

Commune de CARNAC – MORBIHAN
PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 7 novembre à 18 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué par lettre du 31 octobre 2024, s'est réuni à la Mairie, en séance publique.

Etaient présents : M. Olivier LEPICK, M. Pascal LE JEAN, Mme Sylvie ROBINO, M. Loïc HOUDOY, Mme Marie-Pierre GASSER, M. Michel DURAND, Mme Catherine ISOARD, M. Gérard MARCALBERT, Mme Christine LAMANDÉ, M. Charles BIETRY, Mme Christine DESJARDIN, M. Jean-Paul KERGOZIEN, M. Olivier BUQUEN, M. Jean-Luc SERVAIS, Mme Juliette CORDES, Mme Nicole LE GANGNEUX, Mme Katia SCULO, Mme Justine VIENNE, Mme Jeannine LE GOLVAN, M. Yann GUIMARD, M. Pierre-Léon LUNEAU.

Absents ayant donné pouvoir : M. Christophe RICHARD qui a donné pouvoir à M. Pascal LE JEAN, Mme Nadine ROUÉ qui a donné pouvoir à M. Jean-Luc SERVAIS, Mme Morgane PETIT qui a donné pouvoir à M. Jean-Paul KERGOZIEN, M. Philippe LE GUENNEC qui a donné pouvoir à Mme Sylvie ROBINO, M. Benjamin LE ROUX qui a donné pouvoir à M. Michel DURAND, M. Tom LABORDE qui a donné pouvoir à Mme Jeannine LE GOLVAN.

Secrétaire de séance : Mme Justine VIENNE.

Nota Bene : départ de Mme Christine LAMANDÉ à partir de la délibération n°2024-129 – pouvoir donné à Mme Catherine ISOARD.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-126

Objet : Désignation d'un secrétaire de séance

Conformément aux dispositions des articles L 2122-23 et L 2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il appartient au Conseil Municipal de désigner au début de chaque séance son secrétaire.

Madame Justine VIENNE a été désignée.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-127

Objet : Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 26 septembre 2024

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2024 à l'approbation des Conseillers Municipaux.

Ces derniers sont invités à faire savoir s'ils ont des remarques à formuler avant son adoption définitive.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2024 tel qu'annexé à la présente délibération.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-128 [Erratum](#)

Objet : Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Approbation de la modification simplifiée n°2

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L121-8, les articles L153-45 et suivants,
Vu la délibération en date du 24 juin 2016 approuvant la révision du PLU,
Vu la délibération en date du 2 juin 2022 approuvant la modification n°1 du PLU,
Vu l'arrêté du maire en date du 28 décembre 2021 engageant la modification simplifiée n°2 du PLU,
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-068 décidant la réalisation d'une évaluation environnementale de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU et déterminant les modalités de concertation préalable,
Vu la délibération du Conseil municipal n° 2023-103 en date du 28 juillet 2023 arrêtant le bilan de la concertation préalable,
Vu la notification du projet de modification simplifiée n°2 au préfet et aux personnes publiques associées en date du 7 août 2023,

Vu l'information de la MRAE n° 2023-010780 réputée n'avoir aucune observation à formuler sur l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du PLU dont elle a accusé réception au 14 juin 2023 conformément à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme, en date du 19 septembre 2023,
Vu l'arrêté municipal n° 2023-708 du 11 octobre 2023 prescrivant l'enquête publique,
Vu l'enquête publique du 20 novembre 2023 au 20 décembre 2023, le rapport et les conclusions et avis du commissaire enquêteur en date du 16 février 2024,
Vu l'avis de la commission urbanisme réunie le 28 octobre 2024,

Michel DURAND, Adjoint à l'Urbanisme, a présenté les évolutions que la Commune entend apporter à son projet en vue de l'approbation de la modification simplifiée n°2, suite à la réception des avis PPA, à l'enquête publique et à la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

▪ **Au règlement écrit :**

- A la demande du Pays d'Auray : changement de dénomination de la zone Ud en zone Us
- A la demande du Pays d'Auray et du Préfet : dans les dispositions générales et dans le règlement écrit de la zone Us, suppression du caractère évolutif dans le temps du périmètre bâti
- A la demande du Préfet et de la CDNPS : Encadrement de la hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics à l'article Us10 à 9m au point le plus haut.
- A la demande du Pays d'Auray et du Préfet : correction de l'article 1 du règlement de la zone Us par l'ajout de la mention suivante : " Toutes les constructions et tous les aménagements non autorisés sous condition à l'article 2 sont interdits", et précision à l'article 2 que sont autorisées "les extensions bâtementaires en dehors du périmètre bâti"
- A la demande du Pays d'Auray et du Préfet : A l'article 2 de la zone Us, restriction de la possibilité de changement de destination à des fins exclusives de logements ou d'équipements collectifs de services publics

▪ **Au règlement graphique :**

- A la demande du Pays d'Auray : Changement de dénomination de la zone Ud en zone Us et correction de la légende en conséquence
- A la demande de l'Etat et de la CDNPS : Réduction des périmètres (et donc des zones Us) des SDU de Clouarnac, Kergroix, Kerabus-Le Runel et Coetatous

▪ **Aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

- A la demande du commissaire enquêteur : l'OAP "Secteurs Déjà Urbanisés" sera renommée OAP "Secteurs Déjà Urbanisés hors AVAP"
- A la demande de l'Etat : correction des périmètres des OAP SDU hors AVAP à Kergroix et Kerabus-Le Runel, en conséquence de la réduction des zones Us demandées par le Préfet
- Dans le cadre de l'enquête publique : suppression de l'identification de 3 arbres protégés sur la parcelle BM158 dans l'OAP SDU hors AVAP de Kerlann.

▪ **A la notice de présentation de la modification simplifiée n° 2 destinée à être annexée au rapport de présentation :**

- A la demande du Pays d'Auray : intégration pour chaque SDU d'une vignette illustrant le périmètre bâti à la date d'approbation
- En conséquence des demandes des PPA, de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur : correction de la notice en conséquence de l'ensemble des évolutions précitées

En revanche, le commissaire enquêteur a assorti son avis favorable de la réserve suivante : Exclure Le Moustoir, Clouarnac, Kergroix, Coëtatous de la liste des Secteurs Déjà urbanisés et donc de ne pas les classer en Ud ou Udp.

Réponse de la commune : La Commune n'entend pas lever cette réserve et le motive comme suit :

Le SCOT a identifié 12 SDU, et la commune a écarté les 2 SDU susceptibles de présenter un impact environnemental ou paysager, à savoir Le Menec et Kerlescan Nord. Elle considère donc que l'évaluation environnementale a permis d'identifier les secteurs les plus adaptés et d'écarter ceux qui étaient les moins propices. La MRAe est ainsi réputée n'avoir aucune observation à formuler sur le projet. La réserve du commissaire enquêteur impliquerait la non-délimitation de 4 SDU supplémentaires, ce qui impliquerait que la commune ne délimite que 6 SDU sur les 12 identifiés au SCOT. Elle considère que cela est contraire à l'esprit de la loi ELAN dont l'objectif était bien de redonner la possibilité de constructions nouvelles en campagne, considérant que les rares possibilités en découlant n'étaient pas susceptibles d'impact significatif sur l'environnement. Pour preuve, le législateur a expressément prévu le recours à la procédure de modification simplifiée, utilisée pour les projets de moindre impact, et qui permet d'ailleurs de dispenser la commune de réaliser une enquête publique au bénéfice

d'une simple mise à disposition du public dont elle tire elle-même le bilan. Elle rappelle ainsi que c'est par choix qu'elle a opté d'emblée pour la réalisation d'une évaluation environnementale, sans passer par la procédure dite de consultation de la MRAe au cas par cas, et que dans la continuité de cette décision elle a opté pour la réalisation d'une enquête publique plutôt que d'une mise à disposition du public. La commune considère que le retrait de 4 SDU serait une évolution substantielle qui changerait l'économie générale du projet. Enfin, le potentiel d'accueil de ces secteurs est très faible et limite en conséquence le risque d'impact fort de ces nouvelles constructions. En AVAP, les règles en vigueur continueront de s'appliquer, et hors AVAP une OAP patrimoniale garantit les conditions d'insertion paysagère et architecturale des éventuelles futures constructions.

Le commissaire enquêteur a également exprimé les deux recommandations suivantes :

- Pour la parcelle centrale de l'OAP Kerlann (repérée en bleue) d'imposer des taux de logements de 25 % en Logement Locatif Social (25%), 20 % en logements en Accession Aidée à la Propriété et 5 % en Accession Maitrisée Locale (5%) et de préciser une typologie de petits logements.

Réponse de la commune : si dans le cadre de la présente modification simplifiée n°2, la commune n'envisage pas de faire évoluer le contenu de cette OAP, elle considère néanmoins que l'approbation de la modification n°3 proposée aux membres du conseil municipal lors de la même séance permettra d'apporter une suite favorable, l'un des objets étant justement l'évolution de la règle en matière de production de logement social suite à l'approbation du nouveau PLH.

- De resserrer la délimitation de tous les secteurs Ud et Udp au plus près des bâtis, tout en permettant des extensions mesurées de bâtiments.

Réponse de la commune : l'Etat a identifié les quatre secteurs pour lesquels il était nécessaire de procéder à une réduction de la délimitation. La commune a décidé d'apporter une suite favorable à cette demande d'évolution pour Clouarnac, Kergroix, Kerabus-Le Runel, Coëtatouz. Les services de l'Etat n'ayant pas estimé que les périmètres d'autres SDU devaient évoluer, il n'a pas été retenu de les réduire.

Entendu l'exposé de M. DURAND et les évolutions proposées,

Considérant que les évolutions proposées en vue de l'approbation ne changent pas les orientations générales,

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°2 tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme réunie le 28 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (3 votes contre : Mme LE GOLVAN, M. LABORDE, M. GUIMARD et 1 abstention : M. LUNEAU) :

- De valider les évolutions proposées au projet de modification de simplifiée n°2 telles qu'énumérées ci-avant,
- De décider d'approuver la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme

- d'un affichage en Mairie durant un mois

- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage et transmission au préfet conformément aux articles L 153-25 et L 153-26 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture

M. DURAND : « on va avoir à voter l'approbation de la modification simplifiée numéro 2 et la modification simplifiée numéro 3. Vous connaissez tous, Joris LE DIREACH, il a été chargé d'établir toutes ces modifications, de faire toutes les études, sachant que la première modification, ça concerne évidemment les SDU, et je sais qu'il y aura pas mal de questions. C'est une chose qui est assez difficile à comprendre, il faut s'en imprégner. Et c'est très utile au niveau de l'instruction. Je vais laisser la parole à Joris, parce qu'il a beaucoup de choses à dire, et vous aurez certainement beaucoup de questions à lui poser. »

Présentation par Monsieur Joris LE DIREACH, Urbaniste – société URBACTION.

M. LE DIREACH : « Je vous propose, effectivement, de pouvoir dérouler les deux procédures de modification, c'est-à-dire la modification simplifiée numéro 2 et la modification numéro 3, de pouvoir répondre ensuite à toutes vos questions avant que vous ne puissiez passer au vote.

Donc, la première chose que je peux vous indiquer, c'est que la notice avait été transmise aux personnes publiques associées avant qu'elle ne fasse l'objet d'une enquête publique. Et du coup, à l'issue de l'enquête publique, nous

nous retrouvons ce soir pour vous soumettre l'approbation de cette modification simplifiée, corrigée. Quand je dis corrigée, c'est une modification simplifiée qui intègre des évolutions qui sont la conséquence des avis émis par les personnes publiques associées, la conséquence également, pour partie d'entre elles, de l'enquête publique et des conclusions à la fois du commissaire enquêteur, mais aussi d'un certain nombre de contributions réalisées dans le cadre de cette enquête publique.

L'ensemble de ces corrections figurent dans le document qui défile à l'écran, elles figurent en violet. Sans qu'on ne repasse l'ensemble des corrections, d'une manière générale, ce qu'il va peut-être falloir dire dans un premier temps, c'est qu'il y a des ajustements qui sont apportés.

Je vous propose d'aller directement à la page 18. La première évolution importante à indiquer, c'est le fait que nous avons envisagé dans un premier temps d'avoir un périmètre bâti qui puisse être évolutif.

Pour mémoire, et pour que ce soit clair pour tout le monde, on a un zonage qui est plus large que le périmètre bâti. Et ce que dit la loi Elan, c'est que les constructions nouvelles ne sont possibles qu'à l'intérieur du périmètre bâti. Sous-entendu, les extensions de construction sont, elles, possibles en extension du périmètre bâti, et également, , le Code ne l'ayant pas dit autrement, nous étions partis du principe que dès lors qu'une extension se réaliserait, le périmètre bâti serait étendu d'autant et que donc, par définition, le périmètre bâti n'était pas quelque chose de figé, mais bien quelque chose d'évolutif.

Les services de l'État, au travers de l'avis rendu notamment par la Commission des sites et également par le Préfet, ont une approche différente. Ils considèrent que le périmètre bâti doit être regardé comme étant un état des lieux à date, en l'occurrence la date à laquelle la procédure est approuvée, c'est-à-dire potentiellement ce soir. Ce qui signifie que, là où avant on indiquait que le périmètre bâti était évolutif et susceptible de s'agrandir au fur et à mesure des extensions, désormais on ne l'indique plus, on indique que ce périmètre bâti est fixe, sans caractère évolutif.

Je vous propose, après ce point, de pouvoir avancer. Pour mémoire, ça vous le saviez déjà, il y avait 12 SDU potentiels. Sur les 12 SDU potentiels, deux ont été écartées, Le Ménéac et Kerlescan Nord, au motif de leur impact environnemental paysager.

Et donc, de fait, 10 SDU ont été délimités. Je reviendrai dessus après. Ce que je vais vous proposer, c'est d'aller directement au niveau de la page 25, ce qui va me permettre d'indiquer une deuxième évolution. A la demande de d'AQTA, d'Auray Quiberon Terre Atlantique et du Pays d'Auray, en charge du SCOT, une évolution complémentaire a été apportée à la notice pour l'ensemble des secteurs déjà urbanisés. C'est le fait d'afficher, à titre d'information, ce qui est le périmètre bâti initial pour chacun de ces secteurs déjà urbanisés. Cette information qui figure ici, c'est le tracé violet qu'on voit sur la vignette de droite. Ce tracé de périmètre de secteur déjà urbanisé, est réalisé de la manière suivante : ce qu'on applique, c'est la jurisprudence constante de la loi littorale. Cela signifie qu'à chaque fois que l'inter-distance est inférieure à 50 mètres entre deux bâtiments, on part du principe qu'il y a une continuité et qu'on va pouvoir tracer un trait entre les deux bâtiments en question. Inversement, si l'inter-distance excède 50 mètres, on ne peut pas tracer un trait direct entre ces deux bâtiments. C'est pour cela que, parfois, on va rentrer à l'intérieur. C'est-à-dire qu'on va revenir chercher un autre bâtiment qui est plus proche. Tant qu'on a des bâtiments qui sont à moins de 50 mètres, on peut se permettre de tracer un trait droit. Dès que la distance excède 50 mètres, on revient chercher un autre bâtiment qui lui-même est à cette distance de 50 mètres. Le principe de ce périmètre bâti, c'est qu'il passe nécessairement au droit d'un certain nombre de constructions. Il s'appuie sur des angles et des murs de bâtiments existants. À l'intérieur de ce périmètre, toutes les constructions nouvelles à vocation de logements et d'équipements collectifs de services publics sont possibles. En dehors de ce périmètre, seules les extensions des logements existants en frange sont possibles, les extensions et les annexes accolées.

Pour chaque secteur, c'est la même méthode qui a été retenue et qui permet de voir comment le périmètre bâti a été réalisé. Une autre information qui est importante, qui parfois étonne les pétitionnaires, c'est le fait que seul le bâti dur est utilisé, c'est-à-dire qu'au niveau du cadastre, on a une information sur deux types de bâtis. On a le bâti dur et le bâti léger. Le bâti léger est réputé démontable, c'est par exemple une terrasse hors sol, c'est une pergola, etc. Ce bâti léger n'est jamais intégré dans la définition du périmètre bâti. Le juge lui-même a eu l'occasion de dire que ce bâti-là ne permettait pas de caractériser une inter-distance et donc une continuité ou une discontinuité d'urbanisation. Donc, on s'appuie sur le bâti dur uniquement et pas le bâti léger. On ne s'appuie que sur le bâti dur, c'est-à-dire celui qui apparaît en noir à l'écran et inversement celui qui apparaît en gris qui est le bâti léger, on a un exemple tout à l'Est de Rosnual. On a un bâti léger, c'est un hangar en tôle qui est là. Il apparaît en gris clair, là on le voit, et donc ce bâtiment en gris clair tout à l'Est de Rosnual n'est pas intégré pour la définition du périmètre bâti.

La particularité de Rosnual, c'est que c'est un SDU, identifié comme tel par le SCOT, mais qui donne lieu à deux périmètres distincts et la raison est simple, c'est que l'ensemble forme Rosnual, mais dans la mesure où la loi Elan n'a pas permis qu'à l'intérieur du périmètre bâti, on puisse avoir des constructions avec une vocation autre que le logement ou les équipements collectifs de service public, de fait, ça nous oblige à ne pas intégrer dans le périmètre

le parc résidentiel de loisirs qui est présent en partie Nord de Rosnual, et à ne pas intégrer non plus dans le périmètre bâti le camping qui lui est présent en partie Sud de Rosnual. Mais pour autant, du point de vue de la continuité urbaine et de l'enveloppe, c'est bien l'ensemble qui forme un tout, et c'est bien parce qu'il y a cette continuité que Rosnual a pu être identifié par le SCOT comme un secteur déjà urbanisé.

Le périmètre de Kerabus-le-Runel : il y a une information à indiquer, c'est qu'il y a une opération qui est en cours de destruction, reconstruction de logements menée par Morbihan Habitat sur la partie qui apparaît ici en orange, ce qui justifie que cette emprise soit bien intégrée dans le périmètre bâti, puisque de fait, le permis de construire a été délivré, les travaux sont en cours, et donc, il n'y avait pas de raison de ne pas l'intégrer. Autre élément important qu'on peut donner, mais on le reverra après sur la partie zonage, c'est aussi le fait qu'en raison de remarques qui ont été faites, en particulier par le Préfet, la commission des sites, donc placée sous l'autorité du Préfet et reprise ensuite par le commissaire enquêteur, des périmètres ont été réduits. Donc le périmètre bâti, par définition, il ne bouge pas, il est fixe. En revanche, la conséquence, c'est qu'à certains endroits, le zonage a été réduit, parce qu'il était bien plus important que le périmètre bâti. Or, dès lors qu'on acte le principe que le périmètre bâti n'est pas évolutif, il n'y a pas lieu d'avoir un zonage qui permette plus qu'une extension, raisonnable de la construction qui le borde en frange.

Sur ce secteur suivant, le périmètre a été tracé. Il n'y a pas d'évolution particulière à signaler. Il y a une information à donner, mais on y reviendra quand on sera sur les OAP, c'est le fait que, historiquement, la parcelle qui est en lanière, en bande tout en haut, disposait de sa propre orientation d'aménagement et de programmation dans le Plan Local d'Urbanisme. Désormais, dans la mesure où le choix qui a été fait, c'est d'avoir une OAP, justement, pour chacun des secteurs déjà urbanisés, lorsqu'il est situé en dehors de l'AVAP, on a fusionné l'OAP préexistante avec la nouvelle OAP qu'on a créée. Et donc, les règles qui étaient liées ont été absorbées dans cette nouvelle OAP créée.

Voilà un autre périmètre. On voit bien que la continuité est ténue, mais elle existe. C'est donc ce périmètre des 50 m qui s'accroche par un seul bâtiment, mais qui est un bâti dur, et donc, il y a bien continuité de périmètres. Là, c'est pareil, les périmètres ont été tracés, mais encore une fois, ils ont été tracés en cohérence.

On s'arrête un instant ici. L'évolution, ici, c'est qu'on a des pièces en violet. Le pays d'Auray a demandé, pour une uniformisation, homogénéisation des zonages à l'échelle du territoire SCOT, d'opter pour un zonage qui soit Us, avec le petit S comme SDU, là où, à l'origine, on avait mis UD. Ça ne change absolument rien. Tout le reste, c'est vraiment juste la notion d'affichage.

Donc, on a Us et Usp, selon qu'on est ou pas en AVAP (Site Patrimonial Remarquable). Autre point qu'on voit ici, justement, c'est que l'OAP que l'on a mise en œuvre, c'est une OAP qui est applicable uniquement en dehors de l'AVAP (ou SPR), puisque, à l'intérieur du SPR, ce sont bien les règles de ce style patrimonial remarquable qui s'appliquent. C'était ce qu'on avait fait dès le départ, mais le commissaire enquêteur nous a demandé d'apporter la précision que c'était bien OAP-SDU hors AVAP et pas OAP-SDU tout court.

Voilà, nous pouvons continuer. Donc, sur ce point-là, le seul complément qu'on a apporté, c'est le fait que la MRAE nous a indiqué qu'elle n'avait pas été en mesure de formuler un avis dans le délai des 3 mois et qu'elle était réputée ne pas avoir d'observation à formuler. En fait, le code de l'environnement prévoit qu'à chaque fois qu'on soumet l'évaluation environnementale à la MRAE, elle a un délai, à compter de la réception, de 3 mois pour rendre un avis. Ce délai est fixé par le code de l'environnement. Et, en fait, la MRAE fait toujours une sélection des dossiers qui vont le justifier en fonction de son plan de charge. Elle fait une sélection des dossiers qui lui semblent présenter une priorité par rapport à d'autres. Et donc, celui de Carnac n'a pas été une priorité. C'est pour ça que la MRAE n'a pas rendu d'avis et qu'elle n'est pas réputée avoir d'observation à formuler sur le projet. MRAE = Mission Régionale d'Autorité Environnementale, c'est une autorité environnementale indépendante, mais dont les dossiers sont pré-instruits par la DREAL et, après, il y a un organe collégial qui vient délibérer.

On peut continuer. Alors, Modification des pièces composant le Plan Local d'Urbanisme. Ici, on va avoir la liste de toutes les pièces et la seule correction qu'on peut indiquer ici, c'est le fait qu'on ne parle plus de zone Ud, mais de zone Us. Et on peut passer à la diapositive suivante.

Donc, première correction, ici, qui va apparaître. La vignette, si vous le regardez, apparaît en violet parce que ce périmètre-là, c'est le secteur de Quelvezin, a été réduit en frange à la demande des services de l'État, du Préfet. Et donc, par rapport au périmètre qu'on avait initialement prévu, on a resserré un peu le périmètre et, notamment, sur la partie Sud-Est, on a un peu resserré ce périmètre dans le but, justement, de faire davantage correspondre nos zonages avec le périmètre bâti à l'origine.

Le secteur suivant, c'est le secteur de Kergroix. C'est pareil. Sur ce secteur-là, c'est la partie centrale, prioritairement, qui a été réduite, c'est-à-dire que, si vous regardez, on a la Chapelle qui est présente à proximité. Et, en fait, on a toute une espèce d'espace central présent avec le clocheton qui est sur un côté. Et donc, cet

espace central-là, qui, dans tous les cas, n'aura jamais vocation à accueillir une construction, a été passé en zone naturelle au lieu de le maintenir en zone constructive. De la même manière, les trois habitations qui sont présentes à l'Ouest, au Nord de la route, ont vu leur fond de jardin réduit de façon à garder une possibilité d'évolution contenue vers le Nord et de privilégier une extension, si elle devait se réaliser, vers le Sud, de façon à ne pas aller davantage vers l'écrin, de ce monument historique.

On peut continuer pour passer sur le secteur suivant. Donc, ici, sur ce secteur, la correction principale qui a été apportée, c'est une réduction de l'emprise du périmètre sur la partie Nord. Si vous regardez, en fait, toute la partie qui comprend la voirie, qui, à l'origine, était zonée en U, donc la voirie Ouest. L'autre voirie a été déclassée. Le fond de jardin, enfin, l'avant de jardin qui se trouve devant la parcelle la plus au Nord a également été déclassé. On l'a réduit également. Et enfin, il y a eu une petite évolution, également, à l'Est, au niveau du bâtiment, de façon à vraiment garder une possibilité d'évolution de ce bâtiment et de ne pas non plus aller chercher la totalité de la parcelle pour davantage faire correspondre le périmètre bâti et le zonage.

Sur ce secteur, il n'y a pas eu d'autre correction que la modification de la vignette, c'est-à-dire le zonage était avant Ud et, désormais, c'est Us. Il n'y a pas d'autre correction.

Sur ce secteur-là, c'est pareil, pas d'autre correction que le zonage transformé de UD à US.

A Kerabus, donc, cette fois-ci, il y a des évolutions, puisque toute la partie, on va dire, frange-Est, en particulier, a été réduite et rebasculée dans un zonage Na, c'est-à-dire un zonage naturel, de façon à ne pas intégrer, effectivement, des parcelles qui, aujourd'hui, ne comprennent pas d'habitation et ne viseraient pas uniquement à faire l'extension d'habitations existantes. De la même manière, la voirie n'a pas été prise, il n'y avait pas de raison de la prendre, ce qui permet de resserrer encore davantage ce périmètre. Voilà pour l'évolution principale. Vous verrez également que deux petits angles, tout au Nord-Ouest, ont également été zonés en Na pour la même raison, pour vraiment réduire au maximum.

Au niveau du secteur de Kerlann, deux zonages sont fusionnés en un, puisque la zone Ucc n'a plus de raison d'être, à proprement parler, l'OAP étant absorbée, donc ça passe en zone Us, secteur déjà urbanisé, première chose. Et ensuite, deuxième, même si c'est à la marge, on voit que quelques petites franges apparaissent en zone naturelle, de façon, encore une fois, à ne pas permettre un affichage qui ne soit pas cohérent avec la possibilité réelle d'extension des habitations existantes par rapport au périmètre bâti. Le petit angle qui est tout à l'Est, enfin en bas au Sud-Est, on voit justement apparaître un bâti en gris et c'est du bâti léger, donc encore une fois, alors que c'est du bâti léger, il n'est pas intégré pour la délimitation du périmètre bâti, et donc pour intégrer un zonage correspondant.

A Kerluir, il n'y a pas eu d'évolution nouvelle entre l'arrêt et le projet qui vous est soumis à la proposition ce soir, hormis encore une fois le changement de zonage de Ud à Us.

À Cloucarnac, en revanche, il y a eu une évolution, puisque cette fois-ci, on a réduit le périmètre. Sur la partie Sud, on a légèrement réduit par rapport à avant, parce qu'en fait, avant, on l'avait arrêté à la moitié de la route, ce périmètre-là, au moment de l'arrêt, donc cette fois-ci, on est vraiment passé au-dessus de la route pour la zone U, et donc la zone N arrive jusqu'en limite Nord de la route. Et surtout, la principale évolution, c'est sur toute la partie Nord-Ouest, toute la zone apparaît aujourd'hui en Na, elle était encore en grande partie en zone U, mais dès lors que le but, c'est de garder une possibilité d'évolution de chacune des constructions en extension du périmètre bâti, il n'y avait pas de raison d'aller afficher des parcelles rendues, à 50 m du bâtiment d'origine, puisque même si on le doublait, finalement, on n'arriverait pas à atteindre cet emplacement, donc ça a été réduit en conséquence. Ça fait partie des secteurs pour lesquels le préfet nous avait demandé une réduction de périmètre.

