

Commune de CARNAC – MORBIHAN
PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 septembre à 18 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué par lettre du 20 septembre 2024, s'est réuni à la Mairie, en séance publique.

Etaient présents : M. Olivier LEPICK, M. Pascal LE JEAN, M. Loïc HOUDOY, M. Michel DURAND, Mme Catherine ISOARD, M. Gérard MARCALBERT, M. Jean-Paul KERGOZIEN, M. Olivier BUQUEN, M. Jean-Luc SERVAIS, M. Christophe RICHARD, Mme Nicole LE GANGNEUX, Mme Nadine ROUÉ, M. Philippe LE GUENNEC, Mme Justine VIENNE, M. Benjamin LE ROUX, Mme Jeannine LE GOLVAN, M. Yann GUIMARD, M. Pierre-Léon LUNEAU.

Absents ayant donné pouvoir : Mme Sylvie ROBINO qui a donné pouvoir à Mme Nicole LE GANGNEUX, Mme Marie-Pierre GASSER qui a donné pouvoir à Mme Justine VIENNE, Mme Christine LAMANDÉ qui a donné pouvoir à M. Gérard MARCALBERT, M. Charles BIETRY qui a donné pouvoir à M. Olivier LEPICK, Mme Christine DESJARDIN qui a donné pouvoir à M. Michel DURAND, Mme Juliette CORDES qui a donné pouvoir à M. Pascal LE JEAN, Mme Katia SCULO qui a donné pouvoir à M. Philippe LE GUENNEC, Mme Morgane PETIT qui a donné pouvoir à Mme Nadine ROUÉ, M. Tom LABORDE qui a donné pouvoir à Mme Jeannine LE GOLVAN.

Secrétaire de séance : Mme Justine VIENNE.

Nombre de membres en exercice :	27	Nombre de membres présents :	18
Quorum requis :	14	Nombre de votants (présents + procurations) :	27

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-105

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° 2024-106

Objet : Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 11 juillet 2024

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 11 juillet 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 11 juillet 2024 tel qu'annexé à la présente délibération.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-107

Objet : Compte-rendu des Décisions du Maire n°2024-128 à 2024-157

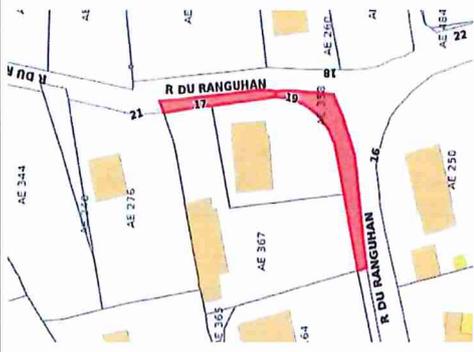
Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2020-23 du 23 mai 2020 et, conformément aux dispositions des articles L 2122-23 et L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a délégué certaines de ses attributions au Maire à ses Adjoints et Conseillers Délégués.

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		
2024-128	Travaux de clôture et d'un portail aux abords du Yacht Club – ATLANTIC PAYSAGES 6 700€ HT soit 8 040€ TTC	03/07/24
2024-129	Convention de mise à disposition du Terrain des Cirques au cirque GERVAIS du 15 au 22 juillet – 735 € - Tarif communal « Petit cirque » - décision du Maire n° 2023-173- 60 € / jour + eau + électricité + ordures ménagères	05/07/24
2024-130	Convention de mise à disposition d'une partie de la Base Est à la société SPORTS NATURE – 3 537€ TTC Article 2 : La commune de Carnac met à disposition de la société SPORTS NATURE une surface totale de 40m ² incluant 36m ² de structure éphémère, 4m ² de terrasse située sur la partie ouest de la base nautique de Port En Dro, moyennant une redevance forfaitaire de 3 537€ TTC. Article 3 : La présente convention est consentie pour l'année 2024. Une nouvelle convention pourra être signée pour l'année 2025.	08/07/24
2024-131	Convention de mise à disposition d'une partie de la Base Est à la société NAUTIC SPORT – 14 720€ TTC annuel Article 2 : La commune de Carnac met à disposition de la société NAUTIC SPORT une surface de 176 m ² pour leur bâtiment et 26 places de parkings à bateaux situés sur le terre-plein de 6500 m ² de la base Est de Port en Dro, moyennant une redevance annuelle de 14 720 €. Article 3 : La convention est consentie pour 1 an au titre de l'année 2024. Une nouvelle convention pourra être signée pour l'année 2025.	08/07/24
2024-132	Convention de mise à disposition d'une partie de la Base Est à l'association YACHT CLUB DE CARNAC – 7 800€ TTC annuel Article 2 : La commune de Carnac met à disposition de l'association YACHT CLUB DE CARNAC une surface de 50 m ² pour leur bâtiment et 30 places de parkings à bateaux situés sur le terre-plein de 6500 m ² de la base Est de Port en Dro, moyennant une redevance annuelle de 7 800 € Article 3 : La convention est consentie pour 1 an au titre de l'année 2024. Une nouvelle convention pourra être signée pour l'année 2025.	08/07/24
2024-133	Musée de Préhistoire – Construction - Mission d'étude assurances construction (tous risques chantier / dommages ouvrage) – PROTECTAS – 8 150€ HT soit 9 780 € TTC	11/07/24
2024-134	Musée – Modification de la régie de recettes (pour permettre la gratuité quand il y a un problème technique de Terminal de Paiement Electronique (TPE) suite à remarque de la Trésorerie) Article 1 : L'article 6 de la décision du maire n°2019-143 du 20 novembre 2019 est modifié comme suit à compter de ce jour : « Article 6 : Les recettes désignées à l'article 5 sont encaissées en numéraire, cartes bancaires y compris sans contact, chèques vacances ANCV, chèques bancaires (uniquement pour les groupes avec médiateurs) et en différé par virement. La comptabilité de la régie est tenue sur un progiciel. En cas de panne informatique/électrique ou de dysfonctionnement bloquant du logiciel de caisse, la gratuité est accordée aux personnes en visite libre, si les conditions de visite permettent l'ouverture du musée. En remplacement des billets informatiques, le carnet à souches doit alors être servi pour un montant nul. Les données distinguant les gratuités adultes et enfants ainsi que la provenance sont entrées dans le logiciel a posteriori.	11/07/24
2024-135	Musée – Modification des tarifs 2024 du Musée de Préhistoire Cf. annexe	11/07/24
2024-136	Travaux de mise en place de buts mixtes Football / Rugby au Stade du Ménéec – Société CASAL SPORT – 5 528,63€ HT soit 6 634,36€ TTC	23/07/24

DECISIONS					
2024-137	Entretien de la voirie – Hors agglomération – EUROVIA – Montant 22 626€ TTC et demande de subvention - Route de Penhoët.				26/07/24
2024-138 Erratum	Travaux de remise en état du terrain de Football du Stade du Ménéec – ROPERT PAYSAGES – 7 450€ HT soit 8 940€ TTC Suite à l'installation illicite de caravanes.				26/07/24
2024-139	Location d'une chambre dans un mobil-home communal à M. [REDACTED] du 11 juillet au 31 août 2024. 150€ par mois, charges comprises.				11/07/24
2024-140	Construction du Musée de Préhistoire – Mission d'assistance à Maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement en phases projet (PRO) et dossier de consultation des entreprises (DCE) ainsi que pour la production et la réalisation audiovisuelles – KANTARA – Montant ferme et forfaitaire 39 750€ HT soit 47 700€ TTC				26/07/24
2024-141	Convention de mise à disposition du Terrain des Cirques / Cirque Bostok – du 10 au 19 août 2024 – 1 560€ TTC - Tarif communal « Cirque moyen » - décision du maire n° 2023-173 - 150 € / jour + eau + électricité + Ordures Ménagères				29/07/24
2024-142	Achat d'un broyeur– ETS EZAN SARL – 9 331,14€ HT soit 11 197,37€ TTC				01/08/24
2024-143	Marché 22MOE12 – Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un Skatepark au sein du Complexe Sportif du Ménéec – THE EDGE – Montant provisoire de 31 980€ TTC incluant l'éventuelle mission complémentaire d'ordonnancement, de pilotage et de coordination				05/08/24
224-144	Déclaration Préalable de travaux pour abattage de 3 pins situés rue du Ménéec et plantation de 5 arbres				05/09/24
2024-145	Convention de dépôt de biens culturels maritimes entre le Département des Recherches Archéologiques Subaquatiques et Sous-Marines (DRASSM) et le Musée de Préhistoire de Carnac Dépôt de 2 objets, conservés au Musée, une ancre en granit découverte à Saint Pierre Quiberon et une lame de poignard en bronze, découverte à Etel. Dépôt consenti pur une période de 5 ans, renouvelable par tacite reconduction.				07/08/24
2024-146	Indemnisation de sinistre – 11 623,67€ - Sinistre Groupama n°2023436816 – Radar pédagogique du Men Du vandalisé le 4 juin 2023				16/08/24
2024-147	Location d'un logement communal 11 bis rue des Korrigans (T3 – 57m²) à Mme GASPARD AMARAL FERREIRA Maria-Fernanda et M. MORGANT Maël pour une durée de 6 mois, du 22 mai au 30 novembre 2024 – Loyer 374,40€/mois hors charges.				20/08/24
2024-148	Demande de subventions auprès de la Région au titre du Fonds Régional d'Aide à la Restauration pour les musées (FRAR) — et auprès du Conseil Départemental – Rappel : décision du maire 2024-070 du 2 avril 2024 – Marché public d'étude et de conservation-restauration des collections - Montant maximum : 110 000 € HT SUR 4 ans.				27/08/24
DEPENSES		RECETTES			
Dépenses projet	Montant HT	Subventions	%	Montant HT	
Estimation plan pluriannuel restauration des collections	110 000 €	DRAC - FRAR	30 %	33 000 €	
		Conseil Départemental	50 %	55 000€	
		Ville de Carnac	20 %	22 000 €	
TOTAL	110 000 €		100 %	110 000 €	
2024-149	Déclaration Préalable de travaux pour l'abattage d'un cèdre - théâtre de verdure - Jardin de Césarine et plantation d'un autre cèdre				05/09/24
2024-150	Déclaration Préalable de travaux pour transformation d'un garage en salle de réunion bâtiment du Presbytère				28/08/24

DECISIONS		
2024-151	Location d'un Mobil-home communal à M. [REDACTED] du 2 septembre au 31 octobre 2024 – 450 € / mois, charges comprises	29/08/24
2024-152	Distributeur Automatique de Billets à l'Office de Tourisme de Carnac Plage – Renouvellement de la convention avec la société 2SF (à la place de la Société Générale) – Redevance de 2 000€ par an – Durée 5 ans, renouvelable	30/08/24
2024-153	Défense des intérêts de la commune – Dépôt de plaintes au nom de la commune – Dégradations (serrures, gazon et système d'arrosage) suite à l'installation illicite des Gens Du Voyage sur le terrain de football du Ménéca du 13 au 21 juillet 2024 Avec constitution de partie civile.	03/09/24
2024-154	<p>Exercice du droit de préemption par la commune de Carnac à l'occasion de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) 56034-240153</p>  <p>VU la Déclaration d'intention d'Aliéner n° 56034 240153 adressée par Maître CAILLOCE, notaire à CARNAC reçue et enregistrée en mairie de CARNAC le 11 juillet 2024 et portant sur la vente d'un bien non bâti, libre de toute occupation, situé sur la commune de CARNAC, rue du Ranguhan, cadastré AE 352, AE 355, AE 358, d'une contenance respective de 23, 47 et 189 (259 m² total), appartenant à Madame Marie LE MOING, au prix de 5 000 € (cinq mille euros), VU que les parcelles AE 352, AE 355 et AE 358 sont situées en zone Ubbp du PLU, VU l'emplacement réservé n° 11.1 inscrit au Plan Local d'Urbanisme pour l'Elargissement du chemin de Parc Belann, sur les parcelles cadastrées AE 352 et 355, CONSIDÉRANT que le droit de préemption urbain est un instrument foncier institué pour permettre la réalisation des actions ou opérations d'aménagement visées par l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, CONSIDÉRANT que l'emplacement réservé n° 11.1 inscrit au règlement graphique du PLU précise l'opération d'aménagement prévue à savoir l'élargissement du chemin de Parc Belann sur les parcelles cadastrées AE 352 et 355, CONSIDÉRANT que la parcelle AE 358 se situe en continuité de voirie, CONSIDÉRANT que le prix de référence pratiqué pour l'ensemble des acquisitions relatives à des délaissés de voirie et accotements est fixé à 10 €/m², CONSIDÉRANT que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme :</p> <p style="text-align: center;">DECIDE</p> <p>Article 1 : Pour les causes susmentionnées, le droit de préemption dont dispose la commune de CARNAC est exercé à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner précitée.</p> <p>Article 2 : Le prix de 5 000 € (cinq mille euros), figurant dans la DIA est refusé par la commune de CARNAC, conformément aux dispositions de l'article R 213-8 alinéa c du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Article 3 : La préemption est exercée au prix de 2 590 € (Deux mille cinq cent quatre-vingt-dix euros), les honoraires de négociation à proportion de ce prix, s'il s'avère qu'ils sont dus.</p>	09/09/24

DECISIONS

Article 4 : En cas de préemption à un prix ou des conditions différents de ceux indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'à compter de la réception de l'offre d'acquiescer faite en application des articles R.213-8 (c) ou R.213-9 (b), le propriétaire dispose d'un délai de 2 mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :

- soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités proposées en application des articles R.213-8 (c) ou R.213-9 (b) ;
- soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; soit qu'il renonce à l'aliénation

Le silence du propriétaire dans le délai de 2 mois mentionné au présent article équivaut à une renonciation d'aliéner.

La présente décision peut être contestée par les personnes Intéressées :

- par recours gracieux auprès de l'auteur de la décision de préemption dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision puis, suite à ce recours gracieux, par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien - 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex) :

- soit dans un délai de 2 mois en cas de rejet de la demande
- soit dans un délai de deux mois en cas d'absence de réponse au terme de deux mois, le silence valant rejet implicite (article L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration)

- ou directement par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien - 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex) dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de préemption.

M. LUNEAU : « la 2024-153, pour la défense des intérêts de la commune, un dépôt de plainte au niveau de la commune pour des dégradations suite à l'installation illicite des gens du voyage sur le terrain de football du Ménéac avec constitution de partie civile, l'an dernier, y avait-il eu un dépôt de plainte de déposé ? »

M. LEPICK : « l'année dernière, oui tout à fait. »

M. LUNEAU : « et qu'est ce que cela avait donné ? »

M. LEPICK : « la justice, c'est assez long M. LUNEAU, pour l'instant, nous n'avons pas de nouvelles mais on essaye de récupérer les fonds parce qu'à chaque fois, ça fait entre 10 et 12k€ de dégâts à minima. »

M. LUNEAU : « d'accord. Quand vous déposez plainte, vous déposez plainte pour quoi exactement ? Dégradations ? »

M. LEPICK : « c'est écrit. »

M. LUNEAU : « y a-t-il une enquête pénale qui a été ouverte ? »

M. LEPICK : « nous déposons plainte à la Gendarmerie, ensuite, c'est le Procureur qui fait son travail. Ce n'est pas à nous de le faire. »

Mme LE GOLVAN : « la 2024-132, la commune de Carnac met à disposition de l'association Yacht Club de Carnac une surface de 50m² pour leur bâtiment et 30 places de parking bateaux. De quel endroit s'agit-il ? »

M. LE JEAN : « c'est sur la base Est, le bâtiment qui est ovale, ce qu'on appelait avant le point passion plage, location de bateaux et de cours particuliers. »

Mme LE GOLVAN : « de l'autre côté. »

M. LE JEAN : « de l'autre côté, base Est. Ouest, c'est là où se situe le Yacht Club et Base Est, c'est où se trouve le parking de bateaux, Nautic Sports, le long côte et le Yacht Club de Carnac avec son espace Passion plage. »

Mme LE GOLVAN : « là, c'est 7.800€ la location, combien était-ce pour le Yacht Club ? 10 ou 11.000€ ? je ne me rappelle plus. »

M. LE JEAN : « nous devons être à 12, parce qu'il y a l'indice qui est réactualisé tous les ans. Il y a 12 ou 13k€ aujourd'hui de location sur la partie Ouest du Yacht Club. »

M. GUIMARD : « sur le même sujet et pour information, n'est ce pas à cet endroit que doivent être entreposés les mobil-homes achetés à la commune de la Trinité sur Mer ? »

M. LE JEAN : « il y a une réflexion en cours. Il est question de rhabiller le village qui existait qui avait été fait en « patchwork » ou chacun avait mis ses cabanes ou chalets. Nous travaillons avec M. DURAND dessus pour réaménager cet espace et essayer d'avoir quelque chose d'uniforme et de plus esthétique pour les acteurs nautiques que nous avons sur la base Est. »

