

Présents : CHAUVIN Paul, Maire, MOBUCHON Nathalie, Maire déléguée, BERTRAND Gilbert, Maire délégué, LUTZ Hélène, TREUSSARD Jean-Michel, CHORIN Aurélia, Adjoints, MEUNIER Myriam, BELLEIN-GALLO Dominique, BÉZELY Olivier, MICHELET Guy, ROUSSEAU Gilles, WERNER Élisabeth, DONNET Alain, LE RAY Marie-Françoise, PENVEN Christine, PANDOLFO Chantal, SÉGUR Aude, COLLIN Yannick, BARBIER-CUEIL Guillaume, AVRIL Michel, DARCHE Patrice, MACHET Bernadette, LARUPT Erwann, QUERRÉ Sophie, LÉGER Michel, ESCANDE Bernard, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : MITNIK Laure (pouvoir à BÉZELY Olivier), LEBRUN Kévin (pouvoir à MICHELET Guy), LE GUERN François (pouvoir à LUTZ Hélène), LEC'HVIEN Catherine (pouvoir à PANDOLFO Chantal), NAFFRECHOUX Yannick (pouvoir à MOBUCHON Nathalie), VIDEMENT Sylvie (pouvoir à LÉGER Michel).

(en retard) : QUERRÉ Sophie (pouvoir à LARUPT Erwann jusqu'à son arrivée).

Absents : BOUÉ Jean-François.

Secrétaire de séance : Gilles ROUSSEAU

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 2 juillet 2025
- 02– Création d'un poste temporaire à mi-temps
- 03– Emplois saisonniers des services techniques – Régularisation de la prolongation de trois contrats
- 04– Emplois associatifs : conventions tripartites pour le Tennis club, Le Binic Pordic football club et le Groupement jeunes Sud Goëlo
- 05– Enquête publique déclassement Bd Leclerc – Modalités de rémunération de la commissaire-enquêtrice
- 06– Dénomination des voies communales – Lotissement des Longues Raies et rue de la Quintaine
- 07– Autorisation de conclure une convention de servitude pour la pose d'un poste de relevage lié à un assainissement individuel – parcelle ZI n° 11 – La Juette
- 08– Constitution d'une servitude de passage au profit de la parcelle 007AL0242
- 09– Mise en vente du presbytère d'Étables-sur-Mer
- 10– Demande de renouvellement du classement de l'Office de Tourisme en catégorie 1
- 11– Marché de travaux de rénovation thermique et acoustique de la salle des loisirs (lot 11) – Prolongation de la garantie de parfait achèvement
- 12– Réforme statutaire du syndicat départemental d'énergies des Côtes-d'Armor

- 13– SDE22 – Rénovation de l'éclairage public secteur de la Banche/Embruns
- 14– SDE22 – Rénovation de l'éclairage public de la place Le Pomellec
- 15– SDE22 – Effacement des réseaux de la rue des Écoles
- 16– Projet de renaturation de la pointe de la Rognouse

INFORMATION DU MAIRE

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

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire : Bonsoir à toutes et à tous, on va ouvrir ce Conseil. Gilles, tu es secrétaire de séance et je vais te demander si tu veux bien faire l'appel.

Monsieur le Maire : Merci, Gilles. On va pouvoir rentrer dans l'ordre du jour.

INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

01– Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 2 juillet 2025

Monsieur le Maire : Le premier point consiste, comme d'habitude, en l'approbation du procès-verbal du précédent Conseil municipal du 2 juillet. Est-ce que, sur ce PV, il y a des remarques ?

On va donc passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Yannick (tu étais absent, d'accord).

Le point suivant est un point RH, il y aura deux délibérations RH. Je passe la parole à Dominique Gallo.

30 voix pour et 1 abstention (Yannick COLLIN)

02– Crédit d'un poste temporaire à mi-temps

Dominique Bellein-Gallo : Deux délibérations, effectivement, qui sont fortes. Il y a la création d'un poste temporaire à mi-temps au service Communication. Par délibération du 5 mars 2025, le Conseil municipal avait autorisé le recrutement d'un alternant, afin de renforcer le service Communication. Toutefois, des difficultés de recrutement ont été rencontrées : on a essayé de recruter un alternant depuis le début de l'année, pratiquement ; on a eu plusieurs sessions et on n'a pas trouvé d'alternant, d'où justement cette proposition d'un poste temporaire à mi-temps. Le service Communication demeure fortement sollicité dans le cadre des actions engagées et des besoins croissants d'information auprès de la population comme des partenaires institutionnels. Afin d'assurer la continuité, la qualité et la visibilité des actions de la collectivité, il apparaît nécessaire de prévoir un poste temporaire. Ce poste est prévu pour un an (ce qui permettra peut-être, en septembre, de retomber sur un alternant – ce sera à voir), à temps non complet (c'est-à-dire 17 h 30 hebdomadaires au lieu d'un temps plein). Ce poste d'alternant avait été autorisé en mars 2025, mais,

faute de recrutement, c'est ainsi... Le coût du mi-temps est estimé à 17 343 €/an, contre 17 531 €/an pour le poste d'alternant.

Il faut savoir que cette proposition a reçu un avis favorable en CST et en commission du personnel, le 11 septembre dernier.

Il est proposé au conseil municipal :

DE CRÉER un poste de chargé de communication à temps non complet, à raison de 17 h 30 hebdomadaires, à compter du 1^{er} septembre 2025 (mais non, en fait, la personne n'est toujours pas recrutée) et pour une durée d'un an, soit jusqu'au 31 août 2026.

DE PRÉCISER que l'agent sera recruté par contrat pour faire face à un accroissement temporaire d'activité.

DE PRÉCISER que la rémunération sera fixée sur la base du 1^{er} échelon du grade d'adjoint administratif territorial (IB 367 – IM 366).

D'ABROGER la délibération n° 10-02-2025 du Conseil municipal, autorisant le Maire à recruter un contrat d'apprentissage pour le service Communication.

Monsieur le Maire : Merci, Dominique. Est-ce qu'il y a des questions sur cette proposition de délibération ? On peut passer au vote. Qui est pour ? Merci, unanimous.

Vote à l'unanimité.

03– Emplois saisonniers des services techniques – Régularisation de la prolongation de trois contrats

Dominique Bellein-Gallo : Les emplois saisonniers des services techniques. Comme souvent, on s'est rendu compte d'un accroissement d'activité en début septembre : c'est assez récurrent, et c'est vrai qu'aujourd'hui, il faudrait peut-être l'anticiper pour l'année prochaine. On a été obligés, vu certaines absences et vu le surcroît d'activité, de se dire « on garde trois saisonniers ». C'est ce qu'on a fait sur la première quinzaine de septembre.

Cette proposition a reçu un avis favorable du CST et de la commission du personnel en date du 11 septembre.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

DE RÉGULARISER cette prolongation exceptionnelle de 15 jours pour les trois agents saisonniers exerçant des fonctions d'agents polyvalents des services techniques ;

DE FIXER la rémunération sur la base du premier échelon du grade de la catégorie C, conformément aux dispositions de la délibération initiale ;

DE PRENDRE ACTE que cette prolongation porte le coût estimé du recours à des emplois à 125 000 € ;

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à conclure les avenants aux contrats concernés et à signer tous les documents.

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

Vote à l'unanimité.

La délibération suivante concerne les emplois associatifs. Je passe la parole à Guy Michelet.

04– Emplois associatifs : conventions tripartites pour le Tennis club, Le Binic Pordic football club et le Groupement jeunes Sud Goëlo

Guy Michelet : Bonsoir, chers collègues (il y en a que je n'ai pas salués encore), et bonsoir au public, qui nous fait le plaisir et l'honneur d'être là ce soir. La délibération qu'on vous propose concerne les emplois associatifs : les conventions tripartites pour le Tennis club, le Binic Pordic football club et le Groupement jeunes Sud Goëlo (c'est du football aussi). Il faut savoir que, sur la commune, il y a cinq emplois comme ça, et les deux autres emplois Cap à Cité et Cap Découverte feront l'objet d'une autre soirée. Là, pour l'instant, on s'occupe de trois emplois.

Le Conseil départemental des Côtes-d'Armor et les communes soutiennent les emplois associatifs locaux par le biais d'une convention tripartite. À Binic-Étables-sur-Mer, ces conventions concernent les associations Cap à Cité, Cap Découverte (comme je le disais), Binic Pordic football club, Tennis club d'Étables, et Groupement jeunes Sud Goëlo (qui est donc du foot). Après avoir renouvelé l'ensemble des contrats pour l'année 2025, le Département a mené une actualisation du dispositif, dans le but de s'adapter au contexte budgétaire contraint, précisant notamment qu'aucune nouvelle demande ne serait retenue. Des réunions bilans réunissant les associations, la commune et le Département se sont tenues en mairie fin 2024 et début 2025. C'est un processus qui est assez lent... Le Département a centré le dispositif autour de deux priorités : le développement des politiques départementales (sport, culture, solidarité, jeunesse, environnement, etc.) et le développement des territoires, et le développement de services auprès du plus grand nombre. Ce sont de grosses associations. La commission permanente du Département s'est prononcée sur le renouvellement des conventions relatives aux associations sportives de la commune de Binic-Étables-sur-Mer, le 23 juin 2025, et a proposé une reconduction des trois conventions pour une durée de quatre ans. Donc c'est pérennisé pour quatre ans. La participation de la commune de Binic-Étables serait reconduite pour les mêmes montants, pour les trois associations. D'abord, le Binic Pordic football club : un éducateur sportif du 01/01/2025 au 31/12/2028 (quatre ans). Vous avez le tableau des sommes, je ne vais peut-être pas les détailler, vous avez là, avec la participation de la commune, 4 500 € pour le Binic Pordic football club. Pour le Tennis Club d'Étables-sur-Mer, un poste de responsable du pôle tennis du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2029 (quatre ans) : pareil, même petit tableau, avec la participation de la commune de 8 000 €. Le troisième, c'est le Groupement jeunes Sud Goëlo, un poste de logisticien du 01/10/2025 au 30/09/2029 (quatre ans) : là, c'est du football aussi. Et la particularité de cela, c'est qu'il y a plusieurs communes qui financent la part communale. Le Groupement jeunes Sud Goëlo, c'est à la fois Plourhan, Binic, Tréveneuc, Saint-Quay et Lantic, donc chacun met au pot, et la participation de Binic-Étables-sur-Mer est de 1 600 €. Vous avez les sommes.

Vu l'avis de la commission permanente du 23 juin 2025, vu l'avis de la commission Vie associative du 11 septembre 2025, il est proposé au Conseil municipal :

D'APPROUVER les conventions pluriannuelles relatives aux emplois locaux relatifs aux associations annexées à la présente délibération, Binic Pordic Football club, Tennis club d'Étables-sur-Mer, Groupement jeunes Sud Goëlo ;

DE PARTICIPER, sous réserve du respect des obligations énoncées dans les conventions, au financement de ces emplois à hauteur des montants annuels suivants : Binic Pordic Football club 4 500 € par an, Tennis Club d'Étables-sur-Mer, 8 000 € par an, Groupement jeunes Sud Goëlo 1 600 € par an ;

D'AUTORISER le Maire à signer les conventions et documents afférents à ces dossiers, et à verser les subventions en conséquence sur la durée de la convention, selon les modalités prévues dans les conventions.

Monsieur le Maire : Merci, Guy. Donc une très bonne nouvelle ! On avait quelques inquiétudes compte tenu des finances du Département, donc qu'il décide de renouveler les contrats, mais avec une baisse des

montants : ce n'est pas le cas et on peut s'en réjouir. On attend une décision identique, j'espère, pour les autres emplois associatifs. Cela sera étudié en commission permanente du Département au mois d'octobre ou novembre. Les associations ont été rencontrées. On a bon espoir que ce soit également reconduit dans les mêmes conditions.

Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Erwann ?

Erwann Larupt : Juste une prise de parole. Comme je suis dans le bureau exécutif d'une des associations, je ne participerai pas au vote. Par contre, je voterai pour Sophie Querré.

Monsieur le Maire : Très bien. Donc on peut passer au vote. Qui est pour ? Une non-participation au vote et unanimité.

31 voix pour, Erwann LARUPT ne prend pas part au vote.

Olivier ?

Olivier Bézely : Je voudrais juste avoir une pensée pour Pierre, qui nous a quittés il y a deux ans. Merci.

Monsieur le Maire : Oui, merci, Olivier.

Délibérations suivantes, une série de délibérations Urbanisme, que va présenter Hélène.

05– Enquête publique déclassement Bd Leclerc – Modalités de rémunération de la commissaire-enquêtrice

Hélène Lutz : La première résolution, il s'agit de la rémunération de la commissaire-enquêtrice pour le boulevard Leclerc, puisqu'une enquête publique préalable au déclassement des voies et de la place de stationnement a été menée. C'est à la commune de prendre en charge la rémunération et les frais liés à cette mission. Cette proposition a reçu un avis favorable lors de la commission d'urbanisme du 28 août 2025. Il est proposé au Conseil de fixer la rémunération de la commissaire enquêtrice à ce qu'elle a demandé, c'est-à-dire 248 € net pour l'étude du dossier, le traitement des observations, la rédaction du procès-verbal et du rapport, les permanences, soit 26 heures à 48 €, donc un montant brut de 1 552,82 €, 43,20 € de frais de déplacement et 14,24 € de frais de reproduction.

Monsieur le Maire : Merci, Hélène. Est-ce que cette délibération amène des questions ?

Yannick Collin : Ce n'est pas une question, simplement une intervention concernant ce projet. Bien sûr, je voterai pour ces modalités de rémunération. Par contre, j'aimerais bien que soient prises en compte les réserves de la commissaire-enquêtrice concernant ce projet. Je rappelle ce qu'elle a dit. Il est nécessaire de réétudier de façon concrète et précise l'impact de ce projet de renouvellement urbain sur les riverains, prendre en compte les problématiques existantes : la rue du Vau-Madec très étroite, l'accès de la départementale depuis la rue de la Banche, la proximité de la supérette (allées et venues des clients), avant d'arrêter tout projet. Cette réserve m'a fait voter contre le projet au mois de juillet, car je ne sens pas la volonté de prendre en compte ces réserves.

Monsieur le Maire : C'est ton appréciation, Yannick. En tout cas, on prend très au sérieux ces réserves, d'une part, celles que tu as formulées, d'autre part, les remarques de la commissaire-enquêtrice. On a travaillé déjà avec le promoteur, on a travaillé aussi avec les services, par rapport à ces demandes, et on présentera des solutions, mais c'est bien pris en compte tout à fait sérieusement. Oui, Nathalie ?

Nathalie Mobuchon : Suite à la présentation en réunion publique du projet, on a bien entendu non seulement le retour de la commissaire-enquêtrice, mais les inquiétudes des habitants, et il s'avère que les difficultés existent déjà, aujourd'hui. C'est pour ça qu'on s'attelle à ce dossier. Nos services sont en train de faire une

proposition pour améliorer le stationnement, qui est très compliqué à cet endroit, notamment les jours de marché, où tout le monde se stationne sur les trottoirs, donc les problématiques de circulation et de stationnement. Et effectivement, la livraison de la supérette. C'est en cours et on vous le présentera dans une commission Travaux, je pense.

Sinon, un sujet aussi en lien direct avec ce projet. Je vous l'avais annoncé, on avait un commerçant qui était intéressé pour prendre le relais postal, puisqu'on avait dit qu'il était hors de question qu'on fasse quelque chose sans qu'on n'ait plus de poste. Aujourd'hui, c'est une certitude, on aura un relais postal commerçant à Binic. C'est la maison de la presse en face de l'église qui va recevoir ce relais postal, et sur ce dossier, là aussi, nous sommes en train d'améliorer les circulations et le stationnement. On va repeindre déjà les stationnements minute à 30 minutes qui sont en bleu, aujourd'hui. On va mettre trois places en rouge, trois places 10 minutes. Et on a donné consigne à la police municipale de bien faire respecter ce temps. C'est important aussi de le signaler à la population, il faut bien que les gens mettent leur disque et à défaut de disque sur leur pare-brise, ils seront dorénavant systématiquement verbalisés, pour pouvoir permettre, justement, un accès facilité au relais postal et pour faire en sorte que les gens puissent se garer facilement. Et je tiens à remercier vivement cette commerçante d'accepter de prendre cette charge de travail supplémentaire.

Monsieur le Maire : Très bien. Merci, Nathalie, pour ces précisions. Est-ce qu'il y a d'autres demandes de prise de parole sur cette délibération ? On peut passer au vote. Qui est pour ? Je note Michel et Sylvie pour les procurations. Merci beaucoup. Unanimité.

Vote à l'unanimité.

06– Dénomination des voies communales – Lotissement des Longues Raies et rue de la Quintaine

Hélène Lutz : Il convient d'attribuer encore des noms de rue à des rues qui n'en ont pas. Il y a la contre-allée reliant la rue de la Rognouse à l'allée du Grand Large, au sein du lotissement des Longues Raies, et il y a une voie douce qui est un chemin qui est situé en haut de la rue de la Quintaine à la Ville-Jacob. Il est proposé au Conseil municipal de dénommer la contre-allée située entre la rue de la Rognouse et l'allée du Grand Large, tout simplement « contre-allée du Grand Large », et de dénommer le chemin en haut de la rue de la Quintaine « venelle de la Quintaine » ; et de charger Monsieur le Maire de procéder aux démarches nécessaires à l'enregistrement et à la mise à jour de l'adressage.

Monsieur le Maire : Est-ce que cette délibération amène des réactions ? Nathalie.

Nathalie Mobuchon : Une précision, parce que je sais que les habitants qui habitent justement le quartier des Longues Raies vont se dire « mais non, c'est faux, elle a un nom, aujourd'hui, cette allée », et effectivement, elle a un nom, mais elle s'appelle aussi « allée du Grand Large », et ça pose une difficulté, parce qu'aujourd'hui, il y a une habitation supplémentaire qui se construit et qui va avoir une ouverture sur cette petite portion de route. Donc, pour éclaircir la situation, on a décidé de la dénommer « contre-allée », pour que les choses soient plus claires.

Monsieur le Maire : Merci. On va passer au vote. Qui est pour ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

07– Autorisation de conclure une convention de servitude pour la pose d'un poste de relevage lié à un assainissement individuel – parcelle ZI n° 11 – La Juette

Hélène Lutz : Là, c'est un propriétaire d'une parcelle au lieu-dit La Juette à Binic-Étables-sur-Mer qui a demandé la constitution d'une servitude en vue de créer un poste de relevage nécessaire à l'équipement de

sa parcelle en assainissement individuel. Le poste de relevage va venir remplacer une ancienne fosse septique qui est totalement hors normes, et le SPANC lui demande de faire des travaux. Cette servitude doit être formalisée par un acte notarié et l'ensemble des frais inhérents à cette constitution seront pris en charge par ce propriétaire.

Il s'agit D'AUTORISER la commune à conclure avec ce monsieur une convention de servitude permettant la pose, l'entretien et le fonctionnement d'un poste de relevage lié à un dispositif d'assainissement individuel sur une partie du domaine communal ;

DE PRÉCISER que l'acte sera établi en forme notariée, que tous les frais relatifs à cette convention seront à sa charge exclusive ;

ET D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tous documents ou pièces afférents à l'exécution de la présente délibération.

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

Vote à l'unanimité.

08– Constitution d'une servitude de passage au profit de la parcelle 007AL0242

Hélène Lutz : C'est maintenant la constitution d'une servitude de passage. La parcelle communale est déjà utilisée comme un chemin. On est à Binic, rue des Écoles, sur le petit chemin non goudronné qui menait autrefois au foyer Saint-Julien, qui aujourd'hui n'existe plus, mais les nouveaux propriétaires de cette parcelle, également propriétaires d'une parcelle limitrophe au-dessus, souhaitent sécuriser cet accès par une servitude conventionnelle de passage, donc une servitude notariale. L'accès envisagé ne pourra faire l'objet d'aucun élargissement futur. Et en plus, nous avons une OAP qui a été votée et qui a été inscrite dans le PLUI et qui amènera peut-être, puisqu'il y a six emplacements de véhicules prévus, rue des Écoles, une légère modification de l'accès à cette future parcelle, mais la commune, malgré tout, n'entend pas réaliser d'aménagement ou surtout d'entretien sur ce passage. Ce qui veut dire que le passage devra rester en terre naturelle. La largeur exacte de l'assiette de la servitude devra être précisée dans un acte notarié.

Il est proposé au Conseil municipal :

D'AUTORISER le Maire à signer tout document ou acte notarié relatif à la mise en œuvre de la présente servitude.

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

Vote à l'unanimité.

09– Mise en vente du presbytère d'Étables-sur-Mer

Hélène Lutz : Vous savez qu'un groupe de travail avait été constitué, il y a quelques années, pour envisager le futur du presbytère d'Étables-sur-Mer qui est inoccupé depuis la fin de son bail, qui liait la commune avec une association diocésaine, en décembre 2024. Ce groupe de travail a fait plusieurs études, de diverses destinations possibles, et, considérant l'importance des travaux de rénovation nécessaires, il s'avère que la demeure ne présente plus d'utilité pour la collectivité. Et comme c'est un bien du domaine privé de la commune, nous pouvons le mettre en vente.

Il est proposé :

DE PROCÉDER à sa mise en vente par l'étude notariale Immobilier-Interactif confiée à l'étude Frétigné, Bosquet, Idasiak, selon les modalités suivantes.

Je vais me permettre de lire, parce que je ne voudrais pas faire d'erreur.

- Estimation et signature du mandat avec l'étude notariale, la valeur de présentation étant déterminée pour garantir l'attractivité de l'offre ;
- Élaboration du dossier de vente comprenant diagnostics techniques, certificat d'urbanisme, description détaillée, origine de propriété et statuts d'occupation ;
- Diffusion de l'annonce sur les principaux sites immobiliers et affichage sur place ;
- Organisation de visites groupées et validation des acquéreurs potentiels qui s'inscriront sur un site Internet dédié à cela ;
- Réception des offres d'achat en ligne en temps réel et en toute transparence, pendant 24 heures ;
- Acceptation de la meilleure offre et signature d'un compromis de vente.

Les frais de négociation à la charge de l'acquéreur se feront selon un barème : 2 400 TTC jusqu'à 20 000 €, puis 3,6 % TTC au-delà de 20 000 €.

Les jardins du presbytère font actuellement l'objet de plusieurs conventions à usage de potager. Une nouvelle parcelle est à l'étude allée du Grand Champ pour édifier un nouveau jardin partagé en remplacement de celui-ci.

Cette proposition a été présentée en réunion plénière, le 26 février 2025, et en commission d'urbanisme, le 28 août 2025.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

D'APPROUVER la mise en vente aux enchères du presbytère d'Étables-sur-Mer, constitué de plusieurs parcelles AM, 555, 135, 557, 556 et 558, d'une surface estimée à 1 571 m² pour un bâti estimé à 242 m², selon la procédure Immo-Interactif, confiée à l'étude dont j'ai donné tout à l'heure le nom, selon les modalités exposées ci-dessus ;

DE FIXER le prix de mise en vente à 407 000 € conformément à l'estimation de France Domaine.

