

Présents : CHAUVIN Paul, Maire, MOBUCHON Nathalie, Maire déléguée, BERTRAND Gilbert, Maire délégué, MITNIK Laure, LUTZ Hélène, CHORIN Aurélia, LEBRUN Kévin, Adjoint, MEUNIER Myriam, BELLEIN-GALLO Dominique, ROUSSEAU Gilles, WERNER Élisabeth, DONNET Alain, LARUPT Erwann (arrivé à 19h45), LEC'UVIEN Catherine, LE RAY Marie-Françoise, PENVEN Christine, PANDOLFO Chantal, SÉGUR Aude, AVRIL Michel, BARBIER-CUEIL Guillaume, DARCHE Patrice, MACHET Bernadette, QUERRÉ Sophie, LÉGER Michel, ESCANDE Bernard, Conseillers municipaux:

Absents et représentés : TREUSSARD Jean-Michel (pouvoir à MEUNIER Myriam), LE GUERN François (pouvoir à LUTZ Hélène), MICHELET Guy (pouvoir à WERNER Élisabeth), VIDEMENT Sylvie (pouvoir à LEGER Michel).

Absents : BÉZELY Olivier, NAFFRECHOUX Yannick, BOUÉ Jean-François, COLLIN Yannick

Secrétaire de séance : Sophie QUERRÉ

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

Ordre du jour :

INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

- 01- Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2024
- 02- Adhésion de la commune au service commun « Prévention des risques majeurs » de SBAA
- 03- Entrée au capital de la SPLET'Armor
- 04- Soutien aux emplois associatifs – prolongation des conventions pour une année
- 05- Adoption d'une convention type de mise à disposition de locaux partagés aux associations
- 06- Jumelage avec la ville de Fowey (Royaume Uni) et convention avec l'association « Comité de jumelage de Binic-Étables-sur-Mer »
- 07- Détermination du forfait scolaire 2024-2025 et convention de forfait scolaire et des prestations facultatives avec l'OGEC « Notre Dame des Noës »
- 08- Vente de boissons non alcoolisées au centre culturel « L'Estran »
- 09- Convention de mise à disposition d'un terrain à vocation de camping éphémère à la Rognouse
- 10- Acquisition amiable de la parcelle AB1524 grevée par l'emplacement réservé n° 23 au Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune d'Étables-sur-Mer
- 11- Dénomination de la place de la salle des loisirs : « Place Marcel-Ollitrault »
- 12- Institution du permis de démolir sur le territoire communal
- 13- Meublés de tourisme : obligation d'enregistrement de la déclaration préalable prévue à l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme, et téléservice de déclarations

- 14- Redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz
- 15- Redevance d'occupation provisoire du domaine public des communes par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz
- 16- Vente aux enchères de biens dont la valeur est supérieure à 4 600€
- 17- Convention de partenariat pour le tourisme avec Saint Briec Armor Agglomération

INFORMATION DU MAIRE

- Actualités de Saint-Briec Armor Agglomération
- Délégations du Conseil Municipal au Maire
- Renonciation au droit de préemption sur les DIA
- Agenda
- [Questions des conseillers municipaux]

Monsieur le Maire : Bonsoir à toutes et à tous, je vous invite à prendre place, et on va pouvoir commencer ce Conseil. En préambule, et en mon nom propre, je souhaiterais vous faire part de mes inquiétudes compte tenu de la situation générale. Bien sûr, les élections américaines, mais pas que. Et sans vouloir remettre en cause quoi que ce ne soit ni porter un jugement, je voulais faire une proposition et une invitation à partager peut-être avec certains – ceux qui le souhaitent en tout cas – des réflexions, et peut-être imaginer ensemble des solutions au moins pour ce qui concerne localement notre commune et ses environs, ses alentours. On assiste, depuis un certain nombre de temps, pour moi, à une dégradation de la situation générale, que je trouve préoccupante. Je voulais proposer un temps d'échange absolument libre, non partisan et constructif, pour échanger, partager, et peut-être envisager des choses pour l'avenir. Et je vous propose, comme je le proposerai à tous les habitants et les habitantes qui le souhaitent, un temps de rencontre samedi prochain, 9 novembre, à 10 h, dans cette salle du Conseil.

Je poursuis avec une information que vous avez dû noter, je pense : à l'issue de ce Conseil, on aura une réunion plénière, pour traiter de deux sujets, je vous invite évidemment à rester le plus nombreux possible.

En préambule, c'est tout ce que je souhaitais vous dire, et on va pouvoir sans plus attendre passer à l'ordre du jour. C'est Erwann Larupt qui était secrétaire de séance, on va peut-être proposer au suivant, c'est-à-dire Sophie Querré, si vous voulez bien prendre le registre et faire l'appel. Je vous remercie.

INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

01- Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 18 septembre 2024

Monsieur le Maire : Le premier point de l'ordre du jour consiste en l'approbation du PV du dernier Conseil municipal du 18 septembre. Est-ce qu'il y a des remarques sur ce point ? Non, je n'en vois pas. On va passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité

02- Adhésion de la commune au service commun « Prévention des risques majeurs » de SBAA

Monsieur le Maire : Le deuxième point concerne l'adhésion de la commune au service commun « Prévention des risques majeurs » de l'Agglomération. Le Maire est responsable, au titre de son pouvoir de police, d'organiser les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde des personnes, des biens et de l'environnement. Il élabore un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et un plan communal de sauvegarde. Saint-Brieuc Armor Agglomération et les communes membres de Saint-Brieuc Agglomération (les 13 communes) se sont dotées, le 26 septembre 2013, d'un service commun de prévention des risques majeurs, et de nouvelles communes, dont la nôtre, ont exprimé leur souhait d'adhérer au service commun « Prévention des risques majeurs » de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Le service commun assiste et conseille l'autorité territoriale et les services dans l'appropriation, définition, mise en œuvre et suivi, de leur gestion harmonisée des risques majeurs au sein de l'Agglomération. Il assiste la commune lors de la survenue d'événements et l'aide dans l'élaboration et la gestion de son plan communal de sauvegarde intégrant le DICRIM, et suit la mise en œuvre des PPR (plans de prévention des risques). Le service commun élabore également, pour le compte de l'Agglomération, le plan intercommunal de sauvegarde.

Ses objectifs sont les suivants : mettre en œuvre une gestion harmonisée des risques majeurs ; aider à la mise en œuvre des mesures de prévention et de protection ; maîtriser la gestion documentaire ; optimiser la coordination de la gestion des risques majeurs au sein de l'Agglomération. Ce service gère les plans communaux de sauvegarde et le plan intercommunal de sauvegarde. Il élabore un plan d'action comprenant l'organisation du projet, la définition du besoin, la planification des étapes. Il anime les comités de pilotage et les comités techniques ; coordonne les réunions techniques ; coordonne les relations avec les partenaires ; fédère un réseau ; centralise les diverses informations sur les risques, les moyens et les procédures ; met en forme les outils réalisés par les différents acteurs, afin d'établir un document opérationnel homogène ; met en place des procédures de maintien à jour de l'outil ; prépare la mise en œuvre et analyse les formations ; et propose des formations et des exercices. Il suit les plans de prévention des risques ; représente les intérêts de la commune dans l'élaboration ; assiste à la réalisation des enquêtes publiques et à la formation de la population ; conseille la commune dans la mise en œuvre des mesures de prévention, protection et sauvegarde ; assiste la commune pour faire respecter les prescriptions dans les zones exposées aux risques ou celles influençant les risques.

À ce jour, ce service est doté de 1,2 à 1,3 ETP. Le remboursement des frais de fonctionnement du service commun s'effectue sur la base d'un coût total auquel est appliquée une clé de répartition. Pour la détermination du coût total du service commun, Saint-Brieuc Armor Agglomération, en qualité de gestionnaire, détermine le coût du service, en prenant en compte les charges de personnel et les dépenses liées à l'exécution de cette mission. Sur le coût global de fonctionnement du service, l'Agglomération prend en charge 40 000 € par an, soit 46 % du coût prévisionnel du service. Le reste est réparti au prorata de la population des communes adhérentes, soit, pour Binic-Étables-sur-Mer, 1 916 € par an.

Il nous a paru intéressant de se rapprocher de ce service. Les élus précédents avaient réalisé l'écriture d'un plan communal de sauvegarde. C'est un plan qui a été actualisé et qui est toujours en service. On s'était fait accompagner par une association pour l'actualiser, et force est de constater que les prestations offertes par cette association, comparées à la prestation proposée par l'Agglomération et ce service risque, n'ont absolument rien à voir. Nous avons déjà pu bénéficier de leurs conseils et assistance, notamment pour la réalisation du DICRIM, qui est aujourd'hui en ligne sur le site Internet de la commune et qui a été présenté lors du dernier dialogue citoyen. Il nous semble que l'adhésion à ce service, pour un coût raisonnable, offre de nombreux avantages, et l'un – et pas des moindres – est de faire vivre tous ces documents et de réaliser des exercices pour pouvoir vérifier l'opportunité et le bon fonctionnement de ces documents.

Vu l'avis de la commission Travaux en date du 24 octobre 2024, il est proposé au Conseil municipal d'adhérer au service commun à compter du 1^{er} janvier 2025, d'approuver la convention du service commun « Prévention des risques majeurs », d'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention constitutive du service commun « Prévention des risques », de dire que les frais de fonctionnement du service calculés sur la base d'un coût total auquel est appliquée une clé de répartition liée à la population DGF seront inscrits au budget, et d'autoriser le Maire ou son représentant à prendre toutes dispositions pour assurer l'exécution de la présente délibération.