Mme LE GOLVAN : « la 2024-139, location d'une chambre dans un mobil-home communal, je pense que c'est à Suresnes. Nous avons toujours nos mobil-homes là-bas, nous n'avons plus les gendarmes ou en tous cas, il y a moins de demandes visiblement ? »

M. LEPICK : « cette année, ils ont été logés ailleurs. Ils ont été logés à l'ex Crédit Lyonnais puisque nous avons signé une convention avec les propriétaires actuels qui a accepté de loger les gendarmes cette saison dans ce bâtiment. »

Mme LE GOLVAN : « ça veut dire qu'à travers votre décision, s'il y a des jeunes qui sont sur la commune ou des saisonniers, ils peuvent postuler, écrire ? »

M. LEPICK : « quand c'est libre, oui. »

Mme LE GOLVAN : « ok, c'est intéressant. »

M. LE JEAN : « comme nous le faisons aussi au camping des Salines. Nous y avons 9 mobil-homes qui sont là pour loger les saisonniers de la commune et si c'est libre, nous pouvons les mettre à disposition. »

Mme LE GOLVAN : « donc c'est une information que nous pouvons diffuser auprès de la population. La 2024-154, exercice de droit de préemption par la commune de Carnac à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner, pourquoi ? »

M. DURAND : « il s'agit d'une régularisation. L'alignement a été fait il y a quelques années, je ne sais pas exactement depuis combien de temps mais cela n'avait jamais été régularisé. Nous régularisons maintenant parce que la parcelle à côté, il y a une personne qui achète une maison. »

Mme LE GOLVAN : « vous élargissez la route ? »

M. DURAND : « c'est déjà fait. Il manquait ce qu'il y a devant, c'est dans la limite des propriétés ainsi que derrière. »

Mme LE GOLVAN : « l'OAP est juste derrière, je me disais que c'était peut-être pour élargir la voie et que les camions puissent mieux circuler. Passeront-ils par là aussi ? parce qu'il y a tout Ranguhan. »

M. DURAND : « dans un premier temps, ils ne passeront pas par là parce que n'oubliez pas que l'OAP, c'est un secteur. Le secteur Nord n'a pas encore été vendu, ni aménagé. Il n'y a rien du tout de prévu pour l'instant. Ils se préparent au dépôt d'un permis mais pour l'instant, rien n'est posé. Cela a été fait avant, c'était sans doute dans le but peut-être également, d'agrandir le chemin qui va vers Cloucarnac. »

Mme LE GOLVAN : « mais ce n'est pas impossible que les riverains un jour ... »

M. DURAND : « tout à fait. Le chemin qui va vers la droite dessert déjà une propriété. »

Mme LE GOLVAN : « mémo information contentieux : j'aimerais que vous nous donniez des explications sur la première, la requête du 2 août 2024 ainsi que celle du 19 août 2024. »

M. DURAND : « celle du 2 août 2024, consorts TREGUIER. Les consorts TREGUIER ont déposé une demande de permis, permis qui a été accordé, contrôlé par l'ABF parce qu'ils sont en secteur sensible SPR. M. GARNIER n'accepte pas qu'ils puissent faire un agrandissement de leur maison sous prétexte qu'ils n'ont jamais obtenu de permis de construire. C'est assez litigieux du fait que cela date de très longtemps et que ce ne sont pas les TREGUIER qui avait construit la maison. Donc, ils ne sont pas concernés en fait. J'ai beau dire à M. GARNIER que c'est peine perdue, il ne veut rien entendre. Il conteste l'autorisation du permis. »

Mme LE GOLVAN : « mais quand on achète, le notaire ne vérifie-t-il pas justement ce genre de choses ? »

M. DURAND : « a priori non mais attention, c'est assez vieux, très, très vieux. »

M. LEPICK : « nous avons quelques cas assez cocasses sur la commune de Carnac, des maisons qui non seulement n'ont pas de permis de construire mais qui ne sont pas construites au bon endroit par exemple. On a

eu un exemple, une personne qui voulait vendre sa maison, il s'est rendu compte que le terrain sur lequel était construite sa maison appartenait à son voisin. C'est assez rare mais quand ça arrive, ce sont des cas incroyables. »

M. DURAND : « nous en avons eu deux comme ça. Un que nous avons résolu et l'autre que nous n'arrivons pas à résoudre. »

M. LEPICK : « dans les années 50, l'urbanisme était parfois un peu moins sérieux. »

Mme LE GOLVAN : « comme Kerloquet ! et l'autre ? »

M. LUNEAU : « sur ce permis-là, s'il y a le recours d'un tiers, c'est que le permis a été affiché ? »

M. DURAND : « bien sûr. »

M. LUNEAU : « donc, il y a un pétitionnaire qui fait valoir ses droits. »

M. DURAND : « il y a un PC qui a été déposé par les conjoints TREGUIER, il a été accordé. »

M. LUNEAU : « qui sont les propriétaires actuels de la parcelle ? »

M. DURAND : « ils sont propriétaires de leur maison, bien sûr. Ils veulent faire un agrandissement de leur maison sur une partie constructible évidemment. La partie Nord est constructible, la partie Sud ne l'est pas. »

M. LUNEAU : « et le permis est accordé parce qu'il est conforme ? »

M. DURAND : « il est accordé parce qu'il est conforme, contrôlé... »

M. LUNEAU : « ils ont un délai pour l'afficher pour opérer ? »

M. DURAND : « il est affiché, contrôlé, marqué par huissier. Il n'y a pas de problème. Concernant l'affaire BOUZAT, nous avons accordé une Déclaration Préalable pour un abatage de trois arbres, trois pins qui penchent dangereusement. Le propriétaire qui s'appelle M. LEGAY conteste la DP et demande de l'enlever. »

Mme LE GOLVAN : « vous allez faire quoi ? »

M. DURAND : « elle est tout à fait conforme. Également, là, en AVAP, contrôlé par l'ABF avec expert forestier. »

Mme LE GOLVAN : « c'est son voisin qui conteste l'abatage ? »

M. DURAND : « oui. »

Mme LE GOLVAN : « et ils ont été vérifiés ces arbres ? comme vous dites qu'il y a des experts ? »

M. DURAND : « obligatoirement dans la mesure ou la demande est faite pour un abatage d'arbre en zone SPR, c'est obligatoirement par expert forestier. »

Mme LE GOLVAN : « mais il n'y avait pas d'intention parce que je pose la question à chaque fois de construction à cet endroit-là ? »

M. DURAND : « si, il a une construction qui va arriver après. Mais là, ça ne concerne que les arbres. »

Mme LE GOLVAN : « mais ça permet de faire cette nouvelle construction ? »

M. DURAND : « ça n'empêche pas de la faire. Mais, ça serait plus facile de la faire. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-108

Objet : Caisse d'Allocations Familiales (CAF) – Avenant à la convention d'objectifs et de financement 2024-2026 – Accueil de loisirs Péri-scolaire

Une convention bipartite entre la commune de Carnac et la Caisse d'Allocations Familiales du Morbihan (CAF) a été signée en 2023 concernant les objectifs et le financement de l'accueil de loisirs Péri-scolaire

de Carnac (accueil du matin et du soir, pause méridienne et mercredis), dont la durée est prévue du 01/01/2023 au 31/12/2026 (voir délibération 2023-075).

Afin de compléter cette convention, la CAF propose un avenant, objet de la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° 2023-075 autorisant la signature de la convention bipartite entre la commune de Carnac et la Caisse d'Allocations Familiales du Morbihan concernant les objectifs et le financement de l'accueil de loisirs Périscolaire de Carnac (accueil du matin et du soir, pause méridienne et mercredis), dont la durée est prévue du 01/01/2023 au 31/12/2026,

Vu le projet d'avenant de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) portant sur :

L'augmentation du plafond du nombre d'heures pris en compte pour le calcul du bonus territoire de la Convention Territoriale Globale (CTG),

La création d'un complément inclusif pour les enfants en situation de handicap bénéficiant de l'Allocation Education de l'Enfant Handicapé (AEEH),

L'intégration de la bonification Plan mercredi dans le bonus territoire CTG,

La prise en compte dans le calcul de la prestation de service de la pause méridienne sur la totalité de la plage d'accueil (soit 1h20 au lieu de 45mn).

Vu l'avis favorable de la Commission Enfance, Jeunesse, Scolaire et Sport du 5 septembre 2024,

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

- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'avenant à la convention d'objectifs et de financement relatif à la subvention Accueil de loisirs Périscolaire avec la Caisse d'Allocations Familiales du Morbihan, annexé à la présente délibération, qui prend effet à compter du 01/01/2024 jusqu'au 31/12/2026.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-109

Objet : Caisse d'Allocations Familiales (CAF) – Avenant à la convention d'objectifs et de financement 2024-2026 – Accueil de loisirs Extrascolaire

Une convention bipartite entre la commune de Carnac et la Caisse d'Allocations Familiales du Morbihan a été signée en 2023 concernant les objectifs et le financement de l'accueil de loisirs Extrascolaire de Carnac (vacances), dont la durée est prévue du 01/01/2023 au 31/12/2026 (voir délibération 2023-076). Afin de compléter cette convention, la CAF propose un avenant, objet de la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N° 2023-076 autorisant la signature de la convention bipartite entre la commune de Carnac et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Morbihan concernant les objectifs et le financement de l'accueil de loisirs Extrascolaire de Carnac (accueil des petites et grandes vacances), dont la durée est prévue du 01/01/2023 au 31/12/2026,

Vu le projet d'avenant de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) portant sur :

L'augmentation du plafond du nombre d'heures pris en compte pour le calcul du bonus territoire de la Convention Territoriale Globale (CTG),

La création d'un complément inclusif pour les enfants en situation de handicap bénéficiant de l'Allocation Education de l'Enfant Handicapé (AEEH),

Vu l'avis favorable de la Commission Enfance, Jeunesse, Scolaire et Sport du 5 septembre 2024,

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

- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'avenant à la convention d'objectifs et de financement relatif à la subvention Accueil de loisirs Extrascolaire avec la Caisse d'Allocations Familiales du Morbihan, annexé à la présente délibération, qui prend effet à compter du 01/01/2024 jusqu'au 31/12/2026.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-110

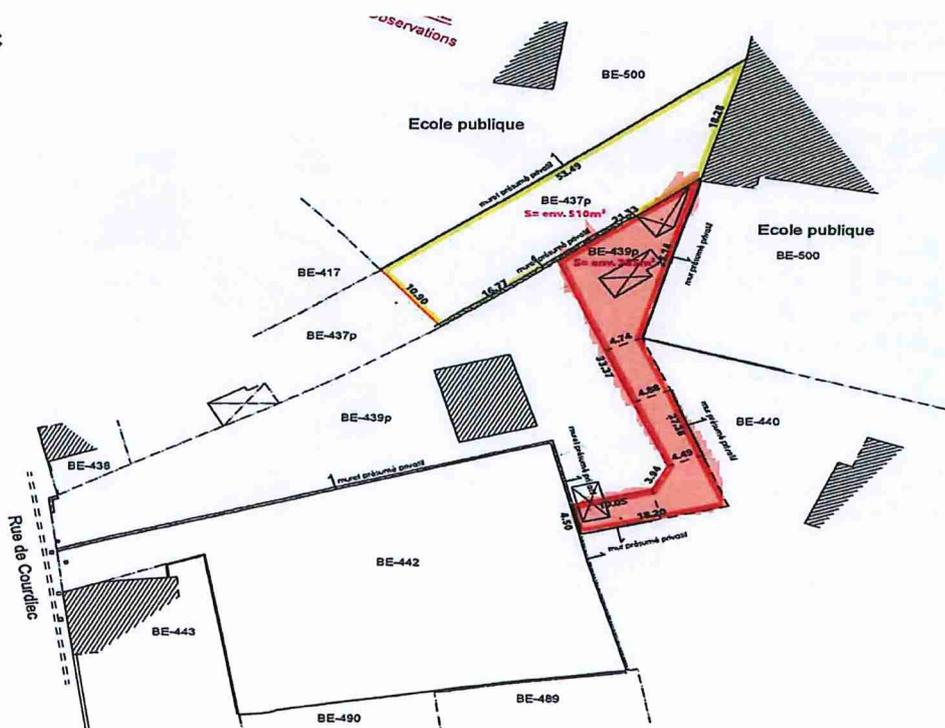
Objet : Acquisition d'une partie de la parcelle BE 439 – 26 rue de Courdiec – M. LE ROUZIC

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les articles L.240-1 et L.240-3 du Code de l'Urbanisme,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu l'accord reçu le 25 juillet de M. Rémy LE ROUZIC pour céder à la commune une partie de sa parcelle cadastrée BE 439 pour une surface qui représentera environ 385 m² (suivant le document d'arpentage à venir), au prix de 150 €/m² compte tenu des divers travaux à réaliser,
Vu le plan provisoire établi en août 2024 par AG2M, géomètre expert,
Vu le plan annexé à la présente délibération,
Considérant la faible utilisation du parking situé rue de Courdiec (superficie de 1500 m²),
Considérant le besoin de stationnement des familles venant déposer leurs enfants à l'école publique et ceux des usagers du centre-ville,
Considérant l'intérêt communal d'assurer une liaison entre ce parking, l'école publique et la rue des Korrigans, à travers la création de circulations douces (piétons, vélos),
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 12 septembre 2024,
Vu l'avis favorable de la Commission Travaux, Sécurité, Développement Durable, Circulations Douces du 17 septembre 2024,
Vu l'avis favorable de la Commission des Finances et du Développement Économique du 18 septembre 2024,

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

- D'acquérir une partie de la parcelle BE 439 appartenant à M. Rémy LE ROUZIC représentant une surface d'environ 385 m², au prix de 150 €/m²,
- De préciser que les travaux de démolition et reconstruction des clôtures, la démolition des 3 garages et la reconstruction de 2 garages sur les nouvelles limites seront à la charge de la commune,
- De préciser que les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de la commune,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout acte devant intervenir et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

IAC



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-111

Objet : Acquisition d'une partie de la parcelle BE 437 – 28 rue de Courdiec – M. et Mme RENAULT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les articles L.240-1 et L.240-3 du Code de l'Urbanisme,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu l'accord reçu le 23 juillet de M. et Mme RENAULT pour céder à la commune une partie de leur parcelle cadastrée BE 437 pour une surface qui représentera environ 510 m² (suivant le document d'arpentage à venir), au prix de 200 €/m²,
Vu le plan provisoire établi en août 2024 par AG2M, géomètre expert,
Vu le plan annexé à la présente délibération,
Considérant la faible utilisation du parking situé rue de Courdiec (superficie de 1500 m²),
Considérant le besoin de stationnement des familles venant déposer leurs enfants à l'école publique et ceux des usagers du centre-ville,
Considérant l'intérêt communal d'assurer une liaison entre ce parking, l'école publique et la rue des Korrigans, à travers la création de circulations douces (piétons, vélos),
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme réunie le 12 septembre 2024,
Vu l'avis favorable de la Commission Travaux, Sécurité, Développement Durable, Circulations Douces du 17 septembre 2024,
Vu l'avis favorable de la Commission des Finances et du Développement Économique du 18 septembre 2024,

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

- D'acquérir une partie de la parcelle BE 437 appartenant à M. et Mme RENAULT représentant une surface d'environ 510 m², au prix de 200 €/m²,
- De préciser que les travaux de démolition et reconstruction des clôtures seront à la charge de la commune,
- De préciser que les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de la commune,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout acte devant intervenir et toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
Commune de CARNAC

Ecole publique des Korrigans

PROJET de DIVISION

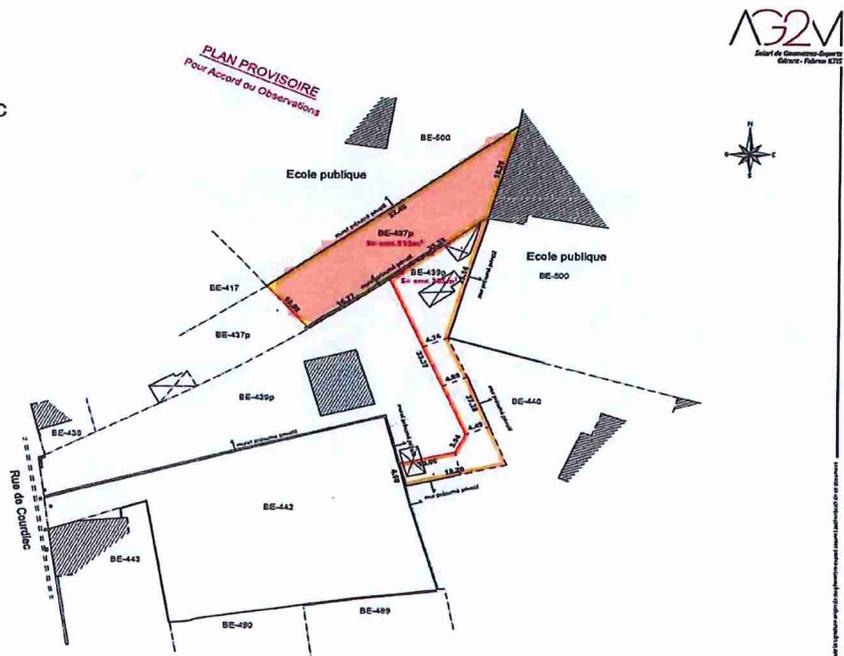
Au profit de la commune de CARNAC

Cadastre : Section BE n° 437p et 439p

LÉGENDE :
00.00 Cotation entre points
- - - - - Signe d'appartenance
--- Application cadastrale non contraignante sans valeur juridique
--- Unité objet de la division
--- Surface environ 510m² sur la propriété RENAULT
--- Surface environ 385m² sur la propriété LE ROUZIC

NOTA :
Plan établi d'après un relevé effectué sur les éléments apparents le 05/08/2024.
Image illustrative non contractuelle.
En l'absence d'information sur les limites contenues dans les titres de propriété, détermination des limites à l'aide d'après les signes apparents de possession.
L'appartenance des murs et le positionnement des limites réelles de la propriété sont à définir avec les propriétaires riverains.
Les axes et appartenance de servitudes délimitées qu'après la validation des limites par tous les propriétaires.

