

**Présents :** URVOY Christian, Maire, LOSQ Gérard, Maire délégué, HONORÉ Laurent, Maire délégué, NAOUR Isabelle, LE ROY Anne, DARCHE Patrice (à partir de 21h30), LARUPT Gaël-Erwann, MACHET Bernadette, FALIGOT Jean-François, BELAN Anaik, BLANCHARD Annick (à partir de 21h30), DERRIEN Bernard, Adjoint, LUETTE Michel, BOSCHER Christiane, LE VEZOUËT Daniel, LE TOUZÉ Evelyne, AVRIL Michel, QUERE Jean-Yves, BRIEND Sylvie (jusqu'à 21h35), REMY Colette, GUILMIN Dominique, QUERRE Sophie, MORCEL Cécile, LE BERRE Pierrette, MOBUCHON Nathalie, LOYER Patrice, BEURRIER Geneviève, LACHAISE Denise, BARREAU Martine, DUNET Bernard, DONNET Blandine, BERTRAND Gilbert, BARBIER-CUEIL Guillaume, FRAYSSE Gilles, LE TERTRE Laurence, PROVOST Pierre, GUYOT Francine et LUCO Pascal, Conseillers Municipaux.

**Absents et représentés :** DARCHE Patrice (pouvoir HONORÉ Laurent jusqu'à 21h30), BLANCHARD Annick (pouvoir URVOY Christian jusqu'à 21h30), Adjoint, RAULET Annick (pouvoir LARUPT Gaël-Erwann), BRIEND Sylvie (pouvoir AVRIL Michel à partir de 21h35), ANDRÉ René (pouvoir LUCO Pascal), COLLIN Yannick (pouvoir LOYER Patrice), THORAVAL Denis (pouvoir LOSQ Gérard), MARTIN Catherine (pouvoir FALIGOT Jean-François), GOUEDARD Elisabeth (pouvoir GUYOT Francine), Conseillers Municipaux.

**Absent :** BIRON Antoine, Conseiller Municipal.

**Secrétaire de séance :** DONNET Blandine.

**Secrétaires auxiliaires :** NEZET Michel, DGS, et PARIS Christine, DGSA.

### **Ordre du jour :**

01- Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 29 janvier 2019.

02- Délégations du Conseil Municipal au Maire.

#### **• Finances**

1. Vente de terrains rue de la ville Gautier / rue Vauban.
2. Rapports d'orientations budgétaires 2019 port et camping.

#### **Intercommunalité**

3. Actualisation des statuts de Saint-Brieuc Armor Agglomération.
4. PLH32.
5. Rapports de la CLECT.

#### **• Information du Maire et des Adjoint**

L'ordre du jour ne fait pas l'objet de remarques.

## **0-Approbation du PV du conseil en date du 29/01/2019 :**

---

En l'absence de remarque au procès-verbal, celui est adopté à l'unanimité moins la non participation au vote de Mme Donnet absente à la séance.

## **O-A : Délégations du Conseil municipal au Maire :**

---

- Signature le 6/02/2019 d'une convention avec KERVAL pour le traitement des algues vertes en 2019.
- Signature le 11/02/2019 d'une convention avec Saint-Brieuc Armor Agglomération pour la réalisation d'un projet photos « Voyage en Argentine » dans 4 classes des écoles publiques et privées de la commune. Le coût total à charge de la commune est de 2 183,76 €.
- Signature le 14/02/2019 d'une convention avec la mairie de Saint-Brieuc relative à la répartition intercommunale des charges des écoles publiques de Saint-Brieuc. Il s'agit essentiellement de l'inscription d'enfants de Binic-Etables-sur-Mer en CLIS.

## **FINANCES**

### **1- Vente de terrains rue de la Ville Gautier/rue Vauban**

---

M Faligot signale que la vente des anciens services techniques municipaux d'Etables-sur-Mer a été évoquée en séance plénière du conseil municipal le 11/09/2018 et étudiée en commission travaux-urbanisme le 19/09/2018.

Un certain nombre d'artisans locaux s'est déclaré intéressé par l'acquisition d'un terrain dans la zone artisanale des Villes Robert. Or les seuls terrains disponibles sont ceux appartenant à la commune.

Il est aujourd'hui proposé de mettre en vente les terrains (6 000 m<sup>2</sup>) et de conserver le hangar (pour des nécessités de stockage du matériel communal). Les terrains appartenant à la commune, la vente se fait en accord et concertation avec Saint-Brieuc Armor Agglomération, compétente dans le domaine économique.

La viabilisation des terrains est estimée à 70 000 €, y compris le relevé topographique, l'arpentage et le bornage. Cette estimation est à finaliser avec les concessionnaires. Les crédits nécessaires sont inscrits au BP 2019 de la Commune.

La délimitation des lots n'est pas prédéterminée. Elle sera faite sur demande des acquéreurs. Le prix de vente proposé est de 22 € HT le m<sup>2</sup>.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide de mettre en vente les terrains communaux situés rue de la Ville Gautier / rue Vauban afin de permettre l'installation d'artisans, pour le prix de 22 € HT,
- Donne pouvoir au Maire pour engager les travaux de viabilisation,
- Donne pouvoir au Maire pour signer les actes notariés de cession.

Le Maire précise qu'il pourrait y avoir 6 lots et ajoute que le prix de vente proposé est celui du proche secteur.

M Bertrand relève que le dossier a été présenté en plénière et qu'il s'agit là d'une réponse à une situation urgente mais s'interroge, par rapport aux demandes, sur l'accueil d'entreprises sur les zones des Villes Robert et des Islandais. Qu'en est-il pour la suite ?

M Faligot indique, s'agissant des Islandais, que la zone est classée en 2 AUY. Avant de rendre ces terrains disponibles pour les artisans, il faudra attendre entre 2 et 4 ans. Sur le foncier de la Ville Gautier, M Faligot

---

précise que celui-ci est communal et que la ville maîtrise complètement l'offre. Il souligne une demande forte des artisans.

M Bertrand demande quelle est la perspective pour les ZAE citées.

