



PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 09 FEVRIER 2026

Le 09 février 2026 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 exceptés M. VINCENT GUENEGUES qui donne pouvoir à M. YVES ROBIN, M. Franck PEROUAS qui donne pouvoir à Mme Marie HASCOET, M. Gaël HAMAYON qui donne pouvoir à M. Patrick BRIEND

Absent : M. Yann GOURIOU

Le quorum est atteint.

M. Manuel COMBES est élu secrétaire de séance (article L.2121-5 du CGCT).

Ordre du jour de la séance :

1. BUDGET COMMUNAL : APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025
2. BUDGET COMMUNAL : APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025
3. BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT MEZOU VOURC'H » : APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 – AFFECTATION DES RESULTATS
4. AFFECTATION DES RESULTATS
5. FORFAIT SCOLAIRE
6. VERSEMENT DU FORFAIT SCOLAIRE A L'APE SKOL DIWAN GWITALMEZE
7. TAUX D'IMPOSITION 2026
8. AP CP RENOVATION ECOLE DU SPERNOC
9. BUDGET PRIMITIF 2026 DE LA COMMUNE
10. BUDGET PRIMITIF 2026 LOTISSEMENT DE MEZOU BOURHIS
11. BUDGET PRIMITIF 2026 LOTISSEMENT DE MEZOU VOURC'H
12. VERSEMENT D'ACOMPTES SUR SUBVENTION AUX ASSOCIATIONS CONVENTIONNEES
13. CONTRAT OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES
14. CONCERTATION COMPLEMENTAIRE POUR L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE MEZOU VOURC'H SUD – CLOTURE ET BILAN DE LA CONCERTATION
15. DON D'UNE PARCELLE A LA COMMUNE DANS LE SECTEUR DE POULYOT
16. CESSION DELAISSE DE VOIRIE RUE DU SPERNOC AVEC SOULTE

Le procès-verbal du conseil municipal du 15 janvier 2026 est adopté à l'unanimité.

1. BUDGET COMMUNAL : APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025

Alain LE DALL, Adjoint aux Finances, après avoir présenté le compte financier unique aux membres du conseil municipal,

Vu l'article 242 de la loi des Finances pour 2019 qui dispose que le CFU se substitue durant la période d'expérimentation au compte administratif et au compte de gestion,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 octobre 2021 adoptant le référentiel M57 simplifié, ainsi que l'expérimentation (2022/2023) du CFU,

Sollicite l'adoption du CFU, tel que présenté, à savoir

1°) Section de fonctionnement

Les dépenses apparaissent pour un montant de	2 027 585.23 €
Les recettes apparaissent pour un montant de	2 713 492.08 €
D'où un excédent de clôture de	685 906.85 €

2°) Section d'investissement

Les dépenses apparaissent pour un montant de	1 643 279.40 €
Les recettes apparaissent pour un montant de	1 280 847.86 €
D'où un déficit de clôture de	362 431.54 €

Conformément au Code Général des Collectivités territoriales, Monsieur Le Maire, ordonnateur, quitte la salle tandis que Monsieur Alain LE DALL, Adjoint aux Finances, invite le Conseil Municipal à délibérer sur l'approbation du CFU 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix pour et 3 abstentions (M. Jean-Michel CROGUENOC, Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON) :

- **APPROUVE** le compte financier unique 2025 du budget général de la Commune

2. BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT MEZOU BOUHRIS » : APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 -AFFECTATION DES RESULTATS
--

Alain LE DALL, Adjoint aux Finances, après avoir présenté le compte financier unique aux membres du Conseil Municipal,

Vu l'article 242 de la loi des Finances pour 2019 qui dispose que le CFU se substitue durant la période d'expérimentation au compte administratif et au compte de gestion,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2021 adoptant le référentiel M 57 simplifié, ainsi que l'expérimentation (2022/2023) du CFU.

Sollicite l'adoption du CFU du budget annexe, tel que présenté, à savoir

1°) Section de fonctionnement

Les dépenses apparaissent pour un montant de	159 218.52 €
Les recettes apparaissent pour un montant de	284 218.52 €
D'où un excédent de clôture de	125 000,00 €

2°) Section d'investissement

Les dépenses apparaissent pour un montant de	217 799.88 €
Les recettes apparaissent pour un montant de	58 581.36 €
D'où un déficit de clôture (stock) de	159 218.52 €

Conformément au Code Général des Collectivités territoriales, Monsieur Le Maire, ordonnateur, quitte la salle tandis que Monsieur Alain LE DALL, Adjoint aux Finances, invite le Conseil Municipal à délibérer sur l'approbation du CFU 2025 et sur la reprise de l'excédent en fonctionnement (1068) et le déficit en investissement (R001) au budget 2026.

Monsieur Manuel COMBES souligne que la somme de 125 000,00 € injectée cette année dans ce budget correspond à l'augmentation de la Taxe d'Habitation des Résidences Secondaires : la commune tient donc ses promesses, car cette augmentation est entièrement dédiée aux projets de logement. Monsieur Jean-Michel CROGUENOC s'abstient car il estime que le projet ne s'insère pas suffisamment dans son environnement.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 13 voix pour et 3 abstentions (M. Jean-Michel CROGUENOC, Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON) :

- **APPROUVE** le compte financier unique 2025 du budget annexe « Lotissement de Mezou Bourhis ;
- **AFFECTE 125 000 €** de l'excédent de fonctionnement à l'article 1068 de la section d'investissement du budget annexe Lotissement Mezou Bourhis 2026 ;
- **REPREND** le déficit d'investissement d'un montant de **159 218.52 €** à l'article R001 de la section d'investissement du budget annexe Lotissement de Mezou Bourhis 2026.

3. BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT MEZOU VOURCH » : APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2025 – AFFECTATION DES RESULTATS

Alain LE DALL, Adjoint aux Finances, après avoir présenté le compte financier unique aux membres du Conseil Municipal,

Vu l'article 242 de la loi des Finances pour 2019 qui dispose que le CFU se substitue durant la période d'expérimentation au compte administratif et au compte de gestion,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2021 adoptant le référentiel M 57 simplifié, ainsi que l'expérimentation (2022/2023) du CFU

Sollicite l'adoption du CFU du budget annexe, tel que présenté, à savoir

1°) Section de fonctionnement

Les dépenses apparaissent pour un montant de	41 420.00 €
Les recettes apparaissent pour un montant de	41 420.00 €
D'où un résultat de clôture de	0,00 €

2°) Section d'investissement

Les dépenses apparaissent pour un montant de	74 859.40 €
Les recettes apparaissent pour un montant de	33 439.40 €
D'où un déficit de clôture (stock) de	41 420.00 €

Conformément au Code Général des Collectivités territoriales, Monsieur Le Maire, ordonnateur, quitte la salle tandis que Monsieur Alain LE DALL, Adjoint aux Finances, invite le Conseil Municipal à délibérer sur l'approbation du CFU et sur la reprise du déficit d'investissement au compte R001 du budget 2026.

Monsieur Jean-Michel CROGUENNOC se positionne contre le recours à une éventuelle expropriation. Monsieur Manuel COMBES demande alors pourquoi le PLU de 2010, dont M. CROGUENNOC était rédacteur, incluait déjà la zone de Mezou Vourc'h comme OAP constructible. M. CROGUENNOC répond qu'il n'y a aujourd'hui plus que trois zones 1AUh du fait des évolutions législatives, mais que pour lui dès 2016 les élus auraient dû tenir compte du refus de vendre de plusieurs propriétaires pour changer de projet ou de zone. Il ajoute qu'aujourd'hui, du fait du resserrement des possibilités de zones 1AUh, la voie de la déclaration d'utilité publique est compréhensible, mais qu'en désaccord avec les choix faits après 2016, il votera néanmoins contre ce budget. M. COMBES explique que bien qu'il n'était pas élu en 2016, le choix des élus avait été contraint déjà à l'époque par plusieurs jurisprudences liées à la loi Littoral, empêchant de changer de pied.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 13 voix pour et 3 contre (M. Jean-Michel CROGUENNOC, Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON) :

- **APPROUVE** le compte financier unique 2025 du budget annexe et l'affectation du résultat d'investissement (R001) au budget 2026.

4. BUDGET COMMUNAL : AFFECTATION DES RESULTATS 2025

La section de fonctionnement du compte financier unique 2025 du budget général de la Commune présente un excédent de clôture de **685 906.85 €**.