Echelle : 1/500
Dossier n° : C24288 - août 2024



Plan dressé par Axel CONSTANT
Géomètre-Expert Foncier
29, avenue des Sabres à CARNAC (56300)
TÉL. : 02 97 52 06 45 | Email : carnac@ag2m.fr

Mme LE GOLVAN : « je trouve que c'est une bonne chose, il y avait déjà un passage mais là, les enfants sont en complète sécurité donc, c'est plutôt un bon point. »

M. DURAND : « il n'y avait pas de passage. »

Mme LE GOLVAN : « là où il y avait le fleuriste, il n'y avait pas un petit passage ? »

M. DURAND : « non. Le fleuriste, ça rentre dans la résidence uniquement. Il n'y avait pas de passage. »

Mme LE GOLVAN : « en tous cas, c'est une bonne chose. Combien de places de parking vous estimez pouvoir faire sur ce parking qui n'est pas aménagé ? »

M. DURAND : « actuellement, il peut y avoir entre 60 et 80 places. »

Mme LE GOLVAN : « d'accord, donc, quand vous allez faire un bitume, vous allez faire quelque chose ou pas ? »

M. DURAND : « nous ne ferons pas de bitume, nous ferons quelque chose qui sera perméable évidemment. Nous n'allons pas canaliser de l'eau sur tout l'extérieur, sinon ils vont tous ramasser de l'eau. Ce sera un terrain perméable qui ce ne sera pas bitumé. L'avantage, c'est que les parents d'élèves n'auront plus à déposer les enfants à l'entrée de l'école, ils pourraient rentrer sur le parking et y accéder uniquement à pied. Il y aurait des stationnements de vélos. Nous installerons des racks à vélos dans le passage. »

Mme LE GOLVAN : « j'ai une question de parent d'élève concernant cette rue de Courdiec, les riverains aussi mais les parents qui me faisaient part de leurs inquiétudes par rapport au parking. Jusqu'ici, ils allaient ou pas, se garaient rapidement, faisait une dépose de leurs enfants près de l'école, il y a quelques places de parking dans la rue des Korrigans, à la marge quand même, et, pour les autres qui s'arrêtaient, pour les tout petits qui sont conduits à la main, ils s'inquiètent de devoir faire tout ce circuit, c'est-à-dire qu'on remonte tout les Korrigans, on rentre dans la rue St Cornely, on remonte de cette rue pour rejoindre la rue du Courdiec, en tous cas le parking. »

M. DURAND : « mais ils accèderaient directement de la rue du Courdiec à ce parking en voiture. »

Mme LE GOLVAN : « oui, ça on est d'accord. »

M. DURAND : « le tout maintenant c'est de voir s'il faut faire une sens unique Nord Sud ou Sud Nord. Là, nous ne nous sommes pas penchés sur le problème. »

Mme LE GOLVAN : « oui, parce que c'est un sens unique, il faut qu'ils fassent tout le tour. Ils quadrillent. »

M. MARCALBERT : « ce n'est pas très loin, il y a 100 mètres. »

M. HOUDOY : « votre question concerne le cheminement à pied pour les gens qui habitent plutôt côté Korrigans ou... ? »

Mme LE GOLVAN : « non, en voiture, parce que les parents qui travaillent, qui déposent leurs enfants, vous savez ça comme moi et vous connaissez la ville aussi bien que moi, on est obligé de faire ce détour-là si on est en voiture. »

M. HOUDOY : « l'idée était de sécuriser la zone. Aujourd'hui, il y a une traversée de route qui est obligatoire, demain, il n'y en aura plus. On sera vraiment sur un parking à proximité immédiate. Si on doit faire quelques mètres de plus en voiture, cela nous semble moins important que d'avoir un espace sécurisé où les enfants sont en toute quiétude et les parents aussi. »

Mme LE GOLVAN : « sachez que les parents reviendront sans doute vers vous pour ça. »

M. HOUDOY : « c'est un dossier que nous travaillons depuis un peu plus d'un an avec les parents d'élèves, avec le directeur d'établissement, avec les enseignants. Ce sont des propositions qui leur ont été faites, qui ont été validées aussi en conseil d'école. En tous cas, vis-à-vis des représentants de parents d'élèves, il n'y a pas de difficulté. Après, j'entends bien que peut-être certains parents peuvent avoir des questionnements et je suis à leur disposition pour y répondre mais cela a été vu en conseil d'école à plusieurs reprises. »

M. LUNEAU : « avant le projet du Musée, y avait-il une demande des parents d'élèves pour ce parking ? ou est-ce bien le projet du Musée qui vient chasser les parents d'élèves du parking de l'ancienne cantine, devenu Dojo et futur Musée ? et est-ce que ce coût total de parking sera mis dans le budget du Musée ? »

M. HOUDOY : « alors, il y a deux questions, c'est-à-dire qu'effectivement, aujourd'hui, ce parking est utilisé, maintenant qu'il y ait un Musée ou une autre infrastructure publique, il aurait fallu trouver une solution et en l'occurrence, il y a un parking plutôt inutilisé. Je pense que de toute façon, la question se serait posée de voir comment est-ce que l'on pouvait l'utiliser au mieux. Musée ou pas Musée, de toute façon, il y aurait eu une réflexion là-dessus. »

M. LUNEAU : « le parking du Musée se fera où ? »

M. SERVAIS : « je vais déjà poursuivre la réponse sur ça, je ne sais pas si le Musée a peut-être été accélérateur et à ce moment-là, j'en suis le premier heureux, mais il y a dix ans en 2014, au début de notre précédent mandat, je proposais à coup de crayons, des acquisitions dans ce secteur. Michel s'en rappelle probablement, ce n'était pas exactement ce dessin-là mais peu importe, c'était ce principe-là, après, la position du coup de crayon dépend évidemment de chaque propriétaire et de ce qu'il veut ou pas vendre, mais c'était tout à fait cette philosophie-là parce que Musée ou pas Musée, nous sommes dans une stratégie d'urbanisme à échelle de centralité bourg qui fait que ce parking enclavé, je crois que tout le monde le sait et le regrette depuis des années, par son enclavement, n'est pas ou pas assez utilisé, voire pas connu et que la jonction à faire vers les écoles de façon piétonne même ultérieurement vers la rue des Korrigans par ces acquisitions, c'est quelque chose qui n'est pas d'aujourd'hui. Comme je le disais, 2014, ça fait dix ans, le temps de l'urbanisme minimal mais en tous cas, ça n'a pas de rapport directement avec le Musée. Le Musée n'en n'aura été peut-être que le catalyseur. Sur le plan plus général des stationnements Musée, c'est un sujet que nous avons déjà abordé à de multiples reprises, je rappelle que le PLU n'impose pas de places de stationnement à condition qu'il y en ait autour. Carnac bourg notamment est très largement doté en places de parking. C'est ce qui a été entre autres mis en avant par les bureaux d'étude extérieurs par les diverses études qui ont été faites ; dynamisation bourg, avant, les études commerciales, etc... nous sommes largement dotés. Donc ce sujet revient régulièrement, je le regrette un peu parce qu'il n'est pas véritablement fondé. Alors oui, il y a clairement une parcelle dont l'usage actuel de stationnement, je rappelle quand même que cette parcelle a été condamnée pendant de nombreuses années par la cantine et le centre de loisirs. Des portails avaient été mis qui interdisaient l'accès. Un accès a été redonné parce que les usages se sont modifiés et tant qu'à faire, autant offrir cette possibilité mais cette parcelle en plein centre-bourg n'est pas destinée à rester un parking. Dans la consommation d'espaces urbains et dans la disponibilité de places de stationnement que nous avons dans tout le secteur centre-bourg, cela aurait été un peu un gaspillage. Peu importe l'usage urbain qu'il en est fait en termes de bâtiments, en tous cas, il n'était pas destiné à rester un simple parking. C'est un débat qui revient régulièrement sur la table qui ne me semble pas tout à fait justifié. »

Mme LE GOLVAN : « je n'ai pas bien compris, qu'est qui n'était pas destiné à rester un simple parking ? »

M. SERVAIS : « l'ancien restaurant scolaire. Nous aurions fait un Musée ou un autre bâtiment, un jour, cette parcelle aurait été construite. C'est ça que je dis. Le choix a été fait que cette parcelle soit occupée par un Musée, elle aurait pu être occupée par un bâtiment de logements, par un autre bâtiment public, etc... mais ce n'était pas une parcelle qui était destinée, dans nos soucis mais pas que carnacois, dans nos soucis aujourd'hui de consommation de territoires et d'arrêt de grignotage des terrains en périphérie des communes, on ne peut pas imaginer une parcelle non bâtie en plein centre-bourg alors que nous avons des surfaces de parking et des parkings le long des rues, etc... à tout va sur une commune comme la nôtre. »

Mme LE GOLVAN : « justement, par rapport à ce que vous dites, ça me fait penser que cette parcelle qui est assez conséquente aurait pu servir aussi pour faire des logements à cet endroit mais n'est-ce pas une obligation d'avoir un parking à proximité des écoles ? est-ce une obligation ou pas ? »

M. SERVAIS : « allez demander ça aux parisiens, aux nantais, aux rennais, aux vannetais. »

Mme LE GOLVAN : « nous vivons ici. Il y a quelque temps, il y a eu une lettre ouverte des parents pour avoir du parking, ils s'inquiétaient, et il est vrai que vous avez réagi puisque vous offrez cette possibilité de se garer là. Par contre, vous nous dites en même temps pendant le Conseil que nous avons suffisamment de parkings et que nous ne sommes pas obligés non plus de condamner cet espace foncier en parking. C'est pour cela que tout à l'heure je ne comprenais plus quand vous disiez, on ne devrait pas laisser une parcelle comme ça en parking, pour celle-là, c'est valable aussi finalement. »

M. LEPICK : « il y a une notion qui est aussi très importante, c'est la sécurité des enfants. C'est-à-dire que dans l'ancienne disposition, il y avait des parents qui traversaient la route, qui avaient besoin d'un agent, ils ne pouvaient pas venir en vélo. Nous sommes tous attentifs à cela et c'est notre préoccupation première, c'est vraiment la sécurité des enfants et le fait que les parents puissent se garer dans un parking, accompagner les enfants à pied et revenir, cela change complètement la sécurité. Même s'il y a un petit détour, la plupart des parents que j'ai rencontré, même s'ils constatent qu'il y a un petit détour, entre la sécurité de leurs enfants et un petit détour, en général, le cœur ne balance pas très longtemps. »

M. GUIMARD : « est-ce qu'on peut considérer aussi que ce nouveau parking de l'école servira aussi pour le Musée ? »

M. LEPICK : « non, je ne pense pas, il est un peu loin quand même. »

M. LE JEAN : « il est plus destiné aux commerçants. A l'origine, le but est de pouvoir faire un « mix », c'est quand même important, puisque nous ne sommes pas dans les mêmes horaires au niveau de la dépose des enfants le matin et au niveau de l'ouverture de l'activité commerciale dans le bourg de Carnac. Le reproche que nous avons, c'est qu'il n'était pas éclairé, pas bien aménagé et qu'ils ne voulaient pas y aller. Là, cela a été aussi l'opportunité de pouvoir le faire, de le réaménager, même s'il ne sera pas bitumé mais au moins il sera aménagé et sécurisé. »

M. DURAND : « à terme, cela peut devenir également l'entrée générale de l'école. »

M. HOUDOY : « oui, effectivement. L'idée est qu'à terme, cela peut être un terme assez proche, un an, l'idée est qu'effectivement, l'on puisse avoir une entrée unique qui serait via ce parking et de ne pas démultiplier les points d'accès. »

M. DURAND : « et là, il y a le plan représenté sans les murets, c'est-à-dire une fois tout préparé, liaison ouverte entre le parking et l'école. Ce qui permet, du parking, en prenant le chemin, en sortant par le premier portail en bas des Korrigans, d'arriver directement à Carnac ville. »

M. LUNEAU : « pour répondre à ta question Jeannine, nous avons prévu de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour supprimer les quotas de places de parking imposés aux écoles, au printemps. Je m'étais un peu insurgé contre ça parce que pour, à des fins de projet de Musée, de supprimer le quota de places de parking imposé aux écoles enfin c'était à mon sens une blague et ma question, combien de voitures viennent chaque jour aux écoles déposer les enfants ? J'imagine que vous avez ce chiffre puisqu'apparemment ce projet fonctionne bien. Ma question suivante est : les gens qui habitent sur le terrain actuellement dans des camions, des camping-cars, auront-ils des alternatives pour poser leur véhicule-logement ? et la troisième, à terme, on sait qu'avec les aménagements touristiques nombreux à venir, la rue des Korrigans sera en sens unique, dédiée aux autocars, est-ce qu'il sera toujours quand même possible de déposer les enfants rapidement devant l'école sans se garer mais la dépose minute des enfants que je connais personnellement, j'ai beaucoup pratiqué enfant et elle est très pratique parce que les parents n'ont pas à traverser la route justement ou les grands-parents. Trois questions d'intérêt général. »

M. DURAND : « le parking n'est pas un camping. »

M. LUNEAU : « de fait, ça l'est. »

M. DURAND : « ce n'est pas parce que ces derniers mois il y a eu un camping-car qui était installé là qu'il va rester. Ce n'est pas un camping. Je suis désolé mais il sera obligé de partir. »

M. LUNEAU : « plusieurs. »

M. DURAND : « ils seront obligés de partir, c'est tout. »

M. LUNEAU : « vous les avez prévenus ? »

M. DURAND : « non mais nous allons prévenir évidemment, nous sommes en étude actuellement. »

M. HOUDOY : « pour ce qui est de répondre à votre première question, nous avons fait un questionnaire auprès des familles pour connaître leurs usages, savoir où ils se garaient précisément, combien de temps ils restaient, est-ce qu'ils estimaient qu'ils avaient des difficultés à se garer ou non. Nous avons eu 75% des familles qui ont répondu. Si on additionne les familles qui se stationnent au Musée, dans la rue des Korrigans et la rue de Bellevue, on arrive à peu près à une soixantaine de véhicules avec pour moitié une durée de 5 minutes de stationnement et pour l'autre moitié une durée de 10 minutes sachant que le soir, la durée de stationnement est un petit peu plus importante parce que le matin on a tendance à faire du dépose-minute alors que le soir les familles restent un peu plus longtemps à discuter. Donc, on est autour d'une soixantaine de véhicules à proximité immédiate de l'école donc largement absorbable par le parking qui est proposé. »

M. LUNEAU : « pour les véhicules qui se garent et pour la dépose-minute ? »

M. HOUDOY : « on considère qu'on est pratiquement sur une dépose-minute systématique puisque le parking étant à proximité immédiate et ne desservant à terme que l'école. »

M. LUNEAU : « alors après, rentrer dans le bourg et en ressortir, ce n'est pas la même chose que d'accéder en lisière du bourg pour notamment tout le Nord de la commune. On sait qu'il y a plus d'enfants qui habitent le Nord de la commune que Carnac plage. »

M. HOUDOY : « on sait bien que de toute façon cela va avantager certains et défavoriser certains. A partir du moment où l'on déplace un point d'entrée, nécessairement, ceux qui sont dans le Nord vont trouver que c'est plus long et ceux qui sont dans le Sud vont trouver que c'est plus court. C'est assez systématique. »