Sur le devenir de la zone des Villes Robert, le Maire a cru comprendre que des propositions seraient faites ou des alternatives à ce qui se fait notamment si un changement de zonage de l'espace est à prévoir mais cela ne permettra pas de répondre dans l'immédiat aux demandes déposées. Il souligne que les 2 ne s'opposent pas. On peut avoir une réponse immédiate à la demande des artisans et être dans une logique de réfléchir sur ce qui se fera sur la zone des Villes Robert. Sur ce dernier point cela ne peut se faire par une simple décision du conseil municipal.

M Bertrand note que la zone des Villes Robert était prévue pour cette destination et demande si le site est gelé et si oui pour quelles raisons ?

Le Maire indique que le site a un statut qui, en urbanisme, peut changer. M Bertrand relève qu'aujourd'hui il n'a pas besoin de changer pour accueillir des entreprises.

Le Maire rappelle que le site est inscrit en ZADCOM au niveau du SCOT. M Bertrand précise qu'il n'y a pas d'obligation d'y implanter que du commerce.

Le Maire précise aussi qu'il faudra voir avec les autres propriétaires de la zone pour un éventuel changement de destination du terrain.

M Loyer se pose la question de la modicité du prix de vente.

Le Maire mentionne un prix pratique dans le secteur proche et rappelle que les entreprises par leur implantation génèrent des impôts et taxes à la collectivité.

Mme Mobuchon questionne sur le délai de réalisation de cet espace.

M Faligot et le Maire évoquent une réalisation dans l'année, après l'été.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

## **2-DOB Budgets Port et Camping 2019:**

---

Le contenu du débat d'orientations budgétaires ayant un peu évolué, il est proposé de l'actualiser avant le vote des budgets port et camping le 26 mars 2019 :

### **2-1 : Port de plaisance**

---

La section d'investissement du port pourrait intégrer la mise en place d'un ponton à l'avant-port, le renouvellement de ponton déjà voté et évoqué (ponton G pour 2019 dans le bassin à flots), la maîtrise d'œuvre du projet de dragage du port, plus une dotation matériel liée à la remise en suspension des vases.

La question de la réfection de la cale des dériveurs pourrait aussi se poser et l'imputation dans l'affirmative se ferait sur le budget communal. Cette réfection pourrait générer une participation financière du Département et de Saint-Brieuc Armor Agglomération, la cale étant utilisée très régulièrement par le pôle nautique.

Mme Machet donne lecture des investissements prévus et chiffrés pour 2019 : ponton avant port, étude maîtrise d'œuvre projet de dévasage, changement du ponton G.

Elle précise que l'état de la dette est joint.

## **2.2 Camping :**

---

Le budget camping comprend en investissement un contenu chiffré déjà évoqué avec le projet de travaux sur la partie bâtie maison et bungalows (y compris le volet démolition) et l'équipement wifi sur l'ensemble du terrain. Ce budget dispose d'une situation excédentaire cumulée qui permet d'investir.

Mme Machet rappelle que le DOB pour ces 2 budgets a été présenté en plénière le 14 février 2019.

Mme Mobuchon demande si le nouveau CLUPIPP sera associé au projet de l'avant-port.

Le Maire le confirme après la mise en place de l'instance dont les représentants seront désignés par une soixantaine de personnes et le Maire entend continuer à associer aux projets les associations qui œuvrent autour du port dans des formes à définir.

M Bertrand, au sujet du dévasage du port, pointe le faible excédent de fonctionnement et relève que la dette s'étale jusqu'en 2038. Il s'interroge sur le financement de l'opération dévasage.

Le Maire rappelle que c'est un budget annexe, les travaux sont en principe autofinancés par le budget du port. La commune apporte une aide annuelle sous la forme d'une dotation évoquée à hauteur de 100 000 € pour la partie fond de bassin qui n'est pas exploitée ni à disposition des usagers.

M Bertrand demande le bilan des dotations annuelles sur plusieurs exercices. Le Maire précise le montant est vu annuellement lors du vote du compte administratif. Le Maire ajoute que parfois cette enveloppe n'est pas totalement consommée.

Sur la dette, le Maire évoque le financement des travaux par le recours à l'emprunt et souligne la fin du remboursement de la dette du port à la commune. Le Maire ajoute que le budget du port est validé par l'autorité départementale et si le mode de gestion du port change, la dette du port serait reprise par l'entité de rattachement.

La présentation du DOB Port et Camping 2019 ne donne pas lieu à vote. Mais il est acté le fait que le rapport d'orientations a été présenté et discuté en séance.

## **3-Statuts SBAA : approbation**

---

M losq rappelle que lors de sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération a pris pour compétence les compétences obligatoires et les compétences optionnelles telles que définies par la loi, ainsi que, sur les anciens territoires des communautés de communes de Centre Armor Puissance 4, de Sud Goëlo, Quintin Communauté, de la communauté d'agglomération Saint-Brieuc Agglomération - Baie d'Armor et de la commune de Saint-Carreuc, les compétences que leurs communes membres leur avaient transférées.

En application de l'article L 5211-41-3 III du CGCT, Saint-Brieuc Armor Agglomération a exercé, pendant une période transitoire de 2 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, les compétences optionnelles dites supplémentaires et des compétences facultatives sur les anciens périmètres et selon les anciens intérêts communautaires déterminés par les anciens établissements publics de coopération intercommunale. A l'échéance de cette période le 1<sup>er</sup> janvier 2019, toute compétence facultative, qui n'est ni obligatoire ni optionnelle, est exercée de façon harmonisée, c'est-à-dire dans son intégralité et sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération.

L'énoncé de ces compétences facultatives harmonisées est rédigé comme indiqué dans le projet de statut de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvé par délibération n° DB 343-2018 du conseil d'agglomération du 20 décembre 2018, sous réserve de son approbation par chacun des conseils municipaux des communes membres. La rédaction de ces statuts a veillé à respecter l'esprit et les limites des compétences transférées afin que leur extension sur l'ensemble du territoire s'accorde effectivement à la nature et à l'étendue de la compétence telle qu'elle avait été transférée sur le territoire de l'ancienne communauté de communes concernée.