Sur le secteur de Kergouellec. Pas de correction à signaler entre l'arrêt et la proposition d'approbation ce soir, hormis la vignette de zonage. Donc, au niveau de la légende, forcément, on était en Ud-Udp, en passant en Us-Usp. Pas de plus d'évolution à indiquer que celle-là.

On passe au règlement écrit. À l'intérieur du règlement écrit, on a fait évoluer la définition de ce qu'est le périmètre bâti dans les dispositions générales. Dans les dispositions générales du règlement, on a une définition qui indiquait précédemment que ce périmètre est susceptible d'évoluer au fur et à mesure des extensions d'habitation situées en frange. Cette mention, on l'a supprimée, donc on a retiré le caractère évolutif du périmètre bâti dans sa définition. On peut passer à la diapositive suivante.

On a changé le nom de la vignette, on est passé de Ud à Us. Cette fois-ci, plusieurs corrections sont à noter. Vous n'allez pas voir grand-chose, mais je vais pouvoir vous les indiquer. A chaque fois, on a deux pages. C'est page de gauche, page de droite, si vous voulez, dans le règlement. Première chose qu'on voit à l'article Us1 sur la diapo de gauche, c'est qu'on a supprimé la mention que « ce périmètre bâti est susceptible d'évoluer dans le temps au fur et à mesure des extensions des constructions périphériques existantes ». Deuxième évolution que l'on voit,

c'est que « toutes les constructions et tous les changements non autorisés sous condition à l'article 2 sont interdits », ce qui permet d'être sûr que personne n'ira proposer quelque chose s'il n'apparaissait pas dans cet article 2. Et autrement dit, ce qui est autorisé à cet article 2, c'est le changement de destination des bâtiments, on l'a précisé, uniquement. A des fins d'habitation et d'équipement collectif de services publics. On avait déjà indiqué en dessous qu'en termes de constructions nouvelles, les seules possibles, c'était effectivement à usage d'habitation et d'équipement collectif. Et enfin, également, ont été précisés que les extensions bâtementaires, elles, sont bien autorisées en dehors du périmètre bâti dans la limite de la zone Us.

On voit à chaque fois que le nom de l'article change, parce qu'à chaque fois, c'est Us au lieu de Ud. Pour le moment, il n'y a pas d'autre correction, donc on va pouvoir avancer. Voilà, c'est Us, Usp au lieu de Ud, Udp. Et donc, voilà, on va pouvoir s'arrêter un instant ici. On a apporté une précision, qui est le fait que la hauteur maximale des constructions et équipements d'intérêt collectif ne peut excéder de 9 m au point le plus haut, puisque jusque-là, on ne l'avait pas limité. Et le Préfet, dans son avis, nous a demandé à ce que les conditions de deux hauteurs soient également précisées pour cette définition. Donc, on a précisé cela en mettant la hauteur à 9 m, qui est la même que celle qui est prévue pour les habitations, ça correspond à R + comble classique. Pas d'autre correction. Et nous arrivons à la fin de cette évolution du règlement écrit.

La correction suivante, c'est donc le plan des orientations d'aménagement et de programmation. Par rapport à ce qui avait été proposé à l'arrêt, il n'y a pas de changement, c'est-à-dire que la seule chose qui a été modifiée, c'est qu'on a réduit le périmètre de la vignette en conséquence des réductions de périmètre de zonage lorsqu'on l'avait fait. Mais sinon, on a donc bien intégré une OAP-SDU sur 6 secteurs, A, B, C, D, E, F, qui sont situés hors AVAP sur lesquels on a mis cette OAP sectorielle.

On va pouvoir descendre et je vous dirai s'il reste des corrections. Donc celle-ci a été supprimée, puisqu'elle est fusionnée avec une autre. Celle-ci a été supprimée puisqu'elle est réalisée ou en cours de réalisation. Sur l'OAP sectorielle spécifique SDU qu'on a créé, on a ajouté la mention hors AVAP. On peut passer à la suite. Pas de correction particulière.

Donc ça, c'est vraiment toute la partie qui vient encadrer demain la manière de réaliser des constructions, à l'intérieur de ces noyaux et le but de cette OAP dite patrimoniale SDU, c'est de pouvoir justement garantir que les nouvelles constructions qui seraient réalisées ne viennent pas dégrader, détériorer l'aspect global du secteur. Donc sur celle-ci, la seule évolution, je vais quand même le signaler, c'est le périmètre qu'on a réduit ou modifié légèrement à la marge du périmètre. On a forcément modifié le périmètre de l'OAP en conséquence sur le plan.

On peut passer à la suivante. Donc là, voilà, la vignette est modifiée en totalité puisque le périmètre a été réellement réduit en particulier sur toute la partie Ouest, c'est ce que j'avais pu vous indiquer. On peut passer à la suivante également.

Pas de correction particulière, entre l'arrêt et l'approbation. À Kerabus-le-Runel, on a une évolution, c'est le fait que sur la partie Est, le périmètre a été réduit, donc en conséquence, l'OAP a également été réduite. On peut passer à la suite.

Pas de correction particulière entre l'arrêt et l'approbation, on n'a pas réduit davantage, on peut donc passer à la suivante. Idem, pas de correction à Kerluis, on arrive à la fin. On arrive à la fin de la liste des évolutions qui sont apportées. Pour être complet et exhaustif sur la présentation, comme je vous le disais, il y a un certain nombre d'observations et de remarques qui ont pu être faites par les personnes publiques associées et également par le commissaire enquêteur.

Autant sur les observations faites par les personnes publiques associées, on a été en mesure d'intégrer la totalité des évolutions qui étaient proposées. Autant sur le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur, il a assorti son avis favorable d'une réserve et nous ne levons pas cette réserve ce soir, puisque la réserve en question consistait à un retrait de, de 4 SDU supplémentaires. Et ça vaut quand même le coup d'en parler une seconde. Cette réserve, pour le dire, c'était exclure sur Le Moustoir, Clouarnac, Kergroix, Coët à Tous, de la liste des secteurs déjà urbanisés. Donc, c'est une réserve qui est forte, puisque la première chose qu'on constate, c'est que de deux secteurs écartés sur les douze à l'origine, on arriverait à six secteurs écartés sur les douze, c'est-à-dire que le SCOT identifie dix secteurs et qu'on n'en délimiterait que six. Et clairement, au stade où ça arrive, on va dire, c'est-à-dire suite de la fin de l'enquête publique, on peut le voir comme un changement substantiel apporté au projet, puisque seulement, on va dire, deux non retenus, on passerait à la moitié non retenue.

Mais ce n'est pas ce qui est la motivation principale pour l'écarter. La motivation principale pour l'écarter, c'est que, cette réserve faite par le commissaire enquêteur, nous semble clairement aller à l'encontre de l'esprit de la loi ELAN, puisque la loi ELAN, il faut se replacer dans le contexte, est une évolution apportée à la loi littoral dans le but de faciliter et de permettre, justement, la construction en campagne dans un certain nombre de noyaux qui remplissent des critères, et parmi les critères qui doivent être remplis pour être considérés comme un SDU identifié

au SCOT, il y a le fait d'être situé en dehors des espaces proches du rivage, le fait d'avoir une hiérarchisation de voiries, le fait d'avoir des réseaux présents à l'intérieur des différents noyaux, et ensuite, c'est ce qu'on appelle un faisceau de critères, et d'autres critères peuvent ensuite être une densité de construction, bien sûr, une taille de départ suffisante, et d'autres critères pouvant être mis en place par la collectivité elle-même, c'est-à-dire par le territoire du SCOT. Le SCOT avait donc le pouvoir de les identifier, et c'est ce qu'il a fait, et je rappellerai qu'il y a également eu une procédure de consultation au moment du SCOT, et qu'à l'issue de cette procédure de consultation au moment du SCOT, les SDU en question n'ont pas été retirés, et donc ils figurent bien dans le SCOT en vigueur aujourd'hui, ils ont bien été identifiés. Dès lors qu'ils sont identifiés, c'est donc à la commune qu'appartient ensuite la possibilité de les délimiter ou pas, et donc la commune, comme je l'ai indiqué en préambule, a fait le choix de ne pas en délimiter deux. Donc à ce stade, on pourrait se dire quelle est la conséquence de la réserve du commissaire enquêteur ? Eh bien en fait, cette conséquence-là est relativement limitée dans la mesure où l'enquête publique a été réalisée, j'allais dire, de manière proactive, c'est-à-dire que dès lors qu'il s'agit d'une procédure dite de modification simplifiée, le Code de l'urbanisme prévoit expressément la possibilité de passer par une mise à disposition du public et pas par l'enquête publique. Le fait de faire une enquête publique permettait d'assurer la transparence, d'avoir un avis extérieur dessus, mais finalement, cet avis rendu par le commissaire enquêteur va à l'encontre de la loi qui, elle, avait prévu que la procédure puisse être simplifiée, facilitée, accélérée, et surtout, au-delà de ça, avait prévu que ce soit bien à la commune qu'il revienne de définir quel secteur devait être retenu et quel secteur devait être écarté. Donc, la commune a bien entendu les arguments du commissaire enquêteur, mais elle ne souhaite pas y donner suite. Néanmoins, dans la mesure où il s'agit d'une réserve, il y avait la nécessité de motiver le fait de ne pas lever cette réserve, et c'est ce qui vous est proposé, justement, dans la délibération sur justement, la réponse de la commune à la réserve formulée par le commissaire enquêteur.

Le dernier point, qui est à signaler par rapport à cela, c'est aussi le fait que, de la même manière, c'est la commune qui a fait le choix, dès le départ, de procéder à une évaluation environnementale de sa procédure de modification simplifiée, puisqu'elle considérait qu'il était intéressant, pour ne pas dire opportun, d'aller regarder l'impact potentiel de sa procédure et du fait d'intégrer les SDU pour son territoire. En l'occurrence, il n'y a pas eu d'avis de la MRAE, mais la démarche d'évaluation environnementale a quand même été menée, et c'est parce qu'il y a eu cette démarche d'évaluation environnementale qu'on s'est dit, au regard des éléments, justement, qui avaient pu être diagnostiqués d'intérêt écologique, notamment un certain nombre d'arbres qui présentaient aussi un intérêt pour le paysage, mais aussi pour la biodiversité, etc., on s'est dit qu'il faut qu'on construise une OAP, puisque cette OAP permettra de protéger le paysage, le patrimoine, et aussi des éléments de biodiversité. Voilà, donc c'est l'ensemble de cette démarche qui avait une cohérence et qu'on trouvait justement assez juste d'amener, jusqu'à l'enquête publique, quand bien même ce n'était pas une obligation qui nous était faite. Donc ça, c'est un point, voilà, que je souhaitais signaler, et en complément de cette réserve, il a assorti son avis favorable de deux recommandations à laquelle il vous est proposé de faire suite, mais de deux manières différentes.

Pour la première recommandation, il proposait d'intégrer un objectif renforcé de logements sociaux pour la parcelle qui faisait l'objet jusque-là d'une OAP en lanière à Kerlann, et si vous approuvez ensuite la modification numéro 3 du PLU, vous lui donnerez satisfaction, puisque cette modification numéro 3 renforce les obligations en matière de logements sociaux, puisqu'elle se met en compatibilité avec le PLH, le Programme Local de l'Habitat d'AQTA.

Sur la deuxième recommandation, il a fait une recommandation qui était de resserrer la délimitation de tous les secteurs Ud et Udp, donc désormais devenus Us et Usp, au plus près des bâtis, tout en permettant des extensions mesurées de bâtiments, et donc dans ce cadre, on considère que le travail a été fait dans la mesure où, on le corrige sur quatre périmètres, mais le Préfet et ses services avaient fait ce travail en amont, au titre du contrôle de légalité, c'est-à-dire sur la conformité du projet à la loi littorale et son application, et donc en particulier la loi ELAN ayant modifié la loi littorale, et donc eux-mêmes ont su nous dire quels étaient les secteurs sur lesquels il y avait une fragilité, secteurs sur lesquels la correction a donc été apportée, c'est-à-dire Clouarnac, Kergroix, Kérabus-le-Runel et Coët a Tous.

Et j'en ai fini pour cette première modification numéro deux.

M. GUIMARD : « bonjour, merci pour votre exposé. J'aurais une première question, c'est par rapport au commissaire enquêteur. Est-ce que c'est quelqu'un qui est un expert en urbanisme ? »

M. LE DIREACH : « Alors ça peut arriver qu'il le soit, mais ce n'est pas ce qu'on lui demande. C'est-à-dire que le commissaire enquêteur, pour être nommé commissaire enquêteur, n'a pas besoin d'avoir suivi un cursus en urbanisme pour le devenir. Il a besoin d'avoir postulé et il y a une procédure qui est ouverte chaque année de candidature, qui est ouverte à tout citoyen avec un casier judiciaire vierge et tout citoyen majeur peut prétendre demain aux fonctions de commissaire enquêteur, quel que soit le parcours qu'il a suivi. En revanche, le commissaire enquêteur a ensuite une obligation de formation et le Tribunal Administratif, qui est son autorité de tutelle, organise, en lien avec la DREAL, des formations pour les différents commissaires enquêteurs. Donc le commissaire enquêteur n'est pas nécessairement un urbaniste à l'origine. Il peut venir d'un domaine qui n'a rien à

voir. Il peut être instituteur. Le corps des commissaires enquêteurs est assez varié. Néanmoins, après, il doit se former. »

M. GUIMARD : « Donc il n'est pas expert en urbanisme, ce qui n'est pas un problème. Mais donc il se base sur les réflexions des concitoyens, carnaçais ou pas. Et dans ce cadre-là, il y a quatre SDU qui étaient proposés comme vous l'avez justement dit, et que la commune a choisi de ne pas mettre cette réserve-là. »

M. LE DIREACH : « Elle n'a pas levé la réserve. »

M. GUIMARD : « Mais dans plusieurs de nos villages, puisqu'on parle de villages à Carnac, il y a un bâti parfois assez exceptionnel. On les connaît tous, Cloucarnac, Le Moustoir et plusieurs. Ce qui me pose question aujourd'hui, c'est de savoir comment conserver cette architecture à l'intérieur de ces SDU. »

M. LE DIREACH : « C'est dans le but de répondre à cette question-là que deux dispositifs ont été déployés dans le futur Plan Local d'Urbanisme. Le premier dispositif, c'est donc un règlement écrit qui prévoit des codes de hauteur n'excédant pas celles des constructions qu'on rencontre d'emprise au sol et d'implantation similaires à celles qu'on a aujourd'hui, c'est le premier point et le deuxième, surtout, ce qui semble être relativement exemplaire en la matière, puisqu'encore une fois, la loi ne l'impose pas, c'est le fait d'avoir construit une OAP secteur déjà urbanisé qui est en deux volets, puisqu'elle comprend à la fois, un volet sectoriel, c'est-à-dire un affichage, c'est-à-dire qu'elle a repéré directement des éléments devant être protégés, préservés, tels que des murets, des arbres, etc. A d'autres endroits, elle a indiqué des bâtiments à protéger parce qu'ils présentent un intérêt particulier, par exemple, là, bâti en marron. Tout ce qui est en marron, c'est marqué bâti ancien, dont les caractéristiques devront être préservées à l'occasion de leur restauration ou de leur changement de destination. Leur démolition est interdite. Donc ça, c'est le volet sectoriel. Et en complément, si on remonte dans le document, on a donc un volet thématique comprend trois volets. Il a un volet qui porte sur les bâtiments anciens existants avec des règles en matière de restauration et un encadrement qui a été donné sur des obligations qui sont faites, sur la manière de pouvoir faire évoluer le bâti ancien, donc les règles de restauration à proprement parler. On a mis des règles pour les éventuelles extensions et surélévations qui seraient réalisées, justement, de ces bâtiments anciens, de façon à permettre de continuer à lire le bâti ancien par rapport au volume qu'il a porté, de faire en sorte qu'il y ait une cohérence, une harmonie d'ensemble, qu'il y ait un respect des éléments de mode et nature, des codes sur les ouvertures, etc.. Mais, justement, on ne s'est pas arrêté aux règles sur les constructions anciennes, on en a également défini pour les constructions neuves. C'est donc le deuxième volet. Ce sont les règles qui sont applicables uniquement aux constructions neuves et donc, là, on a interdit un certain nombre de choses et on en a imposé d'autres, notamment sur des volumes, sur des mises en œuvre, sur des tons utilisés, sur des matériaux retenus, de façon, encore une fois, à ce que ces constructions nouvelles qui se réaliseraient à l'intérieur de ces noyaux viennent s'insérer. Un exemple simple mais qui est tellement révélateur, le fait d'imposer le recours à des volumes simples plutôt qu'aux volumes complexes, puisque ce qui est caractéristique de l'architecture ancienne, c'est bien d'avoir, on parle de longères, ces volumes monolithiques et pas l'imbrication de plein de volumes les uns dans les autres. Première chose qu'on a fait, c'est ça. Deuxièmement, c'est l'ordonnancement des éléments d'ouverture, de type lucarne, etc., qu'on a également imposé en demandant à s'inspirer du dessin des lucarnes locales. C'est-à-dire qu'il n'y a pas de raison qu'on ait ici une lucarne qu'on appelle à la Quiberonnaise, des fameuses lucarnes en demi-lune. Alors, je ne dis pas que dans le cœur de Bourg, or, SPR, ça ne peut pas trouver sa place, en revanche, dans un noyau bâti au contact de bâti patrimonial, clairement, ce n'est pas l'endroit pour aller expérimenter des objets de maître d'œuvre ou d'architecte. Donc, l'idée, c'est effectivement celui-là, c'est bien d'encadrer les choses. Et je vous propose qu'on passe à la dernière diapositive, puisque la dernière diapositive fait ensuite le lien, c'est-à-dire qu'on a des règles qui permettent de dire comment on fait évoluer les bâtis anciens, comment on les rénove, les grandit, et ensuite, comment on fait de la construction neuve dans ces noyaux. Et donc, la complémentarité règlement écrit, plus OAP volets thématiques et OAP volets sectoriels, normalement, met quand même un certain nombre de garde-fous pour éviter qu'on ait des constructions qui, demain, soient, j'allais dire, hors harmonie et hors rapport d'échelle avec celles qui sont précédemment existantes. Et le dernier point, c'est que ce qu'on voit très bien sur cette diapositive, c'est qu'il ne faut pas oublier que la partie la plus remarquable de ces villages est située en AVAP ou en Secteur Patrimonial Remarquable, et lorsqu'on est en SPR, les règles du SPR continuent de s'appliquer. L'évolution qu'on a n'a une incidence qu'en dehors de ce Secteur Patrimonial Remarquable, sur la partie OAP qu'on met en place. Les règles du SPR, qui sont quand même des règles strictes, elles sont réputées, proportionnées et adaptées à l'enjeu patrimonial, permettent d'avoir un garde-fou sur justement un certain nombre d'évolutions de bâtis anciens. Et nous, on va plus loin en dehors puisque nous, on a mis des règles par rapport à la construction neuve dans les secteurs qui nous semblaient être adaptés dans les secteurs qui sont réputés de moindre intérêt. »

M. GUIMARD : « J'entends sur la partie rénovation, c'est très bien, mais ce qui m'inquiétait, et vous y êtes venu, c'est la partie construction neuve. Vous avez mis des garde-fous. Or, faisant partie de la commission urbanisme, il nous arrive très fréquemment qu'il y ait des constructions qui ne nous conviennent pas sur l'aspect, on va dire, extérieur, et qu'on nous rétorque que c'est conforme au PLU et que du coup, on ne peut rien faire. Et la crainte que j'ai, c'est que dans ce cadre, on arrive à la même chose, donc avec des constructions neuves qui ne vont pas tout

à fait avec l'architecture environnementale et l'architecture déjà bâtie, et qu'on nous rétorque que la conformité au PLU fait qu'on ne peut rien faire. »

M. LE DIREACH : « J'entends ce que vous dites, mais justement, là, on introduit quelque chose qu'il n'y avait pas jusque-là, puisqu'aujourd'hui, dans un certain nombre de secteurs, partout où vous êtes hors OAP, il y a uniquement l'application du règlement. Or, le règlement, il fixe des règles de volumétrie, de gabarit, et donne quelques règles d'aspect, mais qui sont, relativement mesurées aujourd'hui. Là, effectivement, on va beaucoup plus loin en encadrant le type d'ouverture possible, etc. La différence, néanmoins, c'est que le règlement, et c'est pour ça qu'il est plus souple, qu'il ne peut pas être aussi précis, il est opposable dans un rapport de conformité. C'est-à-dire qu'il n'y a pas de discussion possible avec le pétitionnaire, le rapport de conformité, s'il dit que le bâtiment doit faire 9 m, ce n'est pas 9,10 m ou 9,15 m, c'est 9 m. L'intérêt de l'OAP et de son rapport de compatibilité, c'est qu'elle fixe finalement des obligations, non pas sous forme de moyens, mais sous forme de résultats. Elle est opposable dans un rapport de compatibilité, et du coup, ce rapport de compatibilité permet de dire, on sait quel objectif on veut atteindre, mais vous avez le choix du moyen. Il y a plusieurs manières de concevoir votre bâtiment, de l'implanter, de l'aménager, il y a plusieurs matériaux possibles auxquels vous pouvez recourir, dans le but, à la fin, et c'est ça qui sera regardé, c'est ; est-ce que l'objectif est atteint, dans le but d'avoir une construction qui s'insère dans son environnement ? Après, et c'est tout le principe d'une décision, j'allais dire, pouvant être collégiale, c'est le fait que la sensibilité de chacun fait qu'en urbanisme, le beau, le pas beau, l'acceptable et le pas acceptable est, par définition, en partie subjectif. Mes goûts à moi ne sont pas les vôtres, ce ne sont pas ceux de mes voisins non plus. »

M. GUIMARD : « Pour aller plus loin dans ce que je veux essayer de vous dire à tous, ce que je crains, c'est qu'au milieu d'un village en pierre, où toutes les constructions sont en pierre, on vienne mettre un bâtiment avec un mur blanc tout simplement et que ça n'aille pas avec le reste. »

M. LE DIREACH : « Je vous proposerai d'aller faire un tour dans les villages en question, puisqu'en dehors des rares bâtis anciens qui ont été identifiés hors AVAP, partout ailleurs, on n'est pas sur des bâtiments en pierre, on est sur beaucoup de bâtiments qui sont avec des enduits en blanc, blanc cassé, etc. Ces nouvelles constructions auront elles-mêmes des enduits en blanc, blanc cassé, puisqu'on l'a imposé directement dans les règles qui ont pu être mises. Pour moi, il n'y a pas de risque que ça vienne jurer, puisque lorsqu'on est sur un noyau en pierre, par définition, soit il est en SPR, soit on l'a repéré en tant que bâti ancien directement, et auquel cas les règles qu'on a mises à côté sont suffisantes pour éviter le risque. Je ne vois pas de risque sur ce point. Vous pouvez me compléter ou me contredire. »

M. LEPICK : « C'est l'esprit de ce qui a été souhaité. »

Mme LE GOLVAN : « Alors, ces 10 SDU, ça représente combien de constructions ? Vous avez évalué ça à quel nombre ? »

M. LE DIREACH : « Le travail a été fait au moment de faire la réponse au commissaire enquêteur dans le cadre du mémoire. Je ne voudrais pas vous dire une bêtise, mais on est sur un nombre total qui est inférieur à 20 constructions, s'il ne dit pas de bêtises, tout compris. Je vais le reprendre parce que, justement, je ne veux pas dire de bêtises. »

Mme LE GOLVAN : « Alors, je poursuis ? »

M. LE DIREACH : « Oui, je vous en prie, et je vous cherche la réponse en attendant. »

Mme LE GOLVAN : « Donc, 20 constructions sur ces 10 SDU. Si on avait, parce qu'on s'est exprimé en juillet 2023, quand on nous a présenté, le fait que ça allait passer à l'enquête publique, on avait déjà, et nous, on avait demandé, sans que l'on voit que le commissaire enquêteur nous suive, on avait demandé à écarter le Moustoir, le Clouarnac, Kergroix et Coët à Tous. Donc, visiblement, ce n'est pas un choix que vous avez fait. Si on écarte ces 4 SDU, puisque combien de constructions il resterait sur le reste ? Est-ce que ça vaut le coup, quelque part, de ne pas suivre ? Moi, ce qui me gêne, en tout cas, quand on a travaillé le dossier, c'est que, quelque part, en effet, on est très satisfait. M. Le Maire a demandé à ce qu'il y ait une enquête publique, ça coûte de l'argent au contribuable, quand même et, finalement, tout ça, pour ne pas retenir, il n'y a pas eu tant que ça de préconisation, quand même, et, en fait, de ne pas suivre ce que le commissaire enquêteur demande. En effet, on serait passé de 12 SDU au départ, 2 enlevés dans le SCOT, et le commissaire enquêteur proposait d'enlever aussi 4 autres. Ça aurait fait 6 sur 12. Est-ce que l'enjeu, parce qu'à un moment, vous contredisez, dans la rédaction, là, vous dites que, enfin, le potentiel d'acteurs de ces secteurs est très faible et limite, en conséquence, le risque d'impact fort de ces nouvelles constructions. Donc, finalement, si c'est faible, pourquoi se donner, ou, en tout cas, avoir le risque, comme disait Yann GUIMARD tout à l'heure, de voir des constructions qui ne seraient pas en harmonie, on pense au Moustoir surtout, en harmonie avec le reste. Pourquoi y aller ? Si c'est une construction au Moustoir, 20 constructions, ce n'est pas beaucoup, quand même, pour un tel travail. »

M. LEPICK : « Je vais répondre, parce que là, c'est plutôt un choix de la municipalité. Sur les questions de risque de bâtis qui ne seraient pas compatibles avec le village, je pense que la réponse a été exhaustive. C'est très encadré, et c'est beaucoup plus encadré que ça ne l'était avant cette modification. Pour les réserves du commissaire enquêteur, effectivement, on aurait pu les suivre. Il y avait deux problèmes. D'abord, un problème de sécurité juridique, c'est-à-dire qu'effectivement, on aurait pu être attaqué si on avait supprimé ces quatre SDU, parce que les gens auraient pu nous dire, mais pourquoi cet SDU, et pourquoi pas nous ? Il nous semblait que l'argument de la commissaire enquêtrice était relativement faible en termes juridiques, particulièrement en termes de sécurité juridique, et encore une fois, quand on a décidé de donner cette possibilité qui n'est pas énorme, effectivement, c'est peu de construction, mais ça peut être l'agrandissement d'un salon, d'un garage. Je pense qu'il y a quelques terrains également de dents creuses qui vont pouvoir être lotis pour des familles carnacoises, mais c'est clair que ce n'est pas quelque chose d'énorme. Mais en termes d'équité, il nous paraissait important d'avoir une approche globale pour l'ensemble de ces SDU, et de ne pas se mettre en risque juridique, en les enlevant, donc c'était vraiment une décision politique d'aller outre ces réserves. Je vous rappelle que les réserves de la commissaire enquêtrice, elles existent, mais la municipalité n'a pas à les suivre de manière automatique et mécanique. Donc effectivement, on assume ce choix pour les habitants de ces quatre villages, et je pense que les préventions que vous avez avancées et qui sont parfaitement légitimes, elles sont encadrées par une protection qui est aujourd'hui bien plus forte que celle qui existait avant que nous adoptions éventuellement cette modification simplifiée. »