Sur ce projet de délibération, est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole ? Je vous propose de passer au vote. Qui est pour cette délibération ?

Vote à l'unanimité

03- Entrée au capital de la SPLET'Armor

Gilbert Bertrand : Afin de pouvoir mettre en œuvre le projet d'ombrières photovoltaïques dont on a déjà parlé en commission Travaux, notamment, à proximité du complexe sportif, à Étables-sur-Mer, la commune a eu recours à l'assistance du Syndicat départemental d'énergie et peut entrer au capital de la SPLET'Armor pour faciliter la tâche (une société publique locale Énergies et territoires d'Armor) pour réaliser ce projet concrètement. Le SDE22 a initié la création de cette société publique locale afin d'apporter des services complémentaires aux collectivités costarmoricaines dans le domaine de la production et de l'usage d'énergies renouvelables. Dans un contexte tendu sur les questions d'énergie, la création de la SPLET'Armor va permettre de réaliser des projets de production d'énergie locale et durable sur tout le département. Chaque commune est éligible et peut entrer au capital de la SPLET'Armor, pour bénéficier des services qu'apporte cette société. Et pour que la commune de Binic-Étables-sur-Mer entre comme partenaire, actionnaire de la SPLET'Armor, il est proposé d'acheter une action à 250 € au SDE et de désigner ses représentants, ce qui donnera la possibilité d'utiliser les services de cette société.

Vu l'avis de la commission Travaux du 24 octobre 2024, il est proposé d'approuver les statuts et le pacte d'actionnaires de la SPLET'Armor qui sont annexés à la délibération, d'entrer au capital de cette société par l'achat d'une action à 250 € au SDE au profit de la commune de Binic-Étables-sur-Mer, d'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à la présente décision et il est proposé de désigner moi-même pour siéger à l'assemblée générale de la SPLET, et Paul Chauvin pour siéger à l'assemblée spéciale de la SPLET'Armor – donc deux instances représentatives.

Monsieur le Maire : Merci. Il s'agit de la mise en place d'un nouveau service qui peut être et qui sera, j'en suis sûr, un catalyseur pour accélérer la mise en place de centrales photovoltaïques. C'est dans le prolongement de l'accompagnement avec le SDE qui a réalisé des études pour le projet de centrale photovoltaïque au complexe sportif d'Étables-sur-Mer. Et le fait d'adhérer à ce service public fait que nous pourrions bénéficier de services et d'expertise comme en régie, c'est-à-dire sans passer par une phase de mise en concurrence et de marché qui alourdit et allonge les délais. Voilà l'objet de cette délibération. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? On va passer au vote.

Vote à l'unanimité

04- Soutien aux emplois associatifs – prolongation des conventions pour une année

Monsieur le Maire : La délibération suivante concerne la vie associative et le soutien aux emplois associatifs, avec une proposition du Conseil départemental de prolonger d'un an les différentes conventions. On a déjà entendu parler de ce sujet. Le Conseil départemental, on le sait, est dans des difficultés financières que nous

allons partager tous à plus ou moins haut niveau, mais, dans le cadre de la réflexion qu'ils ont engagée, ils souhaitent étudier les engagements à venir concernant les emplois associatifs. Ce que l'on sait, c'est qu'il n'y aura pas de nouveaux emplois associatifs. La commune est concernée, parce qu'il y a six emplois associatifs sur la commune (qui sont listés dans le tableau). Et l'idée, c'est de prolonger d'une année, jusqu'à fin 2025, ces conventions. Ensuite, le Département doit nous convier, ainsi que toutes les associations qui bénéficient de cette aide pour les emplois associatifs, à une réunion pour envisager l'avenir. C'est vrai qu'il pèse là-dessus une incertitude. On espère qu'une solution sera trouvée pour pérenniser ces emplois qui sont essentiels évidemment pour les associations. Les associations concernées sur la commune sont rappelées dans le tableau : Cap à Cité, Cap Découverte, le Tennis club et le Binic-Pordic football club. On a aussi, en partenariat avec nos collègues des communes du Sud Goëlo, l'Entente des jeunes du Sud Goëlo. Donc prolongation d'une année, avec des dates différentes suite à l'avenant : il y a des dates différentes en fonction des dates des conventions initiales, qui ne sont pas identiques. Donc prolongation d'une année, de toute façon, pour tous ces contrats.

J'ai tout dit et rappelé les échanges avec le Département : des rencontres sont programmées avec les bénéficiaires et les cofinanceurs. La date n'est pas encore fixée.

Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Michel Léger.

Michel Léger : Simplement pour comprendre, une fois que cette période d'un an de poursuite de l'existant sera passée, ça tend vers quoi ?

Monsieur le Maire : L'idée n'est pas d'attendre l'échéance justement de cet avenant. C'est, dans le délai entre aujourd'hui et la date limite de validité des conventions, que le Département nous donne à voir sur leur politique à venir et nous donne le temps aussi d'en mesurer les conséquences et d'imaginer des solutions. L'idée (ce que je souhaite et ce que j'espère, mais sans certitude, car les discours sont assez fluctuants et on peut le comprendre), c'est que les associations qui aujourd'hui bénéficient d'un emploi associatif et qui font la démonstration que l'emploi est bien utilisé pour l'objet de la convention – ce qui ne fait pas de doute sur nos associations – voient leurs contrats renouvelés pour une période plus longue. Ce qu'on entend, c'est ce que je disais en préambule, c'est que les nouveaux contrats associatifs, il n'y en aura pas, mais que ceux existants qui ont montré leur efficacité, et qui ont montré que leur emploi était vraiment utilisé sur l'objet des conventions ne seraient pas remis en cause. C'est ce qu'on peut espérer.

Michel Léger : J'avais cru comprendre que, vu la pression qu'exerçaient toutes les strates du mille-feuille administratif, en raison de la baisse des dotations gouvernementales diverses et variées, cela pouvait être repris au niveau départemental. Ce n'est pas ça du tout, l'idée ? Peut-être que ça peut l'être ?

Monsieur le Maire : On ne sait pas. Ce qu'on sait, c'est qu'il y a des interrogations sur la pérennité de ce système, et ce qu'on souhaite... On a relancé le Département pour avoir une date au plus vite de rencontre pour qu'on puisse avoir plus d'informations et savoir comment envisager la suite, si ces contrats étaient remis en cause.

Michel Léger : Parce que ça participe quand même sérieusement à l'attractivité de la station balnéaire, notamment Cap à Cité. Si ça remonte au niveau départemental, on perdra à mon avis pas mal de...

Monsieur le Maire : Non, en fait, ce sont nos associations qui en pâtiraient. Ces contrats sont essentiels pour les associations et pour tous les services qu'ils rendent à la collectivité. S'ils étaient remis en cause, ça mettrait à mal leur fonctionnement. Je dis et je répète que je suis toujours d'un naturel plutôt optimiste et je me dis que peut-être ces contrats ne seront pas menacés, pour l'existant.

Michel Léger : Je me suis, je crois, mal expliqué, mais nous sommes d'accord sur le fond. Il est clair qu'il faut être extrêmement vigilants. C'est une menace.

Monsieur le Maire : Oui. C'est pour ça qu'on souhaite rencontrer au plus vite le Département avec les associations, de manière à entendre un peu vers quoi on se dirige.

Pour ce qui est de la signature et la prolongation d'un an, je pense que, de toute façon, on ne peut qu'approuver, j'imagine ? On peut passer au vote.

Vote à l'unanimité

05- Adoption d'une convention type de mise à disposition de locaux partagés aux associations

Monsieur le Maire : Là, il s'agit d'un travail qui a été engagé il y a un petit moment, sur les conventions de mise à disposition de locaux pour les associations. Vous savez qu'on a de nombreux locaux, et aussi de nombreuses associations, et que les locaux sont souvent partagés, et heureusement d'ailleurs, pour plusieurs associations. On a entrepris de réviser toutes ces conventions : d'abord, essayer de signer des conventions avec les associations qui n'avaient pas de convention, puisque tout cela s'est fait au fil du temps, au fil des années, et d'introduire dans les conventions une clause d'usage écoresponsable des équipements, notamment concernant l'énergie. C'est une mise à disposition gratuite, ce n'est pas remis en cause. C'est plus pour harmoniser toutes ces conventions ; que les clauses soient identiques, d'une part, pour l'usage et les nécessités d'entretien de ces locaux, du volet écoresponsable, mais aussi pour la partie valorisation, puisqu'il y a obligation à déterminer un montant annuel qui, de fait, est un avantage en nature qui est alloué aux associations et qui doit figurer dans les contrats. C'est l'objet de cette révision et de cette convention nouvelle pour nos associations, qui partagent les locaux communaux.

Ce projet de convention a été présenté en commission Associations. Il est joint au dossier de Conseil. Je ne sais pas s'il y a des remarques par rapport à ce projet de convention. Sinon, je vous propose de l'adopter.