La section d'investissement du compte financier unique 2025 du budget général de la Commune présente un déficit d'investissement de **362 431.54 €**.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 15 voix pour et 3 abstentions (M. Jean-Michel CROGUENOC, Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON),

- **AFFECTE 685 906.85 €** de l'excédent de fonctionnement à l'article **1068** de la section d'investissement du budget primitif 2026 de la Commune.
- **REPREND** le déficit d'investissement d'un montant de **362 431.54 €** à l'article **R 001** de la section d'investissement du budget primitif 2025 de la Commune.

5. FORFAIT SCOLAIRE 2026

CONSIDERANT la Loi n°83-663 du 22 juillet 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'État ;

CONSIDERANT la circulaire interministérielle du 25 août 1989 relative à la répartition entre les Communes des charges de fonctionnement des écoles publiques accueillant des enfants de plusieurs Communes ;

VU les dépenses de fonctionnement réalisées par la Commune de Porspoder pour l'école du Spernoc sur l'exercice 2025 ;

Alain LE DALL, Adjoint aux Finances, propose aux Conseillers municipaux de voter le forfait scolaire qui s'élève à 1 075.76 € pour 2026 à par enfant.

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

- **ADOPTE** la proposition de forfait scolaire 2026 d'un montant de **1 075.76 €** par élève.
- **INDIQUE** que les sommes perçues seront inscrites au budget à l'article 74741.

6. VERSEMENT DU FORFAIT SCOLAIRE A L'APE SKOL DIWAN GWITALMEZE

Monsieur Alain LE DALL, Adjoint aux Finances, informe le conseil municipal que la loi n°2019-791 du 26 juillet 2019 pour une école de confiance, modifiée suite à l'adoption le 8 avril 2021 de la loi Molac relative à la protection patrimoniale des langues régionales et à leur promotion, rend systématique le versement du forfait scolaire communal pour les élèves de Porspoder scolarisés dans les écoles Diwan.

Un enfant de la commune est scolarisé à Skol Diwan Gwitalmeze. La commune de Ploudalmézeau verse un forfait de 760 € pour les Ploudalméziens et de 380 € pour les élèves « hors commune ». Il y a lieu de compléter ce forfait à hauteur de 380 € par élève de Porspoder. Le montant à verser à l'association APE-Skol Diwan Gwitalmeze est donc de 380 €.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité,

- **DECIDE** de verser la somme de 380 € au titre du forfait scolaire à l'association APE-Skol Diwan Gwitalmeze

7. VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2026

Conformément à la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, le Conseil Municipal fixe chaque année les taux de la fiscalité directe locale dont le produit revient à la commune.

Pour rappel, plus aucun ménage ne paie de taxe d'habitation au titre de sa résidence principale. La taxe d'habitation demeure pour les résidences secondaires et les locaux vacants si la commune a délibéré en ce sens pour cette dernière. Le

taux de taxe d'habitation était figé au taux voté au titre de l'année 2019. La commune a retrouvé l'année dernière la possibilité de moduler les taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants.

Commune par commune, les montants de taxe d'habitation ne coïncidant pas forcément avec les montants de taxe foncière bâtie transférés, un coefficient correcteur est calculé pour compenser l'éventuelle perte de ressources, ou à contrario, neutraliser la recette supplémentaire.

L'ensemble des éléments budgétaires ont été joints à la convocation à la commission finances élargie adressée le 23 janvier 2026 à l'ensemble des conseillers municipaux et présentés en commission finances élargie le vendredi 30 janvier 2026.

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer les taux de fiscalité 2026 comme suit :

TAXES MENAGES	2025	2026
Taxe d'habitation	17.89%	17.89%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	38.22%	38.22%
Taxe foncière sur les propriétés non-bâties	21.78%	21.78%

Le Conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité :

- **FIXE** le taux de Taxe d'habitation pour l'exercice 2026 à 17.89 %
- **FIXE** le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour l'exercice 2026 à 38.22 %
- **FIXE** le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties pour l'exercice 2026 à 21.78 %.

8 – VOTE DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME

Conformément aux articles L.2311-3 et R.2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les dotations budgétaires affectées aux dépenses d'investissement peuvent comprendre des autorisations de programme (AP) et des crédits de paiement (CP).

Cette procédure permet à la commune de ne pas faire supporter au budget annuel l'intégralité d'une dépense pluriannuelle, mais seules les dépenses à régler au cours de l'exercice.

Elle vise à planifier la mise en œuvre d'investissements sur le plan financier mais aussi organisationnel et logistique. Elle favorise la gestion pluriannuelle des investissements et permet d'améliorer la lisibilité des engagements financiers de la collectivité à moyen terme.

Aussi, pour ces raisons, la commune a décidé de gérer, à compter du budget 2026, une partie des projets d'investissements pluriannuels de la commune en AP/CP.

Les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées.

Les crédits de paiement 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 correspondantes.

Chaque autorisation de programme comporte la réalisation prévisionnelle par exercice des Crédits de Paiement. La somme des Crédits de Paiement doit être égale au montant de l'autorisation de programme.

Les opérations pouvant faire l'objet d'une procédure d'AP/CP correspondent à des dépenses à caractère pluriannuel se rapportant à une immobilisation ou à un ensemble d'immobilisations déterminées, acquises ou réalisées par la commune ou à des subventions versées à des tiers.

Le suivi des AP/CP se fera par opérations budgétaires au sens de l'instruction budgétaire M57.

L'équilibre budgétaire de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement.

Les autorisations de programme peuvent être votées à chaque étape de la procédure budgétaire même si elles n'ont pas été présentées lors du débat d'orientations budgétaires.

Les crédits de paiement non utilisés une année devront être repris l'année suivante par délibération du Conseil Municipal au moment de la présentation du bilan annuel d'exécution des AP/CP.

Toute autre modification de ces AP/CP se fera aussi par délibération du Conseil Municipal.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer, au titre de l'année 2026, sur la création de l'AP/CP suivante :

OPERATION N° 39 : RENOVATION DE L'ECOLE DU SPERNOC

Montant **initial** du programme : 1 638 228,00 € TTC

Crédits de paiement	2026	2027	2028	Total
Ventilation initiale	100 000,00	1 100 000,00	438 228,00	1 638 228,00
Financement prévisionnel	2026	2027	2028	Total
Etat DETR-DSIL	120 000,00		280 000,00	400 000,00
Etat Fonds vert			50 000,00	50 000,00
Région Bien vivre en Bretagne			60 000,00	60 000,00
Département				
Volet 1 Pacte Finistère			30 000,00	30 000,00
Volet 2 Pacte Finistère			80 000,00	80 000,00
CCPI				
Rénovation globale			50 000,00	50 000,00
Photovoltaïque			25 000,00	25 000,00
Emprunt		900 000,00		900 000,00
Fonds propres				43 228,00
				1 638 228,00

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 14 voix pour et 4 abstentions (Mme Marie HASCOET, M. Jean-Michel CROGUENOC, M. Franck PEROUAS, M. Daniel BRETON),

- **DECIDE** la création de l'AP/CP pour l'opération n°39, rénovation de l'école du Spernoc

9. VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 DE LA COMMUNE

Alain LE DALL, adjoint aux Finances, indique que le Budget Primitif 2026 de la Commune est préparé suivant les éléments le constituant et les données du Compte financier unique 2025. L'ensemble des éléments budgétaires ont été joints à la convocation à la commission finances élargie adressée le 23 janvier 2026 à l'ensemble des conseillers municipaux et présentés en commission finances élargie le vendredi 30 janvier 2026.

Il s'équilibre en recettes et en dépenses de la façon suivante :

- Section de fonctionnement à la somme de **2 165 080.00 €**
- Section d'investissement à la somme de **1 794 422.00 €**

Le conseil municipal après en avoir délibéré par 16 voix pour et 2 contre (M. Daniel BRETON et M. Jean-Michel CROGUENNOG)

- **ADOPTÉ** le Budget Primitif 2026 de la Commune.

10. VOTE DU BUDGET ANNEXE 2026 LOTISSEMENT MEZOU BOURHIS

Alain LE DALL, adjoint aux Finances, indique que le Budget Primitif 2026 du lotissement Mezou Bourhis est préparé suivant les éléments le constituant et les données du Compte Financier unique 2025.

L'ensemble des éléments budgétaires ont été joints à la convocation à la commission finances élargie adressée le 23 janvier 2026 à l'ensemble des conseillers municipaux et présentés en commission finances élargie le vendredi 30 janvier 2026.

Il s'équilibre en recettes et en dépenses de la façon suivante :

- Section de fonctionnement à la somme de **269 228.52 €**
- Section d'investissement à la somme de **428 437.04 €**

Le Conseil municipal, après avoir délibéré par 15 voix pour et 3 abstentions (M. Jean-Michel CROGUENNOG, Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON)

- **ADOPTÉ** le budget annexe 2026 du lotissement Mezou Bourhis.