M. LE DIREACH : « Je vais quand même faire la réponse qui m'a été demandée. Le nombre total de constructions, si on prend la totalité en dehors de l'opération en cours par Morbihan Habitat, hors cette opération, le total maximal possible qu'on a estimé, c'est 54 constructions tout compris, et en fait sur les 54, il y en a 20 possibles à Kerlann au maximum, qui est le secteur qui trust l'essentiel des possibilités de construction. Si on avait retiré, comme vous le demandiez, et si on avait fait suite à la réserve du commissaire enquêteur s'agissant du Moustoir, Cloucarnac, Kergroix et Coët a Tous, ça retirait sur ces 54 logements potentiels, environ une quinzaine de logements, c'est-à-dire 4, 4, 3 et 3 pour faire le décompte maximal. On retirait une quinzaine de logements, donc de 54, on passait à 40 constructions possibles. »

M. LUNEAU : « Merci pour cet exposé très clair. Donc, indéniablement, Carnac a besoin de logements, donc on peut comprendre le choix politique de la Commune, qui est d'abonder dans l'idée de construire dans ces fameuses dents creuses. C'est bien la commune qui a décidé d'elle-même et seule d'exclure deux hameaux, donc la question de la sécurité juridique, elle est relative, puisque la commune décide d'office d'exclure le Ménec et Kerlescan, et ne le soumet même pas à l'enquête publique. »

M. LE DIREACH : « Le choix de ne pas les délimiter était dans la notice et donc était soumis à l'enquête publique également. »

M. LUNEAU : « La Commune annonce qu'elle l'exclut, et c'est vrai que Kergroix, Moustoir, Cloucarnac et Coët à Tous, d'un point de vue patrimonial, sont exceptionnels, voire très exceptionnels, et notamment c'est le Moustoir, 50% de maisons anciennes du 15e au 20e siècle, et il est dans l'aire numéro 1 du classement UNESCO, donc on sait que ça va poser problème, donc c'est un peu illusoire d'aller dire que c'est possible alors qu'en réalité ça ne sera pas, le fait qu'il y ait une... Comment dire ? Que la population s'exprime, que la commune ne suive pas l'avis de la population, ça expose la commune quand même à des recours, c'est certain. Donc la sécurité juridique, encore une fois, est à prendre avec beaucoup de pincettes. Très étonnant quand même de laisser place à une enquête publique et la population pourrait remercier la commune de l'avoir fait alors qu'elle n'y était pas contrainte, en revanche de pas suivre l'avis, parce que ce n'est pas l'avis de la commissaire enquêtrice ou du commissaire enquêteur, par exemple, c'est l'avis de la population. Des gens qui se déplacent pour venir donner leur avis, qui prennent le temps de lire, de regarder, de réfléchir, c'est quand même la population de Carnac qui parle. Vous la convoquez, elle vient vous parler. »

M. LEPICK : « Ce n'est pas toute la population, M. LUNEAU. Il y a un certain nombre de personnes qui sont venues, qui viennent en fonction de l'intérêt qu'ils ont pour le sujet, mais ce n'est pas l'ensemble de la population. Par ailleurs, les remarques sur ces 4 SDU étaient le fait de 4 ou 5 personnes uniquement. »

M. LUNEAU : « La réunion publique qui avait précédé l'ouverture de l'enquête avait été très, très fréquentée. Il y avait bien 3, 4, 500 personnes. On peut s'entendre là-dessus. 300. J'avais posé la question de savoir si la commune, au cas où les propriétaires se dessaisiraient de leur terrain devenu constructible, envisagerait de préempter ces terrains pour que ça soit du logement pour des habitants, dit à l'année ou quasiment à l'année, ou favoriser les jeunes d'actifs, parce que le risque, entre guillemets, c'est que la constructibilité soit octroyée à certains, pas à d'autres à cause de la délimitation. C'est déjà assez clivant et qu'en plus, la vente d'un terrain se fasse... Qu'il y ait des propriétaires qui donnent à leurs enfants, qui encouragent le neveu, la nièce, c'est super, indéniablement. Ça fera du logement pour des autochtones. Mais la vente, comme ça, personne n'a la main là-dessus, sauf la commune, qui peut préempter. Et ça, ça serait important, ça serait une belle mesure d'y penser. Je

sais que vous dites que ce n'est pas possible et que vous ne voulez pas, mais je pense que c'est possible et que vous pourriez vouloir. »

M. LE PICK : « Je n'ai pas dit que cela n'était pas possible. »

M. LUNEAU : « Et enfin, la question, pardon, je vais finir. Sur les 54 points identifiés où il y a une constructibilité, ça ne compte pas les extensions. C'est juste les endroits où on peut construire de zéro. Après, toutes les maisons, les habitations identifiées peuvent bénéficier d'une extension. Donc il y a beaucoup plus que 54 en réalité. »

M. LE DREACH : « Non, puisque, je vais le redire, effectivement, puisque lorsqu'il y a une extension d'habitation, c'est sans création de logement nouveau. Donc il y a bien que 54 logements... »

M. LUNEAU : « Nouveau logement, nouvelle unité d'habitation, on va dire. »

M. LE DREACH : « Possible en densification, effectivement. Potentiellement, quelques changements de destination, si d'aventure, il y avait des bâtiments qui en présentaient le potentiel, pourquoi pas. Plus difficile à quantifier, on a quelques éléments de bâtis anciens. Il y a un endroit, il y a une grange qui, par exemple, pourrait être transformée en logement. Mais bon, c'est très à la marge. En revanche, les extensions, c'est des extensions pour des logements existants et ce ne sont pas des extensions pour permettre la création d'un logement nouveau. La formulation, c'est sans création de logement nouveau. Voilà. Donc, s'il y a extension, en fait, le but de permettre cette extension, c'était que la délimitation du SDU ne donne pas moins de droits aux habitations en frange du périmètre que les habitations en zone A ou en zone N. En zone A ou N, une habitation qui est présente, elle a droit à une extension limitée. On ne lui dit pas s'il doit être vers le Nord, le Sud, l'Ouest ou l'Est. Elle a le droit de s'étendre là où elle a de la place sur sa parcelle en continuité de son bâti. Et là, en fait, si on n'avait pas prévu cette possibilité d'extension au-delà du périmètre bâti pour les habitations présentes en frange, eh bien, toutes celles qui étaient en frange se retrouvaient avec, finalement, moins de droit qu'en zone A ou N. Et donc, quelque part, elles étaient pénalisées de la délimitation du SDU, alors même que la volonté du législateur était de donner plus de potentiel dans ces secteurs particuliers que sont les SDU. »

M. LUNEAU : « Oui, pour être certain, pour la presse aussi, pour ce qui arrive peut-être dans leur compte rendu, c'est que les extensions peuvent aller au-delà du trait du périmètre bâti. Comme ça jouxte la l'habitation existante. »

M. LE DREACH : « Oui. C'est ça. L'extension peut aller au-delà du trait, dans la limite de l'emprise au sol du zonage. Par contre, elle ne peut pas aller au-delà du zonage lui-même qu'on a défini, effectivement, et qu'on a resserré, du coup, sur quatre des secteurs. »

M. LUNEAU : « Donc, à cette grande question philosophique, comme on peut lire dans la presse, et politique, est-ce que la commune envisage d'user de son droit de préemption urbain pour flécher ces terrains et faire une très belle action pour l'avenir de la commune et l'avenir de ses habitants ? »

M. LE PICK : « La commune étudie, quand elle reçoit chaque DIA, la possibilité de préempter. Évidemment, on ne va pas s'engager à préempter de manière systématique, mais de manière opportuniste, comme on le fait pour l'ensemble des sessions sur le domaine de la commune. On se réserve la possibilité, effectivement, de préempter s'il y a un intérêt pour le logement, pour la commune, et pour l'intérêt général en particulier. Mais, évidemment, on ne va pas s'engager à préempter systématiquement des choses sur lesquelles il y aurait un prix très élevé et une construction de logement très limitée. Donc, on le fait, on le fera de manière, je dirais, circonstanciée et au cas par cas. »

M. LUNEAU : « Oui, mais, c'est bien, déjà, que vous ouvriez le sujet et de le dire. Vous disiez dans la presse, être très favorable au BRS, c'est idéal. Bail Réel Solidaire, la commune achète la parcelle, reste propriétaire de la parcelle, donne un bail à quelqu'un qui construit. »

M. LE PICK : « Encore une fois, M. LUNEAU, il faut travailler vos dossiers. Le BRS, ce n'est pas possible partout. Et, encore une fois, j'ai fait ma réponse. J'ai dit que, voilà, en fonction de l'intérêt pour la commune et de la capacité et de la possibilité de faire du logement, on regardera chaque DIA. »

M. LUNEAU : « Peut-être que ça s'appellerait un bail emphytéotique dans ce cas-là, mais ce n'est pas impossible. Ne le dites pas ça. »

Mme LE GOLVAN : « Une autre recommandation, c'est pour la parcelle centrale de l'OAP de Kerlann. Donc, moi, c'est l'OAP qui avait été déjà définie, c'est ça ? D'accord. Donc, là, je ne comprends pas bien pourquoi il y a tout ce paragraphe, parce que, là, j'ai l'OAP devant les yeux et ça représentait 6 logements. Or, quand on lit ce qui est demandé, c'est d'imposer des taux de logements de 25 % en logements locatifs sociaux, 20 % en logements d'accession à la propriété, 5 % en accession maîtrisée locale, et de préciser une typologie de petits logements. On

a l'impression, du coup, que c'est une grande... Enfin, je ne sais pas où je me suis trompée, mais, moi, j'ai pris dans le PLU, donc, pour 6 logements, donc, elle demande ça. Par contre, votre réponse, vous dites que l'approbation de la modification numéro 3, donc celle qui est après, proposée au moment du Conseil municipal, lors de la même séance, on va savoir tout après, visiblement, permettra d'aborder une suite favorable, l'un des objets étant, justement, l'évolution de la règle en matière de production de logements sociaux, suite à l'approbation du nouveau PLH. Donc, là, il y a des choses qui vont changer, c'est ça ? »

M. LE DIREACH : « Exactement. On peut le dire, voilà, par anticipation, mais l'OAP Kerlann, si on reste sur le même support et que vous prenez la diapositive 75, là, toujours sur celui-ci, à la diapositive 75, on voit le secteur de Kerlann avec cette parcelle centrale, qui prévoit une obligation de production de minimum 10 logements. C'est bien ce qui est indiqué ici et qui correspond à la reprise de ce qu'on avait dans la précédente OAP spécifique pour ce secteur-là. »

Mme LE GOLVAN : « Pourtant, nous, c'était noté... Enfin, moi, je l'ai sous les yeux. »

M. LE DIREACH : « Oui, c'est parce qu'on a monté. On a monté un peu la densité en se disant que ce serait dommage de relâcher le foncier. »

Mme LE GOLVAN : « On est d'accord. C'est quand même écrit 6. Donc... »

M. LE DIREACH : « Oui, c'est ça. Exactement. »

Mme LE GOLVAN : « Donc là, vous passez à 10. »

M. LE DIREACH : « Exactement mais depuis, ce n'est pas entre l'arrêt et l'approbation. »

Mme LE GOLVAN : « Mais on n'a toujours que 0,45 hectare. »

M. LE DIREACH : « Oui. La parcelle n'est pas plus grande. On est bien d'accord. Tout à fait. On n'a pas pu l'agrandir. Ce qui est important, c'est ce que je voulais dire, c'est que la modification numéro 3, et c'est ce qu'on va voir après, rebat les cartes en matière d'obligations de production de logements sociaux, notamment en matière de seuils. Et puisque les seuils sont revus plus bas que ce qu'ils n'étaient aujourd'hui, ce qui, de fait, va déclencher des obligations de logements sociaux sur la parcelle et donc va permettre de répondre à l'intention du commissaire enquêteur d'avoir une programmation qui n'apparaissait pas directement dans cette OAP là, puisque le choix qui a été fait, c'est : « Les OAP », elles sont opposables dans un rapport de compatibilité. Le règlement est opposable dans un rapport de conformité. Donc, en écrivant la règle dans le règlement plutôt que dans l'OAP, on la rend strictement opposable et il n'y a pas de marge d'interprétation pour savoir est-ce que c'est un logement de plus ou un logement de moins. Et donc, l'intérêt effectivement, c'est que les dispositions générales du règlement écrit au volet logements sociaux sont modifiées de façon à ce que les obligations soient renforcées, des seuils de déclenchement plus bas et des taux de production plus élevés. Mais je vous le dis pour l'instant, c'est ma bonne parole. Dans quelques instants, ce sera la démonstration. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-129 **Erratum**

Objet : Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Modification n°3

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,
Vu la délibération en date du 24 juin 2016 approuvant la révision du PLU,
Vu la délibération en date du 2 juin 2022 approuvant la modification n°1 du PLU,
Vu la délibération en date du 7 novembre 2024 approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLU,
Vu l'arrêté du maire en date du 13 février 2024 prescrivant la modification n°3 du PLU,
Vu la notification du projet de modification n° 3 au préfet et aux personnes publiques associées en date du 1er mars 2024,
Vu l'avis conforme de la MRAE n° 2024-011385 indiquant que la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Carnac (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et qu'il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale en date du 23 avril 2024,
Vu l'arrêté municipal n° 2024-352 du 25 avril 2024 prescrivant l'enquête publique,
Vu l'enquête publique du 10 juin 2024 au 10 juillet 2024, le rapport et les conclusions et avis du commissaire enquêteur en date du 27 août 2024,
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme réunie le 28 octobre 2024,

Michel DURAND, Adjoint à l'Urbanisme, a présenté les évolutions que la commune entend apporter à son projet

en vue de l'approbation de la modification n° 3, suite à la réception des avis PPA, à l'enquête publique et à la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a assorti son avis favorable de la réserve suivante :

- S'agissant de l'évolution prévue en zones A et N de la règle relative aux extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes accolées prévues pour être autorisées dans la limite de 50% de leur emprise au sol, sans pouvoir excéder 50m² par unité foncière, pouvant être réalisées en une ou plusieurs fois dans la limite ci-avant indiquée, la date de référence pour le calcul des droits à extension étant la date d'approbation de la modification n°3 du PLU, ou si elle est ultérieure, la date du permis de construire en changement de destination, il est nécessaire de préciser que cette unité foncière s'entend comme unité existante à la date d'approbation du PLU, soit le 24 juin 2016.

Réponse de la commune : La Commune entend lever cette réserve et complètera ainsi la formulation : « Sans création de logements nouveaux, les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes accolées sont autorisées dans la limite de 50% de leur emprise au sol, sans pouvoir excéder 50m² par unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, soit le 24 juin 2016. Elles peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois dans la limite ci-avant indiquée. La date de référence pour le calcul des droits à extension est la date d'approbation de la modification n°3 du PLU, ou si elle est ultérieure, la date du permis de construire en changement de destination. »

Le commissaire enquêteur a exprimé les deux recommandations suivantes :

- D'envisager dans la rédaction finale des définitions l'évocation de la notion de location touristique et, parce que cette question a été abordée au titre des extensions et des annexes, de définir la notion d'unité foncière

Réponse de la commune : la notion de « location touristique » n'est pas régie par le code de l'urbanisme et ne constitue nullement une destination ou sous-destination d'urbanisme. Elle n'a donc pas sa place dans la liste des définitions données dans le PLU. En revanche, la Commune s'engage à définir la notion d'unité foncière, dans les dispositions générales du règlement du PLU, de la manière suivante : « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision, résultant de l'union géométrique des parcelles cadastrales relevant d'un même compte propriétaire contigües spatialement ».

- D'enrichir le tableau des indicateurs du PLU tant en termes de données que d'indicateurs pour disposer d'une gestion pertinente de l'objectif de production de logements sociaux, qui sera mis à jour au niveau des OAP concernées.

Réponse de la commune : la Commune considère que les indicateurs de suivi déjà développés pour le suivi de son PLU sont parfaitement opérants. Elle rappelle à ce titre que ceux-ci comportent à la fois le suivi du nombre de logements sociaux, et du nombre de nouveaux logements réalisés dans les opérations d'aménagement soumises à OAP. Elle rappelle par ailleurs qu'AQTA a mis en œuvre un observatoire de l'habitat qui permet déjà de suivre la construction de logements, dont les logements sociaux.

Il est proposé les évolutions suivantes au projet de modification en vue de son approbation :

- Au règlement écrit :

- A la demande de l'Etat / la DRAC : la précision sera apportée en zones Nm1 que les extensions de constructions à usage d'habitations et annexes accolées ne sont autorisées que dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ni la sauvegarde des monuments mégalithiques
- A la demande de l'Etat : correction de l'article N2, s'agissant des possibilités offertes en secteur Nds, afin d'y intégrer la liste des aménagements légers listés à l'article R121-5 du code de l'urbanisme en remplacement de ceux actuellement listés s'appuyant sur des articles abrogés du code de l'urbanisme.
- A la demande du commissaire enquêteur : précision apportée dans le règlement des zones A et N que l'extension mesurée ou annexe accolée autorisée dans la limite de 50% de leur emprise au sol sans pouvoir excéder 50m² par unité foncière s'entend par unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, soit le 24 juin 2016.

- A la notice de présentation de la modification simplifiée n°3 destinée à être annexée au rapport de présentation :

- En conséquence des demandes des PPA, de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur : correction de la notice en conséquence de l'ensemble des évolutions précitées

Entendu l'exposé de M. DURAND et les évolutions proposées,

Considérant que les évolutions proposées en vue de l'approbation ne changent pas les orientations générales,

Considérant que le dossier de modification n°3 tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-43 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme réunie le 28 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des votes exprimés (2 votes contre : Mme LE GOLVAN, M. LABORDE et 2 abstentions : M. GUIMARD et M. LUNEAU) :

- De valider les évolutions proposées au projet de modification n°3 telles qu'énumérées ci-avant,
- De décider d'approuver la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- De préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :
 - D'un affichage en Mairie durant un mois
 - D'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département
- De préciser que la présente délibération sera exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage et transmission au préfet conformément aux articles L 153-25 et L 153-26 du Code de l'urbanisme
- De préciser que le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Présentation par Monsieur Joris LE DIREACH, Urbaniste – société URBACTION.

M. LE DIREACH : « Alors, je vais apporter une nuance. Modification non simplifiée, celle-ci, c'est-à-dire qu'on n'est pas sur une modification simplifiée. Une modification simplifiée, c'est quand même une mesure d'exception qui a été prévue par législateur dans le but de permettre rapidement de faire évoluer le PLU pour intégrer les secteurs déjà urbanisés et faire rapidement suite aux attentes que les Plumés avaient exprimées pendant longtemps de voir la possibilité, enfin de pouvoir reconstruire à nouveau en campagne lorsqu'on est en commune littorale. Là, on est dans une modification classique, numéro 3, avec des objets qui sont prévus par le code de l'urbanisme. C'est un certain nombre d'évolutions qui sont réputées, relativement modestes du point de vue du code de l'urbanisme et qui peuvent donc être intégrées par une modification qui n'entre pas dans le champ d'une révision générale du plan local d'urbanisme. Pour l'instant, on peut avancer et aller, je crois, directement à la page 15. Comme tout à l'heure, tout ce qui est modifié entre la première version et l'approbation qui vous est proposée apparaît en violet à la diapo 16, effectivement. Donc, je rebalaie juste un instant, il y a pas mal d'objets différents dans cette modification.

Dans les objets, il y a effectivement l'évolution de la règle en matière de production de logements sociaux, mais on a aussi des règles relatives à un encadrement, on va dire, renforcé des déclôtures dans l'essentiel des zones urbaines. On a des règles qui sont relatives au stationnement. On a des règles qui sont relatives à des corrections d'erreurs matérielles typiquement à Kerallan, où on avait l'affichage d'un bout en SPR, un bout hors SPR, alors que la totalité est en SPR. Donc, du coup, un certain nombre d'évolutions de types différents. On a également l'ajout de quelques bâtiments susceptibles de faire l'objet de changement de destination, avec un étoilage qui vise à donner cette possibilité-là.

Donc ça, c'était tous les objets qu'on avait. On n'a pas ajouté ou changé d'objet en cours de route. Néanmoins, on a apporté des corrections à la manière de le faire en vue de l'approbation ce soir. Les premières corrections apportées, c'est la diapo 16. Ici, première chose qu'il faut indiquer, c'est le fait qu'on a prévu au travers de cette modification de plan local d'urbanisme, de permettre des extensions d'habitations existantes et leurs annexes accolées en zone A et N, de manière qui soit conforme à la charte agriculture et urbanisme. La charte agriculture et urbanisme, elle a évolué en février 2020 et elle a ouvert les possibilités en matière d'extensions et d'annexes, puisque désormais, on peut être à 50% dans la limite de 50 mètres carrés. L'idée, c'était de préciser ici que ces droits s'entendaient par unité foncière et le complément qu'on a réalisé ici, c'est que c'est regardé par unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, soit le 24 juin 2016. Et la raison pour laquelle cette précision est apportée, c'est pour éviter qu'on se retrouve avec des propriétaires qui font le jeu des poupées gigognes, c'est-à-dire qu'ils divisent leurs propriétés de façon à ce que d'une unité foncière, on passe à deux et c'est facile à faire, vous faites une SCI, c'est plus le même propriétaire, et du coup, cette SCI avec un bâtiment dessus se retrouverait elle-même à vouloir aller exploiter les 50% dans la limite des 50 mètres carrés et ainsi de suite, et donc de fait, on pourrait se retrouver avec, en partant de finalement pas tant que ça de bâtis, avec des évolutions substantielles qui viendraient de modifier de manière relativement conséquente les bâtiments qui sont présents sur la parcelle.

On considère que ce serait un détournement de la règle et de l'esprit de la charte agriculture et urbanisme, qui visait à donner une possibilité d'évolution du logement pour le rendre plus confortable et qui ne visait pas à permettre une évolution de ces logements dans le but de les agrandir pour ensuite les diviser pour en faire plusieurs logements et au cas échéant d'allocations saisonnières ou autres. Donc, par rapport à ça, la précision a bien été apportée que c'était la date de référence qui devait être regardée pour une unité foncière qui était donc la date

d'approbation de la dernière révision générale du Plan Local d'Urbanisme ou élaboration du Plan Local d'Urbanisme, c'est-à-dire le 24 juin 2016.

Deuxième élément qui est apporté en termes de proposition, c'est le fait que la possibilité de réaliser ces extensions et annexes accolées lorsqu'on est en zone NM1, qui constitue l'écrin des mégalithes, est conditionnée au respect, ou en tout cas à ne pas compromettre la sauvegarde des monuments mégalithiques. Je veux juste faire un rappel ici, le règlement de la zone NM1, il autorise déjà les extensions et les annexes dans le PLU qui est en vigueur, c'est déjà le cas. Néanmoins, cette précision sous réserve de ne pas compromettre la sauvegarde des monuments mégalithiques, aujourd'hui, n'y apparaissait pas. Et donc nous, on vient le compléter à la demande de la DRAC, qui en a formulé la demande dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, et donc on vient répondre à cette attente.

Et enfin, le dernier point, c'est le fait qu'on utilise pour la définition des droits à construire en termes d'extension et d'annexe le concept d'unité foncière, or celui-ci ne trouve pas de définition aujourd'hui dans le Plan Local d'Urbanisme, et donc à la demande, cette fois-ci, de la commissaire enquêtrice, en l'occurrence, une définition d'unité foncière est donc donnée ici, de cette manière, c'est un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision, résultant de l'union géométrique des parcelles cadastrales relevant d'un même compte propriétaire et qui sont contiguës spatialement. Autrement dit, ce sont des parcelles qui se touchent et qui appartiennent toutes au même propriétaire. Elles sont le plus souvent issues d'une ou deux divisions, historiquement parlant, et donc, ça signifie qu'on va pouvoir, avec cette définition, aller regarder est-ce que l'unité foncière était existante dans cette forme-là à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ? Est-ce que les droits ont déjà été, du coup, consommés au regard de cette unité foncière existante à date d'approbation ? Au contraire, est-ce qu'il reste des droits ? L'intérêt, c'est d'éviter que, demain, on ait une interprétation sur la notion d'unité foncière et que quelqu'un vienne faire une proposition de définition différente à l'occasion d'un permis de construire ou d'un recours sur la non-opposition, la non-délivrance d'un permis de construire, sur le refus de permis de construire.

En termes de correction, on n'a pas apporté de correction nouvelle entre l'arrêt et la proposition d'approbation ce soir. Néanmoins, c'est ici qu'on voit l'évolution de la règle en matière de production de logement social. Je vous disais que vous auriez la démonstration au moment de la lecture de ce deuxième document, c'est donc maintenant. Donc, jusqu'à présent, l'interdiction, c'était, la règle était mentionnée comme suit : lorsque l'opération faisait 1 à 4 logements, il n'y avait aucune obligation. De 5 à 9 logements, il y avait un logement locatif social ou un logement en accession aidée à la propriété à réaliser. De 10 à 14 logements, on était à 20% et à partir de 15 logements, on était toujours à 20%, et on rajoutait au minimum un logement locatif social ou un logement en accession aidée par tranche de 5 logements. Désormais, la première chose qui change, c'est que le seuil de déclenchement est abaissé, c'est-à-dire que là où avant c'était à partir de 5 logements qu'il y avait quelque chose à faire, désormais c'est à partir de 4 logements que l'obligation est apportée. Donc, c'est le premier point.

Le deuxième, c'est que, jusqu'ici, pour une opération de 5 à 9 logements, il y avait un seul logement à produire avec le choix entre locatif social ou accession aidée à la propriété, et désormais, il y a systématiquement l'obligation de réaliser 25% de logement locatif social avec, le fait qu'on parle bien de LLS directement. L'intérêt, c'est que ça renvoie à la définition au titre du code de l'urbanisme de ce logement locatif social, et le LLS, c'est logement social ou bail réel solidaire, parce que le bail réel solidaire est assimilé à du locatif social au sens de l'article L 302-5 du code de la construction de l'habitation. Donc, du coup, quand on dit un logement locatif social, c'est y compris la possibilité de le faire en bail réel solidaire, si on le souhaite.

Le deuxième élément, en termes d'évolution, c'est que là où, avant, on avait 3 tranches, c'est-à-dire on avait 1 à 4 logements exonérés, 5 à 9 logements, 10 à 14, et au-delà, à partir de 15, désormais, on n'a plus que 3 seuils de réalisation, et donc le troisième seuil, celui qui est donc beaucoup plus tôt qu'avant, puisqu'à partir de 8 logements, là où avant, on était à partir de 10 logements, ce troisième seuil, cette fois-ci, prévoit systématiquement non seulement 25% de logement locatif social, plus, en complément, 25% d'accession aidée à la propriété. Et comme je vous le disais, le LLS, c'est locatif social, mais également bail réel solidaire, si on le souhaite, ça signifie que dans les 25% d'accession aidée à la propriété, on fera soit du bail réel solidaire, soit une autre forme d'accession aidée à la propriété, puisque ça peut être du PSLA, etc., et dans la première tranche, qui est 25% de logement locatif social, on aura pour l'essentiel du locatif social au sens, on l'entend classiquement, c'est-à-dire du logement PLUS, PLAI, et le cas échéant, PLS, mais le cas échéant, en variable d'ajustement, on pourra en avoir une petite quote-part qui soit elle-même, du bail réel solidaire. Mais ça signifie qu'on passe, cette fois-ci, à 50% de logement social dans les opérations de 8 logements et plus. Si on prend l'ensemble confondu, là où jusque-là, on était à 20% de logement locatif social et on rajoutait 1 logement par tranche de 5. Donc on est bien sur une évolution qui est quand même relativement, substantielle en matière d'obligation de produire du logement social aidé, appelez-le comme vous voulez, dans le cadre de la modification de numéro 3 du Plan Local d'Urbanisme, avec effectivement des seuils qui sont abaissés et donc potentiellement beaucoup plus d'opérations que par le passé qui seront concernées.