Vote à l'unanimité

06- Jumelage avec la ville de Fowey (Royaume-Uni) et convention avec l'association « Comité de jumelage de Binic-Étables-sur-Mer »

Monsieur le Maire : La délibération suivante est la présentation d'une convention avec l'association Comité de jumelage de Binic-Étables-sur-Mer. Vous le savez, c'est l'aboutissement d'un long travail qui a été mené sous la houlette de Michel Léger avec l'appui de Pierre Hérisard, et qui se concrétise aujourd'hui par la rédaction et la proposition d'une convention, qui fixe les objectifs du jumelage. Ce projet de convention a été travaillé avec le Comité de jumelage. C'est un jumelage avec la ville de Fowey, qui est en Cornouailles anglaises. Dans cette convention sont fixés le périmètre et les responsabilités de chacun, du Comité de jumelage et de la commune, de tout mettre en œuvre pour valoriser cette action auprès de tous les habitants et habitantes ; de mettre en relation nos associations ; de faire valoir et de mettre en avant l'intérêt de découvrir une autre culture, une autre langue, tout cela sur des valeurs humanistes communes. C'est une émulation et c'est un challenge. Je salue tout ce travail effectué en amont. Le projet est d'officialiser ce jumelage par un voyage à Fowey au mois de juin 2025, avec une délégation de la commune de Binic-Étables-sur-Mer, bien sûr des élus, mais aussi des associations du Comité de jumelage. Je pense qu'on va travailler ensemble avec le Comité de jumelage, de manière à constituer une délégation la plus large possible pour montrer un petit peu tout l'éventail des possibilités offertes par ce jumelage. D'autre part, on travaille aussi avec la Maire de Fowey, Madame SIM, pour arriver à la signature d'une convention entre nos deux communes, Binic-Étables-sur-Mer et Fowey.

J'ai été un petit peu long. Je vais passer la parole à Michel Léger, qui a sûrement des précisions à apporter.

Michel Léger : Non, je n'ai pas de précisions à apporter, Monsieur le Maire. Simplement, je voulais ajouter que la convention sur laquelle vous allez voter ne contient pas de clauses bizarres ou dangereuses. Elle réaffirme les prérogatives de la municipalité et n'en remet en cause ni n'en enlève aucune. Elle réaffirme le fait que des associations peuvent, en direct avec des associations de Cornouailles, organiser des manifestations ; et que la simple fonction du Comité de jumelage est d'animer tout cela. Donc nous serons les GO du jumelage ! Mais peut-être, Monsieur le Maire, quand même, maintenant qu'on a travaillé sur ces conventions, il faudrait les signer !

Monsieur le Maire : On était obligés de délibérer pour avoir l'autorisation du Conseil municipal. Et il y a une petite chose que je n'ai pas dite et qui est importante, c'est l'attribution d'une subvention de 1 500 € en 2025 et de 1 000 € en 2026, sachant qu'on était d'accord avec le Comité de jumelage, il ne s'agit pas de faire une rente de situation, mais bien de constituer et d'amorcer une trésorerie, pour que cette association puisse avoir des projets et les mettre en place. Donc ce n'est pas une subvention qui est pérenne : après, il faudra trouver des moyens d'autofinancement.

Michel Léger : Au départ, avec 1 000 €, on ne fera pas de grosses économies !

Monsieur le Maire : Tout à fait. Je ne sais s'il y a d'autres questions sur ce projet. Je vous propose de passer au vote.

Vote à l'unanimité

07- Détermination du forfait scolaire 2024-2025 et convention de forfait scolaire et des prestations facultatives avec l'OGEC « Notre Dame des Noës »

Myriam Meunier : Pour rappel, la participation des communes aux dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association est régie par les dispositions du Code de l'éducation, et notamment son article L. 442-5. Le versement du forfait scolaire constitue une dépense obligatoire pour la commune. La création de la commune nouvelle oblige à appliquer un forfait unique pour un enfant de classe maternelle et un forfait unique pour un enfant de classe élémentaire, basé sur l'intégralité du territoire, calculé à partir du coût moyen de fonctionnement d'un élève de maternelle et d'un élève d'élémentaire scolarisé dans l'enseignement public. Le coût moyen par élève constaté au compte administratif 2023 est le suivant : 2 337,30 € pour un élève de classe maternelle, et 636,42 € pour un élève de classe élémentaire.

Parallèlement, la commune peut offrir des prestations facultatives, telles que l'accueil périscolaire et la restauration, aux enfants scolarisés au sein des écoles publiques, et elle peut ouvrir ces services aux enfants des écoles privées ou choisir de subventionner les classes privées pour ces prestations. La commune ouvre l'accueil-garderie du centre de loisirs Les Diablotins aux enfants de l'école Notre-Dame-des-Noës. Ce service, effectif chaque jour scolaire, comprend un transport collectif assuré par deux agents communaux en charge de la conduite et de l'encadrement. La commune accueille aussi les enfants de l'école Notre-Dame-des-Noës au sein du restaurant scolaire situé rue des Fontaines, à Binic. La commune achète les repas à un prestataire extérieur, et en assure la remise en température et le service. La commune facture directement les repas aux familles. Pendant ce temps méridien, la commune assure également, pour le compte de l'OGEC, une prestation de surveillance des enfants de 11h45 à 13h05 chaque jour scolaire, par des agents municipaux. Au titre de l'année 2023, le reste à charge pour la commune de ces prestations périscolaires, restauration et surveillance du temps méridien, est évalué à 62 722,28 €, donc 3,92 € par repas facturé, et doit être mis à la charge de l'école Notre-Dame-des-Noës. En retour, la commune peut attribuer à l'OGEC Notre-Dame-des-Noës une subvention par repas pris par l'ensemble des enfants fréquentant le restaurant scolaire.

Après avoir obtenu du service du contrôle budgétaire de la préfecture des précisions sur le cadre légal de l'intervention de la commune au titre des prestations facultatives au bénéfice des écoles privées, la solution du subventionnement du service de restauration est apparue comme la solution la plus appropriée et équitable vis-à-vis de l'école Sainte-Anne.

Vu l'avis de la commission plénière du 17 octobre 2024, il est proposé au Conseil municipal de fixer, pour l'année scolaire 2024-2025, le montant du forfait communal à 2 337,30 € par élève de maternelle et 636,42 € par élève de classe élémentaire (ce forfait sera applicable aux deux écoles privées sous contrat d'association situées sur la commune) ; de facturer à l'école Notre-Dame-des-Noës le montant du reste à charge du service de restauration et de temps méridien établi à un montant de 62 722,28 €, soit 3,92 € par repas ; de fixer au profit de l'école Notre-Dame-des-Noës, pour l'année scolaire 2024-2025, à 3,92 € la subvention versée au titre des repas scolaires pris par les élèves de l'école Notre-Dame-des-Noës ; d'approuver la convention de forfait communal avec l'OGEC de l'école Notre-Dame-des-Noës annexée à la présente délibération et d'autoriser le Maire à la signer ; de dire, considérant les échanges menés avec l'OGEC Notre-Dame-des-Noës ces derniers mois, que la convention entre en vigueur pour la période scolaire 2024-2025 et se substitue de plein droit aux précédents documents liant les parties, à savoir la convention du 4 septembre 2012 relative au forfait communal et l'avenant à cette convention en date du 19 novembre 2018.

Monsieur le Maire : Merci, Myriam. C'est une délibération un petit peu complexe dans sa formulation, et technique. On peut la résumer de manière plus synthétique et peut-être plus compréhensible en disant que le forfait scolaire (qui est une obligation légale que l'on doit verser aux établissements privés, sur la base du coût de revient des établissements publics) va être calculé désormais à l'échelle de la commune nouvelle, et plus seulement sur les frais de fonctionnement de l'école de la Vigie. Ça, c'est pour la partie obligatoire du forfait scolaire. C'est le travail qui avait été fait avec l'OGEC Sainte-Anne l'année dernière, qui avait abouti à la signature des mêmes conventions. Et concernant les prestations facultatives, c'est une régularisation. La préfecture nous avait mis en demeure de réaliser cette convention, pour marquer dans un document le mode de fonctionnement concernant les services de restauration et de garderie.

Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Guillaume Barbier-Cueil.

Guillaume Barbier-Cueil : Il y a une question que je me suis posée à la lecture. La différence entre Sainte-Anne et Notre-Dame-des-Noës, c'est aussi que le service de restauration scolaire est en service de restauration municipale, à Notre-Dame-des-Noës. Est-ce que ça tient compte, du coup, des coûts associés à cette restauration spécifiquement pour l'école Sainte-Anne, c'est-à-dire les frais de personnel, les frais afférents au chauffage, à l'énergie, etc. Est-ce que ça rentre bien dedans ? Et puis, il y avait la question de la légalité de cela : est-ce qu'on continue à travailler sur cet aspect-là ? Parce que dans les conseils de la préfecture, il était question, pas à court terme, mais au moins à moyen terme, de réfléchir à comment rentrer dans la loi, puisqu'on était un petit peu à l'écart. Donc deux questions en une, excusez-moi.

Monsieur le Maire : Effectivement, tous les frais de fonctionnement ont bien été inclus dans les coûts de fonctionnement pour le calcul de la subvention. Il y a la subvention, mais il y a aussi tous les frais qui sont pris en charge par la commune concernant le fonctionnement : vous avez parlé des frais de personnel...

Guillaume Barbier-Cueil : Je me suis peut-être mal exprimé, mais, si le coût est de 62 722 € pour la municipalité, est-ce que ne viennent pas en déduction les coûts afférents ? C'était ça, ma question.

