

Présents : CHAUVIN Paul, Maire, MOBUCHON Nathalie, Maire déléguée, BERTRAND Gilbert, Maire délégué, LUTZ Hélène, TREUSSARD Jean-Michel, CHORIN Aurélia, MICHELET Guy, BELLEIN-GALLO Dominique Adjoints, MEUNIER Myriam, ROUSSEAU Gilles, SÉGUR Aude, WERNER Élisabeth, DONNET Alain, LEC'HVIEN Catherine, LE RAY Marie-Françoise, PENVEN Christine, BARBIER-CUEIL Guillaume, AVRIL Michel, DARCHE Patrice, MACHET Bernadette, QUERRÉ Sophie, VIDEMENT Sylvie, ESCANDE Bernard, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : LEBRUN Kévin (pouvoir à MICHELET Guy), LE GUERN François (pouvoir à LUTZ Hélène), PANDOLFO Chantal (pouvoir à BELLEIN-GALLO Dominique), COLLIN Yannick (pouvoir à DARCHE Patrice), LARUPT Erwann (pouvoir à MACHET Bernadette)

Absents : BÉZELY Olivier, NAFFRECHOUX Yannick, BOUÉ Jean-François LÉGER Michel, MITNIK Laure

Secrétaire de séance : Guy MICHELET

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 30 avril 2025
- 02- Fixation du nombre et de la répartition des sièges du Conseil communautaire de la communauté d'Agglomération Saint-Brieuc Armor Agglomération dans le cadre d'un accord local

FINANCES

- 03- Subvention exceptionnelle au SDIS 22
- 04- Convention relative au versement de la Taxe additionnelle départementale de séjour

RESSOURCES HUMAINES

- 05- Actualisation du règlement santé-sécurité au travail des agents communaux
- 06- Adoption d'un règlement intérieur d'utilisation des véhicules communaux
- 07- Organisation du recensement de la population 2026
- 08- Création d'emplois saisonniers pour l'année 2025 – Ajout
- 09- Recours à un service civique pour le service Culture

ENFANCE-JEUNESSE

- 10- Fixation du forfait scolaire pour l'année 2025-2026

CULTURE

- 11- Tarifs pour la saison culturelle

VIE ASSOCIATIVE

- 12- Conventions de mise à disposition de locaux à usage de stockage avec les associations
- 13- Subvention exceptionnelle à l'association des Amis du Musée de Binic
- 14- Subvention à l'« ASSOCIATION FÊTE MARITIME DE BINIC »
- 15- Subvention à l'association de chasse « LA TAGARINE »
- 16- Convention avec l'association « Grain d'pirate »
- 17- Convention avec l'association « Lyncéus »

URBANISME – ENVIRONNEMENT – MOBILITÉS

- 18- Communes engagées pour l'eau – Charte d'engagement de Binic-Étables-sur-Mer
- 19- Convention de gestion avec le Conservatoire du Littoral
- 20- Désignation du lauréat de l'appel à projet immobilier boulevard Leclerc – Autorisation de signer une promesse de vente
- 21- Acquisition de la parcelle 007AM0766 appartenant à ENGIE
- 22- Acquisition de deux parcelles à la suite de l'exercice du droit de préemption urbain AL100 et AL 101 – 11, rue Paul-Le-Blanc
- 23- Appel à projet immobilier rue Saint-Pol – Désignation du lauréat
- 24- Cession de parcelles à l'OFS du groupe CIB au Vau-Burel – Actualisation du prix de vente
- 25- Classement de parcelles privées communales dans le domaine public
- 26- Régularisation par acquisition de la parcelle AE0175 située 88 rue de la République

TRAVAUX – COMMANDE PUBLIQUE

- 27- Convention d'adhésion aux procédures de groupement de commandes Breizh Achats pour les marchés non alimentaires
- 28- Création d'une ombrière photovoltaïque – Approbation du projet et lancement de la consultation
- 29- SDE – Fourniture de lanternes
- 30- SDE – Extension du réseau d'éclairage public à l'angle du boulevard Legris et de la rue de la République
- 31- SDE – Signature d'une convention avec le Syndicat départemental d'Énergie des Côtes-d'Armor pour la réalisation d'une étude énergétique au complexe sportif d'Étables-sur-Mer

INFORMATION DU MAIRE

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

Monsieur le Maire : Bonsoir à toutes et à tous. On a le quorum, donc on va pouvoir démarrer ce Conseil municipal.

En préambule, je voulais vous transmettre un message d'amitié de la part de Fowey, nos amis anglais de ce petit port de Cornouailles avec lequel nous sommes désormais officiellement jumelés. On est partis en délégation vendredi et on est rentrés ce matin. J'étais accompagné de Catherine LEC'HVIEN et d'Hélène LUTZ. On a été reçus très chaleureusement, avec tout le cérémonial anglais qui est un peu surprenant, mais somme toute très agréable : vous avez quelques photos ici. Donc vous dire que Fowey, c'est vraiment un village, un port-musée, presque : c'est une ville qui est magnifique, qui est petite, puisqu'il y a 2 500 habitants, qui est sur l'estuaire de la rivière Fowey. Que les habitants de Fowey, et plus généralement de Cornouailles, ont pas mal de ressemblances avec les Bretons. On est Celtes, bien sûr, mais aussi, il y a une fierté d'habiter ces beaux pays, de part et d'autre de la Manche, et je pense que ce jumelage a de belles années à vivre, et on a beaucoup de sujets en commun. On verra évidemment la suite. Je prendrai le temps de faire un petit album et de donner un peu d'explications que je pourrai mettre à disposition après, mais on aura l'occasion d'en reparler. Voilà pour ce jumelage qui est maintenant sur les rails.

Voilà l'ordre du jour, assez dense, avec des projets importants, structurants, qu'on va pouvoir détailler.

Avant de démarrer, je vais demander à Guy Michel de faire l'appel.

Guy Michelet : I would like to say good afternoon to the town Council and some of the people of Binic-Étables-sur-Mer and Fowey.

En français, parce que je ne parle pas du tout anglais, je vais faire l'appel.

Monsieur le Maire : Merci ! On va pouvoir démarrer l'ordre du jour.

INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

01- Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 30 avril 2025

Monsieur le Maire : Le premier point consiste en l'approbation du procès-verbal du dernier Conseil municipal du 30 avril 2025. Est-ce que, sur ce procès-verbal, il y a des remarques ?

[Arrivée d'Aude SÉGUR]

Vote à l'unanimité

02- Fixation du nombre et de la répartition des sièges du Conseil communautaire de la communauté d'Agglomération Saint-Brieuc Armor Agglomération dans le cadre d'un accord local

Le point suivant concerne l'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération et un avis à donner sur le nombre de sièges de conseillers communautaires sur le prochain mandat. Sur le mandat présent, il y a 80 conseillers communautaires. Compte tenu des évolutions de la population et du calcul qui est fait – je ne vous donnerai pas la formule, parce qu'elle est extrêmement complexe, mais toujours est-il que –, le calcul légal porterait le Conseil communautaire au nombre de 72 conseillers communautaires selon la règle générale. Il y a une possibilité de dérogation qui permettrait de porter le nombre de conseillers à 90 sièges. Donc selon les deux options possibles, on a un tableau qui préfigure le nombre de conseillers communautaires par commune. Je veux bien ce tableau – c'est écrit petit, mais... On voit que, pour Saint-Brieuc, on a, à 90, une évolution de 20 à 23. Pour Plérin, de 6 à 7... Vous avez, sur le tableau, le nombre de sièges par commune selon la répartition légale des 72 sièges, et à droite la possibilité de dérogation pour 90 sièges. Plérin passerait de 6 à 7, Ploufragan de 5 à 6, Trégueux de 3 à 4, Langueux de 3 à 4, Pordic de 3 à 4, Binic-Étables-sur-Mer de 3 à 4 également, Plédran de 3 à 4, Yffiniac de 2 à 3, et Plaintel de 2 à 3. Pour les autres communes, et en particulier Hillion qui perdrait un siège par rapport à la situation actuelle, Saint-

Quay-Portrieux passerait de 1 conseiller à 2 conseillers... Il y a un certain nombre de changements comme ça, sachant que l'obligation légale, c'est que toutes les communes soient représentées au minimum par un conseiller communautaire.

On en a discuté en réunion plénière, et la proposition qui est faite, c'est de voter pour la dérogation, qui permettrait donc à Binic-Étables-sur-Mer d'avoir quatre conseillers communautaires. Pourquoi cela ? Eh bien, en fait, vu le nombre de réunions qu'il y a à l'Agglomération, l'importance des sujets et leur complexité, il paraît intéressant de pouvoir avoir quatre conseillers au lieu de trois.

C'est une proposition. Toutes les communes devront se prononcer. Il y a juste un point à préciser, que, quand une commune représente plus de 25 % à elle seule du nombre de sièges – et c'est le cas pour nous pour Saint-Brieuc ville –, si cette commune ne se prononce pas ou vote pour le cadre légal, c'est celui-là qui s'imposera de toute façon, mais on a donc aujourd'hui cette possibilité d'émettre un avis. Donc je vous propose de délibérer pour le passage à 90 conseillers communautaires.

Il peut se poser une question, qui est tout à fait légitime, c'est par rapport au montant des indemnités, les conseillers communautaires étant indemnisés, et la différence représente 3 000 € de différence entre 80 et 90 conseillers communautaires. Je ne sais pas si quelqu'un veut intervenir ? Patrice.

Patrice Darche : Merci, Monsieur le Maire. Je m'étais déjà exprimé sur le sujet lors de la plénière, et je maintiens que cette augmentation n'entraînera pas une meilleure représentativité ou une expression démocratique plus juste des communes. Augmenter le nombre de sièges sans justification entraînera automatiquement – et vous venez de le dire – un coût (ce n'est pas exorbitant, mais c'est un coût) de fonctionnement, et ne garantit pas une meilleure efficacité dans la prise des décisions. Aujourd'hui, on cherche par tous les moyens et à tous les niveaux à faire des économies, et je pense que ce serait mal vu par nos concitoyens de vouloir augmenter un effectif, alors que je pense que nous nous devons, à notre niveau, de montrer l'exemple. Donc je voterai contre. Je n'en vois pas l'intérêt. Je sais que d'autres communes ont débattu longuement sur le sujet.

Monsieur le Maire : Tout à fait. Je comprends très bien le sens de votre intervention. Moi, néanmoins, je maintiens cette proposition, parce que je sais que les sujets à l'Agglomération sont nombreux et que ça peut être intéressant de pouvoir avoir un conseiller supplémentaire. Maintenant, c'est un avis, et ça va être soumis de toute façon au vote. Y a-t-il d'autres demandes de prise de parole sur ce sujet ?

Donc on peut passer au vote. Qui est contre ? Neuf. Y a-t-il des abstentions ? Très bien.

Nathalie Mobuchon : Si je peux me permettre une petite remarque, avant de passer au vote, j'allais vous demander justement, Monsieur Darche, si vous parliez en votre nom ou au nom du groupe.

Patrice Darche : Au nom du groupe.

Nathalie Mobuchon : Oui, j'ai compris. Je trouve ça dommage, ce n'est pas ce que j'avais compris pendant la plénière, mais ce n'est pas grave.

Bernadette Machet : Je vais peut-être prendre la parole, merci, parce que c'est vrai que j'avais dit, pendant la plénière, que quatre pouvait être intéressant vu le programme qui est fait à l'Agglo. Par contre, c'est vrai qu'en discutant avec mes collègues, j'ai repris une autre position, mais moi, ce que je voudrais, c'est qu'on ait au moins un vice-président, comme c'était le cas entre 2016 et 2020. Un vice-président, parce qu'on est quand même une commune de 7 000 habitants, et quand on voit qu'il y a des communes aux alentours qui n'ont que 3 000 habitants, et pour lesquelles il y a un vice-président et aussi un conseiller délégué. Après, qu'il y ait un conseiller d'agglo ou deux... Tout ça dépend aussi de l'implication que l'on peut avoir

personnellement. Vous savez, on pourrait mettre dix conseillers communautaires, mais si les conseillers n'y vont pas, parce que c'est du déplacement, c'est du temps, bien souvent c'est le soir... C'est plus la qualité qui est demandée, et non pas le nombre.

Monsieur le Maire : Je vous rejoins sur le fait qu'effectivement, ça dépend grandement de l'implication des conseillers communautaires. Après, pour ce qui est de la vice-présidence, évidemment, c'est souhaitable d'être dans l'exécutif. Maintenant, ça ne se décrète pas, et vous savez bien que ça sera en fonction du résultat des prochaines élections, mais oui, bien sûr, défendre le fait qu'il y ait un vice-président à Binic-Étables-sur-Mer... Je ne vous rejoins pas, par contre, pour le fait de dire que des petites communes ont des vice-présidents, puisque je pense que c'est important d'avoir la pluralité aussi, et qu'il n'y ait pas que le poids en nombre d'habitants qui détermine la composition du bureau exécutif.

Je crois que Gilbert voulait intervenir.

Gilbert Bertrand : Je vais juste faire une remarque. On est en fin de mandat, là. Sur les deux mandats, on a eu des représentants à l'Agglo. Ce qui est important – et là, je rejoins aussi ce qui est dit –, c'est d'avoir des retours de nos délégués à l'Agglo. Aujourd'hui, sur les trois, on en a un qui nous ramène des informations très précises ; des autres on en a très peu. Donc on pourrait être plus, mais après, statistiquement, si c'est un sur trois qui ramène les infos... Madame Machet, je vous avais suggéré à un moment de prendre votre poste à l'Agglo, puisque vous étiez sur la liste des personnes qui pouvaient possiblement se présenter à l'Agglo. Je vous avais vraiment proposé cette chose-là, pour nous ramener des infos sur les finances que vous maîtrisez parfaitement.

Bernadette Machet : Excusez-moi, mais je ne pouvais pas prendre la place d'un homme. C'est le problème à l'Agglo : quand c'est un homme qui est conseiller qui s'en va, c'est simplement un homme qui reprend. Sinon, je serais retournée bien volontiers à l'Agglo sans problème, parce qu'il y avait beaucoup d'informations que je répercutais, surtout au niveau des finances, parce qu'on avait tout ce problème avec la CLECT. Je me souviens avoir passé de longues heures pour éclaircir tout le monde, enfin pour donner quelques explications, et c'est vrai que c'est très enrichissant d'aller à l'Agglo, mais voilà, il y a encore cette barrière entre les hommes et les femmes, alors j'ai baissé les bras, c'est tout. Et c'est vraiment désolant !

Monsieur le Maire : Merci. Patrice Darche voulait intervenir.

Patrice Darche : Je vais répondre à Gilbert. Le Maire siège à l'Agglo et ramène les informations, puisque tu as les informations par le Maire. Tu ne peux pas être mieux placé pour les avoir ! Je ne vois pas ce que je rajouterais derrière le Maire en complément d'information. On va dire la même chose. Et tu les as, les informations.

Monsieur le Maire : Ce que je regrette, mais là, c'est dans un monde idéal, il reste à construire, peut-être que l'avenir nous réservera de bonnes surprises, c'est que, en fait, on n'a pas réussi sur ce mandat, à travailler plus ensemble, parce que c'est évident que, pour faire des synthèses des sujets de l'Agglomération, c'est difficile de synthétiser des dossiers comme les déchets, ou des choses comme ça, sur 10 minutes. Je pense qu'il y a beaucoup de choses à améliorer là-dessus. Nathalie, tu voulais intervenir ? Non ? OK.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 19 voix pour et 9 contres (AVRIL Michel, BARBIER-CUEIL Guillaume, DARCHE Patrice, MACHET Bernadette, LARUPT Erwann, QUERRE Sophie, CHORIN Aurélia, COLLIN Yannick, WERNER Elisabeth).

FINANCES

03- Subvention exceptionnelle au SDIS 22

Monsieur le Maire : On va parler du SDIS (le service départemental d'incendie et de secours). Le SDIS a une difficulté à trouver des financements pour renouveler le parc de véhicules – c'est une histoire qui date de plusieurs années. Les élus précédents ont pris des décisions de différer ce renouvellement de véhicules, qui font qu'aujourd'hui, le SDIS se trouve dans une situation où ils sont arrivés en bout de course. Il y a du matériel qui doit impérativement être renouvelé, et là, il s'agit de la sécurité de tous : à mon sens, on a un devoir de les accompagner là-dessus. Donc le SDIS doit trouver 3,5 M€, pour renouveler ce parc, par une subvention d'équipement.

Donc il est proposé aux communes et au Département de verser une subvention d'équipement pour pouvoir réunir ces sommes nécessaires. Le montant qui est fixé, d'appel de subvention s'élève à 1,50 € par habitant, pour l'année 2025 et pour l'année 2026. Donc ce serait une subvention exceptionnelle, et je redis que c'est en investissement et non pas en fonctionnement, sachant que, pour ce qui est du fonctionnement, Binic-Étables-sur-Mer a transféré cette compétence à l'Agglomération, et c'est l'Agglomération qui paye la part de fonctionnement du SDIS pour la commune de Binic-Étables-sur-Mer, dans la prolongation de ce qui était fait sur le district dans un premier temps, puis sur la communauté du Sud Goëlo.

La proposition qui est faite, c'est de voter cette subvention qui s'élèverait pour Binic-Étables-sur-Mer à 13 213,50 € pour l'année 2025 et le même montant pour l'année 2026, avec, pour l'année 2026, de conditionner cette subvention à condition d'avoir la présentation de l'état d'affectation des subventions obtenues et la liste des véhicules qui auront été renouvelés. Voilà donc cette proposition. Je pense que c'est très important de soutenir le SDIS. On voit au quotidien tous les services qu'ils rendent à la population et cette idée d'appeler une contribution proportionnelle au nombre d'habitants me paraît légitime. J'espère que toutes les communes voteront cette subvention.

Y a-t-il des interventions ? Guillaume Barbier-Cueil ?

Guillaume Barbier-Cueil : J'avais juste une question. Normalement, la compétence est départementale, c'est-à-dire que là, c'est vraiment le Département qui se désengage d'une certaine façon. Et du coup, le seul moyen qu'ait le SDIS de pouvoir améliorer son équipement ou en tout cas le renouveler, c'est de se retourner vers mes communes, grosso modo, si j'ai bien compris : c'est ça ?

Monsieur le Maire : C'est ça en partie. Le Département ne portera pas l'investissement en totalité, mais il y contribue – je ne plus exactement dans quelle proportion, mais le Département y contribue. Même si, vous avez raison, c'est une compétence du Département. On connaît la situation des Départements et du nôtre en particulier, donc il ne peut pas aujourd'hui financer l'intégralité de ces investissements supplémentaires.

Guillaume Barbier-Cueil : Je voudrais regretter le fait qu'on en arrive à ces situations-là, c'est-à-dire qu'à force de fermer les robinets des financements vers les collectivités locales, Région, Département, etc., on finit par se retrouver dans des situations où on va aller... Nous, on va nous participer évidemment, puisqu'on a tous à cœur de faciliter le travail du SDIS, mais on voit bien ici ces transferts de charges qui sont permanents, et le fait que, bientôt, les communes n'auront plus aucune marge de manœuvre ; elles ne feront qu'être des palliatifs aux obligations de l'État...

Patrice Darche : Je vais dire la même chose que Guillaume. Pour les financements, les SDIS sont financés à 59 % par le Conseil départemental et à 41 % par les communes déjà et par les EPCI. Donc il y a déjà la contribution des communes dans le financement du SDIS. Et derrière, qu'on nous demande une contribution supplémentaire, de toute façon, on est sur une corde sensible, c'est la sécurité, je pense que toutes les

communes vont accepter de participer à cet effort... Après, il y a des interrogations quand même, parce que cet effort est pour 130 véhicules qui ont dépassé la date d'amortissement technique. C'est quand même un peu énorme, 130 véhicules sur un parc de 3 ou 400, qui ne sont pas hors d'usage, mais qui ont dépassé l'amortissement. On peut se demander à quel moment on tire la sonnette d'alarme et à quel moment on prévoit de financer.

Là, c'est pareil, sur le financement, bien sûr que moi, je suis entièrement d'accord, je ne peux pas être contre, mais c'est une subvention exceptionnelle, qui doit rester exceptionnelle. On a déjà le financement, donc il ne doit pas se soustraire à l'engagement du Conseil départemental.

Est-ce qu'on doit l'approuver sur les deux ans ? Est-ce qu'on ne peut pas la voter pour une année ? Moi, c'est une proposition. Et renouvelable, comme vous le dites, quand on aura l'état de l'investissement fait pour cette année 2025-2026.

Monsieur le Maire : J'entends bien ce qui a été dit à la fois par Guillaume Barbier-Cueil et par vous-même. Je suis d'accord, effectivement, sur ces transferts de charges. Maintenant, je voudrais rappeler que cet état de fait, il est aussi le résultat de décisions qui ont été prises par le passé. Ça s'est accumulé au fil du temps. Les élus portent une responsabilité là-dessus, puisque le SDIS est géré paritairement par des élus du Département, des communes et des EPCI.