D'INSÉRER à l'acte une clause permettant de différer la jouissance du parc accueillant les jardins partagés jusqu'au 31 décembre 2026,

D'INSÉRER à l'acte une servitude non aedificandi sur la parcelle AM 0135, à l'exception d'une bande de dix mètres de large située autour du presbytère pour ses façades nord et est,

D'AUTORISER le maire à signer le mandat de vente, à régler tous les détails de l'opération et à signer tout document y afférent, notamment le compromis et l'acte de vente après avis de la commission ad hoc, composée des membres de la commission Urbanisme,

DE PRÉCISER que les frais de négociation et les frais d'acte seront, comme d'habitude, à la charge de l'acquéreur.

Monsieur le Maire : Merci, Hélène. Je veux juste préciser que les jardiniers ont été rencontrés, pour leur parler de ce projet. On leur a présenté aussi l'emplacement qui pourrait accueillir les jardins partagés : les « allées du Grand Champ », c'est derrière le complexe sportif, à côté du verger municipal. On avance sur ce dossier. Gilbert, tu voulais préciser des choses ?

Gilbert Bertrand : Je voulais juste vous donner mon avis personnel par rapport aux jardins. Vous savez comme je suis attaché à ces jardins, qui sont un endroit absolument merveilleux dans la commune, pour ceux qui ont pu y aller. Donc on a étudié, dans le groupe de travail, la possibilité de dissocier ces jardins du bâti, et de vendre le bâti sans les jardins, mais c'est une opération assez compliquée, parce que tout est assez imbriqué. Moi, je regretterais que ces jardins ne deviennent pas un lieu public, j'en aurais vraiment le souhait. La charge pour les élus, ce sera d'organiser d'autres parcelles pour y accueillir les jardiniers, donc une quinzaine de petites parcelles. On a un lieu qui est identifié, mais il y a une opération quand même d'aménagement : amener l'eau, une clôture... Il y a un travail à faire. Voilà ce que je voulais dire.

Monsieur le Maire : Merci, Gilbert. Est-ce qu'il y a des prises de parole ? Madame Machet.

Bernadette Machet : Merci de me donner la parole. C'est juste une petite parole d'un membre élu qui a participé au groupe de travail. Je voulais dire que ce groupe de travail, depuis 2022, a mené une réflexion sur le devenir du presbytère. Ce travail d'analyse sur les différentes hypothèses du devenir du presbytère a fait l'objet d'une très grande attention des élus de ce groupe, et je remercie chacun des élus qui y ont participé. Je tiens à remercier aussi Madame la Directrice adjointe des services généraux, pour le travail de synthèse apporté lors des diverses réunions, et je la remercie particulièrement de nous avoir conviés en urgence, le 6 septembre, pour la relecture d'une délibération qui aurait pu être proposée. Cette réunion, où nous étions quatre élus (Monsieur le Maire, Madame Lutz, Michel Avril et moi-même), a permis de conforter les éléments juridiques, légaux et financiers qui nous sont présentés dans la délibération de ce jour. Je tiens à souligner un travail d'équipe, de respect, d'écoute et de collaboration attentive pendant cette réunion. Nous voterons favorablement cette délibération, même si le sujet est tout de même délicat. Merci beaucoup.

Monsieur le Maire : Merci à vous. Est-ce qu'il y a d'autres prises de parole ? Très bien, donc on peut passer au vote. Qui est pour cette délibération ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

10– Demande de renouvellement du classement de l'Office de Tourisme en catégorie 1

Gilbert Bertrand : L'office de tourisme de Binic-Étables-sur-Mer est classé en catégorie 1 depuis l'arrêté préfectoral du 15 février 2021. Le classement des Offices de Tourisme est régi par le Code du Tourisme et distingue trois catégories, selon la qualité et l'étendue des services proposés. La catégorie 1 (dans laquelle on est présents) représente le plus haut niveau de classement. Elle constitue une reconnaissance de l'excellence de l'accueil, de l'information, et des services qui sont fournis à l'ensemble des publics, que ce soient les habitants, les touristes français et étrangers, les professionnels du secteur, ainsi que de la qualité de la gestion de la structure.

Obtenir ou renouveler ce classement permet :

- D'attester de la conformité de l'Office de Tourisme aux exigences nationales (ex. : amplitude horaire d'ouverture, présence de personnel multilingue, outils numériques performants, promotion active du territoire...) ;
- De contribuer à l'attractivité du territoire ;
- De favoriser l'accès à certains dispositifs de financement ou de partenariat réservés aux structures reconnues à ce niveau.

Le classement est délivré pour une durée de cinq ans, après examen d'un dossier démontrant la capacité de l'office à respecter l'ensemble des critères fixés par la réglementation.

Il est proposé :

DE SOLLICITER auprès des services de l'État le renouvellement du classement de l'Office de Tourisme en catégorie 1, pour une nouvelle période de 5 ans ;

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à engager toutes démarches utiles à l'instruction de la présente demande, et à signer tout document afférent à cette procédure, qui permettra donc d'attester d'un niveau de qualité excellent.

Monsieur le Maire : Merci, Gilbert. C'est l'occasion effectivement de souligner le travail remarquable de l'équipe de l'Office de tourisme. Au-delà de ce classement en catégorie 1, l'Office est aussi labellisé Accueil handicap et a d'autres labels écoresponsables, etc. Il y a toujours une recherche d'amélioration de la qualité. Ce classement expire fin 2026, donc il est temps d'enclencher la démarche pour renouveler ce label, et je n'ai pas trop d'inquiétudes par rapport à son obtention, vu la qualité du travail fourni et l'anticipation aussi de la demande de renouvellement.

Est-ce qu'il y a des questions sur ce dossier ? Je vous propose de passer au vote. Qui est pour ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

11– Marché de travaux de rénovation thermique et acoustique de la salle des loisirs (lot 11) – Prolongation de la garantie de parfait achèvement

Gilbert Bertrand : Ce sujet concerne une prolongation de la garantie de parfait achèvement sur le marché de réhabilitation de la salle des loisirs pour le lot 11. La garantie de parfait achèvement permet au maître d'ouvrage d'obtenir la reprise des désordres qui ont été dénoncés à l'entrepreneur dans l'année qui suit la réception de l'ouvrage.

Dans le cadre des travaux de rénovation thermique et acoustique de la salle des loisirs, le procès-verbal de réception en date du 30/05/2024 a été prononcé avec la réserve suivante, pour le lot n° 11 – Ventilation/chauffage. La réserve étant de fournir l'autocontrôle et le procès-verbal de mise en service de la CTA (du système de chauffage) et chaudière, ainsi que la VMC

Les réserves sont non levées à ce jour et quelques travaux de reprise restent à exécuter. Le délai de garantie prévu à l'article 44.1 du Code des collectivités Travaux, initialement fixé à un an à compter de la date de réception, est prolongé jusqu'au 31/10/2025, afin de permettre l'exécution complète des travaux de reprise et de levée des réserves mentionnées dans le procès-verbal de réception.

Le titulaire s'engage à réaliser, dans le délai prolongé :

- Les travaux de finition et de reprise qui sont au procès-verbal de réception
- Toute intervention nécessaire à la levée des réserves
- Les éventuelles prestations correctives ou confortatives prévues dans les documents du marché

Les autres stipulations du marché demeurent inchangées.

La commission des marchés publics a donné son avis favorable le 9 septembre.

Il est proposé :

D'AUTORISER le maire à signer l'avenant, qui entre en vigueur à compter du 31/05/2025, pour prolonger le délai de garantie de parfait achèvement au 31/10/2025.

Monsieur le Maire : Merci. Ça me permet de dire un mot sur le service des marchés publics. C'est vrai que je ne connaissais absolument rien sur ces dossiers, et je vois combien c'est complexe, mais c'est la garantie aussi de transparence et de mise en concurrence. Le service s'est structuré avec la création d'un poste sur ces marchés. Et vous dire aussi, pour le public, qui ignore souvent toutes ces procédures, qu'on parle souvent des projets de construction et d'investissement. On est bien au fait de la phase de la nécessité de consulter, mais ce qu'on ne voit pas et dont on ne se rend pas compte, c'est toutes les pièces administratives derrière, pour notifier les entreprises, mais aussi pour suivre. Et là, c'est un exemple. Le chantier est terminé déjà depuis un petit moment. Néanmoins, il reste des choses à lever. Donc il y a une vigilance des services nécessaire pour que toujours on soit en conformité.

Est-ce qu'il y a des questions sur ce point ? Très bien. On peut passer au vote. Qui est pour ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

12– Réforme statutaire du syndicat départemental d'énergies des Côtes-d'Armor

Gilbert Bertrand : Ce point concerne une réforme statutaire du SDE (syndicat départemental d'énergies) auquel la commune adhère.

Par délibération de son comité syndical du 11 juillet 2025, le SDE a décidé de mettre en œuvre une réforme statutaire. Cette réforme a pour objectifs d'améliorer et de mettre à jour la rédaction des statuts du SDE22 au regard des évolutions législatives et réglementaires, avec notamment une meilleure articulation entre les compétences, obligatoires, accessoires, optionnelles, et des activités complémentaires :

- Intégration de la notion de sécabilité au sein d'une même compétence pour permettre à une collectivité de ne pas être dessaisie de sa capacité d'intervention dans le domaine de l'énergie (transfert possible au SDE par « sections » précises de compétences définies dans les statuts) ;
- Adaptation du périmètre des collèges (donc des représentants) du syndicat pour prendre en compte les évolutions territoriales qui sont intervenues ces dernières années, notamment la création de communes nouvelles et le regroupement des intercommunalités dans le département : le nombre des collèges est porté à 8, et il correspond surtout au périmètre des 8 EPCI. Il n'y a plus d'EPCI à cheval sur le département, par rapport au SDE ;
- Représentation des membres communaux au comité syndical inchangée (même mode électoral)/la désignation des membres EPCI au comité syndical selon un nouveau mode électif sans en changer le nombre total de 11 ;

L'assemblée délibérante de chaque membre du SDE22 doit se prononcer sur cette modification statutaire, pour qu'elle soit adoptée.

Pour compléter, parce que c'est un document assez complexe que vous avez eu dans les documents du Conseil, je remercie les services d'avoir pu résumer de façon synthétique ce document, mais la longueur est surtout due au fait qu'il reprend vraiment en détail toutes les compétences et toutes les communes du département, ainsi que les intercommunalités. Donc c'est vraiment un document qui permet de savoir à quoi on a droit, à quoi on n'a pas droit. C'est un document extrêmement précieux, et qui a été fait par le SDE, en collaboration avec les services de l'État (je dois le dire).

Il est proposé au conseil municipal :

D'APPROUVER ce projet de statuts et ses annexes, étant précisé que les modifications ne portent que sur le cadre statutaire réécrit. Les compétences transférées ou non par les communes ou les EPCI, restent inchangées (puisque, quand il y a des changements de compétences, cela doit repasser par des délibérations).

DE PRÉCISER que :

- ces nouveaux statuts ont vocation à entrer en vigueur à l'issue du second tour des élections municipales de 2026 ;

- qu'au terme du délai de 3 mois, et de la majorité qualifiée de votes concordants, le Comité syndical adoptera définitivement ces statuts qui feront l'objet d'un envoi à la préfecture pour prise d'arrêté préfectoral ;

D'AUTORISER le Maire à prendre toute mesure d'exécution de la délibération.

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

Vote à l'unanimité.

13– SDE22 – Rénovation de l'éclairage public secteur de la Banche/Embruns

Gilbert Bertrand : Voilà, sur du concret, avec une proposition de rénovation de l'éclairage public sur le secteur de la Banche dans la partie des Embruns.

Il est proposé de rénover l'éclairage public tout au bout de la promenade de la Banche par des éclairages LED qui comprennent 8 mâts et 8 lanternes pour un montant estimatif de 24 700 € TTC (coût total des travaux majoré de 8 % de frais de maîtrise d'ingénierie), dont 15 407,41 € à la charge de la commune.

Cela a été présenté en commission Travaux le 4 septembre, et va permettre d'étendre l'éclairage de façon qualitative jusqu'au bout de la promenade de la Banche.

