



# PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## Du lundi 09 janvier 2023

Le 09 janvier 2023, à 18 heures. Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Yves ROBIN, Maire.

Étaient présents : tous les conseillers en exercice excepté M. Guy LE DUFF qui donne pouvoir à Mme Brigitte COUVREUR, M. Gaël HAMAYON qui donne pouvoir à M. Yves ROBIN, Mme Véronique JULLIEN-MITSIENO qui donne pouvoir à Mme Marie HASCOET

Le quorum est atteint.

Mme Myriam LOQUET LE GALL a été élue secrétaire de séance (article L.2121-5 du CGCT).

### **Ordre du jour de la séance :**

1. Présentation de l'étude pré-opérationnelle réalisée par le cabinet TLPA concernant le projet d'aménagement écologique de Mezou Vourc'h

M. Le Maire propose à l'assemblée d'ajouter un point à l'ordre du jour concernant un dossier présenté sur table. Le conseil municipal accepte à l'unanimité.

L'ordre du jour est donc modifié comme suit :

1. Aide aux stagiaires BAF/BAFD
2. Information : présentation de l'étude pré-opérationnelle réalisée par le cabinet TLPA concernant le projet d'aménagement écologique de Mezou Vourc'h

### **Demande de questions diverses : Mme Madeleine CARPENTIER pose plusieurs questions :**

Q-1 Pourriez-vous nous donner une mise à jour complète des terrains communaux et de ceux acquis par l'EPF dans le périmètre de la convention signée le 26 avril 2017 portant sur 14 parcelles /et/ou parties représentant 14 458 m<sup>2</sup> ?

Q-2 Ce projet pourrait-il être réalisé en plusieurs tranches ?

Q-3 Seriez-vous prêts à effectuer une « déclaration d'utilité publique » (DUP) ? selon quels critères ? Envisageriez-vous d'effectuer des expropriations ?

Q-4 Possédez-vous, à l'heure actuelle, un schéma directeur des eaux pluviales (problème d'écoulement en contrebas de la zone) ? Avez-vous une carte claire des risques d'inondation ? possédez-vous un schéma d'assainissement ?

Q-5 Pouvez-vous nous faire partager votre plan de sécurisation des accès routiers de la zone ?

Le procès-verbal du conseil municipal du 19 décembre 2022 est adopté à l'unanimité.

### **1. AIDE AUX STAGIAIRES BAF/BAFD**

Le contrat enfance/jeunesse signé par la commune est arrivé à son terme le 31 décembre 2022. La commune est toujours dans l'attente de la convention territoriale globale de la CAF qui doit prendre le relai du CEJ. Cette convention devrait être communiquée au printemps.

La commune a été sollicitée par une jeune habitante de 18 ans qui souhaite s'inscrire à la formation de perfectionnement, après avoir réalisé ses stages pratiques dans les organismes d'accueil intercommunaux, en l'occurrence Trombine d'Iroise.

Considérant qu'il peut y avoir d'autres demandes de prise en charge partielle de frais de formation et compte tenu des difficultés de recrutement rencontrées par les organismes d'accueil de loisirs sans hébergement, il est proposé au conseil municipal de prendre en charge à hauteur maximum de 400 € les frais de formation des habitant-e-s de la commune, âgés entre 16 et 25 ans, qui en feraient la demande.

**Après avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :**

- **ACCEPTE de financer à hauteur maximum de 400 € les frais de formation des stagiaires BAFA/BAFD résident sur la commune, âgés de 16 à 25 ans.**
- **AUTORISE M. le Maire à signer tout document relatif à ces dossiers de prise en charge**

**2. INFORMATION : PRESENTATION DE L'ETUDE PRE-OPERATIONNELLE REALISEE PAR LE CABINET TLPA CONCERNANT LE PROJET D'AMENAGEMENT ECOLOGIQUE DE MEZOU VOURC'H**

M. Romain VIGNES du bureau d'études TLPA projette un power point et explique les différentes étapes de concertation de l'étude pré opérationnelle tout en présentant les résultats de l'étude.

M. Jean-Michel CROGUENNOC demande s'il y aura un règlement pour la construction du lotissement qui s'ajoutera au PLU. M. Manuel COMBES précise que c'est le Permis d'Aménager qui définira légalement les règles à respecter. Ce dernier peut s'écarter de certains points de règlement du PLU, mais il est de toute façon discuté et validé au sein de la Commission Urbanisme. A cela s'ajoute le Règlement du lotissement, auquel il faut se conformer en matière d'urbanisme lors du dépôt de Permis de Construire. Enfin, le Cahier des charges réglemente les droits et devoirs des propriétaires. Tous ces documents doivent être rédigés par le lotisseur.

M. Manuel COMBES explique que le fait de proposer certains logements en Bail Réel Solidaire (BRS) nécessiterait la création d'un organisme foncier solidaire (OFS), qui n'existe pas encore dans la région. C'est à l'étude au niveau de la Région Bretagne.

M. Jean-Michel CROGUENNOC pense que cela entraînera forcément un coût supplémentaire pour cet organisme, et donc pour la commune. Il demande si un tel projet a déjà été envisagé à la CCPI.

M. le Maire Yves ROBIN répond que cela n'a pas encore été abordé à la CCPI.

M. Manuel COMBES précise que les hypothèses présentées ce soir ont été développées sans création d'organisme foncier solidaire. Il rappelle que la commune a pour objectif que ce projet se fasse à coût nul pour la commune : ni bénéfice, ni déficit.