M. LUNEAU : « donc, la dépose-minute rue des Korrigans pourrait disparaître dans les années qui viennent ? »

M. HOUDOY : « l'idée est qu'il n'y ait plus qu'un seul accès à l'école directement par cette rue. »

Mme LE GOLVAN : « il y a quelque chose qui m'a interpellé quand vous nous avez donné quelques renseignements sur ce parking, quand M. LUNEAU ou M. GUIMARD vous a posé la question est ce que ce parking à vocation à être utilisé pour le Musée, après c'est libre choix pour qui vient, vous avez répondu que ce parking est trop loin du Musée. Ça m'a fait sourire parce que l'école des Korrigans est juste en face. Qu'est-ce qui vous fait dire ça et deuxièmement, est ce que vous avez déjà prévu ou envisagez-vous des parkings plus proches, si celui du cimetière ou l'autre vous paraissent plus proches pour notre Musée ? »

M. SERVAIS : « je vais redire ce que j'ai dit tout à l'heure ; Carnac est rempli de places de stationnement, je ne peux pas vous en dire beaucoup plus. Nous avons des parkings et des stationnements partout. Nous avons un nombre de places par rapport à l'usage de la zone centre-bourg qui est surdimensionné. A partir de là, il n'y a pas de problèmes particuliers. »

Mme LE GOLVAN : « ce n'est pas le problème. Je trouvais surprenant que vous ayez répondu à M. GUIMARD que ce parking est trop loin pour le Musée et finalement, par déduction, il n'est pas loin pour l'école. Alors qu'ils sont en face l'un de l'autre. »

M. SERVAIS : « ce n'est pas moi qui ai dit cela mais peu importe, il y a des personnes qui vont aller de la plage au Musée à pied, il y en a d'autres qui prennent leur voiture pour aller à 200 mètres faire une course. Donc, cela dépend de chacun, il y a tout un tas de cas de figure possibles et imaginables. La distance d'un parking ou d'une place de stationnement à un équipement ou à un supermarché ou etc..., elle est à relativiser au gré de chacun, de la météo, de sa forme, de ce dont on a envie, etc... je redis encore une fois que dans la centralité bourg, il y a un nombre de places de parking phénoménal et que c'est largement dimensionné. Après, bien entendu, quand nous allons nous retrouver le 15 août, Musée ou pas Musée, école ou pas école, on sait qu'il y a des voitures partout, sur les trottoirs, dans les bas-côtés, etc... on est dans ces situations-là qu'il y ait ou non un Musée, que l'école soit ouverte ou non. Donc, oui, nous allons avoir des situations temporaires, qui vont se reproduire chaque année, comme cela existe depuis la création de la station balnéaire où nous allons avoir des situations de saturation. Mais ce n'est pas forcément à ces moments-là que le Musée va accueillir plus de visiteurs venant en voiture puisque la station est déjà overbookée de fréquentation et que les gens de Carnac plage viendront à pied au Musée comme ils en ont pris l'habitude parce qu'on a réduit le nombre de stationnements sur le boulevard de la Plage, de venir et de faire un peu plus de marche à pied ou venir en vélo avec la planche à voile en remorque, ce sont les habitudes qui sont aussi légèrement à adapter en fonction des aménagements urbains que nous faisons et de l'évolution plus globalement des comportements et de la prise de conscience des déplacements par les gens. Tout cela aussi à accrocher avec le plan cyclable qui va se mettre en place. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-112

Objet : Conseil Départemental – Rapport d'Activités 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport d'activités 2023 du Conseil Départemental reçu le 12 août 2024, évoquant les 161 millions d'euros investis en 2023 dans l'action sociale et la solidarité, l'éducation, les infrastructures et les mobilités, et d'une manière plus générale le développement des territoires,

Le Conseil Municipal a pris acte de la communication du rapport d'activités 2023 du Département du Morbihan, annexé à la présente délibération.

M. LUNEAU : « comment sait-on que le Morbihan est un des Départements les mieux gérés de France ? la notation de la cour des comptes ? »

M. LEPICK : « bien sûr, il y a la cour des comptes. C'est le deuxième Département le moins endetté de France. C'est le quatrième Département dont les coûts de fonctionnement rapportés au budget de fonctionnement sont les moins élevés. Donc oui, c'est un Département qui est très bien géré et c'est reconnu nationalement. »

Mme LE GOLVAN : « nous avons lu le rapport et en effet et c'est normal, quand on fait un rapport d'activités, on essaye de montrer qu'on fait des choses biens et en tous cas, il n'y a que des choses biens. Par contre, ils écrivent à un moment, l'enjeu social est déterminant et encore heureux, puisque c'est une de leurs priorités, est déterminant pour notre avenir commun. Répondre au vieillissement de la population, aux problèmes qui y sont liés, notamment la dépendance qui est actuellement un véritable défi sociétal. Ça, nous sommes concernés. Et là, ils nous disent : nous avons en 2023 augmenté nos aides à la rénovation des EHPAD, je vous lis juste un extrait, quand on lit tout ce volet social, on se rend compte qu'il n'y a pas de création de nouveaux EHPAD, c'est vraiment de la rénovation. Ils ont créé quand même 100 places dans le Morbihan, sachant qu'une place vaut 28k€. On peut se satisfaire de ça mais vu notre population vieillissante et vous savez, nous en avons déjà parlé, à Carnac, nous pouvons être concernés, en tous cas qu'on ait vraiment un parcours de vie et il nous manque ce genre d'établissement. Donc, à discuter avec votre Président, s'il veut bien, d'ailleurs il faut qu'on fasse la demande, si on ne fait pas la demande d'avoir un EHPAD, on ne pourra pas être sur la liste, enfin, pour le coup, il n'y en a pas encore et d'autre part, c'est aussi pour le futur, il y a nos nouveaux résidents principaux mais il y a aussi les résidents qui sont là depuis toujours et qui aimeraient, plutôt que d'être à Auray, à Colpo ou je ne sais où, c'est compliqué pour les familles. »

M. LEPICK : « tout à fait.

M. LUNEAU : « le vrai chiffre, c'est qu'il manque 1 700 places d'EHPAD dans le Morbihan. Le chiffre du Conseil Départemental, c'est celui-là qui est intéressant. A chaque fois, vous répondez que ce n'est pas à Carnac de faire le travail de l'EHPAD puisque c'est un sujet Départemental mais c'est bien aux communes d'encourager le Département à créer des places d'EHPAD là où il y en a besoin. »

M. LEPICK : « les communes peuvent demander, d'ailleurs, ce n'est pas le Département qui décide tout seul, c'est une décision commune avec l'ARS. Simplement, notre experte, Sylvie ROBINO, est absente et je ne me prétends pas être spécialiste de la question, je pense qu'il y a deux aspects ; d'abord, il y a une politique nationale de maintien à domicile qui a pris un essor important au cours des dernières années, donc, le tout EHPAD est une politique qui n'est plus la politique suivie par l'ARS et le Ministère de la Santé d'une part, d'autre part, il y a une crise des EHPAD, il ne vous aura pas échappé qu'un grand nombre d'entre eux, y compris pour notre résidence, ont du mal à remplir les EHPAD aujourd'hui, il y en a un certain nombre d'entre eux qui malheureusement ont des taux d'occupation relativement faibles et le premier défi, ce serait déjà d'avoir un taux d'occupation satisfaisant, y compris à Carnac pour la Résidence Anne Le Rouzic puisqu'on a encore pas mal de places. C'est vrai que l'Etat privilégie ces dernières années plutôt le maintien à domicile plutôt que la création de places en EHPAD. Nous nous attachons à essayer déjà d'avoir un bon taux d'occupation dans notre Résidence, ce qui n'est pas le cas depuis quelques mois et quelques années même, parce que les gens préfèrent rester à la maison et même des structures privées comme nous en avons Espace et Vie à Carnac, sont très loin des plans qu'ils avaient mis en place quand ils ont investi dans cette structure parce qu'il y a beaucoup d'appartements qui sont encore vides. Donc, on peut demander un EHPAD, c'est clair, mais demander quand on est sûr de ne pas l'avoir, ça n'a pas vraiment d'intérêt mais c'est une discussion et ce sont des sujets que nous regardons de près et peut-être que le jour venu, si vraiment nous constatons un énorme déficit sur le territoire, nous ferons cette demande. »

M. LUNEAU : « vous avez cité deux structures qui ne sont pas des EHPAD, donc, c'est peut-être pour cela que toutes les places ne sont pas pourvues, puisque ce n'est pas médicalisé. Pourquoi Carnac serait forcément perdante si elle demandait un EHPAD, je vous pose la question et après, aujourd'hui, on entend des personnes qui cherchent des EHPAD pour leurs parents, qui sont des gens parfois eux-mêmes déjà âgés et c'est vrai que d'aller à Plescop, ça paraît compliquer la vie quotidienne et de la personne qui va habiter l'EHPAD et de ses enfants ou neveux pour aller voir le parent, l'oncle, la tante, à Plescop. Je ne vois pas pourquoi Carnac n'essayerait pas puisque Carnac a beaucoup de moyens, y compris ceux de faire un grand Musée, a préféré faire un Musée plutôt qu'un EHPAD. Je rigole parce que c'est vrai, 26M d'€ pour le grand âge était peut-être plus adapté à la population de Carnac qu'un Musée. Mais pourquoi Carnac serait forcément perdante d'avoir un projet d'EHPAD ? »

M. LEPICK : « qui a dit que Carnac serait perdante ? »

M. LUNEAU : « vous. Vous avez dit, ce n'est pas la peine de demander si on sait qu'on n'aura pas. »

M. LEPICK : « non, parce qu'aujourd'hui, dans le plan de l'ARS et du Département, il n'est pas prévu de créer d'EHPAD. Nous avons posé la question, nous avons discuté et ce n'est pas à l'ordre du jour. Il ne vous aura pas échappé que ce n'est pas une compétence communale, donc, ce ne sont pas les communes qui décident. Même quand les communes demandent, c'est un plan national qui est ensuite divisé en plans départementaux et donc,

aujourd'hui, le Département ne crée pas de nouveaux EHPAD. Vous pouvez aller devant le Conseil Général du Morbihan demander un EHPAD à Carnac mais ça ne changera pas grand-chose. »

M. LUNEAU : « quand vous allez demander de l'argent au Département, à la Région pour faire un Musée, c'est bien Carnac qui est allé vers d'autres collectivités territoriales pour demander de l'argent ? Donc, vous savez le faire. »

M. LEPICK : « encore une fois, ce n'est pas une compétence communale, ne mélangez pas tout M. LUNEAU. »

M. LUNEAU : « l'intérêt général, il y a un problème du grand âge quand même dont vous vous fichez en fait. »

M. GUIMARD : « dans ce même rapport, il y a tout un sujet sur l'eau et notamment les petits cycles de l'eau, je voulais savoir si vous aviez fait des demandes de subvention auprès de cet organisme notamment pour Kerloquet, puisqu'il avait été question de remettre un fond d'eau dans cet étang. »

M. LEPICK : « nous ne sommes pas encore au niveau du projet pour Kerloquet mais oui, nous allons faire des demandes, c'est AQTA qui va nous aider dans le pilotage et l'ingénierie et à ce moment-là, oui, nous ferons des demandes de subvention à la Région, au Département et également à un certain nombre de structures qui portent les questions de l'eau. »

Mme LE GOLVAN : « quand vous dites qu'AQTA vous aide, il y a le rapport d'AQTA aussi que nous allons voir tout l'heure justement où ils parlent de ça mais c'est dans le futur, c'est vous qui intervenez dans le GEMAPI donc, vous êtes intervenu là-dessus, justement où en est-on de Kerloquet ? entre le Département du Morbihan qui a déjà versé 1M d'€ pour certaines opérations, pour ce genre de remise en état, là, AQTA nous aide via ou à travers GEMAPI, alors M. LE JEAN ? »

M. LEPICK : « on se voit d'ici quelques semaines avec l'ensemble des acteurs mais nous n'avons pas du tout travaillé encore de manière budgétaire. Une fois que nous entrerons dans le vif du sujet, oui, AQTA, via la GEMAPI, via d'autres sujets, sera amené à financer. Nous avons évoqué des chiffres pour l'instant qui sont des promesses de gascon, nous verrons bien quand nous obtiendrons nos subventions mais oui, c'est un projet qui sera largement subventionné pas seulement par AQTA mais également par le Département et par d'autres agences. »

M. LE JEAN : « le problème Kerloquet reviendra dans le cadre de la gestion de la GEMAPI et bénéficiera de tous les moyens d'AQTA au niveau de la GEMAPI. La procédure est un peu plus compliquée puisque ce n'était pas au départ dans le cadre des compétences de la GEMAPI. »

Mme LE GOLVAN : « pour montrer aux carnaçais votre volonté à rendre agréable ce site, ne serait-ce que de mettre propre, c'est-à-dire tous ces arbustes qui poussent, toute cette végétation, on y croit plus quand même quand on voit ça. »

M. LEPICK : « le problème c'est qu'on ne peut pas toucher, il y a eu des expertises sur la faune et la flore, il ne vous aura pas échappé qu'elles ont été très importantes au moment où nous pensions encore pouvoir remettre en eaux. Il y a des espèces protégées qui se sont développées, il y en avait déjà avant donc nous ne pouvons pas non plus tondre comme on tond son gazon. Toutes les actions que nous mènerons à cet endroit-là doivent être validées d'abord par la DDTM et par un certain nombre d'organismes notamment tout ce qui est lié à la faune et à la flore. C'est un vrai projet environnemental qui doit être mené avant de faire quoique ce soit pour remettre effectivement à propre. Mais je suis d'accord, aujourd'hui, l'état n'est pas très satisfaisant. »

M. LUNEAU : « vous parlez de Kerloquet, nous n'avons toujours pas reçu l'acte notarié qui attesterait de la propriété des trois parcelles dont nous avons déjà parlé ici. »

M. LEPICK : « vous avez reçu le document du notaire, non ? »

M. LUNEAU : « non, j'ai reçu une attestation de complaisance, nous l'avons déjà dit ici. Vous vous étiez engagé à nous envoyer la preuve. »

M. LEPICK : « Stop. M. LUNEAU, vous ne pouvez pas dire qu'un notaire fait une attestation de complaisance. »

M. LUNEAU : « si. »

M. LEPICK : « à ce moment-là, c'est très bien, on va mettre ça au compte-rendu et je vais envoyer vos propos à ce notaire. On verra ce qu'il va faire. »

M. LUNEAU : « vous nous présentez ça comme étant une attestation de propriété foncière, ce qui n'est pas vrai. Donc, on n'aura jamais cet acte notarié, on est d'accord ? »

M. LEPICK : « encore une fois, je veux bien discuter de tout mais les accusations gratuites, c'est terminé. »

M. LUNEAU : « c'est vous qui vous foutez de tout le monde ici en disant que vous avez la preuve, vous l'aviez sous les yeux... »

M. LEPICK : « si c'est une attestation de complaisance, poursuivez le notaire ! si parce que ça s'appelle une faute professionnelle. »

M. LUNEAU : « vous, vous faites croire à votre Conseil Municipal que vous avez la preuve que la commune n'est pas la propriétaire des parcelles, vous le faites croire à tout le monde, on doit recevoir un document. »

M. LEPICK : « le débat est clos M. LUNEAU, je ne veux pas l'avoir dix fois. Poursuivez le notaire si vous pensez que c'est une attestation de complaisance. »

M. LUNEAU : « mais ce n'est pas à moi de le faire. Donc on ne verra jamais cet acte notarié que vous aviez sous les yeux et que vous deviez nous envoyer après le Conseil. »

Mme LE GOLVAN : « Pierre-Léon, tu as raison, c'est vrai. »

M. LUNEAU : « vous avez conscience que c'est un scandale ? »

M. LEPICK : « quand je vous donne la parole, vous la prenez, quand c'est fini, c'est fini. Vous avez dit ce que vous aviez à dire. »

Mme LE GOLVAN : « dans ce rapport du Morbihan, ils évoquent les mobilités douces, je lis les quatre lignes qui m'intéressent, le reste est intéressant mais ce serait un petit peu long : de 2023 à 2033, le Département prévoit de créer 62 itinéraires cyclables sur 250 kms au total, l'objectif est d'inciter au déplacement quotidien à vélo le long des routes départementales afin de désengorger le trafic routier et contribuer à réduire le bilan carbone sur ces trajets. Ça, c'est formidable parce que nous avons une route qui est dangereuse au possible, on a de la chance qu'il ne se passe rien. Elle a été refaite il n'y a pas longtemps, nous étions à peu près d'accord sur cette table, c'est de se dire qu'il était dommage qu'il n'y ait pas eu de voies cyclables pour aller de Carnac à Plouharnel. Aujourd'hui, puisque c'est un plan jusqu'en 2033, on ne peut pas demander à nos deux élus représentants au Département... »