11. VOTE DU BUDGET ANNEXE 2026 LOTISSEMENT MEZOU VOURCH

Alain LE DALL, adjoint aux Finances, indique que le Budget Primitif 2026 du lotissement Mezou Vourc'h est préparé suivant les éléments le constituant et les données du Compte Financier Unique 2025.

L'ensemble des éléments budgétaires ont été joints à la convocation à la commission finances élargie adressée le 23 janvier 2026 à l'ensemble des conseillers municipaux et présentés en commission finances élargie le vendredi 30 janvier 2026.

Il s'équilibre en recettes et en dépenses de la façon suivante :

- Section de fonctionnement à la somme de **61 430.00 €**
- Section d'investissement à la somme de **102 480.00 €**

Le Conseil municipal après avoir délibéré par 15 voix pour et 3 voix contre (M. Jean-Michel CROGUENNOG, Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON)

- **ADOPTÉ** le Budget annexe 2026 du lotissement Mezou Vourch.

12. VERSEMENT D'ACOMPTES SUR SUBVENTION 2026 AUX ASSOCIATIONS CONVENTIONNEES

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est possible d'engager et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente,

Dans l'attente du vote des subventions communales et afin de permettre aux associations conventionnées d'assurer leurs missions, Alain LE DALL, Adjoint aux Finances, propose d'accorder un acompte sur subventions 2026 aux structures suivantes :

- Les Jeunes du Four : 7 682,80 € au 01/02/2026
- Trombines d'Iroise : 8 789,20 € au 15/02/2026
- Les petits dauphins : 10 000,00 € au 01/04/2026

Conformément à l'arrêté n°2025-006 portant départ, Mme Lysiane JONCQUEUR ne participe pas aux débats et au vote concernant ce bordereau. Elle quitte la salle et ne prend pas part au vote.

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

- **ALLOUE** les montants indiqués ci-dessus aux associations conventionnées susnommées et autorise M. Le Maire à mandater les sommes correspondantes,
- **INSCRIRE** ces montants au compte 65748 du budget primitif 2026 de la Commune.

13. PROJET ET CONTRACTUALISATION D'UNE OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE DES PARCELLES COMMUNALES IDENTIFIEES AU CŒUR DE RESERVOIRS ECOLOGIQUES INVENTORIES DANS L'ATLAS DE LA BIODIVERSITE DE PORSPODER

Mme Marie HASCOET, conseillère déléguée à l'Environnement, rappelle au conseil municipal que la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a créé un nouvel outil juridique, permettant aux propriétaires fonciers de faire naître sur leur terrain des obligations durables de protection de l'environnement : l'obligation réelle environnementale (ORE).

Codifiées à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, les ORE sont inscrit dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. La finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques.

Ainsi, l'ORE est un dispositif foncier de protection de l'environnement qui présente la particularité d'être contractuel et mobilisable par chaque propriétaire foncier, s'il souhaite se saisir des problématiques environnementales.

Libre consentement des acteurs

Le contrat ORE est un dispositif volontaire et contractuel qui repose sur la seule volonté des acteurs. Il permet à tout propriétaire immobilier de mettre en place une protection environnementale attachée à son bien.

La mise en place d'une obligation réelle environnementale nécessite que le propriétaire signe un contrat avec un cocontractant qui peut être :

- une collectivité publique ;
- un établissement public ;
- ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Le propriétaire qui a signé ce contrat reste propriétaire du bien.

Préserver l'environnement

Les cocontractants font naître à leur charge les obligations réelles « que bon leur semble » pourvu que celles-ci aient pour finalité **le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques**.

Cette souplesse dans l'élaboration des modalités du contrat permet de servir une large gamme d'enjeux. Le contrat ORE permet par exemple d'inclure des habitats naturels non couverts par la législation relative aux espaces naturels protégés.

Elle permet également de rédiger des accords au plus près des réalités écologiques, sociales et économiques.

S'inscrire dans la durée

Les obligations environnementales auxquelles est tenu le propriétaire du bien immobilier, suite au contrat « ORE », peuvent porter sur une longue durée, **jusqu'à 99 ans**. Les obligations perdurent pendant toute la durée prévue au contrat, indépendamment des éventuels changements de propriétaire du bien immobilier. La pérennité des mesures mises en œuvre est assurée.

Conditions de forme

Dans la mesure où le contrat ORE est un acte juridique qui fait naître des obligations pour le propriétaire du bien immobilier, son cocontractant, mais aussi pour les propriétaires ultérieurs du bien, il doit :

- être établi en la forme authentique ;
- être enregistré au service de la publicité foncière.

Le contrat ORE est dispensé de l'essentiel des taxes et autres frais généralement requis pour un enregistrement au service de la publicité foncière :

- il n'est pas passible de droits d'enregistrement ;
- il ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière ;
- il ne donne pas lieu non plus au paiement de la contribution de sécurité immobilière.

Mobiliser pour la compensation environnementale

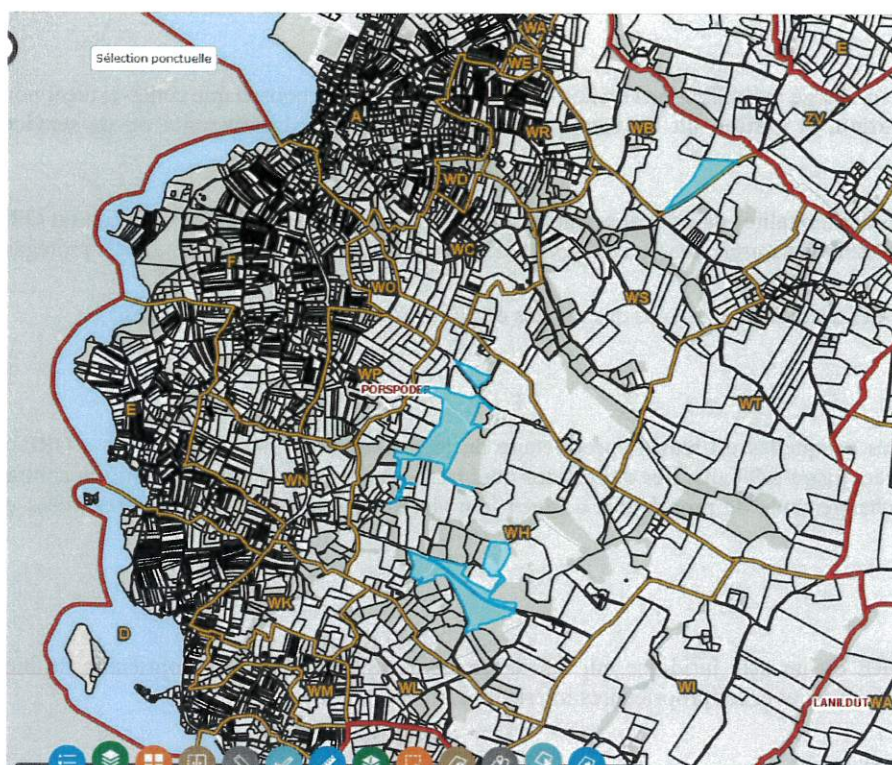
Le contrat ORE peut être utilisé pour mettre en œuvre les mesures de compensation environnementale requises. Dans ce cadre, le recours à l'ORE constitue une possibilité et non une obligation.

L'article L. 132-3 du code de l'environnement est le seul texte qui encadre les obligations réelles environnementales.

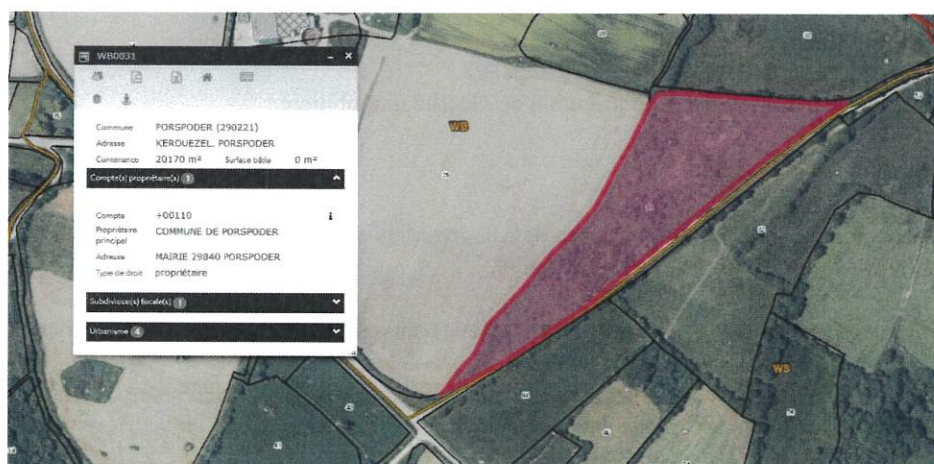
Dans le cas de Porspoder, les ORE sont des actions énoncées dans le cadre de notre Atlas de la Biodiversité Communale (réf. : fiches-actions 2.3 Les terrains communaux au service de la biodiversité). Les parcelles identifiées correspondent à des réservoirs écologiques repérés par l'inventaire avec des espèces sensibles à protéger.