Il est proposé :

D'APPROUVER le projet de rénovation de cet éclairage,

DE VERSER à ce titre au syndicat d'énergies une contribution à hauteur de 15 407,41 €,

ET D'AUTORISER le Maire à signer tous les documents qui se rattachent à cette affaire.

Monsieur le Maire : Très bien, merci. Est-ce qu'il y a des questions ? Michel ?

Michel Léger : Grand bien fasse à la Banche d'avoir de l'éclairage qui fonctionne le soir et le matin, mais quand envisagez-vous de l'étendre à l'ensemble de la commune ? Parce qu'il y a des quartiers qui sont vraiment déshérités en la matière.

Monsieur le Maire : C'est par rapport aux horaires d'éclairage, c'est ça, Michel ? Oui ? On va pouvoir travailler sur ce plan d'éclairage, maintenant qu'on a eu un remplacement significatif de nombre de lanternes vieillissantes et extrêmement consommatrices. Aujourd'hui, on a beaucoup avancé avec le SDE sur le remplacement par des LED et on va pouvoir revoir ce plan. Maintenant, ça ne va pas être immédiatement, mais il y a travail en cours que les services ont engagé. Je ne sais pas si tu veux en dire plus ?

Gilbert Bertrand : Je peux simplement dire que ce qui commande les éclairages, ce sont des équipements en général assez anciens, même très anciens, ce qui explique qu'il y ait des fois des décalages dans les horaires.

Donc là, il ne faut vraiment pas hésiter à signaler lorsqu'il y a un éclairage qui dérive, pour qu'on puisse pour le remettre correctement dans les bons horaires. C'est la réponse aujourd'hui qu'on peut faire.

Monsieur le Maire : Ça pourra être présenté en commission Travaux. Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Gilbert Bertrand : Pour compléter, notre technicien a fait une cartographie, qui est un extrait, parce qu'on a accès aux données, mais c'est très professionnel, c'est très complexe à voir, les lignes d'éclairage. Il a extrait une cartographie qui est parfaitement lisible pour un élu. Ça permet de se rendre compte de la complexité, et surtout de voir ce qu'on peut améliorer. Donc ces documents existent, ils sont présents dans les services, et je pense qu'ils pourront être très, très utiles pour les réflexions sur les zones d'éclairage et devenir pertinents sur certaines zones.

Monsieur le Maire : On a cette injonction contradictoire, parce qu'on est aussi appelé à de la vigilance par rapport aux pollutions lumineuses. On est retenu comme secteur assez pollué, donc l'Agglomération travaille avec eux aussi pour établir une trame noire. Il y aura un compromis à trouver entre éclairer des voies qui sont fréquentées par des piétons ou des cyclistes et laisser... Mais effectivement, comme dit Gilbert, cet outil, cette cartographie va nous permettre de travailler plus finement là-dessus. Michel, puis Nathalie ?

Michel Léger : Il est clair que, si on additionne l'éclairage défaillant et le revêtement défaillant également du boulevard Legris, là, on est en grand risque. C'est presque Beyrouth !

Monsieur le Maire : Bonne nouvelle pour le boulevard Legris, ça a été dit, mais on a une date de début de travaux qui est fixée. La semaine prochaine aura lieu l'installation du chantier, donc ça y est, ça avance.

Gilbert Bertrand : Oui, c'est parti, là ; on peut dire officiellement que c'est parti. Les entreprises sont dans les starting-blocks pour démarrer, et l'éclairage a déjà été fait il y a un an et demi à peu près, donc on devrait voir les trous normalement...

Nathalie Mobuchon : La proposition qui a été faite, c'est réellement de rediscuter en commission Travaux, maintenant qu'on a toute la cartographie, toutes les données, pour optimiser les horaires d'éclairage. Je sais que j'ai beaucoup de retours où 21 h, par exemple c'est trop tard, ou certains endroits aussi où c'est assez dangereux, mais là, ça va faire l'objet de la délibération suivante aussi sur notamment, par exemple, la place Le Pomellec avec les trottoirs... Donc c'est très bien que ce soit discuté en commission.

Monsieur le Maire : On peut passer au vote sur cette délibération. Qui est pour ? Je vous remercie. On poursuit sur l'éclairage.

Vote à l'unanimité.

14– SDE22 – Rénovation de l'éclairage public de la place Le Pomellec

Gilbert Bertrand : On se déplace place Le Pomellec, toujours à Binic. Il est proposé de rénover l'éclairage de la place Le Pomellec par des éclairages modernes à LED qui comprennent quatre double-mains à double lanterne et le remplacement de deux lanternes apposées seules sur des mâts existants, pour un montant estimatif de 18 000 € TTC et 10 833,33 € à la charge de la commune.

Cela a été présenté en commission Travaux, le 4 septembre.

Il est proposé :

D'APPROUVER ce projet de rénovation place Le Pomellec ;

DE VERSER à ce titre au syndicat d'énergies une contribution de 10 833,33 € ;

D'AUTORISER le Maire à signer les documents se rattachant à cette affaire.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions sur ce point précis, de la place Le Pomellec ? On va passer au vote. Qui est pour ? Merci.

Vote à l'unanimité.

15– SDE22 – Effacement des réseaux de la rue des Écoles

Gilbert Bertrand : On se déplace encore un peu à Binic, sur la rue des Écoles. Le projet d'effacement des réseaux de la rue des Écoles s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain de tout ce secteur, donc de la friche de l'ancien cinéma, en complément de l'effacement du réseau de la rue Wilson qu'on a déjà validé en Conseil. Il consiste à la dépose et l'enfouissement de 120 m de réseau électrique aérien basse tension, la dépose et l'enfouissement des réseaux des quatre lanternes d'éclairage public (des réseaux, pas des lanternes !), l'effacement de 120 m de réseau téléphonique et l'enfouissement du câblage téléphonique. Le montant total des travaux TTC pour la commune est de 74 508 €, et pour l'enveloppe totale, 113 600 €. Il est précisé que les dépenses seront planifiées au plan pluriannuel d'investissement, donc on est en avance, pour une réalisation 2027.

Cela a été présenté en commission Travaux le 4 septembre 2025.

Il est proposé :

D'APPROUVER ce projet d'effacement des réseaux électriques, d'éclairage public, et téléphoniques, rue des Écoles ;

D'AUTORISER le Maire à signer tous les documents qui se rattachent à cette affaire ;

ET DE PRÉCISER que la dépense sera transcrise ultérieurement au budget de la commune.

Monsieur le Maire : Merci, Gilbert. Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Nathalie ?

Nathalie Mobuchon : Ce n'est pas une question, mais une remarque, la même que celle que j'ai faite en commission Travaux. On aimerait effacer les réseaux plus souvent, mais quand on voit le coût que cela représente, on comprend qu'on ne peut pas le faire partout, donc on cible des endroits qu'on estime prioritaires sur la ville. Et là, en plein cœur de ville, c'est tout à fait justifié, étant donné, en plus, l'étroitesse de la rue.

Monsieur le Maire : Gilbert, une précision ?

Gilbert Bertrand : Oui, juste pour préciser qu'on a vu un ensemble de rénovations sur Binic. C'est un simple concours de circonstances, ce n'est pas une volonté de tout cibler sur Binic. C'est simplement que ces projets arrivent au même moment, mais je peux préciser qu'on a rénové sur ce mandat aussi l'ensemble des lanternes autour du port qui sont passées en LED, donc faibles consommatoires ; la rue des Fontaines a été rénovée forcément... Donc on a un gros programme de rénovation d'éclairage qui se retrouve dans les consommations forcément et aussi dans la qualité, parce que, sur des espaces en pleine ville comme ça, on est sur des qualités bien meilleures d'éclairage.

Monsieur le Maire : Oui, c'est sensible sur le boulevard Leclerc où il y a eu un changement aussi de l'éclairage qui fait qu'on voit mieux les passages piétons. Il y a encore du travail, c'est sûr, mais ça avance. Est-ce qu'il y a d'autres remarques ? On peut passer au vote. Qui est pour ? Je vous remercie.

Vote à l'unanimité.

16– Projet de renaturation de la pointe de la Rognouse

Monsieur le Maire : On arrive sur la délibération, tant attendue sur le projet de renaturation de la Rognouse. Selon les engagements que j'avais pris suite à la délibération du 10 juillet 2024, je m'étais engagé à revenir devant le Conseil pour présenter un plan de financement, en fonction des résultats des demandes de subventions. Un petit rappel sur cette délibération du 10 juillet 2024 : c'est une délibération qui avait validé le projet de renaturation pour un total de dépenses estimé de 1 138 000 €, une approbation de la démolition des bâtiments, un accord pour rechercher des subventions sur ce projet. À l'époque, on estimait pouvoir prétendre avoir des subventions à hauteur de 1 025 000 €. Un accord, dans cette délibération, pour solliciter le Conservatoire du Littoral pour intervenir dans son périmètre non bâti, de manière à travailler en co-maîtrise d'ouvrage, le Conservatoire du Littoral prenant en charge la renaturation. Un engagement à vendre au Conservatoire du Littoral les parcelles non bâties de la pointe de la Rognouse. Et de préciser que le projet ne sera inscrit au budget qu'après avoir reçu les accords de financement. Voilà les engagements qui avaient été donnés. Tant que le plan de financement n'était pas certain, donc dans l'attente de subventions, on avait décidé de ne pas inscrire de crédits au budget 2025, de ne pas lancer de consultation de maîtrise d'œuvre ni déposer de permis de démolir et de recruter des entreprises, et on n'avait donc pas engagé le projet.

Un rappel sur le site lui-même : il se décompose en une partie bâtie et une partie de prairies. Je crois que tout le monde connaît assez bien la problématique et le site.

Le plan de financement qui avait été approuvé le 10 juillet 2024 présentait un budget total pour la démolition et la renaturation de 1 138 500 €, avec le financement partagé entre le Conservatoire du Littoral et la commune à hauteur chacun de 113 850 €, et donc avec les différentes subventions qui ont été demandées. La subvention Région était acquise, et elle l'est toujours, sur un montant de 166 800 € au maximum qui correspond à 20 % de la dépense. On a la confirmation de l'intérêt du Conservatoire du Littoral pour acquérir les parcelles bâties après déconstruction, donc les parcelles non bâties, ils sont intéressés pour les acquérir et pour porter le projet de renaturation. Pour les subventions, là, c'est une moins bonne nouvelle, puisqu'on a eu un refus de l'État pour les demandes suivantes, donc le fonds Fiches, qui avait été sollicité à hauteur de 208 000 €. L'État n'a pas retenu le projet de reconversion foncière de renaturation de la Rognouse, mais, par contre, nous a attribué une subvention pour la reconversion de l'ancien cinéma de Binic pour un montant de 350 000 €. Le Fonds vert Renaturation, les crédits sur la fin 2024 étaient consommés et l'État n'a pas retenu le projet pour 2025, compte tenu de l'aléa sur ce projet. Les subventions État France Destination qui étaient pressenties, les crédits ont été consommés également, et ce projet n'a pas été reconduit sur l'année 2025. Enfin, il y a une demande de subvention aussi sur des fonds IBReizh, avec Iberdrola : la demande est en attente. On le verra tout à l'heure, ça concerne l'aménagement de belvédères sur le site de la Rognouse, pour mettre en exergue le projet d'éolien, de production d'énergies renouvelables.