Monsieur le Maire : Vous avez raison, c'est moi qui l'ai repris à l'envers, mais c'est bien ça ; on est d'accord, effectivement, ça vient en diminution de ce que la commune verse pour la subvention. Et sur la deuxième question concernant la légalité, cette convention a été travaillée aussi avec les services de la préfecture, et avec cette proposition de convention, on rentre dans la légalité, puisque la préfecture a reconnu qu'il

s'agissait d'un service administratif de restauration, qui nous donne la possibilité (ce qui n'était pas du tout évident au départ) de continuer à facturer directement aux familles et de fonctionner selon ce système. Cela a été travaillé avec les services juridiques de la préfecture. Une autre question ?

Guillaume Barbier-Cueil : Pour conclure, on est bien d'accord qu'aujourd'hui, on a égalité de traitement entre les deux écoles, publique et privée ?

Monsieur le Maire : Oui. Et Gilbert me dit qu'à l'échelle de la commune, c'est entre les deux écoles (publique et privée), mais aussi entre les deux écoles privées, même.

Gilbert Bertrand : C'était toute la complexité du dossier. On avait des conventions qui étaient à l'échelle de chacune des communes, qui étaient déjà un peu anciennes, ou pas forcément parfaites. Donc c'est tout un ensemble qui s'est mis en place pour qu'il n'y ait qu'une convention qui s'applique à l'ensemble des écoles. A priori, ça règle les problèmes de légalité, puisque le travail a été conduit vraiment de très, très près avec la préfecture. Les services ont questionné de façon assez intensive la préfecture, pour arriver à la solution.

Monsieur le Maire : Très bien. Je propose de passer au vote. Qui est pour ? Très bien. Merci pour cette belle unanimité sur des sujets complexes, mais qui vont permettre d'avancer maintenant en transparence, et donc quelque chose de clair.

Vote à l'unanimité

08- Vente de boissons non alcoolisées au centre culturel « L'Estran »

Kévin Lebrun : À l'occasion des spectacles de la programmation municipale de l'Estran, afin de favoriser les échanges avec les publics et les inciter à s'emparer du centre culturel de l'Estran pour en faire un lieu de vie, un bar avec des consommations non alcoolisées sera proposé. Il sera tenu uniquement dans le cadre des spectacles. Un tarif unique de 1 € est proposé pour la vente de ces boissons.

Vu l'avis favorable de la commission Culture en date du 9 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la vente au tarif de 1 € de boissons non alcoolisées au centre culturel de l'Estran, à l'occasion des programmations municipales.

Monsieur le Maire : Merci. Y a-t-il des questions sur cette délibération ? On va passer au vote.

Vote à l'unanimité

Arrivée d'Erwan LARUPT

09- Convention de mise à disposition d'un terrain à vocation de camping éphémère à la Rognouse

Kévin Lebrun : L'association La Nef D Fous organise chaque année, courant du mois de juillet, le Binic Folks Blues Festival. Le Maire, en tant qu'autorité de police, doit veiller à ce que les festivités aient lieu dans des conditions optimales de sécurité et de sûreté. L'hébergement à proximité figure parmi ces mesures. Cet espace naturel, propriété de la commune, permet un accueil organisé et maîtrisé, accessible à pied depuis les lieux de concert. Alerté par l'Association environnementale de la Source à la mer sur le caractère remarquable du site, en vertu de l'article L.121-23 du Code de l'environnement, le Préfet des Côtes-d'Armor avait rappelé, par un courrier du 30 mai 2023, les choses suivantes : que la réglementation s'appliquant aux espaces remarquables ne dispose pas d'interdiction formelle quant aux installations ou pratiques temporaires ; que le devoir du Maire est de veiller à ce que les festivités aient lieu dans des conditions

optimales de sécurité auxquelles répond le site de la Rognouse ; et il a invité le Maire à définir précisément les conditions pour la préservation du site et à envisager des solutions alternatives pour les années à venir.

En l'absence d'autre terrain communal répondant aux critères de sécurité et de salubrité nécessaires à la mise à disposition du site, la commune a confirmé la mise à disposition du site en 2024.

La commune a également diligenté auprès du cabinet Dervenn une étude de prédiagnostic écologique faune-flore du terrain mis à disposition, dont les conclusions ont été rendues en août 2024. L'étude conclut à l'absence d'enjeux liés à la végétation ou à la flore, mais constate la présence d'un enjeu lié à la faune. Elle préconise d'éviter au maximum les habitats de cette faune en conservant un écotone (zone de transition écologique entre deux écosystèmes) sur la bordure sud-sud-ouest du site, et de respecter les périodes de sensibilité des espèces cibles en cas d'impact sur les habitats.

Il est proposé au Conseil municipal de mettre ce terrain à disposition de l'association, dans le but d'y assurer un hébergement temporaire (camping) dans le cadre de l'organisation du Folks Blues Festival et de régir les obligations mutuelles liées à cette occupation, notamment les mesures permettant le respect des enjeux liés à la faune.

Vu l'avis favorable de la commission Vie associative en date du 17 octobre 2024, vu la convention d'objectifs et de moyens du 23 juin 2023, qui lie la commune à l'association La Nef D Fous de 2023 à 2025, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la mise à disposition temporaire du terrain de la Rognouse à usage de camping, concernant les événements qui se tiendront durant les étés 2025 et 2026, et d'autoriser le Maire à signer les conventions d'occupation temporaire de ce terrain avec l'association.

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

Hélène Lutz : J'aimerais préciser que, d'après le rapport, c'est possible parce que ça se passe en juillet. Toute la période du printemps ne permettrait pas une utilisation de ces terrains, puisque la faune, à ce moment-là, niche dans ces terrains.

Monsieur le Maire : Merci. Madame Machet ?

Bernadette Machet : Concernant la faune, est-ce que vous pourriez nous donner un peu plus de détails ? Et puis je voudrais connaître le coût de cette étude qui a été diligentée auprès du cabinet Dervenn, et dont nous n'avons pas eu connaissance.

Monsieur le Maire : Concernant l'inventaire de la faune et de la flore qui a été fait, on pourra vous communiquer le document. Je vais demander aux services que ce soit envoyé. Effectivement, c'est une étude intéressante, qui ne met pas en évidence d'espèce particulière ou d'espèce menacée ou particulièrement fragile, mais qui édicte justement des règles pour éviter au maximum le dérangement. C'est ce qui figure dans la convention. Et concernant le montant de cette étude, on va vous le donner. Je me retourne vers les services, parce que j'ai oublié : entre 2 000 et 3 000 €. On donnera le montant précis, bien sûr, mais c'était sous les seuils de... On vous enverra l'inventaire faune-flore et le montant précis de cette étude.

Il faut savoir que le Préfet m'avait interpellé et me parlait de ce sujet régulièrement. Il m'a dit « vous devriez faire une étude faune-flore et faire un suivi », donc c'est la suite qui a été donnée. Gilbert, tu voulais dire un mot ?

Gilbert Bertrand : Je veux dire quelque chose qui n'est pas écrit là, mais qui est aussi important par rapport à l'environnement, sur le site. Il y a eu un raccordement qui s'est fait dans le haut du terrain à l'assainissement collectif, qui permet aussi de recueillir (avec des WC temporaires), pendant la durée du camping, toute la

production qui se passe... C'est un point important, qui a montré qu'il fonctionnait vraiment bien. Ce n'est pas écrit, mais ça contribue aussi à la pérennité du site.

Monsieur le Maire : Sécurité et salubrité, effectivement. Je vous propose de passer au vote ;

Voter à l'unanimité

10- Acquisition amiable de la parcelle AB1524 grevée par l'emplacement réservé n° 23 au Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune d'Étables-sur-Mer

Hélène Lutz : Bonsoir. Dans la première délibération qu'on vous propose, il s'agit de l'acquisition à l'amiable d'une parcelle qui était grevée d'un emplacement réservé, qui était dans le tableau des emplacements réservés annexés au PLU de l'ancienne commune d'Étables-sur-Mer. Cet emplacement réservé portait sur une parcelle assez petite, triangulaire, à l'angle de deux rues, et qui permettait l'aménagement d'un espace de stationnement public. En fait, les voitures s'y garent déjà depuis des années, sauf qu'en fait, elles se garaient sur un emplacement privé. Et à l'occasion d'une OAP, la commune avait demandé à l'aménageur de récupérer cette parcelle. Par courrier en date du 27 septembre 2024, le représentant de la SAS CACTUS, propriétaire de cette parcelle, a accepté une offre de cession à 20 € le mètre carré.

La commission de l'urbanisme a donné son avis favorable, puisque la parcelle ne faisant que 46 m², cela donne un montant total de 920 €.

Il est proposé au Conseil municipal, ce soir, d'approuver l'acquisition à la SAS CACTUS de la parcelle AB 1524, de 46 m², pour 20 € le mètre carré, soit 920 €, sous réserve bien sûr que le propriétaire s'engage à remettre le terrain dans son état naturel avant remblais, parce que, comme il a fait les travaux tout autour, il y a mis de la terre, donc pour l'instant, les voitures ne peuvent plus monter sur cette parcelle ; d'autoriser le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition et tout autre document s'y rapportant ; et de préciser que les frais d'acte seront à la charge de la commune.

Monsieur le Maire : Juste pour situer, c'est une parcelle qui est située au Tertre Grall, rue de la Roche Garde, sur la partie nord de la commune.

Hélène Lutz : Oui, entre la rue de la Roche Garde et l'impasse du Tertre Grall.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Je propose de passer au vote.