En vertu des articles L. 5211-17 et L. 5211-5 II du code général des collectivités territoriales, l'harmonisation des transferts de compétences entre ses communes membres et Saint-Brieuc Armor Agglomération, constitutifs de ses statuts, doit être décidée par délibérations concordantes de l'organe délibérant de Saint-Brieuc Armor Agglomération et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise.

M Losq après avoir rappelé le contenu des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives, rappelle que le dossier a été présenté en commission plénière le 14 février 2019.

Sur la compétence sentier qui a donné lieu à plusieurs réactions, il signale que SBAA entend reprendre la rédaction et que la collectivité peut faire valoir des réserves.

## 2 Rappel succinct des compétences de Saint-Brieuc Armor Agglomération

Compétences obligatoires	Compétences optionnelles	Compétences facultatives
<ul style="list-style-type: none"> <li>- développement économique et tourisme ;</li> <li>- aménagement de l'espace, organisation de la mobilité et transport ;</li> <li>- équilibre social de l'habitat ;</li> <li>- politique de la ville ;</li> <li>- gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;</li> <li>- aire d'accueil des gens du voyage ;</li> <li>- collecte et gestion des déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- voirie d'intérêt communautaire ;</li> <li>- équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;</li> <li>- protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;</li> <li>- action sociale ;</li> <li>- eau et assainissement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- petite enfance et enfance ;</li> <li>- sport ;</li> <li>- culture ;</li> <li>- tourisme (entretien des sentiers de randonnée) ;</li> <li>- coopération intercommunale ;</li> <li>- enseignement supérieur, recherche, innovation ;</li> <li>- nouvelles technologies ;</li> <li>- immobilier ;</li> <li>- abris voyageurs</li> </ul>

Conférence des Maires - 13/12/2018

Le Maire évoque sur plusieurs communes la demande de réécrire le contenu de cette compétence sentiers.

M Derrien, sur le transfert de compétences culture, demande quel est le rôle de l'agglomération et ce qui reste à la commune.

M Honoré relève que le partenariat culture avec l'agglo se passe plutôt bien, Saint-Brieuc Agglomération se concentre sur le réseau des bibliothèques, partenaire avec qui la collectivité travaille régulièrement de même que certaines associations. Il ajoute que la collectivité peut mener la politique culturelle qu'elle souhaite.

Le Maire relève que des collègues élus souhaitent une prise de compétence culture par l'agglomération et note que les compétences actuelles de SBAA dans ce domaine sont précises (lecture publique, l'enseignement et l'éducation artistique et musical au niveau des scolaires...).

M Barbier-Cueil indique que l'on retrouve cette problématique pour l'enfance et la petite enfance, la compétence est répartie : petite enfance SBAA et garderies, Alsh aux communes.

Mme Donnet demande quelles compétences restent à la commune.

Le Maire indique que la commune a une compétence générale. Il ajoute que ce qui a conduit à prendre une compétence optionnelle c'est aussi l'historique des EPCI avant fusion et il a fallu trouver des compromis. Il cite l'exemple de " Potes et Potirons" qui aurait peu revenir à la commune mais son rayonnement va au-delà du Sud-Goëlo. En ce qui concerne le sport, on a un retour vers les communes, il cite la délibération à venir sur la subvention à certains clubs sportifs dont le football.

Le Maire conclut qu'il reste pas mal de compétences au niveau de la commune. Il note la nécessité d'éviter les doubles compétences et relève que ce travail avait été fait au niveau du Sud-Goëlo (animations ...)

M Loyer, suite au constat de transfert de compétences et au travail qui va se faire à l'agglomération, demande en lien avec les travaux de la mairie si on n'est pas sur une tendance qui tend à réduire le travail en mairie et qui induit une réduction de surface.

Le Maire souligne que la volonté n'est pas de perdre des compétences et en prenant l'exemple du CIAS, on a toujours un service sur le territoire, un service de proximité. En ce qui concerne la surface de la nouvelle mairie, il estime que le besoin est assez modeste. Il reste à la commune des compétences de proximité qui demandent du personnel.

M Losq souligne qu'il restera, hors CIAS, l'aide aux personnes qui ne rentre pas dans des compétences CIAS. Il relève que le plan de la nouvelle mairie par des services qui existent actuellement et ce plan a été travaillé avec le concours du CDG 22.

Sur les compétences facultatives, le Maire indique qu'elles évolueront comme les élus décideront de le faire.

M Quéré relève le travail fait autour de ce qui pouvait être mutualisé et souligne que l'agglomération permet de réaliser des projets que l'on ne peut faire à un strict niveau communal. Sur la compétence sentier, il partage le manque de clarté de la rédaction.

M Bertrand note que ce dossier nous questionne en tant qu'élus et souligne découvrir ce dossier et pointe l'absence de travail commun depuis 2 ans. Il regrette l'absence de retour des élus en charge de travaux à l'agglomération. Les questions qui se posent ce soir sont légitimes dans les domaines de la culture, le sport, les sentiers ... Il se demande comment les compétences seront mieux gérées avec un éloignement plus conséquent. Il note que personne ne sait trop comment ces compétences seront gérées depuis l'agglomération. Les citoyens demandent plus de proximité et le cheminement fait l'inverse en les éloignant du citoyen.

On est sur une grosse Agglomération qui pose la question de petites compétences qui étaient exercées localement avec pertinence et qui dans un EPCI de grande taille pose question.

Le rôle d'élus est d'être convoqué quand les dossiers sont quasiment clos. Notre rôle est de valider des décisions qui ont été prises ailleurs sans avoir été inclus dans la réflexion. Il cite à cet effet la décision sur le TEOM /REOM où l'on a découvert le résultat dans la presse.

Sur la mairie, on peut s'interroger sur la taille et son dimensionnement. La question est celle de l'utilisation de l'argent public, pour ses raisons il ajoute voter contre ces transferts de compétences.

Le Maire relève qu'il est question de réouvrir la loi NOTRe.

La délibération est adoptée par 36 voix pour et 8 voix contre (Mmes Le Berre – Mobuchon – Donnet - Beurrier MM Colin - Bertrand- Loyer - Darche).

Mme Donnet demande si on peut avoir des comptes-rendus des réunions de commissions de SBAA.