Pour aller ensuite sur tout ce qui est changement de destination. Il n'y a pas eu de correction entre l'arrêt et l'approbation, donc on peut continuer. Après, rectification de l'erreur matérielle, c'est pareil, pas de correction. On a dit l'ensemble étant SPR, donc tout doit avoir le petit P. C'est de la zone 1 à UAP en totalité. Et ensuite, dans les évolutions nécessaires, on a ajouté un point qui ne faisait pas l'objet de notre modification de Plan Local d'Urbanisme, mais qui nous a été demandé par les services de l'État, c'est-à-dire que les services de l'État nous ont dit on a profité de l'examen de votre projet de modification pour regarder votre règlement et on a un article qui est obsolète qui se trouve au niveau du zonage NDS, donc c'est espace remarquable du littoral, on n'avait rien prévu de toucher puisque par définition on ne peut pas faire grand-chose dans cette zone, et en espace remarquable du littoral, ils nous ont dit la liste des possibilités en matière d'aménagement que vous reprenez à l'intérieur, elle est obsolète puisque le contenu a évolué et donc on vous propose soit de faire un renvoi à la nouvelle mouture de l'article, soit de reprendre directement les dernières dispositions qui s'y trouvent. Donc, on a mis à jour effectivement ce règlement de la zone NDS à la demande des services de l'État. Pour le reste, on va être, en termes d'évolution entre l'arrêt et l'approbation, sur quelque chose qui est effectivement relativement limité.

Deux points, parce que la commissaire enquêtrice a rendu justement un rapport et des conclusions, il s'agit, on l'a dit, d'un avis favorable avec une réserve qui a été levée. La réserve, c'était justement de préciser que la possibilité d'extension et d'annexe pour les habitations s'entendaient par unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, soit le 24 juin 2016. Et comme je vous le disais, on a donné suite à cette réserve, on l'a levée puisque cette précision a été apportée.

Deuxième point, il y a également deux recommandations qui ont été formulées par la commissaire enquêtrice. La première, c'est d'envisager dans la rédaction finale des définitions l'évocation de la notion de location touristique, et parce que cette question a été abordée au titre des extensions et des annexes, de définir la notion d'unité foncière.

Sur la notion d'unité foncière, encore une fois, je vous l'ai présenté, on a bien ajouté une définition qu'on a intégrée dans les dispositions générales et donc ce point de la demande de la commissaire enquêtrice a été intégré. En revanche, la notion de location touristique à proprement parler, elle n'est pas régie par le code de l'urbanisme, elle ne constitue pas une destination ou une sous-destination d'urbanisme, et donc, dans la mesure où c'est un terme qui n'est jamais employé dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, introduire une définition d'un terme qu'on n'emploie pas n'avait pas de sens, donc, on n'a pas défini la notion de location touristique dans le règlement écrit. En revanche, on a une définition des différentes destinations et sous-destinations d'urbanisme qui existent.

La deuxième recommandation qui était faite, donc pour rappel la recommandation, a une portée législative est bien moindre que la réserve, la deuxième, c'est donc enrichir le tableau des indicateurs du PLU, tant en termes de données que d'indicateurs, pour disposer d'une gestion pertinente de l'objectif de production de logements sociaux qui sera mis à jour au niveau des OAP concernée. Donc, sur ce point, la commune considère que les indicateurs de suivi déjà développés pour le suivi de son PLU sont opérants.

Aujourd'hui, on a déjà tout un tableau d'indicateurs de suivi qui existe, avec des éléments qui permettent d'avoir un suivi pour une partie des thématiques qui permettent de savoir s'il est nécessaire ou pas d'engager une procédure d'évolution telle qu'une modification ou telle qu'une révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Avoir une liste d'indicateurs, on va dire nouvelle, n'apporte pas d'intérêt nécessairement au stade de la modification, dans la mesure où les indicateurs préconisés par la commissaire enquêtrice touchent au logement social et qu'en la matière, indépendamment du plan local d'urbanisme, il y a déjà un observatoire de l'habitat qui existe à l'échelle d'AQTA, et que cet observatoire de l'habitat met en œuvre, justement, un suivi de la construction de logements et de logements sociaux à l'échelle du territoire, avec un détail commune par commune, ce qui permet déjà de savoir précisément où on en est pour chacune des communes du territoire. Et donc, le fait de le rajouter dans le PLU ne viendrait pas rajouter de moyens d'obtenir l'information complémentaire.

On a estimé que ça n'avait pas de sens au stade de la modification du Plan Local d'Urbanisme, dans la mesure où on avait déjà l'information par ailleurs, toutefois, les indicateurs pourront tout à fait être, d'une manière générale, revus à l'occasion d'une future révision du Plan Local d'Urbanisme. J'en ai fini, je vous remercie. »

M. LUNEAU : « L'observatoire dont vous parlez, c'est vraiment le PLH de l'AQTA et du Pays d'Auray ? »

M. LE DIREACH : « C'est l'observatoire du PLH d'AQTA. »

M. LUNEAU : « Il faut rappeler qu'il a des recommandations qui ne sont pas contraignantes, et que la contrainte en matière de logements sociaux vient de la loi SRU. »

M. LE DIREACH : « Tout à fait. »

M. LUNEAU : « Combien de pourcents de logements sociaux a la commune de Carnac, actuellement ? »

M. LE DIREACH : « Je pense que vous connaissez la réponse mieux que moi. »

M. LUNEAU : « Je pose la question dans cette direction-là, au cas où... »

M. LE DIREACH : « Non, je suis incapable de vous le dire. »

M. LUNEAU : « D'accord. Quelqu'un sait, autour de la table ? »

M. LEPICK : « On est à peu près à 4%. »

M. LUNEAU : « Comment vous comptez 4, vous ? Est-ce que ce serait 1, la réalité ? Combien la loi SRU ordonne-t-elle de logements sociaux ? »

M. LE DIREACH : « C'est pareil, je pense que vous le savez. Le pourcentage, on multiplie par 5 dans un premier temps, c'est ça ? »

M. LUNEAU : « D'accord. Parce qu'à Carnac, le mot logement social fait frémir une partie de la population. Ça va toujours mieux en rappelant qu'en France, 75% de la population est éligible au logement social et que Carnac, on le sait, n'a pas les moyens de 500, 600, 700, 800, 1 000 euros pour se loger pour une maison. 5 000 euros du mètre carré, en moyenne, vendu sur plan dans la journée chez Bouygues Immobilier. Ma question reste la même, est-ce que la commune de Carnac a envie, va essayer de rattraper son retard en matière de logement social pour éviter les pénalités de la loi SRU qui sont colossales ? »

M. LEPICK : « Il ne vous aura pas échappé M. LUNEAU que l'une des dispositions que vous allez voter ce soir est justement une augmentation substantielle des obligations en matière de logement social. Donc la réponse, je pense, dans le rapport que vous allez voter, oui, nous avons l'intention de rattraper ce retard parce que le logement, c'est effectivement le problème principal de cette commune. Et donc, voilà, 50% désormais d'obligations sur les projets, c'est une étape très importante et s'il faut aller au-delà, mais je pense qu'il ne faut pas jouer les apprentis sorciers, on verra plus tard. On le fait de manière collégiale avec l'intercommunalité. Il ne s'agit pas que chaque commune joue son jeu personnel, c'est une chose qui a été réfléchi ensemble, avec l'ensemble des 27 communes, et donc on s'est mis d'accord, encore une fois, ensemble, au terme d'un travail qui a été très long, auquel Mme ROBINO a participé, et de nombreux élus. Donc, on est assez satisfait avec cette ambition. En dehors d'avoir une ambition, vous savez très bien aussi que c'est compliqué parce que le prix du foncier est très élevé, donc c'est très difficile d'attirer des opérateurs. Mais aujourd'hui, en tout cas, un opérateur qui voudra faire un nombre substantiel de logements aura des obligations très supérieures à la précédente législation, donc j'imagine que vous allez la voter, puisque c'est quand même un pas en avant très important pour le logement social. »

M. LUNEAU : « Je vous remercie, et je vois aussi que vous avez découvert le droit de préemption urbain avec l'opportunité de la parcelle de l'Intermarché. Pourquoi ne pas faire la même chose avec la parcelle de Kerlann qu'on a vue précédemment ? Parce que là aussi, la commune de Carnac pourrait aller chercher le... »

M. LEPICK : « Il faut que ce soit en vente pour faire une préemption. »

M. LUNEAU : « Oui, mais l'OAP permet de... »

M. LEPICK : « Ça fait partie des terrains sur lesquels, effectivement, on a un intérêt très particulier. »

M. LUNEAU : « Oui, parce qu'il y a eu beaucoup d'opportunités ces dernières années. »

M. LEPICK : « Ah non, il n'y en a pas beaucoup. »

M. LUNEAU : « Ah bah si, les OAP ont existé et ont laissé place à des programmes immobiliers privés. La commune aurait pu s'en emparer, parce que là, vous voulez le faire avec l'Intermarché. »

M. LEPICK : « La commune aurait pu s'en emparer, mais avec... M. LUNEAU, on est obligés... »

M. LUNEAU : « Les autres communes savent le faire. Depuis 2020, vous dites que ce n'est pas possible. En 2024, ça ne devient plus possible, donc tant mieux. Mais est-ce que sur la condition... »

M. LEPICK : « On le fait, d'abord, dans les moyens de la commune, parce qu'on ne peut pas sauter sur tout ce qui bouge. Petit deux, on le fait quand il y a vraiment un vrai potentiel de logement. Donc on le fait là, sur le foncier de l'ex-Casino, parce qu'il y a vraiment la possibilité de faire un nombre très important de logements pour une somme qui est relativement raisonnable, mais on ne va pas sauter sur toutes les occasions. Encore une fois, il y a la

posture qui est la vôtre, et puis il y a la réalité de la gestion d'une commune, et donc on doit faire en fonction, je dirai, d'une analyse par parcelle de ce qu'il est possible de faire, et donc on ne va pas sauter sur toutes les occasions, parce que les OAP que vous décrivez, il y en a qui valaient 7, 8, 9 millions d'euros, et donc la commune ne peut pas faire plusieurs opérations comme ça sur un mandat, parce que ce n'est pas possible. »

M. LUNEAU : « C'est votre choix, de disposer de l'argent public dans telle direction ou telle direction, ce n'est pas... D'ailleurs, à propos de la... Il m'a été demandé s'il y a, avec votre projet sur la parcelle de l'Intermarché, la station essence disparaîtrait. J'en profite, parce qu'il y a une question qui s'est posée. »

M. LEPICK : « Pour l'instant, non. Pour l'instant, on préempte, on n'a pas encore dessiné de projet, chaque chose viendra en temps et en heure. »

M. LUNEAU : « Je vais l'appeler différemment, parce que je commence à connaître la manière de répondre. Souhaitez-vous garder la station essence au cœur de la commune ? »

M. LEPICK : « Tout à fait. »

M. LUNEAU : « D'accord, merci. »

M. GUIMARD : « J'étais assez favorable à ce bordereau, et puis finalement, après avoir relu différentes choses et après vos explications, une première question, c'est, si on vote ce soir, c'est applicable à partir de quand ? »

M. LE DIREACH : « Ce sera applicable dès que les mesures de publicité de l'approbation de ce bordereau et de cette délibération auront été réalisées. Pour dire les choses concrètement, il y a un affichage en Mairie, il y a une transmission au service du Préfet, il y a une publicité dans la presse, une petite annonce pour dire que la délibération a été prise et que la modification a été intégrée, et dépôt sur le géoportail de l'organisme. En gros, d'ici, on va dire, pour être raisonnable, d'ici trois semaines, un mois maximum, c'est opposable. »

M. GUIMARD : « Et au final, étant donné que les OAP ont déjà été pas mal construites, ça concerne plus grande OAP et grand logement ? »

M. LE DIREACH : « Là, ça touche tout secteur, OAP et hors OAP, c'est-à-dire que l'obligation, c'est quelqu'un rachète une parcelle avec une habitation aujourd'hui, un pavillon quelque part, il décide de le raser pour y faire une opération de logement collectif, par exemple, à la place, dès lors qu'il réalise plus de trois logements, il sera assujéti à cette obligation. Donc potentiellement, ça peut quand même en toucher un petit peu, bien au-delà des OAP. »

M. GUIMARD : « Une autre remarque, dans ce bordereau, je vais le reprendre au tout début, il y a la 1, 2, 3, 4e ligne, vu la délibération en date du 8 novembre 2024, c'est-à-dire demain, c'est un peu gênant de signer un truc qui sera fait demain. »

M. LE DIREACH : « Ça vise la précédente, celle qui vient d'être votée précédemment, qui a prouvé l'obligation... »

M. GUIMARD : « On est le 7 et pas le 8, pour le coup. »

M. LE DIREACH : « Oui, donc ça vise bien, c'est pour ça qu'elles sont présentées dans cet ordre ce soir, ça vise la délibération précédente, dans la mesure où, lorsque, c'est une autre évolution du Plan Local d'Urbanisme, vu que c'est une autre évolution du Plan Local d'Urbanisme, à chaque fois qu'on approuve une évolution du Plan Local d'Urbanisme, on revise toutes les évolutions précédentes de ce Plan Local d'Urbanisme, et donc en l'occurrence, il y a désormais une modification simplifiée numéro 2 approuvée il y a un quart d'heure. »

M. SERVAIS : « mais la remarque porte sur la date indiquée... entre le 8 et le 7, parce que le Conseil était envisagé le 8. »

M. GUIMARD : « Tout n'est pas détail, mais tout de même. Ensuite, j'ai vu sur la fin, il est proposé au Conseil Municipal de valider les évolutions proposées au projet de modification simplifiée numéro 2. Or là, on parle de la numéro 3. C'est-à-dire que si on valide cette numéro 3, on valide aussi automatiquement la numéro 2. »

M. LE DIREACH : « C'est une erreur de rédaction dans le projet de délibérations, et ça devrait être écrit à la présentation des modifications numéro 3. Puisque ce bordereau porte exclusivement sur la modification numéro 3. »

M. GUIMARD : « Ensuite, une dernière remarque, dans les annexes cette fois-ci. Il est supprimé les stationnements, et c'est mis différemment, tout simplement. Ce qui tombe bien, notamment, pour le stade du

Médec, pour les écoles, puisqu'on sait que... Voilà. Juste une petite remarque comme ça, pour ceux qui ne l'auraient pas vu. »

Mme LE GOLVAN : « Concernant le tableau des indicateurs du PLU, ils entendent par ces indicateurs, c'est de faire la répartition résidence principale, résidence secondaire, tout ça. J'avais posé la question au dernier conseil, à M. DURAND, de pouvoir, justement, donner les chiffres. Alors, si on a un tableau, c'est formidable donc, on peut avoir les chiffres, justement, sur les 6 dernières années, les 10 dernières années, de savoir la répartition résidence secondaire, résidence principale. »

M. DURAND : « Alors, j'ai commencé, bien entendu, mais je n'ai pas fini. »

Mme LE GOLVAN : « Le tableau n'est pas à jour, alors. »

M. DURAND : « C'est un énorme travail, et comme je vous disais, sur les cerfas, notamment sur les PC, ne figurent pas toutes les indications. En l'occurrence, beaucoup de gens ne remplissent pas les cases résidence secondaire, résidence principale, numéro téléphone, quelquefois, il manque également d'autres renseignements. Bref, c'est complètement incomplet. J'ai pris 10 dossiers dans un casier, classé, 50% ne mentionnaient pas ça. Comment voulez-vous que je les trouve ? Je ne l'ai pas, tout simplement. »

Mme LE GOLVAN : « Quand on lit la réponse de la commune, justement, c'est pour ça que je souriais, parce qu'en effet, vous m'avez fait une réponse à peu près la même la dernière fois, et vous deviez travailler, donc vous avez commencé, c'est parfait. Et quand on entendait M. LE DIREACH, c'est vrai qu'on a l'impression que le tableau, en tous les cas, est bien à jour, c'est-à-dire un permis, hop, on qualifie derrière. »

M. LE DIREACH : « Je vais me permettre de répondre. Je n'ai pas dit que le tableau était à jour. Moi, ce que j'ai dit, c'est que les indicateurs existaient déjà, et qu'ils étaient suffisants. Il y a plein d'indicateurs. L'enjeu, ce n'est pas de mettre des indicateurs nouveaux. L'enjeu, c'est de pouvoir mettre des réponses en face. S'agissant des résidences secondaires en particulier, ou de la répartition des résidences principales résidences secondaires, au-delà d'un suivi permis par permis qui, comme le disait M. DURAND, n'est pas possible dans la mesure où un grand nombre de pétitionnaires, souvent de manière intentionnelle, ne le précisent pas, parce qu'ils ont peur qu'on aille en déduire quelque chose derrière, il y a en revanche d'autres outils qui permettent d'obtenir l'information, mais avec un décalage dans le temps, tel que l'INSEE, et les statistiques qui sont produites, qui permettent d'avoir des informations, les fichiers fiscaux, mais qui, pareil, sont mis à jour de manière périodique, et c'est pour ça qu'un bilan en suivi année par année n'a pas de sens, puisqu'on n'a pas accès à l'ensemble des informations, et que la période de référence qui est tenue en matière de bilan des plans au code d'urbanisme, c'était neuf ans précédemment, et désormais ça a été abaissé, et aujourd'hui c'est six ans que fixe le code de l'urbanisme, pour justement faire le suivi des indicateurs de ce Plan Local d'Urbanisme. Parce que, justement, tous les indicateurs ne peuvent pas être renseignés en continu. »

Mme LE GOLVAN : « Finalement, on ne sait pas trop combien on en a, quoi. Par rapport aux OAP, justement, sur les 15 OAP, il en reste combien à construire ? Sans dépôt, ou déjà de... Enfin, il peut y avoir des refus, mais ceux-là, c'est tous ceux qui sont en cours, on va dire. Ceux réalisés, et ceux en cours. »

M. DURAND : « Il me semble qu'on en a quatre de réalisés, de terminés, c'est sûr. »

Mme LE GOLVAN : « et en cours ? »

M. DURAND : « Alors, il y en a, par contre, où il n'y a eu aucune demande, aucun renseignement, rien du tout, ça n'intéresse pas, ce n'est pas assez grand, ou c'est trop petit, enfin, il y a toujours quelque chose. On en a trois en cours. »

Mme LE GOLVAN : « Donc, trois en cours, c'est-à-dire que les permis sont en train de passer, c'est ça ? »

M. DURAND : « Non, ils ne sont pas encore déposés, là, ils sont en étude, ils vont faire des permis d'aménager, évidemment, et c'est en étude, mais ils ne sont pas déposés encore. La méthode, aujourd'hui, c'est que nos conseils aux promoteurs non pas de déposer directement un dossier, on va perdre son temps, parce qu'il ne va pas aller, s'il est en ABF, obligatoirement, il y aura l'avis conforme de l'ABF à sortir, donc on leur demande de sortir des avant-projets, et on gagne du temps. On gagne du temps et de l'argent. »

Mme LE GOLVAN : « Alors, justement, le fait de durcir nos règles, je trouve bien, puisque pour nos résidents principaux, et puis avant, peut-être, d'accéder à la propriété d'être locataire, on va quand même peut-être répondre, mais, après, c'est juste une question. Au niveau des OAP et de tous ces promoteurs, puisque quand on fait à appartement égal, parce qu'il faut qu'il y ait les mêmes conditions, s'il y a un type 1, l'autre type 1, ce n'est pas

parce que c'est du social qu'il sera moins bien, quand c'est de la location pour de l'achat, quels prix ? Ils ont un prix modéré, c'est jusqu'à 20 %, c'est ça ? »

Mme ROBINO : « À peu près. Les accessions qu'on a eues sociales depuis 2020, les premières, pour des T4, c'était 280 000 euros pour le T4, et là, les derniers, au Runel, ça va être à 288 000 euros pour un T4. Évolutif pour un T5. Et il reste une maison. »

Mme LE GOLVAN : « Et ceux qui n'ont pas les critères pour accéder en social, eux, ils paient quoi ? »

Mme ROBINO : « C'est en fonction d'un plafond, parce que forcément, on a mis les critères, les mêmes critères qu'on avait vu pour l'achat de la maison, pour la vente de la maison qu'on avait vue au CCAS, donc ces critères un peu communs au Pays d'Auray, parce qu'on y a travaillé dans le PLH, et donc il y a des critères économiques, forcément, il faut qu'ils soient éligibles au plafond PSLA, et puis, forcément, jeune couple, de préférence, avec des jeunes enfants, et puis travaillant dans Pays d'Auray. Il y a des critères bien définis, pour les personnes qui ne répondent pas aux critères, on essaie de trouver des solutions, peut-être, pour des gens qui sont juste au-dessus du niveau, qui ne répondent pas au plafond PSLA, mais qui ne peuvent pas, non plus, accéder à la propriété sur le secteur. On essaie d'y réfléchir. »

Mme LE GOLVAN : « Justement, les promoteurs, puisqu'ils ont quand même pris une grosse part de nos terrains pour construire des immeubles et autres, donc ils avaient aussi l'obligation de faire des logements sociaux, et ma question était celle-là, plus à Mme ROBINO, c'était de savoir, justement, quelqu'un qui n'était pas éligible, ou en tout cas n'avait pas les critères requis pour avoir un logement à prix plus raisonnable, on va dire, il paye un peu plus cher, alors justement, le fait d'augmenter nos règles, est-ce que nos OAP ou nos terrains qui restent à être construits, est-ce que ça ne va pas gêner ? »

M. LEPICK : « Mme LE GOLVAN, vous avez parfaitement raison, et ça répond en écho à ce qu'évoquait M. LUNEAU, si on place la barre trop haute, les promoteurs ne s'intéresseront plus à Carnac, parce que le prix délivré du logement social sera tel qu'il n'y aura pas d'intérêt économique. C'est pour ça qu'il ne faut pas jouer les apprentis sorciers sur ces questions, on augmente déjà massivement cette fois-ci le nombre de logements, mais il faut le faire de manière modérée, parce qu'on a déjà du foncier extrêmement cher, et que le risque, c'est, effectivement, si on met des chiffres stratosphériques, c'est qu'il n'y a plus rien qui se construit, et qu'il n'y a plus rien qui se construit, ça veut dire qu'il n'y a pas 50% de logements sociaux ou de logements aidés. Donc, encore une fois, il faut être prudent, on part d'une base de foncier qui est extrêmement élevée et qui peut rendre très compliquées ces réalisations. On va voir, là, pour cette nouvelle phase, mais oui, c'est un risque, clairement. »

Mme LE GOLVAN : « C'est un risque, mais à la limite, c'est peut-être un bien aussi, parce que ça nous permettra d'avoir, sans qu'on le souhaitât, des réserves foncières. »

M. LEPICK : « Bien sûr. Sauf si le prix du foncier continue à augmenter. On a eu un exposé municipal sur la Loi Zan qui arrive dans quelques mois. Je pense qu'il ne faut malheureusement pas penser que le peu de fonciers constructibles qui va rester, va rester à ces prix-là, parce qu'à partir du moment où vous limitez en extension d'urbanisme de manière tellement drastique la constructibilité, le peu qui va rester, mécaniquement, va augmenter. Donc, oui, possiblement, mais je ne suis pas sûr que ce soit aussi simple. »

Question inaudible.

M. LE DIREACH : « Il n'y a pas eu de changement entre la version qui avait été arrêtée et donc soumise à l'enquête publique et la version qui a été approuvée. »

M. LUNEAU : « Mais on va voter quand même. »

M. LEPICK : « Vous l'avez déjà voté, en fait, quelque part, puisqu'il n'y a pas eu de changement. Aujourd'hui, on n'entérine que les changements par rapport à des versions que vous aviez vues auparavant. »

M. LUNEAU : « Alors pourquoi on voit ça ? »

M. LEPICK : « Parce que c'est la loi M. LUNEAU. »

M. LE DIREACH : « En fait, je représente la totalité de la notice, mais j'ai fait ensuite une modification, ce qui était corrigé par rapport à ce qu'il n'était pas, en le faisant apparaître en violet. Ça, c'est le point que j'ai fait. Mais par contre, dans la délibération, la délibération ne vise pas des modifications apportées au changement de destination, cette fois-ci, puisqu'il n'y en a pas eu. »

M. LUNEAU : « La modification, on ne l'a jamais votée encore. On vote l'ensemble là. »

M. LEPICK : « Oui, on la vote ce soir. »

M. LUNEAU : « Donc on peut exposer chaque point de la modification quand même, sans que vous vous moquiez de moi. »

M. LEPICK : « Moi, me moquer de vous ? Pourquoi je ferais ça, M. LUNEAU ? »

M. LUNEAU : « J'ai entendu un petit son. J'ai cru que vous alliez dire quelque chose. »

M. LEPICK : « Franchement, là, vous interprétez. »

M. LUNEAU : « J'en suis désolé.. »

M. LEPICK : « quelle est votre question ? »

M. LUNEAU : « Les changements de destination des bâtiments agricoles. C'est une politique locale, l'idée de le faire. Moi, je m'interroge vraiment sur le fait qu'on pourrait ne pas le faire sous couvert, pour des raisons de pression foncière, c'est-à-dire qu'on a des endroits où il peut se passer encore du stockage de matériel agricole, de l'entrepôt pour des parcelles qui pourraient être exploitées à proximité de ces bâtiments. Même s'il n'y a plus une exploitation agricole à cet endroit-là, précisément, il y a une possibilité pour la commune d'aider les exploitants agricoles à avoir ça et là des endroits qui ne subissent pas justement la pression foncière. Il y a des endroits et des loyers hors de prix, et on aurait intérêt à laisser quand on le peut, parce qu'il y a de la réserve foncière et des terres cultivées pas loin à chaque fois, pas très loin, de garder ces bâtiments qui justement ne peuvent pas être autre chose qu'à usage agricole. Et ça, c'est vraiment dommage de laisser ces bâtiments-là partir. Je pense que la commune devrait rester vigilante aussi sur l'encouragement à l'exploitation agricole, car il y a une commune rurale très, très étendue, il y a quand même beaucoup de terres cultivables et cultivées, et devrait garder ces bâtiments-là comme pouvant servir à... Ça sert toujours les bâtiments agricoles, c'est certain. Et là, c'est un peu dommage à chaque fois d'aller dire oui, sans doute pour faire plaisir à quelques-uns, et on peut comprendre la position du Maire là-dessus, mais je trouve ça un peu dommage. Enfin, de ne pas regarder un peu plus loin, d'être très court-termiste à chaque fois.

Question inaudible.