M. LEPICK : « l'axe Plouharnel-Carnac est prévu. Nous avons eu une réunion sur ce sujet. Il y a un premier projet que la commune soutient qui est la création d'une piste cyclable en site propre le long de la départementale, sur la grande ligne droite Plouharnel-Carnac et il y a un autre projet mais qui est soutenu, pas par la commune, qui sera effectivement un début de piste cyclable, les gens, quand ils vont faire Plouharnel-Carnac, il faut qu'ils aillent tout droit, donc voilà... donc, nous on souhaite que l'emprise, parce qu'il y a la place, soit prise sur le côté droit ou sur le côté gauche mais que ce soit une piste cyclable en site propre sur la départementale. Nous avons eu des réunions et nous en avons une très bientôt sur le sujet, on pousse pour ça. Si le Département prend une décision, les travaux pourraient commencer très, très vite. »

Mme LE GOLVAN : « ce qui est dommage c'est que Gérard PIERRE qui était quand même Maire et qui est maintenant depuis longtemps au Département, que ce n'ait pas été fait en même temps. »

M. LEPICK : « M. Gérard PIERRE n'est pas favorable à cette option justement. »

Mme LE GOLVAN : « on a la réponse alors, on ne se pose plus de questions. C'est surprenant en tous cas. »

M. LEPICK : « il y a des distensions sur le sujet, moi je pense qu'il faut faire une piste cyclable sur la route départementale. »

Mme LE GOLVAN : « ils parlent aussi de l'aménagement foncier. M. KERGOZIEN nous avait présenté. On voit que c'est un projet vraiment au niveau du Morbihan et que pour certaines communes, l'enjeu de réduire toutes ces parcelles est plus qu'importante. Chez nous, je ne sais pas si c'est de ce même ordre, en tous cas, on est dans le mouvement. Vous êtes dans le timing. Au niveau du tourisme aussi, le volet tourisme avec 5M de touristes par an. Le Morbihan est l'un des départements les plus touristiques de France, c'est clair, c'est annoncé. »

M. LE JEAN : « nous avons baissé, nous avons été meilleurs. »

Mme LE GOLVAN : « en général ou que nous ? »

M. LE JEAN : « sur la France, au niveau départemental. Comme vous l'avez dit au départ, on ne parle que des choses qui font plaisir. On a baissé, le Morbihan a été à un moment un peu plus dynamique au niveau touristique. »

M. LEPICK : « c'est le rapport de 2023, M. LE JEAN parle peut-être de 2024. »

Mme LE GOLVAN : « ils font aussi un topo, puisqu'ils participent pour l'UNESCO, ce que j'ai retenu c'est que ce dossier depuis 2012, donc, ça commence en effet à être long mais vous estimez que cela va être bouclé quand ? 25-26, comme ils préconisent ou pas ? »

M. LEPICK : « si tout se passe bien, ce sera entre le 11 et le 17 juillet de l'année prochaine lors de l'Assemblée Générale de l'UNESCO à Sofia en Bulgarie. »

Mme LE GOLVAN : « d'accord, donc, l'année prochaine. Donc, voilà pour ce rapport, quelques détails, si vous vous avez vu autre chose, voilà ce que j'ai relevé. »

M. LUNEAU : « vous parliez de la candidature UNESCO qui a coûté environ 5M d'€ pour l'instant au contribuable, si ça n'aboutit pas, vous considérez que c'est de l'argent perdu ? »

M. LEPICK : « ça aboutira, ne vous inquiétez pas. »

M. LUNEAU : « ça aboutira pourquoi ? il y a d'autres sites en Bretagne qui candidatent, non ? »

M. LEPICK : « oui, tout à fait. Ils sont au tout début du dossier. Ils seront potentiellement inscrits dans 10 ou 15 ans, pas avant. »

M. LUNEAU : « et d'où vient cette certitude que les alignements de Carnac et des rives du Morbihan, enfin les Mégalithes pardon et des rives du Morbihan seraient forcément reçus. »

M. LEPICK : « parce qu'on pense qu'on a bien travaillé. C'est comme quand on révisé à un examen M. LUNEAU, quand on a bien travaillé et qu'on s'y présente, en général, on est assez confiant sur l'obtention de son diplôme. On a bien travaillé depuis 10 ans, donc, nous sommes assez confiants. Après, ce n'est pas une science exacte, nous verrons bien. Il faut rester humble, c'est un jury, c'est l'ensemble des pays qui sont présents à cette commission, il y en a 32 qui votent, donc voilà, c'est eux qui décideront mais nous sommes confiants parce que nous avons un très bon dossier. »

M. LUNEAU : « y compris sur le plan scientifique ? on entend plutôt dire que c'est beaucoup de mousse et beaucoup de merchandising. »

M. LEPICK : « ne vous inquiétez pas M. LUNEAU, nous avons bien travaillé, y compris les scientifiques. »

M. LUNEAU : « vous parliez de 5 000 pages dans un article de presse, après c'était 2 500, il y a combien de pages exactement ? »

M. LEPICK : « je ne les ai pas comptées, il doit y en avoir entre 2 et 3 000 à peu près. Mais bon, il y a des annexes, alors ça dépend si vous mettez les annexes ou pas. Il y a aussi des documents numériques donc c'est un peu compliqué de donner exactement le nombre de pages. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-113

Objet : AQTA – Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport d'observations de la Chambre Régionale des Comptes sur l'intercommunalité Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) réalisé en 2024, et relatif aux exercices 2018 et suivants,
Vu le courrier de la Chambre Régionale des Comptes du 9 juillet 2024 demandant au Maire de « soumettre le rapport au prochain conseil municipal afin qu'il donne lieu à débat »,
Considérant les observations formulées par la Chambre Régionale des Comptes, à savoir en synthèse :

1. Un renforcement de la solidarité communautaire autour du projet de territoire et du pacte financier et fiscal

Le fonctionnement institutionnel n'appelle pas d'observations majeures. Si AQTA n'a pas formalisé de pacte de gouvernance, elle a adopté en 2021 un projet de territoire, décliné ensuite dans un pacte fiscal et financier. Outre un relèvement de la fiscalité, celui-ci prévoit un renforcement de la solidarité communautaire au profit des communes membres, au travers d'une dotation de solidarité communautaire, d'un renforcement de la mutualisation et d'une politique de fonds de concours redéfinie.

2. Une situation financière favorable mais un financement des investissements futurs à conforter

La situation financière d'AQTA est favorable. Sa capacité d'épargne s'est accrue grâce à l'augmentation des recettes fiscales propres et des recettes institutionnelles. Les charges à caractère général ont toutefois fortement progressé, en lien avec une augmentation des dépenses de personnel et une hausse des coûts de traitement des déchets.

Pour financer les 55 M€ d'investissements réalisés entre 2018 et 2022, AQTA a mobilisé son épargne nette (22,3 M€), souscrit de nouveaux emprunts (20,6 M€) et bénéficié de recettes d'investissements propres (11 M€). Le futur programme d'investissement (129 M€) sera financé par l'augmentation de la fiscalité, principalement en doublant le taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, mais également par une mobilisation d'emprunts, dont le niveau reste toutefois contenu.

AQTA gagnerait à consolider une programmation pluriannuelle de ses investissements en intégrant les budgets annexes, compte tenu de leur importance, pour améliorer la vision globale des enjeux financiers et leur pilotage.

3. Une politique ambitieuse de rénovation des réseaux d'assainissement pour lutter contre des pollutions récurrentes

Le système d'assainissement collectif présente des dysfonctionnements en période de fortes pluies qui entraînent des débordements dans le milieu naturel et des pollutions récurrentes qui, depuis 2016, ont conduit chaque année à la fermeture administrative de parcs ostréicoles. AQTA s'est en conséquence engagée dans un programme pluriannuel de rénovation de son réseau.

Depuis 2021, une délégation de service public de l'assainissement collectif unique pour l'ensemble du territoire communautaire s'est substituée aux trois contrats préexistants. Le délégataire produit une information détaillée dans le compte rendu technique, mais qui gagnerait à être plus explicite pour certains indicateurs.

Plusieurs tarifs, hérités de la gestion précédente, coexistent sur le territoire. AQTA vise une convergence tarifaire de la part lui revenant en 2032, à l'issue du contrat de délégation. Le prix total HT au m³ facturé aux usagers domestiques a progressé de 18 à 29 % selon les secteurs depuis 2018, et se situe à un niveau supérieur aux moyennes départementale et régionale.

Les usagers non domestiques doivent normalement bénéficier d'autorisations de déversement dans le réseau mais peu ont été délivrées pour le moment. Les conventions de déversement précisant les modalités des autorisations prévoient que leur redevance est établie sur la base des volumes rejetés (et non de la consommation d'eau potable), corrigés par des coefficients de dégressivité et de pollution. La dégressivité n'incite pas à la maîtrise des quantités de rejets.

Enfin, les usagers reçoivent une facture unique pour l'eau et l'assainissement, adressée par le délégataire de l'eau, qui reverse ensuite la part assainissement au délégataire de ce service. Les modalités de reversement de la part revenant à la collectivité sont définies au contrat mais aucune pénalité n'est prévue en cas de retard de reversement par le délégataire.

Considérant les trois principales recommandations formulées, à savoir :

- **Recommandation n°1** : Compléter le règlement intérieur sur les règles de majorité, les modalités d'adoption des décisions du bureau, l'information des élus non membres du conseil et la prévention des conflits d'intérêt
- **Recommandation n°2** : Établir pour les budgets annexes une programmation pluriannuelle des investissements complète, incluant les modalités de financement, conformément à l'article D. 2312-3 du CGCT,
- **Recommandation n° 3** : Prévoir des mécanismes de pénalités en cas de non-respect par le délégataire des dates de reversement de la part revenant à AQTA

Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Développement Économique du 18 septembre 2024,

Le Conseil Municipal a pris acte de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion de la Communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique, concernant les exercices 2018 et suivants, annexé à la présente délibération,

De prendre acte que ce rapport a donné lieu à débat.

Mme LE GOLVAN : « déjà M. LE JEAN, ce qui se passe à AQTA, ce n'est pas ce que vous nous présentez, nous, ici à Carnac, ce ne sont pas les mêmes chiffres. »

M. LE JEAN : « c'est-à-dire ? »

Mme LE GOLVAN : « il s'agit de prendre acte pour vous aussi à AQTA ? »

M. LE JEAN : « oui, nous prenons acte aussi. De toute façon, il n'y a pas à voter, la Chambre Régionale des Comptes, c'est ça, point, terminé. »

Mme LE GOLVAN : « je prends un chiffre car je sais que vous y êtes attachés aussi ici, ce sont les charges de personnel, on nous dit clairement, on s'en doutait mais, quand on lit les rapports de chaque conseil : les charges de personnel ont fortement progressé : + 45% en lien avec une augmentation des effectifs, passés de 127 ETP en 2018 à 186 en 2022. Quand on sait qu'en plus dans les communes, théoriquement, il devait y avoir un apport des communes vers AQTA, ça n'a pas été tellement le cas parce que nous, c'est pareil, notre masse salariale a augmenté et va augmenter encore puisque vous vous équipez aussi, qu'est-ce que vous pouvez dire de ça ? »

M. LE JEAN : « vous avez entièrement raison quand vous dites ça. Je pense que le Maire l'a dit assez souvent ici dans cette salle, juste une petite chose quand même au départ, la communauté de communes, c'est un regroupement de différentes compétences, je vous rappelle qu'il y avait par exemple chez nous le SIAT, le syndicat intercommunal de la STEP de Kerloquet avec la Trinité sur Mer et Carnac, vous aviez le SIVOM à Plouharnel qui regroupait le syndicat de Quiberon, à Belz et ainsi de suite. Tout cela a été regroupé à AQTA. Là, nous avons récupéré effectivement un ensemble de personnel. L'Etat a donné délégation sur des compétences que n'avaient pas avant les communes ou les petits syndicats ou les regroupements de communes, a donné des nouvelles délégations à la communauté de communes qui n'a pas eu d'autre choix que de se structurer. Nous avons rajouté une couche de millefeuille. Les économies pour l'instant, on ne les voit pas mais c'est comme le reste de l'Etat. Que voulez-vous que je vous réponde, là, je suis désarmé. »

Mme LE GOLVAN : « vous êtes 1 parmi 26, c'est quand même mieux que d'être une autre strate donc je pense que... »

M. LE JEAN : « je suis 1 parmi 57. »

Mme LE GOLVAN : « j'imagine que vous contestez certaines décisions. »

M. LE JEAN : « sur la GEMAPI, on peut en parler. La GEMAPI, vous aviez un bout qui était dans des syndicats, le CMRE, le syndicat du Loch et du Sal, vous aviez un tas d'infrastructures qui s'occupaient de mille et une chose. Là, cela a été regroupé, donc, il a fallu la structurer mais nous avons supprimé aussi des postes qui étaient dans les syndicats. Si vous prenez cette balance, oui, la compétence a augmenté. Je vais prendre un exemple concret simple qui est quand même extraordinaire, vous avez aujourd'hui une digue d'état qui se trouve à Saint Pierre Quiberon et que l'Etat nous a refilé, enfin si on peut appeler cela une digue pour ceux qui la connaissent, je ne sais pas si vous êtes allés voir, on ne peut pas appeler ça une digue, ils nous l'ont refilée, ils nous ont donné la compétence sans aucun moyen et débrouillez-vous, vous n'avez pas le choix. Pour pouvoir vous imposer sur cette problématique, nous y travaillons depuis trois ans, j'y ai passé beaucoup de temps, j'ai eu une réunion avec les services de l'Etat, il y a un moment on essaye de faire ce que nous demande l'Etat, de faire des travaux pour le problème du recul du trait de côte, on suit, on ne veut pas refaire du dur, donc on refait du doux, on joue le jeu, on leur demande, on est prêts à financer et au dernier moment, on fait une réunion et ils vous disent il faut faire une étude de ci, il faut faire une étude de ça, faut faire une étude cas par cas, il y en a un qui a terminé par me dire il faut faire une étude quatre saisons et comme cela m'a un peu embêté, pour ne pas utiliser un autre terme, je lui ai dit que je connaissais la pizza quatre saisons mais pas l'étude quatre saisons. Voilà, et on en reprend pour quatre ans, un truc qui aurait dû sortir normalement en 2024. Qu'est-ce que vous voulez que je vous dise, on subit, on fait avec, oui, on augmente parce qu'on n'a pas le choix, parce qu'à un moment, on nous l'impose. Après, oui, il faut un contrôle parce que ça peut dériver aussi rapidement et là, ça a un coût pour nous. Quand je dis « nous », citoyens. »

Mme LE GOLVAN : « ils nous expliquent dans ce rapport que le programme d'investissement, 55M d'€ a été réalisé jusqu'en 2022 et qu'on va passer à 129M d'€. Par contre, tout de suite, on nous met en face ce qu'il va nous arriver, nous, tous autour de cette table et tout le monde d'ailleurs, les citoyens. Tout ça va être financé non pas par des économies, ça va être financé par l'augmentation de la fiscalité, principalement en doublant, ça c'est intéressant pour beaucoup, principalement en doublant la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. »

M. LE JEAN : « ce qui a été fait. »

Mme LE GOLVAN : « c'est ce qui a été fait ou ils vont poursuivre leurs efforts ? »

M. LE JEAN : « non, c'est ce qui a été fait. Je vous rappelle que la Cour des Comptes commence en 2018, en 2018, nous n'étions pas là, nous avons commencé à discuter, effectivement, dans le dernier rapport, ils n'ont pas la fiscalité puisqu'on l'a découverte l'année dernière je vous rappelle, le choix d'avoir augmenté les résidences secondaires suite à la loi Macron, il faut remettre quand même tout dans le contexte, pour se donner les moyens d'une problématique sur l'assainissement comme vous l'avez évoquée, à 55M où, toutes les communes et tout le territoire avait pris énormément de retard. Nous sommes en train d'essayer de rattraper ce retard. Avec les problématiques d'assainissement, on est dans la qualité de l'eau, ce qui est important, il n'y avait pas d'autre solution. »

Mme LE GOLVAN : « vous parliez d'augmentation et pour les tarifs de l'assainissement qui prennent aussi une envolée. »

M. LE JEAN : « si vous passez d'un assainissement non collectif à un assainissement collectif, effectivement, vous avez un surcoût mais ça a toujours existé. »

Mme LE GOLVAN : « là, ce qu'ils notent, c'est le prix total hors taxes, il y a différentes taxations en fait, suivant où l'on habite, je pensais qu'AQTA aurait harmonisé un petit peu la chose. »

M. LE JEAN : « c'est écrit, c'est en cours. Ça mettra un peu de temps. Effectivement, entre le côté de la communauté de commune de Belz qui avait un mode spécifique à l'époque et par rapport au reste, il y a besoin de mettre un peu de temps pour harmoniser, par rapport à l'investissement aussi. »

Mme LE GOLVAN : « donc, là aussi, certains vont devoir prévoir des augmentations parce que sur le secteur, on a des taxations à 18% et d'autres qui ont progressé de 18 à 29%. Ils nous disent aussi, et ça je ne sais pas ce que c'est, les usagers non domestiques, nous avons supposé mais dites-le-nous. »