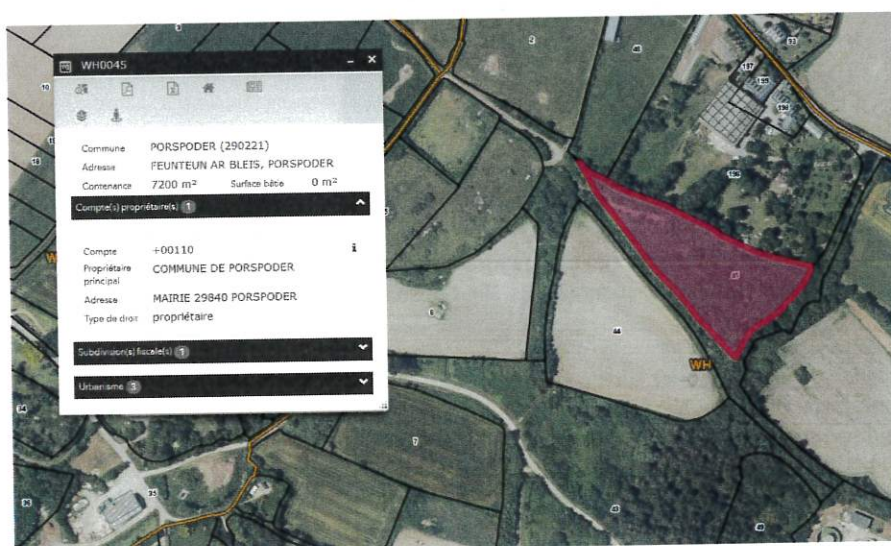
Il s'agit des parcelles :

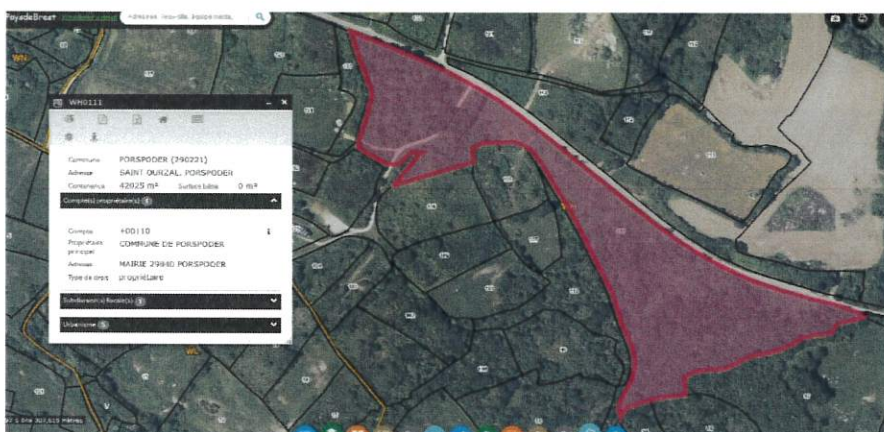
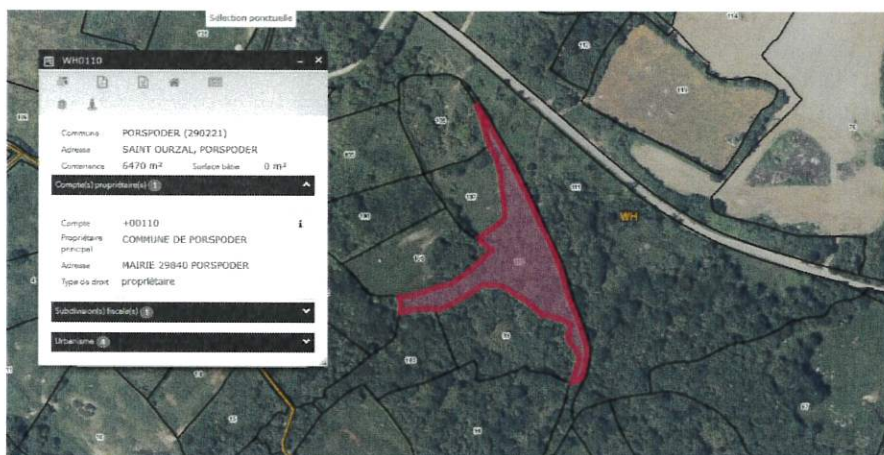
- Kerouezel WB 0031 de 20 170 m²
- Feunten ar Bleiz WH 43 partie nord de 16 004.1 m², Feunten ar Bleiz WH 43 partie sud de 35 922.1 m², WH 45 de 7 200 m²
- Poulyot Wh 114 de 13 141 m²
- Saint-Ourzal Wh 110 de 6 470 m² Wh 111 de 42 025 m²



Ces parcelles d'une surface totale d'environ **14 ha** sont toutes classées en N dans le plan local d'urbanisme. En voici le détail cartographique.







Suite à des échanges avec l'association Bretagne Vivante et un avis favorable de son conseil d'administration pour nous accompagner sur ce projet, nous pourrions contractualiser une ORE sur l'ensemble de ces parcelles pour une durée minimum de 99 ans.

Monsieur Manuel COMBES demande si un particulier a déjà créé une telle ORE sur la commune : Madame Marie HASCOET répond que oui, pour une surface de 1000 m², via un contrat avec l'association « Agir pour l'Environnement ». Monsieur Patrick BRIEND demande pourquoi il est choisi une durée de 99 ans, Madame Marie HASCOET répond que cela assure la temporalité et pérennité du projet. Elle précise qu'il n'y a pas de frais liés au contrat (ici, bénévolat de Bretagne Vivante). Messieurs Daniel BRETON et Jacques BASCOULES demandent s'il y aura une prestation de gestion des parcelles à l'avenir : Mme HASCOET explique que pour le cas d'espèce, cela restera du bénévolat, dans la continuité de l'ABC de Porspoder auquel Bretagne Vivante a pris grandement part. Elle précise que le contrat est révisable si besoin.

VU la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages qui a créé le nouvel outil juridique de l'obligation réelle environnemental ;

VU l'article L. 132-3 du code de l'environnement qui encadre les obligations réelles environnementales ;

CONSIDERANT la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communale et son programme d'actions,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Environnement réunie le jeudi 22 janvier 2026,

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

- **ENGAGE** une démarche ORE en collaboration avec Bretagne Vivante sur les parcelles identifiées ci-dessus ;
- **PREND** en charge les frais de géomètres et de notaires liés au futur contrat ORE ;
- **CONTRACTUALISE** cette ORE avec Bretagne vivante pour le suivi et la gestion de ces parcelles pour une durée de 99 ans ;
- **PREVOIT** le budget nécessaire à la conclusion de ce contrat ORE et à la prestation de gestion qu'il induit ;
- **AUTORISE** M. Le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à cette affaire.

14. CONCERTATION COMPLEMENTAIRE POUR L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE MEZOU VOURC'H SUD – CLÔTURE ET BILAN DE LA CONCERTATION
--

Le Maire expose :

Soumise à la loi Littoral et disposant d'une urbanisation lâche comportant des potentiels de densification, la commune de Porspoder s'interroge ces dernières années sur les conditions de la production d'une offre nouvelle de logements sur son territoire à destination, notamment, de primo-accédants et résidents permanents, évincés par un coût élevé d'accès au foncier.

Dans ce contexte, la commune abrite, au nord du territoire communal, un ensemble de parcelles stratégiques pour l'accueil d'un projet d'aménagement à vocation de logements, classées en zone 1AUhb au PLU communal approuvé le 27 septembre 2023. Ce secteur fait par ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (zone Mezou Vourc'h sud).

La commune de Porspoder a fait appel à l'Etablissement Public foncier de Bretagne (EPFB) en juillet 2016 afin d'être accompagnée dans la maîtrise foncière de ce secteur.