Alors, effectivement, certaines communes ont pris la décision de proposer de voter la subvention uniquement pour 2025. Moi, j'ai proposé – et je l'ai proposé en plénière – de voter pour les deux années 2025 et 2026, avec cette condition suspensive, on va dire, de présentation des investissements. Pourquoi je propose ça ? Parce que, vous le savez encore mieux que personne, mais on a l'occasion au quotidien de voir le travail qui est effectué sur le terrain par les pompiers, à la fois les pompiers professionnels et les bénévoles. Et je me dis que d'aller dire « on verse pour 2025, et pas sur 2026 »... Ils ont besoin aujourd'hui, pour réaliser ces investissements, de se projeter dans le temps, et si on leur dit « c'est OK pour 2025, mais 2026, point d'interrogation », et encore plus avec un changement peut-être d'élus... Moi, je me mets un petit peu à leur place : ils ont besoin de programmer ces investissements, ils ont besoin de les mettre en place. C'est pour ça que je proposais de voter la subvention pour 2025 et 2026, mais j'entends bien tous les arguments.

Est-ce qu'il y a d'autres demandes de prise de parole sur le sujet de la subvention ? Sur cette proposition de délibération, est-ce qu'il y a des votes contre ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Très bien. Je vous remercie pour cette unanimité, avec les réserves qui ont été exposées, bien sûr.

Vote à l'unanimité

04- Convention relative au reversement de la Taxe additionnelle départementale de séjour

Monsieur le Maire : La prochaine délibération concerne la signature d'une convention avec le Département des Côtes-d'Armor, pour la taxe additionnelle de séjour. Le Département, comme la loi l'y autorise, a décidé d'instituer une taxe additionnelle de séjour qui représente 10 % de la taxe de séjour, et ce sont les communes ou les EPCI qui collectent la taxe de séjour qui devront compléter cette taxe pour le Département et la reverser ensuite. Donc c'est évidemment du travail. On a essayé avec d'autres de négocier, en disant « oui, d'accord, on n'a pas, de toute façon, la possibilité de s'y opposer », mais on a demandé à avoir des versements de frais de gestion. C'est non : il n'y a pas de discussion possible là-dessus, donc on se retrouve un petit peu contraints de voter cette délibération. Là encore, c'est l'usager au final qui paye. On espère que le service sera à hauteur des fonds collectés. En tout cas, ça ouvre des possibilités de financement d'actions pour la promotion touristique. On ne manquera pas de solliciter les fonds du Département, sur nos projets de développement touristique. Voilà sur cette délibération.

Au niveau des taux de taxe de séjour, on avait voté l'année dernière. On est sur des taux de taxe de séjour qui sont dans la moyenne – on s'est alignés sur les autres communes de l'EPCI, en particulier Saint-Quay-Portrieux, la deuxième station classée de tourisme, mais ça rajoute de l'ordre de 0,40 à 0,50 € de taxe. Voilà, sur cette délibération, ce que je pouvais en dire. Peut-être certains souhaitent intervenir sur le sujet ? Guillaume Barbier.

Guillaume Barbier-Cueil : D'abord pour dire que je ne participerai pas au vote, puisque je suis par ailleurs cogérant d'un gîte d'étape. Par contre, j'ai une question : est-ce à dire que du coup, le tarif actuel donné par l'Office de tourisme de prise de recettes auprès des établissements est modifié ?

Monsieur le Maire : Oui, tout à fait.

Guillaume Barbier-Cueil : Et il est rétroactif ?

Monsieur le Maire : Aux 4 € du tarif Commune s'ajoute la taxe optionnelle du Département, de 0,40 €, et donc le tarif applicable est à 4,40 €, et c'est déjà le tarif.

Guillaume Barbier-Cueil : C'est déjà intégré. C'était ma question, en fait (mal posée, mais c'était ma question).

Monsieur le Maire : On était au courant déjà et ça avait été communiqué. Sur cette délibération, est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Deux non-participations au vote, Aurélia Chorin et Guillaume Barbier-Cueil.

Savoir aussi que, sur ce versement, on avait la possibilité de faire des versements en plusieurs fois ou en une seule fois, et l'option qui est retenue, c'est un versement annuel.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 26 voix pour, Aurélia CHORIN et Guillaume BARBIER-CUEIL ne prennent part au vote.

RESSOURCES HUMAINES

05- Actualisation du règlement santé-sécurité au travail des agents communaux

Dominique Bellein-Gallo : Cinq délibérations, notamment, qui sont somme toute très importantes. D'abord, l'actualisation du règlement santé-sécurité au travail des agents communaux. Cette mise à jour répond à une exigence réglementaire. Quand je dis « réglementaire », c'est tiré de textes issus du Code du travail, de décrets également, et de circulaires qui visent à garantir la protection de la santé physique et mentale, ainsi que la sécurité des agents au travail. Cette mise à jour participe à la prévention des risques, à la promotion d'un environnement de travail sain et sécurisé, et à l'adaptation des pratiques aux nouvelles exigences en matière de santé et sécurité au travail. L'autorité territoriale est juridiquement responsable de cette mise à jour, avec l'appui bien sûr des services RH, des agents de prévention également, et de l'avis du CST.

Ensuite, le règlement a été adopté (il faut le savoir) par le CA du CCAS, en date du 24/06/2025. Vu les avis du comité social territorial et de la commission du personnel en date du 19 juin, il est proposé au Conseil municipal d'adopter le règlement intérieur relatif à la santé, à la sécurité et aux conditions de travail des agents de la commune annexé à la présente délibération. Effectivement, vous avez la pièce jointe n° 3, qui vous donne pas mal d'articles. Notamment, les mises à jour du règlement intérieur portent surtout sur les articles 20, 21, 22 et 23 de ce règlement, et qu'ils portent sur les substances illégales, qui ont été rajoutées, ainsi que sur le harcèlement sexuel et les agissements sexistes. Ce sont des mises à jour qui ont été faites sur cette délibération.

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter le règlement intérieur relatif à la santé et aux conditions de travail, de préciser que ce règlement s'appliquera à l'ensemble des agents de la commune à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Monsieur le Maire : Merci. Est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole sur cette délibération ? C'est une mise à jour réglementaire. Qui est pour ? Unanimité, merci.

Vote à l'unanimité.

06- Adoption d'un règlement intérieur d'utilisation des véhicules communaux

Dominique Bellein-Gallo : Tout à fait. Là, c'est une adoption d'un règlement intérieur – on est vraiment beaucoup, en ce moment, dans les règlements intérieurs – d'utilisation des véhicules communaux. La commune dispose d'un parc automobile environ d'une trentaine de véhicules légers (je ne parle pas des tracteurs, remorques, etc., bien entendu), mis à la disposition de certains agents pour l'exercice de leurs missions. Depuis 2024, la collectivité a entrepris un travail pour repenser les déplacements de la flotte professionnelle, dans le cadre du programme national Mobili'Pro. Ce cadre est porté par l'Agence de l'environnement, et c'est un plan d'action qui a pour objectif de diminuer, d'une part, les coûts de fonctionnement, et qui a été adopté afin de répondre à différents enjeux. Les trois enjeux principaux sont notifiés : l'enjeu environnemental, bien sûr. À l'échelle mondiale, le secteur des transports, qui fait partie des plus gros émetteurs de gaz à effet de serre, donc bien entendu, l'Agence de l'environnement s'en inquiète et des mesures sont données pour nous aider à diminuer cette pénalité (j'ai envie d'appeler ça comme ça). C'est un enjeu également économique. La mobilité représente le deuxième poste de dépenses après les ressources humaines. Là aussi, c'est un coût qui est croissant et qu'on aimeraient beaucoup voir diminuer, donc des mesures sont faites bien sûr sur ce plan qui est un plan qui est prévu pour trois ans, pour diminuer ces coûts d'une façon ou d'une autre, en mettant dans ce règlement les agents en face de leurs responsabilités. Un enjeu politique également : dans notre programme, c'était la stratégie de transition écologique que nous avions mise en avant, et bien entendu, également, ce règlement répond à cette disposition.

Le règlement que vous avez en pièce jointe n° 4 comporte des articles très importants, notamment les articles cinq, six et sept, qui sont notamment orientés sur le respect du matériel et leur usage ; le respect de la loi, bien sûr ; et le respect de l'environnement. Ces trois articles doivent être lus par les agents qui vont utiliser les véhicules du parc.

Ce règlement a également été adopté par le CA du CCAS, le 24 juin 2025. Et, vu les avis du Comité social territorial et de la commission du personnel du 19 juin 2025, il est proposé au Conseil municipal d'approver le règlement intérieur, de décider que ce règlement s'appliquera à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération, d'autoriser le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, y compris à mettre à jour le règlement.

Monsieur le Maire : Merci, Dominique. Je fais le lien avec la délibération précédente sur le règlement de sécurité, puisque la conduite est aussi un facteur de risque, donc par ce biais, ce suivi et ce règlement d'utilisation des véhicules, c'est aussi remettre la sécurité en avant et éventuellement de prévoir des formations. Est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole sur cette délibération ? On peut passer au vote. Qui est pour ? Unanimité, merci.

Vote à l'unanimité.

Le parapheur circule de nouveau. Vous avez vu qu'on a rajouté une page, il manquait l'approbation du PV.

07- Organisation du recensement de la population 2026

Dominique Bellein-Gallo : Je poursuis sur le recensement de la population qui aura lieu en 2026. Cette enquête se déroulera en début d'année 2026. En tant que mairie, nous sommes tenus de recruter du personnel pour recenser la population. On estime aujourd'hui à peu près à 20 personnes (on n'a pas encore exactement le chiffre, mais c'est maximum 20 agents) qui opéreront sur le terrain, durant à peu près un mois. Ils seront formés début janvier, et seront vacataires, c'est-à-dire qu'ils ont juste une mission durant un certain temps.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le recrutement en qualité de vacataires de ces 20 agents pour la durée nécessaire à la réalisation de l'enquête de recensement ; de préciser également qu'un agent titulaire sera désigné par arrêté municipal en tant que coordonnateur par rapport à ces 20 agents pour toute l'opération de recensement, qu'il percevra le versement d'indemnités horaires pour travaux supplémentaires au plafond de 500 € brut par mois sur la période de sa fonction (donc durant le recensement). Il est proposé également de fixer les modalités de rémunération des agents recenseurs comme suit. Vous avez un tableau : par rapport à 2020, on a fait une augmentation de 10 % de ce tarif, ce qui nous donne une demi-journée de formation à 44 €, une tournée de reconnaissance sur le terrain, parce qu'il y a des maisons cachées un petit peu, donc il faut les reconnaître, et ne pas perdre de temps après, quand on fait le recensement. Cette tournée de reconnaissance, c'est un forfait à 121 €. L'indemnité kilométrique (car il y a des fois des kilomètres) à 121 €. L'indemnité de fin de collecte est une indemnité qui est versée sur un maximum de 330 €, et elle peut ne pas être intégralement versée. Pourquoi ? Parce que ça dépend un petit peu de la façon dont l'agent aura travaillé sur le secteur et où le travail sera correctement fait à la fin. La feuille de logement également : dans un logement, il peut y avoir plusieurs bulletins individuels. C'est pour ça que vous avez deux tarifs : feuille de logement à 66 € et un bulletin individuel à 1,87 €. Préciser que l'ensemble des dépenses et recettes seront inscrites au budget primitif 2026. Et d'autoriser le Maire à signer tout document relatif à la bonne exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire : Merci. Peut-être préciser que la formation aura lieu en janvier. Le recrutement se fera selon quelle voie ? Comment va-t-on le porter à connaissance pour que les gens candidatent ?

Dominique Bellein-Gallo : On a un travail à faire là-dessus, qui est vraiment encore à voir en ressources humaines, pour vraiment savoir comment on va faire. Une communication sera faite à la rentrée sur le dossier, sachant qu'on peut avoir aussi des demandes éventuellement d'agents. Ça, c'est aussi une demande qui a été faite, notamment en CST, et que l'on va étudier également, voir si c'est une possibilité ou pas.

Monsieur le Maire : Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Qui est pour ? Unanimité, merci.

Vote à l'unanimité.

08- Crédit d'impôt pour l'investissement dans l'énergie renouvelable

Dominique Bellein-Gallo : Avant-dernière délibération, sur les emplois saisonniers. On a un ajout à vous demander, tout simplement. Pourquoi ? Parce qu'on a une demande croissante de la part des familles, pour inscrire les jeunes au centre de loisirs, sur la période estivale. On avait déjà fait ce recrutement, et là, c'est rajouter une personne. Pourquoi ? Tout simplement parce qu'on a à peu près une douzaine d'enfants qui étaient sur la touche, donc ça représente à peu près une dizaine de familles, et ces familles, on ne peut pas les laisser comme ça sans solution. Du coup, on a réfléchi à ce renfort, et, j'ai envie de dire, merci aussi aux services d'avoir réagi rapidement, parce que ça nous permet aujourd'hui, le 2 juillet, de pouvoir prendre cette décision, donc merci d'avoir été prompts pour nous dire « on a un souci, comment peut-on le résoudre ? ». C'est pour ça que je vous demande aujourd'hui de bien vouloir rajouter cet emploi saisonnier.

Le coût de ce poste est estimé à 5 300 € à peu près, sachant que le tiers environ resterait à la charge de la collectivité, soit un coût d'à peu près 1 700 €, le reste étant couvert bien sûr par les contributions des familles de la commune. L'agent, qui ne sera pas titulaire, mais qui sera saisonnier, percevra une rémunération sur la base du premier échelon du grade, toujours en catégorie C, sur laquelle il est inscrit. Et à la demande du service, bien sûr en fonction de la hiérarchie aussi, il pourra effectuer des heures supplémentaires.

Il est proposé au Conseil municipal de créer l'emploi saisonnier suivant : agent d'animation ALSH, pour la période du 7 juillet au 1^{er} août, pour une DHS de 35 heures, et d'autoriser le Maire à lancer la procédure liée à ce recrutement et signer tout document afférent.

Monsieur le Maire : On sait bien que, depuis quelques années maintenant, il y a une augmentation de fréquentation des centres de loisirs balancés, et c'est bien qu'on puisse répondre à cette demande, dès cette année, sur le mois de juillet. Je crois qu'il y a déjà eu une réflexion – et même plus qu'une réflexion, un travail de fait (je me retourne vers Jean-Michel) pour l'année prochaine : il me semble qu'on ne pouvait pas le mettre en œuvre dès cette année, mais...

Jean-Michel Treussard : C'est cela, il y a un travail qui est en cours ; on l'a évoqué lors de la dernière commission Enfance-Jeunesse. Ce travail aboutira pour la saison prochaine.

Monsieur le Maire : Merci. Michel Avril, puis Guillaume Barbier-Cueil.

Michel Avril : Une petite question, je suis un peu étonné, vous indiquez en haut que la durée sera de six semaines, alors qu'en fin de chapitre, vous mettez du 7 juillet au 1^{er} août.

Dominique Bellein-Gallo : On a un agent qui fait deux semaines de plus sur la période.

Monsieur le Maire : En fait, cette proposition est arrivée tardivement, alors que les plannings étaient déjà réalisés, et je crois que c'est pour ça.

Dominique Bellein-Gallo : C'est pour ça, il a fallu s'adapter avec déjà ce qu'on avait comme présents, et la possibilité qu'il nous restait pour pouvoir ajouter quelqu'un.

Guillaume Barbier-Cueil : C'est un emploi en tension, donc vu le délai, avez-vous déjà des candidats ?

Monsieur le Maire : Oui.

Guillaume Barbier-Cueil : D'autre part, Jean-Michel parlait d'une réflexion sur les saisons, mais il y a aussi, à l'année, régulièrement, tous les mercredis, des familles qui ne peuvent pas déposer leurs enfants au centre de loisirs, et je pense qu'il serait important d'essayer d'avoir un service qui réponde aux besoins, puisque, aujourd'hui, c'est un service indispensable pour les familles.

Monsieur le Maire : C'est vrai. On était limités jusqu'à présent, parce qu'il y a nécessité d'avoir un certain nombre de diplômes, et on est sur des seuils où là, on passe un cap, et du coup, il n'y a plus possibilité de cumuler la fonction de responsable et d'animateur. Donc c'est pour ça, mais c'est dans ce que disait Jean-Michel et dans ce qui a été partagé en commission Enfance-Jeunesse, pour l'année prochaine, je pense qu'on pourra avoir plus de diplômés. Mais c'est vrai que le souci, c'est bien d'essayer d'accompagner ces changements de société et d'offrir aux familles des solutions pour assurer la garde, mais ce n'est pas que de la garde, c'est aussi tout un travail d'éducation.

Dominique Bellein-Gallo : Ce que je voulais juste ajouter, c'est qu'on a la chance d'avoir pas mal de CV qui nous permettent de rebondir facilement et de passer un petit coup de fil, et puis voilà...

Monsieur le Maire : C'est ce qui fait qu'on va pouvoir le mettre en place. On va passer au vote. Qui est pour cette délibération. Unanimité. Merci.

Vote à l'unanimité.

09- Recours à un service civique pour le service Culture

Dominique Bellein-Gallo : Il s'agit d'un service civique pour le service Culture. En 2024, lors du Conseil du 15 juillet, la commune avait autorisé le recrutement d'un service civique pour le service Culture. Ce volontaire a participé aux missions d'accueil et de médiation culturelle, notamment à la galerie, mais pas que. Ce volontaire a participé aussi à des actions autour du spectacle vivant, notamment à l'Estran, et également à la lecture publique en bibliothèque. On est pleinement satisfaits, a priori, pour les services, et pour la population également. On a eu de très bons retours. Du coup, on renouvelle l'opération, dans le but de favoriser bien sûr les rencontres avec la population, dans le but de participer à l'organisation de visites et d'ateliers pour l'agent, et de participer aux tâches techniques également en aidant au montage des expositions, ce qui n'est pas rien, et de participer à la diffusion des événements.

Donc il est proposé de renouveler ce dispositif (comme je vous le disais). Le contrat du volontaire en service civique débuterait le 1^{er} septembre 2025, au début de la saison culturelle, pour se terminer 12 mois plus tard à la fin de cette fameuse année culturelle, et pour 29 heures par semaine, comme cette fois-ci.

Vu les avis de la commission du personnel et du CST en date du 19 juin 2025, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à recruter un service civique pour une durée d'un an à compter du 1^{er} septembre 2025, et d'autoriser le Maire à signer une convention avec une association agréée pour ce recrutement.

Monsieur le Maire : Merci, Dominique. Est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole sur cette délibération ? On peut passer au vote.

Dominique Bellein-Gallo : Je voulais juste rajouter que c'est intéressant d'avoir cette personne sur un an, parce que ça permet aussi à notre responsable culturel de ne pas devoir intervenir à chaque fois sur chaque exposition, puisque la personne est rodée pour toutes les expositions qui apparaissent à la galerie. Donc c'est aussi un genre de fidélisation vis-à-vis du public, qui retrouve cette personne toute la semaine, et ça permet de favoriser des rencontres vraiment intéressantes tout au long de l'année culturelle.

Monsieur le Maire : Tu fais référence à la situation précédente, où on avait des contrats à durée déterminée de médiation pour la galerie. On en avait échangé la dernière, on avait décidé de recruter un service public, et c'est un renouvellement de ce service civique.

Dominique Bellein-Gallo : Voilà, service civique qui permet une certaine fidélisation qui est intéressante. On le ressent bien sur les commentaires des habitants, notamment, et ça, c'est important.

Monsieur le Maire : Et pour un coût identique à la solution précédente, d'embaucher des contrats à durée déterminée – on n'a pas de surcoût au niveau du budget. Qui est pour cette délibération. Merci. Unanimité.

Vote à l'unanimité.

ENFANCE-JEUNESSE

10- Fixation du forfait scolaire pour l'année 2025-2026

Jean-Michel Treussard : Le forfait scolaire 2025-2026. 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 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. Pour rappel, le forfait pour 2022, 2023 et pour 2024.

Au vu de l'avis de la commission Finances du 20 juin 2025, il est proposé au Conseil municipal de fixer pour l'année scolaire 2025-2026, le montant du forfait communal à 2 093,24 € par élève de maternelle et 646,64 € par élève de classe élémentaire ; de préciser que ce forfait sera applicable aux deux écoles privées sous contrat d'association situées sur la commune, et qu'il sera versé suivant les modalités prévues par les conventions signées avec des OGEC.

Monsieur le Maire : Merci, Jean-Michel. Ce forfait est basé sur le CA 2024, et on est toujours un petit peu en décalage. Évidemment, il sera (tu l'as précisé) applicable sur les deux écoles. On a une évolution – vous l'avez vu dans le document – du forfait, qui reste à peu près dans les mêmes valeurs.

Je profite de l'occasion pour remercier les services pour tout le travail, parce que c'est un travail conséquent de ventiler tous les frais de fonctionnement, pour aboutir à ce calcul par enfant. On avait convenu de voter ce tarif tous les ans. Est-ce qu'il y a des demandes de parole ? On passe au vote. Qui est pour ? Unanimité, merci.

Vote à l'unanimité.

CULTURE

11- Tarifs pour la saison culturelle

Christine Penven : Les tarifs de la saison culturelle sont actuellement les suivants. Tarif A, au tarif plein 13 €, tarif réduit 7 € ; et pour le tarif B, tarif plein, 6 €, et tarif réduit 3 €. Pour inciter à venir en groupe de quatre personnes, quand quatre places sont achetées, la quatrième est offerte (la moins chère). Suite aux séances scolaires, pour inciter les familles à venir, la place de l'enfant scolarisé est offerte s'il revient pour la séance tout public avec sa famille. Et pour inciter les personnes à revenir, on a mis en place une carte de fidélité : sur la base de trois spectacles achetés, tarif réduit pour les suivants, pour une saison culturelle, et c'est nominatif.