M. LE DREACH : « En fait, ce qui est une coquille, c'est modification simplifiée numéro 2, et ce sera remplacé par modification numéro 3, c'est-à-dire celle qu'on vient de présenter à l'instant. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-130

Objet : Urbanisme – Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) – Approbation de la modification n°1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,
Vu l'article 112 de la loi n°22016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
Vu le Code du Patrimoine, et notamment les articles L.631-1 et suivants, R.631-1 et suivants, D.631-7 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.132-7, L.132-9, L.153-60 et R.153-21,
Vu le Code de l'Environnement,
Vu la délibération n° 2016-94 du 24 septembre 2016 prescrivant l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) créant la Commission Locale pour l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP) et définissant les modalités de la concertation,
Vu la délibération n° 2018-161 du 21 décembre 2018 modifiant la liste des membres de la CLAVAP,
Vu la délibération n° 2020-4 du 14 février 2020 du Conseil municipal de Carnac, approuvant la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR),
Vu la délibération n° 2021-95 datée du 24 septembre 2021 portant sur l'institution de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR),
Vu la délibération n° 2023-059 du 31 mars 2023 prescrivant la modification n°1 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR),
Vu l'avis émis le 28 septembre 2023 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) après examen au cas par cas en application de l'article R122-18 du code de l'Environnement, décidant de ne pas soumettre le dossier de modification n°1 de l'AVAP/SPR à évaluation environnementale,
Vu l'avis favorable du 27 août 2024 de la commission CLSPR réunie le 2 juin 2023 se prononçant sur le projet de modification n°1 de l'AVAP/SPR,
Vu l'arrêté n° 2024-352 en date du 25 avril 2024 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique

pour la modification n° 1 de l'AVAP/SPR de la commune de Carnac du lundi 10 juin 2024 au mercredi 10 juillet 2024 inclus,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis de la commissaire-enquêtrice,

Vu l'accord du Préfet de Région du 30 septembre 2024,

Considérant les évolutions que la Commune entend apporter à son projet en vue de l'approbation de la modification n° 1 de l'AVAP/SPR, suite à l'accord de la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR), à l'enquête publique et à la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, à l'accord du Préfet de Région, Considérant que la modification n°1 de l'AVAP/SPR a été prescrite afin de compléter et de simplifier le règlement écrit, de rectifier des erreurs matérielles, de requalifier des espaces paysagers protégés et de prendre en compte les observations de l'architecte des Bâtiments de France.

Considérant que, à l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a pris en compte une erreur matérielle identifiée après le début de l'enquête publique au Castelic et signalée par les propriétaires et résidents des parcelles G 673 et G 1890 comme une incohérence entre les règlements graphique PLU (Nm1p) et AVAP (PN). Au PLU en vigueur, le boisement n'est ni repéré, ni protégé réglementairement. Après visite sur place des services de la commune, il a été constaté qu'une maison édifiée régulièrement est bien implantée sur le terrain mais qu'elle ne figure pas sur le plan de l'AVAP et qu'elle est dénuée en partie d'un espace boisé. La commune a demandé la mise à jour du plan et la réduction de la masse boisée en tenant compte de la maison existante (suivant le permis de construire s'y référant et du parc/jardin de la maison). La commissaire enquêtrice a validé la régularisation graphique et cette correction figure au présent dossier d'approbation.

Considérant qu'au vu des pièces du dossier et notamment des conclusions de l'enquête publique, il y a lieu d'approuver, par la présente délibération, la modification n°1 de l'AVAP/SPR telle que contenue dans le dossier joint à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme réunie le 28 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des votes exprimés (1 abstention : M. LUNEAU) :

- D'approuver la modification n° 1 de l'AVAP/SPR, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- D'autoriser le Maire ou l'adjoint délégué à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à cette mise en place,
- De préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :
 - o D'un affichage en Mairie durant un mois,
 - o D'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.
- De préciser que la présente délibération sera exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage et transmission au préfet conformément aux articles L 153-25 et L 153-26 du Code de l'urbanisme,
- De préciser que le dossier de modification n°1 de l'AVAP/SPR approuvée est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

M. DURAND : « Modification simplifiée numéro 1 de l'AVAP. Là, en fait, elle a été prescrite afin de compléter, de simplifier le règlement écrit, rectifier les erreurs matérielles, requalifier les espaces protégés et prendre en compte les observations de l'Architecte des bâtiments de France. En fait, ça concerne une affaire principale. Ça se passait au Castelic. Ce sont des gens qui sont venus rencontrer le commissaire enquêteur. C'est le type même de correction matérielle pour leur dire que, effectivement, leur maison ne figurait pas sur les plans. Ça paraît idiot, ça paraît incroyable, mais c'est comme ça. La maison n'y figurait pas et le terrain où la maison était construite, légalement, on l'a quand même vérifié, légalement construite depuis plus de dix ans, le terrain, c'était un espace boisé. Or, il n'était pas boisé. Je suis allé sur place, j'ai rencontré des gens et, effectivement, ils ont l'intention de demander une extension de leur habitation et ils ne pouvaient pas dans le cas présent. Là, c'est l'erreur matérielle type qu'on tient absolument à corriger parce que c'est à la demande du commissaire enquêteur. Voilà, résumé, c'est ça. »

M. GUIMARD : « Dans ce rapport, il y a un point sur le Grand Hôtel ou ex-Grand Hôtel, à la plage, sur lequel on va supprimer un bout de terrasse, enfin, pas supprimer, mais enlever de cet AVAP un bout de terrasse et un bâtiment qui est sur le côté et je crains que cela ne serve par la suite, comme il va être racheté et reconstruit peut-être en cinq étoiles, d'ailleurs, si on a bien compris. Je crains que, du coup, on perde ce côté AVAP ou architectural pour une autre construction ou modification qui n'ira peut-être pas dans le même sens. »

M. DURAND : « Non. Là, ça fait partie également des modifications que l'on a vues en CLAVAP, tu n'en fais peut-être pas partie. Il y était. Pierre-Léon y était. Tu te rappelles ça ? On a parlé de cette terrasse. Elle était existante, c'est ça le pire. Elle était existante, mais on n'avait pas tenu compte dans le plan présenté par le cabinet WAGON, il avait, comment dirais-je, réservé tout l'emplacement devant l'hôtel, puisque tu parles de l'hôtel du Crédit Lyonnais,

tout l'emplacement de l'hôtel comme étant un espace protégé. Or, il y avait une terrasse existante. On ne la voit pas sur la photo. Il faudrait vraiment très agrandir pour trouver. Si, on la voit sur la photo du milieu. Maintenant, on voit la terrasse qui est là. Tout le long du bâtiment, c'est une terrasse qui existe. Elle est en dehors du terrain naturel. Donc, elle existait. Maintenant, quant au bâtiment qu'on a enlevé, je ne sais pas de quoi tu veux parler. Si c'est celui du bout ?

Question inaudible.

M. DURAND : « On vient de passer les graphiques du foyer logement. Ça fait partie, également, lors de la CLAVAP, de la modification, comme vous pouvez vous en rendre compte sur l'extrême gauche, il y a tout un espace boisé qui est tracé sur la parcelle. Un espace boisé qui n'existe pas. Cette partie-là, en fait, elle n'existe pas en boisée et c'est pour ça que ça a été rectifié. On voit sur le plan qui est à droite. »

M. LEPICK : « M. GUIMARD, de toute façon, on est en AVAP à cet endroit. On attend le dépôt du permis construit, qui n'a toujours pas été effectué, mais ce sera très, très, très, très encadré. »

Question inaudible.

M. DURAND : « Alors, la première partie que tu as montrée, justement, devant l'hôtel, sur la photo de gauche, elle est en terrasse, en réalité. C'est une emprise au sol existante. C'est pour ça qu'elle a été supprimée, rectifiée. Et le bâtiment, là-bas, fera partie des travaux. Si les travaux se font de l'hôtel du Crédit Lyonnais, ils se feront d'une autre manière. Ce sera, comment dirais-je, une reproduction symétrique de ce qui se passe à gauche. »

Mme LE GOLVAN : « Sur les 6 points à voir pour les modifications de l'AVAP, il y a 4 points, c'est justement pour déclasser ces zones boisées, parce qu'elles n'existent pas, comme on vient de le voir pour le grand hôtel. Quelle motivation, en fait, à enlever cette spécificité espaces boisés ? Par exemple, au foyer logement, pourquoi est-ce nécessaire de l'enlever ? C'est parce que si on fait une construction « espaces boisés », on ne peut pas ? »

M. DURAND : « Exactement. Vous venez d'y répondre. C'est uniquement que ça. Si un jour, il est décidé, au foyer logement, de créer un autre bâtiment, on ne pourra pas. Avec cette protection du terrain, ce sera impossible. »

M. LEPICK : « Si, par exemple, un EHPAD ou quelque chose comme ça, ce serait dommage de ne pas pouvoir l'implanter là, en tout cas. »

M. DURAND : « Par contre, je ne sais pas si vous avez remarqué, vous parliez de foyer logement, on a fait une compensation sur toute la partie au Nord, sur le parking, où on va reboiser. »

M. SERVAIS : « Excusez-moi d'intervenir, mais pour le foyer logement, on n'a pas supprimé le bois. On a supprimé la mention sur le plan, parce que le bois, dans la réalité, n'existe pas. On ne supprime pas l'espace boisé. »

Mme LE GOLVAN : « Non, mais je l'ai dit, c'est le terme que l'on supprime. »

M. BUQUEN : « C'est une rectification d'erreur matérielle, en réalité. »

Mme LE GOLVAN : « Pas du tout, là, on vient d'exprimer... »

M. DURAND : « Si, si, c'est typiquement une erreur matérielle. »

M. BUQUEN : « C'est une erreur matérielle, au départ, il n'y a pas d'espace boisé. Ce n'aurait pas dû être précis. »

M. LUNEAU : « Ce qui serait prudent pour éviter les couacs et les trous dans les raquettes et les erreurs de coupe d'arbres, ce serait de diviser, c'est-à-dire que la parcelle où il y a effectivement des arbres, le morceau de la parcelle existante, masse boisée, et c'est celle-là qui est inscrite, et que la partie qui est redessinée, on le voit très précisément, effectivement, près de la résidence d'autonomie, il y a une petite zone où il n'y a pas d'arbres, mais ça reste 10 % de la surface boisée. Donc, je le dis à chaque fois en commission d'urbanisme, il faudrait faire la division des terrains. C'est vrai aussi pour la station d'épuration, pour que la zone non boisée soit clairement identifiée, et là, il peut se passer des choses, mais que les arbres, là où il y a des masses boisées importantes, surtout celles de la résidence d'autonomie qui sert de repère pour la navigation, ne puissent pas être touchées, même par accident ou on ne sait jamais. Il y a des fois des erreurs matérielles ou des accidents. On a vu que ça pouvait arriver. Je te le redis, Michel, je pense que ça vaudrait le coup que la commune prenne le temps de faire la division des parcelles concernées, c'est-à-dire que ce qui n'est pas boisé ne l'est effectivement pas, et ce qui est boisé, le reste pour de bon, mais qu'il n'y ait pas des parcelles qui ne sont plus des masses boisées, mais où il y a quand même beaucoup d'arbres. Parce que là, le jour où il y a un accident par accident, vous coupez les arbres,

vous direz « Ah bah oui, mais c'était plus de masses boisées ». Donc, je redis l'histoire de la division des parcelles, ça ne coûte pas grand-chose et ça serait quand même très protecteur. »

Mme LE GOLVAN : « M. DURAND, pourquoi vous parlez de compensation ? »

M. DURAND : « Parce qu'il ne figurait rien. Regardez sur le plan de gauche, sur la partie à droite du bâtiment, il n'y avait rien du tout. Or, sur place, vous pouvez vous rendre compte vous-même, il y a des arbres qui sont plantés, il y a des jardins. Donc c'est pour ça qu'on a cru bon de le protéger en plus, de façon que si agrandissement ou construction devait y avoir du foyer, on ne le fera pas de ce côté-là. »

M. GUIMARD : « Mais c'est le parking, là. C'est du bitume, là. »

M. DURAND : « Non, ce n'est pas le parking du tout. Le parking, il est complètement en haut à droite. Il est en haut à droite. Il est blanc, d'ailleurs. Là, c'est de la pelouse. Bon, jardin protégé, c'est tout. Mais là, c'est un terrain à côté. Juste à côté, c'est un terrain nu. Et le petit carré noir que l'on voit au coin du terrain, ce sont des garages. Non, non, non. »

Question inaudible.

M. DURAND : « Justement, nous sommes en train d'expliquer. Non, il n'y en avait pas. Non, je t'assure, Pierre Léon. Mais va voir. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-131

Objet : Acquisition de parcelles AR n°225-226-227-229-230-541-542 – 2 895 m² - 68 avenue des Druides – SCI du CENTRE – Ex. Monsieur Bricolage

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et suivants relatifs aux acquisitions immobilières par les communes,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le budget communal,

Vu l'emprise foncière du magasin M. BRICOLAGE, situé 68 avenue des Druides et cadastré AR n° 225-226-227-229-230-541-542 pour une superficie totale de 2 895 m²,

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances Publiques du Morbihan du 16 juillet 2024, estimant la valeur vénale desdites parcelles à 1 540 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%, et précisant que cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 1 700 000 € (arrondie),

Vu le plan annexé à la présente délibération,

Considérant l'intérêt pour la commune d'acquiescer cette emprise foncière dans le but d'y mener un projet ou une activité d'intérêt général, à usage du public,

Considérant le projet d'y aménager un espace vert, dans la continuité du Parc de l'Office du Tourisme voisin,

Vu l'information à la Commission Urbanisme réunie le 28 octobre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Développement Économique réunie le 30 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 vote contre : M. LUNEAU) :

- D'approuver l'acquisition des parcelles AR n° 225-226-227-229-230-541-542 appartenant à LA SCI DU CENTRE pour une superficie totale de 2895 m² pour la somme de 1 420 000 €, avec les conditions suspensives telles que mentionnées ci-dessus,
- De préciser que les frais de notaire seront à la charge de la commune,
- De prendre acte que ces dépenses seront imputées au Chapitre 21 – Section d'investissement,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'aboutissement de ce dossier, ainsi qu'à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération (promesse de vente, acte authentique, etc.).



M. LUNEAU : « Les questions que j'ai déjà posées en commission urbanisme. Donc, est complètement exclue à présent l'idée que l'achat de cette parcelle du M. Bricolage à Carnac plage se fait pour compenser l'artificialisation du terrain de Foot avec le Zan à venir. Ça, on peut oublier. »

M. LEPICK : « Complètement, ça n'a jamais été le cas. »

M. DURAND : « Ça n'a rien à voir. »

M. LUNEAU : « Ah bah si. C'est pour ça que je repose la question. »

M. LEPICK : « Bref. Vous avez la réponse. Ça n'est pas le cas. »

M. LUNEAU : « D'accord. C'est déjà ça. Et donc on achète à 1 420 000 €, 2 900 m² pour démolir le bâtiment qu'on ne pourra donc pas reconstruire avec le plan de submersion marine et donc on achète à quel prix du mètre carré de la terre agricole ? 490 € du mètre carré de la terre agricole. C'est-à-dire qu'on va démolir le bâtiment qui pourrait servir. La commune n'a quand même pas beaucoup de fonciers. »

M. DURAND : « Ce n'est pas ce classement-là qu'on a là. Ce n'est pas une zone A. Tu n'es pas dans le bon endroit. Non, ce n'est pas une zone A, là. C'est une zone urbaine. »

M. LUNEAU : « Non mais la commune de Carnac achète au prix très, très fort, parce que c'est fort comme prix, quelque chose qui ne vaut pas ça, puisque le bâtiment, apparemment, d'après vos dires, est pourri et à démolir... »

M. LEPICK : « Le prix d'un bien est le prix auquel le propriétaire accepte de le vendre, M. LUNEAU. En l'occurrence, il aurait très bien pu maintenir un lot commercial ou faire quelque chose de différent avec ce bâtiment. Ça n'a pas été son souhait. Et je pense qu'on a besoin d'une respiration verte à Carnac-Plage. Il n'y en a pas beaucoup. On a besoin d'un endroit... Quand on coupe les arbres, vous hurlez. Là, on en plante, vous hurlez. Donc j'avoue que je comprends un peu mal, si ce n'est cette caractéristique d'opposition systématique à tous les projets. La municipalité dit que le ciel est bleu. M. LUNEAU va dire qu'il est marron, ce qui est votre droit, d'ailleurs, M. LUNEAU. Ceci dit, voilà, on a une volonté politique d'agrandir ce parc. Dans les espaces urbains, il n'y a pas beaucoup de parcs. On a la chance d'avoir le parc de Césarine. Donc oui, on assume, plutôt que d'avoir un projet immobilier d'un bâtiment qui est très, très laid, d'en faire quelque chose dans lequel les enfants pourront jouer, pourront garer leur vélo, pourront recharger leur vélo éventuellement. Et donc c'est un des rares endroits à Carnac-Plage où on pouvait encore faire quelque chose comme ça. Et donc voilà pourquoi on le fait. »

M. DURAND : « Et il y a eu une estimation des domaines. »

M. LUNEAU : « Pourquoi pas agrandir le parc ? Pourquoi pas ? Mais dire qu'il faut absolument des respirations vertes et garder les parcs. Et vous venez de vendre à Saint-Colomban ce qui était un parc en zone urbanisée. Donc l'argument n'est pas recevable. »

M. LEPICK : « Un parc, il a une vocation si les gens l'utilisent, M. LUNEAU. On peut faire un immense parc dans la campagne carnaoise. »

M. LUNEAU : « Si on l'indique dans la brochure, on le trouve. »

M. LEPICK : Non, parce qu'il n'y aurait jamais eu personne à cet endroit-là. Alors là, vous allez voir, et je vous donne rendez-vous dans deux ans, vous allez voir que ça va être très, très fréquenté et très, très apprécié. »

M. LUNEAU : « Mais je pense que ce n'est pas une bonne idée d'aller démolir intégralement ce bâtiment qui pourrait servir à des projets d'intérêt général au-delà du parc et du vélo. Vous pouvez déjà agrandir le parc, mais démolir le bâtiment, ce n'est pas une bonne idée. »

M. LEPICK : « Mais c'est votre point de vue. Et il est légitime, il n'y a pas de souci. »

M. LUNEAU : « C'est un achat qui est vraiment important, sachant que le propriétaire... »

M. LEPICK : « M. Luneau, vous avez fait votre point. On a compris. »

M. LUNEAU : « Non, non. Mais ce qu'il faut comprendre, c'est que la commune achète aussi parce qu'elle a des accords avec le propriétaire qui pourrait faire sa salle de gym à cet endroit-là. Donc en fait, le sujet, il n'est pas aussi simple que ça. Alors dire que c'est bien de faire un parc, c'est bien de faire un parc, c'est un peu... Le projet est un peu forcé par un mauvais destin, quand même, il faut le rappeler. »

M. LEPICK : « Pardon ? Ça veut dire quoi, là ? Vous pouvez parler de paniers intelligibles, M. LUNEAU ? »

M. LUNEAU : « La commune se retrouve contrainte à devoir acheter ce terrain ? »

M. LEPICK : « Non, pas du tout. On n'est absolument pas contraint. »

M. LUNEAU : « Ah bon ? D'accord. »

M. LEPICK : « Non, on n'est absolument pas contraint. »

Mme LE GOLVAN : « Je reviens sur ce qu'a dit M. LUNEAU et qui est vrai. C'est vrai que quand il y a eu votre idée de transplanter, le LIDL actuel sur le terrain des sports, vous nous aviez dit que dans le protocole d'accord, en effet, il y avait une mention qui disait que quand M. Bricolage serait en vente, on devrait être averti pour... Enfin en tout cas en priorité pour se positionner ou pas en fait sur ce terrain. Vous aviez ajouté que ce serait une compensation. Ça, c'est clair. Ce qu'il a dit est vrai. Et qu'il y aurait donc une compensation vers le terrain des sports contre le futur parc à la place de M. Bricolage actuel. Donc ça, je tenais juste à le préciser. »

M. LEPICK : « On ne l'a d'autant pas dit, Mme LE GOLVAN, que la loi ZAN n'existait pas à l'époque. Donc... Allez-y. »

M. LUNEAU : « Ça, ce n'est pas vrai de dire ça. Vous nous traité des menteurs. Ce n'est pas correct, en fait. Ce n'est vraiment pas correct. »

Mme LE GOLVAN : « Donc par rapport à ce bordereau, par rapport au protocole d'accord... Moi, je suis toujours là-dessus, on avait vendu le terrain des Goémons et c'est vrai que c'est à cette occasion-là que vous aviez écrit ce fameux protocole qui vous permet aujourd'hui de vous positionner sur M. Bricolage. À l'époque, quand on avait vendu donc pour le coup le terrain des Goémons, on avait 4 090 m². Il y avait un petit peu de zone rouge mais il y avait surtout une belle surface constructible à l'époque qui faisait 2 800 m². Et à l'époque, on avait donc vendu 920 000 € ce terrain, d'ailleurs, on avait trouvé que ce n'était pas vendu cher. On m'avait expliqué par A plus B qu'il y avait une petite zone rouge et qu'évidemment... Et puis l'avis des domaines. Mais je pense que l'avis des domaines peut être suivi mais le prix au mètre carré de Carnac peut être suivi aussi. Donc 920 000 €... »

M. LEPICK : « Là, je vous arrête, Mme LE GOLVAN. On est tenus par le prix des domaines. Vous le savez très bien. Vous êtes conseillère municipale depuis suffisamment longtemps pour ne pas ignorer la loi. »

Mme LE GOLVAN : « C'est une estimation des domaines. »

M. LEPICK : « Non, non. Et justement, on est tenu dans une fourchette, à plus ou moins 10 %. Donc je ne peux pas penser que vous ne connaissez pas cette disposition. »

Mme LE GOLVAN : « Pour moi, en tout cas, ce que j'ai retenu de tout le temps, c'est qu'il y avait le prix du marché et qu'on pouvait en tout cas vendre au prix du marché. »

M. LEPICK : « Vous avez mal retenu. »

Mme LE GOLVAN : « je vérifierai. »

M. LE JEAN : « Les domaines vont aller regarder le prix du marché qui est autour. Et à partir de là, c'est là qu'ils font les évaluations. Donc par définition, le prix du domaine, c'est le prix du marché. »

Mme LE GOLVAN : « Pas vraiment. En tout cas, aujourd'hui, nous, quand on avait acheté, on avait payé donc 920 000 € la vente de nos 4 090 m² et ce n'est pas si vieux que ça, c'était donc en fin 2019. Donc ça fait quoi ? 4, 5 ans. Et là, aujourd'hui, on achète un bien à peu près équivalent. Et par contre, là, nous, on paie le double. On est à 500 € du mètre carré. Donc ce n'est pas que 500, ce soit cher, évidemment, puisque c'est peut-être le prix du marché en zone rouge. Mais je trouve que l'écart quand même entre ce que nous, on a encaissé et ce que l'on va donner, c'est un petit peu dommage. Je pense qu'à l'époque, on avait raison en tout cas de vous dire qu'on avait vendu à pas cher le terrain des Goémons. »

M. GUIMARD : « Sur l'évaluation des domaines, c'est une chose. Mais il y a toujours un acheteur et un vendeur. Donc voilà. Peut-être qu'une négociation autre est possible. Surtout, je voudrais... moi, contrairement, je voudrais vous montrer ma satisfaction... vous voyez, j'ai même du mal à le dire sur le fait de pouvoir acquérir ce genre de terrain et de pouvoir en faire quelque chose de vert. C'est très bien. Ce qu'il aurait été souhaitable peut-être, c'est d'avoir aussi le protocole d'accord qu'il y a, puisqu'effectivement, le bâtiment sera détruit. »

M. LEPICK : « Le compromis de vente ? »

M. GUIMARD : « Dans ce compromis de vente, dans cette vente, il y a probablement... »

M. LEPICK : « Je pense qu'on peut le communiquer dans le compromis de vente. Si le vendeur est d'accord. Moi, si le vendeur est d'accord, j'ai plus de soucis. »

M. GUIMARD : « Juste pour savoir quelles sont les contraintes qu'il donne pour que la commune puisse l'acheter. »

M. LEPICK : « Les contraintes, nous nous les sommes imposées nous-mêmes, c'est-à-dire qu'on ne veut pas de nouvel espace commercial, mais une zone de parc avec des arbres et des activités liées aux circulations douces notamment, des parkings à vélo, mais pas d'activités commerciales. »

M. GUIMARD : « Ça, c'est votre version. Moi, j'ai entendu dire que c'était plutôt lui qui ne souhaitait pas qu'il y ait de commerce dans cet endroit-là. »

M. LEPICK : « Évidemment. Enfin, je veux dire, il y a eu une négociation. C'est-à-dire qu'il a tenu à ce qu'on ne place pas un concurrent d'un Bricomarché, c'est-à-dire qu'on aurait pu très bien acheter le terrain, prendre le bâtiment et installer un magasin de bricolage. Donc mettez-vous à sa place. C'est normal qu'il ait cette exigence. Et de toute façon, ce n'était pas vraiment une exigence, puisque c'est la volonté de la commune d'en faire un parc. »

Mme LE GOLVAN : « Alors vu cet engouement pour le verre, est-ce que, justement... Je répète toujours la même question. Est-ce que le parc des sports, on va le conserver, puisqu'à limite, la compensation plage, la compensation bourg, est-ce qu'on va conserver notre verdure dans le bourg ? »

M. LEPICK : « On verra ça, Mme LE GOLVAN, ce n'est pas l'objet de ce rapport. »

M. LUNEAU : « J'ai posé à la question en commission urbanisme aussi et en commission finances. Ce grand parking au cœur de Carnac-Plage a quand même son utilité pour les commerçants, les gens qui travaillent chez les commerçants, les clients des commerçants, des restaurants, des bars. »

M. LEPICK : « Vous êtes incroyable, M. LUNEAU. Vous êtes capable de défendre tout et son contraire. »

M. LUNEAU : « Non, je pose la question... »

M. LEPICK : « Parce que là, vous allez nous proposer de bitumer cet endroit plutôt que d'en faire un parc, alors que le reste de l'année, dès qu'on abat un arbre, même s'il y a un dossier prouvant qu'il est malade, vous nous faites tout un fromage. Donc vous êtes vraiment le contorsionniste du Conseil Municipal. Votre simple volonté, c'est de vous opposer systématiquement. Je rappelle derrière, parce que dans le public, je le dis, en commission d'urbanisme, je pense qu'on a dû voir à peu près 5 000 dossiers depuis le début de l'année. Je pense que, depuis le début de cette mandature, je pense que M. LUNEAU n'en a pas voté une favorablement. Donc il faut quand même que les Carnacois le sachent. Tout permis de construire, toute modification, M. LUNEAU vote systématiquement contre, quelle que ce soit. Ça signe un peu votre rapport à l'intérêt général et à l'action publique, M. LUNEAU. »

M. LUNEAU : « Je vous remercie, on va ramener la politesse et la courtoisie. Vous m'avez coupé la parole. Je posais une question que personne ne pose, qui n'est pas une fausse question... »

M. LEPICK : « Mais vous avez déjà eu la réponse. Non, ce ne sera pas un parking. »

M. LUNEAU : « Sur le stationnement à Carnac Plage pour les commerçants et leurs clients. Donc en commission d'urbanisme, vous n'y êtes jamais. Et on ne vote quasiment rien. Donc il n'y a pas de vote en commission d'urbanisme. Donc vous racontez n'importe quoi, absolument n'importe quoi. Donc s'il y a des gens pour vous croire, c'est tant mieux. »

M. LEPICK : « Je parle sous le contrôle de Michel Durand. Je parle sous le contrôle de tous les gens qui sont en commission d'urbanisme. »

M. LUNEAU : « La Commission urbanisme ne fait pas l'objet de votes, de délibérations. »

M. LEPICK : « Il y a un avis qui est donné. Vous avez donné un avis défavorable, systématique. On peut vous sortir les rapports. Il n'y a pas de problème. Ils existent.
»

M. LUNEAU : « Mais quand vous promettez d'envoyer des choses, vous ne les envoyez pas. »

M. LEPICK : « C'est bien ce que je dis, du contorsionniste. »

M. LUNEAU : « Bon. Reprenons. Est-ce que vous pouvez nous dire clairement que le parking... »

M. LEPICK : « Avoir une souplesse vertébrale comme ça, c'est... Je crois que vous devriez louer le cirque d'hiver pour faire un numéro de contorsionniste. Donc sinon, il n'y aura pas de parking. »

M. LUNEAU : « Ça n'a rien à voir avec le conseil municipal de Carnac, ce que vous racontez. »

M. LEPICK : « Il n'y aura pas de parking. »

M. LUNEAU : « M. le Maire, je vous pose la question. Donc vous supprimez ce parking au cœur de Carnac-Plage ? »

M. LEPICK : « Oui. »

M. LUNEAU : « D'accord. Est-ce que... Et après, on peut faire du stationnement sans bitumer, ça. Je sais que vous ne savez pas ne pas bitumer. Mais on peut faire sans bitumer. »

M. LEPICK : « M. Luneau, je viens de vous répondre. Ce ne sera pas un parking, ce sera un parc. Ça y est, vous avez fait votre point ? »

M. LUNEAU : « Avec une location de vélo ? »

M. LEPICK : « Peut-être. On verra... »

M. LUNEAU : « Faites-nous rêver. »

M. LEPICK : « C'est un parc, on verra. On verra peut-être. Peut-être qu'un opérateur de location de vélo actuel à Carnac sera intéressé. De toute façon, je ne sais pas. Pour l'instant, on n'y a pas réfléchi. C'est un parc. »

M. LUNEAU : « Et le parc existant ne suffit pas ? »

Objet : Futur Musée – Financements et poursuite du projet

Exposé :

Monsieur SERVAIS expose le fait que le calendrier prévisionnel pour le projet Musée suit son cours. Suite à la validation de l'Avant-Projet Définitif (APD) par le Conseil Municipal le 23 mai 2024, les études se sont poursuivies et aujourd'hui, la phase PRO est terminée. Le lancement des appels d'offres interviendra fin novembre – mi-décembre.