Une convention opérationnelle d'action foncière a été signée entre la commune de Porspoder et l'EPFB pour ce projet le 26 avril 2017. Cette convention porte sur 14 parcelles et parties de parcelles représentant un périmètre total de 14 458 m².

Par avenant n°1 en date du 16 juin 2023, la contenance cadastrale à acquérir a été modifiée et rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral. Cet avenant signé entre la commune de Porspoder et l'EPFB porte la superficie totale du périmètre à environ 13 816 m².

Par avenant n°2 en date du 18 avril 2024, signé entre la commune de Porspoder et l'EPFB, la durée de la convention opérationnelle a été prolongée jusqu'au 28 novembre 2026.

A l'échelle des parcelles qui seront portées par l'EPFB, la collectivité s'est engagée à respecter les critères suivants :

- A minima 50% de la surface de plancher du programme consacrée au logement ;
- Une densité minimale de 20 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface de plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- Dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

Afin de préciser les conditions d'aménagement du site, la commune a souhaité lancer une étude pré-opérationnelle avec l'accompagnement de l'EPFB.

Cette étude visait à :

- Mener une réflexion globale sur la programmation, notamment en matière d'habitat, et sur l'opportunité d'une opération,
- Examiner la faisabilité architecturale, urbaine et financière d'une opération au regard de la programmation retenue,
- Etablir plus finement le projet d'aménagement de ce secteur qui servira de feuille de route à la collectivité dans la phase opérationnelle.

Une convention d'étude et de veille foncière a ainsi été signée le 01 décembre 2021 entre l'EPFB et la commune de Porspoder afin de permettre le lancement et le suivi de cette étude pré-opérationnelle menée sous maîtrise d'ouvrage communale.

Après lancement d'un marché d'étude, par délibération du conseil municipal en date du 02 mai 2022, l'étude pré-opérationnelle d'aménagement sur le secteur Mezou Vourc'h a été confiée par la commune, après avis favorable de la commission d'appel d'offres réunie le 28 avril 2022, au groupement de bureaux d'études Tristan La Prairie Architecte (TLPA), mandataire, SAFI, O'Ingénierie pour un coût de 27.775€ HT.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2, 4° du code de l'urbanisme ce projet de renouvellement urbain a fait l'objet d'une concertation du public associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, associations locales et les autres personnes concernées.

Ainsi l'étude pré-opérationnelle a été réalisée dans un cadre concerté avec les habitants de juin 2022 à janvier 2023.

Dans le cadre de cette démarche de concertation formalisée, ont déjà pu être réalisés les événements suivants :

- Balade urbaine avec les riverains le 16 juin 2022 de 16h à 17h30 sur site ;
- Réunion publique de lancement suivi d'une balade urbaine le 16 juin 2022 de 18h à 20h sur site ;
- Atelier public de co-conception du projet (travail sur les formes urbaines) le 05 juillet 2022 de 16h à 18h au Phare ;
- Atelier de co-conception du projet (travail sur les scénarios) le 29 septembre 2022 de 16h à 18h au Phare ;
- Atelier de co-conception du projet (travail sur un scénario de synthèse) le 24 novembre 2022 de 16h à 18h au Phare ;
- Exposition publique dans l'Agora du Phare, du 09 janvier au 10 février 2023 ;
- Réunion publique de présentation des conclusions de l'étude le 26 janvier 2023 de 18h à 20h ;
- Mise à disposition du public d'un registre d'observations en Mairie.

L'ensemble des moyens de concertation définis par le conseil municipal a bien été respecté et mis en œuvre au cours de cette concertation qui a permis au public d'accéder aux informations connues sur le projet (au jour de la concertation) et de formuler leurs observations.

Le rapport d'étude final a été présenté lors d'une réunion publique organisée au centre socioculturel Le Phare. Le bilan de cette concertation a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 27 février 2023.

Par la suite, par délibération n° 2023-026 du 15 mai 2023, le conseil municipal a arrêté le projet pré-opérationnel en retenant le scénario n°3.

Il s'agissait de ne retenir qu'une des propositions de scénarios d'aménagement du secteur Mezou Vourc'h sud issue de la concertation et de l'étude pré-opérationnelle. Ces propositions de scénarios s'appuient sur la même logique d'aménagement avec des constructions organisées en hameaux contemporains, respectant ainsi les objectifs de densité urbaine en s'intégrant dans le paysage et le patrimoine environnant, tout en limitant l'empreinte écologique du projet.

En parallèle de la concertation formalisée et du rendu de l'étude pré-opérationnelle, la commune de PORSPODER a poursuivi sa démarche préventive en matière de préservation de l'environnement et de la biodiversité.

Dans ce cadre, elle a fait réaliser un diagnostic Faune-Flore, sur un cycle annuel complet (quatre saisons) et la caractérisation des zones humides sur le secteur Mezou Vourc'h. Ce diagnostic a été rendu en mai 2025.

Pour intégrer les données de cette étude dans le projet mais aussi mettre en œuvre sa volonté de préserver l'état de conservation des habitats et espèces situés sur le site du projet et à proximité, la commune de PORSPODER a souhaité lancer un complément d'étude pré-opérationnelle avec l'accompagnement de deux bureaux d'études : TPLA et IAO SENN.

La commune de PORSPODER a souhaité que ce complément d'étude pré-opérationnelle soit de nouveau réalisé dans un cadre concerté avec les habitants.

Ce complément d'étude pré-opérationnelle finalisé début 2026 a permis :

- d'intégrer dans le projet les nouvelles données environnementales et conclusions du diagnostic Faune-Flore dont dispose à présent la collectivité, en préservant notamment l'habitat de la vipère Pélidée, l'emprise des zones humides et la végétation identifiée comme habitat potentiel pour le Verdier d'Europe ;
- d'actualiser la programmation envisagée en d'en vérifier la faisabilité architecturale, urbaine, technique et financière,
- de proposer une nouvelle variante d'aménagement du scénario n°3, arrêté le 15 mai 2023, pour actualiser la feuille de route de la collectivité dans la phase opérationnelle du projet envisagé.

Ce complément d'étude a intégré une concertation complémentaire avec le public pour présenter aux habitants les démarches additionnelles réalisées par la collectivité depuis 2023.

Par délibération du 09 décembre 2025, le conseil municipal de PORSPODER a fixé les modalités de cette concertation et acté qu'elle soit constituée des événements suivants :

- Une réunion publique de présentation des démarches réalisées par la collectivité, d'une nouvelle variante d'aménagement et de son panneau d'exposition assorti d'un temps d'échange avec les habitants, le 08 janvier 2026 de 18h à 20h salle Herri Léon 42A rue du Port à Melon, à PORSPODER (29).
- Un panneau d'exposition, présenté lors de la réunion publique du 08 janvier 2026, affiché sur la façade de la Mairie du 08 janvier jusqu'au 29 janvier 2026.
- Un registre d'observations mis à disposition du public en Mairie, pendant ses heures habituelles d'ouverture au public (les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30, les samedis de 10h à 12h) du 08 janvier jusqu'au 29 janvier 2026.
- Un exemplaire papier du diagnostic Faune-Flore, réalisé par le bureau d'études environnement BIOTOPE sur le secteur de Mezou Vourc'h (et son registre de consultation) consultable en Mairie, pendant ses heures habituelles d'ouverture au public (les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30, les samedis de 10h à 12h) du 08 janvier jusqu'au 29 janvier 2026.

La réunion publique de présentation et d'échange avec les habitants n'a cependant pas pu se tenir le 08 janvier 2026 en raison des phénomènes météorologiques justifiant une vigilance : orange « vent » ; jaune « vagues-submersion » et jaune « orages », puis un passage en vigilance orange « vague-submersion » pour le secteur nord du département du Finistère.

Les deux alertes émises le 08 janvier 2026 par la Préfecture du Finistère concernant la tempête « Goretti », les risques évidents pour la population si elle venait à se déplacer en réunion publique ainsi que les mesures de prévention encourageant à limiter les déplacements et interdire les manifestations prévues dans les communes concernées ont justifié le report de cette réunion publique.

Par délibération du 15 janvier 2026, le conseil municipal de PORSPODER a :

- reporté la réunion publique initialement prévue le 08 janvier 2026 de 18h à 20h salle Herri Léon 42A rue du Port à Melon, à PORSPODER (29) à la date du lundi 19 janvier 2026 de 18h à 20h salle Herri Léon 42A rue du Port à Melon, à PORSPODER (29) ;
- fixé, pour informer la population de ce report, les modalités et moyens de diffusion suivants :
 - la publication des informations relatives à l'annulation de la réunion publique pour des raisons météorologiques et l'organisation d'un conseil municipal pour prononcer son report dans « la lettre de Porspoder », le 09 janvier 2026, sur le site internet de la commune de PORSPODER Intramuros et son compte Facebook les 08 et 13 janvier 2026,
 - un affichage des date, heure et lieu de la réunion publique reportée, en Mairie et dans les autres services publics à partir du 13 janvier 2026.