Le Maire relève qu'il n'y a pas de compte-rendu des commissions et souligne qu'assez régulièrement on évoque les sujets de l'intercommunalité. Il cite à cet effet la plénière du 14 février.

Mme Donnet pense que l'élu qui siège dans la commission de l'agglo peut faire un retour succinct.

Le Maire mentionne que cela a été fait récemment en plénière.

M Bertrand relève qu'il a été indiqué que les commissions manquaient de personnes à l'agglo et à titre personnel, il a sollicité plusieurs fois une inscription dans les commissions et il souligne que sa demande n'a pas abouti.

#### **4-Programme local de l'habitat :**

---

M Losq informe que par délibération du 9 février 2017, le Conseil d'Agglomération a décidé d'engager l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat. Cette démarche notamment liée à l'élargissement du périmètre de l'Etablissement Public s'inscrit dans une politique forte et volontariste et doit respecter un cadre réglementaire défini.

En effet, en articulation avec son projet de territoire, Saint-Brieuc Armor Agglomération entend ainsi consolider et développer ses interventions en matière d'habitat pour mieux loger et accueillir les ménages et ainsi agir pour le « bien vivre ensemble sur un territoire de qualité ».

**Le contenu d'un Programme Local de l'Habitat** (extraits de l'Article L302-1 du code de la construction et de l'habitation)

Le PLH est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

Le PLH définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du Plan Départemental d'Action et pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.

Le PLH comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière.

Le PLH définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

Le PLH indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- les objectifs d'offre nouvelle ;
- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;
- les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- les actions et opérations de renouvellement urbain, et notamment les actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ;
- la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre privée conventionnée ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) sociale et très sociale ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des jeunes et notamment des étudiants.

Le PLH comprend enfin un programme d'actions détaillé et sectorisé.

Pour l'élaboration de son nouveau PLH, Saint-Brieuc Armor Agglomération a fait le choix de recourir à un groupement de prestataires composé de Cerur – NovaScopia et Carbone Consulting pour la formalisation du diagnostic habitat réalisé en interne, la définition des orientations et le programme d'actions pour les six prochaines années.

Ce document a été construit de manière participative en associant les communes, les partenaires institutionnels et les professionnels du secteur.

Le PLH a été élaboré en articulation avec les autres documents cadres, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et bien évidemment le Projet de Territoire.

Enfin, ce PLH s'est pleinement inscrit dans l'élaboration du nouveau projet de territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération qui constitue la feuille de route du territoire pour les prochaines années.

### **La validation administrative du Programme Local de l'Habitat**

La procédure d'élaboration entre désormais dans sa dernière phase de validation administrative avec comme étapes :

- Arrêt du 1<sup>er</sup> projet de PLH au Conseil d'Agglomération du 20/12/2018
- Transmission de la délibération et recueil de l'avis des communes dans un délai de 2 mois (Article L302-2 du CCH) à compter de la notification
- Nouvelle délibération communautaire de 2<sup>ème</sup> arrêt du projet de PLH, après avis des communes puis transmission au représentant de l'Etat (Préfet de département) ; celui-ci le soumet pour avis dans un délai de 2 mois au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.



- Recueil de l'avis de l'Etat et du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement)
- Délibération communautaire d'adoption définitive du nouveau PLH 2019-2024

### **Contenu du PLH**

#### Les éléments clefs du diagnostic :

Un diagnostic habitat et socio-démographique a permis de dresser dans un premier temps un bilan du Programme Local en cours, bien qu'ayant été essentiellement appliqué sur les 13 premières communes de l'Agglomération. L'autre partie, le diagnostic du PLH à 32 communes, a fait apparaître quelques points clefs que les orientations et le programme d'actions reprendront :

- Une croissance démographique modérée de 0.4% par an sur la période récente
- Une poursuite de la diminution de la taille des ménages
- Un vieillissement de la population (28% de plus de 60 ans)
- Un territoire attractif : davantage de nouveaux habitants viennent s'installer que de personnes quittent le territoire. La ville centre garde une fonction d'accueil essentiellement des personnes seules et des jeunes, c'est-à-dire ceux qui débutent le parcours résidentiel...mais un déficit migratoire sur la tranche d'âge des 20-30 ans
- Plus d'un ménage sur 2, de par ses ressources, serait susceptible d'intégrer un logement HLM.
- 820 logements commencés par an en moyenne de 2012 à 2017
- 72% des logements de l'Agglomération ont été construits avant 1982
- Une hausse de la vacance depuis 2000
- 1/3 des logements sont « très énergivores » (en classe E, F et G)
- Une baisse de 15 % des prix des transactions des maisons anciennes sur l'Agglomération entre 2009 et 2016

#### Le document d'orientations

Les orientations s'appuient sur les points clefs du diagnostic tout en s'adaptant aux nouveaux défis et contextes, notamment législatifs (loi Elan, loi ALUR ...).

L'agglomération souhaite, grâce à ses dispositifs en matière d'habitat, pérenniser les actions déjà engagées, renforcer son action dans le domaine de l'habitat existant et se positionne enfin comme facilitateur des projets communaux. Le PLH 32 constitue une feuille de route pour la politique communautaire de l'habitat et s'articule autour de plusieurs enjeux :

- Construire un nouvel équilibre territorial
- Répondre aux aspirations individuelles et garantir l'intérêt général
- Mobiliser le parc existant pour satisfaire les besoins en logement
- Poursuivre l'amélioration des réponses aux besoins spécifiques
- Redéfinir la gouvernance et le suivi – animation du nouveau PLH

A la lumière de ces enjeux, au titre du PLH 2019-2024, 4 orientations ont été retenues :

- Affirmer la gouvernance du PLH à 32,
- Contribuer à l'équilibre territorial au sein de l'agglomération,
- Satisfaire les besoins en logement et favoriser les parcours résidentiels,
- Répondre aux besoins spécifiques.