M. Jean-Michel CROGUENNOC pense que l'équilibre financier sera difficile à réaliser.

M. Manuel COMBES répond que pour éviter cela, il va incomber aux élus de décider du prix de vente des parcelles au m<sup>2</sup>. Les hypothèses chiffrées présentées en séance sont basées sur des prix nettement en-dessous du marché, et cela devra être revu pour équilibrer le budget à coût nul.

M. Vincent GUENEGUES demande si les délimitations et la mise en place des murs en pierres seront des coûts supplémentaires pour la commune.

M. Manuel COMBES répond que cela est compris dans le coût de l'aménagement proposé par le cabinet TLPA. Il rappelle que la volonté communale est de proposer un lotissement environnemental, qui porte également une attention particulière à son insertion dans le paysage de Keroustad, avec son bâti en pierre.

Mme Madeleine CARPENTIER fait remarquer que certains des terrains mentionnés ne sont pas encore acquis par la commune.

M. le Maire Yves ROBIN répond que la majorité des parcelles sont déjà acquises ou sont en cours d'acquisition. Pour le reste des parcelles, les négociations sont en cours.

**Demande de questions diverses posées par le groupe minoritaire : Mme Madeleine CARPENTIER pose plusieurs questions :**

Q-1 - Pourriez-vous nous donner une mise à jour complète des terrains communaux et de ceux acquis par l'EPF dans le périmètre de la convention signée le 26 avril 2017 portant sur 14 parcelles /et/ou parties représentant 14 458 m<sup>2</sup> ?

M. le Maire présente une cartographie des parcelles déjà acquises par l'Établissement Public Foncier (EPF), en cours d'acquisition, et non acquises actuellement.

Q-2 - Ce projet pourrait-il être réalisé en plusieurs tranches ?

M. le Maire Yves ROBIN et Manuel COMBES ne souhaitent pas que les travaux durent sur la longueur : en termes de durée du chantier, et de coût lié aux réseaux, une réalisation en plusieurs tranches ne serait pas souhaitable pour les riverains, ni pour les futurs habitants.

Q-3 - Seriez-vous prêts à effectuer une « déclaration d'utilité publique » (DUP) ? selon quels critères ? Envisageriez-vous d'effectuer des expropriations ?

M. le Maire Yves ROBIN répond qu'il n'est dans l'intérêt de personne d'en arriver à des expropriations, et que ce n'est pas le souhait de la commune. Cependant, s'il n'y a pas moyen de s'entendre alors que les services de l'État jugent que le projet de lotissement est effectivement d'utilité publique, la commune utilisera toute la palette des moyens juridiques qui en découlent.

Mme Madeleine CARPENTIER affirme que la mise en œuvre de procédures d'expropriation serait longue car cela ne se fait pas du jour au lendemain.

M. Yves ROBIN répond que ce n'est pas l'objectif. M. Manuel COMBES précise que dès lors qu'il y a Déclaration d'Utilité Publique, cela peut conduire l'autorité compétente à une expropriation si nécessaire. Concernant les critères de la DUP, M. Manuel COMBES précise que ce sera à la Préfecture de décider en fonction de la situation de la commune. En la matière, trois critères importent notamment : l'opportunité du projet, sa balance avantages/inconvénients, et le caractère nécessaire de l'opération sans solution alternative.

Mme Madeleine CARPENTIER réagit en disant qu'il s'agit là d'une mise en cause du droit de propriété.

M. Manuel COMBES répond que ce point de vue est understandable, mais qu'en réalité dès lors qu'il y a Déclaration d'Utilité Publique, le juge est fondé à suivre l'avis des services de l'État, et les propriétaires ont intérêt à vendre leur terrain car la préservation de l'intérêt collectif prévaut et ils risquent de perdre leur procès.

Q-4 - Possédez-vous, à l'heure actuelle, un schéma directeur des eaux pluviales (problème d'écoulement en contrebas de la zone) ? Avez-vous une carte claire des risques d'inondation ? possédez-vous un schéma d'assainissement ?

M. Manuel COMBES répond que le Schéma Directeur d'Assainissement et celui des Eaux Pluviales sont des documents publics légaux, réalisés à l'échelle de la commune, qui sont consultables dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) disponible en mairie et sur le site de la CCPI. Par ailleurs, la commune a fait réaliser cet automne un relevé topographique précis, ainsi qu'un diagnostic Zones Humides sur le terrain du projet, dont il est ressorti qu'une petite zone était humide, au sud du projet, à l'emplacement où le projet de PLU indique un espace vert. Pour connaître le détail des travaux à réaliser pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain du projet, il faudra procéder, lors de l'étude opérationnelle, à la mesure de la capacité d'infiltration en plusieurs points.

Q-5 - Pouvez-vous nous faire partager votre plan de sécurisation des accès routiers de la zone ?

M. Manuel COMBES répond que la sécurisation des accès routiers est également un point important qui sera étudié en phase opérationnelle, une fois la Maîtrise d'œuvre attribuée.

La séance du conseil municipal est levée à 19 h 46.

**Le Maire**

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official seal. The seal features a central figure holding a staff and a cross, surrounded by the text "MAIRIE de PORSPODER" and the number "29840" at the bottom.

**Le secrétaire de séance**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "L. Goret" with "2023" written below it.