- ajouté la modalité de concertation suivante, pour répondre aux observations et demandes formulées par la population :
 - mise à disposition, via le site internet de la commune (<https://porspoder.fr/>) et à compter du 16 janvier 2026, d'un exemplaire dématérialisé du diagnostic Faune-Flore, réalisé par le bureau d'études environnement BIOTOPE sur le secteur de Mezou Vourc'h,

La commune de PORSPODER a donc mis en place différents supports d'information et temps d'échanges avec le public.

- Information du public :

Informations diffusées via les moyens de communication de la commune de PORSPODER :

- La lettre de Porspoder ;
- Le Site Internet ;
- Affichages ;
- Page Facebook communale.

- Temps d'échanges avec le public :

La commune de PORSPODER a tenu une réunion publique le 19 janvier 2026 en présence des deux bureaux d'étude ayant réalisé le complément d'étude pré-opérationnelle : TPLA et IAO SENN qui ont pu répondre aux interrogations des riverains.

La diffusion efficiente des informations relatives au report de cette réunion a permis à un nombre important de riverains d'être présents, la salle était comble.

Leurs interrogations portaient essentiellement sur l'intégration des enjeux environnementaux et la programmation issue de la variante du scénario proposée.

Il s'agissait notamment de questions sur le type d'espèces protégées existantes sur le périmètre du projet, sur la hauteur des bâtiments, le nombre exact de logements compris dans chaque intermédiaire, leur typologie ou encore l'impact du projet sur les perspectives de vue sur la mer.

Il a été répondu à ces interrogations par la collectivité et les bureaux d'études qui ont notamment explicité la nature, la consistance des enjeux paysagers et environnementaux intégrés vertueusement au projet, ainsi que leurs conséquences sur la programmation proposée.

Un riverain a fait part de ses inquiétudes concernant la gestion du site et de ses espaces verts au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Il a été rappelé que la commune ne peut intervenir que sur le foncier dont elle est propriétaire puis a précisé que la gestion de ce foncier sera adaptée à ces enjeux sur les fonciers qu'elle possède déjà, dans l'année à venir, en considération des conclusions du diagnostic Faune-Flore et de l'étude pré-opérationnelle.

Un plan de gestion et d'entretien des parcelles et espaces verts dont la commune est propriétaire est en cours d'élaboration afin de garantir la préservation des espèces protégées identifiées et de leur habitat pour les années à venir.

Il est ressorti de cette réunion publique un accueil favorable de cette nouvelle variante d'aménagement en ce qu'elle respecte d'avantage l'environnement existant et permet de préserver de manière pérenne des espaces verts et paysagers communs.

- Exposition publique :

Un panneau d'exposition a été installé sur la façade de la Mairie du 08 janvier au 29 janvier 2026 pour présenter une nouvelle variante d'aménagement qui renforce l'intégration des enjeux environnementaux et paysagers identifiés et actualise la programmation.

L'affichage de ce panneau en amont de la réunion publique reportée en raison de la tempête « Gorette » a permis à la population de préparer ses observations et de garantir la qualité des échanges intervenus lors de cette réunion.

La mise en ligne des documents afférents la consultation a également permise l'accessibilité aux éléments présentés.

- Expression du public :

Un registre d'observation a été ouvert en Mairie du 08 au 29 janvier 2026.

Les mails et écrits d'observations émis par les riverains demeurant dans l'impossibilité de se déplacer ou dont le lieu de résidence est lointain ont été versés au registre d'observations sous la condition que leur auteur soit identifié de manière certaine.

S'agissant des interrogations afférentes aux surfaces du projet, sa densité, son aspect patrimonial ainsi que sa conformité aux documents d'urbanisme, aux objectifs qu'ils fixent ainsi qu'à la réglementation en vigueur, il est rappelé que :

- la concertation a permis de présenter les caractéristiques principales du projet ;
- la réunion publique de répondre aux remarques formulées par les riverains présents.

La densité s'apprécie à l'échelle du projet mais aussi des objectifs énoncés par les documents d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune.

Ces éléments, intégrés dès la première concertation, constituent le socle des propositions d'aménagement en hameaux dont est issue la variante d'aménagement proposée. La densité traduite par la structuration du projet en hameau vise à privilégier la qualité architecturale et paysagère du projet en préservant les perspectives notamment les vues mer par la sanctuarisation d'un cheminement doux Est-Ouest.

S'agissant des mobilités et des stationnements, l'adaptation du projet aux enjeux paysagers et environnementaux a mené la commune de Porspoder à proposer une variante d'aménagement supprimant la voie d'accès traversante Nord-SUD à destination des services de secours en la remplaçant par deux aires de retournement.

La variante d'aménagement proposée est structurée par un cheminement doux au centre, deux accès carrossables au Sud et à l'Est, permettant de ne pas aggraver la circulation aux abords du projet et notamment dans la rue de Keroustad.

Si cette variante intègre des propositions d'aménagement des accès et voies de circulation, il appartiendra au futur aménageur, en collaboration avec la collectivité, de déterminer précisément leurs caractéristiques au stade du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. Si ces éléments ne peuvent pas être précisément définis à ce stade d'élaboration du projet, ils seront étayés au jour du dépôt du permis d'aménager pour assurer la suffisance des accès ainsi que la sécurité des voiries.

S'agissant de la typologie de logements proposée, l'objectif est de répondre au besoin d'accès au logement identifié par la collectivité et les documents d'urbanisme applicables à l'échelle du territoire. La création de logements locatifs sociaux a notamment pour vocation de permettre aux jeunes travailleurs de s'installer sur la commune et à proximité de leur bassin d'emploi.

Dans le cadre de la maîtrise publique du périmètre de projet, la collectivité encadrera la destination des biens à construire par le futur aménageur afin de garantir sa conformité aux exigences énoncées par les documents d'urbanisme et la réglementation vigueur.

La variante d'aménagement propose la suppression d'un hameau pour limiter l'artificialisation des sols et préserver une superficie plus importante d'espaces végétalisés. Les formes urbaines et gabarits envisagés dans les deux hameaux conservés sont identiques à ceux proposés dans le scénario initialement retenu (maisons groupées et intermédiaires de logements collectifs).

Ces formes urbaines ont également été travaillées pour proposer une intégration paysagère de qualité des nouveaux bâtiments en cohérence avec l'environnement et le bâti existant.

En tout état de cause, le dépôt du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) portant sur le projet a vocation à démontrer son utilité publique et porter à la connaissance du plus grand nombre les informations sur sa définition et ses modalités de réalisation. Le dossier de DUP prévoit notamment le traitement des éventuels droits et servitudes de passage qui existeraient sur le périmètre et aux abords du projet.

Ce dépôt de dossier de DUP auprès des services instructeurs de la Préfecture du Finistère sera accompagné d'une demande d'ouverture d'enquête publique. Dans l'éventualité où il serait fait droit à cette demande, un second temps d'échange avec le public, au travers d'une enquête publique, permettra à tout tiers intéressé de formuler ses interrogations sur le projet et son caractère d'utilité publique.

Ce temps d'échanges permettra en outre de répondre, en temps utiles, aux interrogations qui demeureront en suite de cette concertation, notamment concernant les étapes et la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique, si les éléments et annexes du dossier de DUP ne permettaient pas d'y répondre.

S'agissant des diagnostics et études environnementales menées dans le cadre de l'élaboration du projet, le diagnostic faune-flore rendu par le bureau d'étude BIOTOPE a été réalisé sur un cycle annuel complet, comprenant une analyse des incidences Natura 2000 et la caractérisation des zones humides.

Ce diagnostic a permis d'acquérir des connaissances suffisantes sur les enjeux écologiques du site et d'orienter le développement du projet pour réduire efficacement ses potentiels impacts sur le milieu naturel et les espèces présentes sur site.

A l'issue de l'ensemble des différentes analyses (habitat, flore hygrophile, sol), réalisées sur l'aire d'étude rapprochée du projet et suivant un maillage fin (inventaires réalisés sur les critères flore et critère pédologique par la réalisation de 19 sondages à différentes périodes de l'année), les différentes zones humides existantes dans le périmètre du site ont été identifiées.