Vote à l'unanimité

11- Dénomination de la place de la salle des loisirs : « Place Marcel-Ollitrault »

Hélène Lutz : Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de choisir par délibération le nom à donner aux rues et aux places publiques, il est proposé de dénommer la place qui est devant la salle des loisirs « place Marcel-Ollitrault », en hommage à Marcel Ollitrault, Maire de la commune d'Étables-sur-Mer et conseiller général de 1977 à 2001.

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 10 octobre 2024, il est proposé au Conseil municipal de décider de nommer la place située devant la salle des loisirs « place Marcel-Ollitrault ».

Monsieur le Maire : Merci. Ça me donne l'occasion de vous rappeler que l'inauguration de la salle des loisirs est prévue vendredi prochain, à 17h30, et ce sera aussi l'occasion de l'inauguration de la plaque qui

dénommera cette place, et de rendre hommage à Marcel Ollitrault, qui a fait quatre mandats de maire. La dénomination de cette place va s'inscrire dans un continuum entre la place du Heurtel, la rue Touroux, la place de Kersaint-Gilly et la rue Jérôme-Camard, pour aboutir place Marcel-Ollitrault, donc rien que des noms d'anciens maires d'Étables-sur-Mer.

Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? On va passer au vote.

Vote à l'unanimité

12- Institution du permis de démolir sur le territoire communal

Hélène Lutz : Le permis de démolir, qui est autorisé par le Code de l'urbanisme, notamment en ses articles R.421-28 et L.421-3, a pour fonction de protéger le patrimoine, mais permet aussi d'assurer un suivi l'évolution du bâti. Il permet aussi une aide à la mise à jour du cadastre. Nos services nous ont donc demandé d'instituer ce permis de démolir, puisqu'il est dans l'intérêt de la commune de pouvoir le suivre et de pouvoir donner son avis. Le Code de l'urbanisme soumet à permis de démolir la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé, située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière, aux abords des monuments historiques, dans un site inscrit, classé ou en instance de classement, au titre des monuments historiques, ou identifiée dans le PLU comme un élément du patrimoine bâti à protéger. Nous avons notamment à Étables, depuis très longtemps, beaucoup de maisons étoilées, et, dans le futur PLUI, nous avons fait le même travail pour Binic, donc nous aurons encore plus de maisons protégées, qu'il serait bon de pouvoir suivre avant qu'elles ne soient démolies.

Il est donc proposé ce soir au Conseil municipal d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, à l'exception de certaines démolitions, et d'autoriser le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

Monsieur le Maire : Merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Michel Léger.

Michel Léger : Ça concerne la Rognouse ?

Monsieur le Maire : [Rire]

Hélène Lutz : Vous avez toujours autant d'humour !

Monsieur le Maire : Obligatoirement ! Guillaume Barbier.

Guillaume Barbier-Cueil : J'ai un peu de mal à comprendre l'intérêt de l'étendre à toute la commune. Je trouve que les périmètres qui sont indiqués là m'apparaissent logiques. Pourquoi l'étendre ailleurs ? Quel est l'intérêt d'instaurer ce permis de démolir au-delà de ça ?

Hélène Lutz : Nous nous sommes rendu compte que, lors de ventes de maisons, il y avait souvent des bâtiments qui avaient été détruits et ni nous ni le cadastre n'étions au courant, et c'est toute une procédure à mettre en place, qui donne beaucoup de travail aux services. Donc les services demandent à ce que ça soit mis en place maintenant. C'est très rapide comme réponse, mais ça oblige le système étatique derrière, le SIGLAB et le cadastre à se mettre à jour au fur et à mesure. Pour eux, ça leur paraît logique. D'ailleurs, certains permis de construire incluent un permis de démolir. L'adjonction des deux sera toujours possible, mais quand il y a des personnes qui oublient de faire l'un des deux, on se retrouve avec des choses qui ne sont plus cohérentes.

Guillaume Barbier-Cueil : J'avoue que là, je ne suis pas totalement convaincu, donc je m'abstiendrai.

Bernadette Machet : Je voudrais savoir ce qu'il adviendra si une personne démolit un bâtiment sans le dire. On voit des clôtures qui sont faites sans DP – on le voit dans notre commune maintenant. Quelles sont les mesures que vous prendrez, si... ?

Monsieur le Maire : Les clôtures sans autorisation, ce n'est pas nouveau. On le voit maintenant, mais...

Hélène Lutz : Ce n'est pas nouveau, mais nous agissons. Nous agissons ; nous leur demandons de faire une déposition de DP lorsqu'on est mis au courant.

Bernadette Machet : Là, pour le permis de démolir, s'il n'est pas déposé, vous ne le savez pas ; les personnes peuvent démolir et démoliront sans autorisation, et alors ?

Hélène Lutz : Là, on est en butte à tout système que l'on met en place, bien évidemment, mais l'idée, c'est à partir du moment où les habitants le sauront, les architectes le sauront, il y aura plus de permis de démolir qui se feront.

Monsieur le Maire : Est-ce que ce n'est pas aussi l'objet de sécurité par rapport à des matériaux ? Je pense à l'amiante, mais il y en a peut-être d'autres... Dans certaines démolitions, il y a des précautions à prendre, je pense. C'est peut-être aussi un moyen concernant la sécurité.

Bernadette Machet : Je voudrais connaître, vis-à-vis des autres communes de l'Agglo, si ce permis de démolir est aussi sur l'ensemble du territoire des communes de l'Agglo.

Hélène Lutz : Les agents qui nous ont proposé et fait cette demande, là où ils instruisaient, c'était fait sur l'ensemble des territoires.

Gilbert Bertrand : Juste une question, pour savoir si l'aspect fiscal est pris en compte. Si on fait son permis dans les règles, comme c'est proposé là, automatiquement le bien sort des tablettes fiscales. C'est aussi important : si on a un bien qui est détruit, il ne faut plus payer les taxes, et ça, ça permet d'établir les choses.

Monsieur le Maire : Voilà ce qu'on peut dire sur cette délibération. Je vous propose de voter

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

13- Meublés de tourisme : obligation d'enregistrement de la déclaration préalable prévue à l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme, et téléservice de déclarations

Hélène Lutz : Cette commission va toucher l'obligation d'enregistrement des meublés de tourisme. Je vous rappelle qu'en septembre, nous avons voté le fait que la commune considérait qu'elle avait la nécessité de protéger l'habitat à destination des résidents permanents. Le but de cette mesure était de pouvoir aussi, dans un premier temps, percevoir finement le phénomène lié aux meublés de tourisme et ses impacts sur le parc des logements, de contrôler d'éventuelles anomalies et d'assurer un meilleur suivi de la collecte de la taxe de séjour. La première étape a été faite en septembre. Nous avons demandé à Saint-Brieuc Armor Agglomération, qui a la compétence, d'autoriser l'utilisation du Code de la construction et de l'habitation pour pouvoir instaurer un numéro d'agrément et une autorisation préalable à un changement d'usage au cas où. La délibération du Conseil communautaire de Saint-Brieuc Armor Agglomération a eu lieu en date du 10 octobre 2024. Donc, aujourd'hui, en novembre, nous reprenons la suite de notre projet qui revient à décider d'instaurer l'obligation d'enregistrement des meublés de tourisme. Cette disposition concerne tous les meublés de tourisme, qu'ils soient résidence principale comme résidence secondaire, bien sûr, hormis

ceux qui sont professionnels, tels que les gîtes et les chambres d'hôtes, qui, eux, se déclarent ailleurs, puisqu'ils sont des professionnels. La procédure d'enregistrement par un numéro est un moyen pour faciliter le contrôle du respect de la réglementation.

Vu l'avis de la commission mixte Urbanisme/Économie et tourisme en date du 27 août 2024, il est proposé au Conseil municipal de décider que toute déclaration préalable susvisée donne lieu à une délivrance d'un numéro d'enregistrement ; de décider de la création d'un téléservice d'enregistrement de cette déclaration pour que les gens le fassent directement sur une plate-forme en logiciel qui devient obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2025 ; de décider d'un recours à un partenaire de service pour la mise en œuvre et la gestion de cette plate-forme de télédéclaration accessible via Internet ; d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette présente délibération.

Monsieur le Maire : Je voudrais juste ajouter qu'à l'écran s'affiche une fiche synthétique qui sera distribuée et diffusée auprès des propriétaires, de manière à bien expliquer la démarche de manière aussi simple que possible. Et préciser également qu'il ne s'agit pas d'une mesure coercitive : il s'agit de mettre en place un outil qui va permettre un suivi de l'évolution de l'offre locative sur la commune. On sait qu'on a un équilibre à trouver entre les logements à l'année et les logements saisonniers. On est bien content d'accueillir des touristes et d'avoir une fréquentation touristique importante, et on est ravi de les accueillir, mais on a une carence sur l'offre de logement à l'année. Il faut surveiller ce phénomène, de manière à faire des ajustements si nécessaire. Là, il s'agit d'une mesure qui va être mise en place pour une durée de trois ans. Les autorisations seront délivrées sur une période de trois ans. Il n'y aura pas de refus d'autorisation, sous réserve bien entendu de vérifier la qualité du déclarant, s'agissant bien du propriétaire, mais aussi d'une vérification que le logement soit un logement salubre. Voilà ce que je voulais préciser. Et aussi, s'agissant des obligations du propriétaire, c'est peut-être aussi vérifier la conformité par rapport à un règlement de copropriété qui pourrait ne pas autoriser ce type de location.

Est-ce qu'il y a des questions ? Probablement. J'en ai noté. Gilles et ensuite Patrice Darce. Gilles Rousseau.

