destinataires pour le moment de ce document, qui est un document très travaillé, qui n'a pas été signé... Ce n'est pas parce que c'est une lettre anonyme, d'ailleurs, quand on lit le document, on s'aperçoit que ça n'a pas le ton d'une lettre anonyme. D'ailleurs, certains ont autorisé à donner leur nom : il s'agit de Charles LeLong, de Sophie Usala et de Yannick Usala, qui sont là tous les deux ce soir. Comment pourrait-on faire en sorte, dans le cadre d'une démocratie citoyenne, participative ou pas, si elle est participative, comment pourrait-on faire en sorte que ce document existe et soit porté à la connaissance des habitants ?

Monsieur le Maire : Vous pouvez faire une lettre ouverte à la presse, je pense, je ne sais pas. C'est vrai que ce courrier, je l'ai bien reçu, il a été déposé en mairie, effectivement, mais je ne sais pas de qui il vient.

Maintenant, je l'apprends, je le sais, mais ce n'était pas précisé dans le courrier. C'est conservé bien sûr en mairie, comme tous les courriers qui arrivent en mairie. C'est dans un dossier, maintenant.

Nathalie Mobuchon avait demandé aussi à s'exprimer.

Nathalie Mobuchon : Ça me donne l'occasion aussi de rebondir sur le sujet de la Rognouse. Malgré la plénière ou peut-être encore plus suite à la plénière du 11 septembre dernier, je maintiens ma position sur le sujet. Je suis contre la destruction des bâtiments, je l'ai toujours dit. Pourquoi ? Parce que lorsque je me suis engagée sur une liste aux élections municipales en 2014, j'avais préparé un petit texte pour expliquer le pourquoi de mon engagement. Ce texte stipulait notamment : « parce que je connais Binic, parce que je connais ses habitants, parce qu'en tant que Présidente d'association, je sais ce que c'est que de m'investir pour le bien commun sans attendre de retour ». En 2020, quand j'ai décidé de continuer, malgré le contexte, il m'est apparu fondamental de maintenir les Maires délégués dans cette commune nouvelle, pour faire en sorte que les Binicais ne se sentent pas floués en ayant un Maire tagarin avec une mairie principale à Étables-sur-Mer. Il ne fallait pas que s'installe à Binic le ressenti des Tagarins, au moment de la création de la commune nouvelle. Aujourd'hui, on ne peut que constater qu'un Maire délégué n'a que peu de pouvoir, voire aucun. Sa position n'est pas écoutée, quand elle s'oppose à la destruction de bâtiments sur la commune déléguée. Quels choix s'offrent à moi ? J'ai pu entendre au sein de notre équipe l'expression célèbre d'un ministre, un peu vulgaire, mais que tout le monde connaît : « soit on ferme sa gueule, soit on démissionne ». Alors oui, j'ai longtemps hésité à démissionner, mais j'aurais l'impression d'abandonner les gens qui m'ont fait confiance et qui ont voté pour moi. Et puis cet été, à de très nombreuses reprises, j'ai été sollicitée sur le sujet justement de la Rognouse.

Je choisis donc de rester, en maintenant ma position sur la Rognouse. On ne peut pas se baser sur un vote aussi serré en Conseil municipal. On ne peut pas se baser sur une consultation des habitants au résultat si contrasté. On ne peut pas ne pas tenir compte des besoins de locaux d'associations sur notre territoire. Certaines sont assez solides pour travailler à monter des dossiers et aller chercher les financements pour rénover les bâtiments. On ne peut pas balayer d'un revers de main le courrier d'un collectif d'habitants, qui a déposé en mairie, suite au Conseil de juillet, le courrier que Michel vient d'évoquer, au motif que ce courrier est anonyme. Tu sais mieux que moi, Paul, ce qu'un collectif d'habitants est capable d'effectuer, et la difficulté pour un collectif à se mettre en place.