Par ailleurs, concernant le plan de financement prévisionnel, un dossier a été déposé au titre du Fonds Vert – Fonds friche. Le projet a été retenu et un financement de 334 000 € a été obtenu pour participer au financement du projet global, notamment le réemploi de la parcelle déjà urbanisée. Ces crédits permettront de financer la démolition et la dépollution de l'ancien restaurant scolaire pour un montant correspondant à l'estimation, soit 334 000 €, étant précisé que le montant versé correspondra aux dépenses réellement engagées sur ces postes.

Les recherches de financement se poursuivent auprès de chaque partenaire public, mais aussi auprès d'entreprises privées à travers le recours au mécénat qui va être étudié. Enfin, il apparaît opportun d'avoir recours au mécénat pour ce projet.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n°2024-036 du 28 mars 2024 portant révision de l'Autorisation de Programme et Crédits de Paiement pour le projet Musée,

Vu la délibération n°2023-102 du 28 juillet 2023 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre pour la construction du Musée de Préhistoire au groupement représenté par PROJECTILES, autorisant le Maire à signer le marché ainsi qu'à solliciter les subventions auprès des différents partenaires et à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires notamment le permis de construire,

Considérant que le planning est respecté et que la publicité des appels d'offres est prévue pour la fin d'année,

Considérant par ailleurs la possibilité d'avoir recours au mécénat, lequel se définit comme « le soutien matériel apporté par une personne physique ou morale, sans contrepartie directe de la part du bénéficiaire, à une œuvre ou à une personne pour l'exercice d'activités présentant un intérêt général »,

Vu l'avis favorable la commission des finances et du développement économique du 30 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (4 votes contre : M. LUNEAU, M. GUIMARD, Mme LE GOLVAN, M. LABORDE) :

- De valider et d'autoriser le Maire à signer la convention de financement avec l'Etat pour le financement de la démolition du restaurant scolaire au titre du Fonds Vert, pour un montant maximum de 334 000 €,
- D'autoriser le Maire ou le Conseiller municipal délégué aux grands projets à préparer un marché public pour établir une stratégie de mécénat en attendant le vote du Budget annexe 2025 du Musée,
- D'autoriser Monsieur Michel Durand à signer les autorisations d'urbanisme, après instruction,
- D'autoriser le Maire et/ ou Le Conseiller Municipal aux grands projets à prendre toutes les mesures et à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du projet.

M. GUIMARD : « Juste une remarque, vous connaissez notre position sur ce Musée et l'emplacement du Musée, donc vous ne serez pas surpris par notre vote. »

M. LUNEAU : « Donc ça nous raconte effectivement qu'il faut aller chez du mécénat pour continuer à financer le Musée qui est soi-disant financé en totalité et sur le Musée, il y a... Récemment, j'ai entendu qu'on faisait le Musée à cet endroit-là parce que l'Architecte des Bâtiments de France avait refusé l'agrandissement du Musée existant, ce qui est absolument impossible parce qu'il était là à toutes les réunions. »

M. LEPICK : « Personne n'a dit ça. »

M. LUNEAU : « Donc est-ce qu'on pourrait démentir ça parce que c'est bien le choix de la commune de Carnac contre l'avis du président du Centre des Monuments Nationaux, Philippe BELAVAL, qui avait dit que le Musée n'était pas bien à cet endroit-là. Donc, c'est bien un choix de la commune de Carnac à travers son Maire et son Conseil Municipal de faire le Musée à cet endroit-là. Ce n'est pas l'Architecte des Bâtiments de France, on est d'accord.

M. LEPICK : « Mais personne n'a jamais dit ça. »

M. LUNEAU : « Oui, mais c'est ce qui se raconte. Alors comme la commune... »

M. LEPICK : « Attendez, M. LUNEAU, si vous entendez des choses dans les établissements de boissons de Carnac, vous n'êtes pas obligé de penser que c'est la réalité. Donc si vous commencez à nous ramener tous les on-dit, les radios moquettes, non, ça n'a jamais été le cas et c'est effectivement un choix politique de cette municipalité. OK, donc posez des questions pertinentes. »

M. LUNEAU : « Aussi mauvais soit-il, c'est bien votre choix. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-133

Objet : Marchés Publics de prestations Assurances 2025-2029 – Groupement avec le CCAS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu le Code de la Commande Publique entré en vigueur le 1er avril 2019 et notamment son article R.2124-1 relatif aux marchés passés selon une procédure formalisée,
 Vu le budget communal,
 Vu l'échéance du marché d'assurances de la collectivité le 31 décembre 2024,
 Vu la délibération n°2024-015 du 22 février 2024 relative au groupement de commandes entre la Ville et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour les marchés publics d'assurances à intervenir à compter du 1er janvier 2025, pour une durée de 4 ans,
 Vu l'avis d'appel public à la concurrence publié le 26 juin 2024 au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés publics (BOAMP) et le 28 juin 2024 sur le profil d'acheteur Megalis et au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE), avec une remise des offres au 30 septembre 2024,
 Vu la procédure de passation de l'appel d'offres ouvert utilisée dans le cadre des dispositions de l'article R.2124-2 du code de la commande publique,
 Vu les offres reçues dans les délais, analysées par le cabinet CONSULTASSUR et présentées dans le rapport d'analyse des offres,
 Vu le procès-verbal de la commission d'appel d'offres réunie le 31 octobre 2024 portant attribution des marchés et validant le recours à la procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables pour les deux lots infructueux,
 Vu le marché public pluriannuel, la signature du Maire ne peut pas être autorisée par la délibération n°2020-23 lui accordant la signature des marchés publics lorsque les crédits sont inscrits au budget,
 Vu qu'il appartient à l'assemblée délibérante d'autoriser le Maire à signer les contrats d'assurances de la Ville avec les soumissionnaires retenus par la commission d'appel d'offres,
 Vu la synthèse des marchés publics attribués par la Commission d'Appel d'Offres ci-dessous :

N°lot		Intitulé du lot	Attributaire	Pour mémoire, Montant annuel payé en 2024	Montant Annuel TTC pour les nouveaux marchés	Evolution 2024/2025 en %
- Lot 1	Ville	dommages aux biens et risques annexes	Infructueux	17 735 €	infructueux	infructueux
- Lot 2	Ville	responsabilité civile et risques annexes	PNAS/AREAS	19 170 €	10 116 €	-47%
- Lot 3	Ville	flotte automobile et risques annexes	GROUPAMA	13 211,56 €	20 518 €	55%
- Lot 4	Ville	protection juridique	infructueux	4 392,35 €	infructueux	infructueux
- Lot 5	Ville	plaisance	PNAS/AREAS	269 €	557 €	107%
- Lot 6	Ville	risques statutaires	WTC/CNP	148 463 €	186 992 €	26%
- Lot 7	CCAS	dommages aux biens et risques annexes	GROUPAMA	1 584 €	3 040 €	92%
- Lot 8	CCAS	responsabilité civile et risques annexes	PNAS/AREAS	782 €	1 512 €	93%
- Lot 9	CCAS	flotte automobile et risques annexes	GROUPAMA	330 €	1 404 €	325%
- Lot 10	CCAS	protection juridique	GROUPAMA	285 €	433 €	52%
- Lot 11	CCAS	risques statutaires	WTC/CNP	53 852 €	45 326 €	-16%

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué aux Finances à signer les marchés publics d'assurances de la Ville et du CCAS couvrant la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2028 comme suit et à négocier selon la procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables pour les deux lots déclarés infructueux,
 - **Lot n°1 « Dommages aux biens et risques annexes Ville »** de procéder, conformément à l'article R.2122-2 du Code de la commande publique, à une procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables puisque les conditions initiales du marché ne seront pas substantiellement modifiées.
 - **Lot n°2 « Responsabilité civile et risques annexes Ville »** - Offre de base à PNAS / AREAS pour un montant de 10 115,72 € TTC, révisable au taux de 2,24525%TTC sur la masse salariale

- **Lot n°3 « Automobiles et risques annexes Ville »** Offre de base à Groupama pour un montant de 20 518,00 € TTC, révisable selon évolution du parc automobile et de l'indice ERVP,
- **Lot n°4 « Protection juridique »**, de procéder, conformément à l'article R.2122-2 du Code de la commande publique, à une procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables puisque les conditions initiales du marché ne seront pas substantiellement modifiées.
- **Lot n°5 « Plaisance »** Offre de base à PNAS / AREAS pour un montant de 557,00 € TTC, révisable selon évolution du parc plaisance.
- **Lot n°6 « Risques statutaires Ville »** à WTW / CNP 186 992,39 € TTC, dont :
 - 183 880,23 € TTC révisables au taux de 7,15 % des rémunérations CNRACL.
 - 3 112,11 € TTC révisables au taux de 1,70 % des rémunérations IRCANTEC
- **Lot n°7 « Dommages aux biens et risques annexes CCAS »** Offre de base à GROUPAMA pour un montant de 3 040,16 € TTC, révisable au taux de 0,8030 %TTC par m² de surface développée, indexé sur l'indice FFB.
- **Lot n°8 « Responsabilité civile et risques annexes CCAS »** Offre de base à PNAS / AREAS pour un montant de 1 512,46 € TTC, révisable au taux de 0,12208 %TTC sur la masse salariale
- **Lot n°9 « Automobiles et risques annexes CCAS »** Offre de base à Groupama pour un montant de 1 404,00 € TTC, révisable selon évolution du parc automobile et de l'indice ERVP
- **Lot n°10 « Protection juridique CCAS »** Offre de base à GROUPAMA pour un montant annuel forfaitaire de 433,39 € TTC dont :
 - 206,59 € TTC pour la protection juridique de la collectivité.
 - 226,80 € TTC pour la protection fonctionnelle des agents et élus.
- **Lot n°11 « Risques statutaires CCAS »** à WTW / CNP pour un montant de 45 326,00 € TTC, dont :
 - 42 462,53 € TTC révisables au taux de 6,78 % des rémunérations CNRACL
 - 2 863,47 € TTC révisables au taux de 1,50 % des rémunérations IRCANTEC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-134

Objet : Budget Principal Commune – Exercice 2024 – Décision modificative n°1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu le budget primitif 2024 du budget Principal de la Commune voté le 28 mars 2024,
 Vu le référentiel budgétaire et comptable M57,
 Vu le règlement budgétaire et comptable adopté le 25 mars 2022,
 Vu la création d'AP/CP en investissement, et la modification de l'affectation des crédits,
 Vu que les dépenses de réparations de véhicules ont augmenté et que du matériel est en panne au restaurant scolaire,
 Vu l'avis favorable de la Commission des Finances, Développement Économique du 30 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver la décision modificative n°1 de l'exercice 2024 du budget Principal de la Commune, telle que détaillée en annexe et arrêtée comme suit :

+ 28 500.00 €	En dépenses et en recettes de fonctionnement
+ 00.00 €	En dépenses et en recettes d'investissement

DM1 COMMUNE		BP 2024	Proposition DM1
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		16 673 600,85	28 500,00
	CHAPITRE 011 - Charges à caractère général	3 337 087,38	28 500,00
	CHAPITRE 012 - Charges de personnel et frais assimilés	5 554 868,00	-
	CHAPITRE 014 - Atténuations de produits	2 702 679,00	-
	CHAPITRE 023 - Virement à la section d'investissement	1 500 000,00	-
	CHAPITRE 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 146 538,47	-
	CHAPITRE 65 - Autres charges de gestion courante	2 352 428,00	-
	CHAPITRE 66 - Charges financières	72 000,00	-
	CHAPITRE 67 - Charges spécifiques	3 000,00	-
	CHAPITRE 68 - Dotations aux provisions et dépréciations	5 000,00	-
RECETTES DE FONCTIONNEMENT		16 673 600,85	28 500,00
	CHAPITRE 002 - Résultat de fonctionnement reporté	2 303 914,85	-
	CHAPITRE 013 - Atténuations de charges	50 000,00	28 500,00
	CHAPITRE 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	300 000,00	-
	CHAPITRE 70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	689 415,00	-
	CHAPITRE 73 - Impôts et taxes	2 878 441,00	-
	CHAPITRE 731 - Fiscalité locale	9 131 000,00	-
	CHAPITRE 74 - Dotations et participations	1 002 000,00	-
	CHAPITRE 75 - Autres produits de gestion courante	318 830,00	-
	CHAPITRE 76 - Produits financiers	-	-
	CHAPITRE 77 - Produits spécifiques	-	-
	CHAPITRE 78 - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	-	-
DEPENSES D'INVESTISSEMENT		14 953 976,11	0,00
	CHAPITRE 040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	300 000,00	-
	CHAPITRE 041 - Opérations patrimoniales	40 000,00	-
	CHAPITRE 10 - Dotations, fonds divers et réserves	30 000,00	-
	CHAPITRE 16 - Emprunts et dettes assimilées	716 500,00	-
	CHAPITRE 20 - Immobilisations incorporelles	348 594,10	-
	CHAPITRE 204 - Subventions d'équipement versées	1 904 575,67	-
	CHAPITRE 21 - Immobilisations corporelles	4 708 209,75	17 000,00
	CHAPITRE 23 - Immobilisations en cours	4 972 466,59	17 000,00
	CHAPITRE 26 - Participations et créances rattachées à des participations	-	-
	CHAPITRE 27 - Autres immobilisations financières	1 933 630,00	-
RECETTES D'INVESTISSEMENT		14 953 976,11	0,00
	CHAPITRE 001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	5 127 451,58	-
	CHAPITRE 021 - Virement de la section de fonctionnement	1 500 000,00	-
	CHAPITRE 024 - Produits des cessions d'immobilisations	2 100 000,00	-
	CHAPITRE 040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	1 146 538,47	-
	CHAPITRE 041 - Opérations patrimoniales	40 000,00	-
	CHAPITRE 10 - Dotations, fonds divers et réserves	3 000 000,00	-
	CHAPITRE 13 - Subventions d'investissement	1 039 986,06	-
	CHAPITRE 16 - Emprunts et dettes assimilées	1 000 000,00	-
	CHAPITRE 21 - Immobilisations corporelles	-	-
	CHAPITRE 23 - Immobilisations en cours	-	-

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-135

Objet : Autorisation de Programme / Crédits de Paiement – Création de l'Autorisation n°13 « Tennis de Beaumer »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-21 et L.2122-22, relatifs aux attributions exercées par le maire au nom de la commune sous le contrôle du Conseil Municipal,

Vu les articles L.2311-3 et R.2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales portant définition des autorisations de programme et crédits de paiement,

Vu l'article 263-8 du code des juridictions financières portant sur les modalités de liquidation et de mandatement avant le vote du Budget,

Vu le décret 97-175 du 20 février 1997 relatif à la procédure des autorisations de programme et crédits de paiement,

Vu le règlement Budgétaire et Financier, adopté par la collectivité par délibération n° 2022-35 en date du 25 mars 2022,

Vu les dépenses engagées en 2024, concernant l'acquisition d'un portail coulissant et la détections des réseaux, précédant la création de terrains de padel, pour 5 184 € TTC

Vu la délibération n°2024-124 du 26 septembre, concernant la modernisation des Tennis de Beaumer, à travers la création de 2 courts en terre naturelle, et 4 terrains de padel, pour un montant de 525 000 € HT, soit 630 000 € TTC,

Considérant qu'un des principes des finances publiques repose sur l'annualité budgétaire ; que pour engager des dépenses d'investissement qui seront réalisées sur plusieurs exercices, la collectivité doit inscrire la totalité de la dépense la première année puis reporter d'une année sur l'autre le solde ; que la procédure des autorisations de programmes et des crédits de paiement (AP/CP) est une dérogation à ce principe de l'annualité budgétaire ; que cette procédure vise à planifier la mise en œuvre d'investissements sur le plan financier mais aussi organisationnel et logistique, en respectant les règles d'engagement ; qu'elle favorise la gestion pluriannuelle des investissements et permet d'améliorer la visibilité financière des engagements financiers de la collectivité à moyen terme,

Considérant que les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements ; qu'elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation ; qu'elles peuvent être révisées chaque année ; que les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme ; que le Budget de l'année N ne tient compte que des CP de l'année ; que chaque autorisation de programme comporte la réalisation prévisionnelle par exercice des CP ainsi qu'une évaluation des ressources envisagées pour y faire face (FCTVA, subvention, autofinancement, emprunt) ; que la somme des crédits de paiement doit être égal au montant de l'autorisation de programme ; que les AP et leurs révisions éventuelles sont présentées par le Maire ; qu'elles sont votées par le Conseil Municipal, part délibérations distinctes, lors de l'adoption du Budget de l'exercice ou des décisions modificatives.

Considérant que la délibération initiale fixe l'enveloppe globale de la dépense ainsi que sa répartition dans le temps et les moyens de son financement ; que dès cette délibération, l'exécution peut commencer ; que les CP non utilisés une année doivent être repris l'année suivante par délibération du Conseil Municipal au moment de la présentation du bilan annuel d'exécution des AP/CP ; que toutes les autres modifications (révision, annulation, clôture) doivent faire l'objet d'une délibération ; que le suivi des AP/CP est également retracé dans une annexe à chaque étape budgétaire ; qu'en début d'exercice budgétaire, les dépenses d'investissement rattachées à une autorisation de programme peuvent être liquidées et mandatées par le Maire jusqu'au vote du Budget, qu'il est proposé dans ce cadre au Conseil Municipal d'ouvrir pour 2024 l'autorisation de programme et crédits de paiement sur l'opération suivante :

N° AP	Libellé	Autorisation de Programme (AP) TTC	Crédits de Paiement (CP) TTC		
			CP 2024	CP 2025	CP 2026
13	Tennis de Beaumer	650 000 €	50 000 €	570 000 €	30 000 €

Vu l'avis favorable émis par la Commission Finances et Développement Economique du 30 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (3 votes contre : Mme LE GOLVAN, M. LABORDE, M. GUIMARD et 1 abstention : M. LUNEAU) :

- D'approuver la création d'une nouvelle Autorisation de Programme concernant les travaux du Tennis de Beaumer, et la répartition des crédits telle que présentées ci-dessus.

Mme LE GOLVAN : « Donc vous ne serez pas surpris non plus de notre vote. Évidemment, je maintiens que l'investissement, pour moi, c'est notre gérant qui devrait le prendre. Que vous diminuez le loyer après, pourquoi pas ? C'est pour moi un droit. Mais les investissements, je pense que c'est le gérant qui devrait les prendre. »

M. LE JEAN : « Quand c'est une infrastructure, le propriétaire, c'est à lui de faire. »

M. LEPICK : « On l'a eu 10 fois le débat. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-136

Objet : Autorisation de Programme / Crédits de Paiement – Création de l'Autorisation n°14 « Aménagement de la route des Alignements » - Penn Er Lann – Route de Kerlann

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-21 et L.2122-22, relatifs aux attributions exercées par le maire au nom de la commune sous le contrôle du Conseil Municipal,
Vu les articles L.2311-3 et R.2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales portant définition des autorisations de programme et crédits de paiement,

Vu l'article 263-8 du code des juridictions financières portant sur les modalités de liquidation et de mandatement avant le vote du Budget,

Vu le décret 97-175 du 20 février 1997 relatif à la procédure des autorisations de programme et crédits de paiement, Vu le règlement Budgétaire et Financier, adopté par la collectivité par délibération n° 2022-35 en date du 25 mars 2022,

Vu la délibération n° 2024-010 du 22 février 2024 relative au projet d'aménagement de la Route des Alignements en sens unique pour la réalisation d'une voie verte, en deux phases, une avant l'été et une après l'été,

Vu les dépenses engagées en 2024, concernant les travaux d'aménagement de la route des alignements, pour un montant d'environ 195 865.28 €,

Considérant le coût prévisionnel des travaux en phase PRO de 861 296.36 € soit 1 033 555.63 € TTC comportant les modifications de programme à la demande du maître de l'ouvrage et suite à l'apparition de sujétions techniques imprévues lors des études APS et APD, ainsi que les autres dépenses à engager,

Considérant qu'un des principes des finances publiques repose sur l'annualité budgétaire ; que pour engager des dépenses d'investissement qui seront réalisées sur plusieurs exercices, la collectivité doit inscrire la totalité de la dépense la première année puis reporter d'une année sur l'autre le solde ; que la procédure des autorisations de programmes et des crédits de paiement (AP/CP) est une dérogation à ce principe de l'annualité budgétaire ; que cette procédure vise à planifier la mise en œuvre d'investissements sur le plan financier mais aussi organisationnel et logistique, en respectant les règles d'engagement ; qu'elle favorise la gestion pluriannuelle des investissements et permet d'améliorer la visibilité financière des engagements financiers de la collectivité à moyen terme,

Considérant que les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements ; qu'elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation ; qu'elles peuvent être révisées chaque année ; que les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme ; que le Budget de l'année N ne tient compte que des CP de l'année ; que chaque autorisation de programme comporte la réalisation prévisionnelle par exercice des CP ainsi qu'une évaluation des ressources envisagées pour y faire face (FCTVA, subvention, autofinancement, emprunt) ; que la somme des crédits de paiement doit être égal au montant de l'autorisation de programme ; que les AP et leurs révisions éventuelles sont présentées par le Maire ; qu'elles sont votées par le Conseil Municipal, part délibérations distinctes, lors de l'adoption du Budget de l'exercice ou des décisions modificatives.

Considérant que la délibération initiale fixe l'enveloppe globale de la dépense ainsi que sa répartition dans le temps et les moyens de son financement ; que dès cette délibération, l'exécution peut commencer ; que les CP non utilisés une année doivent être repris l'année suivante par délibération du Conseil Municipal au moment de la présentation du bilan annuel d'exécution des AP/CP ; que toutes les autres modifications (révision, annulation, clôture) doivent faire l'objet d'une délibération ; que le suivi des AP/CP est également retracé dans une annexe à chaque étape budgétaire ; qu'en début d'exercice budgétaire, les dépenses d'investissement rattachées à une autorisation de programme peuvent être liquidées et mandatées par le Maire jusqu'au vote du Budget, qu'il est proposé dans ce cadre au Conseil Municipal d'ouvrir pour 2024 l'autorisation de programme et crédits de paiement sur l'opération suivante :

Libellé	Autorisation de Programme (AP) TTC	Crédits de Paiement (CP) TTC		
		CP 2024	CP 2025	CP 2026
AP/CP 14 - Aménagement de la route des Alignements + Penn Er Lann + Kerlann	1 630 000 €	300 000 €	1 260 000 €	70 000 €

Vu l'avis favorable émis par la Commission Finances et Développement Economique du 30 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 vote contre : M. LUNEAU et 3 abstentions : Mme LE GOLVAN, M. LABORDE, M. GUIMARD) :

- D'approuver la création d'une nouvelle Autorisation de Programme concernant les travaux d'aménagement de la route des Alignements + Penn Er Lann + Kerlann, et la répartition des crédits telle que présentées ci-dessus.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-137

Objet : Aménagement de la route des Alignements – Validation programme et plan de financement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2122-21,

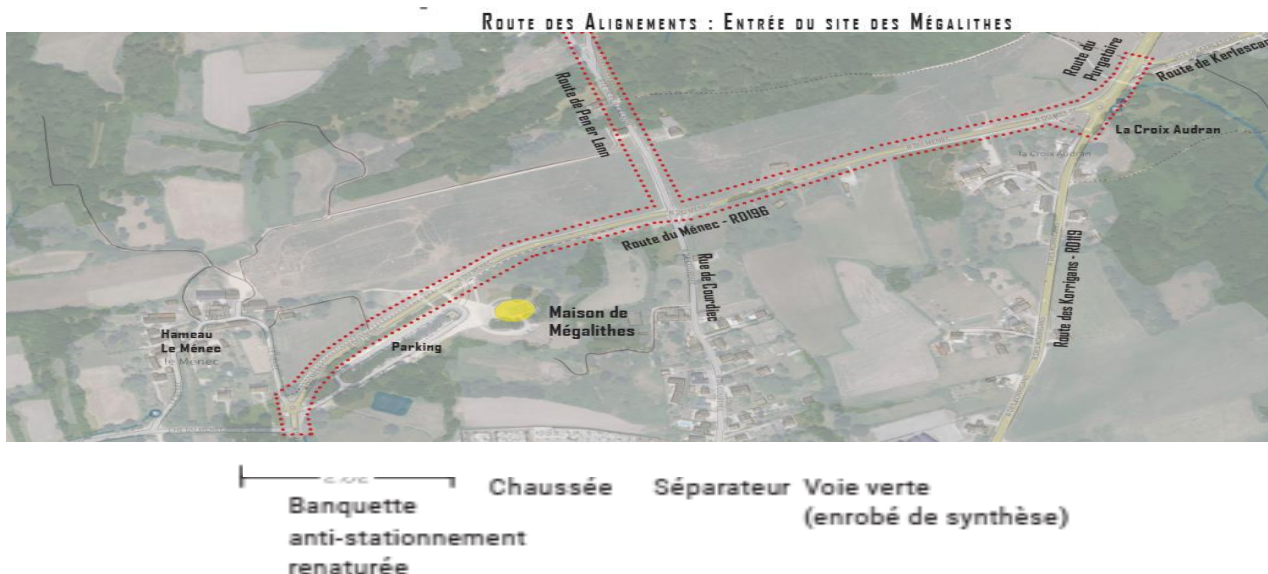
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R421-1 à R423-1,