#### Le programme d'actions

Le programme d'actions est bâti autour des 4 orientations validées et comprend 18 actions constituant une feuille de route vers laquelle devront tendre les engagements de l'Agglomération tout en tenant compte des réalités locales du marché du logement et des évolutions législatives. Le programme d'actions se décline à travers :

##### Axe 1 : Affirmer la gouvernance du PLH à 32

Action 1.1 : Piloter la politique de l'habitat

Action 1.2 : Développer la connaissance partagée de l'habitat

Action 1.3 : Faire vivre le PLH par l'appropriation collective

Action 1.4 : Informer les ménages

##### Axe 2 : L'équilibre territorial au sein de l'agglomération

Action 2.1 : Renforcer les politiques foncières et immobilières entre l'Agglomération et les communes

Action 2.2 : Agir sur le renouvellement et l'attractivité du centre-ville de Saint-Brieuc, cœur d'agglomération

Action 2.3 : Favoriser l'équilibre territorial en accompagnant les communes

Action 2.4 : Requalifier les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

Action 2.5 : Contribuer à la mixité sociale à l'échelle intercommunale

##### Axe 3 : Satisfaire les besoins en logement et favoriser les parcours résidentiels

Action 3.1 : Produire de nouveaux logements dans le parc privé

Action 3.2 : Produire de nouveaux logements conventionnés

Action 3.3 : Rénover le parc privé : Rénov'action

Action 3.4 : Rénover le parc public

Action 3.5 : Développer l'innovation dans l'offre de logements

##### Axe 4 : Répondre aux besoins spécifiques

Action 4.1 : Accompagner le vieillissement et les situations de handicap des ménages

Action 4.2 : Proposer une offre de logements à destination des jeunes

Action 4.3 : Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Action 4.4 : S'inscrire dans une politique de logement d'abord à destination des publics spécifiques

Chaque action fait l'objet d'une fiche détaillée qui regroupe les éléments indispensables à sa réalisation : contenu / déclinaisons territoriales, pilote, partenaires associés, implications de SBAA, coût. Certaines modalités de mise en œuvre seront abordées dans le détail dans le cadre du guide annuel des aides. L'évaluation de ces actions permettra de suivre la progression vers l'atteinte des objectifs.

L'Assemblée est appelée à délibérer et à donner son avis.

M Losq précise que le PLH a été présenté en plénière le 14 février et le diaporama a été mis à disposition des élus.

Il précise que le PLH a une durée de vie de 6 ans et qu'il a été approuvé par le conseil d'agglomération le 20 décembre dernier.

Il rappelle que le diagnostic a été présenté en commission plénière ; plusieurs réunions ont lieu sur le PLH et Mme Blanchard et M Faligot y ont participé.

S'agissant de notre territoire, M Losq évoque globalement 100 logements par an (secteur littoral et rétro littoral) et dont 34 à 40 logements pour la commune de Binic-Etables /Mer. Cette projection répond aux orientations du SCOT. Le PLH comprend aussi le logement locatif à vocation sociale et sont concernées les communes de + de 35 00 habitants avec une obligation de 10 logements pour notre commune /an.

M Losq évoque les données de loi SRU pour notre commune : 3566 logements (résidences principales), 302 logements sociaux soit 8,47% et pour atteindre les 20 % il manquerait 411 logements. Nous ne sommes pas astreints à produire ces logements sur la période proche ; la commune bénéficie d'une exonération de cette obligation sur 2017,2018, 2019; la pénalité théorique appliquée à la commune sur 2019 serait de 12 800 €.

Le Maire, sur la procédure, précise que suite à l'avis des communes, un second arrêt du PLH est prévu puis consultation des personnes publiques puis une nouvelle adoption par l'agglomération.

Il pointe la faiblesse du territoire avec 75 00 logements vacants et ce chiffre est à rapprocher de la projection du PLH de 850 logements /an sur 10 ans ; le Maire évoque une contrainte émise avant de construire il faut s'assurer que des logements existants soient remis sur le marché.

M Bertrand note que c'est un dossier qui amène des questions. Il relève le nombre de 40 logements /an soit un chiffre important sur une période de 10 ans. Où va-t-on les construire sur la commune ? Qui va les financer ? Quelles obligations de la commune par rapport à la loi SRU ? Quel équilibre sur le territoire ? Il souligne sur la commune l'attention portée à la mixité sociale, cette règle pourrait être bousculée. Il mentionne que comme sur le point précédent, nous n'avons pas été associés à cette réflexion et la minorité s'abstiendra.

M Losq signale que la mixité sociale intergénérationnelle fait partie des objectifs du PLH. Il relève que le PLH n'est pas en contradiction avec nos orientations et précise que nous n'avons plus de PLH depuis 2015 sur le Sud-Goëlo. M Bertrand relève que nous sommes la seule commune du Sud-Goëlo à être concernée par la loi SRU.

Le Maire mentionne le regret de beaucoup de collègues de ne pouvoir faire plus de logements sociaux. Il pointe le problème du financement qui ne permet d'aller au delà des plafonds évoqués. Il relève une

contradiction entre les demandes de l'Etat qui poussent les communes à produire du logement social et les financements qui ne suivent pas. Il souligne les attentes et les difficultés notamment sur le territoire des effectifs scolaires avec la récente confirmation d'une perte de classe pour la prochaine rentrée scolaire.

Mme Blanchard et M Darche entrent en séance.

Mme Donnet, sur la mixité sociale à l'échelle de l'agglo, souhaite une déclinaison au niveau communal et au niveau des quartiers.

M Barbier-Cueil relève que si l'on prend la population qui pourrait bénéficier d'un logement social, on est bien au dessus des 20% et ne voit pas d'inconvénient à ce que l'on atteigne cet objectif retenu dans la loi SRU.

Mme Donnet souligne que depuis qu'elle est élue à Etables-sur-Mer, cette volonté de mixité sociale et de faire du logement social était marquée.

M Bertrand relève que l'entrée dans le dispositif SRU est un cap important et mentionne les difficultés de certaines communes (pénalités).

Le Maire note que sur la commune 10 logements sociaux sont prévus par an au titre du PLH.

M Losq, sur la mixité sociale, relève la démarche de l'agglo qui ne peut plus aller vers des quartiers exclusivement composé de logements sociaux.

La délibération est approuvée par 37 voix pour et 7 abstentions (Mmes LE BERRE – MOBUCHON – BEURRIER – DONNET – MM COLLIN – LOYER – BERTRAND).