Gilles Rousseau : Si je reconnais bien la problématique du manque de logements disponibles à la location longue durée, j'aimerais être certain que je comprends bien les conséquences de cette délibération au sujet complexe. Si je suis favorable à un recensement par un référencement des locations DLMS, comme il est évoqué dans le compte rendu de la commission Urbanisme du 27 août, je trouve que cette délibération pour laquelle on doit se prononcer va beaucoup plus loin. Je manque donc de partage et d'informations pour donner aujourd'hui un vote favorable. Par exemple, est-ce que tout le monde a été voir la plate-forme DeclaLoc ? Savez-vous si on est en zone tendue, et si on est en zone tendue immobilière ou touristique ? Connaissez-vous les conséquences du changement d'usage ? Est-ce l'achat d'un logiciel ou un abonnement à une plate-forme ? Et cela pour quel coût ? Qu'en est-il du numéro de SIRET ? Est-ce qu'il sera aussi contrôlé ? Toute une série de questions comme ça où je n'ai pas de réponse.

Pour ces raisons, j'aimerais le report de cette délibération, pour permettre un approfondissement collectif de ce sujet.

Monsieur le Maire : J'entends. Je suis désolé que tu n'aies pas eu connaissance de tous ces éléments qui ont été présentés. Néanmoins, s'il y a des interrogations, les propriétaires sont invités à venir en mairie ou à l'Office de tourisme pour avoir des réponses à toutes les questions qu'ils pourraient trouver. Il me semble que le logiciel est un logiciel facile à prendre en main. Tu as évoqué le SIRET. Le SIRET ne concerne que les professionnels et non pas les propriétaires-loueurs. C'est peut-être une question de nombre, je ne sais pas. En tout cas, cette démarche est encadrée. La plate-forme est certifiée. Et il y a toujours possibilité d'avoir une assistance pour des gens qui auraient des difficultés à s'inscrire sur la plate-forme. Pour moi, les réponses ont été déjà apportées.

Patrice Darche avait une question.

Patrice Darche : Merci. Ma question concerne le prestataire. Est-ce que l'on a une idée du coût de ce prestataire et qui le rémunère ?

Monsieur le Maire : Effectivement, c'était un volet de la question de Gilles auquel je n'ai pas répondu. Bien entendu qu'il y a non seulement une idée, mais il y a un coût précis de fonctionnement. Il y a eu une mise en concurrence. Le coût de cette plate-forme, c'est un abonnement à l'année, de 3 000 € par an, qui comprend le volet déclaratif pour avoir le numéro d'agrément et pour pouvoir faire le changement de destination, mais qui comporte également l'outil nécessaire pour déclarer la taxe de séjour. 3 000 € par an. Il y a une étude de marché, il y a eu plusieurs devis, et celui qui a été retenu était le mieux-disant sur les critères mis en place et celui qui offrait l'offre la plus complète. Madame Machet ?

Bernadette Machette : C'est la commune qui va payer ça, ou c'est l'Office de tourisme, ou c'est l'Agglo ?

Monsieur le Maire : C'est la commune. L'Office de tourisme perçoit la taxe de séjour pour la commune et est régisseur de la commune, mais c'est bien la commune qui est en charge du recouvrement pour la taxe de séjour. Et pour ce qui est de la déclaration, c'est la commune qui peut faire ce genre de chose, donc c'est la commune qui supportera les frais.

Bernadette Machet : C'est vrai que c'est la commune qui perçoit la taxe de séjour et qui va la reverser à l'Office de tourisme, on est d'accord. Pourquoi ne va-t-on pas redonner à l'Office de Tourisme la différence, parce qu'en fait, c'est la taxe de séjour ? Je ne vois pas en quoi la commune va être responsable de cette dépense. Même si c'est 3 000 €, c'est 3 000 € quand même !

Monsieur le Maire : Il y a deux choses. Il y a le volet perception de la taxe de séjour, qui est une option du logiciel DeclaLoc, mais il y a aussi le numéro d'agrément et l'autorisation de changement d'usage. Cela relève de la compétence de l'urbanisme, et ça ne peut pas être fait par l'Office de tourisme. La perception de la taxe de séjour, j'entends bien, ça peut faire partie effectivement de frais supportés par l'Office, puisqu'on reverse l'intégralité de la taxe de séjour à l'Office. C'est une suggestion, mais je pense que les 3 000 €, non, parce que la compétence est à l'urbanisme.

Bernadette Machet : Je voudrais revenir sur ce que dit Gilles Rousseau. Il a parlé de zone tendue ou de zone non tendue. C'est vrai que, suivant ce qu'on lit, j'ai lu que Binic-Étables n'était pas en zone tendue, dont je ne comprends pas...

Monsieur le Maire : Vous avez raison de revenir sur ce sujet, puisqu'en fait, il y a une ambiguïté et c'est difficile à comprendre puisqu'on est une zone tendue en tant que commune touristique, sur le plan touristique, et on n'a pas été reconnus zone tendue pour ce qui est du Code de l'habitat. On est classés en zone C, alors que les communes environnantes, dont Saint-Quay-Portrieux, viennent d'intégrer la liste, pour être déclarées zone tendue en zone B1. On avait fait cette demande auprès de l'État également. Notre demande n'a pas été retenue. On a demandé à avoir des explications. Les explications qu'on a eues montrent qu'en fait, il n'y a pas de règles vraiment bien précises, puisqu'on remplit tous les critères d'une zone tendue, et vous savez, les uns et les autres, pour avoir beaucoup d'exemples, la difficulté de trouver un logement sur la commune. On nous a dit qu'il y avait une liste complémentaire qui va sans doute être ouverte. On espère être retenus, cette fois. Il faut savoir que la zone tendue au titre du Code du logement ouvre la possibilité de financements, notamment de prêts à taux zéro, pour les futurs propriétaires. Il y a évidemment des intérêts.

Gilles Rousseau : C'est intéressant d'aller sur le site de DeclaLoc, car, justement, il y a une confusion sur la notion de zone tendue, puisqu'ils prennent celle qui concerne celle adoptée en juillet 2023. Et ce qui est intéressant, c'est qu'on peut cliquer sur le décret, et on tombe sur le décret des logements vacants.

Franchement, ça vaut le coup. Moi, j'aurais bien voulu une plénière, pour qu'on puisse approfondir la question, avant de voter cette loi. Il y aura aussi beaucoup de... Comment va-t-on contraindre les gens ? Il y a une problématique pour tout ce qui est annexes et dépendances, en fait, par rapport à la résidence principale ou secondaire. Les conseillers en gestion de patrimoine ont beaucoup de mal à répondre à cette question, depuis que les services des impôts ont intégré la notion de bien immobilier. Donc en fait, c'est nous qui allons... Puisque les impôts, on peut mettre un peu ce qu'on veut, je ne crois pas qu'il y ait de contrôle, donc c'est nous qui allons régler les litiges pour savoir si c'est la taxe d'habitation parce que c'est une résidence secondaire, etc., 120 jours ou pas. C'est nous qui allons avoir à régler cela, parce que ça n'aura pas été fait avec les services fiscaux.

Monsieur le Maire : Je suis désolé, mais je ne voudrais pas que l'on confonde les intérêts particuliers et l'intérêt général. Pour moi, cette délibération a subi tout le processus habituel d'études par les services, de présentation en commission. La proposition qui a été faite a été aussi soumise au vote du Conseil d'Agglomération. Maintenant, libre à chacun, bien entendu, de la voter ou pas, mais je ne reviendrai pas sur un cycle. Cette délibération, pour moi, est mûre et mûrement réfléchie.

Guillaume Barbier-Cueil : Je partage. Je vais dire deux choses. Premièrement, je ne suis pas convaincu ; là aussi, j'ai un problème de confiance, donc je vais, à titre personnel, m'abstenir.

D'autre part, par contre, je suis d'accord avec vous, il est important, quand on est concerné par une délibération, de s'en dégager, puisqu'il ne faut pas confondre l'intérêt particulier avec l'intérêt collectif. En général, dans ce cas-là, on ne participe pas au vote...

Monsieur le Maire : Merci. S'il n'y a pas d'autres remarques, je vous propose de passer au vote.

24 voix pour, 1 contre (ROUSSEAU Gilles), 4 abstentions (CHORIN Aurélie, BARBIER-CUEIL Guillaume, LARUPT Erwann, QUERRE Sophie)

14- Redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz

Gilbert Bertrand : Ce sont deux délibérations qui concernent des redevances d'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution du gaz. La première concerne un montant de redevance pour l'occupation des ouvrages publics de distribution de gaz. Elle a été actualisée par un décret du 25 avril 2007, qui porte modification des redevances pour cette occupation du domaine public, pour les communes et Départements, pour les ouvrages qui servent au transport et à la distribution du gaz, par des canalisations, et qui modifie le Code des collectivités territoriales.

Pour 2024, le montant de cette redevance pour notre commune est de 2 351 €.

Un avis a été donné par la commission Travaux, le 24 octobre 2024, favorable.

Il est proposé de fixer le montant de redevance par application d'un taux de 100 % du plafond de 0,035 € par mètre de canalisation prévu par le décret, et je passe la formule que vous avez sous les yeux, qui tient compte essentiellement des longueurs de réseaux ; et de proposer que ce montant soit revalorisé chaque année sur la base de la longueur du réseau du gaz et par l'application de l'index d'ingénierie mesuré au cours des 12 mois précédant la publication de l'index. Ce sont des formules de révision assez classiques. Voilà ce qui est proposé pour la partie réseau déjà.