Vu l'avis de la commission Finances du 20 juin 2025, il est proposé au Conseil municipal de fixer les tarifs tels qu'exposés ci-dessus, à compter de la saison 2025-2026. Donc on ne change pas.

Monsieur le Maire : Ce sont les mêmes tarifs. Voilà la proposition.

Il y aura, à la rentrée, en commission Culture, un bilan qui sera fait sur cette première saison, sur la fréquentation, etc., ce sera présenté. Est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole sur cette délibération ? Qui est pour ? Unanimité, merci.

Vote à l'unanimité.

VIE ASSOCIATIVE

12- Conventions de mise à disposition de locaux à usage de stockage avec les associations

Guy Michelet : Il va y avoir plusieurs délibérations qui concernent la vie associative. La première est une délibération qui concerne la convention de mise à disposition de locaux à usage de stockage avec les associations. La commune de Binic-Étables-sur-Mer accompagne activement la vie associative locale en

facilitant notamment l'organisation logistique de ses associations. À ce titre, elle propose la mise à disposition de lieux de stockage dans les locaux communaux, permettant aux associations de conserver leur matériel dans des conditions adaptées. C'est un travail qui a été effectué, qui n'est pas nouveau, mais qui arrive à son terme, et qui concerne les stockages, parce qu'on s'est aperçu que c'était un petit peu éparpillé partout et qu'il y avait besoin de recenser, de voir où c'était, de contrôler : on s'est aperçu qu'il y avait des bouteilles de gaz... Enfin, il fallait normaliser un peu tout ça. Ça a été un gros travail de la part des services, de commencer à faire des conventions.

Afin de garantir un usage équitable, sécurisé et respectueux des équipements communaux, la commission Vie associative propose l'adoption d'un modèle de convention encadrant cette mise à disposition. Cette convention précise notamment les conditions d'occupation des espaces de stockage, les obligations d'entretien et de sécurité, les règles d'accès, les responsabilités respectives de la commune et de l'association, ainsi que la durée de mise à disposition. Ça concernait tout le monde, c'est-à-dire que ça concernait l'association, la commune, et jusqu'à l'adhérent, en fait, parce que l'adhérent avait aussi besoin d'être dans une association qui respecte quelques dispositions. Ces conventions sont précaires et révocables. Il est proposé de les établir pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation de l'une des parties dans les conditions fixées par la convention.

Vu l'article L. 2144-3 du Code général des collectivités territoriales relatif à l'utilisation des locaux communaux par les associations, il est proposé au Conseil municipal d'adopter le projet de convention type joint en annexe (pièce jointe n° 5) ; et d'autoriser le Maire à signer les conventions auprès des associations concernées.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole sur cette première délibération concernant la vie associative ? Très bien. Je propose de passer au vote. Qui est pour ? Unanimité, merci.

Vote à l'unanimité.

13- Subvention exceptionnelle à l'association des Amis du Musée de Binic

Guy Michelet : La délibération suivante concerne une subvention exceptionnelle à l'association des Amis du Musée de Binic. L'association des Amis du Musée de Binic a sollicité une aide exceptionnelle de la commune, afin de poursuivre les aménagements de la grande salle, dans l'objectif de donner aux visiteurs une information complète du caractère maritime du port de Binic au cours des siècles, et notamment des XIXe et XXe siècles. L'association a réalisé un poste d'équipage avec un budget de 3 000 €, matériaux achetés par l'association, et plus de 900 heures de travail des bénévoles. C'est absolument superbe, si vous voulez y aller, magnifique...

Pour soutenir l'association, la commission Culture, réunie le 5 mai 2025, propose de leur verser une année exceptionnelle de 1 500 € en plus des heures des agents techniques et des signalétiques prises en charge par la commune. Cette aide exceptionnelle s'ajoute à la subvention de fonctionnement de 5 500 € délibérée le 29 janvier 2025. L'association participera à une rencontre annuelle avec la commune en septembre, pour présenter son bilan financier, le bilan de fréquentation de prévention de l'été, et leur demande de travaux, avec l'estimation financière et du temps agents, afin de cadrer les interventions sur l'année suivante, pour éviter d'y revenir peut-être un petit peu en urgence...

Vu l'avis favorable de la commission Culture du 5 mai 2025, vu l'avis de la commission Finances du 20 juin 2025, vu les crédits disponibles au budget primitif 2025, il est proposé au Conseil municipal d'attribuer une subvention exceptionnelle de 1 500 € à l'association des Amis du Musée de Binic.

Monsieur le Maire : Merci. Ça permet de saluer le travail de cette association et de ses bénévoles. C'est vrai que, si vous n'avez pas été au musée depuis quelques années, même depuis deux ans, je dirais, il y a vraiment eu, de la part de l'association, un gros travail de réalisé, dont on a déjà parlé, de recentrer autour du patrimoine maritime, mais aussi un gros travail effectué par nos services pour la mise aux normes du bâtiment, et en particulier des installations électriques. Le bâtiment est désormais classé en ERP.

Et juste pour terminer mon intervention là-dessus, dire que le musée a toute sa place dans le parcours de valorisation du patrimoine maritime, et donc qu'il figurera aussi en tant qu'étape de ce parcours. Je ne sais pas s'il y a des demandes d'intervention. Nathalie ?

Nathalie Mobuchon : Juste une petite précision, c'est que le parcours de valorisation de notre patrimoine maritime sera inauguré lors des Journées du patrimoine, le samedi 20 septembre.

Monsieur le Maire : Pas d'intervention sur cette délibération ? Je vous propose de passer au vote. Qui est pour ? Je vous remercie. Unanimité.

Vote à l'unanimité.

14- Subvention à l'« ASSOCIATION FÊTE MARITIME DE BINIC »

Guy Michelet : C'est une délibération qui concerne une subvention à l'association Fête maritime de Binic. Différents partenaires historiques des fêtes maritimes ont exprimé leur souhait d'organiser des fêtes maritimes du 14 au 17 mai 2026. La commission Vie associative a examiné, le 26 mai, la demande d'occupation du domaine public du collectif désormais association appelée « Association Fête maritime de Binic », créée le 10 juin 2025. Au vu de la qualité du dossier, illustrant notamment l'implication de nombreuses associations partenaires historiques, la commission a émis un avis de principe favorable à la tenue de cet événement. Réunie le 17 juin, la commission a ensuite émis un avis favorable à la demande de subvention de l'association, d'un montant de 25 000 € pour l'organisation de l'édition 2026, ainsi que pour le versement d'un fonds d'amorçage permettant la location d'un barnum, d'un montant de 7 000 € pour cette première édition organisée par l'association.

Vu le Code général des collectivités territoriales, vu la demande de subvention déposée par l'association Fête maritime de Binic, vu la présentation du projet par l'association lors de deux réunions avec la collectivité, vu l'avis favorable de la commission Vie associative du 17 juin 2025, vu l'avis favorable de la commission Finances du 20 juin, vu la présentation en réunion plénière du 18 juin 2025, considérant l'importance des fêtes maritimes de Binic pour la valorisation du patrimoine maritime et l'animation du territoire, il est proposé au Conseil municipal d'attribuer une subvention de 32 000 € à l'association Fête maritime de Binic, pour l'organisation des fêtes maritimes sur le port de Binic, durant le week-end de l'Ascension 2026, conformément à la convention d'objectifs et de moyens annexée, comprenant 25 000 € de subvention pour l'organisation de la fête, 7 000 € de subvention à titre exceptionnel (fonds d'amorçage) et de verser dès 2025, une subvention de 4 000 €, correspondant à une avance ; de verser le solde de la subvention en 2026, suivant les modalités prévues dans la convention annexée. Vous trouverez la convention en pièce jointe n° 6. C'est un peu détaillé, mais il faut détailler... Et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention d'objectifs et tous les documents afférents.

Monsieur le Maire : Très bien. Une délibération importante : c'est une bonne nouvelle, la fête maritime aura lieu en 2026. L'association a demandé l'autorisation d'utiliser le nom déposé « Binic fête la morue ». Et vous avez aussi un petit rappel des montants de subventions versés et de la réserve qu'on avait votée avec le vote des subventions en janvier. On avait une réserve de 8 000 €. C'est détaillé. Donc l'attribution des sommes qui ont été attribuées. Donc, avec le versement proposé de 4 000 € sur le budget 2025, on arrive à un solde de la réserve à 1 360 €.

Est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole ? Bernard Escande.

Bernard Escande : Quand c'était BTNI qui faisait la fête, vous leur donniez 17 700 € de subventions. Ils avaient à plusieurs reprises demandé une augmentation de cette subvention, qui a toujours été refusée, et là, je vois que vous donnez 32 000 €. Est-ce que c'est une manière de « tuer » BTNI ?

Monsieur le Maire : Non. Il ne s'agit pas de tuer BTNI. Je voudrais rappeler à ce moment que, dès le mois de décembre, on a invité BTNI à venir discuter et présenter les choses pour candidater sur l'organisation de 2026. On s'est rencontrés à trois reprises et lors de la commission associative au cours de laquelle BTNI est venue présenter le projet, ils ont demandé une subvention de 50 000 €. La commission n'a pas retenu cette proposition, à l'unanimité. On a ensuite été sollicités par ce collectif, dans un premier temps, qui est devenu association depuis, qu'on a rencontrée à deux reprises, comme c'est indiqué dans la délibération.

Par rapport à l'évolution du montant des subventions, on était effectivement, sur l'édition 2022, à 17 500 € de subventions attribuées à BTNI. Je m'étais engagé – et ça avait été validé en commission – à prendre en charge la location du barnum pour le cabaret de l'avant-port, qui était de mémoire, je crois, à 9 000 €...

Nathalie Moubuchon : C'était sur la Banche...

Monsieur le Maire : C'était sur la Banche, effectivement. C'est l'année où ils avaient fait le... Donc on arrivait dans des sommes de cet ordre-là, c'est-à-dire que ça portait la subvention à 26 000 €. Donc aujourd'hui, on se retrouve dans cette situation, avec la différence, puisque c'est une nouvelle association qui part de zéro, elle n'a pas de trésorerie. Donc c'est cet ajout de 7 000 € qui est une contribution exceptionnelle pour la première année – ce qui est précisé dans la convention – de 7 000 €, mais pour les prochaines éditions, on partirait plus sur une subvention de 25 000 € pour une édition. Guillaume Barbier ?

Guillaume Barbier-Cueil : On vous avait alertés, en commission plénière, par rapport à une situation un peu particulière, une construction qui est plutôt intelligente, puisque, si on a bien compris, l'association organisatrice sera une association formée des associations qui organisent habituellement Binic fête la morue. On avait évoqué le fait que ça posait quand même un petit problème d'ordre de conflit d'intérêts, dans le sens où ceux qui fixeront le droit de terrasse seront ceux qui vont les payer finalement, c'est-à-dire que l'association d'associations fixera sans doute un droit de terrasse pour les associations qui interviendront sur le site. Or, les associations qui interviendront sur le site sont les membres de l'association qui organise. Donc il y a un petit hiatus, c'est-à-dire qu'on pourrait éventuellement être amenés à imaginer qu'il pourrait y avoir des conditions de fixation de droits de terrasse qui pourraient être sujets à caution. D'où la suggestion qu'on avait faite, tout simplement qu'il y ait une obligation de transparence, c'est-à-dire soit intégrer éventuellement à la convention le fait qu'il puisse y avoir une présentation auprès de la municipalité, sous une forme à définir, des comptes, y compris associatifs, c'est-à-dire ce que chaque association retirera de cet événement, puisqu'on sait très bien qu'historiquement, c'est très important au niveau des financements des associations, leur intervention dans cet événement-là. Nous pensons que, s'il n'y a pas cet effort de transparence là, alors on va recréer une situation de doute, qui d'ailleurs sans doute peut aussi expliquer pourquoi parfois il y a eu des petites tensions avec le comité organisateur. Donc est-ce qu'on pourrait assainir la situation, en modifiant cette convention dans ce sens ?

Monsieur le Maire : C'est une demande tout à fait légitime, effectivement, et on va le rajouter dans le projet de convention. Pour que ce soit clair pour peut-être les habitants, quand vous parlez de droits de terrasse, en fait, ça peut prêter à confusion avec les droits de terrasse des commerçants, mais il s'agit bien d'occupation du domaine public et c'est à destination des associations qui ont des stands de restauration. Donc pour qu'on sache, mais on parle de la même chose, on le sait bien. Effectivement, j'en prends l'engagement, on va le rajouter dans la convention. Gilbert ?

Gilbert Bertrand : Moi, je vais surtout en profiter pour remercier l'ensemble des associations qui se sont fédérées, puisqu'elles sont vraiment dans un bon timing par rapport au calendrier. Elles se sont mises en route très rapidement et j'ai le sentiment que ça tient vraiment bien la route, et je veux vraiment les encourager dans cette démarche. Avec quand même le point clé, je crois, qui est vraiment essentiel, c'est que c'est un ensemble qui fédère l'ensemble des associations qui vont porter l'événement. Ça, c'est un point, je pense, qui est entièrement nouveau dans l'organisation et qui répond aussi un peu à la question qui vient d'être posée. Donc j'ai bon espoir dans ce projet.

Monsieur le Maire : Merci. Guy ?

Guy Michelet : Je voudrais dire à Bernard qu'il n'est pas question de tuer BTNI. Je pense que, si on voulait employer une formule, c'est « autres temps, autres mœurs ». Le temps où la fête n'a pas été organisée, le temps a passé, et c'est vrai que les histoires de sécurité, tout ça, ça a changé, ça a évolué. Et dans les deux réunions où on a proposé à BTNI de s'expliquer, de montrer quelque chose de consistant, on n'a pas vu grand-chose. Ce qui fait que la proposition des sept associations regroupées, qui étaient des associations historiques de la fête, donc qui ont un savoir-faire, est apparue plus cohérente. Et d'ailleurs, lors des deux autres réunions de la commission associative, ça a été approuvé à l'unanimité de la commission. La municipalité n'a envie de tuer personne, mais on s'adapte avec le mieux-disant.

Sur les conflits d'intérêts, je pense que, justement, le fait de rédiger des conventions, de baliser, de voir toutes les sécurités qu'on peut mettre pour que ce soit correct et que tout soit bien Carré, c'est une volonté de tout le monde. Donc je pense que ce sera correct.

Monsieur le Maire : Très bien. Je propose de passer au vote. Qui est pour cette délibération ? Très bien. Merci pour cette unanimité, qui porte (comme le disait Gilbert) tous nos encouragements pour l'organisation de cette fête maritime.

Vote à l'unanimité.

15- Subvention à l'association de chasse « LA TAGARINE »

Guy Michelet : Une délibération qui concerne une subvention à l'association de chasse « La Tagarine ». La commune a reçu une demande de subvention de l'association de chasse « La Tagarine », le 22 mai 2025, afin de contribuer à la prise en charge de l'achat de bracelets nécessaires pour la régulation de la population de sangliers dans la commune.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-21 relatif au pouvoir du Maire en matière de police de la chasse et de sécurité publique, vu la loi 2000-698 du 26 juillet 2000 relative à la chasse et la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux organisant la régulation et l'indemnisation des dégâts causés par le grand gibier, vu les dégâts agricoles et forestiers constatés sur le territoire communal imputables à la surpopulation de sangliers, et les risques pour la sécurité publique et la biodiversité, considérant le rôle essentiel des associations de chasse dans la gestion cynégétique et la régulation des populations de sangliers, conformément au schéma départemental de gestion cynégétique, considérant la demande formulée par l'association de chasse « La Tagarine » en vue d'obtenir une aide financière pour renforcer ses actions de régulation du sanglier, considérant l'intérêt communal à soutenir ces actions pour limiter les dégâts et préserver les activités agricoles, forestières, et la sécurité des habitants, il est proposé au Conseil municipal d'attribuer une subvention de 300 € à l'association de chasse « La Tagarine », destinée à financer l'organisation et la mise en œuvre d'actions de régulation de la population de sangliers sur le territoire de la commune, pour l'année, et de conditionner le versement de cette subvention à la présentation d'un bilan annuel des actions menées (nombre de battues, prélèvements réalisés, dates et secteurs d'intervention) transmis à la commune.

Pour expliquer un tout petit peu, c'est une demande un peu exceptionnelle, parce que l'année a été particulière pour eux. Après le COVID, il y a eu beaucoup de sangliers, parce qu'il n'y avait plus personne dans les chemins, donc les sangliers ont proliféré. Et au lieu d'en tuer quatre ou cinq comme ils faisaient d'habitude, ils en ont tué 40 ou quelque chose comme ça. Il y a un truc qu'il faut savoir, c'est qu'à chaque fois qu'ils tuent un sanglier, il faut qu'ils donnent 25 € aux agriculteurs. C'est à eux de... Simplement, cette année, c'est la dernière année, et à partir de l'année prochaine, ce sera terminé, ils ne donneront que 5 €, donc ce sera différent pour eux. Quand ils vont tuer un sanglier l'année prochaine, ils ne donneront que 5 €. Donc ils se trouvaient avec un surcoût de leur activité, et ils ont demandé cette espèce de subvention exceptionnelle, comme ça, d'aide. Ça a fait l'objet de pas mal de débats quand même, mais, indépendamment de ce qu'on peut penser de la chasse, les chasseurs, on est bien contents de les trouver à certains moments, donc on ne peut pas simplement balayer comme ça, de dire « ils n'ont qu'à se débrouiller ». C'était une façon moyenne de leur donner quelque chose, ces 300 €, parce qu'eux demandaient 600 €. Ce n'est pas l'aumône, mais c'était une participation.

Monsieur le Maire : J'insisterai sur le fait que les chasseurs ont là un rôle de régulation des populations. On sait les proliférations des sangliers et les dégâts qu'ils peuvent occasionner. Les chasseurs remplissent cette mission. Je préciserai aussi que les chasseurs ne donnent pas 25 € aux agriculteurs, ils donnent 25 € à la Fédération, qui alimente ainsi un compte de dédommagement pour les agriculteurs : ce n'est pas direct. Et c'est donc une modification de ce mode de gestion qui est prévue pour l'année prochaine, qui fait que cette année, puisqu'il n'y aura plus cette somme, c'est donc une contribution exceptionnelle. Jusqu'à présent, les chasseurs n'ont rien demandé ; ils faisaient leurs missions et, quand on les appelait pour les gibiers, ils interviennent, pour le bénéfice de tous.

Est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole sur cette délibération ? Hélène.

Hélène Lutz : Je voterai contre.

Monsieur le Maire : D'accord. On peut passer au vote. Un vote contre : est-ce qu'il y en a d'autres ? Trois votes contre. Est-ce qu'il y a des abstentions ? Une abstention (Aude Ségur). Et le reste pour. Merci.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 24 voix pour, 3 contre (Elisabeth WERNER, Hélène LUTZ, François LE GUERN) et 1 abstention (Aude SEGUR).

16- Convention avec l'association « Grain d'pirate »

Guy Michelet : Une délibération qui concerne une convention avec l'association « Grain d'pirate ».

L'association « Grain d'pirate », créée en 2014, organise tous les deux ans son principal événement, le festival du même nom, contribuant à l'animation, la notoriété et l'attractivité de la commune. Afin de soutenir le projet associatif et accompagner l'organisation de la prochaine édition du festival en 2026, il est proposé d'adopter une nouvelle convention d'objectifs et de moyens entre la commune et l'association. Cette convention précise les engagements réciproques des deux parties, et notamment les objectifs poursuivis, les engagements de l'association, le soutien financier, et les moyens mis à disposition par la commune. La commune a délibéré pour un soutien financier de 7 500 € pour l'année 2025. La convention prévoit le renouvellement de cette aide, dans le cadre des subventions 2026. En pièce jointe n° 7, vous trouverez la convention complète.

Vu l'avis de la commission Vie associative du 17 juin 2025, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la convention d'objectifs et de moyens 2025-2026 entre la commune et l'association « Grain d'pirate » annexée à la présente délibération, et d'autoriser le Maire à signer tous les documents afférents.

Monsieur le Maire : Très bien, merci. Est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole ? Guillaume Barbier.

Guillaume Barbier-Cueil : Juste pour être bien sûr qu'on a bien compris. Grain d'pirate, c'est tous les deux ans, de la même manière, donc 7 500 € par an, ce qui fait 15 000 € pour l'événement ?

Monsieur le Maire : C'est ça.

Guillaume Barbier-Cueil : C'est juste pour mettre en regard par rapport à Binic fête la morue, éventuellement. Et bien sûr, on pourrait aussi envisager, comme ça, de pouvoir avoir une échelle de comparaison sur l'ensemble des festivals qui ont lieu sur la commune. Merci.

Monsieur le Maire : Oui, il y a toujours un travail à faire, effectivement, sur les critères d'attribution des subventions. Ça a été revu. L'année dernière, on avait voté un avenant à la subvention pour Grain d'pirate, de manière à pouvoir les accompagner dans l'augmentation des charges, notamment pour la société de sécurité, et donc ça a été intégré cette fois-ci. Ça porte désormais à 15 000 € de subvention pour une édition, versée en deux fois.