Ces zones ont été qualifiées de zones humides suivant les dispositions légales et réglementaires définissant les critères sol et végétation de zones humides (arrêtés des 24 juin 2008 et 1er octobre 2009 pris en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement).

L'intervention d'un second bureau d'études environnement, IAO SENN a confirmé la qualité et la suffisance des analyses exposées par BIOTOPE concernant notamment l'emprise des zones humides, les espèces protégées présentes sur le site et l'emplacement de leur habitats. Ces analyses détaillées ont permis de proposer, en collaboration avec le bureau d'étude TPLA, une variante d'aménagement intégrant les enjeux environnementaux identifiés.

Dans sa démarche volontariste, la collectivité s'est associée la collaboration de ces trois bureaux d'études afin de proposer un projet exemplaire tant d'un point de vue de son intégration architecturale et patrimoniale qu'environnementale.

Les problématiques de ruissellement et d'infiltration des eaux faisant naître une inquiétude portant sur l'artificialisation des sols et l'aggravation d'un éventuel risque d'inondation de certaines parcelles ont été identifiées par les études réalisées.

Ces éléments ont été pris en compte par la variante d'aménagement présentée et les réflexions sur ces sujets se poursuivront en lien avec le futur aménageur.

La collectivité s'engage à exiger du futur porteur de projet, un accompagnement par un écologue qualifié, au stade du dépôt du permis d'aménager dans le but de s'assurer de la conformité du projet aux enjeux identifiés ainsi qu'aux exigences légales et réglementaires afférentes aux espèces protégées et à la gestion du site (par exemple : loi sur l'eau, gestion de l'entretien des espaces végétalisés et plantation etc.)

S'agissant de la gestion des parcelles existantes et des futurs espaces végétalisés, la collectivité est en cours d'élaboration d'un plan de gestion du foncier dont elle est actuellement propriétaire afin d'assurer de la préservation de l'état du site, en correspondance avec les enjeux identifiés et dans l'attente de la réalisation du projet.

A ce stade, il est précisé que la collectivité n'est pas en mesure d'intervenir sur les parcelles dont elle n'est pas propriétaire.

En sus de ce registre, il a été mis à la disposition du public un exemplaire en format papier du diagnostic Faune-Flore, réalisé par le bureau d'études environnement BIOTOPE sur le secteur de Mezou Vourc'h, à compter du 08 janvier 2026 et jusqu'à la fin de la période de concertation.

Ces modalités de concertation relative au projet ont été complétées par la mise à disposition, sur le site internet de la commune (<https://porspoder.fr/>) et à compter du 16 janvier 2026, d'un exemplaire dématérialisé de ce diagnostic Faune-Flore sur demande de plusieurs riverains.

La mise en ligne de cet exemplaire dématérialisé a notamment facilité l'accès du public au diagnostic et favorisé sa large diffusion.

Cette concertation complémentaire a permis au public d'accéder aux informations connues et de formuler leurs observations sur ce projet, conformément aux dispositions de l'article L.103-2, 4° du code de l'urbanisme.

- Conclusion :

L'ensemble des moyens et modalités de concertation définis par le conseil municipal par délibérations des 09 décembre 2025 et 15 janvier 2026 a bien été respecté et mis en œuvre au cours de cette concertation complémentaire.

Cette concertation a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et sa nouvelle variante d'aménagement. Différentes observations ou suggestions ont pu être formulées dans ce cadre afin d'enrichir le projet ou faire évoluer l'étude complémentaire.

Le présent bilan met donc fin à la phase de concertation.

En suite de cette concertation complémentaire et de son bilan, il est proposé au conseil municipal de retenir la nouvelle variante d'aménagement du scénario n°3, présentée au public durant la concertation et, exposée dans le complément d'étude rendu par TPLA le 02 février 2026.



LEGENDE

- Périmètre de l'opération
- Talus en pierre sèche
- Chemin piétons / cycles
- Passerelle en bois
- Muret en pierre
- Voie partagée

- Espace paysager
- Arbre projeté
- Bâti
- Espace enherbé ou de prairie
- Massif arbustif et arboré
- Zone humide
- Zone de stationnement perméable

Cette variante, illustrée ci-avant, présente toujours :

- le même périmètre de projet ;
- deux accès automobiles (est et sud) avec des voies partagées auto/piétons/cycles ;
- des cheminements piétons et cycles sur des axes Nord-Sud et Est-Ouest ;
- un impact limité sur les talus.
- une organisation de l'aménagement en hameaux contemporains.

Cette variante diffère en ce qu'elle :

- intègre tous les enjeux environnementaux identifiés sur le périmètre du projet à la date de la concertation complémentaire ;
- ne propose plus la création d'une voie centrale réservée aux pompiers mais des espaces de retournement aux abords des aires de stationnement ;
- projette la création d'un espace vert type prairie naturelle au Sud-Est et d'une passerelle en bois surplombant la zone humide identifiée en cœur de site.

La programmation théorique issue de cette variante s'élèvera environ à 28 logements dont, à minima, 20% de logements locatifs sociaux. Concernant les formes urbaines, il est envisagé un ensemble de 10 maisons groupées et 4 intermédiaires comprenant 18 logements au total, avec un minimum de 6 logements locatifs sociaux.

Madame Marie HASCOET annonce qu'elle trouve le projet exemplaire, notamment la concertation, et la prise en compte des enjeux environnementaux pour modifier le projet en conséquence, mais que la possibilité d'une expropriation la dérange. Monsieur Manuel COMBES souligne que l'objectif d'une DUP est avant tout de faire avancer les négociations une fois que les services de l'État se sont positionnés sur l'utilité publique du projet de logements. Une impasse des négociations à l'issue d'une DUP et le recours à l'expropriation est très rare. Il rappelle que le choix de la zone retenue est celui du texte supérieur au PLU, le ScoT du Pays de Brest. Madame Madeleine CARPENTIER pense que les formes urbaines de ce projet ne sont pas heureuses. M. COMBES répond qu'elle sont pourtant inchangées dans leurs principes : rdc + 1 étage, constitution de hameaux contemporains préservant espaces verts et zones humides, et toitures double-pente en cohérence avec l'aplat patrimonial qu'il a fait ajouter au PLU de 2023 pour préserver la qualité architecturale et paysagère du quartier.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-24 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants ;

Vu la délibération n°2017-023 du 27 mars 2017 par laquelle la commune de Porspoder a approuvé la signature d'une convention opérationnelle avec l'EPFB ;

Vu la convention opérationnelle d'actions foncières signée entre la commune de Porspoder et l'EPFB le 26 avril 2017 pour le projet « secteur Mezou Vourc'h » ;

Vu l'avenant n°1 à cette convention opérationnelle, signé le 16 juin 2023 entre la commune de Porspoder et l'EPFB pour le projet « secteur Mezou Vourc'h » ;

Vu l'avenant n°2 de prolongation de la convention opérationnelle, signé le 18 avril 2024 entre la commune de Porspoder et l'EPFB pour le projet « secteur Mezou Vourc'h » ;

Vu la délibération n°2021-074 du 18 octobre 2021 par laquelle la commune de Porspoder a approuvé la signature d'une convention d'études et de veille foncière avec l'EPFB ;

Vu la convention d'études et de veille foncière signée entre la commune de Porspoder et l'EPFB le 01^{er} décembre 2021 pour l'« étude pré-opérationnelle pour l'aménagement d'un ensemble foncier en centre-bourg » (Mezou Vourc'h) ;

Vu la délibération du 31 janvier 2022 relative à la création du lotissement Mezou Vourc'h et à l'ouverture d'un budget annexe dédié à cette opération, nécessitant le lancement d'une étude pré-opérationnelle après appel d'offres ;

Vu la délibération du conseil municipal du 07 juin 2022 fixant les objectifs et les modalités de concertation et autorisant le Maire, ou son représentant, à prendre toutes mesures nécessaires à leur mise en œuvre ;

Vu la délibération du conseil municipal du 27 février 2023 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal du 15 mai 2023 arrêtant le projet pré opérationnel ;

Vu la délibération du conseil municipal du 09 décembre 2025 fixant les objectifs et les modalités d'une concertation complémentaire et autorisant le Maire, ou son représentant, à prendre toutes mesures nécessaires à sa mise en œuvre ;

Vu la délibération du conseil municipal du 15 janvier 2026 fixant les modalités du report de la réunion publique de concertation à la date du 19 janvier 2026, celles de la diffusion de l'information relative à ce report, et ajoutant une

modalité de concertation supplémentaire relative à la mise à disposition du public d'un exemplaire dématérialisé du diagnostic Faune-Flore ;