Au regard de ces refus, il est proposé de revoir le projet et le plan de financement, en limitant les dépenses aux postes suivants : la démolition des bâtiments par la commune, l'aménagement de l'accès de la rue de Bellevue par la commune, la requalification du parking en enrobé a minima (c'est le parking existant qui est attenant au bâtiment) le modelage paysager en lieu et place du bâtiment donc a minima, et la pose de mobilier urbain sur la raquette. Le théâtre de verdure ne serait pas réalisé, et la renaturation de la raquette serait prise en charge par le Conservatoire du Littoral, après cession par la commune des parcelles concernées. Voilà le plan de financement actualisé. On passe de 1 138 000 € à un total de 531 250 €. Les différents postes sont détaillés, avec la part à la charge de la commune et celle prise en charge par le Conservatoire du Littoral, déduction faite des 20 % affectés de la subvention de la Région. On arrive à un reste à charge pour la commune de 274 000 €, sachant que, sur la consommation de Région, qui était de

166 000 €, le solde de cette subvention pourrait être réaffecté sur le projet de cinéma, rue des Écoles, à Binic, réparti entre la commune, 86 000 €, et le Conservatoire du Littoral, 20 000 €.

Les prochaines étapes, pour le projet de travaux porté par la commune, c'est la présentation en commission Travaux qui a été faite il y a deux semaines. La délibération aujourd'hui. Par la suite, le dépôt d'un permis de démolir. La consultation pour recruter une maîtrise d'œuvre pour la démolition et la renaturation. Donc il y a un travail préparatoire conséquent. Il y aura des diagnostics certainement à prévoir. Et puis, un chiffrage précis. Donc la proposition telle qu'elle est sur la diapositive est différente de ce que vous avez reçu dans vos pochettes avec les notes du Conseil. Il y a eu une discussion avec les élus et les services. Donc cette délibération qui est proposée ce soir autorise à recruter juste la maîtrise d'œuvre, mais pas à consulter les entreprises. Sur la mission de maîtrise d'œuvre, on peut espérer avoir le recrutement pour la fin d'année et une étude diagnostique qui pourra être livrée en début d'année, ce qui permettra d'inscrire au BP 2026 les dépenses de travaux après l'étude réalisée par la maîtrise d'œuvre. On pourra ensuite lancer la consultation des entreprises pour la démolition et la renaturation. En parallèle de ces étapes, il y aura un dépôt de demande de subvention auprès d'IBReizh pour les belvédères ; la vente des parcelles non bâties au Conservatoire du Littoral ; et à travailler bien sûr le déménagement du stockage proposé aux associations dans les bâtiments qui seraient démolis sur le site. Le terrain Gaubert a été identifié comme le lieu de dépôt des matériaux du centre technique, derrière la piscine. Cette proposition alternative de stockage a été présentée en commission Travaux, elle est à l'étude. Elle ne pourra pas se mettre en œuvre évidemment immédiatement. Les associations à qui on avait demandé de recenser différents matériels stockés sur le site y sont allées, et je les remercie, elles ont fait le travail d'inventorier ce qui appartenait à chacune, et de ranger et de faire un tri. Donc aujourd'hui, on a une estimation assez précise des volumes nécessaires pour pouvoir accueillir ce stockage.

Sur cette délibération modifiée, je suppose qu'il y a des questions et un certain nombre de prises de parole. Je vais noter peut-être les prises de parole, puis je vous laisserai vous exprimer évidemment. Erwann, Michel, Alain, Nathalie, Gilles, Yannick, Guillaume. OK, on y va ! Erwann, je te passe la parole.

Erwann Larupt : Merci. Ce soir, vous nous proposez une délibération sur laquelle notre vote évidemment restera cohérent avec celui du 10 juillet 2024, c'est-à-dire contre la destruction de la Rognouse. Ce vote est motivé par trois éléments.

Le premier élément concerne la consultation citoyenne, travail que nous saluons et qui va évidemment dans le bon sens. Seulement, l'analyse et le choix des scénarios que vous avez proposés amènent inévitablement des troubles. Trouble sur le fait de présenter un scénario pour la destruction et trois pour le maintien partiel ou total de la base nautique, qui pourrait laisser penser à une orientation du projet. Un choix binaire évidemment, pour ou contre, à notre sens, la destruction de la base nautique aurait certainement évité les débats de ce soir. Trouble sur l'analyse des résultats, où vous nous présentez une majorité de votants pour le scénario de la destruction, quand nous calculons une majorité cumulée sur l'ensemble des trois projets du maintien, idée et calcul partagés d'ailleurs par les citoyens et l'association de la sauvegarde du site qui se sont penchés sur la question.

Le deuxième élément est conforté par le fait qu'aucun recensement des besoins de la commune n'a été évoqué, en matière associative, en matière touristique et en matière économique. Je comprends que les bâtiments insalubres de la commune méritent d'être remplacés, mais là, nous avons affaire à un bâtiment sain, et aujourd'hui, en matière d'urbanisme, il est de bon ton de rénover plutôt que de détruire. Ce n'est pas le cas d'un point de vue architectural et ce bâtiment a un intérêt d'ores et déjà de service. Par sa partie hébergement : en détruisant cette partie, c'est priver la commune d'une possibilité potentielle de disposer d'hébergement municipal. Pour quoi faire ? De la résidence artistique en lien avec le projet culturel de la municipalité, de l'hébergement de conférenciers ou de professionnels intervenant temporairement pour la

commune, de la résidence de petits groupes... Pouvoir héberger pour une nuit, une semaine, un mois peut permettre de faciliter les choses dans bien des domaines. Par sa partie hangar : en détruisant cette partie, on se prive d'un grand espace couvert possiblement fermé. Si on peut comprendre que le conserver pour faire du stockage associatif est discutable, il est difficile d'accepter de se priver d'un espace municipal sur cette pointe magnifique. Elle peut permettre l'accueil de groupes à la journée, de classes de mer ou de classes vertes, de randonnée, de réunions associatives, d'espaces d'activités, de réunions de travail municipales, et pourrait s'accompagner d'un espace cuisine, si le choix était de faire un espace fermé. Placé sur le bord du sentier, il est en position stratégique pour les promeneurs et touristes. Au bout du sentier des Planètes, il pourrait permettre de valoriser ce patrimoine scientifique auprès des écoles du département. Il s'agirait de mettre à disposition un espace aux associations artistiques, d'éducation populaire, sportives, dans un cadre très privilégié. Priver la commune d'un tel patrimoine est pour nous une hérésie. Enfin, les espaces autour pourraient être repensés pour y préserver la biodiversité, mais aussi permettre ponctuellement du camping lors des festivals. Il est possible d'y réfléchir. Je rappelle que l'étude du CAUE indique qu'il n'y a pas de désordres importants qui impliquent destruction, et que, par son insertion dans le style de son orientation au sud, tout en dégageant des vues sur mer ainsi qu'une distribution des espaces plutôt qualitative, le bâtiment présente des potentiels.

Enfin, le troisième élément est certainement le plus important dans l'esprit de la démarche participative et la délibération que vous nous proposez ce soir, délibération qui se trouve amputée de 600 000 € par rapport à celle du 10 juillet 2024, expliquée et motivée par la baisse significative de subventions, soit, mais délibération qui, de ce fait, dénature complètement le projet pour lequel il y a eu une participation citoyenne et un vote. Ce projet est aujourd'hui amputé de façon substantielle. J'en veux pour quelques exemples les toilettes raccordées pour 90 000 € qui n'existent plus ; le projet de stationnement passé de 190 000 à 35 000 € ; la suppression de la construction des murets-assises pour 50 000 € ; l'accueil et les gradins engazonnés ; la scène sablée et le jardin de pluie pour 150 000 €. De ce fait, le vote proposé aux citoyens et celui proposé au CM du 10 juillet 2024 sont, à notre sens, nuls et non avenus, puisqu'ils ne peuvent s'adapter au nouveau projet a minima présenté à ce jour, et qu'aucune nouvelle concertation ne pourra être présentée aux citoyens, sauf à remettre cette dernière après les élections de mars 2026.

Monsieur le Maire : Merci. J'avais noté Michel, ensuite.

Michel Léger : C'est un point de détail qui, dans le contexte, n'en est pas un. Vous avez dit, Monsieur le Maire, tout à l'heure, que cette nouvelle proposition (cette proposition dégradée) avait été discutée, si je retiens bien vos mots, avec les agents et les élus. Je voulais simplement préciser que je suis élu certes de l'opposition, pas de la majorité, mais que je n'ai été consulté sur rien du tout. Cela m'incite à faire le même vote qu'avant l'été, donc je voterai contre.

Monsieur le Maire : Après Michel, j'avais Alain Donnet.

Alain Donnet : Imaginons-nous dans cinq ans, en 2030, sur le site de la pointe de la Rognouse. Il y avait des bâtiments à la Rognouse ? Quelle vue, quel cadre naturel époustouflant et très bien préservé ! Comme pour la Pointe du Raz, la mairie a dû faire face à un groupe d'opposants qui voulaient garder un ensemble de bâtiments, dont un hôtel réputé il y a quelques années. Il a fallu également le soutien et la ténacité de Conservatoire de l'espace littoral pour faire de cet espace un projet de renaturation de haute qualité. Cet organisme d'ampleur nationale a été et reste un guide pour percevoir où se trouvent le bien commun et la voie à suivre.

Monsieur le Maire : Merci, Alain. Nathalie ?

Nathalie Mobuchon : Je pensais qu'on allait pouvoir dialoguer un peu plus. Je trouve que là, le ton du débat est serein, et je pense justement qu'il faut que l'on continue cette discussion. Moi, j'aimerais vous convaincre aujourd'hui de ne pas voter la destruction. Vous le savez, je suis contre la destruction de ce bâtiment, je n'ai pas changé d'avis. En fait, qu'il y ait des opposants à un projet de démolition, oui, c'est logique, mais le groupe, là, qui s'est mis en place, ce ne sont pas des opposants et ce n'est pas seulement un petit groupe. Ils sont importants, ils sont représentatifs de la majorité de la population. Moi, je reste persuadée aujourd'hui que la majorité de la population veut que l'on fasse quelque chose de ces bâtiments. Les municipalités précédentes avaient aussi cette volonté de faire quelque chose des bâtiments. Alors certes, le sujet traîne depuis des années, mais on le sait, quand le sujet est délicat, il faut prendre son temps, il faut remettre sans arrêt sur l'ouvrage pour pouvoir se poser les bonnes questions. Il faut bien que les gens comprennent que, si, aujourd'hui, on décide – enfin, vous décidez – de détruire, c'est fini : on perd les bâtiments qui pourraient être utiles à la population, aux associations ou autre... En fait, les bâtiments, c'est quoi ? C'est une toute petite partie de l'ensemble du site ! Ça représente 5 000 m², je crois. Non, beaucoup moins que ça : 5 000 m², c'est l'ensemble, tout autour. C'est une toute petite partie, les bâtiments. Alors, certes, aujourd'hui, ils sont dégradés, ils sont en mauvais état, mais c'est normal, puisque les bâtiments ne sont pas occupés.

Je pense que la difficulté fondamentale sur ce sujet... Tout le monde est d'accord pour dire qu'on a fait ce qu'on avait dit. En plus, on avait dit qu'on mettrait ce sujet à la coconstruction, on l'a fait, sauf que c'est la première fois que ça se faisait, et quand c'est la première fois qu'on fait quelque chose, effectivement, ce n'est pas forcément ce à quoi on s'attendait. Je suis assez d'accord sur les quatre propositions qui sont arrivées du groupe de travail. Au final, ça divise le vote, puisque la question n'est pas claire. Donc on ne peut pas trancher. Il y a un projet qui veut tout raser ; un projet qui devient une halle ouverte, mais qui garde les chambres ; un autre qui rase le hangar ; et un autre qui voulait conserver le tout. Le tout, quand il a fallu qu'on fasse notre choix, numéroté de 1 à 3 les quatre scénarios selon nos préférences. En fait, plus j'y repense, plus je me dis que, même moi, je me suis trompée quand j'ai voté, parce qu'en ayant l'habitude d'un vote binaire pour ou contre, je pense sincèrement que j'ai mis trois points au scénario n° 4 qui validait le maintien de tous les bâtiments, et que j'ai mis 0 aux autres, et ce qui fait que du coup, comme on n'est pas parti sur un nombre de votes, mais un nombre de points, en fait, j'aurais dû mettre des points aux deux autres qui étaient un peu moins gênants. J'aurais dû aussi leur mettre trois points, et mettre zéro juste à celui vraiment dont je ne voulais pas. Donc si même moi je me suis trompée, je pense que beaucoup de gens se sont trompés aussi.