Guy Michelet : Je vous encourage à lire la convention en entier, parce que, justement, maintenant, on fait apparaître dans les conventions ce qu'on appelle la valorisation. C'est-à-dire qu'une association peut demander une subvention, mais elle peut demander une subvention plus une salle, elle peut ne pas demander de subvention, mais une salle... Tout est dans la nature. Et elle peut demander une subvention, une salle, des moyens techniques, de l'occupation du domaine public... Plein de choses, en fait. Et dans la convention, on fait apparaître cette valorisation, et c'est très instructif.

Monsieur le Maire : C'est instructif, et c'est aussi un moyen de comparer globalement tous les moyens que la commune met en œuvre pour soutenir les associations, et particulièrement les grands événements. C'est un travail qui sera présenté globalement en septembre, peut-être, parce que le travail n'est pas tout à fait terminé. Vous avez bien avancé, je crois, mais il y aura une présentation de faite en septembre...

Guy Michelet : Oui, c'est un travail énorme ; il y a une valorisation pour toutes les associations. Ce sera présenté, bien sûr. Et déjà, dans les conventions, ça apparaît pour Lyncéus, pour Grain d'pirate...

Guillaume Barbier-Cueil : La nouveauté, c'est que ça apparaisse dans la convention, mais, en fait, ce travail-là existe depuis toujours. La valorisation des services techniques pour chacun des festivals existe depuis toujours.

Monsieur le Maire : Les grands événements... La différence, c'est ce travail engagé sur les grands événements. Le premier, c'était pour La Nef D Fous et le Binic Folks Blues. Aujourd'hui, il est sur tous les grands événements, mais il s'élargit aussi aux associations qui bénéficient de mise à disposition de salles ou de moyens techniques, etc. C'est tout ce travail-là qui sera présenté en septembre.

On va passer au vote. Qui est pour ? Très bien, unanimousité, merci.

Vote à l'unanimité.

[Sophie QUERE quitte la séance à 19h34, elle donne procuration à Michel Avril]

17- Convention avec l'association « Lyncéus »

Guy Michelet : C'est encore une délibération qui concerne une convention. Les grands événements : l'association Lyncéus.

L'association Lyncéus, créée en 2012, organise tous les ans le Lyncéus Festival, contribuant à l'animation, à la notoriété et l'attractivité de la commune. Cela arrive un peu tard, parce que cette année, c'est fini, mais ce n'est pas grave, c'est toujours dans le but de soutenir le projet associatif et d'accompagner l'organisation de la prochaine édition du festival. Ce n'est pas en 2025, mais j'espère que ce sera pérenne et qu'on reverra Lyncéus. Il est proposé une nouvelle convention d'objectifs et de moyens entre la commune et l'association. Pareil, cette convention précise les engagements réciproques des deux parties, notamment les objectifs poursuivis, les engagements de l'association, le soutien financier et les moyens mis à disposition par la commune.

La commune a délibéré pour un soutien financier de 7 400 € pour l'année 2025, un complément de 1 000 € pour le feu de la Saint-Jean, et une subvention exceptionnelle de 1 000 € en 2025.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la convention d'objectifs et de moyens 2025, entre la commune et l'association Lyncéus, et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents. Vous trouverez en pièce jointe n° 8 la convention d'objectifs et de moyens Lyncéus, qu'il faudra lire attentivement aussi.

Monsieur le Maire : Je précise que, par rapport aux moyens financiers, le fait qu'on n'ait pas délibéré n'a pas pénalisé l'association. On n'a pas l'obligation de délibérer, parce qu'on est en dessous de 23 000 €, mais par souci de transparence, et, comme ça se fait déjà depuis un moment, on passe toutes les conventions en Conseil municipal.

Y a-t-il des questions sur cette délibération ?

Avant de passer au vote, j'espère que vous avez pu profiter, les uns et les autres, des différents spectacles proposés par Lyncéus. J'avoue que j'ai pu voir les quatre créations : on a le maintien d'un niveau exceptionnel, et on a vraiment de la chance d'accueillir sur la commune de tels événements, Lyncéus bien sûr, qui vient de se clôturer, mais tous les autres. Est-ce qu'on peut passer au vote ? Qui est pour ? Unanimité, merci.

Vote à l'unanimité.

URBANISME – ENVIRONNEMENT – MOBILITÉS

18- Communes engagées pour l'eau – Charte d'engagement de Binic-Étables-sur-Mer

Hélène Lutz : Bonsoir. Pour la première délibération qui concerne l'environnement, c'est toujours l'idée de continuer notre engagement par rapport à l'eau, en vue d'une signature d'engagement de la commune de Binic-Étables-sur-Mer. Comme vous le savez, nous nous étions rapprochés de l'association Eau et Rivières de Bretagne pour être accompagnés de façon volontaire dans le cadre du programme « Communes engagées pour l'eau ». On a ainsi pu poursuivre et amplifier nos démarches par rapport à des économies d'eau, en construisant une culture de sobriété, y compris en dehors des situations de crise. Je rappelle qu'il y a quelques jours, plusieurs départements ont commencé à être en crise, en manque d'eau, en France. Repenser l'aménagement de notre territoire en gérant l'eau à la parcelle, ce qu'on appelle communément la GIEP, ralentir le cycle de l'eau dans les paysages, grâce à des solutions fondées sur la nature. Binic-Étables-sur-Mer fait partie des premières communes à être accompagnée. De premières actions depuis 2024 ont été menées, notamment le Défi des familles engagées pour l'eau, une sensibilisation des scolaires sur le cycle de l'eau, le suivi de nos consommations dans nos bâtiments publics, etc.

Afin de formaliser tous ces engagements, la municipalité voudrait signer un document intitulé « Commune engagée pour l'eau, charte d'engagement de Binic-Étables-sur-Mer ». Ce document vise à fixer des objectifs

très clairs pour la collectivité, en matière de sobriété et de gestion, bien sûr dans un souci d'exemplarité et pour pérenniser nos actions.

Vu l'avis favorable de la commission de Transition écologique réunie le 31 mars 2025, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la charte d'engagement de Binic-Étables-sur-Mer en tant que commune engagée pour l'eau annexée à la présente délibération, d'autoriser le Maire à signer cette charte avec les acteurs publics ou privés impliqués dans ce projet, et plus largement dans toute la protection de la ressource Eau.

Monsieur le Maire : Cette charte vient compléter la délibération que nous avions votée le 16 avril 2024, qui consistait à attribuer à Eau et Rivières de Bretagne une subvention pour nous accompagner dans cette démarche de sobriété des usages en eau. Je remercie les membres du CA qui sont présents dans la salle de l'accompagnement, qui est très précieux, qui nous permet d'avancer ensemble sur la gestion de cette ressource qui est essentielle.

Y a-t-il des demandes de prise de parole ? Guillaume Barbier.

Guillaume Barbier-Cueil : C'est l'occasion aussi de rappeler qu'il y a quelque chose sur lequel on n'a pas l'air d'avancer, c'est dans le terme de la récupération des eaux de pluie et de leur utilisation à travers l'usage pour des toilettes par exemple, ou des machines à laver le linge, qui sont – on le sait – un gros potentiel d'économie de la ressource. Là-dessus, je pense qu'au niveau de l'Agglo (puisque ça relève de l'Agglo), il y a un moment où ça coince. Ça coince, parce qu'on paye l'assainissement en fonction du volume d'eau qui est consommé. Et si on utilisait des eaux autres que l'eau potable à usage des toilettes ou des machines à laver le linge, on déverserait dans le réseau d'assainissement plus d'eau qu'on en appelle dans le réseau global. Or, il semble que ça, ça fasse un blocage. Je ne sais pas comment est-ce que l'on pourrait appeler à ce que cette réserve-là soit levée. Bien sûr, ça peut paraître une goutte d'eau (pour ne pas faire de mauvais jeux de mots), mais si ça devenait une pratique régulière, et qu'à chaque fois, on pouvait utiliser les eaux de pluie pour ça, ça pourrait générer une très grosse économie de la ressource.

Monsieur le Maire : Je pense que le blocage ne vient pas de l'Agglomération. Il y a eu des textes, des lois qui ont été votés au niveau européen là-dessus. Il y a eu un recul. Je crois qu'aujourd'hui, il y a eu des amendements qui permettent de nouveau d'utiliser l'eau de pluie pour l'eau sanitaire. C'est ce qui a été fait pour la salle des loisirs. On souhaitait le faire dans d'autres travaux de bâtiments, et ça va de nouveau être possible. Ça pose secondairement le problème – et vous l'avez dit – du financement du traitement des eaux usées et de l'adduction d'eau potable, mais le frein n'est pas là, aujourd'hui, puisqu'à l'Agglomération, ils travaillent aussi là-dessus. Gilbert ?

Gilbert Bertrand : Juste pour préciser à ceux qui nous écoutent que la facture d'eau porte sur l'eau qui rentre dans le compteur, donc tout ce qui est fait dans les économies chez les particuliers, tout ce qu'on économise n'est pas payé. C'est vraiment clair. C'est lorsqu'on veut utiliser des eaux qui viendraient en plus que ça peut éventuellement poser problème, mais la commune, elle, de son côté, aide à l'achat des cuves de réserves d'eau. C'est un point qui peut être intéressant pour la période estivale, notamment.

D'ailleurs, j'en profite : ce matin, il y avait un article, le Préfet a commencé la première alerte sur les ressources en eau. Donc on est tous appelés à faire des économies traditionnelles sur tout ce qui est possible. C'est en raison des pénuries de ressources, puisqu'on a moins de précipitations, moins de réserves, on a moins d'eau disponible au début de l'été.

Monsieur le Maire : Et sur la commune, il est prévu aussi, dans le cadre d'un projet sur lequel on est accompagné...

Hélène Lutz : Oui, on va planter des réserves de récupération d'eau de pluie.

Monsieur le Maire : On va en parler tout à l'heure, justement, à propos de l'équipement photovoltaïque. Je crois qu'il y a cinq cuves de récupération d'eau de pluie qui vont être installées. Est-ce qu'il y a d'autres demandes de prise de parole avant de passer au vote ? Non ? Donc on peut voter pour cette charte d'engagement pour les économies d'eau. Qui est pour ? Unanimité, merci.

Vote à l'unanimité.

19- Convention de gestion avec le Conservatoire du Littoral

Hélène Lutz : La proposition suivante. En 2021, nous avions voté à l'unanimité un périmètre dit du Conservatoire du Littoral, qui créait une zone de préemption sur la commune, afin de protéger des espaces naturels dits sensibles, en partenariat avec celui-ci. Le Conservatoire du Littoral a maintenant vocation à acquérir (et il l'a fait) des parcelles sur le domaine communal, mais aussi des parcelles privées, afin de préserver cette fonction naturelle. Par délibération en date du 22 décembre 2022 et du 18 décembre 2023, le Conseil municipal de Binic-Étables-sur-Mer a approuvé la cession de certaines parcelles communales au Conservatoire.

La présente convention a pour but de fixer les modalités de gestion, d'entretien et de valorisation des parcelles dont le Conservatoire va ou est déjà devenu propriétaire dans la commune de Binic-Étables-sur-Mer, afin d'en assurer la gestion. Celle-ci est issue d'un modèle national, et elle a été adaptée aux spécificités locales, à l'issue de différents échanges avec le Conservatoire. Elle a d'ailleurs été présentée en commission de Transition écologique. La convention, aujourd'hui, concerne les parcelles qui ont déjà été acquises par le Conservatoire, et on sait que, dans le futur, il y aura des avenants pour ajouter en fonction des futures acquisitions foncières. En tant que gestionnaire, la commune percevra les produits des redevances liées aux activités exercées sur ces parcelles, mais elle devra en échange justifier annuellement de l'utilisation de ces redevances pour la gestion du site, via des bilans d'activité auprès du Conservatoire.

Vu l'avis favorable de la commission de Transition écologique réunie le 5 mai 2025, il est proposé d'approuver ce projet de convention de gestion entre la commune de Binic-Étables-sur-Mer et le Conservatoire du Littoral pour toutes les parcelles acquises par ce dernier, d'autoriser le Maire à signer tout document afférent à cette convention, et de donner au Maire le pouvoir d'exécuter cette présente délibération.

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

Vote à l'unanimité.

Je passe la parole à Nathalie pour la présentation du projet immobilier boulevard Leclerc, à Binic.

20- Désignation du lauréat de l'appel à projet immobilier boulevard Leclerc – Autorisation de signer une promesse de vente

Nathalie Mobuchon : C'est un sujet fondamental pour maintenir et développer l'activité médicale sur le plat de Binic. Je vous l'avais dit l'année dernière, quand on avait évoqué le sujet, au mois de juillet, en Conseil, on est parti d'un constat : aujourd'hui, pour un départ en retraite d'un médecin, il en faut au minimum deux pour le remplacer. Les médecins de Binic manquent de place pour accueillir des médecins supplémentaires. Ils sont trois aujourd'hui dans leurs locaux. Et les médecins plus jeunes qui s'installent ne s'installent pas de la même manière que le faisaient leurs prédécesseurs. Ils souhaitent soit être locataires, soit être salariés, et ne pas acheter un bâtiment et être détenteurs de parts sociales d'une SCI.

Nous, nous sommes une commune suffisamment attrayante pour que des médecins aient envie de venir s'installer. Simplement, il fallait trouver de la place pour ce faire. C'est pourquoi nous avons lancé, l'année dernière, une consultation d'opérateurs immobiliers pour la réalisation d'un programme de logements et la livraison à la commune d'un cabinet médical, sur le site communal situé 8, boulevard Leclerc, à Binic, à l'emplacement actuel de la Poste.

Un petit rappel de la procédure et de ce qui s'est passé pendant toute cette année. Le jury du 24 septembre 2024 a retenu trois candidats. Le jury était composé des élus de la commission d'appel d'offres, du CAUE (le centre d'architecture, d'urbanisme et d'environnement) qui nous a accompagnés sur ce dossier, et des médecins de Binic, pour les mettre dans la boucle dès le début du dossier. Le 24 septembre, trois candidats ont été invités à remettre une offre : TERRAVIA, AMENATYS et LAMOTTE. Le jury a reçu leurs offres et a auditionné les candidats, le 13 décembre 2024. Les offres définitives ont été ensuite reçues le 3 janvier 2025. Et nous avons abouti au classement suivant, le 7 février 2025. Le classement était basé en partie sur le montage financier et sur la note technique : 50 % pour la note financière, 50 % pour la note technique. C'est le projet de TERRAVIA qui est arrivé largement en tête, vous le voyez dans le tableau, notamment pour des raisons financières (on va le voir à la page suivante).

Il y a plusieurs parcelles concernées pour ce projet immobilier. L'offre de TERRAVIA porte sur l'acquisition des parcelles cadastrées 007 AM 501, 504, 758 et 765, pour une contenance totale d'environ 2 485 m², auxquelles s'ajoute la parcelle 007 AM 766 d'environ 195 m², ce qui représente un total d'emprise de 2 680 m². La dernière parcelle (la parcelle 766) doit préalablement ou concomitamment être acquise par la commune auprès d'ENGIE – c'est ce que nous verrons dans le point suivant des délibérations (le point 21) –, pour être ensuite intégrée au projet immobilier porté par TERRAVIA.

Le projet en lui-même prévoit la construction de 26 logements, dont six locatifs sociaux, en partenariat avec la SA HLM la Rance, un cabinet médical de 301 m², et un local à vocation commerciale, mais en lien avec l'activité médicale, de 209 m². Le prix de cession proposé est fixé à 1 580 000 € avec 200 000 € comptants à la signature de l'acte authentique et 1 380 000 € qui seront convertis en l'obligation pour TERRAVIA d'édifier ou de faire édifier à ses frais et de livrer à la commune un cabinet médical d'une surface utile d'au moins 300 m² et 16 places de stationnement. On vous a fait un petit récapitulatif avec le promoteur retenu, les architectes, les logements sociaux, et puis à tous les cabinets associés.

Une présentation du projet (je pense que c'est important) : ça comprend bien un pôle médical, un commerce en lien avec l'activité médicale, et 26 logements. Donc autant sur l'image précédente, vous aviez une vue de profil, pour voir un peu à quoi vont ressembler les bâtiments, et sur la page suivante, comment vont être placés les bâtiments. L'Îlot A comprendra en rez-de-chaussée l'immeuble commercial, et au-dessus dix logements. L'Îlot B, la maison médicale et, au-dessus, dix logements. Et l'Îlot C, six logements locatifs sociaux. Vous voyez sur le plan qu'on a rajouté des projets à adapter pour permettre la livraison et la circulation des véhicules. Ce sont des questionnements qu'on avait pu avoir entre nous, entre élus : les questions avaient été soulevées dès l'année dernière, en plénière aussi, et puis, on a lancé une consultation pour déclasser le terrain et l'enquête publique a pu faire remonter quelques questionnements, justement, sur la livraison notamment de la supérette qui se trouve au-dessus, et sur la circulation.

Sur le bas, la flèche qui est en bleu, on le sait, on va pouvoir acquérir cette parcelle qui appartient à Orange aujourd'hui, sur laquelle il y a un gros transformateur, mais on n'est pas dans la même temporalité. On pourra l'acquérir en 2030, à l'horizon 2030. Avec notre projet, on espère une livraison en 2028. À terme, la proposition, c'est d'ouvrir à cet emplacement-là, pour pouvoir ressortir par la rue du Vau-Madec.

Suite à ces interrogations qu'il avait pu y avoir sur la circulation et sur le stationnement, l'architecte nous a refait une proposition, en améliorant les places de stationnement. Vous voyez les petits points plus vert clair :

ce sont 12 places, à terme, que l'on pourra récupérer quand on aura réussi à récupérer la parcelle Orange – ce qui ne fait pas débat, parce que, dans ce secteur, de toute façon, nous avons un droit de préemption. Donc la commune préemptera. On sait qu'en 2030, ils n'auront plus besoin du cuivre et ils seront vendeurs. C'est lié à l'installation de la fibre : quand toute la fibre sera installée, ils n'auront plus besoin de ce poste-là. C'est une certitude, c'est juste que nous n'étions pas dans les mêmes délais. En bleu, vous le voyez, il y a 26 places pour les Logements. En jaune, six places qui seront réservées aux médecins, et en orange, 10 places à l'intérieur de l'emprise pour la patientèle et pour le commerce. Et le long de la route, initialement, c'était prévu à droite de la rue traversante qui va être refaite, et là, on les a positionnées le long du bâtiment.

Ce travail a été travaillé dès le départ avec le CAUE. Nous avions réfléchi à l'implantation des bâtiments, pour faire en sorte que, justement, l'intimité des riverains soit maintenue. Là, il y a un certain recul par rapport à la limite sud. Les bâtiments font une hauteur de R+2+combles, ce qui correspond à 12 m de hauteur. Les logements seront tous regroupés dans les étages. Donc là, on vous l'a présenté sous différents angles. Les parkings seront bien dédiés et bien identifiés. Il y aura des liaisons piétonnes aussi entre les bâtiments.

Ce qui est prévu pour le pôle médical – parce que je pense que c'est ce qui est fondamental –, c'est six cabinets, trois salles d'attente (une salle d'attente pour deux médecins), une salle de pause, un local ménage et un local déchet, bien évidemment, et une borne d'accueil pour les secrétaires.

Sur les logements qui vont être proposés en accession, il y aura huit T3, huit T2, quatre T4. Et pour les logements sociaux, quatre T3 et deux T2. Là, et on vous remet les mètres carrés pour le commerce en lien avec l'activité médicale, et la maison médicale.

Un petit récapitulatif important sur le calendrier. Le premier calendrier est, je pense, le plus important, puisqu'on vous l'a déjà présenté en plénière ; là, on le présente en conseil, et on a prévu de le présenter à la population jeudi prochain, le 10 juillet à 18 h 30 à la salle de l'Estran. On sait que c'est un sujet majeur qui intéresse la population, donc avant de déposer le permis de construire, on tient à le présenter à la population. Idéalement, la signature de la promesse de vente en juillet 2025. Le dépôt du permis de construire dans la foulée. Obtention du permis de construire : il faut cinq mois de délai, puisque c'est un ERP, et en plus, on est dans le périmètre d'un monument protégé, donc on doit avoir l'avis des Bâtiments de France. La purge du permis de construire en mars 2026. Signature de l'acte authentique de vente au mois de juin. Démarrage des travaux, septembre 2026. Et livraison des logements et du pôle médical au premier trimestre 2028. C'est assez long, mais il nous a paru important de tout lister et de bien préciser, parce que c'est un gros dossier et un gros sujet.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 3112-4 relatif à la possibilité de conclure des promesses de vente sous conditions suspensives de déclassement ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et 2241-1 et suivants relatifs aux cessions immobilières des communes, vu le Code civil, notamment ses articles 1124 et suivants, vu l'estimation des Domaines annexée à la présente délibération... Et là je m'arrête, puisqu'on a une estimation des Domaines pour le terrain à 500 000 €, et vous voyez en fait qu'on a une proposition d'achat à 1 580 000 €...