Considérant que la commune de PORSPODER a confié la réalisation d'un complément de l'étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du secteur Mezou Vourc'h aux bureaux d'études TPLA et IAO SENN en y intégrant une démarche de concertation et participation du public ;

Considérant que la commune de PORSPODER, dans la continuité de la première concertation formalisée qui s'est tenue de juin 2022 à janvier 2023, a organisé une concertation complémentaire pour permettre à toute personne intéressée d'accéder à des informations relatives au projet et de formuler ses observations ;

Considérant que le bilan de cette concertation complémentaire est présenté ci-dessus ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de tirer le bilan de la concertation ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de se prononcer sur la variante d'aménagement du scénario n°3 présentée au titre de la concertation complémentaire exposée, ci-avant, et de son bilan.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 14 voix pour, 1 abstention (Mme Marie HASCOET), 3 voix contre (M. Jean-Michel CROGUENOC, Mme Madeleine CARPENTIER, M. Daniel BRETON) décide :

- **DE CLORE** la concertation complémentaire ouverte par délibération du 09 décembre 2025 ;
- **D'ARRETER** le bilan de cette concertation tel qu'il est exposé dans la présente délibération ;
- **DE RETENIR ET D'APPROUVER** la variante d'aménagement du scénario n°3 telle que présentée dans la présente délibération et sur le support d'exposition annexé ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à la réalisation de ce projet.

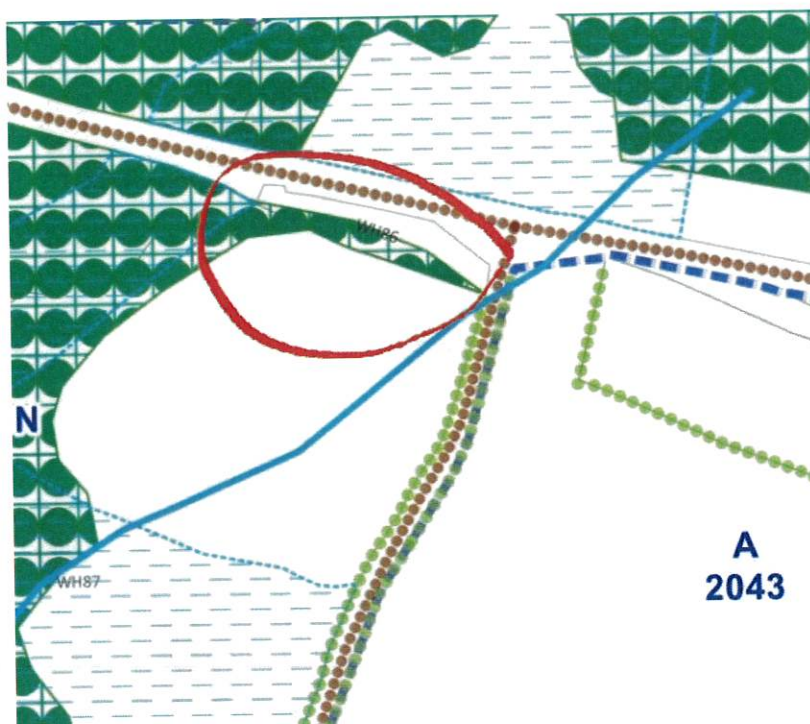
Annexes :

- **Annexe 1 : registre d'observation de la concertation complémentaire**
- **Annexe 2 : support de l'exposition (panneau)**
- **Annexe 3 : photographies de la réunion publique**
- **Annexe 4 : revue de presse concernant le projet**

15. DONATION D'UNE PARCELLE A LA COMMUNE

Par courrier du 10 septembre 2025, Mme TREGUER Josiane fait part à M. Le Maire de son souhait de faire don à la commune de la parcelle WH 86, d'une surface de 590m², située à Poulyot.

Celle -ci est située en zone N, et en partie en Espace Boisé Classé.



M. Le Maire propose au conseil municipal d'accepter cette donation.

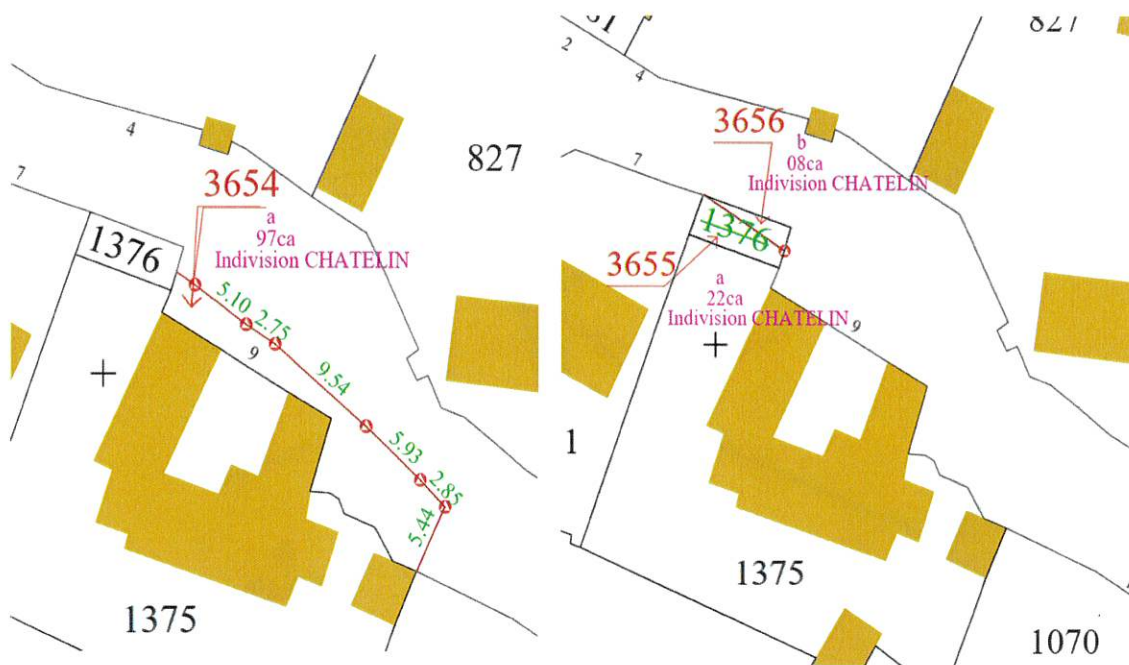
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la donation de la parcelle WH 86
- **ACCEPTE** de prendre en charge les frais d'actes notariés
- **AUTORISE** M. Le Maire ou son représentant à signer tout document y afférant.

16. ÉCHANGE DE PARCELLE DU SPERNOC

Monsieur le Maire informe qu'il a été sollicité par Monsieur Chatelin, propriétaire du 9, rue du Spernoc, pour l'acquisition de la parcelle A 3654 d'une surface de 97m², située entre sa propriété et la berge du ruisseau du Spernoc. Cette cession a fait l'objet de la délibération 2025-062 du 3 novembre 2025.

Il convient de revenir sur cette délibération puisqu'il apparaît dans les documents d'arpentage du géomètre que la parcelle A 3656, d'une surface de 8m², appartenant à Monsieur Chatelin est incluse dans la rue du Spernoc.



Il s'agit pour ces deux parcelles de régulariser une situation de fait, par échange de parcelles comme suit :

-Echange de la parcelle A 3654 (a), d'une surface de 97m², issue du domaine public, contre la parcelle A 3656 (b), d'une surface de 8m², issue de la parcelle A 1376, avec une soulte de 89m² « de différence », à la charge de Monsieur Chatelin.

Le prix au m² est fixé à 15 € puisque les parcelles sont situées en zone Uha.

La parcelle A 3654 appartenant au domaine public communal, il convient auparavant de procéder au déclassement et à la désaffectation de ce bien.

Comme indiqué au procès-verbal de délimitation établi par le géomètre, le mur constituant la berge du ruisseau du Spernoc deviendra propriété de Monsieur Chatelin. De ce fait, les frais inhérents à l'entretien et la réfection de ce mur seront à sa charge.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

ACCEPTE l'échange des parcelles comme indiqué ci-dessus ;

ACCEPTE de déclasser et de désaffecter le délaissé de voirie (parcelle A 3654), issue du domaine public communal.

VALIDE le paiement de la soulte de 1 335 € au profit de la commune, les frais de bornage et d'acte étant à la charge du demandeur.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents liés à cette affaire.

La séance du conseil municipal est levée à 20h53.

Le Maire

M. Yves ROBIN

Le secrétaire de séance

M. Manuel COMBES