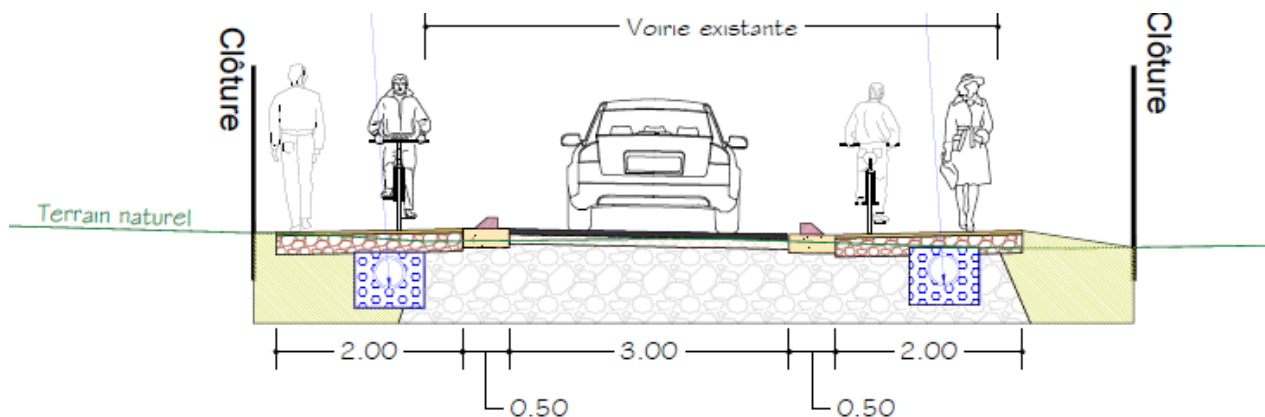
Vu le Code de la commande publique, et notamment les articles L2421-2 à L2421.5,
 Vu le plan local d'urbanisme (PLU) et l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable
 Vu le budget communal,
 Vu la décision du maire n° 2023-158 du 16 novembre 2023 attribuant un marché de maîtrise d'œuvre au groupement ARBOREA Paysage-2LM pour un montant de 31 250 € HT soit 37 500 € TTC une éventuelle mission complémentaire d'ordonnancement, de pilotage et de coordination pour un montant de 1 800 € HT soit 2 160€ TTC,
 Vu la délibération n°2024-10 du 22 février 2024 relative au projet d'aménagement de la route des alignements en sens unique pour la réalisation d'une voie verte, autorisant notamment le maire à déposer la demande de permis d'aménager pour la phase 1, avant l'été, et la phase 2, après l'été,
 Vu la délibération n°2024-67 du 23 mai 2024 approuvant le Schéma directeur cyclable, son plan d'actions et sa programmation,
 Vu la délibération n° 2024-xx du 7 novembre 2024 relative à la création de l'Autorisation de Programme n°14- Aménagement de la route des Alignements + Penn Er Lann + Kerlann,
 Vu le soutien du Conseil Départemental pour les mobilités douces à savoir un taux d'aide de 30% pour une dépense subventionnable annuel de travaux d'un montant de 750 000 € HT,
 Vu la délibération du Conseil communautaire d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) n°2024DC/084 du 21 juin 2024 relative à la modification du règlement de fonds de soutien à l'investissement des itinéraires cyclables (plan Mobilités : Action 3 Modes actifs), et notamment le soutien pour le niveau « D-Axes structurants d'intérêt intercommunal en agglomération », à savoir 10% pour les études de maîtrise d'œuvre et 50% max du reste à charge de la commune après déduction de toutes les subventions,
 Considérant que lors des travaux d'études préalables à la réalisation des travaux pour la réalisation de la mise en sens unique de la route des alignements et de la création d'une voie verte, en site propre, à destination des piétons et des cyclistes, il s'est avéré pertinent d'élargir le périmètre de l'opération pour le secteur de la Route de Pen Er Lann pour différentes raisons et notamment :

- Sécuriser les piétons et cyclistes au droit des alignements,
- Se greffer aux futurs aménagements dans le cadre du maillage des itinéraires pédestres et cyclables,
- Prendre en compte le parking PMR situé Route de Pen Er Lann et favoriser la circulation des PMR,
- D'intégrer les itinéraires définis par AQTA et le Conseil départemental en tenant compte de leurs caractéristiques techniques et les spécificités techniques du site,

Considérant que la route des Alignements et la route de Pen Er Lann sont deux voies intégrées respectivement dans l'axe 31 « Plouharnel Carnac La Trinité » et l'axe 25 « Ploemel Carnac »,
 Considérant l'intérêt de mener une opération élargie et de revoir le programme et le périmètre initial,
 Considérant que les travaux entraîneront des modifications parcellaires, à savoir la parcelle BM 135 verra sa superficie largement augmenté et la parcelle BH 118 sera amputée par l'aménagement horticole réalisé,
 Considérant qu'une première demande de subvention a été effectuée au Conseil Départemental pour la réalisation des travaux en 1ère tranche,
 Considérant le coût prévisionnel des travaux en phase PRO de 861 296.36 € soit 1 033 555.63 € TTC comportant les modifications de programme à la demande du maître de l'ouvrage et suite à l'apparition de sujétions techniques imprévues lors des études APS et APD,
 Considérant l'intérêt communal d'élargir le périmètre de l'opération afin de garantir la sécurité des usagers, et la cohérence globale du projet :

Route des Alignements – Principes d'aménagements





Vu l'avis favorable émis par la Commission Travaux, Sécurité, Développement Durable et Circulations Douces réunie le 25 octobre 2024,
Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Développement Économique du 30 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 vote contre : M. LUNEAU et 3 abstentions : Mme LE GOLVAN, M. LABORDE, M. GUIMARD) :

- De valider le projet d'aménagement objet de la présente délibération, et d'arrêter le plan de financement prévisionnel pour les travaux tranche 1 et tranche 2 suivant nécessaire pour solliciter les financeurs :

DEPENSES PREVISIONELLES				RECETTES PREVISIONNELLES		
Dépenses prévisionnelles	Montant HT	TVA	Montant TTC	Recettes prévisionnelles	Taux (%)	Montant HT
Etudes	4 470 €	894 €	5 364 €	Département *	30,00	146 237 €
Maîtrise d'œuvre	93 430 €	18 686 €	112 116 €	AQTA**	16,79	81 827 €
Travaux Mobilité - voie verte - pistes cyclables	359 371 €	71 874 €	431 245 €	Etat - DETR/DSIL***	30,00	146 237 €
Aléas et actualisation	30 186 €	6 037 €	36 224 €	Autofinancement Commune voie verte	23,21	113 155 €
Sous-total itinéraires pistes cyclables	487 457 €		584 949 €	Sous-total itinéraires cyclables		487 457 €
Travaux voirie	559 432 €	111 886 €	671 318 €	Autofinancement Commune Travaux voirie	100,00	727 966 €
Enfouissement de réseaux	102 355 €		113 395 €	Sous-total hors itinéraires cyclables		727 966 €
Aléas et actualisation sur voirie	66 179 €		79 414 €	<i>sous total subventions</i>		<i>374 302 €</i>
Sous-total voirie autres	727 966 €		864 128 €	<i>Sous-total autofinancement</i>		<i>841 121 €</i>
TOTAL	1 215 423 €		1 449 077 €	TOTAL		1 215 423 €

*CD56 Mobilités douces : dépenses subventionnables plafonnées à 750 000 € HT, taux 30%

** AQTA - Délib Réglement fonds de soutien itinéraires cyclables du 21 juin 2024 : niveau d 6 Axes structurants d'intérêt intercommunal en agglomération - 10 % des études de maîtrise d'œuvre et 50% max du reste à charge de la commune pour les travaux

*** Etat - DETR/DSIL : Domaines 3-4 Développement des infrastructures en faveur de la mobilité douce - dépenses subventionnables plafonnées à 500 000 € HT - taux 30%

- D'autoriser le Maire et l'Adjoint délégué aux Travaux à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération (rémunération du Maître d'œuvre, demande autorisations d'urbanisme, etc.),
- D'autoriser Michel DURAND à délivrer la ou les autorisations d'urbanisme après instruction du dossier,
- D'autoriser Monsieur le Maire et l'Adjoint délégué à prendre toutes les dispositions utiles et signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

M. LUNEAU : « Avec cette délibération, vous entérinez définitivement la mise à sens unique de la route de Penn Er Lann et du Hahon... »

M. LEPICK : « Tout à fait. »

M. LUNEAU : « ... malgré le mécontentement des riverains qui se sont manifestés à plusieurs reprises ? »

M. LEPICK : « Tout à fait. »

M. LUNEAU : « Du coup, ils ont tous dit oui maintenant ? Ils sont tous ravis, c'est ça ? »

M. LEPICK : « Non, ils n'ont pas tous dit oui. On a eu plusieurs réunions. On en a eu une cet après-midi avec les représentants du collectif. Il y en a eu une déjà il y a un mois. On en a eu une dans un mois. Et effectivement, ce matin, cet après-midi, je leur ai signifié. Puisque voilà, on est dans le dialogue. On a essayé d'étudier des solutions alternatives et j'ai toujours dit que j'étais prêt à revenir sur le sens unique si on trouvait une façon de sécuriser le flux piétonnier et de vélo à cet endroit-là. Puisque au plus fort de la saison et même des week-ends comme la

semaine dernière, il y a quasiment, en tout cas en saison, plus de 1 800 piétons qui passent à cet endroit et vélos, que, en 2023, on a eu 3 ou 4 incidents, heureusement pas graves, mais voilà, des rétroviseurs qui ont heurté des enfants. Et que ma priorité, c'est évidemment la sécurité des enfants et des piétons à cet endroit-là et que la double voie était vraiment trop dangereuse. Donc effectivement, on a eu un débat assez serein. J'ai parfaitement entendu les contraintes qu'imposaient pour les habitants de Kerlann ce sens unique. Ils ne me paraissent pas insurmontables. J'ai passé une partie de la saison à chronométrer dans ma voiture la distance supplémentaire, que ce soit en kilomètres ou en temps. Quand il n'y a pas de circulation, c'est 57 secondes. Quand il y a beaucoup de circulation, c'est entre 1 minute 30 et 1 minute 50. Donc, j'estime que ce n'est pas énorme rapporté à la sécurité de cet endroit. J'assume parfaitement cette décision, parce qu'encore une fois, je ne veux pas un jour regretter de ne pas avoir bougé alors qu'on avait un endroit très accidentogène, qui nous est signalé par CMN régulièrement, par les pompiers également. Donc, je pense que ce sens unique à un endroit où il y a vraiment beaucoup de piétons, c'est absolument nécessaire, afin d'éviter une catastrophe. »

M. LUNEAU : « Ce que je ne comprendrai jamais dans cette réponse, c'est pourquoi vous réduisez le sujet aux habitants de Kerlann ? Parce qu'en fait, c'est la communication entre Carnac et Ploemel. Il y a énormément de gens qui viennent travailler à Kerlann. »

M. LEPICK : « Dans le collectif, il n'y a pas que des gens de Kerlann. »

M. LUNEAU : « Oui, c'est vrai qu'à chaque fois, vous présentez le sujet comme étant un petit sujet obscur de petites gens qui ne verraient pas plus loin que le bout de leur nez. Et ce n'est pas très sympathique, parce qu'il y a énormément de monde. Donc, ne réduisez pas ça à juste quelques habitants de Kerlann. »

M. LEPICK : « Je ne réduis ça à rien. »

M. LUNEAU : « Qui est le représentant que vous rencontrez ? »

M. LEPICK : « Ils étaient 7 ou 8, cet après-midi. Il y avait M. BASAIL, son épouse, je n'ai pas les noms de tout le monde, mais les représentants du collectif. »

M. LUNEAU : « Et là, on dépense 1,6 million d'euros pour quelque chose que vous allez peut-être revoir. Parce que c'est 1,6 million d'euros, quand même. Rien n'est trop beau pour l'UNESCO. »

M. GUIMARD : « Je vais aller un peu dans le sens de M. LUNEAU, il y a eu des ateliers qui ont été faits. Visiblement, vous n'en n'avez pas beaucoup tenu compte. »

M. LEPICK : « Au contraire. On en a tenu compte et on a expliqué pourquoi il n'était pas possible de trouver une autre solution qui permettait le double sens. Encore une fois, j'ai été très clair dès le départ. S'il y avait eu une solution pour maintenir ce double sens en toute sécurité pour les piétons et les vélos, je n'aurais eu aucun problème à revenir en arrière. On a écouté. On a même écrit à l'État pour savoir s'il était possible de faire un platelage longeant cette route à l'intérieur du site. On a demandé s'il était possible éventuellement d'élargir un peu la route. On a étudié toutes les suggestions qui nous ont été faites. C'est d'ailleurs ce qu'a reconnu le collectif cet après-midi. Il y a des contraintes très fortes à cet endroit. Mais, au contraire, et malgré le fait que certaines personnes sont venues aux trois ateliers alors que les places étaient limitées, a permis, à cette question de Kerlann d'être débattue trois fois dans trois ateliers différents. Et encore une fois, j'entends les récriminations, mais je n'ai pas entendu un seul argument suffisamment fort pour justifier qu'on ne mette pas cet endroit en sécurité. Et voilà pourquoi, encore une fois, j'entends, je respecte et j'écoute mais il y a un moment, il faut décider en son âme et conscience et je ne veux pas, à titre personnel, prendre ce risque parce que c'est ma responsabilité. »

M. GUIMARD : « J'entends l'argument sécuritaire, mais est-ce qu'il ne serait pas plus simple de dire aussi que c'est en partie pour, effectivement, comme l'a dit M. LUNEAU tout à l'heure, pour l'UNESCO et pour ce projet-là ? »

M. LEPICK : « non. »

M. GUIMARD : « Ce qui ne serait pas idiot. »

M. LEPICK : « Mais si c'était pour l'UNESCO, je n'aurais aucun problème à vous le dire. Il y a eu, en 2023, 3-4 accidents qui auraient pu être potentiellement très graves. Encore une fois, avec un cycliste qui a été renversé, des rétroviseurs qui ont touché des enfants à cet endroit-là. Ce n'est pas pour l'UNESCO. L'UNESCO, le projet, il est là depuis 10 ans. Je ne vois pas pourquoi je ferais ça maintenant. Vous n'êtes pas obligés de me croire, M. GUIMARD. Mais si je vous dis que ce n'est pas pour l'UNESCO, c'est pour des raisons de sécurité. Il y a 1 800 piétons qui passent par jour, au mois d'août, à cet endroit, dans une voie extrêmement étroite, avec un double sens et je ne veux pas attendre un accident grave pour me dire que j'aurais dû le faire avant. C'est tout. »

M. GUIMARD : « On parle des villages qui sont au Nord ou au Nord-Ouest. Les pompiers, justement, ils vont devoir faire un petit détour. Est-ce que ça pose problème ? »

M. LEPICK : « Ils ont été consultés. Je ne sais pas si M. HOUDOY veut répondre. On a eu l'aval des pompiers, bien évidemment. »

M. LUNEAU : « Le projet en commission urbanisme, pardonnez-moi, a été présenté pour un aménagement en disant avec tous les flux de visiteurs qui vont arriver, il y a deux passages piétons, ça ne peut pas marcher, il faut qu'on aille à la route, il faut la couper. Dieu merci, ça n'a été qu'un sens unique. Mais les projets d'aménagement font qu'à terme, il faut comprendre que cette route pourrait en partie disparaître. Ça serait bien de l'annoncer mieux, en fait. »

M. LEPICK : « C'est ce que vous aimeriez faire croire, M. LUNEAU. Evidemment, c'est ce que vous voulez. Moi, je vous le dis, et je vous le dis dans les yeux, tant que je serai Maire, cette route ne sera pas coupée. Même si c'est le rêve des services de l'État. »

M. LUNEAU : Vous avez le projet de tout Carnac à sens unique, passer Carnac à 30 km /heure, annoncer les choses, en fait. On voit comment vous faites. »

M. LEPICK : « Quiberon est passé à 30 km/heure dans toute la ville, ils ne sont pas UNESCO, ça n'a rien à voir. Il y a des vraies problématiques de sécurité. Mais M. LUNEAU, on ne peut pas être à la fois pour les arbres, pour les pistes cyclables, pour les circulations douces, et dès qu'on fait un mètre de piste cyclable, juste pour vous opposer, vous vous opposez. Il y a un moment, il faut avoir une cohérence dans son action politique. Vous n'en avez aucune, si ce n'est de s'opposer systématiquement à tout ce que la municipalité présente. Donc, il y a un moment, c'est juste une question de cohérence. »

M. LUNEAU : « Je rappelle que vous êtes obsédé par la mise en tourisme maximale de la commune, que ça prend toute la place, et que là, on dépense 1,6 million en plus des 26 millions d'euros du Musée pour un aménagement pour la visite des mégalithes. Et j'aime beaucoup les mégalithes, ce n'est pas la question. Mais je pose la question vraiment de l'intérêt général de tout ça. »

M. LEPICK : « Je vous ai expliqué pourquoi on faisait cet aménagement pour des raisons de sécurité. Donc, vous pouvez avoir tous vos fantasmes. Vous pouvez essayer de faire croire qu'il y a un plan secret de fermer cette route. J'en prends l'engagement publiquement. Il n'y a pas de plan secret de fermer cette route, même si, encore une fois, ce projet a déjà existé, puisque l'État fait pression sur la commune depuis longtemps, depuis Jacques BRUNEAU. Donc, tant que je serai Maire, cette route ne sera pas fermée et nous faisons ce sens unique, uniquement pour des raisons de sécurité liées aux piétons. Point final. »

Mme LE GOLVAN : « J'entends bien ce que vous dites. Par contre, c'est clair que le plan de gestion que vous nous aviez transmis l'autre jour, c'est bien clairement écrit. Mettre en place un plan tourisme adapté aux monuments et aux sites afin d'organiser la gestion des flux sur l'ensemble du territoire UNESCO. Donc, évidemment, il y a la sécurité, mais ça va de pair avec aussi l'UNESCO qui arrive. »

M. LEPICK : « Non, franchement, ça n'a rien à voir. Si l'État voulait vraiment imposer un plan UNESCO, le Préfet me demanderait de fermer la route de Kerlann. Il me demanderait probablement de fermer la route d'Auray aussi, parce que c'est vrai que ces routes ont été construites à un moment où la sensibilité avec le mégalithisme n'était pas ce qu'elle est aujourd'hui. Mais aujourd'hui, l'État nous le demande, mais on ne le fera pas. Et encore une fois, ça n'a rien à voir. Évidemment qu'il y a des problèmes d'accessibilité aux sites, de circulation douce, de pistes cyclables, mais ce sens unique, c'est uniquement pour des raisons de sécurité.

M. GUIMARD : « Dans le texte, dans le bordereau 11, on parle d'un million trente-trois mille, c'est ça ? Et dans l'APCP, c'est un million six cent trente. »

M. LE JEAN : « Dedans, vous avez effectivement une APCP qui est à un million six cent trente mille, et dans le petit tableau, vous êtes à un million quatre cent quarante-neuf, c'est parce que dedans, vous n'avez pas Kerlann pour cent quatre-vingt mille euros, la route de Kerlann. Voilà l'explication. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-138

Objet : Convention constitutive de groupement de commandes entre la communauté de communes AQTA et les communes d'Auray, Brech, Carnac, Crac'h, Erdevent, Etel, Ploemel, Plouharnel, Plumergat, Pluvigner, Sainte Anne d'Auray, Saint Philibert et Saint Pierre Quiberon

La communauté de communes Auray Quiberon Terre-Atlantique AQTA et les communes d'Auray, Brech, Carnac, Crach, Erdeven, Etel, Ploemel, Plouharnel, Plumergat, Pluvigner, Sainte Anne d'Auray, Saint Philibert et Saint Pierre Quiberon doivent souscrire des contrats de prestations d'exploitation maintenance d'équipements de chauffage- ventilation- climatisation.

Afin de bénéficier d'une prestation de qualité, une homogénéité des pratiques et obtenir une optimisation du coût des prestations, AQTA et les communes d'Auray, Brech, Carnac, Crach, Erdeven, Etel, Ploemel, Plouharnel, Plumergat, Pluvigner, Sainte Anne d'Auray, Saint Philibert et Saint Pierre Quiberon souhaitent attribuer et réaliser conjointement les prestations précédemment précisées.

Pour ce faire, il est proposé de constituer entre AQTA et les communes précitées, un groupement de commandes régi par les dispositions des articles L2113-6 et 7 du code de la Commande Publique en vue de désigner un ou plusieurs titulaires de marché commun pour la réalisation de l'ensemble des prestations.

Vu les articles L2113-6 et 7 du code de la Commande Publique,

Vu l'avis favorable émis par la Commission Travaux, Sécurité, Développement Durable et Circulations Douces réunie le 25 octobre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Développement économique du 30 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver la convention de groupement de commandes proposée par la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique avec ses communes membres adhérentes à la démarche en vue de désigner le/les titulaires de marchés de prestations de maintenance d'installations de chauffage- ventilation- climatisation,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à la procédure.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-139

Objet : Morbihan Energies – Rapport d'Activités 2023

Exposé :

Morbihan Énergies, syndicat départemental d'énergie, a pour mission de coordonner et de développer les actions en matière d'énergie sur le territoire du Morbihan. Le rapport d'activités de l'année 2023 a été transmis à la commune et présente les actions menées, les projets réalisés et les perspectives pour l'année à venir.

Délibération :

Vu les articles L2121-29 et suivants, du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux compétences du Conseil municipal,

Vu les articles L2224-31 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux services publics locaux de distribution d'énergie,

Considérant que Morbihan Énergies est un établissement public de coopération intercommunale regroupant les 249 communes du département du Morbihan,

Vu le rapport d'activités de Morbihan Energies la fiche de synthèse correspondante ainsi que les données de la commune de Carnac, annexés à la présente délibération,

Le Conseil Municipal prend acte de la communication du rapport d'activités 2023 établi par Morbihan Energies tel qu'annexé à la présente délibération.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-140

Objet : Eau du Morbihan – Rapport d'Activités 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport annuel de l'année 2023 établi par Eau du Morbihan,

Considérant que ce rapport sera mis à la disposition du public, pendant un mois, dans les 15 jours après la séance du Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal a pris acte de la communication du Rapport d'Activités 2023 établi par Eau du Morbihan tel qu'annexé à la présente délibération.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-141

Objet : Médiathèque – Convention avec AQTA de renouvellement pour la navette avec la Médiathèque Départementale

Exposé :

La Communauté de communes Auray Quiberon Terre-Atlantique (AQTA) œuvre au développement de la lecture publique. La mise en place de la navette documentaire, en distribuant régulièrement dans l'ensemble du réseau les documents réservés, apporte un réel service aux usagers, tout en répondant à :

Des enjeux culturels, à savoir faciliter l'accès aux collections, soit près de 300 000 documents

Des enjeux écologiques et économiques, en évitant l'utilisation par chaque individu de son véhicule pour emprunter ou restituer un document, et en mutualisant la navette intercommunale avec celle de la Médiathèque Départementale du Morbihan.

Des enjeux sociaux. La navette va renforcer les liens entre les professionnels des bibliothèques, les liens entre les usagers et les professionnels, tout en favorisant la complémentarité des sites.

Cette convention a pour objet de préciser les modalités pratiques d'organisation de la navette documentaire pour les médiathèques du réseau Terre Atlantique, ainsi que la distribution des réservations de la Médiathèque Départementale du Morbihan (MDM) :

Nombre de sites à desservir : 22 bibliothèques et la médiathèque de Carnac uniquement pour la desserte de la Médiathèque Départementale du Morbihan (MDM).

Rythme de la desserte : 1 fois par semaine, toute l'année, sauf une semaine lors de vacances de Noël.

La communauté de communes AQTA est à l'initiative du projet et en assure le pilotage. Grâce à une mutualisation de moyens avec la Médiathèque Départementale du Morbihan, la Communauté de communes AQTA prend en charge financièrement le transport de documents entre les différentes structures du territoire.

La commune s'engage à contribuer au fonctionnement du service de navette documentaire pour répondre aux besoins des usagers :

Préparation des documents qui transitent entre les médiathèques

Réception des documents et attribution des réservations pour les usagers de la médiathèque

Permettre l'accès au bâtiment lors des navettes

La convention prend effet à sa date de signature et est conclue jusqu'au 31 décembre 2026.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la communauté de communes Auray Quiberon Terre-Atlantique,

Considérant l'avis du groupe culture composé des Adjointes à la culture de la Communauté de communes AQTA en date du 4 octobre et du 1er décembre 2022,

Vu l'exposé ci-dessus,

Vu l'avis favorable de la Commission Culture, Associations, Animations du 29 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver la convention de renouvellement de la navette documentaire du réseau des Médiathèques Terre Atlantique,
- D'autoriser le Maire et l'Adjointe déléguée à signer la convention.

M. GUIMARD : « Il n'est toujours pas prévu de rentrer dans la mutualisation des médiathèques d'AQTA ? »

Mme ISOARD : « C'est à l'étude, d'autant plus que le renouvellement de la convention qui devait avoir lieu en décembre 2024, sur le réseau total d'AQTA, est reporté en juin 2025 puisqu'il y a des points à éclaircir pour AQTA et pour certaines communes d'AQTA. C'est à l'étude. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-142

Objet : Festival Méliscènes – Convention de partenariat 2025-2026-2027-2028 avec la ville d'Auray

Exposé :

Le Festival Méliscènes est dédié à la marionnette, au théâtre d'objets, aux formes animées : il rayonne depuis 2001 à Auray, depuis 2010 avec d'autres communes partenaires et depuis 2023 avec le soutien de la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique.

Les arts de la marionnette sont mis à l'honneur, ainsi que les croisements avec les autres arts, théâtre, danse, musique, cirque, magie nouvelle, conte, vidéo, chant, poésie, etc. Placés au cœur du projet culturel, le festival

Mélicènes s'est imposé en 23 éditions comme un épice centre fédérateur pour les arts de la marionnette à l'échelle régionale et nationale, et la coopération territoriale en est la colonne vertébrale.

Ce festival reste fidèle à ses objectifs premiers :

- Ouvrir très largement le champ artistique en provoquant des rencontres avec des esthétiques diverses, novatrices et marionnettiques,
- Croiser les publics jeunes et adultes autour de propositions artistiques singulières,
- Proposer du théâtre de qualité hors du lieu théâtral habituel sur un territoire élargi,
- Favoriser l'accès de tous en pratiquant des prix de places attractifs.

Suite à ces expériences réussies, la communauté de communes AQTA et la Ville d'Auray se donnent pour ambition de développer équitablement le festival Mélicènes à l'échelle des 24 communes d'AQTA.

Véritable projet de coopération artistique et culturelle, sa mise en œuvre consiste à :

- Proposer une programmation tout public sur l'ensemble du territoire d'AQTA,
- Développer la médiation culturelle et les actions d'Education Artistique et Culturelle en amont des spectacles,
- Renforcer la programmation à destination des scolaires des 24 communes,
- Soutenir la création en favorisant les résidences d'artistes en transversalité avec d'autres champs d'action de la Communauté de communes.

Ainsi, cet évènement artistique vise à développer une programmation artistique forte, équitablement répartie sur le territoire des 24 communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique, afin de faciliter l'accès à la culture, en allant au plus près des habitants.