Vu les procès-verbaux du jury réuni les 24 septembre, 13 décembre et 7 février ;

Vu la présentation du projet en réunion plénière le 26 février 2025, l'avis de la commission Urbanisme du 12 juin 2025, les éléments communiqués par la Poste (effectivement, j'ai oublié de vous en parler) faisant état de sa volonté de fermer le bureau de poste à court terme... Juste à côté de cet emplacement, il y avait eu à un moment une inquiétude sur la pérennité de la supérette ou pas. On vous avait assurés que la supérette n'était pas en danger, mais on savait que la population était inquiète quand même, et

effectivement, tant que les choses ne sont pas réellement sorties de terre, on comprend que les gens se posent des questions. Vous voyez aujourd’hui que la nouvelle supérette est installée. Elle a fait des travaux, en plus : elle est accueillante, elle est propre. Et il se posait la même question pour la Poste, et, de ce même côté, on vous disait que, de toute façon, les travaux ne démarreraient pas tant que nous n’aurions pas de solution pour la Poste. Nous avons aujourd’hui une solution pour reloger la Poste. On le sait aujourd’hui, en fait, la Poste a une volonté de fermer les bureaux de poste tels qu’ils existent actuellement. Nous avons, sur Étables-sur-Mer, mis en place une agence postale communale, avec un agent communal, et la proposition qui a été faite l’année dernière pour Binic, c’était de partir plutôt sur un relais commercial, donc une installation de la Poste dans un commerce tenu par un commerçant – ce qui n’implique pas de coût supplémentaire pour la commune. Ça vient compléter l’agence postale d’Étables-sur-Mer, qui aura un niveau de service un peu plus élevé qu’un relais commercial, mais, par contre, le relais commercial a l’avantage d’offrir une amplitude horaire beaucoup plus intéressante pour les personnes qui ont besoin d’y aller. Donc dès qu’une solution de type relais postal commerçant aura été conclue avec un commerçant de la commune... Nous vous assurons aujourd’hui que nous avons une solution. Nous ne pouvons pas aujourd’hui dire encore, parce que c’est une fin de négociation avec ce commerçant. Il faut aussi savoir que le bail de la Poste est échu depuis le 30 septembre 2021, donc la Poste peut partir à tout moment. Elle a d’ailleurs exprimé son intention d’évoluer vers une présence réduite, avec un départ, par contre, qui, là, va être coordonné en fonction des besoins de la commune.

Considérant que la commune souhaite engager une opération de démolition et reconstruction sur ce site en vue de la réalisation d’un projet mixte logements/cabinet médical/commerces ;

Considérant la nécessité d’intervenir pour proposer aux médecins généralistes de Binic des locaux en vue d’accueillir de nouveaux praticiens dans des locaux adaptés ;

Considérant que les parcelles concernées relèvent actuellement du domaine public communal en raison de leur affectation à un usage du public (voirie, stationnement et service postal) ;

Considérant qu’une enquête publique préalable au déclassement de la voirie et des stationnements concernés s’est déroulée du 13 mai au 28 mai 2025, conformément aux articles L. 141-3 et R-141-4 du Code de la voirie routière ;

Considérant que le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ont été rendus le 17 juin 2025 ;

Considérant qu’en vertu de l’article L. 3112-4 du Code général des propriétés des personnes publiques, il est possible de conclure une promesse de vente sur un bien du domaine public sous condition suspensive de sa désaffection, laquelle peut être différée dans le temps ;

Considérant que la désaffection immédiate des lieux n’est pas possible compte tenu de l’occupation actuelle par la Poste, mais pourra intervenir au plus tard le 31 août 2026 ;

Il est proposé au Conseil municipal de décider de la désaffection du domaine public des parcelles 501, 504, 758 et 765 situées 8, boulevard du Général Leclerc, laquelle prendra effet au plus tard le 31 août 2026, de désigner – et là, c’est important – TERRAVIA lauréat de l’appel à projets pour sa proposition d’édifier 26 logements sur le site, dont six logements sociaux, un cabinet médical et un local commercial, en lien avec l’activité médicale, conformément au cahier des charges de l’appel à projets immobilier.

Il vous est également demandé de constater que les nécessités de service public justifient que le déclassement n’intervienne qu’à une date différée, fixée au plus tard le 31 août 2026, d’autoriser Monsieur

le Maire ou son représentant à signer une promesse de vente sous conditions suspensives de déclassement avec la société TERRAVIA ;

D'autoriser la société TERRAVIA ou toute société s'y substituant à déposer un permis de construire sur l'ensemble des parcelles destinées à accueillir le projet, y compris la parcelle 766, dès son acquisition par la commune ;

De préciser – et là, c'est une ligne qu'on a mise en rouge, parce qu'on l'a ajoutée par rapport à ce qui était dans votre dossier de Conseil, c'est une ligne qui nous a paru importante, puisqu'on n'est pas à l'abri, donc on a voulu encadrer – que la signature de la promesse de vente avec TERRA VIA devra être réalisée dans un délai de 12 mois maximum à compter de la présente délibération, et qu'à défaut, l'engagement de la commune à vendre sera caduc ;

De rappeler que le déclassement ne sera effectif qu'à l'issue d'une nouvelle délibération du Conseil prise après la désaffectation effective des emprises concernées ;

De préciser que les frais de bornage seront à la charge de l'acquéreur, classiquement ;

Et d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire : Merci. Il y aura des prises de parole. Aude a demandé la parole, mais je voulais déjà dire que c'est vrai que c'est une délibération assez longue, mais c'était important de la présenter dans tous ses détails. Je voulais saluer la qualité du travail et surtout la rapidité du travail des services et du CAUE, qui ont vraiment fait beaucoup, beaucoup de travail, notamment dans toute la phase de rédaction du cahier des charges. On a aussi travaillé avec les médecins, dès le début. C'est un projet qui répond à plusieurs objectifs, vous l'avez compris. En premier, de conforter et pérenniser l'offre médicale sur la commune, et on sait que, dans la conjoncture actuelle, c'est un sujet très important, d'une part. D'autre part, de produire du logement, dont du logement accessible en cœur de ville, et ça aussi c'est une préoccupation majeure. Et de pérenniser le service postal sur la commune, sous une autre forme, certes, mais comme Nathalie l'a détaillé. Donc c'est vraiment un projet d'ampleur et un projet très important pour la commune. Je tenais à le souligner, et à insister là-dessus. Aude avait demandé la parole.

Aude Ségur : Je voulais d'abord saluer l'établissement de ce projet. Après, j'ai une petite question par rapport au local commercial. Je voulais savoir s'il y avait eu un état des lieux sur le manque de paramédicaux. J'entends par « paramédicaux » sages-femmes, infirmiers, kinés, orthophonistes, psychologues... parce que, si le nombre de médecins augmente, on risque aussi d'avoir une augmentation de demandes de soins paramédicaux, et ce qu'on entend quand même beaucoup, c'est que les gens ont énormément de difficultés maintenant à trouver des praticiens. Donc est-ce que, sur ces 200 m², il n'aurait pas été possible de proposer aussi des installations, ou de voir avec déjà les paramédicaux existants, et de proposer éventuellement des installations supplémentaires ?

Monsieur le Maire : C'est vrai que la santé et la prise en charge des soins sont pluridisciplinaires. On a voulu répondre, dans un premier temps, à l'urgence médicale, puisque, comme on l'a fait à Étables, parce qu'on est dans un secteur possible d'intervention, d'après la démographie et le suivi de l'ARS. On l'a fait d'une autre manière pour Étables-sur-Mer. Pour Binic, il convenait de trouver une solution dans un temps le plus court possible. C'est ce qui a fait ça. Contrairement à d'autres communes, qui ont fait le choix de travailler d'emblée une maison pluridisciplinaire de santé, il nous semblait pertinent, vu l'urgence, d'axer tout ce travail sur les médecins. Ça ne veut pas dire qu'on va négliger les autres professions paramédicales.

Concernant le cabinet médical, comme l'a dit Nathalie, il est rétrocédé à la commune. Ça fait partie des conditions de vente du terrain. Là, c'est la commune qui sera propriétaire et qui pourra louer aux médecins.

Concernant le local commercial, là, la commune n'est pas propriétaire, et ce sera géré de manière privée. Par contre, il y a tout un travail qui est en cours à l'Agglomération, pour recenser les professions médicales et les difficultés qui peuvent être rencontrées sur le terrain. On sait aussi que l'ARS suit tout ça de près. Et il y aura certainement des évolutions sur le plat de Binic, par rapport à ça, et des locaux qui potentiellement pourraient être affectés ou être utilisés pour des professionnels médicaux. Mais il y avait cette urgence à déjà pérenniser les médecins.

Nathalie Mobuchon : Il y aura déjà le cabinet médical actuel des médecins, qui pourra peut-être, avec quelques travaux, accueillir un peu plus que ce qu'ils accueillent aujourd'hui, parce qu'aujourd'hui, il y a trois médecins, trois salles d'attente, un hall assez grand, donc peut-être qu'en reconfigurant un tout petit peu les lieux, on peut accueillir plus de prestations médicales ou paramédicales, effectivement.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a d'autres demandes de prise de parole sur cette délibération ? Madame Machet.

Bernadette Machet : Merci beaucoup, Monsieur le Maire. Je vais simplement revenir sur quelques précisions quand même. Vous avez noté qu'une réunion publique était prévue le 10 juillet à l'Estran. C'est vrai que vous nous en aviez parlé. Nous trouvons dommage que... Cette réunion aurait été mieux si elle avait été faite avant la délibération du Conseil municipal aujourd'hui. Question de timing plus approprié sans doute. On rappelle quand même que le rapport de l'enquêteur est signé et daté du 17 juin 2025. Il y a eu une enquête publique entre le 13 mai et le 28 mai, où les citoyens ont pu apporter divers sujets. À la lecture de ce rapport, ce rapport laisse subsister un certain nombre de questionnements, parce que c'est du 17 juin, a priori, vous avez eu quelques informations et vous nous avez donné quelques informations... N'empêche que les questionnements sur, par exemple, les problèmes de circulation sur le boulevard Leclerc et sur les sorties du Vau-Madec, en raison de son étroitesse, restent une question posée dans ce rapport. Il est même noté dans les appréciations du commissaire-enquêteur (et je cite le commissaire-enquêteur) : « les propositions concernant la sécurité routière restent vagues ». Vous avez cet élément page 12 de votre dossier. Et on note aussi sur ce même document que la démarche auprès d'Orange, qui va permettre une sortie de ce projet, ne se fera pas... Alors, sur le rapport, c'est marqué 2029, vous venez de nous dire que ce serait même 2030... Et nous, il nous semble qu'il y a un point sensible aussi, parce que des problèmes de zone inondable ne sont pas évoqués dans ce dossier. Or, on peut supposer que, là, on frôle des zones inondables. Le commissaire-enquêteur donne en conséquence un avis favorable au projet, mais au projet de déclassement anticipé de la voirie du parking : elle ne le donne pas sur le projet dans son ensemble, avec les immobilisations. Elle accorde donc le déclassement anticipé de la voirie et du parking, mais elle émet un certain nombre de réserves, dont j'ai parlé.

Alors, bien sûr, on ne peut être que très favorables à un projet de cabinet médical. On en a besoin. C'est une nécessité, mais vu les problèmes de circulation, les problèmes que ça va poser dans le centre de Binic, on s'interroge encore si ce lieu est vraiment judicieux à cet emplacement. C'est tout.

Monsieur le Maire : Très bien, je m'attendais à d'autres développements, mais vous avez résumé, merci d'avoir été synthétique. On va vous apporter quelques éléments de réponse, parce c'est vrai qu'on a eu connaissance assez récemment de ce rapport d'enquête, mais on a pu rencontrer déjà le promoteur et les architectes. Nathalie a évoqué tout à l'heure quelques pistes d'amélioration, notamment sur le stationnement. Je crois qu'il y en a aussi sur la circulation. Je vais te laisser compléter et Hélène aussi. C'était pour répondre à une des interventions ?

Nathalie Mobuchon : Non, mais Hélène avait demandé la parole sur ce sujet, donc je vais la laisser...

Hélène Lutz : Outre le fait que d'avoir un cabinet médical agrandi soit formidable, j'aimerais pouvoir dire notre fierté d'avoir réussi à sortir un projet avec un appel d'offres qui a permis à des architectes de travailler. On a vraiment eu plusieurs projets très qualitatifs, et pour une commune tout de même de 7 000 habitants, je dois avouer que c'est rare d'y arriver, et que, là-dessus, Binic-Étables-sur-Mer peut être contente et du travail des agents et des propositions qui ont été faites.

Par rapport à l'enquête publique, on sait que (on l'a présenté tout à l'heure) ce sera amélioré dès que France Télécom, qui est en train d'installer déjà la fibre ouvrira nationalement la vente de tous ces bâtiments qui leur appartiennent, parce qu'ils savent déjà qu'ils vendront tout. Et nous, on l'améliorera à ce moment-là par un sens unique, qui est prévu. On a effectivement rencontré TERRAVIA après le rapport de l'enquête publique, qui a donc déjà prévu de revoir son plan pour s'adapter à ce qui se passera en 2030. Il s'adapte aussi aux demandes par rapport aux livraisons du G20, en déplaçant des parkings de l'autre côté de la voie et en libérant l'ouest de la voie pour que le G20 puisse être livré facilement.

Et par rapport aux questions de zone inondable, on l'a aussi abordé. Il n'y a pas d'habitat du tout au rez-de-chaussée, et les pieux pour envisager cela auront une profondeur de 15 m, pour que le bâtiment soit stable, même si on venait à arriver à une zone qui puisse être inondable. Et bien sûr, on a vérifié par rapport au travail que l'on fait sur le retrait du trait de côte et sur l'inondation que cette zone-là n'est pas particulièrement visée.

Nathalie Mobuchon : Nous sommes effectivement retournés plusieurs fois sur place pour apporter justement des réponses aux questions de stationnement et de circulation. Même moi, je ne m'étais pas rendu compte qu'aujourd'hui, la circulation était si catastrophique à cet endroit-là. Quand on prend aujourd'hui, la rue du Vau-Madec, on a une première route qui mène à la Poste, mais qui est en sens interdit, et la deuxième, on passe en fait sur le bord de la supérette. Allez-y, observez un petit peu ce qui se passe aujourd'hui : ça part dans tous les sens, les gens ne s'y retrouvent pas ; il y a des sens interdits partout, des gens qui ressortent sur la départementale... Et effectivement, suite à ce que dit la commissaire-enquêteur, on a (nous) proposé – on ne l'a pas fait apparaître sur ce plan, mais c'est une question importante – de mettre la rue du Vau-Madec en sens unique. Les gens rentreront sur cette nouvelle voie, et ressortiront rue du Vau-Madec et rue de la Banche, et la circulation sera beaucoup plus fluide et claire que ça ne l'est aujourd'hui. On a eu, à un moment, des interrogations, justement, sur la livraison de la supérette, où des gens pouvaient nous dire aussi que la supérette aujourd'hui, enfin en tout cas hier, livrait en marche arrière par la rue du Vau-Madec. On a eu confirmation avec le nouveau gérant que ce n'est plus du tout le cas aujourd'hui : ils rentrent aujourd'hui directement sur le parking de la supérette et ils ont besoin d'un angle de braquage pour pouvoir après se mettre en marche arrière et vider leur camion ; et ils repartiront, effectivement... Et ce sera beaucoup plus cohérent d'avoir un sens : tout le monde ira dans le même sens et on ne se retrouvera plus nez à nez sur ce parking, où on ne sait pas aujourd'hui ce qui appartient à la commune, ce qui appartient à la supérette, ce qui est une voie ou ce qui n'en est pas. Aujourd'hui, on rentre sur un parking, en fait, et on doit tourner d'un côté pour aller sur un parking, ou d'un autre sur un autre parking. On aura une voie bien délimitée demain, et on pourra accéder soit au cabinet médical, soit à la supérette.

Guillaume Barbier-Cueil : Je trouve, Madame Lutz, que vous avez botté en touche assez rapidement. Moi, si j'interprète bien les derniers éléments qu'on a eus par rapport au recul du trait de côte, cette zone-là apparaît quand même dans une zone inondable. S'il n'y a pas d'aménagement de fait, elle apparaît dans une zone inondable. Donc justement, la question de l'utilisation du rez-de-chaussée pour avoir un accès pour le public, si c'est inondé quatre fois par an, c'est quand même problématique. Est-ce que les architectes ont eu ces documents avec le recul du trait de côte ? Parce que là, on est quand même sur un bâtiment qu'on ne construit pas pour 20 ans, on est bien d'accord, on est à l'échelle d'un siècle, j'espère ! Donc là, il faut bien

se poser la question de 2100 plutôt que de 2030 ou 40, parce que, si on se met à construire des bâtiments pour 20 ans, ça devient assez ridicule. Je pense que là, il y a une zone qui est potentiellement inondable, qui apparaît en tout cas dans ces beaux dessins violets, là : il apparaît en plein dedans. Donc je suis surpris qu'à vocation 2070 ou 80, on ne soit pas dans une zone qui pose problème, mais je me trompe peut-être.

Monsieur le Maire : Il y a forcément un aléa sur le secteur, comme sur tout le plat de Binic. On ne sait pas, on est dans l'état d'hypothèses. Le niveau va monter, c'est certain. Après, il y a encore des paramètres qu'on ne maîtrise pas du tout, c'est la préservation des ouvrages, comme la digue de la Banche et le rehaussement des quais autour du port. Il est certain que tous ces sujets de montée des eaux et de recul du trait de côte vont se poser de plus en plus, et pas seulement chez nous, même si c'est chez nous que ça intéresse le plus. Aujourd'hui, il n'est pas question de faire une croix sur tout le plat de Binic en se disant « il n'y a plus de projets sur ce tout ce secteur-là ». Par contre seront intégrées les dernières données pour concevoir les bâtiments et faire en sorte que les inondations soient le moins impactantes possible pour les activités.

Nathalie Mobuchon : Je tiens à ajouter que les architectes ont effectivement eu tous les éléments, et ils sont particulièrement mobilisés. Ils viennent de Saint-Malo, donc le sujet des risques de submersion marine ou d'inondation, ils le vivent déjà, ils maîtrisent, ils connaissent.

Guillaume Barbier-Cueil : Je ne remets pas en cause leurs compétences, je n'en doute pas. Ce qui m'étonne, c'est qu'on nous fournit un document en Commission plénière, assez inquiétant, sur des projections de montée des eaux, avec des zones qui sont clairement délimitées, avec, bien sûr, toujours pareil, « potentiellement » ; on est bien dans de la statistique. Il n'empêche que, quand on est dans des statistiques, quand on a un pourcentage de chances que quelque chose se produise, on tient compte de ce pourcentage de chances qu'il se produise et pas seulement du pourcentage de chance qu'il ne se produise pas. En l'occurrence, la bonne question à se poser, c'est : est-ce qu'effectivement, ils ont tenu compte de ce pourcentage de risque là ? Je sais que, de plus en plus, se font des bâtiments où, au rez-de-chaussée, on va chercher pourquoi pas, par exemple, des places de parking, c'est-à-dire qu'on met en rez-de-chaussée plein des places de parking, avec une hauteur de plafond basse, qui font que, s'il y a une inondation, ce sont les parkings qui sont inondés et ce n'est pas les logements. Enfin, je ne suis pas du tout un spécialiste. La question qui m'intéresse, c'est plutôt : est-ce que, effectivement, il y a eu une prise en compte du risque, non pas à l'échelle de 20 ans, mais à l'échelle de 100 ans ? Parce que c'est vraiment sur cette base-là qu'on doit réfléchir pour la construction de ces bâtiments. Et bien sûr, ça n'enlève pas le problème des bâtiments existants : ça, c'est encore autre chose. C'est-à-dire qu'un bâtiment existant qui est inondé, c'est historique, il est là depuis longtemps, il faut réfléchir à comment faire pour éventuellement à terme, le faire évoluer dans le temps, mais là, on n'est pas sur des perspectives au siècle. Alors que là, on construit pour être tranquilles pendant un siècle.

Hélène Lutz : Par rapport au travail qui est fait actuellement, les cartes qui nous sont présentées n'incluent pas cette surface-là dans le retrait. Pour l'instant, nous ne les avons pas reçues. On a présenté tout le coin de l'Estran, qui remonte le long de l'Ic jusqu'au Foyer autonomie, mais cette zone-là n'a pas... Non, écoutez...

Monsieur le Maire : J'insiste sur ce que vient de dire Hélène. Effectivement, les documents qu'on a présentés en plénière sont des documents de travail, qui ne sont pas validés aujourd'hui, et on n'a pas de cartographie complète ; on n'a pas la cartographie de ce secteur. Ce qu'on a sur ce secteur, c'est les cartes qui sont intégrées au PLU, où sont définies les zones inondables. C'est certain que... Voilà. Maintenant, on n'a pas encore ça, et l'intégration des cartes de recul du trait de côte est prévue après le mois d'avril de l'année prochaine. Mais ce risque inondation n'est pas nouveau sur ce secteur, et il est pris en compte par les architectes dans le travail qu'ils font actuellement. Patrice Darche.

Patrice Darche : Simplement, pour compléter, le trait de côte devrait prendre en compte l'histoire de Binic. C'est que le boulevard Leclerc a déjà été inondé. Alors, dans des conditions très particulières et des circonstances particulières, mais ça a déjà été inondé.

Monsieur le Maire : Tout à fait ; ce n'est pas nouveau ; il y a déjà eu des inondations. Les dernières inondations qui ont eu lieu en particulier sur ce secteur ne sont pas liées au recul du trait de côte et à l'augmentation du niveau marin, c'est toujours l'histoire d'inondations terrestres par l'apport des cours d'eau que sont le Guesnard et l'Ic. Là, on le sait, et l'Agglomération y travaille, on a des soucis d'évacuation des eaux pluviales sous le boulevard Leclerc. C'est complexe.