Et puis, quand on parle des votants, les votants, c'est 554 personnes qui ont voté. 576 votes, mais 554 valides et retenus. Quand je suis allée creuser les résultats, il y en avait 306 pour réhabiliter tout ou partie des bâtiments, pas en points, mais en nombre de votants ; 175 pour détruire ; 45 qui n'avaient pas de scénario à leur goût, qui avaient mis 0 partout ; et 28 pour les deux options. C'est cet examen des chiffres qui me conforte, qui me démontre que la majorité des gens qui s'est exprimée est contre la destruction. La difficulté aujourd'hui, c'est qu'en plus, on ne vote même plus sur les propositions qui ont été faites par le groupe de travail. Aujourd'hui, on vote tout simplement (j'exagère, mais on vote) pour la destruction des bâtiments. La proposition n° 1 mentionnait bien des gradins enherbés pour permettre l'accueil de groupes et d'actions en lien avec le patrimoine naturel du site. Tous les échanges qu'on a pu avoir avec l'ADAP (l'agence départementale d'aide aux collectivités) sur le sujet stipulaient bien ces exigences aussi de favoriser l'accueil du public. L'objectif était de concilier renaturation et accueil du public. Et du coup, aujourd'hui, la partie accueil du public, mis à part vous et moi quand on va aller se promener, parce que l'on continuera à aller se promener sur ce site, mais il ne va pas vivre : on met fin... En plus, on est à la veille des Journées du Patrimoine, où va inaugurer samedi notre parcours patrimonial autour du port, où on met l'accent sur l'histoire de notre ville, pour la faire revivre, la faire connaître, la faire rayonner. Et à la veille de cet événement-là, on devrait voter pour détruire un bâtiment qui en plus – le CAUE (le Conseil en architecture, en urbanisme et en environnement) l'a dit, c'est écrit dans les comptes rendus de réunion – s'intègre

parfaitement au site. Alors il faut nuancer un peu les choses : c'est vrai que le hangar est massif, quand on arrive, mais les chambres quasiment troglodytes, puisqu'elles sont enterrées, s'intègrent vraiment bien au site. Alors, puisqu'aujourd'hui, on modifie les choses, on pourrait aussi demain faire la proposition de se dire « peut-être qu'on peut retravailler le sujet », en se disant « on garderait seulement une partie des bâtiments ».

Après, on a un problème, effectivement, du coût de la réhabilitation des bâtiments. Ça, on ne peut pas le nier. On le sait, les prix ne font qu'augmenter. En plénière en décembre 2022, le coût pour la réhabilitation était de 2 M€. En commission Travaux, le 4 septembre dernier, le chiffre de 2,5 M€ a été annoncé pour restaurer, réhabiliter l'ensemble des bâtiments, mais tout dépend vraiment de ce que l'on veut faire de ces bâtiments. Moi, je verrai justement, étant donné la population qui est là, qui est présente ce soir dans la salle, pour une petite partie, la mobilisation de la population sur ce sujet, moi, je verrais très bien, pour essayer de réduire les coûts, au moins pour partie de lancer un chantier citoyen sur ce dossier ; et là, on aurait l'approbation de la population. Après, effectivement c'est compliqué à lancer, un chantier citoyen, et ça prend du temps, mais ça aurait l'avantage de proposer un scénario alternatif.

Pour le stockage des associations, effectivement, aujourd'hui, c'est assez dommage. C'est vrai que le bâtiment sert aux associations pour stocker du matériel. C'est normal, on a de grands événements, donc ces associations ont besoin de matériel et de locaux pour pouvoir le stocker. On sait aujourd'hui qu'il y a La Nef D Fous et Grain d'pirate qui entreposent pas mal de matériel, mais il y a aussi une association à caractère patrimonial, les Doris, avec son poste d'équipage terre-neuvier. En fait, je suis assez sceptique sur la proposition qui leur est faite, parce que, pour moi, on leur a demandé d'estimer leurs besoins en volume, et puis on propose d'acheter des containers de 6 m² sur 2,5 m ou 2 m. En gros, un container ferait 35 m³. Les besoins estimés par les assos ont été de six containers, et, par sécurité, on achèterait huit containers, mais sauf qu'on ne met pas la même chose dans deux containers que dans une grande pièce. Il faut pouvoir rentrer et sortir, aller au fond du container, donc il faut laisser un passage parce que c'est toujours le truc qui est au fond dont on a besoin et du coup on ne peut pas l'atteindre. Donc c'est une belle proposition, parce qu'au moins, il y a eu cet effort de fait de chercher une solution, mais je trouve que ce n'est pas la solution idéale pour les associations.

Moi, ce que j'aimerais faire ce soir, parce que je suis assez de nature positive et je recherche toujours le compromis, c'est déjà vous demander, si vous en êtes d'accord, de scinder la délibération en deux. Il ne fait question pour personne, ça ne l'a pas fait pendant les groupes de travail, les propositions du groupe de travail ni à aucun moment entre nous, de renaturer la raquette et de la laisser au Conservatoire du Littoral. C'est une solution, une proposition que je fais : est-ce qu'on pourrait scinder ? Je pense que cette partie-là, de la raquette, ne fait pas débat. Par contre, je demanderai un vote à bulletin secret pour la deuxième partie, de savoir si on détruit les bâtiments ou pas. Je ne suis pas du tout favorable au vote secret : je pense qu'un élu doit avoir le courage de ses opinions et il doit les afficher, mais je sais que, sur des sujets délicats et selon certaines personnes, ça peut être aussi très difficile de devoir affronter la majorité et d'avoir le courage de dire publiquement ce que l'on pense. Voilà la proposition que je tenais à faire ce soir.

Monsieur le Maire : Merci. Gilles avait demandé à intervenir.

Gilles Rousseau : D'abord, pour enchaîner avec ce que tu viens de dire, Nathalie, au début de ton intervention, tu parlais d'un sentiment des habitants... Moi, étant l'élu qui a suivi cette consultation sur la Rognouse, j'ai eu l'occasion de tracter pour faire connaître la consultation, donc j'ai tracté sur le marché d'Étables et sur le marché de Binic, et, à ma grande surprise (c'est un sentiment, ça n'a pas de valeur, mais) mon sentiment a été que les gens étaient plutôt pour la renaturation. C'est mon sentiment – qui n'a pas de valeur, c'est juste un sentiment.

Je ne vais pas répondre point par point, parce que je pense que peut-être, Monsieur le Maire le fera après, mais je voudrais rendre hommage aux 50 habitants du groupe de travail qui ont fait preuve d'un grand sens civique en donnant de leur temps durant 10 mois, et en réfléchissant collectivement à l'avenir du site de la Rognouse. Je voudrais aussi rendre hommage aux centaines d'habitants – il faut penser à eux aussi – qui ont eu le désir de s'exprimer démocratiquement sur le sujet. Donc quel que soit le résultat du vote à suivre, je leur dis à tous merci de leur implication. Merci aussi à l'agent qui a conçu et mis en œuvre cette consultation, qui n'a pas été facile.

Monsieur le Maire : Merci, Gilles. Après, Yannick avait demandé la parole.

Yannick Collin : Je ne vais pas revenir sur tous les points, mais juste pour dire que j'ai été le premier à intervenir sur ce projet, en juillet 2023, où j'avais dénoncé la façon dont avait été fait le sondage. À partir de cette date, il n'y a jamais eu de discussion. On a voté en juillet 2024, et ensuite, on prend une nouvelle délibération aujourd'hui, en 2025. Au sein du Conseil municipal, il n'y a jamais eu de volonté de discuter. Chacun est resté figé sur sa position, alors qu'il y avait certainement des possibilités, peut-être de revenir sur des choix. C'est mon grand regret au niveau du Conseil municipal.

J'ai entendu dire que le Conservatoire du Littoral voulait cette démolition. Il n'en était pas question au départ, puisqu'on l'a rencontré en mars 2021, nous étions à l'Estran et où nous avions rencontré Monsieur le Président du Conservatoire du Littoral, où il nous avait dit que lui, de son côté, voulait bien que l'on conserve ces bâtiments. Donc je ne vois pas aujourd'hui... On pourrait revenir sur cette délibération et faire un autre choix. Vous connaissez ma position, c'est d'au moins conserver les bâtiments, les logements.

Monsieur le Maire : Merci. J'ai Guillaume qui avait demandé la parole et j'inscris Élisabeth après. Ou Élisabeth avant ?

Élisabeth Werner : Il y a des choses qui sont inexactes ; on va remettre un peu d'ordre là-dedans. Lorsque les quatre propositions ont été signifiées aux habitants, il y a eu un mois pour pouvoir se prononcer, pour tous les habitants, soit en ligne, soit venir dans les deux mairies pour déposer son bulletin. Ce n'était pas un sondage, c'était un vote, suite à un travail (comme l'a dit Gilles) de longue haleine avec des habitants vraiment très, très investis. Ce qui a été un petit peu étonnant et qui vous a étonnés, c'est le fait qu'il n'y ait pas un vote binaire « oui, vous voulez ça » ou « non, vous ne voulez pas ». Si ça avait été ça, il n'y avait même pas de discussion, il y avait quelque chose de noir ou de blanc. Là, ce groupe de travail a voulu faire des nuances, a voulu donner une chance de pouvoir dire « on pourrait peut-être faire comme ci, comme ça, ou autrement » et avoir de multiples propositions, pas juste « non » ou « oui ». Et quand Erwann dit qu'on ajoute les votes, on ne peut pas ajouter des votes, c'est des points. Donc on ne peut pas ajouter les points en disant « on s'aperçoit qu'il y a eu une masse de votants pour les trois propositions de conservation ». Non ! Ce ne sont pas des votants, ce sont des points attribués par toujours les mêmes votants, qui sont 576. Ces 576 personnes qui se sont exprimées ont dû donner des points, ce que disait Nathalie tout à l'heure, qu'elle s'est trompée dans sa distribution de points, pour dire « là, je mets 0, là je mets 0, là je donne des points ». Les points, c'est ce qui a remporté le vote. Ce n'est pas les habitants ; ce n'est pas un vote de masse d'habitants. Alors, quand on dit maintenant « il n'y en a eu que 576 », je rappelle qu'il y avait un mois pour se prononcer. Si on dit que la majorité de la population (comme dit Nathalie) est vraiment pour la conservation, à ce moment-là, comment se fait-il qu'il n'y ait eu que 576 votants ? Quand on a parlé avec des gens, ici ou là, « La Rognouse ? Je ne sais pas, je ne connais pas ». Pour certains, hein, je ne dis pas, bien sûr, que c'est la majorité, mais il y a des gens qui ne s'y intéressent pas, parce que ce n'est pas leur lieu de séjour. À ce moment-là, au lieu de dire « moi, je considère que la majorité de la population est pour la préservation du site », proposons un référendum, « oui » ou « non ». Et dans ce cas-là, on saura si c'est blanc ou noir : il n'y aura pas besoin de faire un décompte. On saura !

Monsieur le Maire : Merci, Élisabeth. Je vais passer la parole à Guillaume.

Élisabeth Werner : Je n'ai pas fini. Quand quelqu'un est très long, tout d'un coup, moi c'est trop court.

Monsieur le Maire : Ce n'est pas ça, mais je pensais que tu avais conclu. Tu as terminé ?

Élisabeth Werner : C'est bon, je reviendrai tout à l'heure.

Monsieur le Maire : Non, je préfère que tu finisses.

Élisabeth Werner : Du coup, je ne sais plus...