M. LE JEAN : « non, vous allez me donner ce que vous avez supposé parce que, je ne sais pas mieux que vous. »

Mme LE GOLVAN : « il y a quand même tout un pavé là-dessus. Domestiques, ce sont les usagers classiques et non-domestiques, cela pouvait être les commerçants. »

M. LE JEAN : « pour moi, il s'agit des entreprises et activité économique, pour donner des exemples, même si l'un relève du sportif, c'est la problématique du Golf Saint Laurent, nous avons pris la décision de pouvoir réutiliser les eaux de traitement pour pouvoir alimenter le Golf Saint Laurent pour arroser le Golf. L'Etat nous somme au niveau de la France, puisqu'il y a plein d'interventions qui arrivent à ce niveau-là, de pouvoir dans certains secteurs d'activité, réutiliser cette eau qui a été traitée, je pense, entre autres, à l'usine Kerlys dans tout ce qui est nettoyage de légumes avant la pré-pasteurisation. Il y a des réflexions qui sont menées, nous avons de l'industrie sur notre territoire quand c'est de l'industrie agro-alimentaire qui consomme beaucoup d'eau, pour la production mais également beaucoup d'eau pour le nettoyage et de qualité sanitaire de l'outil. »

Mme LE GOLVAN : « par contre, ce qu'ils notent dans le rapport et c'est un peu gênant quand même, pour ces usagers non-domestiques puisque nous avons supposé comme vous que c'était tous les professionnels, ils sont obligés de demander une autorisation, c'est obligatoire, sauf que, ce qui est clairement dit c'est que rien n'est fait. »

M. LE JEAN : « il s'agit d'un rapport de la Cour des Comptes, cela a avancé entre temps puisqu'en 2022 nous avons eu un problème d'eau. Aujourd'hui, il y a une réflexion qui est menée par AQTA, dans beaucoup de territoires, c'est la même problématique, plus vous consommez, plus vous payez cher le mètre cube d'eau. Aujourd'hui, nous sommes en train d'inverser la tendance puisque nous avons de gros consommateurs, je vais prendre un exemple ; sur l'activité touristiques les campings, le but est d'inverser cette tendance pour équilibrer les comptes. »

M. LEPICK : « pour les dépenses publiques, vous prêchez un convaincu Mme LE GOLVAN. Je vous invite à lire le rapport de la Cour Nationale des Comptes sur le fait intercommunal, en dehors de toute remarque sur notre intercommunalité, on a créé des intercommunalités pour mutualiser, pour faire des économies, dans aucune intercommunalité on a fait des économies. Pour la première fois dans l'Histoire financière de notre pays, l'année

prochaine, l'Etat va refinancer plus de 325 milliards d'Euros qui est plus que les recettes totales de l'Etat pour couvrir notre dette et son refinancement, oui, il va falloir faire des économies mais colossales et je ne pense pas que les Français réalisent le mur de la dette qui est devant eux et ça passera je pense, mais ça c'est une conviction personnelle par une simplification administrative. Dans tous les pays de l'OCDE, on a trois strates administratives et on pourrait très bien fonctionner avec 3 étages : communes, départements, régions, peut-être quelques métropoles dans des cas un peu particuliers mais la France est un cas très particulier. On a encore 34 995 communes, en Italie, il y en a 8 000, en Allemagne, il y en a 11 000. Déjà, vous en avez 6 000 qui ont moins de 200 habitants, ça n'a aucun sens d'un point de vue budgétaire, sauf que, la pesanteur, le manque de courage fait qu'on recrée des strates administratives avec des élus, des indemnités, des compétences et on promet effectivement toujours la mutualisation et les économies qui ne sont jamais au rendez-vous. Encore une fois, 57% de dépenses publiques rapportées au PIB, un taux de prélèvements obligatoires à 48%, ce n'est pas soutenable, tout le monde le sait que ce n'est pas soutenable et pourtant, on continue. »

Mme LE GOLVAN : « nous, à AQTA, c'est ce qui se passe, regardez, que ce soit en complexes sportifs, en médiathèques, toutes les communes, à la limite je peux comprendre, chaque commune, chaque Maire veut montrer qu'il a fait des choses, mais c'est grave. Aujourd'hui, évidemment, ce que vous dites est juste, quand vous dites que tous les français ne mesurent pas ça, en revanche, pour ce volet-là, je ne suis pas tout à fait d'accord, mais ils ne mesurent pas, je dirais que d'avoir quelque chose dans sa commune alors que l'autre commune à ça, tout le monde prend sa voiture, enfin, on peut faire l'effort et on fait des efforts, pour aller à la piscine, enfin, quand il s'agit de choses comme ça. Mais quand je vois toutes ces constructions, quand on part d'ici pour aller jusqu'à Camors, notre commune à l'autre bout, AQTA pour moi c'est, évidemment c'est l'assainissement, que ce soit AQTA ou on s'en fiche, les ordures ménagères, mais pour le reste, on en est encore là. Je pense que tout le monde sait qu'il faudrait mutualiser mais les politiques, c'est nous le problème, c'est qu'on vote, on dit oui, ok, on va faire une subvention pour telle médiathèque, vous l'avez votée d'ailleurs, pour la médiathèque de Pluvigner. »

M. LEPICK : « on n'est pas rentré dans le réseau des médiathèques. »

M. LUNEAU : « je vous remercie pour l'exposé sur l'utilisation de l'argent public et mon cœur s'emballa un petit peu. Vous nous dites qu'il faut faire des économies, la commune a chiffré il y a dix ans la rénovation du Musée, l'agrandissement des réserves pour 5M d'€, on engage 26M d'€ et vous nous dites que les collectivités territoriales, l'Etat, tout le monde dépense trop d'argent. »

M. LEPICK : « je ne vais pas vous faire un cours de dépenses publiques M. LUNEAU. »

M. LUNEAU : « non, non, je ne vous le demande pas mais vous comprenez qu'on puisse vous trouver incohérent ce discours ? »

M. LEPICK : « je comprends surtout que vous ne comprenez pas grand-chose à la fiscalité publique. »

M. LUNEAU : « votre exposé, je l'ai compris, c'est vous que je ne comprends pas. »

M. LEPICK : « M. LUNEAU, quand je vous répondez, vous vous taisez et ensuite vous parlez, sinon, il n'y aura pas de débat. Donc, tout ça, c'est fait pour le carnaois à fiscalité constante, donc, il n'y a pas eu d'augmentation de la dépense publique à Carnac. »

M. LUNEAU : « mais le Musée, le projet est lancé, il n'est pas financé. »

M. LEPICK : « à un moment M. LUNEAU, soit on débat sur des choses réelles... »

M. LUNEAU : « vous allez réussir à me dire l'argent du Département et l'argent de la Région n'est pas le denier public ? »

M. LEPICK : « vous avez fait votre point, il revient régulièrement, ce n'est pas la peine de le rabâcher, je vous dis simplement que à Carnac, que ce soit en termes d'ETP pour les agents, que ce soit en termes de fiscalité locale, tout ça, c'est fait à fiscalité constante. »

M. LUNEAU : « certes, mais c'est de l'argent public, qu'il soit départemental, régional, qu'il vienne de l'Etat, c'est de l'argent public et c'est le contribuable qui paye. »

M. LEPICK : « ce n'est pas moi qui choisis le taux d'imposition du Département, je ne suis pas Conseiller Départemental et je suis encore moins député de la République. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-114

Objet : Société Publique Locale (SPL) Office de Tourisme Baie de Quiberon – Rapport d'activités 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment l'article L1524-5

Vu le rapport d'activités 2023 de la Société Publique Locale (SPL) « Office du Tourisme de la Baie de Quiberon »,

Vu le Schéma Directeur Tourisme 2022-2027 et ses 6 grandes orientations, à savoir : un tourisme durable, l'affirmation du tourisme comme une économie majeure, la promotion du patrimoine naturel et culturel, le développement raisonné et maîtrisé des espaces touristiques, l'accompagnement et la formation des professionnels, et le soutien à l'activité saisonnière,

Considérant que la commune est actionnaire de la SPL « Office du Tourisme de la Baie de Quiberon »,

Considérant que selon l'article L1524-5 du CGCT, « Les organes délibérants des collectivités territoriales se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an »,

Considérant le bilan d'activités 2023, le bilan financier 2023 et le plan d'actions 2024, détaillé ci-après :

- **Appliquer le plan d'actions** dans le cadre de la nouvelle Délégation de Service Public (5 ans à partir du 1er janvier 2024).
- **Mieux accueillir nos visiteurs**, faciliter leur séjour et leur faire vivre une expérience mémorable en baie de Quiberon : maintien des critères Qualité, mise en place d'une « place de marché » permettant la commercialisation de l'offre touristique.
- **Contribuer à mettre en œuvre le schéma d'accueil Touristique** : achat d'un van aménagé pour l'accueil en mobilité, achat d'un stand clé en main pour l'accueil sur événement, poursuite des aménagements des futurs bureaux d'information touristique, accueil depuis la gare maritime vers les îles avec Belle-Ile, achat d'un nouveau chalet à Sainte-Anne d'Auray.
- **Mettre en place la stratégie Marketing et Communication de la destination Baie de Quiberon**, telle que définie en 2022 : actions de communication à destination des habitants et des cibles jeunes CSP +, actions communes avec l'Office de Tourisme de Carnac.
- **Déployer un plan annuel d'accompagnement des professionnels** rattaché à leurs problématiques pour faire face aux changements et aux nécessaires adaptations.
- **Structurer l'offre « Napoléon Express »** et développer une nouvelle offre en lien avec l'extension de la ligne jusqu'à Auray.
- Optimiser la collecte taxe de séjour 2024 (2 800 000€) et préparer la mise en place du numéro d'enregistrement.

Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Développement Économique du 18 septembre 2024,

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

- D'approuver le rapport d'activités 2023 de la Société Publique Locale « Office de Tourisme Baie de Quiberon », annexé à la présente délibération.

M. LUNEAU : « Carnac compte un jour se rattacher à AQTA pour faire des économies ? »

M. LE JEAN : « Un jour, on verra. Pour faire quoi ? »

M. LUNEAU : « Peut-être des économies ? »

M. LE JEAN : « Alors aujourd'hui, on ne s'est pas rattaché à l'AQTA justement pour faire des économies. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-115

Objet : Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux

La charte de l'élu local prévue par l'article L 1111-1-1 du CGCT repose sur sept engagements, approuvés par délibération du Conseil municipal n°2020-22 du 23 mai 2020 :

- 1. L'élu local exerce ses fonctions avec impartialité, diligence, dignité, probité et intégrité.***
- 2. Dans l'exercice de son mandat, l'élu local poursuit le seul intérêt général, à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier.***
- 3. L'élu local veille à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts. Lorsque ses intérêts personnels sont en cause dans les affaires soumises à l'organe délibérant dont il est***

membre, l'élu local s'engage à les faire connaître avant le débat et le vote.

4. L'élu local s'engage à ne pas utiliser les ressources et les moyens mis à sa disposition pour l'exercice de son mandat ou de ses fonctions à d'autres fins.

5. Dans l'exercice de ses fonctions, l'élu local s'abstient de prendre des mesures lui accordant un avantage personnel ou professionnel futur après la cessation de son mandat et de ses fonctions.

6. L'élu local participe avec assiduité aux réunions de l'organe délibérant et des instances au sein desquelles il a été désigné.

7. Issu du suffrage universel, l'élu local est et reste responsable de ses actes pour la durée de son mandat devant l'ensemble des citoyens de la collectivité territoriale, à qui il rend compte des actes et décisions pris dans le cadre de ses fonctions.

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale prévoit notamment que tout élu local peut consulter un référent déontologue, chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local.

Le référent déontologue est désigné par l'organe délibérant. Ses missions sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences. Le référent déontologue est tenu au secret professionnel et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Il appartient au Conseil Municipal de désigner un ou plusieurs référents déontologues.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1- A et suivants,

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (article 218),

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Vu le Code Pénal, et notamment les articles 226-13 et 226-14, relatifs au secret professionnel,

Vu la délibération n°2020-22 du 23 mai 2020 relative à la Charte de l'élu local,

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local,

Considérant que le référent déontologue ou le collège de référents déontologue doit être désigné par délibération du Conseil municipal,

Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences ; que les missions de référent déontologue peuvent notamment être assurées par des personnes n'exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci,

Vu la liste des référents déontologues proposée par l'Association des Maires,

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

Article 1 : Désignation du référent déontologue

Monsieur Olivier RAYNAUD est nommé en qualité de référent déontologue des élus **jusqu'à l'expiration du mandat 2020-2026**. Au terme de cette durée, il peut être procédé, dans les mêmes conditions, au renouvellement de ses missions. A la demande du référent déontologue, il peut être mis fin à ses fonctions.

Article 2 : Modalités de saisine du référent

Le référent déontologue peut être saisi par tout élu local de la collectivité par voie écrite, de préférence par courriel à l'adresse courriel suivante : odmraynaud@gmail.com, en précisant dans son objet « Saisine du référent déontologue – Commune de Carnac - Confidentiel »

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

Le référent étudiera les éléments transmis par l'élu, il pourra demander des informations complémentaires (par écrit ou à l'oral) et pourra recevoir l'élu afin de préparer son conseil qu'il rendra par écrit.

Article 3 : Modalités de délivrance du conseil

Le référent déontologue doit exercer sa mission en toute indépendance et impartialité. A cet égard, il ne peut recevoir d'injonctions extérieures.

Le référent communiquera l'avis à l'élu concerné dans un délai raisonnable et proportionné à la complexité de la demande.

Les avis et conseils donnés par le référent déontologue demeurent consultatifs.

Article 4 : Rémunération du référent déontologue

Le référent déontologue sera rémunéré par une indemnité de vacation dont le montant est fixé à 80 € par dossier traité, conformément à l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local.

Des frais éventuels de transport et d'hébergement peuvent être pris en charge en cas de besoin dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.

M. LUNEAU : « le choix s'est fait sur le fait que la personne soit originaire de Carnac, habite à Carnac ? »

M. LEPICK : « alors, il n'est pas originaire de Carnac, il a une résidence secondaire à Carnac, il était sur la liste et il me semblait que quelqu'un qui connaît la commune peut être encore plus compétent s'il est déontologue, s'il connaît les dossiers pour lesquels vous pourriez le solliciter. »

M. LUNEAU : « oui, mais il ne juge pas, on lui demande si un élu vient vers lui, lui parle de déontologie, il n'a pas besoin forcément... »

M. LEPICK : « non, c'est un conseil, mais le fait qu'il connaisse la commune, qu'il y vive, c'est clairement un atout, il sera plus compétent. »

M. LUNEAU : « vous l'avez choisi sans nous... »

M. LEPICK : « comment ? »

M. LUNEAU : « vous l'avez choisi sans nous, vous n'avez pas présenté les candidats au Conseil Municipal, vous l'avez décidé tout seul. »

M. LEPICK : « il y a une liste de 5000 personnes, je pense qu'on aurait mis plus d'une soirée à trouver quelqu'un. »

M. LUNEAU : « d'accord. Et donc ça s'adresse aux élus ? »

M. LEPICK : « comme je l'ai dit, oui. »

M. LUNEAU : « rien qu'aux élus ? pas le personnel de la Mairie, non ? »

M. LEPICK : « non, il y a un DRH pour ça. »

M. LUNEAU : « la DRH peut consulter des déontologues ? »

M. LEPICK : « non, c'est pour les élus. Vous avez lu le rapport, M. LUNEAU ? »

M. LUNEAU : « non, mais il y a des endroits, il y a d'autres Mairies, où il y a un déontologue, dans les communes les plus importantes où il y a un déontologue intégré... »

« M. LEPICK : « peut-être à Paris, à Nantes ou à Marseille mais pas à Carnac. »

M. LUNEAU : « ...qui prévient les conflits d'intérêts, les questions, là on le voit dans la charte de l'élu, que l'élu local veille à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts, par exemple. Aujourd'hui, ce déontologue n'est fait que pour les élus. »

M. LEPICK : « tout à fait, c'est la disposition de la loi. »

M. LUNEAU : « et un élu peut aller avec une question d'un administré vers le déontologue ? »

M. LEPICK : « je laisse le déontologue vous répondre, mais vous pouvez très bien lui porter une question d'un administré. »

M. LUNEAU : « parce que nous, élus, on est là pour ça. »

M. LEPICK : « oui, tout à fait. À partir du moment où c'est vous qui le saisissez, je pense que vous pouvez lui poser n'importe quelle question liée à la déontologie, oui. »

M. LUNEAU : « d'accord. »

M. LEPICK : « ce n'est pas un médiateur, c'est juste quelqu'un qui donne un conseil. »

M. LUNEAU : « parce que comme on est au Conseil municipal avec des portes ouvertes et un public nombreux, c'est pour bien comprendre que ce n'est pas le médiateur de la République, on est d'accord ? »