Néanmoins, je crois qu'il faut se réjouir de ce projet, qui répond à une demande à court terme qui est très importante pour Binic. Michel Avril.

Michel Avril : Je voudrais intervenir en page 19, sur le chapitre Finances. Le prix de cession de la parcelle est fixé à 1,580 M€, et vous dites que vous percevez 200 000 € une première fois et le surplus, soit 1,380 M€, servirait à mettre à disposition les cabinets médicaux. Je trouve que, pour 301 m², ça fait cher. Je sais que vous allez me dire qu'il y a les places de stationnement aussi, mais j'estime qu'on va arriver à 4 000 € le mètre carré habitable. C'est considérable.

Nathalie Mobuchon : C'est la meilleure proposition des trois que le jury a validée. On nous remet un bâtiment qui vaut 1,3 M€.

Michel Avril : Oui, eh bien, je dis que ça fait 4 000 € le mètre carré.

Monsieur le Maire : Et on parle en TTC.

Nathalie Mobuchon : Oui, là, c'est du TTC et aménagé.

Michel Avril : Même en TTC, 4 000 € le mètre carré, ça reste cher.

Guillaume Barbier-Cueil : Ce n'est que pour les 301 m², car à côté, c'est du droit privé, ça ne dépend pas de la commune. Le local commercial, c'est du droit privé.

Gilbert Bertrand : La différence par rapport à d'autres projets, c'est que, celui-là, la commune ne va pas le payer. Si vous regardez d'autres projets similaires dans le secteur, on est sur des montants de 1,8 à 2 M€, et ce sont la commune et les collectivités qui payent. Là, on est sur une offre intéressante.

Monsieur le Maire : On a eu des propositions. Trois promoteurs ont présenté leurs projets. Les autres, il n'y avait pas ce système de dation et on payait plus cher au total, pour des montants complètement supérieurs.

Nathalie Mobuchon : Complètement. Les deux autres... C'est bien pour ça que, tout à l'heure, dans la présentation, je vous ai dit qu'il y avait 50 % sur le côté financier et 50 % sur le côté technique. On voit que TERRAVIA a obtenu 50 points, AMENATYS 0, et LAMOTTE 0. Les autres nous remettaient un cabinet médical, mais il fallait en plus qu'on leur paye un supplément. C'est vraiment une chance pour nous d'avoir quelqu'un qui ait envie de...

Guillaume Barbier-Cueil : Je ne sais pas comment vous comptez, mais on se retrouve, finalement, dans cette opération... Il y a un cabinet médical, très bien, mais il revient à la commune 4 500 € du mètre carré. Ça pose question.

Hélène Lutz : On ne paye rien.

Guillaume Barbier-Cueil : Si, puisqu'on perd le terrain. On est quand même propriétaire du terrain, on a du foncier : ce foncier a une certaine valeur. Ce foncier, en quelque sorte, on le vend à la société immobilière, et elle nous redonne un cabinet médical. Donc le cabinet médical, on le paye 1 300 000 € et quelques. Alors, vous ne sortez pas de trésorerie, Monsieur CHAUVIN, mais, dans l'affaire, vous avez un cabinet médical pour 4 000 € du mètre carré. Alors, je veux bien qu'on soit propriétaires des 300 m² de foncier, etc., allez, on va dire 4 000 € pour être sympathiques. Et l'idée, c'est de se dire... Peut-être qu'avec cette somme-là, on pourrait, sur un autre espace, produire un immobilier, un cabinet médical municipal, pour un coût de revient moins important. Parce qu'on n'est quand même pas aujourd'hui à avoir du foncier sur 4 000 € du mètre carré construit.

Monsieur le Maire : Je crois qu'on ne se comprend pas. Cette opération est très intéressante pour la commune. On ne paye pas le cabinet médical. On vend le terrain, et on a 200 000 € d'un côté, et un cabinet médical prêt, livré clé en main pour le prix du terrain. Donc c'est comme si on vendait le terrain pour 1 580 000 €.

Guillaume Barbier-Cueil : Vous, vous parlez en trésorerie, moi, je parle en valeur. La négociation est...

Monsieur le Maire : Je voudrais dire une chose, c'est qu'aller imaginer construire un cabinet médical sur le plat de Binic, je ne vois pas où on aurait la possibilité, où on aurait un terrain pour faire cette réalisation. Je trouve que, franchement, cette opération-là, pour la commune, est très positive, très intéressante. Hélène, pour compléter, puis Nathalie.

Hélène Lutz : J'aimerais juste rappeler que, comme espace, lorsqu'ils ont voulu acheter, c'était 200 000 € qu'ils achetaient la totalité du terrain. Donc là, vous ne pouvez pas dire qu'on n'est pas bénéficiaires dans l'opération. Dans un cas, on vendait 200 000 €, et il fallait après investir ; et là, aujourd'hui, non seulement on touche une somme d'argent, mais, en plus, on a le cabinet médical. Là, je pense qu'il y a un souci de compréhension.

Monsieur le Maire : Nathalie a demandé la parole auparavant.

Nathalie Mobuchon : Je pense que là, surtout, on s'égare complètement de l'objet de la délibération. Vous êtes en train de refaire le dossier. Tout ça, on l'a présenté déjà l'année dernière. On a mis un an à travailler sur le dossier. On l'a travaillé en toute transparence. On est venus plusieurs fois dessus. Que vous trouviez que l'opération ne soit pas rentable pour la commune d'avoir un cabinet médical pour six médecins sans qu'entre guillemets « cela ne lui coûte rien », ou pas grand-chose, je trouve qu'on refait le dossier.

Pour moi, il est fondamental que ce dossier avance, parce qu'il y a urgence à agir. On a des médecins qui sont proches de l'âge de la retraite pour certains, un qui est déjà parti. Les médecins qui sont sur place ont réussi à le remplacer, et ils comptent sur l'aide de la commune pour pouvoir justement pérenniser cette installation et faire en sorte qu'il y ait de nouveaux médecins qui s'installent. Je pense que là, on dérape un peu.

Guillaume Barbier-Cueil : Très rapidement, je veux bien que vous me fassiez le calcul, en tant que perte immobilière et de trésorerie. Je veux bien que vous me fassiez le calcul. Si vous arrivez à me démontrer qu'on a un cabinet médical pour un prix raisonnable, c'est-à-dire à moins de 4 000 € du mètre carré, je veux bien voir le calcul. Moi, là, je n'en suis pas convaincu. Quand vous dites que vous nous l'avez présenté, oui, bien sûr, vous nous l'avez présenté plein de fois, mais vous ne pouvez pas dire que vous nous l'avez présenté avec autant de finesse. Quand je vous parle du recul du trait de côte, ça date d'il y a un mois : ça fait un mois qu'on a eu les éléments un peu précis, donc forcément, il y a un an, on ne pouvait pas réagir de la même manière. Et ces éléments financiers là, je suis désolé, on ne pouvait pas réagir sur ces éléments financiers il y a un an. On ne les avait pas. Ces éléments financiers, on les a aujourd'hui, et on s'interroge sur le fait qu'on fait un

calcul simple. C'est comme si vous me disiez qu'un privé donne un terrain de 1 000 m², il n'en récupère que 100 m², et ça lui coûte zéro parce qu'il y a une maison dessus, mais ce n'est pas comme ça que ça marche...

Monsieur le Maire : Je voudrais dire que le coût, aujourd'hui, de la production de logements, certes, on est sur des locaux commerciaux et des locaux professionnels, c'est un peu différent, mais on est à 4 800 € du mètre carré. Donc les 4 000 € que vous sortez de votre calculette n'ont rien d'indécent et n'ont rien d'exceptionnel. On est tout à fait dans les prix du marché.

Et une dernière chose là-dessus, c'est que ce local professionnel, on ne donne pas un local aux médecins : il sera loué. Gilbert, puis je proposerai de passer au vote, parce que je pense que là, on s'éloigne, comme le disait Nathalie, de la délibération.

Gilbert Bertrand : Nathalie a rappelé tous les points essentiels de ce projet, notamment l'urgence et les besoins. Le dossier a été expliqué vraiment dans les réunions qu'on a eues avec les membres de votre équipe, d'ailleurs. Moi, j'aimerais quand même qu'on ne parte pas sur une confusion telle qu'elle est présentée ce soir. Le problème est tout simple : la commune met à disposition un terrain qui est, contrairement à votre projet... Puisque vous aviez un projet dans l'équipe précédente. Votre projet portait sur des parcelles complètement confuses. Le projet part d'un point essentiel : il part de la maîtrise foncière terrain. On est parti sur le terrain communal. De là, ça ouvre la possibilité d'ouvrir la concurrence – ce qui n'avait pas été fait dans votre cas, dans ce que vous aviez sélectionné comme espace. On ne sait pas comment vous l'avez sélectionné, on n'arrive pas à trouver comment il a été sélectionné. Nous, on a eu plusieurs candidats qui ont fait des projets, mais vraiment très, très bien. On a pris le meilleur parmi eux, qui sort vraiment du lot.

Guillaume Barbier-Cueil : Ah oui c'est vrai que vous faites les choses toujours parfaitement

Gilbert Bertrand : Voilà comment la discussion s'organise avec Monsieur Barbier. Donc je vais essayer de continuer à clarifier ce dossier.

Un dernier point quand même : la maîtrise foncière ouvre cette possibilité à la commune de mettre à disposition le terrain. Le promoteur qui s'engage à construire est celui qui va payer tous les travaux ; c'est lui qui va mettre le chantier en route avec toutes les entreprises du bâtiment. Il a fait d'ailleurs les plans déjà, et réalisera les travaux à ses frais. Une fois les bâtiments réalisés, il met à disposition pour le bailleur social (qui paye sa partie) les logements sociaux. Les logements, d'un autre côté, il va les vendre. Il va donc retrouver l'argent avancé sur ses ventes de logements. Le bâtiment commercial aussi. Il va retrouver ses sous. Et la partie du pôle médical, elle revient à la commune, mais pour la commune, c'est quasiment gratuit. Enfin, là, j'hallucine !

Dernier point : votre projet était aligné sur le boulevard. On vient de dire à l'instant que le boulevard était inondable. Alors, je suis très surpris de voir aujourd'hui ce problème d'inondation surgir, alors qu'il était déjà présent avant. On avait déjà eu des inondations précédemment, donc là, c'est un point qu'il va falloir effectivement préciser. Vous avez tout à fait raison d'alerter sur ce point, mais je pense que les architectes ont déjà pensé aussi à ce point-là, notamment en positionnant le bâtiment non pas le long du boulevard, mais perpendiculairement, ce qui permet d'aller gagner un petit peu de hauteur aussi. C'est loin d'être neutre. Tout cela sort d'une étude qui a été assez poussée, mais on va peut-être creuser sur ce point-là, quand même, pour bien vérifier.

Monsieur le Maire : À ce stade, je souhaiterais qu'on close le débat. Il y a un certain nombre de choses qui se sont dites. Je regrette tous les côtés négatifs que vous apportez, en laissant sous-entendre que le travail a été bâclé. Moi, franchement, je trouve qu'au contraire, en 18 mois, le travail fait a été considérable. Je suis très fier de présenter cette délibération, et j'espère et je pense que les habitants sauront apprécier tous les efforts qui sont déployés pour que ce projet voie le jour.

On va passer au vote. Sur ce projet, est-ce qu'il y a des votes contre ? Quatre votes contre. Est-ce qu'il y a des abstentions ? Quatre abstentions (Bernard Escande, Bernadette Machet, Erwann Larupt et Patrice Darche). Très bien. Je vous remercie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 20 voix pour, 4 voix contre (Yannick COLLIN, Michel AVRIL, Guillaume BARBIER-CUEIL, Sophie QUERRE), et 4 abstentions (Bernadette MACHET, Erwann LARUPT, Patrice DARCHE, Bernard ESCANDE)

21- Acquisition de la parcelle 007AM0766 appartenant à ENGIE

Hélène Lutz : La délibération suivante est justement la poursuite de ce projet, puisque, dans ce cadre du projet du boulevard Leclerc, il y a une parcelle de 195 m² qui est absolument stratégique pour le projet, qui appartient encore à la société ENGIE. Nous nous sommes rapprochés d'ENGIE, qui accepte de céder ce terrain à un prix net vendeur de 19 400 € HT.

Vu l'avis de la commission d'urbanisme en date du 12 juin 2025, et le courrier d'ENGIE du 9 avril 2025 confirmant son accord, nous proposons au Conseil municipal d'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée 007 AM 0766 d'une superficie de 195 m² pour 19 400 € HT auprès d'ENGIE, d'intégrer cette parcelle dans le domaine privé communal, en vue de sa valorisation dans le cadre du projet urbain du boulevard Leclerc, d'autoriser le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique d'acquisition, ainsi que tout document nécessaire à la conclusion de cette opération, de prendre en charge les frais annexes liés à cette acquisition, d'autoriser la réalisation des travaux de déplacement de réseaux évalués à 300 000 € TTC, de rappeler que cette acquisition s'inscrit dans un projet global d'intérêt général, visant et la création de logements et la création d'un pôle médical sur le boulevard du général Leclerc.

Monsieur le Maire : Merci, Hélène. Est-ce que cette délibération appelle des réflexions ou des questions ? On va passer au vote. Qui est pour ? Qui s'abstient ? Sept abstentions ? Est-ce qu'il y a des votes contre ? Non. Merci.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 21 voix pour et 7 abstentions (Michel AVRIL, Guillaume BARBIER-CUEIL, Patrice DARCHE, Bernadette MACHET, Erwann LARUPT, Sophie QUERRE, Yannick COLLIN)

22- Acquisition de deux parcelles à la suite de l'exercice du droit de préemption urbain AL100 et AL 101 – 11, rue Paul-Le-Blanc

Hélène Lutz : La délibération suivante, c'est l'acquisition de parcelles au 11, rue Paul-Le-Blanc à Étables-sur-Mer. Comme vous le savez, par arrêté municipal en date du 25 avril 2025, le Maire a décidé d'exercer son droit de préemption urbain sur des parcelles cadastrées au 11, rue Paul-Le-Blanc (parcelles AL 100 et AL 101), d'une superficie totale de 1 128 m² pour 234 800 €, sur la base de la DIA (déclaration d'intention d'aliéner) reçue en mairie en date du 11 mars 2025.

Considérant que ces parcelles jouxtaient des terrains qui avaient déjà été soit acquis par la commune, soit qui étaient déjà propriété de la commune, et que ces parcelles feront un projet global et permettront de constituer une emprise cohérente de 2 364 m² pour la réalisation (on le verra dans des délibérations après) d'un programme de logements avec une part de logements sociaux ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'acquérir ces parcelles en cœur de bourg pour réaliser une partie des objectifs du PLH (plan local de l'habitat), et les obligations de la commune en matière de logements sociaux, loi SRU ;

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser l'acquisition par la commune des parcelles AL 100 et 101, situées 11, rue Paul-Le-Blanc, d'une superficie totale de

1 128 m² au prix de 234 800 €, hors frais d'acte, dans les conditions figurant dans la DIA (déclaration d'intention d'aliéner) ; d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer l'acte notarié, ainsi que tout document relatif à cette acquisition, et à prendre en charge les frais d'acte.

Monsieur le Maire : Donc il s'agit là de préempter deux parcelles qui feront l'objet ensuite d'un aménagement qui va être détaillé dans la délibération suivante. Sur cette délibération de préemption, est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole ? Gilbert ?

Gilbert Bertrand : Pour expliquer mon vote, sur les deux délibérations à suivre, je ne vais pas prendre part au vote, parce que je connaissais les anciens propriétaires avec lesquels j'avais des relations assez personnelles.

Monsieur le Maire : D'accord. On va passer au vote. Donc une non prise de part au vote. Est-ce que, sur cette délibération, il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 27 voix pour et Gilbert BERTRAND ne prend pas part au vote

23- Appel à projet immobilier rue Saint-Pol – Désignation du lauréat

Hélène Lutz : C'est suite à ce qu'on vient de voter. Historiquement, nous avons été alertés par un cabinet de promoteurs (qui d'ailleurs s'est aligné au moment de l'appel d'offres) : ils avaient trouvé un terrain, de 1 236 m², sur lequel ils voulaient bâtir 30 logements. Nous avons donc commencé par faire appel au CAUE pour vérifier ce qu'eux nous conseillaient, puisqu'on était propriétaire et on venait de préempter rue Saint-Paul un terrain, dont ils sont mitoyens. Suite à cela, vu leur avis très favorable, on a décidé de préempter pour faire un lot plus grand, de manière à pouvoir densifier en cœur de ville et à avoir ainsi des logements sociaux, parce que je vous rappelle qu'il faut un certain nombre de constructions pour avoir le droit à des logements aidés. C'est ainsi qu'on a fait un appel à projets immobilier, pour faire un programme de logements. Dans un premier temps, cette fois-ci, dans le rappel de la procédure, on était sur un terrain de 2 364 m², et les premières propositions qui nous ont été faites sur 2 364 m² et non plus 1 236 m² comportaient tout de même 30 logements. Les élus membres du jury ont considéré que c'était trop, notamment sur la rue Paul-Le-Blanc face à des bâtiments patrimoniaux protégés, rue Paul-Le-Blanc. Donc on a refait un appel d'offres, cette fois-ci en ne demandant plus que 20 logements, de manière à ce que les bâtiments sur la rue Paul-Le-Blanc ne soient plus des R+2 qui dominaient complètement les bâtiments, notamment patrimoniaux, rue Paul-Le-Blanc, mais soient descendus à R+1. C'est ainsi, donc, que l'on a reconduit. Et là, il y a eu deux opérateurs qui se sont présentés, pour ce projet de 20 logements. Dans les jurys, je rappelle toujours que nous sommes soutenus et aidés par le CAUE : il n'y a pas que des élus. La publication s'est faite sur Mégalis, le 24 février 2025, et il y a eu des remises d'offres, en avril 2025.

Le cahier des charges, cette fois-ci, limitait le maximum de logements en demandant 20 logements, dont cinq logements aidés. On voulait aussi qu'il y ait si possible un cheminement au nord, le long du parc de la Belle Issue. On voulait respecter des droits de vue par rapport au parc de la Belle Issue, et qu'on avait attiré l'attention des candidats sur le respect du caractère remarquable du parc voisin. On avait prévenu aussi les futurs acquéreurs que le foncier ne serait disponible qu'après les travaux d'agrandissement du CTM, donc qu'il y aurait des délais qui seraient demandés, de manière à pouvoir gérer notre stockage dans des locaux appartenant encore à la commune. Dans les critères de jugement des offres, 60 % étaient bien sûr pour le prix d'acquisition des parcelles, mais 40 % pour la qualité technique des projets présentés, à travers une esquisse, une note explicative, des tableaux de répartition des logements et de surfaces, et par rapport aussi à une notion d'insertion paysagère, en prenant en compte le contexte urbain, puisqu'on est en cœur de ville, des enjeux environnementaux qui pesaient pour 30 %, et une qualité et une pertinence des références au regard de la consultation, pour un pourcentage de 10 %.

Le jury a été réuni le 11 avril 2025, et a reçu notamment KERMARREC et AMENATYS, qui étaient les deux meilleurs candidats, pour les auditionner, et engager, si c'était possible, une négociation. Vous voyez devant vous les chiffres que le jury a octroyés à ces deux promoteurs immobiliers, avec une note technique donnée de 23 à KERMARREC et 40 à AMENATYS. Après, on a regardé la note financière, et là, c'est KERMARREC, qui, au départ, voulait acheter déjà la parcelle pour y faire 30 logements, qui offrait le montant le plus important, mais suite à l'audition des deux candidats, le 6 mai 2025, et suite à l'analyse des projets, il est ressorti qu'AMENATYS, finalement, offrait une offre finale après négociation de 400 000 € par rapport au montant qui n'était au départ que 312 000 €, alors que KERMARREC, lui, restait à 500 000 €. Et donc, les notes techniques d'AMENATYS étant toujours bien meilleures, AMENATYS est apparue comme le lauréat de ce jury, avec une offre de 400 000 € pour un projet qui est assez bas sur la rue Paul-Le-Blanc, comme on le lui avait demandé, avec une réfection des murs en pierre existants, et avec un cheminement derrière le mur qui longe le parc de la Belle Issue.

Je vous fais grâce de tous les Codes de la propriété des personnes publiques, du Code des collectivités, puisqu'on vient déjà de voir le projet du boulevard Leclerc, donc vous connaissez tout maintenant.