Malgré tout cela, vous, l'équipe, vous vous entêtez à persister dans votre démarche. Quelquefois, quand on reste accroché à ses idéaux, on se retrouve déconnecté de la réalité de terrain. Je peux aujourd'hui annoncer que des habitants se mobilisent pour que quelque chose soit fait au niveau des habitants de la Rognouse. Ils n'ont pas bougé jusqu'ici, ils n'ont pas bougé l'été, en fait, parce qu'ils pensaient que la plénière du 11 septembre allait faire évoluer la situation. Ils savent que la situation est délicate dans cet espace proche du rivage, en espace naturel sensible, mais ils argumentent sur le fait que raser les bâtiments avant d'avoir exploré toutes les possibilités serait quelque chose de catastrophique, car derrière, il n'y a plus aucune possibilité. Ils souhaitent que le dossier soit plus poussé, en se basant sur la destination d'équipement collectif. Et il n'y a pas que ce collectif d'habitants. Une association aussi envisage d'organiser un rassemblement sur place, le dimanche 6 octobre. Cette association invite tous les habitants qui sont favorables à garder tout ou partie des bâtiments à les rejoindre sur place.

Je ne peux pas avoir d'autre position, parce que je suis intimement persuadée que la majorité des habitants veut que l'on fasse quelque chose de ces bâtiments. Je ne peux pas aller contre mes convictions. Voilà le message que je tenais à faire passer ce soir.

Monsieur le Maire : Avant de passer la parole à Guillaume Barbier, sur la plénière, je voulais en profiter pour dire un petit peu ce qui s'est passé, ce qui s'est dit dans cette plénière, puisque ce n'est pas une

réunion publique. Lors de cette réunion plénière, on a expliqué un petit peu le contenu de cette délibération. C'est une délibération-cadre qui nous autorise à demander des subventions pour cette opération de renaturation et qui nous autorise à continuer à travailler avec le Conservatoire du Littoral pour rédiger une convention de co-maitrise d'ouvrage. Une fois cette étape terminée, donc on va dire au moment du vote du budget, vraisemblablement (le vote du budget interviendra début mars), je pense qu'on aura à ce moment-là des propositions confirmées à vous présenter en Conseil, c'est-à-dire un plan de financement actualisé suite au retour des subventions, et un projet de convention avec le Conservatoire du Littoral.

On fera en sorte aussi d'individualiser cette opération sous forme d'appel à projets et de crédits de paiement (AP/CP), de manière à ce qu'il y ait un vote spécifique sur cet engagement. Ensuite, il y a de nouveau, si le projet est validé, un passage en Conseil municipal pour autoriser le lancement des travaux de démolition. Voilà ce que je tenais à préciser à ce niveau. La réaction de Nathalie et sa déclaration ne sont pas une surprise, puisqu'elle a été parfaitement claire depuis le début, elle est opposée au projet. Voilà ce que je tenais à préciser. Et je passe la parole à Guillaume Barbier.

Guillaume Barbier-Cueil : D'abord, je voudrais remercier Madame Mobuchon, parce qu'il faut beaucoup de courage, quand on est dans un groupe, pour se désolidariser. J'espère sincèrement que votre parole aura plus de poids que la nôtre, puisque c'est une position aussi qu'on défend depuis le début. Et on appelle, bien sûr, tous les partisans du maintien de ce bâtiment à se mobiliser le 6 octobre pour cet appel. Merci.

Monsieur le Maire : Ensuite, une demande de parole de Bernard Escande.

Bernard Escande : Au dernier Conseil, Monsieur Barbier vous avait demandé le coût de la mise à disposition de services pour La Morue en Fête. Je voulais savoir si vous les aviez.

Monsieur le Maire : Oui, ce sera présenté au compte administratif avec l'ensemble – c'est ce qu'on avait répondu déjà, je crois. Vous aurez le détail.

Cela clôt le Conseil.

Il y a peut-être des questions dans le public. J'ai une demande de Monsieur Darche.

Patrice Darche : Juste une remarque. Dans le cadre des travaux de la rue des Fontaines, est-ce qu'il était bien nécessaire de faire deux passages piétons à 8 m l'un de l'autre ?

Monsieur le Maire : C'est l'existant qui a été reproduit. Il y a un cabinet qui a travaillé, ça a été évalué globalement par rapport aux règles de sécurité. Ce sont des projets qui ont été travaillés et présentés plusieurs fois. On n'a pas eu cette remarque auparavant, mais voilà, je ne sais pas...

La séance est levée à 19h50.

Secrétaire de Séance

Bernadette MACHET



Président de séance

Paul CHAUVIN