Monsieur le Maire : Bon, tu pourras redemander la parole tout à l'heure. Guillaume ?

Guillaume Barbier-Cueil : L'alerte à la fake news, non ! L'analyse qu'on a faite des résultats est rigoureuse. Elle est très rigoureuse. C'est-à-dire que, quand on analyse les résultats et qu'on regarde où les gens ont mis 3, donc 3, ça veut bien dire que c'est le meilleur projet pour eux. On prend juste ces votes-là : il y a 190 votants sur 554 qui ont mis 3 sur le projet de destruction, mais, parmi ces 190, il y en a 28 qui ont mis 3 aussi sur un projet de réhabilitation. Donc quand on dit 175, ce chiffre vient de quoi ? Il vient du fait de retirer ces votes, pour ne compter que le nombre de votants qui a mis 3 pour un projet de destruction et pas 3 sur un projet de réhabilitation. Ça fait 175 votants, pas 175 points : 175 votants. Si on applique la même rigueur de l'autre côté, on a 306 votants qui ont mis 3 sur un projet de réhabilitation, sans mettre 3 sur un projet de destruction. On peut bien, là, considérer, contrairement à ce que vous dites, qu'on a mélangé, on n'a pas fait n'importe quoi : on a compté de manière très rigoureuse. Et on montre donc que 306 personnes ont plutôt été sur la réhabilitation et que 175 ont plutôt été strictement sur la démolition. On considère donc que c'est une majorité de votants qui étaient pour la réhabilitation. C'est rigoureux, ce n'est pas des trucs en l'air.

Si on prend maintenant le nombre de votants qui a mis 3 sur les projets de réhabilitation, sur le projet n° 4, donc celui qui garde tout, on est à 190 votants qui ont mis 3 sur le projet où l'on garde tout. Et on est donc à un peu plus de 200 qui ont mis 3 sur un projet de destruction. Donc même si on prenait les deux projets, on est très, très proches : 190, 200... On a vraiment une bascule. On élimine les deux autres projets, de destruction partielle. Quand on garde seulement ces deux projets-là, on est quasiment à 50/50. Donc à un moment, nous accusera de transformer les points, non ! C'est-à-dire qu'on a une analyse de la consultation qui est différente.

Vous aviez défini un processus initial qui est très différent du processus final, finalement, puisque ce processus a évolué. Finalement, on ne va pas faire un projet, mais deux, puis, finalement, on va en faire quatre... Nous, on avait alerté aussi sur le fait de la dilution des voix. À la même réunion qu'évoquait Yannick, on a alerté, et pourtant, rien à faire, ça passe quand même, ça continue, on s'entête ! Et moi, ma conclusion, c'est que, grosso modo, de la magnifique renaturation qui était proposée en projet 1, finalement, il ne reste que la destruction du site dans ce projet-là. Eh bien, moi, ça m'interroge sur quelle était la motivation initiale. À croire qu'enfin se traduit dans la proposition d'aujourd'hui la réelle motivation, qui est de détruire le site. Et je pense que les seuls qui ont à gagner de ça, ce sont bien sûr les habitants qui sont très proches, c'est les riverains, qui ont du coup un lieu qui pourrait devenir attractif et qui ne va pas l'être. Donc bienvenue dans la belle tranquillité de Binic-Étables-sur-Mer.

Monsieur le Maire : Merci, Guillaume. Je vais apporter quelques réponses et quelques commentaires, puisqu'on vient d'évoquer la méthode de calcul des points, je pense que c'est un débat sur lequel on pourrait passer des heures. On a pris aussi attaché d'un certain nombre de spécialistes en la matière, et qui arrivent à une conclusion proche de ce que tu viens d'énoncer, à savoir qu'on est proche du 50/50, si on fait varier, comme tu as commencé à le faire, mais pas seulement là-dessus, il y a plein de calculs savants qui ont été

faits... Ce n'est pas une méthode qui permet de départager avec une vérité absolue les différentes options, je l'admet, a posteriori. Simplement, on avait travaillé depuis le début sur un protocole, et ce protocole, on l'a appliqué jusqu'au bout. Ça a donné un résultat... Enfin, en changeant, mais avec des validations. C'est un fait, sur cette analyse des résultats.

J'ai noté, au fil des différentes interventions, notamment sur celle d'Erwann, et je suis un petit peu comme Nathalie, j'ai tendance à essayer de ressortir du positif des différentes choses, j'ai noté un intérêt pour le principe de la consultation des habitants. Donc je retiens ça, et c'est vrai que c'est des arguments importants dans la période qu'on traverse.

J'avais noté (je relis mes notes) le besoin de locaux de stockage pour les associations. À aucun moment, il n'a été question de revenir là-dessus, c'est évident que les associations ont besoin d'un lieu de stockage.

On a, d'un côté, le projet, la délibération qui est présentée telle qu'elle est aujourd'hui pour la démolition des bâtiments et la renaturation du site, on a un budget, on a un plan de financement. En face, on a des projets, mais à l'état d'idées pour le moment, je dirais. Ce n'est pas tout à fait la même chose. Et moi, j'attire l'attention sur la dangerosité du site, sur son état de dégradation. Quelqu'un a dit que les bâtiments étaient en bon état, ou en état pas si mauvais que ça au moins. Là, non, ce n'est absolument pas vrai : les bâtiments sont en très mauvais état. Le hangar, de toute façon, il est hors de question d'envisager de le réhabiliter, il faut refaire tout, s'il y avait une décision de conserver. Et en face, on n'a pas vraiment de projet travaillé.

J'avais noté le Conservatoire du Littoral, par rapport à la remarque de Yannick tout à l'heure. Effectivement, le Conservatoire du Littoral n'a jamais dit « il faut détruire les bâtiments ». Le Conservatoire du Littoral a dit « si nous, on acquiert les parcelles, ça sera pour détruire ». C'est ça qu'ils ont dit.

Yannick Collin : Le Conservatoire du Littoral n'avait pas dit « on achète pour détruire », parce que j'avais posé la question. Sur certains sites, justement, ils rénovent des bâtiments. Et il avait dit « c'est évidemment possible ». D'ailleurs, ça me fait revenir au Conservatoire du Littoral : à la limite, il valait mieux transmettre le dossier, dès le départ, quand on a fait le zonage avec le Conservatoire du Littoral, et on aurait économisé 292 000 € !

Monsieur le Maire : Certainement, c'est l'erreur du départ. On avait voulu ne pas inscrire les bâtiments dans le périmètre de préemption du Conservatoire du Littoral, et c'est certainement une erreur. Si on avait tout mis, c'était réglé... Bon, voilà, mais on s'était engagé dans le même temps à ouvrir ce site à un projet travaillé avec les habitants.

Sur les riverains, par rapport au dernier argument que tu as développé, Guillaume, sur « la destruction va profiter à qui ? Elle va profiter aux riverains », je pense que c'est aller un peu vite quand même. Le projet de renaturation, c'est aussi la biodiversité, c'est la préservation d'un site remarquable de nos espaces naturels, et on voit aujourd'hui comment ces espaces naturels se sont réduits comme peau de chagrin au fil des années. Je pense qu'il est important de... Et ce n'est pas simplement pour le confort des riverains, moi, c'est ma conviction en tout cas.

Maintenant, je voudrais revenir sur la délibération proprement dite et les modifications qui ont été apportées. Michel a pointé qu'il n'était pas mis dans le secret de la consultation et de ce travail qui a été fait avec les élus de la majorité. C'est parce qu'on a réfléchi. Cette mobilisation citoyenne, ces interrogations, ces points que vous avez soulevés posent des questions qui nous préoccupent et auxquelles on porte attention. C'est pourquoi il a été décidé de modifier la délibération. L'esprit est le même : on travaille sur un projet de démolition des bâtiments, mais là où la délibération initiale demandait à ce que le Maire ait l'autorisation du Conseil de lancer la consultation, non seulement de la maîtrise d'œuvre, mais aussi des entreprises, et d'engager vraiment la démolition, la délibération modifiée autorise le Maire uniquement à recruter une

maîtrise d'œuvre, de manière à finaliser les diagnostics et à s'assurer du budget au plus près possible. Je tiens à préciser ceci.

Après, une autre chose qui n'échappe à personne, c'est qu'on est en fin de mandat, on est fin septembre bientôt. Compte tenu des délais de consultation, des délais de consultation de la maîtrise d'œuvre, des travaux à faire pour la préparation du chantier de démolition, la démolition n'interviendra pas sur ce mandat. Ce qui veut dire que, là, j'invite les uns et les autres, les habitants au premier chef, mais aussi les futurs candidats à se positionner clairement sur le devenir du site. On a parlé de referendum tout à l'heure. Je pense que les échéances des élections municipales peuvent tout à fait faire office de referendum, si cette question est bien inscrite dans le programme des différentes listes. Voilà ce que je voulais répondre. D'autres auront peut-être des réponses à apporter aussi en complément et en réaction par rapport à ce qui a pu être dit. Élisabeth n'avait pas terminé tout à l'heure, donc je propose de lui donner la parole, et Erwann.

Élisabeth Werner : Ça me revient, ce que j'avais oublié de dire. Nathalie dit qu'il faut du courage pour voter à main levée, et qu'effectivement, on n'en manque pas. Elle a proposé un vote à bulletin secret, parce que ça pourrait être difficile pour certains. Je propose que, puisque nous sommes supposés avoir du courage, nous allons avoir du courage jusqu'au bout, je ne souhaite pas de vote à bulletin secret.

Monsieur le Maire : On va voter pour ça. Erwann ?

Erwann Larupt : Juste revenir sur trois points. Gilles, on est tout à fait d'accord, c'est important de rendre hommage aux habitants, et c'est justement pour nous le sens de le respecter et ne pas accepter cette délibération. C'est une délibération sur laquelle les habitants n'ont pas été consultés, et c'est surtout un projet qu'ils n'ont pas porté. Pour répondre aux troubles, on voit bien qu'il y a un trouble, quand même, sur l'expression citoyenne. On parle de points, de vote : on voit bien que ça n'a pas été clair, et c'est vrai que ce trouble au départ pourrit un petit peu la situation. Je pense qu'on n'en serait pas arrivés là si, effectivement, le vote était binaire – je te rejoins, Élisabeth. Je remercie évidemment Élisabeth de sa proposition de referendum, qui est une belle conclusion, et évidemment à laquelle on adhère fortement.

Et puis, sur la position sur le devenir du site, vous savez que je me suis porté candidat, et je pense que ma position a été plutôt affirmée là-dessus.

Et concernant le vote à bulletin secret, je te rejoins aussi, Élisabeth. Je sais qu'il est de bon ton, lorsqu'un porteur de projet ou un maire veut verrouiller une délibération qu'il porte, de dire à sa majorité de le suivre et c'est normal. Il est aussi de bon ton pour les colistiers d'être fidèles au porteur de projet et de le suivre même si les gens ne sont pas forcément en accord, mais je trouve – et là, je te rejoins, Élisabeth – qu'on est à six mois d'une élection municipale. Je ne serai pas le seul à me présenter, j'imagine, autour de la table. Je pense que, pour les citoyens qui sont derrière, qui nous regardent à travers les écrans, il va être important d'avoir de la transparence et de l'honnêteté. C'est pour ça que se cacher derrière un bulletin nul, effectivement, je comprends ce que tu veux dire, Nathalie, c'est-à-dire que, comme ça, on peut s'éclipser du vote en faveur de la proposition du Maire, mais je trouve que là, on a besoin d'avoir de la transparence et de la franchise à ce moment du calendrier, qui se trouve à six mois des élections municipales. Donc nous, on ne demandera pas un vote à bulletin secret.