Vu l'avis des Domaines, qui a été redemandé pour être en lien avec le PLUI, et dont le montant n'a pas changé, vu le procès-verbal du jury du 6 mai, vu la commission d'urbanisme du 12 juin, et considérant que la société AMENATYS peut être déclarée lauréate de l'appel à projets, en vue de lui céder l'ensemble du foncier aux conditions proposées, considérant que ce projet immobilier répond aux enjeux de densification, de création de logements sociaux, et qu'il prend en considération la dimension d'intégration dans un environnement paysager et urbain remarquable, qu'ils ont aussi admis que la promesse de vente pourrait durer 24 mois pour pouvoir permettre l'aménagement du CTM ;

Il est proposé au Conseil municipal de désigner la société AMENATYS comme lauréate de l'appel à projets pour la réalisation d'un programme de 20 logements sur les parcelles AL 98, 99, 540, 100 et 101, après acquisition par la commune ; de constater les nécessités de service pour attendre le 31 décembre 2028 que la commune ait libéré les locaux ; d'autoriser le Maire ou son représentant à signer une promesse unilatérale de vente au profit d'AMENATYS, pour un montant de 400 000 €, sur une surface de 2 364 m² ; de fixer la validité de cette promesse consentie à 24 mois ; de préciser que les frais de géomètre, de bornage, d'étude du sol et frais d'actes sont à la charge de l'acquéreur ; et d'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire : Juste préciser que ce qui figure en rouge sur la diapositive a été rajouté après l'envoi des notes. Ça fait le parallèle par rapport à la délibération sur le projet du boulevard Leclerc. C'est l'idée de se prémunir d'une non-réalisation éventuellement de ce projet, en tout cas, et de dire que c'est la promesse de vente doit intervenir dans les 12 mois à compter de la délibération, faute de quoi l'engagement de la commune à vendre sera caduc.

Est-ce qu'il y a des questions ? Madame Machet ?

Bernadette Machet : J'ai participé à ce dossier et j'étais entièrement d'accord avec ce qui nous a été proposé. J'ai quelques remarques quand même à faire. Déjà, sur l'estimation des Domaines, une précision : l'estimation des Domaines qui a été proposée avant le 1^{er} juillet (donc celle d'avant) était de 200 € du mètre carré. Là, on a reçu hier l'estimation des Domaines : c'est 210 € ; on a eu une augmentation de 10 € sur la nouvelle estimation au prix du mètre carré. Donc 210 €, ce qui nous donne pour l'ensemble des parcelles, à ce prix-là, 442 000 € pour un ensemble qui va être vendu à AMENATYS à 400 000 €. C'est un premier point.

Le deuxième point, je voudrais quand même qu'on rappelle que le terrain AL 550 a été acheté depuis peu par la commune – c'était il n'y a pas pas longtemps, mais je n'ai pas retrouvé la date exacte –, mais ce terrain

a été acheté quand même 250 € du mètre carré. Ce qui m'étonne, c'est qu'aujourd'hui, il est valorisé à 210. Donc on est en train de perdre 40 € au mètre carré sur une parcelle. Or, il semblerait quand même que les terrains soient plus dans l'inflation que dans la déflation. Ça, c'est une première remarque.

Ce qui m'a posé problème dans cette délibération, même si vous avez rajouté quelque chose en rouge, dont on n'a pas eu la précision, ici, ce qui est dommage, c'est qu'AMENATYS précise dans sa lettre (fixée au 6 mai 2025) que la validité de la promesse unilatérale est de 18 mois à compter de la signature de la promesse. Moi, j'ai repris la lettre d'AMENATYS, donc 18 mois. Ça veut dire que, si vous passez la signature de promesse de vente en septembre 2026 (puisque je pense que ce projet doit être fait aussi rapidement), la promesse de vente va se terminer fin mars 2027. C'est la pièce jointe 12 B. Or, la délibération que vous proposez là mentionne que les nécessités de service justifient que les terrains objet de la délibération, sur lesquels sont stockés des matériels techniques de la commune, seront libérés au plus tard avant le 31 décembre 2028. Donc je pense que, jusqu'à 2028, AMENATYS ne pourra pas construire quelque chose. Or, le 31 décembre 2028, cela fait, à partir d'aujourd'hui, trois ans et demi, soit 42 mois : on est loin des 18 mois actés par AMENATYS dans sa lettre du 6 mai 2025 ! Cela me pose problème, et j'aimerais bien avoir des explications sur ces problèmes, parce que, théoriquement, la promesse de vente est signée, et 18 mois après, les travaux doivent commencer, sinon la promesse de vente est caduque. Or, là, on ne peut libérer – et ça, on ne l'a pas su ; personnellement, pourtant, j'ai assisté toutes les commissions sur ce dossier-là ; je l'ai appris par la délibération qui est actée... Je sais qu'on a reçu AMENATYS, mais on ne le lui a pas dit. Alors, c'est peut-être bien sûr vous, derrière, qui lui précisez certaines choses, je veux bien le croire. Il n'empêche que nous, en tant qu'élus, on n'a pas su que les hangars ne seraient pas libérés avant la fin de 2028 – ce qui me semble très long.

Ce qui me gêne aussi, c'est déjà cet écart entre ces 18 mois et 42 mois, mais c'est qu'aussi, aujourd'hui, on acte une promesse de vente à un montant de 210 €, tel que le définissent les Domaines, mais dans deux ans, ce ne sera plus 210 € ; donc il faudra réévaluer encore ! On part quand même sur des choses qui ne sont pas définitives. C'est « peut-être que », « peut-être que pas... » Et puis, c'est vrai, on n'a pas pensé aux services techniques, parce que je pense que c'est ça, votre problème : les services techniques doivent déménager, et on a besoin de hangars ; et les services techniques ne seront pas terminés avant 2028, donc on a besoin de ce hangar. Et pendant ce temps-là, on a une promesse de vente qui dure, ou qui ne dure pas, je ne sais pas.

Donc j'ai un peu de mal à me positionner maintenant sur ce dossier. Pourtant, il était très bien monté.

Monsieur le Maire : Concernant le prix de vente, l'estimation des Domaines à 210 € du mètre carré, je rappelle à ce stade que ce terrain porte aujourd'hui des bâtiments qui devront être détruits, des bâtiments qui sont amiantés, donc il faut en tenir compte aussi dans cette estimation. On est à 400 000 € pour une estimation des Domaines à 442 : on est dans la fourchette des plus ou moins 10 % par rapport à l'estimation des Domaines.

Concernant les délais de réalisation, on a rajouté, effectivement (je vous l'ai dit tout à l'heure) en rouge, cette clause disant que, si la promesse de vente n'est pas réalisée dans un délai de 12 mois, la commune n'est plus engagée pour vendre ce terrain. Ça, c'était pour éviter de se retrouver dans des situations qu'on a pu connaître par le passé.

Quant à la coïncidence des temps, par rapport à la libération du bâtiment et aux services techniques, c'est justement parce qu'on y a pensé que ça a été évoqué lors de la deuxième réunion, je pense, à laquelle vous n'étiez pas présente, sur ce dossier, où on a dit au promoteur la nécessité pour nous de conserver l'usage du bâtiment jusqu'au plus tard le 31 décembre 2028, et ça ne lui posait pas de problème dans son planning de construction, puisque, évidemment, il a d'autres projets. Et ça s'inscrivait bien pour lui dans son plan de charge de travail. Et la nécessité aussi évidemment de commercialiser en prévente.

Je ne sais plus si j'avais d'autres choses, s'il y avait des compléments... Ah oui. Vous avez parlé aussi du fait du délai par rapport à la signature de la vente, d'une réévaluation. En fait, on n'a pas d'obligation de réévaluer. On est d'accord ici sur un engagement, donc on s'engage sur quelque chose qui est fixé là. Certes, la réalisation va intervenir dans un délai de trois ans, mais on ne reviendra pas demander une réévaluation. On a un accord, aujourd'hui, et ce sera cet accord qui fixe le montant.

Guillaume Barbier-Cueil : C'est 24 et pas 18 ?

Monsieur le Maire : Oui, ça, ça aurait dû être mis en rouge. D'où le calcul, effectivement. C'est 24 : de la promesse de vente jusqu'à la vente, c'est 24 mois.

Hélène Lutz : La promesse de vente sera consentie à 24 mois à compter de sa signature. Ça veut dire qu'après, on sera passé devant le notaire. En fait, ça, ce n'est pas le délai pour construire : ce sont deux choses différentes. On fixe une durée de validité pour que la promesse de vente devienne un acte authentique devant le notaire, mais à partir du moment où ils sont propriétaires via l'acte authentique, ils acceptent de nouveau de nous laisser un délai par rapport à notre bâtiment, et eux par rapport à la finalisation de leurs lots et de la précommercialisation de leur dossier.

Bernadette Machet : Il est dommage que ces éléments-là nous soient présentés justement en Conseil municipal. Nous, on est sur la lettre d'AMENATYS, qui dit 18 mois. Moi, je regrette, je n'ai pas les éléments qui me permettent de voter correctement cette délibération.

Et puis, je trouve quand même anormal de fixer un prix aujourd'hui à 210 €. Dans trois ans, ce terrain aura augmenté. Donc c'est encore une perte financière pour la commune.

Monsieur le Maire : « C'est une perte financière », ça dépend comment on voit les choses. Il y a aussi (vous le savez, on l'a rappelé) l'obligation de produire du logement pour être en conformité avec le PLH, et on a les indemnités et les pénalités qui pourraient nous être imposées si on ne respecte pas notre rythme de production de logements à prix abordable, de logements sociaux. Cette pénalité, aujourd'hui, on est dérogataires. La période triennale se termine à la fin de cette année. L'Agglomération va demander une prolongation pour une nouvelle période de trois ans, mais il n'est pas sûr qu'on l'obtienne. Et si on n'était pas dérogataires, on aurait à payer une pénalité de 82 000 € par an. Donc, d'un côté, on a une perte, peut-être, sur le foncier, mais, de l'autre, on avance dans la production de logements. Et il me semble plus important de pouvoir accueillir de nouveaux habitants, et surtout avec des propositions de logements abordables.

Je propose de passer au vote sur cette délibération. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Huit votes contre. Est-ce qu'il y a des abstentions ? Très bien. Et Gilbert ne prend pas part au vote (il l'a dit) sur les deux délibérations.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 19 voix pour, 8 contres (Michel AVRIL, Guillaume BARBIER-CUEIL, Patrice DARCHE, Bernadette MACHET, Erwann LARUPT, Sophie QUERRE, Yannick COLLIN, Bernard ESCANDE), Gilbert BERTRAND ne prend pas part au vote.

24- Cession de parcelles à l'OFS du groupe CIB au Vau-Burel – Actualisation du prix de vente

Hélène Lutz : La délibération suivante porte sur la cession de parcelle à l'OFS du groupe CIB (Coopérative Immobilière de Bretagne). La délibération du 30 avril 2025, qui prévoyait la vente à l'OFS du groupe CIB pour 6 260 m² au prix de 21,35 € HT du mètre carré, soit 133 675 €, doit être modifiée pour trois raisons. Premièrement, le projet de division annexé à la délibération suite au bornage est légèrement inférieur à celui qui avait été estimé. Il fait maintenant 6 077 m², soit 183 m² de moins, le prix de vente doit donc être révisé.

Deuxièmement, l'avis des Domaines, bien qu'il ait été établi sur des références de prix au marché en 1AU par anticipation du changement de zonage, a dû être actualisé. En effet, l'avis des Domaines, à partir du moment où le PLUI est apparu, doit être redemandé. Comme le PLUI a été voté au Conseil d'agglomération du 26 juin 2025, on a refait une demande suite à celui-là. Ce dernier a donné une valeur vénale du bien pour 6 077 m², que multiplie 21,35 €, à 129 744 € HT.

Ensuite, le projet de construction d'un éco-hameau réversible et participatif nécessite une assistance à maîtrise d'ouvrage, ce qu'on appelle communément une AMO, pour accompagner les futurs habitants. On ne s'était pas bien compris, on avait compris que ce coût, qui était estimé à 37 000 € HT, serait pris en charge par les habitants ; or, en fait, suite à des discussions avec l'OFS, il apparaît qu'il est plus intéressant de proposer de majorer le prix de vente à l'OFS de ce montant, considérant que cet accompagnement constitue une dépense essentielle à la réussite de ce projet. Comme cette dépense n'avait pas été prévue dans la délibération initiale, nous représentons donc la délibération avant la signature d'un acte authentique. Il en ressort une proposition de vente des parcelles au profit de l'OFS du groupe CIB de différentes parcelles (AC224, AC225, AC226, AC227) plus ou moins dans leur totalité pour un montant, comme je viens de le dire, de 6 077 €, soit 21,35 € HT du mètre carré, plus les 37 000 € HT d'AMO, ce qui donne un montant total de 166 744 €, soit 27,44 € du mètre carré. Il est proposé ainsi au Conseil municipal d'actualiser la délibération du 7 avril 2025 pour porter le prix qui avait été fait à l'époque à 166 744 €, toutes les autres dispositions de la délibération du 7 avril et du CM du 30 avril restent inchangées.

Monsieur le Maire : Il y a juste une coquille sur le montant de l'avis des Domaines, le prix au mètre carré, c'est inscrit 21,35 €, c'est 21,37 €.

Hélène Lutz : C'est 20 €.

Monsieur le Maire : C'est quoi, le 37, alors ? Donc on reste sur le 21,35 € ?

Hélène Lutz : Oui, on reste sur 21,35 €.

Monsieur le Maire : D'accord, donc c'est juste le prix au mètre carré. Non, on va recommencer. Donc il y a cette nouvelle estimation des Domaines, qui est nouvelle, mais qui confirme la première, à 20 € du mètre carré. Il y avait un projet de division, le géomètre est intervenu pour borner le terrain, il y a une différence de 183 m², donc on arrive à une surface de 6 077 m², à laquelle on applique le prix des Domaines.

Hélène Lutz : Non, le prix accepté par l'OFS du CIB.

Monsieur le Maire : Le 21,35 €, il est là, d'accord, qui est supérieur à l'estimation des Domaines et auquel on rajoute les 37 000 € de l'accompagnement de l'AMO. Il y a une chose que je voulais préciser... Pourquoi rajouter ça, majorer le prix de vente ? C'est parce que, de cette manière, ça peut être inclus dans le prêt de la Banque des territoires, le prêt Gaïa, qui est un prêt sur une longue durée, 60 ans, et faire en sorte que ce soit plus facile à supporter pour les futurs acquéreurs. C'est complexe, je vous laisse intervenir pour, peut-être, préciser les choses.

Bernadette Machet : Oui, c'est très complexe. Moi, je me pose vraiment trois questions. Déjà, la première question : on est en train de parler d'une parcelle 1AUB sur laquelle il y a eu une proposition de délibération le mois dernier, lors du dernier Conseil municipal, pour acter de vendre des terrains à la Rance pour faire des logements sociaux. Cette vente a été faite à 50 € du mètre carré. On est bien, maintenant encore, sur la même parcelle 1AU et les autres terrains sont vendus à 21,35 €, pouvez-vous m'expliquer pourquoi ? En plus, c'est vrai, il était normal d'aller rechercher l'avis des Domaines, puisqu'il y a une zone N (je crois que c'est 200 m²) qui passe en zone U et il n'y a pas d'augmentation de prix. Désolée, j'ai vu le truc des Domaines : déjà, les inspecteurs ne viennent pas sur le terrain, ils prennent a priori des zones 1AU, mais très loin de là

où c'est situé. Ils n'ont pas vu que ce terrain était quand même avec vue mer, il y a quand même un plus. Quand je vois la comparaison, par exemple, avec la rue des Carlagots, où il n'y a même pas de route, les gens sont obligés de prendre un chemin pour accéder à leur maison. Il y en a d'autres, c'est simplement une comparaison avec des ventes qui ont été faites en 2022, excusez-moi du peu, mais enfin, il y a quand même des augmentations sur les terrains. Là, pourquoi, sur la même parcelle, qui a été définie en 1AU, avez-vous vendu une partie à 50 € et une autre partie à 21,35 € ? 6 000 m² à 21,35 €... Ça, c'est ma première question, il y en aura d'autres.

Monsieur le Maire : D'accord, on va peut-être répondre sur celle-là, déjà, parce que, sinon je vais perdre le fil. Les Domaines, ce sont eux qui fixent les prix, nous, on applique simplement ces prix. Concernant le prix, il y avait l'avis des Domaines et il y avait autre chose dans votre question et, bêtement, je n'ai pas pris note.

Bernadette Machet : C'est surtout la différence entre les premières parcelles de la même zone 1AU et vendues à 50 € et le reste des terrains, qui sont exactement sur le même secteur et qui sont vendus 21,35 €. Moi, désolée, je ne comprends pas.

Monsieur le Maire : Moi non plus. Je n'ai pas la solution, puisqu'en fait, ce n'est pas moi qui ai fixé le prix, ce n'est pas nous qui l'avons fixé, les Domaines ont tous les éléments pour fixer le prix, on applique.

Bernadette Machet : Pour les 50 €, on n'a jamais eu les Domaines qui nous ont fixé 50 €. Donc qui a pondu 50 € ? Je ne sais pas. C'est bien pour la commune, on récupère au moins quelque chose.

Monsieur le Maire : C'est un avis des Domaines, les 50 € du mètre carré, ce n'est pas sorti de notre chapeau.

Bernadette Machet : Ils ont pu, sur la même parcelle 1AU, déterminer une partie à 50 €, en plus, c'est celle qui est en haut, qui est plus loin de la mer, et celle qui est plus près de la mer, elle est à 21,35 €. Moi, j'aimerais bien avoir l'avis des Domaines pour les 50 €, parce qu'on ne les a pas eus.

Monsieur le Maire : Vous n'avez pas eu leur avis sur les 50 € ? On pourra vous transmettre cet avis, il a été présenté au dernier Conseil. C'est dans les notes, on pourra vous le redonner. Quant à la proximité de la mer, je suis désolé, mais c'est quand même un terrain qui a une toute petite vue mer et il a surtout une proximité avec la route départementale. Ce qui est intéressant, mais je ne sais pas si ça intervient, je ne pense pas que ça intervienne dans l'avis des Domaines, c'est que pour la première parcelle qui a fait l'objet d'une promesse de vente avec la Rance pour la production des logements sociaux, la commune devra verser une subvention de 7 500 €, qu'on n'aura pas à faire sur l'autre partie. Ça revient, ça ramène la valeur du terrain à la même chose pour la commune.

Hélène Lutz : Je pense qu'il y a peut-être aussi quelque chose – je dis peut-être, parce que je ne suis pas agent des Domaines –, la parcelle de la Rance est entièrement viabilisée, puisque la parcelle est sur toute la longueur d'une rue, alors que l'autre n'est pas du tout viabilisée et je pense que c'est possible que les Domaines aient joué là-dessus, mais moi, je n'en sais rien, je ne remets pas en cause l'avis des Domaines, ce sont des fonctionnaires.

Bernadette Machet : Vous pourrez nous envoyer l'avis des Domaines, parce que moi, je ne l'ai pas eu, ce qui est dommage.

Monsieur le Maire : Ça, c'était le premier point, je vous laisse la parole pour la deuxième question.

Bernadette Machet : Maintenant, pour les 37 000 €, parce que je n'ai pas compris l'opération. On parle bien d'une maîtrise d'œuvre...

Monsieur le Maire : Maîtrise d'ouvrage, assistance à maîtrise d'ouvrage.

Bernadette Machet : Qui va payer cette assistance à maîtrise d'ouvrage ? Parce que là, on peut se dire que c'est la commune qui avance l'argent et qui va se faire rembourser, expliquez-nous, parce que là, je crois qu'on a été beaucoup à ne pas comprendre votre opération.

Monsieur le Maire : En fait, quand c'est dans la note, le calcul du prix de vente... C'est bien l'OFS qui achètera ce terrain 166 744 €, le prix se décompose de la manière suivante : l'estimation des Domaines, plus le surcoût, les 37 000 €, lié à l'accompagnement par la maîtrise d'ouvrage.

Guillaume Barbier-Cueil : La commune va payer, elle va être remboursée ?

Monsieur le Maire : Oui. Comment ça, la commune ?

Bernadette Machet : C'est là la question.

Hélène Lutz : C'est nous qui payons les 37 000 € et on se fait rembourser par l'OFS.

Monsieur le Maire : Ah oui, on paye, mais on récupère...

Bernadette Machet : Alors, votre opération est fausse. Si vous payez et que vous vous faites rembourser, c'est zéro, donc on vend bien le terrain non pas à 27,44 €, mais à 21,35 €.

Monsieur le Maire : Non, c'est ce que je disais tout à l'heure, mais je n'ai pas bien expliqué. Pour que les futurs propriétaires puissent bénéficier du prêt Gaïa de la Banque des territoires, il faut que ce surcoût soit intégré dans le prix d'achat du terrain.

Bernadette Machet : L'assistance à maîtrise d'ouvrage, il va bien y avoir quelqu'un qui va signer, c'est la commune qui va signer, donc ils s'engagent à payer.

Monsieur le Maire : Oui.

Bernadette Machet : D'accord, donc on s'engage à payer les 37 000 €, ce sera remboursé, donc on est bien à 21,35 € du m².

Hélène Lutz : Ça dépend si vous parlez en bénéfice ou si vous parlez...

Bernadette Machet : Je ne parle pas en bénéfice, je parle de cette opération.

Hélène Lutz : On va vendre à l'OFS du CIB à 27,44 €, sachant qu'effectivement, à l'intérieur, on a 37 000 € HT de frais. Oui, là, on est d'accord avec vous, mais pour faire une promesse de vente, il faut bien qu'on établisse un prix de vente à l'OFS du CIB, donc on va leur vendre à 27,44 €, sachant effectivement qu'on a 37 000 € de frais.

Bernadette Machet : On va reprendre les textes. « L'intégration des frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le prix de vente d'un terrain communal est possible, mais non obligatoire ». C'est donc une possibilité, mais si on la met, « cette intégration doit être justifiée et évaluée de manière transparente et conforme aux réglementations en vigueur », donc aujourd'hui, vous devriez nous donner très exactement la justification écrite de ces 37 000 €, sinon la délibération est caduque.