M. LEPICK : « non, mais je pense que personne ne pensait que c'était le médiateur de la République. Il suffit de lire clairement le rapport. C'est une disposition nouvelle offerte par la loi qui permet donc à un élu, quand il a une question liée à la déontologie, de saisir ce déontologue. »

Mme LE GOLVAN : « c'est-à-dire qu'au lieu de rechercher par nous-mêmes, finalement, on a quelqu'un à disposition ? »

M. LEPICK : « sur les questions de déontologie, tout à fait. Après, ne vous précipitez pas non plus, même si c'est 80 euros. »

M. LUNEAU : « et en plus d'être résident secondaire à Carnac, est-ce qu'il a des qualités professionnelles ? »

M. LEPICK : « oui, c'est un Monsieur qui est Docteur en droit, et donc je pense qu'il a vraiment toutes les qualités. Mais d'ailleurs, il a été présélectionné, encore une fois, par l'Association des Maires. Donc s'il est sur cette liste, c'est qu'il a les qualités pour l'être. Il a été présélectionné, et c'est pour ça que je pense qu'il faut faire confiance à l'Association des Maires et au fait qu'en plus, on a la chance d'avoir quelqu'un de visiblement de qualité sur la commune. Je l'ai rencontré il y a quelques années pour des problèmes d'urbanisme mais c'est quelqu'un qui est vraiment très brillant. »

M. LUNEAU : « et qui est en activité, qui est en retraite ? »

M. LEPICK : « non, je crois qu'il est toujours en activité, mais pas très loin de la retraite, je pense. »

M. LUNEAU : « la délibération annonce qu'il pourrait y avoir plusieurs référents déontologues si d'autres personnes se faisaient connaître comme voulant proposer ces services-là à la commune parce que là... »

M. LEPICK : « à partir du moment où on en a un, je ne vois pas à quoi ça sert de multiplier. Déjà, je pense que d'ici la fin du mandat, voyons la consommation que font les élus du déontologue. Ensuite, on avisera. Mais ce n'est pas la peine d'en avoir 2, 3, 4. Un seul, je pense que ça suffit. »

M. LUNEAU : « pour prévenir d'éventuels conflits d'intérêts, parce que si c'est quelqu'un qui habite la commune, qui est contribuable sur la commune, il pourrait se retrouver juge et parti sur certaines questions, et ce serait prudent de pouvoir... »

M. LEPICK : « je pense qu'il s'auto-dessaisirait dans un cas comme ça. »

M. LUNEAU : « oui, donc il en faudra un autre. Merci. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-116

Objet : Servitude de Passages des Piétons du Littoral (SPPL) Rivière de Crac'h – Avis sur le projet de modification du tracé

La loi n° 1285 du 31 décembre 1976 a institué une Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral

(SPPL) sur les propriétés privées riveraines du Domaine Public Maritime (DPM) (art L.121-31 à L.121-37 et R.121-9 à R.121-32 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, la loi du 3 Janvier 1986 dite « loi littoral » a créé une servitude transversale au rivage qui a institué la possibilité de créer, une servitude de passage des piétons, transversale au rivage (art L.121-34 du code de l'urbanisme).

Cette servitude est de droit sur une emprise de trois mètres de largeur, sur les propriétés privées situées sur la limite haute du rivage. Ce tracé de droit ne nécessite pas de procédure particulière pour sa mise en œuvre. Ce tracé ou les caractéristiques peuvent être modifiés (ex : tracé plus à l'intérieur d'une propriété privée) ou suspendu (ex : chantier conchylicole), mais cela suppose le recours à une procédure spécifique avec enquête publique.

C'est en inscrivant dans cette démarche, que l'Etat a procédé à l'élaboration de ce projet de modification et de suspension de la servitude de passage des piétons sur le littoral de la rivière de Crac'h en concertation avec la commune.

Par arrêté du 29 janvier 2024, l'Etat a ainsi procédé à l'ouverture de l'enquête publique du 26 février au 19 avril 2024 avec une commission d'enquête composée de trois commissaires-enquêteurs. La commission d'enquête a proposé une consultation complémentaire jusqu'au 4 mai 2024.

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer favorablement sur le projet de modification et de suspension de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la rivière de Crac'h.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L121-31 à L121-37, et R 121-9 à R121-32,

Vu la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme,

Vu la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2024 relatif à l'ouverture d'une enquête publique pour la Servitude Publique de Passage du Littoral (SPPL) Rivière de Crac'h du 26 février au 19 avril 2024,

Vu les conclusions formulées par la commission d'enquête suite à l'enquête publique,

Considérant que selon l'article L121-32 du code de l'urbanisme « l'autorité administrative compétente de l'Etat peut, par décision motivée prise après avis de la ou des communes intéressées et au vu du résultat d'une enquête publique réalisée (...):1° Modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants. Le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime »,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 11 septembre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Travaux, Sécurité, Développement Durable et Circulations Douces réunie le 17 septembre 2024,

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

- D'émettre un avis favorable sur le projet de modification et de suspension de la servitude de passage des piétons le long du littoral de la rivière de Crac'h, sur la commune de Carnac, conformément aux plans 2.1 à 2.7 annexés à la présente délibération, sous condition que la sécurité des piétons soit assurée sur les ouvrages de digues,
- D'autoriser le Maire à signer toutes les pièces utiles à l'exécution de la présente délibération.

M. LUNEAU : « il se trouve que le rapport n'était pas annexé à l'envoi de la convocation au Comité Municipal ? Je ne l'ai pas. »

M. LEPICK : « il était consultable, je pense. »

M. LUNEAU : « non, mais on aurait dû avoir ce rapport, et ce rapport ne raconte pas tout à fait ce que vous racontez, ou il y a une partie que vous ne racontez pas, c'est qu'il y a eu 900 participations à cette enquête publique, et une commission d'enquête, puisque c'est l'État qui la diligente. Carnac n'a fait aucune communication, au-delà du minimum légal, c'est-à-dire que quand vous voulez parler d'un sujet, vous savez le faire, on le sait, et là, encore une enquête publique où les habitants : oui, j'ai vu un panneau jaune, mais je ne sais pas, on ne m'a rien dit. Il y a quand même eu 987 participations, ce qui est colossal. Pour une enquête publique, c'est énorme. Le rapport dit clairement qu'il y a 25% d'avis favorables. Donc je trouve important que... »

M. LEPICK : « M. LUNEAU, encore une fois, je ne sais pas si c'est le manque d'expérience... »

M. LUNEAU : « non mais, vous me coupez, pardon, vous êtes en train de me couper la parole. »

M. LEPICK : « quand vous avez une commission d'enquête, les gens qui se déplacent, ce sont les gens qui sont défavorables. »

M. LUNEAU : « mais non, puisqu'il y a des avis favorables, ils se sont déplacés aussi. »

M. LEPICK : « une grande majorité sont des gens qui sont défavorables. »

M. LUNEAU : « vous pourriez ne pas me couper la parole, parce qu'on est privé de l'envoi du rapport des commissaires enquêteurs. Vous dites qu'il est dans les annexes, ce n'est pas vrai, on va voter pour, alors qu'en fait on s'aperçoit que la population est plutôt clairement défavorable, que certains appellent ça des autoroutes à randonneurs, qu'aujourd'hui on voit les communes de Marseille, de Cassis, de Bréhat, qui sont dans un embarras fou parce qu'on va créer, donc il y a déjà 300 chemins de randonnée dans le Morbihan, on va en faire un de plus. La question, elle mérite d'être posée de manière un peu plus large que, oui, il y a des riverains mécontents, parce que là, vous stigmatisez quelques riverains mécontents qui se posent des questions. La question est un peu plus profonde que ça. Il y a 35 aménagements à faire pour que le sentier existe en autoroute à randonnée. Alors, vous étiez positionné très clairement, dès le début, il y a un ou deux ans, là-dessus, en disant qu'il faut faire ces aménagements, c'est important pour le tourisme, le développement. Le Morbihan a déjà 5 millions de visiteurs, 300 sentiers de randonnée. Il y a des endroits là où l'homme n'a jamais mis un pied. On peut s'interroger sur la pertinence. Là, comme par hasard, on n'a pas le rapport de la commissaire enquêtrice, les trois commissaires enquêtrices, je ne trouve pas ça normal que vous fassiez voter tout le monde, que vous alliez dire dans la presse que tout le monde était d'accord, alors qu'en fait, non. Concrètement, la population s'est prononcée contre. C'est gentil de ne pas m'avoir coupé la parole. »

Mme LE GOLVAN : « pour ma part, c'est vrai que ce dossier est ouvert depuis de très nombreuses années. J'ai vu les premiers dessins où, en effet, on respectait toute la côte. Et là, il y avait, en effet, pour beaucoup d'ostréiculteurs et d'autres personnes, des nuisances. Quand, avec Yann, on a regardé toutes ces fiches et ces plans, en tout cas les fiches, on se rend compte que, pour ma part, je trouvais qu'il y a eu un travail de fait quand même pour éviter de... quand ça a été possible, j'imagine, évidemment, d'éviter de passer sur le chantier. Il y a pas mal de contournements qui ont été faits concernant la faune, la flore. Il y a eu aussi, alors, je ne sais pas comment ils vont réaliser ça, mais comme des murs, avant, il y avait des murs du son, là, il y a des murs végétaux, ou je crois que c'est des choses un petit peu comme ça qu'ils ont mis en place. C'est vrai qu'on n'a pas le rapport, en tout cas, de la commissaire enquêtrice mais moi, en tous cas, je me suis basée à ce que l'on nous a présenté. Je suis favorable aussi à ce passage piéton qui doit être fait avec les agencements qui ont été faits, c'est-à-dire qu'on évite d'aller sur les propriétés en sachant quand même que le bord de mer, en effet, est la propriété de tous. Donc, c'est parfois difficile entre ce que tu appelles boulevard touristique, ça peut être aussi, nous, on n'est pas touristes et on fait aussi de la marche. Tu vois, Pierre, moi, il y a un duel là-haut. »

M. BUQUEN : « ce n'est pas un sentier de randonnée qu'on aménage comme les sentiers classiques qui sont d'agrément, c'est une obligation légale. Donc, ce n'est pas un sujet comme un autre. Ce n'est pas un sentier de randonnée classique, c'est une obligation légale. C'est un sujet qui existe effectivement, comme M. le Maire l'a rappelé, depuis des décennies. Ça a pris beaucoup de temps, je crois que c'est une loi des années 70. Effectivement, il y a eu beaucoup de découpages qui ont été prévus pour essayer de limiter les nuisances qui pouvaient être occasionnées, en particulier pour des activités professionnelles. Ensuite, on a posé des conditions, effectivement, sur la sécurité des randonneurs et après, il y a aussi la prise en compte de la biodiversité, ce qui est assez logique. Il y a une procédure qui a eu lieu. Le rapport, en l'occurrence, le rapport de la commission d'enquête, il est accessible en ligne, donc il n'est pas secret, il est accessible en ligne à tout un chacun. C'est une obligation légale de donner la possibilité à tout un chacun, y compris aux Carnacois, j'allais dire d'abord aux Carnacois, de pouvoir se promener le long de la mer ou des voies liées à la mer, c'est tout. Ce n'est pas autre chose. »

M. LUNEAU : « ce n'est pas normal que nous n'ayons pas eu le rapport avec la convocation au Conseil Municipal. Personne n'a lu ce rapport. On va quand même voter ce rapport que personne n'a lu. »

M. LEPICK : « est-ce qu'il y a des abstentions ? on est au vote. »

M. LUNEAU : « ce n'est pas sérieux quand même. Est-ce que vous avez lu ce rapport ? la réponse est non, »

M. LEPICK : « donc, vous vous abstenez M. LUNEAU, c'est ça ? »

M. LUNEAU : « je suis le seul à l'avoir lu. »

M. LEPICK : « et les votes pour, c'est le reste ? je vous remercie, le rapport est adopté. »

M. LUNEAU : « et vous votez pour, vous êtes merveilleux. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-117

Objet : Morbihan Habitat – Concession d'aménagement – Belann / Bellevue – Compte-rendu annuel 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 1523-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L300-4, L.300-5 suivants,
Vu la concession d'aménagement signée le 13 novembre 2012 et devenue exécutoire le 13 décembre 2012, par laquelle la Commune de Carnac a confié à EADM la réalisation des lotissements de Parc Bellevue et de Parc Belann pour une durée de 7 (sept) années,
Vu la délibération n° 2020-152 du 18 décembre 2020 approuvant l'avenant n° 1 de la concession d'aménagement prorogeant la durée de la concession,
Vu la délibération n°2020-153 du 18 décembre 2020 relative à la signature d'un protocole transactionnel consécutif à l'absorption de la SEM EADM par Bretagne Sud Habitat (BSH),
Vu le Compte Rendu Annuel d'Activité 2023 pour la concession d'aménagement présenté par Morbihan Habitat,

Considérant qu'en l'application de l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier relatif à l'opération publique d'aménagement qui lui a été concédée,

Considérant que ce compte rendu comporte, outre le rappel des données générales de l'opération et des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée du précédent exercice, un bilan prévisionnel actualisé faisant apparaître l'estimation des dépenses et recettes de l'opération restant à réaliser ainsi que le plan de trésorerie actualisé,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Développement Économique du 18 septembre 2024,

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

- D'approuver Compte-Rendu Annuel d'Activités 2023 pour le lotissement de Bellevue, établi par Morbihan Habitat, tel qu'annexé à la présente délibération,
- D'approuver Compte-Rendu Annuel d'Activités 2023 pour le lotissement de Belann établi par Morbihan Habitat, tel qu'annexé à la présente délibération.

M. GUIMARD : « quelques remarques. La première c'est que de 120 logements il y a une dizaine d'années on passe à 59, ce qui est un peu dommage. Ce qui est bien c'est effectivement d'avoir augmenté la part accessible. Ce qui me gêne ou ce que je ne comprends pas c'est le chemin d'accès ; est-ce qu'il n'y a bien qu'une seule voie pour entrer et sortir alors je parle de Bellevue ? »

M. LE JEAN : « Il y a un accès qui sera effectivement côté Courdiec et une sortie potentielle côté Korrigans. »

M. GUIMARD : « côté Korrigans, c'est sur le collège ? »

M. LE JEAN : « oui, tout à fait. On n'en a discuté à la dernière séance, c'est la proposition qui a été faite. L'étude sur la sortie côté Nord, Courdiec, le dénivelé et ainsi de suite n'a pas permis, Michel nous l'avait expliqué en long et en large. Donc là, vous avez le plan, vous avez en bas, sur le côté Ouest, effectivement, puisqu'on ne peut pas rentrer sur Bellevue, je vous rappelle la problématique avec le voisinage, donc on est sur Courdiec, à cet endroit-là, tout à fait, entrée-sortie, et on a un cheminement, effectivement, qui permet de sortir côté Collège, sur le parking. »

M. GUIMARD : « sur Bellevue, vous ne pouvez pas préempter ? Sur ce petit accès là, qui avait l'air super bien au départ dans le projet ? »

Mme LE GOLVAN : *micro non allumé, peu audible* : « vous parlez de sécurité, un lotissement de 60 maisons dont 2 voitures par habitat, ça fait 120 voitures à débouler... »

M. LE JEAN : « les 120 voitures n'ont pas déboulées en même temps. Le Collège des Korrigans, je vous rappelle, c'est quand même à un horaire bien précis. Il ne faut peut-être pas non plus complètement exagérer, il faut relativiser. Oui, il est potentiellement possible qu'à un moment de la journée, effectivement, il y ait du monde, mais faut pas rêver. Et je vous rappelle, il y a entrée-sortie, rue de Courdiec. Il y a les deux. »

M. DURAND : « vous parlez bien du petit trait rouge qui est en bas ? non seulement on ne peut pas là, parce qu'il y a eu une construction, il y a eu un agrandissement de la maison qui a été faite il y a 2-3 ans. Les gens ne sont pas vendeurs, ils refusent de vendre, et en plus de ça, l'accès à cette impasse de Bellevue est privé. Et là, tous les gens s'y opposent. »

Mme LE GOLVAN : *micro non allumé, peu audible* « c'est vrai que c'est pratique, du coup, de se positionner sur le Collège... »

M. DURAND : « on n'y avait pensé bien sûr mais ils s'opposent à céder des droits de passage. »

M. GUIMARD : *micro non allumé*

M. DURAND : « oui, ça pourrait se faire, mais est-ce que c'est vraiment bien utile de faire 2 ou 3 sorties ? Je n'en sais rien du tout. Je ne crois pas. »

Intervention Mme LE GOLVAN, micro non allumé.