Monsieur le Maire : Très bien. Merci. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération qui va nous créditer d'une recette importante qui va nous permettre d'équilibrer le budget, j'espère ?

Vote à l'unanimité

15- Redevance d'occupation provisoire du domaine public des communes par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz

Gilbert Bertrand : La délibération suivante est similaire, pour ce qui concerne les ouvrages des réseaux publics de distribution, mais là, on passe sur l'occupation provisoire, lors de chantiers. Pour 2024, le montant de cette redevance était de 102 €.

Un avis favorable de la commission Travaux du 24 octobre 2024.

Il est proposé de fixer cette redevance due chaque année, pour cette occupation du domaine de la commune, avec une formule qui dépend aussi des longueurs (il y a plusieurs paramètres qui sont repris ici, dans la formule d'ajustement du prix) ; et de préciser que, pour permettre à la commune de fixer cette redevance, l'occupant du domaine communique la longueur totale des canalisations construites et renouvelées sur le territoire de la commune et mises en gaz au cours de l'année précédant celle sur laquelle la redevance est due.

Monsieur le Maire : Merci. Y a-t-il des questions ?

Vote à l'unanimité

16- Vente aux enchères de biens dont la valeur est supérieure à 4 600 €

Gilbert Bertrand : Elle concerne une vente aux enchères de matériels du centre technique. Nous avons une délibération du 29 mars 2023, qui autorise la commune à effectuer la vente aux enchères de biens qui sont réformés, qui n'ont plus d'usage pour la commune, à travers un site de courtage en ligne qui s'appelle Agorastore. Pour l'aliénation des biens mobiliers d'une valeur supérieure à 4 600 €, l'article L. 2122-22 alinéa 10 du Code des collectivités territoriales impose une délibération spécifique, ce qui est le cas en l'espèce.

Il est proposé de vendre les articles suivants : un camion-benne Renault Master 464YA22 estimé à 5 000 € et une remorque désherbeur à eau chaude estimée à 6 000 €. C'est les prix de départ des enchères.

Il est proposé d'autoriser le Maire à procéder à la mise en vente de ces articles à travers le site Agorastore et de signer les pièces afférentes.

Monsieur le Maire : Merci, Gilbert. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Je vous propose de passer au vote.

Vote à l'unanimité

17- Convention de partenariat pour le tourisme avec Saint-Brieuc Armor Agglomération

Laure Mitnik : Merci. C'est une convention de partenariat pour le tourisme avec Saint-Brieuc Armor Agglomération, la commune et l'Office de tourisme de Binic-Étables-sur-Mer. Saint-Brieuc Armor Agglomération est compétente pour élaborer et mettre en œuvre la politique touristique sur son périmètre géographique, et cette compétence est financée pour partie par la taxe de séjour. Dans ce cadre, l'Agglomération élabore sa politique de développement touristique, la décline en objectifs stratégiques et opérationnels, afin d'établir un plan d'action pluriannuel. De son côté, la commune de Binic-Étables-sur-Mer exerce la compétence promotion du tourisme, dont la création d'un Office de tourisme, suite à la délibération

de son Conseil municipal du 22 décembre 2021. Par conséquent, la commune collecte la taxe de séjour sur son périmètre de compétence, afin de financer son propre Office de tourisme et des projets de développement touristique sur le territoire communal.

Dans ce contexte, l'Agglomération et Binic-Étables-sur-Mer souhaitent convenir d'un mode de fonctionnement partenarial facilitant la promotion conjointe de la destination touristique, par le biais d'une convention générale, qui, dans un premier temps, rappelle les stratégies touristiques de Saint-Brieuc Armor Agglomération et de l'autre côté de Binic-Étables-sur-Mer, qui pose les modalités d'intervention sur des collaborations et actions conjointes s'il y avait lieu et fixe une réflexion annuelle partagée sur la taxe de séjour, tout en rappelant que chaque collectivité vote ses propres taux.

Vu la délibération concordante de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 6 octobre 2024, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes de la convention de partenariat proposée et annexée à la présente délibération et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention de partenariat avec Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Monsieur le Maire : Merci, Laure. C'est la convention miroir de celle qui a été signée entre l'Agglomération et la commune voisine de Saint-Quay-Portrieux. Il s'agit de mettre en place un cadre de coopération, et ça a été travaillé conjointement. Erwann ?

Erwann Larupt : Ce qui peut nous surprendre quand même, c'est qu'on nous a bien expliqué qu'il fallait qu'on ait un Office de tourisme municipal, que ça allait être mieux, et puis on se retrouve à faire un partenariat avec SBAA. Cela me surprend un petit peu, c'est juste pour la parenthèse.

Monsieur le Maire : Non, en fait, on fait partie de la stratégie touristique de l'Agglomération, on est une des portes d'entrée de l'Agglomération en tant que commune touristique, et cela semble normal qu'on écrive dans une convention quelles sont les contributions réciproques. Nous, on s'engage à travailler de concert, et ça ne date pas d'hier. Je crois que l'Office de tourisme travaille très bien avec l'Office de la baie de Saint-Brieuc – ce qui n'a pas toujours été le cas, mais aujourd'hui, ça fonctionne bien. Chacun est libre de développer et de promouvoir le territoire, mais on fait partie d'un ensemble. Nos atouts, on les met en valeur par le biais de notre compétence tourisme spécifiquement sur la station, mais ça n'empêche qu'on fait partie du schéma général de la stratégie touristique de l'Agglomération. Laure ?

Laure Mitnik : Je ne vais pas répéter ce que Paul, Monsieur le Maire a dit. On est bien sur deux offices qui sont distincts, avec des stratégies différentes. Si des opportunités se présentent, de collaboration, l'idée, c'est de pouvoir bien les cadrer, de voir la frontière, qu'il n'y ait non plus de mauvaise communication sur certains événements. C'est plutôt, au contraire, de bien définir les périmètres de chacun et de pouvoir collaborer si, en effet, il y avait des objectifs communs.

Monsieur le Maire : Bernard Escande et Guillaume Barbier.

Bernard Escande : Si ma mémoire ne me fait pas défaut, il y a quatre ans, vous n'aviez pas le même discours, quand vous avez quitté l'Agglo.

Monsieur le Maire : Je n'avais pas le même discours, mais pas sur les mêmes arguments. On n'a jamais voulu faire sécession sur la politique touristique du territoire et de l'Agglomération. Ce qui nous questionnait, c'était le financement et la collecte de la taxe de séjour et sa redistribution. C'était ça qu'il nous semblait important de défendre à l'époque, et on en est satisfaits, comme Saint-Quay-Portrieux. Ça n'empêche pas de collaborer et de travailler de concert dans l'intérêt du territoire.

Guillaume Barbier-Cueil : C'est juste pour une explication de vote, pour être cohérents. Nous, on était pour maintenir un Office de tourisme intercommunal, donc on s'abstiendra sur cette délibération.

Monsieur le Maire : Tu voulais ajouter quelque chose, Gilbert ?

Gilbert Bertrand : Je ne connais pas spécialement ce dossier, mais ça me fait penser à une question beaucoup plus générale de fonctionnement, de travail avec l'Agglo, où on se rend compte qu'en fait, on est vraiment dans un partenariat et chacun travaille à son niveau d'échelle. Je pense que c'est ce qui se passe ici. Je vois ça comme ça : c'est que l'Agglo est au niveau d'une Agglo de 32 communes, et nous, on a la question du local avec quand même des particularités qui ne concernent pas forcément les 32 communes de l'Agglo, mais qui sont vraiment particulières à nous, voire nos voisins. Je pense que c'est un peu dans ce cadre-là qu'il faut arriver à travailler ensemble. Je pense que c'est cela qui est derrière cette convention.

Monsieur le Maire : Très bien, merci. Il y a des abstentions, je vais vous demander de lever la main. Qui s'abstient sur cette délibération ?

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

[Questions des conseillers municipaux]

Monsieur le Maire : Voilà pour conclure ce conseil. J'avais une demande de parole de Sophie Querré, Michel Léger et Bernard Escande.

Sophie Querré : J'avais une petite question sur les jeux de l'avant-port, puisqu'ils ne sont plus accessibles aux enfants à cause de la falaise. Je voulais savoir s'il avait un projet peut-être de déplacement des jeux. Merci.

Monsieur le Maire : C'est vrai qu'on pensait pouvoir intervenir plus rapidement, mais c'est plus compliqué que prévu. Il y a aussi des limites de propriété qui ne sont pas définies au-dessus de ces jeux-là. Il y avait des solutions techniques qui avaient été préconisées, mais là, c'est vrai qu'il faut qu'on puisse avancer et donner une date sur 2025. Ça va être évidemment aussi fonction des budgets. Et effectivement, pour un déplacement pour un autre site provisoirement, on avait étudié cette possibilité, mais ça a un coût important, notamment par rapport aux règles de sécurité et des contrôles.

Sophie Querré : J'ai remarqué que, malgré les barrières, il y a des enfants quand même qui y vont. Je sais qu'il y a sans doute un arrêté placardé, mais on n'est pas à l'abri du danger et de blessures.

Monsieur le Maire : C'est vrai. Il faut qu'on revoie le périmètre et la sécurisation. Ça avait déjà été refait, mais il faut qu'on revoie cela.

Michel Léger : Je vous avoue, Monsieur le Maire, ne pas avoir compris les deux phrases qui étaient sur une de vos dernières slides, concernant la falaise. Est-ce qu'on pourrait faire un point là-dessus pendant une plénière ?