Hélène Lutz : On peut. On a fait un appel d'offres par rapport à cette assistance à maîtrise d'ouvrage, on a eu plusieurs candidats et on a retenu un candidat qui avait fait une proposition à 37 000 €.

Bernadette Machet : Et ça concerne quoi, exactement ?

Hélène Lutz : En fait, c'est un habitat participatif avec un BRS. Vous le savez bien, le BRS est quelque chose de très récent et pour créer un habitat participatif avec une maison commune et un éco-hameau et avoir l'adhésion des acheteurs, parce qu'ils vont devoir acheter et construire leur maison – on le sait, vous le savez bien, vous avez participé avec nous à tout le travail avec la Rance –, il y a un gros travail avec tous les futurs acheteurs pour être sûrs que le projet tient la route et qu'il y a une vraie cohésion d'équipe dans les futurs habitants. Pour ça, il est donc très important d'avoir une aide extérieure à la commune – ce n'est pas notre métier – qui réunisse très régulièrement et qui fasse un jury de choix. Là, en l'occurrence, ils vont lancer plusieurs réunions avec des candidats et après, il faudra qu'ils fassent un jury pour choisir les candidats, il faudra qu'ils retravaillent avec eux pour que le processus soit cohérent d'un point de vue social. Effectivement, ça demande une certaine maîtrise et ils demandent, du coup, un montant financier, comme toute profession libérale – en l'occurrence, c'est une association, qui est d'ailleurs soumise à la TVA, c'est son job de faire ça.

Monsieur le Maire : Guillaume Barbier.

Guillaume Barbier-Cueil : Vous passez la diapo d'après, là. Vous avez le droit d'ajouter l'AMO, mais ça ne change pas le prix du terrain. Pourquoi écrivez-vous en dessous « soit 27,44 € du mètre carré » ? C'est absurde, ils l'achètent 21,35 € et vous avez le droit d'ajouter au prix du terrain les frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage, sachant que ce sera forcément... Pourquoi est-ce qu'on a le droit de les ajouter ? Parce que la Mairie, c'est elle qui devra les payer et il se trouve que c'est la même société qui va les toucher ensuite, mais ça n'augmente pas le prix du terrain, c'est juste 37 000 € d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Hélène Lutz : Excusez-moi, l'OFS n'a aucun lien avec l'AMO, avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage, ils n'ont aucun lien, ce ne sont pas eux qui vont toucher les 37 000 €, c'est une autre association. L'OFS du groupe CIB, ce n'est pas une association, c'est un office foncier solidaire, donc on va payer une AMO, effectivement, à une association spécialisée dans l'habitat participatif et les éco-hameaux. Pourquoi on marque 27,44 € ? Parce que c'est comme ça qu'on va présenter à l'OFS le prix de vente.

Bernadette Machet : Si vous faites ça, il nous faut absolument la justification écrite, sinon, la délibération, je la considérerai comme caduque et je ferai une lettre à la préfecture en ce sens.

Monsieur le Maire : Ça devient une habitude, mais je pense qu'on a pris les renseignements à ce stade. Vous ferez votre signification, la préfecture répondra dans les délais, comme d'habitude. En tout cas, la justification, elle est là, on l'a dit tout à l'heure, et la délibération, elle est explicite en ce sens, voilà. C'est un impératif pour que ce projet voie le jour, qui est cet accompagnement. Guillaume Barbier.

Guillaume Barbier-Cueil : Il y a encore un petit truc que je ne comprends pas, les 21,35 €, c'est déjà ce que vous nous avez présenté l'autre fois, en fait. Les 21,35 €, c'était bien quand on était en 1AU, maintenant on passe en constructible et le prix baisse, moi, il y a des trucs que je ne comprends plus. Pourquoi le Domaine, tout à coup... ? Vous me dites que le Domaine l'a estimé à 20 € ? C'est-à-dire que le terrain n'était pas constructible, il devient constructible moyennant les réserves, l'habitat léger et il baisse de prix. Moi, il y a des trucs, je ne sais pas... Ils l'ont justifié, forcément, ce changement de tarif, et ce nouveau tarif, on n'a pas eu de retour... Moi, je ne l'ai pas eu.

Monsieur le Maire : On vous le donnera. Les Domaines avaient une information suite à l'arrêt du PLUI qui a été voté au mois de février, ils savaient le futur zonage et ils ont estimé sur cette base-là. Si, c'a été estimé sur cette base-là.

Guillaume Barbier-Cueil : La préfecture, dans son courrier... Quand on a fait un recours à la dernière délibération pour laquelle on a voté contre, la préfecture nous a renvoyé une justification disant que l'évaluation du terrain par les Domaines avait été faite avec le zonage en vigueur et ils ont dit que cette

somme serait réévaluée quand le PLUI serait adopté – ce n'est peut-être pas tourné comme ça, mais moi, c'est comme ça que je l'ai compris. Or, le PLUI a été adopté il y a quinze jours, donc effectivement, maintenant, ça veut dire que les Domaines ont réellement tenu compte de ça les quinze derniers jours.

Monsieur le Maire : Oui, mais ça n'a rien changé.

Guillaume Barbier-Cueil : Et le prix a baissé.

Hélène Lutz : Le prix est le même, le prix est inchangé.

Monsieur le Maire : Non, c'est le même. Ils avaient déjà dans leur évaluation tenu compte des futures modifications de PLU.

Guillaume Barbier-Cueil : Ce n'est pas ce que dit la préfecture.

Monsieur le Maire : Effectivement, la préfecture dit que, comme toutes les transactions, suite au vote, à l'approbation du PLU, toutes les évaluations sont revues, mais sur celle-là, il n'y avait rien à revoir, ils ont renvoyé une deuxième estimation, mais qui était la même, puisqu'ils l'avaient déjà intégrée, cette modification de zonage.

Bernadette Machet : Je confirme, ce n'est pas ce que dit la préfecture dans la lettre que j'ai reçue le 3 juin 2025, qui dit : « En l'espèce, la délibération N°7 a suivi l'avis du service du Domaine du 6 mars 2025 qui, compte tenu du zonage actuel – donc du zonage du 6 mars 2025, il y avait une zone N –, a fixé la valeur vénale à 20 € du mètre carré pour les parcelles AC224 à 227. S'il y avait un changement – et ç'a été le cas, puisqu'il y a eu le vote au niveau de l'agglo –, il y aura une nouvelle valeur ».

Monsieur le Maire : Une nouvelle évaluation.

Bernadette Machet : Bon, ça n'a pas été fait, je veux bien...

Monsieur le Maire : Si, c'a été fait.

Bernadette Machet : Mais non, on en est toujours au même point.

Monsieur le Maire : On a depuis la nouvelle évaluation des Domaines, qui est de... C'est le même montant.

Nathalie Mobuchon : C'est le même montant, mais ce n'est pas la même date. Le montant n'a pas bougé.

Bernadette Machet : On a 2 400 m² qui étaient en zone N et qui sont passés en zone U. Eh bien voilà !

Monsieur le Maire : C'était déjà fait.

Nathalie Mobuchon : Mais non, parce que précédemment, ça avait été chiffré en tenant compte des évolutions du PLUI.

Monsieur le Maire : Après, effectivement, vous écrirez à la préfecture, qui vous répondra, voilà. Nous, on a aussi travaillé cette délibération avec la préfecture.

Gilbert Bertrand : Pour terminer sur un point positif, on sort sur ce projet un aménagement de logements sociaux sur la rue. On les a vues, les présentations portées par des professionnels du métier, qui ont là une opportunité de nous faire des logements sociaux à un endroit vraiment intéressant. Ça, on l'a acquis, c'est vraiment un point positif. Là, les questions qui sont soulevées, je pense qu'elles sont inhérentes à la nature du projet, c'est un projet totalement innovant, donc on découvre des choses, vous découvrez des choses. Moi, je vais vous proposer de vous laisser écrire au préfet, à qui vous voulez, pour jouer le rôle d'arbitre et

puis on suivra ce qu'il dira. Par contre, l'explication, elle est donnée dans le texte. Vous pouvez relire le texte, elle est donnée : « Cet accompagnement constitue une dépense essentielle à la réussite du projet ». Si on veut faire le projet, il faut faire cette dépense, si on refuse cette dépense, on ne fait pas le projet, point à la ligne.

Bernadette Machet : Ce n'est pas qu'on fasse la dépense, mais qu'elle ne soit pas intégrée au nouveau prix, c'est tout, ce sont deux choses différentes.

Monsieur le Maire : Oui, je l'ai dit, mais on ne se comprend pas. Pour que ce soit éligible au prêt Gaïa qui, je le rappelle, est sur 60 ans, il faut que ce soit présenté de cette manière. Sur cette délibération, il y a des votes contre ? Huit. Des abstentions ? Très bien, je vous remercie. On va passer à des choses plus légères.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 20 voix pour et 8 contres (Michel AVRIL, Guillaume BARBIER-CUEIL, Patrice DARCHE, Bernadette MACHET, Erwann LARUPT, Sophie QUERRE, Yannick COLLIN, Bernard ESCANDE).

25- Classement de parcelles privées communales dans le domaine public

Hélène Lutz : Disons que c'est beaucoup plus simple. Là, on a carrément fait un tableau, qu'on a d'ailleurs présenté en commission d'urbanisme. On a 25 parcelles, dans le tableau que vous voyez, qui appartiennent toujours au domaine privé de la commune, bien qu'elles soient affectées à un usage public et qu'elles remplissent toutes les conditions d'appartenance au domaine public. Il a été décidé de faire un regroupement dans un tableau de manière à les passer directement de voies communales en voies de domaine public pour ne pas faire 25 délibérations différentes, si vous l'acceptez. Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le classement dans le domaine communal des 25 parcelles, conformément au tableau ci-joint, et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les actes et pièces se rapportant à ce dossier.

Monsieur le Maire : C'est donc la régularisation, est-ce qu'il y a des remarques ? Je vous propose de passer au vote. Qui est pour ? Unanimité.

Vote à l'unanimité.

26- Régularisation par acquisition de la parcelle AE0175 située 88 rue de la République

Hélène Lutz : La délibération suivante est aussi une régularisation, mais là, c'est l'acquisition de la parcelle AE0175 située au 88, rue de la République. C'est une propriété qui appartenait à une personne, qui fait aussi partie de la voirie, et, comme ce bien est à vendre, le notaire préférerait qu'on fasse la régularisation avant qu'il ne mette ce bien en vente. C'est pour ça que ça va assez vite, puisque c'est une demande du notaire. Suite à la commission d'urbanisme réunie le 15 mai 2025, qui a émis un avis favorable à cette intégration, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le classement dans le domaine public commun de la parcelle AE0175 et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes et pièces se rapportant à ce dossier.

Monsieur le Maire : C'est bien, on peut féliciter le notaire de sa vigilance et de profiter de cette occasion pour éviter de faire un acte séparé. Qui est pour ?

Gilbert Bertrand : Il y a une précision.

Monsieur le Maire : Il y a une précision ? Ah oui, c'est important, acquisition à titre gratuit, à rajouter dans la délibération. Qui est pour ? Unanimité. Merci. Ensuite, une série de délibérations travaux, je passe la parole à Gilbert.

Vote à l'unanimité.

TRAVAUX – COMMANDE PUBLIQUE

27- Convention d'adhésion aux procédures de groupement de commandes Breizh Achats pour les marchés non alimentaires

Gilbert Bertrand : La première pour proposer d'adhérer à un Breizh Achats pour les fournitures non alimentaires. Pour réaliser des achats dans des conditions plus avantageuses, la Région Bretagne et les Départements des Côtes-d'Armor, du Finistère, d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan ont décidé de créer une centrale d'achats régionale, dénommée Breizh Achats. Ainsi, la région Bretagne exerce des activités d'achats qui sont centralisées selon le code de la commande publique. En ce qui nous concerne, nous souhaiterions adhérer aux trois lots : contrôle réglementaire des installations de gaz, contrôle réglementaire des installations électriques, vérification et entretien des extincteurs. Les conventions entreraient en vigueur le 1^{er} janvier 2026 ou à la date de démarrage du marché pour l'adhèrent si celle-ci est postérieure au 31 décembre 2029. Les règles d'adhésion et les sorties sont identiques à celles qui sont définies dans la convention-cadre de la centrale d'achats régionale. Il est proposé d'autoriser le maire ou son représentant à signer les conventions pour adhérer à ces deux lots au niveau de la Région.

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

Vote à l'unanimité

28- Crédit d'une ombrière photovoltaïque – Approbation du projet et lancement de la consultation

Gilbert Bertrand : La fameuse ombrière photovoltaïque à l'arrière de la salle de sport, à côté de la piste de roller, à Étables-sur-Mer. La commune travaille depuis plus d'une année sur le projet d'opérations ambitieuses couplant la construction d'une ombrière photovoltaïque neuve, l'aménagement d'une piste d'athlétisme et l'installation d'un système de récupération d'eaux pluviales sur le site du complexe de sport, à Binic-Étables-sur-Mer. Ce projet vise à répondre aux besoins d'une aire dédiée à la pratique de l'athlétisme, qui existe depuis longtemps sur la commune, mais sans équipements vraiment adéquats pour les jeunes, tout en disposant d'une zone abritée de la pluie pouvant être utilisée également pour organiser des événements. Cet ouvrage permet d'optimiser l'utilisation de cet espace aujourd'hui libre tout en ayant l'opportunité de recevoir les panneaux photovoltaïques et d'installer une récupération d'eau de pluie. Ces équipements répondent aux objectifs communaux de réduction des consommations de fluides. L'ombrière photovoltaïque a une surface de 650 m² et une capacité de 136 kilowatts-crête (kWc) permettant d'alimenter une quinzaine de bâtiments communaux sur la base d'une boucle d'autoconsommation collective. L'installation contribuera ainsi significativement à réduire nos dépenses d'énergie. La piste d'initiation à l'athlétisme de 720 m² sera aménagée sous l'ombrière sur une plateforme en enrobé. Cette nouvelle infrastructure, en partie couverte, proposera des aires dédiées aux sauts en longueur, en hauteur, à la perche, aux lancers de poids et de disque et trois couloirs de course de 50 mètres. Le système de récupération des eaux pluviales sera intégré au projet, les eaux collectées sur l'ombrière, mais également sur une partie du complexe sportif, environ 2 250 m², seront stockées dans une cuve de 25 m³ enterrée. Cette ressource sera principalement utilisée pour l'arrosage des espaces verts et l'alimentation ponctuelle des sanitaires mobiles sur le site. Ce projet représente un investissement stratégique pour la commune, il permet à la fois la réduction significative des consommations d'électricité, le développement de l'offre d'infrastructures sportives et la préservation des ressources en eau. Ce projet reflète l'engagement de la commune en faveur du développement durable.

Monsieur le Maire : Je vous demanderai le silence, s'il vous plaît.

Gilbert Bertrand : L'estimatif de travaux est de 265 000 € HT, pour la piste d'athlétisme, de 55 000 € HT, pour le système de récupération des eaux pluviales, de 40 000 € HT, soit 360 000 € HT. Ce projet a été présenté en commission Travaux, il y a différentes photos qui existent. La piste est tracée aussi sous l'ombrière, tout a été vu avec l'association qui s'occupe de l'athlétisme. Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le projet de création de cette ombrière, d'autoriser le maire à solliciter des financements sur ces projets, à signer tous les actes nécessaires à la réalisation des demandes, à produire les plans de financement en s'engageant à assurer l'autofinancement restant après déduction de l'ensemble des contributions, à lancer la consultation des entreprises pour un montant total estimé à 360 000 € HT, à signer tous les actes nécessaires à la réalisation du projet, y compris la notification des marchés et avenants après avoir sollicité l'avis de la Commission des marchés publics. J'en profite pour saluer le travail réalisé par nos équipes et services, notamment techniques, puisque tout le monde a contribué – plusieurs personnes ont convergé pour tout faire ensemble sur une installation –, et aussi, évidemment, le SDE, qui nous aide dans la partie du projet, et plus précisément la SPLET'ARMOR, qui mène ce genre de projet sur les Côtes-d'Armor. Voilà, un projet relativement complexe et qui arrive à sa phase de démarrage concret.

Monsieur le Maire : Merci, Gilbert. Un projet de longue haleine, puisqu'initialement, suite à l'audit énergétique qui avait été réalisé avec le SDE, le projet prévoyait la pose de panneaux photovoltaïques sur le toit de la salle des sports. Les études de structure ne permettent pas cette réalisation, mais c'est vrai, comme l'a dit Gilbert, qu'on peut saluer le travail des équipes, leur réactivité pour se réorienter sur un autre projet au final plus performant et qui résout une autre demande, depuis très longtemps, du club d'athlétisme, qui avait besoin de nouveaux équipements. Je ne sais pas s'il y a des demandes de prise de parole. Patrice Darche.

Patrice Darche : Simplement une question, il n'y a pas de subventions pour ce genre de projet ?

Gilbert Bertrand : L'Agence de l'eau, pour la cuve, c'est déjà acté, ça entre dans le projet Agence de l'eau.

Monsieur le Maire : Oui, pour la cuve de récupération.

Gilbert Bertrand : Pour le reste, on va solliciter des subventions. Là, on est sur un projet qui est rentable, sachant que l'électricité consommée, quand on l'achète, on la paye le double de ce qu'elle coûte, donc c'est quand même intéressant et là, on va consommer tout ce qu'on produit, l'ensemble des bâtiments vont consommer quasiment tout ce qui va être produit.

Monsieur le Maire : Le Fonds vert ne permet pas de financer les panneaux photovoltaïques. Ça devient dur.

Guillaume Barbier-Cueil : Pour être moins sérieux, le saut à la perche, j'espère que vous ne le mettez pas sous l'ombrière. (*Rires*)

Monsieur le Maire : On n'y avait pas pensé.

Gilbert Bertrand : Vous avez vu que c'était quand même pour les enfants. Je précise aussi, puisque c'est vrai que la précision est nécessaire, tous les tirs se font vers l'extérieur, ils ne sont pas vers le haut, ils sont à l'extérieur de l'ombrière, c'est prévu comme ça.

Monsieur le Maire : On va passer au vote. Qui est pour ce projet ? Unanimité, merci. Patrice Darche, tu votes pour ? La suite sur le SDE.

Vote à l'unanimité.

29- SDE – Fourniture de lanternes

Gilbert Bertrand : Une proposition de fourniture pour acquérir huit lanternes en stock tampon, qui seront donc sur la commune – ce sont des lanternes d'éclairage –, par l'intermédiaire du Syndicat départemental d'Énergie des Côtes-d'Armor pour un montant de 5 200 € TTC, majorés de 8 % pour les frais de maîtrise d'ingénierie. Ce stock a un intérêt, puisqu'il permet de remplacer des lampes qu'on a sur place. On les a, donc on les remplace et ensuite, on a un certain temps pour réapprovisionner le stock, donc le stock dure un certain temps, mais il permet d'être plus efficace avec l'entreprise qui est chargée de l'entretien de notre éclairage.

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

Vote à l'unanimité

30- SDE – Extension du réseau d'éclairage public à l'angle du boulevard Legris et de la rue de la République

Gilbert Bertrand : Toujours dans l'éclairage, on a eu une détection d'un point mal ou peu éclairé qui est à l'angle du boulevard Legris et la rue de la République, devant la pharmacie. C'est assez curieux, mais on a un point qui est mal éclairé, donc il a été regardé pour ajouter un lampadaire. On a un estimatif à 7 633 € TTC, toujours majoré des 8 % de frais de maîtrise d'ingénierie. Cela a été vu en commission Travaux, qui a donné un avis favorable.

Monsieur le Maire : Très bien, est-ce qu'il y a des questions ? Qui est pour ? Je vous remercie, unanimité.

Vote à l'unanimité.

31- SDE – Signature d'une convention avec le Syndicat départemental d'Énergie des Côtes-d'Armor pour la réalisation d'une étude énergétique au complexe sportif d'Étables-sur-Mer

Gilbert Bertrand : C'est la dernière délibération, je crois, pour lancer un audit énergétique sur le complexe sportif d'Étables-sur-Mer. Dans une démarche de sobriété énergétique, la commune souhaite réduire ses consommations d'énergie, elle souhaite poursuivre à réduire ses consommations d'énergie sur son patrimoine bâti. Dans ce cadre, le SDE propose, via un programme qui s'appelle ACTEE Chêne 4 (Action des Collectivités territoriales pour l'Efficacité énergétique), de réaliser un audit énergétique du complexe sportif, allée du Stade, pour une surface de 4 035 m², donc c'est un grand complexe, où on a du mal à tracer où vont les énergies. L'audit énergétique permettra, à partir d'une analyse assez détaillée et fine, de dresser une proposition chiffrée et argumentée d'un programme de travaux ou d'amélioration du site. La prise en charge est à hauteur de 50 % du montant de l'étude engagée, soit, pour ce bâtiment, un reste à charge de 2 866 € HT. La commission Travaux a donné un avis favorable à cette démarche.

Monsieur le Maire : Très bien, merci, est-ce qu'il y a des demandes de précisions ? Je vous invite à voter. Qui est pour ? Merci, unanimité.

On arrive à la fin de l'ordre du jour, quelques partages d'informations.

Vote à l'unanimité.

La séance est levée à 22 h.

Secrétaire de Séance
Guy MICHELET



Président de séance
Paul CHAUVIN