## **5-Adoption des rapports CLECT :**

---

### **5-1: Neutralisation des effets de la fusion intercommunale sur la DGF et le FPIC en application du Pacte de confiance et de gouvernance**

Mme Machet rappelle que le Pacte de confiance et de gouvernance, adopté par les 4 EPCI préexistants puis par Saint-Brieuc Armor Agglomération (délibération du 27/04/2017), prévoit que les effets de la fusion intercommunale sur la péréquation perçue par les Communes (DGF et FPIC de droit commun) seraient neutralisés pour les années 2017 et 2018 : les pertes sont compensées et les gains écrêtés, le solde étant conservé par l'Agglomération pour financer les mesures de solidarité entre les Communes.

Le Pacte prévoit cette neutralisation sous la forme d'une modification des dotations d'attribution de compensation (DAC) reçues ou versées par les Communes.

Le calcul de cet « effet-fusion » a été effectué par le cabinet Ressources Consultants Finances en septembre 2018 ; les données des années 2017 et 2018 nécessaires au calcul n'ayant été transmises par l'Etat qu'en juillet 2018. Le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT), présente le détail des variations pour chaque composante de la péréquation en 2017 et 2018.

Les Communes membres de Saint Brieuc Armor Agglomération sont invitées, conformément à la loi, à se prononcer sur l'évaluation chiffrée dans le rapport de la CLECT (séance du 07/11/2018) et sur la variation des DAC résultant de cette évaluation.

L'Assemblée est invitée à approuver :

- le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées,
- l'évolution de l'attribution de compensation de la Commune, telle que proposée par le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Le Maire propose de ne pas se prononcer sur deux rapports qui ne concernent pas la commune : le rapport relatif au Syndicat de Lorge et la dissolution du Syndicat des Chaos du Gouët.

## **5.2: Evaluation du transfert de charges lié à la refacturation de trois services communs : Aménagement et Déplacements, Architecture et Ressources Humaines**

Mme Machet signale que la Ville de Saint-Brieuc et la Communauté d'Agglomération ont choisi de mettre en place plusieurs services communs.

En vertu des conventions signées entre les deux structures, les coûts sont supportés par l'Agglomération qui refacture à la Ville la part qui lui correspond par une diminution équivalente de sa dotation d'attribution de compensation (DAC). Cela concerne les services suivants :

- Aménagement de l'espace public et déplacements,
- Architecture,
- Ressources Humaines.

Plusieurs services ayant été transférés en cours d'année 2018, la refacturation pour 2018 sera effectuée au prorata de la période d'exercice des services communs concernés. A compter de 2019, la refacturation sera effectuée sur une année complète et réévaluée en fonction des coûts de fonctionnement réels.

La Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) a évalué les charges à refacturer (séance du 07/11/2018). Conformément à la loi, toutes les Communes membres de Saint Brieuc Armor Agglomération sont invitées à se prononcer sur l'évaluation par la CLECT de cette refacturation.

Le Conseil Municipal est appelé à approuver le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

## **5.3 Transfert de charges relatives aux subventions sportives**

Mme Machet rappelle que pour l'exercice de sa compétence en matière sportive, la Communauté Sud Goëlo avait reconnu d'intérêt communautaire le versement de subventions à plusieurs associations sportives de son territoire entrant dans le champ de cette compétence.

Dans le cadre de l'harmonisation des compétences de Saint-Brieuc Armor Agglomération, il est proposé de retirer ces subventions de l'intérêt communautaire et de confier le versement aux Communes concernées. Il convient par conséquent de réévaluer leur dotation d'attribution de compensation (DAC) à due concurrence. Cette modalité est proposée pour les subventions suivantes :

- L'aide à l'emploi et la subvention de fonctionnement du « Groupement de foot des jeunes du Sud Goëlo »,
- La subvention de fonctionnement à l'Athlétique club Sud Goëlo,
- la subvention de fonctionnement à l'association sportive du collège Camille Claudel,
- La subvention de soutien à l'évènementiel « course à Tréveneuc, ligue contre le cancer ».

La Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) a évalué les charges ainsi transférées. Le rapport (séance du 07/11/2018) est soumis à l'avis de toutes les Communes membres conformément à la loi.

(Pour mémoire, les crédits nécessaires au versement de ces subventions ont été inscrits au BP 2019 de la Commune, à savoir 1 200 € pour le fonctionnement du groupement foot, 1 600 € pour l'aide à l'emploi du groupement foot et 1 500 € pour l'Athlétique Club).

Le Conseil Municipal est appelé à approuver :

- le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées,
  - l'évolution de l'attribution de compensation de la Commune, telle que proposée par le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées.
- Le rapport CLECT est validé à l'unanimité.

#### **5.4- Transfert de charges au titre des cotisations FAJ - Fonds d'Aide aux Jeunes**

Mme Machet informe que le fonds d'aide aux jeunes (FAJ) est une aide départementale de dernier recours destinée à l'insertion sociale et professionnelle des jeunes. Les cotisations versées par les Communes et/ou EPCI au Conseil Départemental sont des cotisations volontaires.

Le fonds octroie principalement des aides financières individuelles. Versées à titre subsidiaire, la moitié des aides individuelles ont une finalité alimentaire. Le fonds est aussi sollicité pour des aides au transport ou à la formation.

Sur les 4 EPCI préexistants à Saint-Brieuc Armor Agglomération, 2 apportaient une contribution au FAJ en lieu et place de leurs Communes membres. Les cotisations de ces 2 EPCI ont été cumulées et versées au FAJ en 2017. La Communauté de communes de Moncontour participait également pour le compte de la commune de Saint-Carreuc.

Sur les Communes appartenant à un EPCI qui ne contribuait pas au FAJ, c'est-à-dire les Communes du Sud Goëlo et de Quintin Communauté, 7 Communes sur 15 ont versé une cotisation en 2016 ou 2017.

Considérant la dimension territoriale du Fonds d'aide aux jeunes, piloté par la Mission Locale de Saint-Brieuc pour l'accompagnement social des jeunes de 16 à 25 ans sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, les cotisations annuelles ont été proposées pour être transférées à Saint-Brieuc Armor Agglomération.