Monsieur le Maire : Tout à fait. Il y a une plénière juste après ce Conseil, et c'est un des points à l'ordre du jour.

Michel Léger : Et peut-être que l'autre point que je voulais évoquer est aussi à l'ordre du jour, alors. Je m'inquiète pour les habitants du Plat de Binic, notamment les personnes âgées, qui n'ont plus leur Carrefour City. Est-ce que vous pouvez nous donner quelques espoirs de résolution rapide ?

Monsieur le Maire : Des espoirs, oui ; une résolution rapide, ça dépend ce qu'on entend par « rapide » – dans un délai le plus court possible. C'est une affaire qui concerne la propriétaire au premier chef, et je crois que la procédure et le litige qui l'opposait à Carrefour est sur le point de se clôturer définitivement, mais je ne peux pas donner plus d'informations, parce qu'il faut respecter le... mais d'après ce que je sais, on va maintenant vers une résolution rapide, et une réouverture d'un commerce à suivre sur ce site.

Je crois que Bernard Escande a demandé la parole, et après, Élisabeth.

Bernard Escande : C'était la même question que Michel, c'était sur Carrefour Market, qui était un magasin avec une amplitude d'ouverture assez large, ouvert le dimanche...

Monsieur le Maire : Carrefour City.

Bernard Escande : Carrefour City, oui, pardon. Je voulais savoir s'il y avait une enseigne qui allait reprendre rapidement. Ça pénalise...

Monsieur le Maire : La propriétaire a toujours dit – et je sais qu'elle y travaille – qu'elle soutient et elle veut qu'il y ait une enseigne qui prenne la suite. C'est clair et net. Il faut juste laisser le temps de fermer un dossier pour en ouvrir un autre et on est juste sur cette limite, qui ne devrait pas être très longue, maintenant.

Bernard Escande : En espérant que ce magasin-là aura la même amplitude d'ouverture, du matin au soir et le dimanche.

Élisabeth Werner : Sur ce thème-là, je voudrais ajouter que, depuis le début de la fermeture, nous avons demandé à nos bénévoles qui utilisent le véhicule Moby Dick de pouvoir recenser... Enfin, c'est nous qui avons recensé les personnes qui avaient besoin de venir faire des courses et qui n'ont pas les moyens mobiles, et il y a eu une mission qui a été faite. Ils font deux jours par semaine : le mardi et le jeudi. Le mardi est complet ; le jeudi, ils ont pu ajouter certaines personnes pour aller à Super U, mais il y a le marché aussi. Autrement, ils ont ajouté le mercredi, et ils se sont aperçus qu'il n'y avait dans l'ensemble que trois personnes qui voulaient bénéficier d'un trajet supplémentaire. Donc les gens ont bien compris qu'ils ont le marché à disposition – ceux du Plat de Binic, c'est tout près –, mais il n'y a pas que la nourriture, il y a effectivement d'autres choses à faire, et il y a ces dispositions-là, avec un trajet supplémentaire, donc ça fait trois fois par semaine.

Monsieur le Maire : Je te remercie, Élisabeth, c'est vrai, et il ne faut pas hésiter, s'il y a des gens qui sont en difficulté, à se signaler, auprès du service. Je voulais en profiter pour saluer l'initiative citoyenne de covoiturage qui a été mise en place : ça fait du bien de voir qu'on peut compter aussi sur des solidarités qui ne sont pas forcément constitutionnelles, mais volontaires.

Nathalie Mobuchon : Je voulais compléter l'intervention d'Élisabeth sur ce que nous, mairie, on faisait pour aider les gens à se déplacer. Je voulais effectivement saluer l'initiative citoyenne qui s'est mise en place pour proposer aussi un covoiturage. Il y a aussi une épicerie à Binic, qui a modifié son installation pour proposer des produits de première nécessité (40 produits quand même, que l'épicerie fine a installés), le temps justement d'une réouverture dans un délai que l'on espère le plus court possible.

Guillaume Barbier-Cueil : Toujours sur le même thème, je suis étonné que vous ne l'ayez pas indiqué, il semble que vous ayez été interpellé par quelqu'un qui vous a fait un courrier, Monsieur LEFEUVRE. Il se trouve qu'on a découvert l'enveloppe là. On avait un courrier en date du 17 octobre qui est arrivé en mairie pour nous et que j'ai seulement découvert aujourd'hui dans ma pochette. C'est vrai que ça pose/ça repose la question qui se pose depuis longtemps de la sécurisation d'une supérette sur Binic. Il y avait effectivement un projet qui avait été largement engagé, qui permettait d'explorer l'ensemble de cette zone, y compris sur

les terrains privés, puisqu'il y avait eu des engagements de cession, à cette époque-là. On ne comprend toujours pas pourquoi vous n'intégrez pas, ou vous avez limité votre ambition aux municipales avec l'ancienne Poste. On pense que c'est bien l'illustration du fait que ce n'est pas sécurisé. Vous dites que la propriétaire va sans doute faire... Oui, mais la propriétaire n'est pas éternelle, donc on ne peut pas non plus dire que ça veut dire qu'on a une situation sécurisée à long terme. Donc il nous paraît important qu'au niveau municipal, il y ait cet engagement à développer un espace sur le Plat de Binic, où l'on puisse sécuriser de manière pérenne un commerce pour l'usage de tous les jours.

Monsieur le Maire : On partage ce... Je ne partage pas vos remarques, mais je partage la préoccupation de maintenir évidemment sur ce site un commerce alimentaire. Vous avez évoqué le courrier : une réponse a été apportée. Et je voudrais juste dire que la signature de l'accord qui avait été fait en 2020 avec l'équipe précédente, on a essayé de poursuivre et de mettre en place. Force est de constater que ça n'a pas pu se mettre en place. Je pense que d'autres n'auraient pas pu y arriver de la même manière. Il y a un certain nombre de choses sur cette procédure (et vous serez destinataires du courrier de réponse), qui font qu'il était écrit à l'avance que ce projet ne pouvait pas se mettre en place tel qu'il était.

Je veux rappeler à cet endroit également qu'on a mis en place une protection des périmètres commerciaux, de manière à ne plus pouvoir avoir de transformation. On a vu ces dernières années nombre de commerces qui ont fermé et qui se sont transformés en habitations. Ce n'est aujourd'hui plus possible ; c'est inscrit dans notre PLU et ce sera repris dans le PLUI. Les commerces à vocation... ne pourront plus se transformer. Donc c'est une assurance quand même de maintien d'une activité sur ce site.

Bernadette Machet : Une question totalement autre. Moi, je remarque dans les délégations du Conseil municipal que vous nous informez d'une préemption de la parcelle AL452, pour un montant de 170 000 €. Et quand on regarde le tableau, c'est le tableau de renonciation au droit de préemption, et on retrouve cette référence cadastrale.

Monsieur le Maire : Oui, c'est dans la liste des DIA.

Bernadette Machet : Donc vous faites une préemption ou pas.

Monsieur le Maire : Une préemption, oui, dans le tableau.

Bernadette Machet : C'est dans la renonciation...

Monsieur le Maire : On a exercé le droit de préemption. C'est la liste des DIA qui sont parvenues à la mairie, et sur le tableau figure...

Bernadette Machet : Mais enfin, en haut, c'est marqué « renonciation au droit de préemption ».

Monsieur le Maire : Le titre n'est pas bon.

Bernadette Machet : L'intitulé n'est pas bon. Je voudrais savoir, parce que, quand on fait un droit de préemption, on doit avoir un projet (le territoire, la commune doit avoir un projet). Quel est le projet sur ce terrain qui correspond au 12, rue du Clos Collet ?

Monsieur le Maire : Je te laisse répondre, c'est une servitude qui était... Vas-y, Hélène, je te laisse répondre.

Hélène Lutz : C'est un emplacement réservé et c'est le haut de la ferme qui sera dans le PLUI, une ferme en ville, donc c'est classé comme ferme en ville. Pour la commune, pendant ces quatre ans, nous avons découvert que, quand il y avait un emplacement réservé, si on voulait vraiment pouvoir le mettre en place, on avait la nécessité d'acheter la totalité du terrain. Donc nous achetons la totalité du terrain, mais bien

évidemment, nous n'allons pas garder la partie urbanisable. Nous allons revendre, dès que nous en serons propriétaires, puisque le but, c'est de garder l'emplacement réservé et la partie AV, c'est-à-dire « agriculture en ville », la partie naturelle qui est à 0,33 € du mètre carré. Ce n'est pas le problème. L'idée, c'est que le coût réel, qui est plus élevé, c'est en fait la partie U, qui est en rose, et dont, bien évidemment, la commune se dessaisira dès qu'elle en sera propriétaire. On l'a vu lors de la commission Urbanisme et les membres de la commission avaient donné leur accord sur ce projet.

Bernadette Machet : Donc le projet, c'est de revendre la partie en U, et de garder l'emplacement réservé de 8 m de large qu'on avait vu en Conseil municipal en 2021, dont la délibération avait été annulée ?

Monsieur le Maire : Oui, parce qu'il n'y avait pas eu d'accord avec...

Bernadette Machet : Très bien, merci.

Monsieur le Maire : Avant de nous réunir en plénière, je propose, s'il y a des questions dans le public...

La séance est levée à 20 h 20.

Secrétaire de Séance

Sophie Querré

Président de séance

Paul CHAUVIN