Tout en mutualisant et simplifiant les démarches, il propose des spectacles de qualité, hors des lieux habituels, favorisant le croisement des publics jeunes et adultes autour de propositions artistiques singulières, dans le cadre d'une politique tarifaire abordable.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget communal,

Vu le projet de convention de partenariat avec la Ville d'Auray 2025-2026-2027-2028 pour l'organisation du Festival Mélicènes,

Considérant l'intérêt communal à développer une offre culturelle en lien avec les 24 autres communes de l'intercommunalité, et de s'inscrire dans une démarche partenariale avec les 24 autres communes du territoire autour du Festival Mélicènes,

Considérant que pour les communes de Ploemel et Carnac, ce sera un spectacle une année sur deux,

Considérant que le coût annuel forfaitaire de la participation financière s'élève à 1 000 € par an,

Considérant que le coût de représentation est de 4,50 € par élève,

Vu l'avis favorable de la Commission Culture, Associations, Animations du 29 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver le partenariat 2024-2025-2026-2027 avec la Ville d'Auray pour l'organisation du Festival Mélicènes,
- De s'engager à prévoir les sommes correspondantes aux prochains budgets,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjointe déléguée à la Culture à signer la convention de partenariat annexée à la présente délibération, et tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce partenariat.

M. GUIMARD : « Le Festival Mélicènes vient à Carnac ? Jusque-là ? »

Mme ISOARD : « On a eu le Festival Mélicènes il y a des années en arrière. On a arrêté la programmation culturelle. Et là, on repart. La différence, c'est simplement que maintenant, c'est par binôme, c'est-à-dire que nous serons en binôme avec Ploemel et ça sera donc une année sur deux, un spectacle et donc là, la première convention est pour quatre ans. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-143

Objet : Tarifs communaux – Médiathèque Terraqué – Création et suppression de tarifs

Exposé :

Depuis la publication du Code général de la propriété des personnes publiques en 2006, seuls « les documents anciens, rares ou précieux des bibliothèques » font partie du domaine public. Les autres ouvrages, soit presque tous, sont aliénables, et peuvent donc être jetés, cédés ou vendus.

Comme cela se pratique dans de nombreuses communes, la médiathèque souhaite mettre en place une braderie une fois par an afin de proposer ses documents supprimés. Un tri sera effectué afin de ne vendre que ceux dont l'état sera jugé correct.

Concernant les livres enfants, priorité sera donnée aux dons aux structures de la commune en lien avec l'enfance. Concernant les fonds bretagne, priorité sera donnée aux dons aux instituts valorisant la culture bretonne. Seuls les livres restants seront vendus.

Considérant qu'il n'est possible de vendre, ni donner de DVD, car les droits sont strictement attachés au support.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant la nécessité de créer un tarif pour organiser des ventes de livres d'occasion pour le public,

Vu l'exposé ci-dessus,

Vu l'avis favorable de la Commission Culture, Animations, Associations du 29 octobre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances et développement économique du 30 octobre 2024,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'approuver la création des tarifs suivants :
 - Livre d'occasion – prix unitaire 1 €
 - « Beau livre » d'occasion - prix unitaire : 5 €
 - CD : 1 €
 - Pour les jeux :
 - Petit jeu : 1 €
 - Grand jeu : 5 €
 - Sac médiathèque : 2,5€
- D'approuver la suppression des tarifs liées aux pénalités de retard,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjointe déléguée à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,
- De dire que les recettes correspondantes seront imputées au compte 7088 du budget communal.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-144

Objet : Compte-rendu des Décisions du Maire n°2024-155 à 2024-172

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2020-23 du 23 mai 2020 et, conformément aux dispositions des articles L 2122-23 et L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a délégué certaines de ses attributions au Maire à ses Adjointes et Conseillers Délégués.

Selon ces mêmes articles, la Loi impose de donner communication des Décisions prises par M. le Maire depuis la précédente séance sans donner lieu toutefois ni à avis du Conseil ni à vote de ce dernier.

Le Conseil Municipal a pris acte des Décisions prises telles que détaillées dans le tableau ci-après :

DECISIONS		
2024-155	Annulée	/
2024-156	Convention de Dépôt d'œuvre entre le Musée Jean-Claude Boulard – Carré Plantagenêt du Mans et le Musée de Préhistoire de Carnac	13/09/24

DECISIONS		
	<p>VU que le musée Jean-Claude Boulard – Carré Plantagenêt du Mans conserve dans ses collections une céramique néolithique – n° inv. 50.29 -, provenant d'un tumulus à Erdeven et que cette œuvre n'est jamais présentée au public,</p> <p>VU le projet d'un futur musée à Carnac avec la refonte de l'ensemble de son parcours muséographique, sur le thème du mégalithisme,</p> <p>VU l'intérêt de la présentation de cette céramique, qui permettrait d'illustrer certaines formes de céramiques du Néolithique,</p> <p>VU la demande du Musée de Préhistoire de Carnac au Musée Jean-Claude Boulard – Carré Plantagenêt du Mans, concernant le dépôt de cette œuvre au musée de Carnac,</p> <p>Considérant la proposition de convention de dépôt des musées du Mans au musée de préhistoire de Carnac,</p> <p style="text-align: center;">DECIDE</p> <p>Article 1 : La signature de cette convention, afin de permettre la présentation au public de cette œuvre, dans le parcours muséographique du futur musée,</p> <p>Article 2 : Le dépôt est consenti pour une période de cinq ans, renouvelable par période de cinq ans, par tacite reconduction,</p>	
2024-157	<p>Marché Public de travaux de dépollution et de démolition d'un restaurant scolaire et locaux associés – DEMOLITION BRETAGNE SERVICES – Montant ferme et forfaitaire : 329 928,60€ TTC</p>	16/09/24
2024-158	<p>Convention de mise à disposition du terrain des cirques à M. Raymond BRUNET appartenant à la communauté des Gens Du Voyage</p> <p>Installation d'un groupe familial.</p> <p>Article 2 : La commune de Carnac met à disposition de monsieur Raymond Brunet le terrain des cirques d'une surface de 12 000 m2, située dans le secteur de Saint-Colomban à Carnac.</p> <p>Article 3 : La présente convention est consentie pour 15 jours, du 06 au 20 Septembre 2024,</p> <p>Article 4 : Le montant de la mise à disposition est de 480€ pour la durée de l'occupation,</p>	19/09/24
2024-159	<p>Production de nouvelles vues perspectives pour la communication Musée de Préhistoire de Carnac – Benoit-Joseph GRANGE (EI) – 6 300€ HT soit 7 560€ TTC</p>	14/10/24
2024-160	<p>Site sportif du Méneac – Chemin de Nilestrec – Réalisation de diagnostic d'archéologie préventive – Convention avec l'INRAP</p> <p>Vu l'arrêté préfectoral de la région Bretagne du 5 décembre 2024 prescrivant le diagnostic d'archéologie préventive pour le site sportif du Méneac,</p> <p>Vu la décision du préfet de région de Bretagne du 3 janvier 2024 attribuant le diagnostic d'archéologie préventive à l'Inrap en qualité d'opérateur compétent,</p> <p>Considérant que l'opération de diagnostic est un préalable à l'opération d'aménagement,</p> <p>Considérant qu'il convient de signer une convention pour définir les modalités de réalisation par l'institut national de recherche archéologique préventive de l'opération de diagnostic pour le site sportif du Méneac, ainsi que l'ensemble des droits et obligations respectifs ces parties dans le cadre de cette opération,</p> <p>Considérant que l'intervention de l'INRAP est prévue à compter du 4 novembre 2024, pour une durée de 9 jours ouvrés pour s'achever sur le terrain au plus tard le 29 novembre 2024,</p> <p>Considérant que la date de remise du rapport de diagnostic par l'INRAP au Préfet de Région est fixée au 31 mai 2025 au plus tard,</p> <p>Vu le projet de conventions précisant un certain nombre de principes et de règles entre l'opérateur (INRAP) indispensables au bon déroulement de la démarche,</p> <p style="text-align: center;">DECIDE</p> <p>Article 1 : d'approuver et de signer la convention relative à la réalisation du diagnostic archéologique préventive pour le site sportif du Méneac, telle qu'annexée à la présente décision,</p>	07/10/24
2024-161	<p>Marché Public n°22AC10 – Restauration collective de la ville et du CCAS de Carnac – Décision de reconduction annuelle n°2/2 – AGORA SERVICES – Montant estimatif annuel 2025 : 348 205,17€ TTC</p>	08/10/24

DECISIONS

	<p>VU la délibération du conseil municipal n°2022-131 du 2 décembre 2022 attribuant le marché public n°22AC10 pour la restauration collective de la Ville et du CCAS de Carnac au prestataire AGORA SERVICES,</p> <p>VU la notification du marché intervenue le 12 décembre 2022 pour la période initiale d'exécution du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023,</p> <p>CONSIDERANT la durée du marché d'un an reconductible deux fois par périodes successives d'un an et par reconduction expresse,</p> <p>VU la décision du maire n°2023-148 portant reconduction du marché pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024,</p> <p style="text-align: center;">DECIDE</p> <p>Article 1: De reconduire, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025, le marché de restauration collective pour la Ville et le CCAS de Carnac avec le prestataire AGORA SERVICES.</p> <p>Article 2: Le montant annuel estimatif applicable à la présente reconduction, fixé par le marché et hors révisions des prix, est de 330 052,29€ HT soit 348 205,17€ TTC.</p>																																		
2024-162	<p>Location d'une chambre dans un logement communal à deux agents saisonniers du service Enfance-Jeunesse pour les vacances de la Toussaint 2024</p> <p><u>ARTICLE 1</u> : Il est nécessaire de procéder à la signature des conventions précaires à passer avec messieurs SPIRCKEL Thomas et GUMIAUX Ewan pour fixer les clauses et conditions de location d'une chambre dans un logement communal sis au 5 avenue de la pointe (bâtiment dit de « Suresnes ») à CARNAC pour les vacances de la toussaint 2024, selon un planning défini avec le service enfance jeunesse.</p> <p><u>ARTICLE 2</u> : Le loyer est fixé à 150.00€ par mois et par personne, charges comprises.</p>	08/10/24																																	
2024-163	<p>Marché Public 24F17 – Illuminations de Noël – Location, entretien et stockage annuels des décorations de Noël – LEBLANC – Montant annuel ferme et forfaitaire de 14 745,26€ HT soit 17 694,31€ TTC – Durée de 3 ans ferme – 53 892,93€ TTC</p>	09/10/24																																	
2024-164	<p>Etude sécurisation de la route de Kerlann – Bureau d'études LEGAVRE – 8 280€ TTC</p>	10/10/24																																	
2024-165	<p>Cimetière communaux – Octroi et renouvellement de concessions</p> <p>Article 1 : L'octroi de concession pour 15 ans</p> <table border="1" data-bbox="300 1200 1342 1487"> <thead> <tr> <th>N° Concession</th> <th>Emplacement</th> <th>Concessionnaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3009</td> <td>C5 - 36</td> <td>LANGLOIS Patricia</td> </tr> <tr> <td>3008</td> <td>C4-57</td> <td>PRADO Alice</td> </tr> <tr> <td>3006</td> <td>B. 43D - 723</td> <td>POSTIC Nathalie</td> </tr> <tr> <td>3005</td> <td>B. 43D - 724</td> <td>JANTET Bruno</td> </tr> <tr> <td>3004</td> <td>B. 43D - 725</td> <td>PUPIN Véronique</td> </tr> <tr> <td>3003</td> <td>B. C5 - 35</td> <td>GUILLEMET Marie-Hélène</td> </tr> <tr> <td>3002</td> <td>B. 43D - 729</td> <td>AUDRAN Annie</td> </tr> <tr> <td>3001</td> <td>B. 43D - 727</td> <td>GUEZELLO Suzanne</td> </tr> <tr> <td>3000</td> <td>B. 43D - 726</td> <td>LE PEVEDIC Marie-France</td> </tr> <tr> <td>2099</td> <td>B. 43D - 728</td> <td>JOUANNO Monique</td> </tr> </tbody> </table>	N° Concession	Emplacement	Concessionnaire	3009	C5 - 36	LANGLOIS Patricia	3008	C4-57	PRADO Alice	3006	B. 43D - 723	POSTIC Nathalie	3005	B. 43D - 724	JANTET Bruno	3004	B. 43D - 725	PUPIN Véronique	3003	B. C5 - 35	GUILLEMET Marie-Hélène	3002	B. 43D - 729	AUDRAN Annie	3001	B. 43D - 727	GUEZELLO Suzanne	3000	B. 43D - 726	LE PEVEDIC Marie-France	2099	B. 43D - 728	JOUANNO Monique	10/10/24
N° Concession	Emplacement	Concessionnaire																																	
3009	C5 - 36	LANGLOIS Patricia																																	
3008	C4-57	PRADO Alice																																	
3006	B. 43D - 723	POSTIC Nathalie																																	
3005	B. 43D - 724	JANTET Bruno																																	
3004	B. 43D - 725	PUPIN Véronique																																	
3003	B. C5 - 35	GUILLEMET Marie-Hélène																																	
3002	B. 43D - 729	AUDRAN Annie																																	
3001	B. 43D - 727	GUEZELLO Suzanne																																	
3000	B. 43D - 726	LE PEVEDIC Marie-France																																	
2099	B. 43D - 728	JOUANNO Monique																																	

DECISIONS

Article 2 : Le renouvellement des concessions suivantes pour 15 ans

N° Concession	Emplacement	Concessionnaire	Demandeur
1262	B. 18G - 400	BOUVEAU Claude	
1301	SF. 3 - 28	RICHARD Marie-Anne	NICOL Christiane
512	B. 4G - 74	COHENNEC Yvonne	CAMENEN Bertrand
1199	SF. G - 814	LE MARTELOT Paul	GROUHEL LE MARTELOT Gilbert
962	SF. 4 - 301	LE BLAY Joseph	LE BLAY Michel
1172	SF. 3 - 37	MARTIN Marcel	BAGARD Marie-France
1252	B. 21G - 455	GASTINE François	
1248	B. 18G - 396	GAILLOT Elisabeth	
1225	SF. 3 - 44	TUAL Pascaline	TUAL Joseph
1176	B. 15D - 328	BELLEGO Pierre	BELLEGO Michel
1331	SF. 3 - 75	LE GOFF Robert	CHAINET Catherine
1256	B. 17D - 365	JAVEL Sylvie	JAVEL SALVADORI Françoise
1156	SF. 10 - 11	LE COULS Jacqueline	LE COULS Marie
1002	B. 23D - 467	KERGOZIEN Véronique	
1149	SF. 4 - 250	FLOHIC Pierre-Marie	LE DELETER Bernard
1180	B. 15D - 324	GERARD Agnès	
1223	SF. 3 - 61	LE MATELOT Joelle	
1268	SF. 2 - 148	LEPAIS Jeanne	MARY Paulette
1140	B. 28D - 506	LEFEUBVRE Nicole	
1263	B. 16D - 353	LE BAIL Gisèle	LE BAIL Jean-Pierre
1129	SF. 10 - 16	DANIEL Mélanie	DE GAUDEZ Myriam
797	SF. 1 - 396	DESIRIER Roger	HUET Nadine
1056	B. 11D - 230	QUINTIN Alphonse	BOTHEREL Jean-Paul
1051	B. 12D - 252	GOARIN Francine	TOULLIOU Marie-Annick
1091	B. C1 - 8	ROCCHIA Geneviève	LUCHE Chantal
1128	B. 14D - 301	COHO Marie	COHO Noelle
1041B	B. 24D - 476	MONCE Micheline	MONCE Hervé
1222	SF. 3 - 45	LE TETOUR Jacqueline	
1210	B. 20G - 435	BRULE Daniel	
1074	B. 25D - 483	LE GUENNEC Arzhvaelig	
1311	B. 18G - 405	BARTHES Pierre	De POULPIQUET Vincent
1084	B. 13D - 276	MARECHAL Suzette	MARECHAL Patrice
1218	B. C2 - 22	NAVATTE Josette	NAVATTE Nicolas
1230	SF. 3 - 66	DANET Anne	QUELO Anne-Marie
1224	B. 16D - 345	LE LEUCH Robert	LE LEUCH Nadine
1062	B. 12D - 246	LE PALUD Louis	LE LEM Eric
1191	SF. 3 - 47	TANGUY André	TANGUY Jean-Yves
1205	B. 16D - 339	MOFFROID Sylviane	
1303	SF. 2 - 142	HAMON Suzanne	HAMON Pierre-Yves
1138	SF. 10 - 4	VIEL Louis	VIEL Charles
1151	SF. 10 - 14	LE FALHER Yvonne	LE FALHER Yvonne

Musée – Modification prix article en vente à la boutique du Musée

Article 2 : de fixer le prix de cet article ainsi :

Désignation	Prix achat TTC	Prix vente TTC précédent	Nouveau prix vente TTC
Carte postale Jos Le Doaré	0.14 €	0.40 €	0.50 €

2024-166

14/10/24

2024-167

Achat d'un Moteur Tracteur ISEKI TG 6370 – KERVAREC MOTOCULTURE – 6 521€ HT soit 7 825,19€ TTC

16/10/24

2024-168

Amélioration des installations de chauffage et de ventilation pour la Médiathèque – ALC THERMIQUE – 75 271,06€ HT soit 90 325,27€ TTC

18/10/24

2024-169

Division foncière de la parcelle AW 264p en vue du détachement d'un lot à bâtir

CONSIDERANT la nécessité, de déposer une déclaration préalable de division de la parcelle AW 264p en vue du détachement d'un lot à bâtir d'une superficie de 686 m² restant propriété de la commune, parcelle située 34 bis avenue des Rochers.

DECIDE

Article 1 : De déposer une déclaration Préalable pour la division foncière de la parcelle AW 264p en vue du détachement d'un lot à bâtir d'une superficie de 686 m² restant propriété de la commune, parcelle située 34 bis avenue des Rochers.

21/10/24

DECISIONS		
2024-170	Défense des intérêts de la commune – Requête en annulation formée par M. GARNIER à l'encontre du PC 23W0069 accordé aux conjoints TREGUIER – Convention d'honoraires avec le cabinet d'avocats MAUDET-CAMUS – Estimation du temps passé évalué entre 2 700 et 5 400€ HT, soit 3 240 et 6 480€ TTC – Honoraires et frais au tarif horaire 180€ HT soit 216€ TTC	231/10/24
2024-171	Défense des intérêts de la commune – Requête en annulation formée par M. LEGAY à l'encontre de l'arrêté de non-opposition accordé à M. BOUZAT en date du 18/02/2024 – Convention d'honoraires avec le cabinet d'avocats MAUDET-CAMUS – Estimation du temps passé évalué à 4 500€ HT – Diligence supplémentaire au tarif horaire 180€ HT soit 216€ TTC Demande d'annuler l'arrêté n° DP5603424W0004 du 16 février 2024 par lequel le Maire de la commune de Carnac ne s'est pas opposé à la déclaration préalable présentée en vue de la coupe de pins sur un terrain situé 16 bis rue du Bosseno	21/10/24
2024-172	Défense des intérêts de la commune – 2 requêtes en annulation formées par l'association SAUVONS KERALLAN à l'encontre des Permis d'Aménager délivrés à SAS GROUPE ARC n°23W0009 et 23W0010 – Convention d'honoraires avec le cabinet d'avocats MAUDET-CAMUS – Estimation du temps passé évaluée à 6 000€ HT – Diligence complémentaire au tarif horaire 180€ HT soit 216€ TTC Dossier 2406103-1 - Demandant d'annuler l'arrêté n° PA5603423W0009 du 12 août 2024 par lequel le Maire de la commune de Carnac a accordé un permis d'aménager un lotissement comportant 2 lots libres de constructeurs, 2 macrolots destinés à accueillir entre 12 et 16 logements ainsi qu'a lot destiné à accueillir entre 3 et 5 logements aidés sur un terrain situé 33 rue Er Lari Dossier 2406104-1 - Demandant d'annuler l'arrêté n° PA5603423W0010 du 12 août 2024 par lequel le Maire de la commune de Carnac a accordé un permis d'aménager un lotissement comportant 2 lots libres de constructeurs, 2 macrolots destinés à accueillir entre 12 et 16 logements ainsi qu'a lot destiné à accueillir entre 3 et 5 logements aidés sur un terrain situé 33 rue Er Lari	21/10/24

Mme LE GOLVAN : « La 2024-169. On est propriétaire d'une parcelle. Je suppose que c'est la parcelle à Saint-Colomban. Cette parcelle, donc, de 686 m², vous pensez, du coup, la vendre ? Parce que là, on a vendu tous les terrains autour des différents propriétaires. »

M. GUIMARD : « Ce sera un parc Mme LE GOLVAN. »

Mme LE GOLVAN : « Ce sera un parc ? Merci M. LE JEAN. »

M. LE JEAN : « Non, là, on va la vendre pour financer le parc.

Mme LE GOLVAN : « Donc, cette parcelle va être mise en vente aussi ? »

M. DURAND : « Oui. »

Mme LE GOLVAN : « Et l'avis des domaines, justement ? »

M. DURAND : « On ne l'a pas eu. Mais je vous le dirai. »

Mme LE GOLVAN : « Mais qu'on se positionne, parce qu'ici, c'est 200 euros du budget. »

M. LUNEAU : « La 2024-159, pour la production de nouvelles vues perspectives pour la communication Musée de Préhistoire de Carnac. Donc, je vous remercie d'avoir enlevé la mention que c'était pour le dépôt du permis de construire et que c'était bien pour des fins de communication externes, parce que ça n'avait pas de sens. Donc, il y a 7 560 euros. C'est dans le budget du Musée, ou c'est en plus ? »

M. SERVAIS : « C'est dans le budget du Musée. »

M. LUNEAU : « D'accord et pourquoi ça fait l'objet d'une décision du Maire ? Si c'était prévu dans un budget... »

M. LEPICK : « Parce que c'est la loi. »

M. LUNEAU : « Et donc, vous nous confirmez que c'est bien pour des objectifs de communication et d'aller chercher du mécénat, et non pas pour le permis de construire comme c'était stipulé précédemment. »

M. LEPICK : « ça vous a déjà été répondu. »

M. LUNEAU : « Oui, mais je trouve ça convenable de rétablir les choses, parce que tout ça, ça reste... »

M. LEPICK : « Continuez M. LUNEAU. »

Mme LE GOLVAN : « Un complément par rapport à ça, parce que c'est vrai que j'avais relevé aussi. Les vues, les perspectives, c'est ce qu'on a vu lors de votre réunion publique du Musée, c'est ça ? »

M. LEPICK : « Oui. »

Mme LE GOLVAN : « Donc, ça coûtait 7 300 euros, en fait, les vues qu'on a vues. »

M. LEPICK : « Non. »

Mme LE GOLVAN : « C'est le prix, enfin, je ne sais pas, c'est marqué. »

M. SERVAIS : « Il y a effectivement des vues complémentaires qui ont été demandées pour permettre l'utilisation sur des outils de communication, alors que ce soit sur des futurs affichages qui vont décrire le projet et qui vont s'étoffer au fur et à mesure de l'avancée du projet, que ce soit pour des dossiers de recherche de mécénat, etc. Donc, oui, il y a des travaux nécessaires pour la communication. »

M. LUNEAU : « La 2024-157, donc la démolition de la cantine, de l'ancienne cantine pour faire le futur Musée, qui n'est donc pas financé à 100 %, ça se confirme puisqu'on va chercher des mécènes maintenant. On est d'accord que si vous démolissez ce bâtiment, vous êtes d'accord que là, vous allez démolir un bâtiment qui appartient à la commune que vous n'êtes pas sûr de pouvoir reconstruire, en fait, encore une fois ? Donc, on brade le patrimoine, les bijoux de famille... »

M. LEPICK : « Vous êtes censé poser une question, M. LUNEAU. »

M. LUNEAU : « Oui, mais je voudrais savoir si vous avez conscience de ça ? »

M. LEPICK : « Oui, j'en ai conscience. »

M. LUNEAU : « La commune a du foncier, le démolit. »

M. LEPICK : « J'en ai conscience. »

M. LUNEAU : « D'un côté, on ne peut pas le reconstruire, de l'autre, on ne peut pas... »

M. LEPICK : « Vous bégayez, M. LUNEAU, vous venez de le dire. »

M. GUIMARD : « Je ne l'avais pas remarqué, mais merci, M. LUNEAU. On parle d'un montant ferme à 330 000, et on ne vient pas de voter un truc à 334 000 grâce à l'aide verte et tout ça ? »

M. LEPICK : « C'est une subvention. »

M. SERVAIS : « Le fond vert... »

M. GUIMARD : « Qui était affecté... »

M. SERVAIS : « Tout à fait, à la démolition, et c'est un plafond, c'est-à-dire qu'on ne va pas avoir 334 000 si la démolition est à 330 000. On aura les 330 000. C'est le plafond. »

M. LE JEAN : « Et on n'aura surtout que du HT, pas du TTC. »

M. LUNEAU : « Alors, question diverse. Je n'ai toujours pas reçu l'acte notarié qui attesterait la propriété... »

M. LEPICK : « Pour une bonne et simple raison, c'est que le propriétaire refuse de vous le communiquer. Et c'est son droit. »

M. LUNEAU : « Vous ne m'avez pas laissé parler. Vous ne savez pas de quoi je vais parler. »

M. LEPICK : « Déjà, vous n'avez pas déposé de questions diverses en amont, donc je ne suis même pas obligé... »

M. LUNEAU : « Les questions diverses, elles sont à l'oral. »

M. LEPICK : « Non, pas du tout. Il faut que j'aie le temps de préparer ma réponse. Donc la prochaine fois, vous respecterez le règlement du Conseil municipal. »

M. LUNEAU : « C'est une question orale, alors. Une question orale. Etang de Kerloquet, avec la commune qui n'a, à ma connaissance, pas de convention avec le camping, et que la commune est propriétaire des terrains, il y a des mobil-homes sur ces terrains, vous avez conscience du danger quand même ? Est-ce que vous parlez de sécurité ? Vous investissez énormément dans la sécurité... »

M. LEPICK : « La commune n'est pas propriétaire. »

M. LUNEAU : « Mais si, la commune est propriétaire des terrains. »

M. LEPICK : « La commune n'est pas propriétaire, non. Si vous avez, encore une fois, la preuve que la commune est propriétaire, je vous incite chaleureusement à nous donner... »

M. LUNEAU : « Il n'y a pas d'acte notarié qui atteste la propriété par le camping. »

M. LEPICK : « mais bien sûr que si, il y a des actes notariés. »

M. LUNEAU : « Donc les terrains appartiennent à la commune, et vous faites courir un danger à la commune et c'est irresponsable de votre part et donc il faut le dire ici, que s'il y a un problème un jour, les mobil-homes sont recouverts d'eau, parce que c'est pour ça que le barrage a été... »

M. LEPICK : « Il n'y a plus d'eau derrière le barrage, M. LUNEAU. »

M. LUNEAU : « Oui, mais c'est parce qu'il y avait un risque. Aujourd'hui, le risque pèse sur vous et la commune. Envoyez-nous cet acte. »

M. LEPICK : « Il n'y a plus d'eau, M. LUNEAU. »

M. LUNEAU : « Oui, mais c'est une rivière quand même. Enfin, il y a un cours d'eau. Il y a un cours d'eau, excusez-moi. »

M. LEPICK : « Bon, je pense que devant ce festival d'incompétence, je pense qu'il est l'heure de terminer le conseil municipal. »

M. LUNEAU : « Non, mais, envoyez-nous cet acte et répondez quand même sur la conscience du danger que vous faites courir ... »

M. LEPICK : « Je vous remercie, M. LUNEAU. Le conseil municipal est terminé. »

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire remercie l'assemblée et clos la séance à 20h36.

Le Maire

La Secrétaire de séance

Olivier LEPICK

Justine VIENNE