La modalité d'évaluation du transfert de ces cotisations, s'appuyant sur un principe de solidarité entre les Communes de Saint Brieuc Armor Agglomération, est proposée par la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT).

Dans les territoires où la faculté de contribution au FAJ était maintenue à l'échelle communale, et par solidarité entre les Communes membres, il est proposé d'appliquer le montant de cotisation par habitant de manière égale en l'imputant sur la dotation d'attribution de compensation (DAC).

La proposition est issue du rapport de CLECT (séance du 27/06/2018) soumis à l'avis de toutes les Communes membres conformément à la loi.

Le Conseil Municipal est invité à approuver :

- le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées,
- l'évolution de l'attribution de compensation de la Commune, telle que proposée par le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées.

#### **5.5: Transfert de charges au titre de l'adhésion des Communes nouvelles de SBAA à la Mission Locale**

Les Missions locales exercent une mission d'utilité sociale spécifique et distincte des missions de Pôle Emploi afin de favoriser l'accès à l'emploi des jeunes de 16 à 25 ans :

- L'accueil et l'information concernant l'emploi et le quotidien des jeunes tels que le logement, la santé, la mobilité ; depuis janvier 2017, un engagement PACEA (programme d'accompagnement contractualisé vers l'emploi et l'autonomie) est signé.
- L'orientation professionnelle : diagnostic, prescriptions d'actions de formation, parrainage professionnel.
- L'accès à l'emploi : atelier de recherche d'emploi, rédaction de CV, mise à disposition d'outils.
- L'établissement d'un fort partenariat avec les acteurs économiques locaux.

Sur les 4 EPCI préexistants à l'Agglomération, 3 adhéraient directement à la mission locale en lieu et place des Communes. Les cotisations de ces 3 EPCI ont été cumulées et versées à la Mission locale en 2017.

Considérant la dimension territoriale de l'action menée par la Mission locale pour l'accompagnement des jeunes de 16 à 25 ans sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, les cotisations annuelles ont été proposées pour être transférées à l'Agglomération : pour 2018, l'Agglomération est appelée à cotiser à hauteur de 1,54 € sur la population totale de l'EPCI.

Dans les territoires où la faculté d'adhésion était maintenue à l'échelle communale, et par solidarité entre les Communes membres, il est proposé d'appliquer le montant de cotisation par habitant de manière égale en l'imputant sur la dotation d'attribution de compensation (DAC).

La proposition est issue du rapport de CLECT (séance du 27/06/2018) soumis à l'avis de toutes les Communes membres conformément à la loi.

Le Conseil Municipal est invité à approuver :

- le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées,
- l'évolution de l'attribution de compensation de la Commune, telle que proposée par le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées.

Le rapport CLECT est approuvé à l'unanimité.

#### **5.6: Taxe de séjour de Lantic et Tréveneuc**

Lorsqu'un EPCI décide d'instaurer la taxe de séjour qui est facultative, ses Communes membres ne peuvent plus la percevoir, sauf celles qui percevaient la taxe de séjour avant sa mise en place par l'EPCI et qui délibèrent pour conserver cette taxe au niveau communal.

Saint-Brieuc Armor Agglomération a mis en place la taxe de séjour pour l'ensemble du territoire intercommunal, par délibération du 28 septembre 2017. Les Communes de Lantic et Tréveneuc percevaient la taxe de séjour, mais n'ont pas choisi de la conserver à l'échelon communal.

Le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) évalue le montant de produit à compenser pour ces deux Communes, qui est proposé pour être abondé sur leurs DAC. Ce rapport (séance du 27/06/2018) est soumis à l'avis de toutes les Communes membres conformément à la loi.

Le Conseil Municipal est appelé à approuver le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées.

Le rapport CLECT est approuvé à l'unanimité.

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

---

- Budget participatif : fin de vote le 2 mars (en mairie)
- Grand débat : report de la réunion du grand débat prévue le 1<sup>er</sup> mars à l'Estran au 9 mars de 10h à 12h.
- Prochain CM le 26 mars à 18h en non 20h (adoption des CA 2018).

## CALENDRIER

Jeudi 28 février 2019	18h00	Réunion publique Portée à connaissance Vau Durand Salle des Loisirs
Vendredi 1 <sup>er</sup> mars 2019	18h30	Grand Débat National – Salle de l'Estran
Lundi 4 mars 2019	11h15	CAO Restructuration et extension de la Mairie 1 <sup>er</sup> étage Mairie d'Etables-sur-Mer
Mardi 5 mars 2019	14h00	Installation du CHSCT – CTM
Jeudi 7 mars 2019	18h00	Commission Enfance Jeunesse – 1 <sup>er</sup> étage Mairie d'Etables-sur-Mer
Vendredi 8 mars 2019	12h00	Repas des aînés – Salle de l'Estran
Lundi 11 mars 2019	17h00	Commission des finances – CTM
Vendredi 15 mars 2019	09h30	CCAS – Véranda Foyer « Les Magnolias »
	17h00	Commission du Personnel - CTM
Mercredi 20 mars 2019	14h00	Réunion Architectes Local Jeunes – 1 <sup>er</sup> étage Mairie d'Etables-sur-Mer
Jeudi 21 mars 2019	18h00	Présentation scénarios Vau Durand – Salle des Loisirs
Mardi 26 mars 2019	18h00	Conseil Municipal – Salle des Loisirs
Jeudi 28 mars 2019	18h00	Réunion publique Scénario retenu Vau Durand – Salle des Loisirs
Jeudi 4 avril 2019	18h00	Caisse des Ecoles – Ecole Albert Jacquard

### **Intervention de M Derrien : La restructuration partielle de l'ancienne base nautique de Rognouse**

Le Maire précise que ce point n'est pas à l'ordre du jour et n'a pas été demandé au moment de l'approbation de celui-ci.