Monsieur le Maire : Très bien. Pour évacuer cette question – et je précise que moi, je ne tiens pas à ce que ce soit un vote à bulletin secret, je suis aussi pour la transparence –, comme cette demande a été formulée de vote à bulletin secret, je vais vous demander de vous prononcer pour ou contre ce vote à bulletin secret. Si plus du tiers des élus présents demandent le vote à bulletin secret, on sera obligé de le faire. Donc on évacue cette question, mais on reviendra sur d'autres réponses, puisqu'on en parle, autant le faire. Qui serait

pour le vote à bulletin secret ? Voilà, c'est tranché. C'est parfait, je vous remercie. On fera un vote à main levée.

Et je redonne la parole à Gilbert, qui l'avait demandée.

Gilbert Bertrand : Je ne vais pas être très, très long, mais j'aimerais juste revenir sur le temps long. Ce bâtiment a été exploité de 1960 à l'an 2000, comme base nautique. Ça laisse des souvenirs pour beaucoup de personnes. On a rencontré pas mal de personnes qui avaient des souvenirs de ces années, qui étaient des années heureuses, on peut dire. À partir de 2000, le bâtiment se trouve à l'abandon. Donc ça fait 25 ans que le bâtiment est à l'abandon. Il n'y a plus d'entretien. Il y a eu des projets, et là, je suis très étonné d'entendre que le bâtiment est sain, qu'il n'y a pas de désordres, parce qu'on a retrouvé les dossiers : le dossier d'étude qui avait eu lieu au mandat précédent pour faire la salle polyvalente et un dossier précédent déjà qui s'était penché sur la rénovation complète du site, un peu de ce que décrit Erwann à l'instant, pour des activités qu'il a dites. Dans ces dossiers, on a déjà des éléments de désordres assez importants. Il faut préciser qu'on a aussi un gros problème d'assainissement : il n'y a absolument plus aucun assainissement depuis des années sur le site. Le site n'est plus raccordé à l'assainissement. C'est un gros sujet, parce que, sans assainissement, il n'y a plus d'occupation, et ça veut dire que le bâtiment est laissé ouvert à tous. Ça, c'est un vrai problème. Il y a aussi un problème d'intrusions dans ce bâtiment. Il y a eu des vols de cuivre (électrique cuivre). Tout ça, ça fait des frais énormes. Toute rénovation engendrera des frais. C'est une question qui m'étonne, de ne pas avoir été abordée ce soir, parce que des idées, il y en a, mais à un moment, il faut quand même aussi regarder – et ce sera sûrement regardé – de savoir où on va en termes de budget. On a eu de grosses discussions sur les investissements de la commune. Quand on rénove un site comme ça, on part sur des investissements importants. Il faut bien regarder ça. Je parle d'investissement, mais surtout aussi de fonctionnement, parce qu'un site comme ça, isolé, aura des coûts de fonctionnement assez particuliers.

Ce que je voulais dire aussi sur la durée d'une occupation du site, parce qu'il y a quand même une activité qui a eu lieu, il y a les événements à La Nef D Fous, ça sert un peu de base aussi pour la Nef D Fous, pour le Folk Blues, mais surtout – et là, il est assez étonnant que personne ne fasse cette remarque – moi, je suis absolument subjugué que ce bâtiment ait servi de stockage. Alors, c'est super, on a des lieux de stockage... On s'est servi d'un bâtiment en espace naturel pour du stockage depuis pratiquement 25 ans. C'est une question, parce que, déjà, les conditions de stockage ne sont pas terribles dans ces bâtiments. Imaginez un feu, imaginez des intrusions, tout ce qui est dedans, je ne sais même pas comment ça peut être assuré. Donc moi, je pense que, si j'avais un conseil à donner ce soir pour les futurs élus, c'est « allez-y, faites les choses simples ». Moi, franchement, je vous le dis, j'aurais aimé finir ce mandat, avec l'ensemble de la raquette rénovée. C'aurait été mon plus grand plaisir. C'est partie remise. C'est une chose simple à faire, c'est franchement très simple à faire. On gagnera déjà en qualité du site, ça sera un premier pas, mais c'est une chose simple. Il n'y a pas besoin de beaucoup de discussions. Je pense que tout le monde est d'accord là-dessus. Le stockage, si on peut améliorer le stockage et rendre le stockage cohérent, comme ça a été fait au-dessus du musée... Là, c'est du stockage plus important, mais ça, c'est une question vraiment qui est importante. Quel que soit le sujet qui viendra après, il faudra travailler la question du stockage.

Voilà ce que je voulais dire.

Monsieur le Maire : Très bien. Avant de passer au vote, je voudrais revenir sur la proposition de Nathalie de scinder la délibération en deux délibérations, une concernant la renaturation du site et la deuxième sur la démolition des bâtiments. Moi, je ne suis pas favorable à modifier la délibération telle qu'elle est proposée, sachant que, de toute façon, ce sujet devra revenir en Conseil municipal, puisque la délibération telle qu'elle est présentée n'autorise pas à lancer le recrutement des entreprises pour la démolition. Donc ce sujet pourra être revu quand on aura le retour de la maîtrise d'œuvre. Et à ce moment-là, les futurs élus, probablement, pourront se prononcer.

Dominique ?

Dominique Bellein-Gallo : Je voudrais revenir sur quelque chose d'important aussi, c'est le vandalisme. On a sur la commune plusieurs points isolés, des bâtiments qui (vous ne le savez peut-être pas, mais) ont été visités ou sont visités régulièrement et ce sont en général sur des points qui sont sur la commune, type la Vigie, type les bâtiments sportifs d'Étables, type également la Rognouse très régulièrement. Ça, je pense qu'il faut être très honnête et il faut en parler, c'est-à-dire qu'il faut être conscient que renaturer, c'est une chose, vouloir réhabiliter c'est autre chose. C'est se mettre aussi en face de possibilités sur un bâtiment qui est rénové, tout neuf et allons-y, faisons de belles choses, mais il n'est à l'abri de rien. Il faut le savoir. Donc il y a l'entretien de ces bâtiments, il y a effectivement aussi tout ce qui est de l'environnement de ce bâtiment, et surtout aussi un niveau ressources humaines, bien entendu, du personnel pour s'en occuper. Donc il faut être très conscient du coût que ça peut impliquer, que ce soit en termes humains bien sûr, pour entretenir ces bâtiments, et aussi en termes de vandalisme, et je peux vous dire qu'il y en a eu pas mal cette année sur la commune. C'est ce que je voulais dire : prise de conscience, sur tout ça. Guillaume, je suis désolée, mais vraiment...

Monsieur le Maire : Merci, Guy, et puis Guillaume après, une dernière intervention peut-être ? Je passe la parole à Guy, qui ne s'est pas exprimé, et après on passera au vote.

Guy Michelet : Tout le monde a bien compris que la destruction ne pourra pas avoir lieu au cours de ce mandat. Donc je vais remettre quand même une pièce dans le juke-box, on n'est pas couchés, j'ai une question... J'ai une petite réflexion et j'ai une question. Je ne vois pas pourquoi, Erwann, ce ne serait pas un souci de se préoccuper de la tranquillité des riverains. Je pense que les riverains ont droit à la tranquillité, surtout dans un site remarquable comme ça, qui est quand même un endroit protonaturel, presque naturel, même s'il y a un bâtiment qui est en train de se dégrader dessus depuis 25 ans. C'est vrai que ça interpelle sur le fait que, 25 ans après, le bâtiment n'est toujours pas rénové, donc il doit y avoir un problème quand même pour le rénover ; ça ne doit pas couler de source. Donc moi, je serais d'avis de préserver la tranquillité des riverains. D'autant plus que, dans ce coin-là, ce n'est pas tellement non plus malin d'organiser une hyperfréquentation automobile, par exemple, puisque maintenant, on sait bien que les gens ne marchent plus, donc ils vont en voiture jusqu'au bout. C'est un environnement naturel, il ne faut pas qu'il y ait trop de voitures, donc riverains, fréquentation automobile...

Et je pose une question, peut-être que quelqu'un va répondre, peut-être Hélène, ou peut-être... La destination des bâtiments. En fait, on veut réhabiliter les bâtiments. On sait que ça va coûter cher. On sait que ce ne sera pas facile, et que ça va coûter cher, mais pour quelle destination ? Pour des randonneurs ? Pierre Hérissard voulait en faire une maison des associations, des choses comme ça... Je suis désolé, mais qu'est-ce qu'on a le droit de faire là, dans ces bâtiments-là ? Ce n'est pas évident. C'était ça la pièce : qui peut répondre sur la destination du bâtiment ? Ça aide un petit peu pour le vote, parce qu'on veut conserver les bâtiments, et si on met 3 M€ là-dedans pour avoir deux randonneurs et demi...

Monsieur le Maire : Je ne voudrais pas qu'on rentre là-dedans, parce qu'il y a eu déjà une discussion là-dessus, on n'est pas d'accord. Je pense que ceux qui auront à mener un projet là-dessus feront ce qu'il est nécessaire de faire, et s'assureront de ce qu'il est possible en interrogeant les services compétents. Je pense que là, si on relance ce débat-là aujourd'hui, ça ne va pas avancer les choses, franchement. Nathalie ?

Nathalie Mobuchon : Je ne relance pas le débat, c'est juste une petite... Enfin non, ça me hérissé le poil carrément. Il faut arrêter de dire que ce bâtiment est inoccupé depuis 2000. C'est faux ! En 2020 encore, on y logeait les gendarmes l'été, donc il faut arrêter ! Ça ne fait pas 25 ans...

Gilbert Bertrand : Je ne sais pas comment ils font au niveau assainissement.

Nathalie Mobuchon : Ce n'était peut-être pas dans des conditions optimales, mais ils étaient logés là-bas, donc il faut arrêter de dire ça. Après, du coup, je ne comprends plus, parce que, au final, on vote pour détruire, mais la destruction ne se fera pas pendant le mandat et les candidats déjà déclarés ou ceux qui ne sont pas encore déclarés, de toute façon, ne voudront pas détruire.

Monsieur le Maire : On n'en sait rien !

Nathalie Mobuchon : Donc je suis moins inquiète, du coup, du résultat du vote, si on ne détruit pas pendant le mandat. C'est un message à faire passer, effectivement : ce sera la question des élections municipales.

Monsieur le Maire : Une des questions, une des questions... Rapidement, Michel, si tu veux bien.

Michel Léger : Je vais être très rapide, je ne vais pas relancer le débat, je voudrais simplement faire remarquer (ça m'a sauté aux yeux, là, en vous écoutant ces dernières minutes) que les 19 ans auxquels Nathalie fait allusion sont 25 quand il s'agit du projet du cinéma... Alors, si c'est la méthode binicotagarine d'avancer avec des projets qui durent plus de 19 ans, plus de 25 ans, on peut se poser des questions !

Nathalie Mobuchon : Il y a des sujets difficiles...

Monsieur le Maire : Il y a effectivement des sujets qui demandent beaucoup d'années, et on en a un certain nombre sur la commune.

Je propose, après tous ces échanges nourris, de passer au vote, donc un vote à main levée. Qui est contre cette délibération ? N'oubliez pas les procurations. D'accord. Est-ce qu'il y a des abstentions ? D'accord. Qui est pour ? Il y a 30 votes, on est 32, et je n'avais noté aucune abstention. Donc on refait. Qui est contre ? 15. Qui est pour ? 17. On retrouve les 32 cette fois. La délibération est adoptée.

Le Conseil Municipal par 17 voix pour et 15 voix contre (Michel AVRIL, Guillaume BARBIER-CUEIL, Patrice DARCHE, Bernadette MACHET, Erwann LARUPT, Sophie QUERRE, Michel LEGER, Sylvie VIDEMENT, Bernard ESCANDE, Nathalie MOBUCHON, Yannick COLLIN, Yannick NAFFRECHOU, Olivier BEZELY, Laure MITNIK, Catherine LEC'HVIEN)

La séance est levée à 20 h 30.

Secrétaire de Séance

Gilles ROUSSEAU

Président de séance

Paul CHAUVIN