*"J'ai souhaité m'exprimer sur le projet de restructuration partielle de l'ancienne base nautique départementale située à la Pointe de Rognouse.*

*L'ancienne base nautique de Rognouse composée de quatre bâtiments est construite sur un terrain classé en zone naturelle NL au Plan Local d'Urbanisme (PLU)*

*Un premier projet a été déposé le 19 juin 2018*

*Il concerne le bâtiment A appelé le hangar, et représente environ le tiers de l'ensemble des bâtiments.*

*Les trois autres bâtiments B - C et D feront l'objet d'un aménagement ultérieur.*

*Ce projet est à usage de salle polyvalente destiné à recevoir du public dans le cadre de réunions privées ou associatives pouvant comporter de la restauration.*

*L'effectif maximum admissible dans l'établissement est de 230 personnes.*

*20 places de stationnement sont prévues sur le parking existant.*

*De plus, il est prévu un parking complémentaire en zone NL (Naturelle) d'une capacité de 210 places. Soit un total de 230 places de stationnement.*



*Ce premier projet a fait l'objet d'une présentation aux élus en réunion plénière le 15 mai 2018, et le 22 mai, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à déposer la demande du permis de construire, ce qui fut fait le 19 Juin 2018.*

*Juste avant le terme de l'instruction, le service instructeur, Saint-Brieuc Armor Agglomération, a alerté le Maire sur :*

- *L'obligation de mettre à la disposition du public durant 2 semaines, et préalablement à son dépôt, le dossier de demande de permis de construire.*
- *L'interdiction de création de parking en zone NL (Naturelle) du Plan local d'urbanisme.*

*Par lettre en date du 16 novembre 2018, Monsieur le Maire a annulé cette demande de permis de construire et propose aujourd'hui un deuxième projet prenant en compte les observations du service instructeur.*

*Deuxième projet, en février 2019*

*Ce projet n'a pas été présenté en commission urbanisme. Il diffère du projet approuvé par le Conseil Municipal le 22 mai 2018.*

*Ce nouveau projet est à la disposition du public dans les mairies de Binic et d'Etables. Les habitants peuvent consigner leurs observations sur un registre, jusqu'au 6 mars.*

*Les modifications principales portent sur le stationnement :*

- *Suppression du stationnement en zone NL (Naturelle).*
- *Réduction du nombre de places : On passe de 230 à 68 places.*
- *Concentration des stationnements le long de la rue de Bellevue et sur le giratoire panoramique. Trois variantes ont été étudiées par les services techniques :*

*Solution N°1 : les emplacements de stationnement partent du giratoire de la Pointe de Rognouse et remontent jusqu'au 36 rue de Bellevue, (juste après l'Allée du Littoral) 19 véhicules sont stationnés autour du giratoire.*

*Solution N°2 : les emplacements sont toujours rue de Bellevue mais, les stationnements sur giratoire sont supprimés et transférés au nombre de 20 dans la zone NL (naturelle) à proximité du bâtiment A.*

*Solution N°3 : les emplacements de stationnement partent du giratoire de la Pointe de Rognouse et remontent jusqu'au 36 rue de Bellevue, 19 véhicules sont stationnés au milieu du giratoire.*

*Ce nouveau projet appelle des observations :*

*Cette salle nouvelle est qualifiée de salle polyvalente, elle est prévue pour accueillir des manifestations diverses privées ou associatives avec possibilité de restauration.*

*Aujourd'hui, c'est l'Estran qui fait office de salle polyvalente, mais il est envisagé de dédier ce bâtiment exclusivement à un usage culturel, ce qui implique le déplacement vers d'autres salles de la commune et notamment la Rognouse : des salons, des expos, du marché de Noël, des brocantes, des assemblées générales etc...certaines manifestations accueillent plus de 1000 visiteurs. De plus, aux usagers de la salle polyvalente, il convient d'ajouter les véhicules des riverains, des promeneurs qui se rendent aux plages et à « la marée » ou qui viennent simplement profiter du point de vue remarquable sur la baie et les îles.*

*Les 68 places de stationnement sont insuffisantes, le projet initial en prévoyait 230. Il est évident que le stationnement sauvage se fera sur l'ensemble de la rue de Bellevue et sur l'Allée du Littoral, cela ne sera pas sans conséquences.*

*D'abord sur la sécurité :*

*La rue de la Rognouse étant en impasse, on peut prévoir que les encombrements de véhicules provoqueront des blocages de la circulation interdisant l'accès des riverains à leur domicile et, plus grave l'accès des divers véhicules de secours, pompiers et ambulances. L'Allée du Littoral étant également en impasse aucun transit d'urgence ne pourra se faire par le lotissement « Les Longues Raies »*

*Les nuisances sonores :*

*Les riverains devront les supporter de jour comme de nuit.*

*Les nuisances environnementales :*

*Un parking sur le giratoire de la pointe de la Rognouse à 20 m du rivage, cela n'est pas concevable. C'est le point de vue le plus remarquable de Binic sur les plages du Corps de Garde, sur la Baie de Saint-Brieuc et les Iles Saint-Quay.*

*La pointe de la Rognouse offre « un panorama à couper le souffle » comme le souligne l'Office de Tourisme sur internet, on ne va tout de même pas lui substituer une vue sur un parking encombré.*

*Mais ce projet de restructuration du bâtiment A ne concerne que l'aménagement du tiers environ de la surface totale des bâtiments de l'ancienne base nautique, les aménagements des deux tiers restants, quelle que soit leur destination, nécessiteront des espaces de parkings supplémentaires.*

*Alors quelles solutions ?*

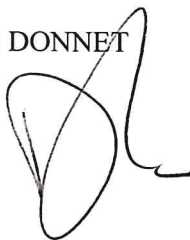
*Ce bâtiment existe, la collectivité l'a acquis en 2013 et je suis favorable à son maintien, mais les règles d'urbanisme, les exigences environnementales doivent nous amener à une réflexion sur sa destination. La réflexion doit être globale et porter simultanément sur l'ensemble du site, bâtiments et environnement intégrant la Pointe de Rognouse.*

*Les idées ne manquent pas...*

Le Maire indique que si la politique conduite par la majorité ne lui convient pas, M Derrien doit en tirer les conséquences. Ce dernier mentionne que l'on a le droit d'avoir un avis différent de celui du Maire.

**La secrétaire de séance**

B DONNET



**Le Président de séance**

C URVOY