M. LE JEAN : « pour revenir sur ta question, Yann, pourquoi ça a diminué ? Je rappelle qu'à un moment, dans le 1er projet, on pouvait utiliser l'ensemble des terrains. Là, on a une partie qui doit rester en zone verte. On a aussi perdu le terrain constructible. Voilà, on ne l'a pas fait pour le plaisir de faire. Le PLU ou le POS, il est quand même toujours à peu près dans les mêmes règles... »

M. GUIMARD : « j'ai dit que c'était regrettable, tout simplement. »

M. LE JEAN : « j'ai juste apporté une petite information pour que tout le monde comprenne bien. »

M. DURAND : « sur toute la partie constructible du lotissement, on doit obligatoirement avoir un espace vert qui représente je ne sais plus combien de pourcents et en même temps qui doit être réuni comme un petit parc à l'intérieur d'un lotissement, sachant que la partie qui est en haut à droite est une zone humide et qu'actuellement il y a des fouilles archéologiques qui ont démarré. »

M. LEPICK : « juste pour terminer, Michel, une idée sur le calendrier et la commercialisation parce que ça c'est important ? »

M. DURAND : « ils en ont à peu près pour quinze jours de préparation pour les fouilles. Ils ont préparé le terrain, tant bien que mal, il y a des murets et tout ça. Il y a une personne, une archéologue qui est sur place, qui peut répondre aux questions, aux gens qui se présentent, parce qu'il y a des murets qui vont être démontés. Il y a des arbres qui ont été abattus, comme vous avez vu. Très peu d'arbres abattus par rapport à la cinquantaine d'arbres qui vont être plantés. Regardez, ils sont marqués là. Tous les arbres que vous voyez là, c'est que des arbres de plantations. »

M. GUIMARD : « et donc, le calendrier approximatif ? »

M. DURAND : « je n'ai pas de calendrier. »

M. LUNEAU : « si le projet est livré avant la fin du mandat, est-ce que les 50 arbres compteront dans les 1000 arbres à planter pendant le mandat promis par le Maire ? »

M. LEPICK : « Yann, tu avais une dernière question ? Non, c'est bon ? »

M. LUNEAU : « c'était une vraie question. »

M. LEPICK : « alors je vous propose d'approuver le compte rendu annuel d'activité pour Bellevue et Belann. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-118

Objet : Encadrement des meublés touristiques – Adoption d'un règlement municipal

La Commune de Carnac est un territoire balnéaire qui attire de nombreux visiteurs chaque année qui sont à la recherche d'un séjour insolite et authentique.

Notre touristicité a été reconnue par le Décret n°2023-822 qui a intégré Carnac dans la liste des

communes touristiques et tendues.

La Commune, qui compte 4223 habitants à l'année, peut atteindre 50 000 résidents l'été, du fait de son attractivité et de son offre d'hébergement conséquente et diversifiée (résidences secondaires, hôtellerie, campings...).

En 2023, est parue une étude Ministérielle sur la lutte contre la disparition des logements permanents en zone touristique, qui établit un lien de causalité direct entre le développement exponentiel des locations de meublés sur de courtes durées, dits meublés de tourisme, et la pénurie de logement locatif résidentiel.

Au niveau national, le constat d'une hausse constante est en train de s'ancrer, les professionnels du secteur du tourisme évoquent à ce sujet un quadruplement d'ici à 2030 : " Le marché de la location de vacances va littéralement exploser avec une prévision de quadruplement d'ici à 2030... " (déclaration de M. Glenn FOGEL, le CEO de Booking).

La commune de Carnac compte aujourd'hui 1602 meublés de tourisme (données office du tourisme de Carnac 2024). Ce chiffre est en légère baisse depuis 2 ans.

L'instauration de la procédure préalable de changement d'usage permettra de mieux connaître le parc des meublés de tourisme et ainsi de mieux suivre son évolution.

Dans ce cadre, il appartient au conseil municipal de fixer d'une part et conformément aux dispositions de l'article L. 631-7-1 A du CCH, les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations temporaires et de déterminer les critères de cette autorisation temporaire de changement d'usage.

Ainsi que l'a jugé la Cour de justice de l'Union européenne dans son arrêt du 22 septembre 2020, Cali Apartments SCI et HX (affaires C-724/18 et C- 727/18), les autorités nationales peuvent adopter des réglementations imposant une autorisation préalable pour l'exercice d'activités de location de locaux meublés pour de courtes durées, dès lors qu'elles sont conformes aux exigences figurant aux articles 9 et 10 de la directive 2006/123/ CE du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur.

La réglementation qui est proposée est justifiée par une raison impérieuse d'intérêt général tenant à la lutte contre la pénurie de logements destinés à la location classique.

Proposition de réglementation :

La réglementation proposée consiste à instaurer un dispositif d'autorisations préalables de changement d'usage dites « temporaires » pour les personnes physiques, avec comme principales caractéristiques : une durée de trois ans, renouvelable selon les mêmes formes (pas de tacite reconduction).

Ces mesures sont adaptées aux caractéristiques du territoire, et sont proportionnées à l'objectif poursuivi, en ce que celui-ci ne peut pas être réalisé par une mesure moins contraignante, notamment parce qu'un contrôle a posteriori interviendrait trop tardivement pour avoir une efficacité réelle.

Le présent dispositif sera amené à être réévalué au regard de l'évolution des données qui seront collectées à travers la mise en place de la télédéclaration avec enregistrement des meublés de tourisme.

Modalités de mises en œuvre :

Il est proposé confier l'instruction du changement d'usage à l'office du tourisme communal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 631-7 et suivants,

Vu le Code du tourisme, et notamment les articles L. 324-1-1 et suivants,

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 232,

Vu le Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts,

Vu l'exposé de la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Développement Économique du 18 septembre 2024,

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

- De décider d'instaurer le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation tel que prévu à l'article L. 631-7-1 A du Code de la construction et de

l'habitation sur le territoire communal,

- D'approuver le règlement de la Commune de Carnac fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation tel qu'annexé à la présente délibération,
- D'approuver une entrée en vigueur du règlement ainsi adopté à compter du 1er juin 2025,
- D'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour l'exécution de la présente délibération et du règlement annexé.

M. LUNEAU : « alors c'est possiblement une bonne idée, que la commune de Carnac soit effectivement classée comme zone tendue et va se servir de ce dispositif utile pour favoriser le logement locatif à l'année. Je crois que ça vaudrait le coup d'être très, très didactique, pédagogique sur le sujet, parce que c'est dit en conseil municipal donc Carnac va pouvoir, quelque part, contrôler le changement de destination d'un logement, c'est à dire qu'on a des résidences principales, des résidences secondaires, ça c'est donc au niveau fiscal et quand on est en résidence secondaire, on pourra louer en principale aussi jusqu'à 128 nuits par an sans être frappé du sceau de la location touristique. »

M. LEPICK : « ça c'est la législation actuelle, là il y aura une obligation de déclaration quand il y a un changement de destination, ce qui fait qu'il nous permettra de recueillir des informations beaucoup plus précises, parce qu'aujourd'hui on a des informations qui nous viennent indirectement des grandes plateformes que sont Airbnb ou Abritel, et là, au niveau de l'intercommunalité ce qu'on s'est dit c'est qu'à Carnac on voit plutôt une très légère baisse des logements loués, de manière assez paradoxale, mais que c'était important de, grâce à ce dispositif, ça permet d'avoir une base statistique extrêmement précise et de connaître la situation pour ensuite légiférer. Par exemple, est-ce qu'on va autoriser des investisseurs à avoir 5, 6 Airbnb sur la commune ? Personnellement, je n'y suis pas favorable. Je pense qu'un, ça suffit... Et donc, dans un premier temps, il faut avoir une idée statistique très précise de la situation de la commune. Et donc, au niveau de l'intercommunalité, et on a pris la même décision avec Locmariaquer, La Trinité-sur-Mer, on a décidé de mettre en place ce système qui va nous permettre, au bout d'un ou deux ans, d'avoir une vision très claire. L'objectif, c'est, une fois qu'on aura cette vision claire, de légiférer, de voir ce qu'on veut faire, est-ce qu'on veut limiter, est-ce qu'on veut mettre en place un certain nombre de règles qui permettent que ça ne devienne pas un business, parce qu'effectivement, s'il y a trop de logements qui vont dans le meublé de tourisme, ça pose des énormes problèmes en termes de logements à l'année. Donc voilà l'objectif de la démarche. »

M. LUNEAU : « parce que là, le chiffre annonçait qu'il y aurait 1 602 meublés de tourisme à Carnac sur 8 000 résidences secondaires, 2 000, à peu près, habitations, résidences principales. »

M. LE JEAN : « 1 700 résidences principales pour 6 500 résidences secondaires. »

M. LUNEAU : « on parle de l'avenir et du passé, c'est-à-dire que les gens qui sont actuellement loueurs en meublé touristique vont devoir se faire connaître et faire valider le changement de destination après avoir commencé cette activité-là ? »

M. LE JEAN : « aujourd'hui, il y a déjà les meublés touristiques. Normalement, ils sont obligés de se faire connaître et s'inscrire en Mairie. Le problème, c'est de le faire gérer aujourd'hui par les offices de tourisme qui sont plus proches effectivement de ça et ce sont de tout nouveaux changements, même si ce n'est pas un meublé touristique quasiment toute l'année, de se faire connaître. »

M. LUNEAU : « et là on va voter, donc on donne le pouvoir au Maire d'autoriser ou pas le changement de destination pour devenir un meublé touristique ? »

M. LE JEAN : « pour l'instant on n'a pas encore ce pouvoir, il faudrait qu'on vote quelque chose qui est interdit. Pour l'instant il y a une possibilité, la loi le permet. »

M. LUNEAU : « ah oui, mais là, on adopte un règlement municipal qui est l'encadrement des meublés touristiques, c'est très, très précis. »

M. LE JEAN : « non, mais je ne dis pas le contraire. »

M. LUNEAU : « est-ce qu'on a intérêt à dire aux habitants de Carnac qui louent déjà en meublés touristiques de se faire connaître le plus vite possible ? Parce qu'à un moment donné, si ça sature et qu'on dit, bah, en fait, on croyait qu'on avait 1600, on a beaucoup plus, beaucoup moins, il n'y aura plus de place pour être meublés touristiques, si on veut penser... »

M. LE JEAN : « le but, c'est de faire un état des lieux, comme tu viens de le dire et de bien le préciser, même si on considère qu'aujourd'hui la donnée que nous avons sur notre territoire est extrêmement fiable, je ne vais pas dire qu'elle est parfaite, loin de là, je ne me permettrai pas de dire ça, mais extrêmement fiable, puisqu'on a l'avantage d'avoir un OT qui récolte la taxe de séjour, enfin un EPIC qui a la taxe de séjour, donc qui suit ça quand même et qui est directement sur notre territoire, donc qui le suit de très près, donc on a bien les données. Je vous rappelle, on avait historiquement, ça a toujours existé sur Carnac, la location saisonnière, et on en a aussi besoin. C'est aussi un complément pour accueillir les visiteurs. Donc ça, ça fait partie aussi de notre activité. Il y a des gens qui le font parce qu'ils ont aussi un besoin financier. Je le rappelle, c'est historique, ça a toujours existé sur notre territoire. Et bon an mal an, on n'a jamais vu une explosion de nos meublés touristiques sur notre territoire. Maintenant, la loi nous permet de pouvoir avoir une meilleure vision et plus fine, donc on en profite. »

M. LUNEAU : « alors, je ne posais pas la question contre les locations saisonnières, ce n'est pas la question. Carnac s'est développé en location saisonnière depuis 150 ans maintenant, peut-être. »

M. LE JEAN : « oui, je vais me limiter à 50-60 ans. »

M. LUNEAU : « les logements qui n'ont jamais été loués en saison, ce n'est pas la question. C'est qu'on ne veut pas que ça, et éviter le flot d'investisseurs venus de l'extérieur qui ne va pas s'arranger avec le classement UNESCO. Et là on vote vraiment, on décide d'instaurer le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation, tel que prévu à l'article 1 du code de construction et d'habitation sur le territoire communal. On donne le pouvoir au Maire, même pas aux Adjoints. Donc, ça serait peut-être raisonnable de le donner aussi aux Adjoints, que le Maire ne soit pas tout seul à décider de ça parce que le risque, c'est l'arbitraire en fait, c'est-à-dire lui, c'est bien ce qu'il fait, c'est intéressant, lui, c'est moins intéressant et on sait que c'est déjà le cas sur la commune, qu'il y a des endroits où il y a des changements de destination qui ont lieu sans autorisation et effectivement que la commune n'est pas équipée pour arrêter ce phénomène-là. Donc, est-ce qu'on pourrait autoriser quelques Adjoints aussi à statuer sur ces questions-là, que le Maire ne soit pas tout seul ? »

M. LEPICK : « encore une fois, votre méconnaissance du fonctionnement d'une commune est assez ahurissante. Vous déléguez au Maire, le Maire ensuite délègue à ses Adjoints. C'est le principe même de l'exécutif municipal. »

M. LUNEAU : « là, il serait raisonnable de voter les délégations en même temps. »

M. LEPICK : « mais non, c'est parce que ce n'est pas comme ça que ça fonctionne. »

M. LUNEAU : « si, ça fonctionne comme ça. »

M. LEPICK : « parce que dans tous les rapports, vous déléguez au Maire et ensuite le Maire le redélègue. Croisez un peu les sujets M. LUNEAU. »

M. LUNEAU : « c'est quand même un sujet épineux, voire explosif. Il serait sage de ne pas le prendre comme ça. Concrètement, qui a le pouvoir de quoi à l'avenir ? Vous, tout seul. »

M. LE JEAN : « la gestion sera faite par, effectivement, l'Office du Tourisme. Voilà, tout simplement. De toute façon, le sujet reviendra régulièrement au Conseil Municipal pour le faire évoluer ou pas. »

Mme LE GOLVAN : « justement, on est déjà plusieurs à demander un numéro d'agrément, donc que ce n'est pas nouveau. »

M. LEPICK : « sauf que là, ça devient général. »

Mme LE GOLVAN : « ça devient général, c'est-à-dire que celui qui fait de la location, moi en tout cas, c'est comme ça que je l'ai lu et interprété, c'est que là, ce n'est plus parce qu'on fait tel type de location qu'on doit, mais c'est tout le monde. Donc je pense déjà avec les plateformes, ils demandent des numéros d'agrément, donc on devait quand même, je pense, avoir déjà un bon ratio. »

M. LE JEAN : « alors, depuis quatre ans, ça a beaucoup évolué, entre le problème de la taxe de séjour avec les plateformes, dont on a entendu parler. Après la déclaration obligatoire aujourd'hui, d'ailleurs, que les plateformes ont demandé et ils ont été obligés de faire, autrement ils ne pouvaient plus être acceptés sur les plateformes. Donc ça, c'est le côté plateforme qui est, on va dire, organisé, même si on a critiqué les différentes plateformes, Airbnb, pour ne citer que celle-là, mais qu'on a critiqué, c'est quand même relativement, maintenant, cadré. Le but, c'est qu'on a différentes choses aussi à côté. On a toujours des agences immobilières qui louent, aujourd'hui des meublés touristiques, des particuliers qui louent directement, après je ne vous fais pas parler du Boncoin et ainsi de suite, enfin tout le travail que peut faire l'Office de Tourisme pour gérer la taxe de séjour, c'est tout ça qui va

rentrer clairement dans une règle qui sera la même pour tout le monde. Et effectivement, là ce sera beaucoup plus sain et après on pourra effectivement se poser la question. Maintenant, si derrière tout cela, la question se pose et se dire aujourd'hui, on va sanctionner plus les meublés touristiques, on va les contraindre pour récupérer des logements à l'année, là c'est le problème, je peux vous dire que nous, à notre niveau, c'est mort, si l'État ne change pas la fiscalité, il n'y a aucun intérêt. Aujourd'hui, vous avez 50% d'abattement dans un meublé touristique et quand vous faites une location à l'année, vous avez que des ennuis, plus le juridique. »

Mme LE GOLVAN : « moi, par rapport à ce bordereau, ce que j'y vois, c'est qu'en effet, la seule chose positive, c'est vrai que ce n'est pas celui qui loue, je dirais, un mois, deux mois tous les ans, qui est une problématique à Carnac. C'est en effet ces investisseurs et ils choisissent notre territoire et on peut le comprendre, comme d'autres territoires très juteux, on en fait partie. Et c'est vrai que c'est à ce niveau-là où nos constructions, d'ailleurs, dans toutes ces OAP qui ont été construites, on voit bien qu'il y a des investisseurs, et c'est justement pour faire non pas des résidences secondaires, mais c'est pour faire du locatif. »

M. LEPICK : « alors, on en a très peu, en fait, paradoxalement, aujourd'hui. »

Mme LE GOLVAN : « donc, vous êtes en anticipation, là ? »

M. LEPICK : « non, mais paradoxalement, moi, j'étais un peu comme vous, M. LE GOLVAN, je me disais qu'il y en avait beaucoup sur la commune. En fait, on a été très, très surpris, il y en a très peu, en fait, qui ont plusieurs logements. Ceci dit, grâce à cet outil statistique, on va avoir une vision pour le coup très fine de la situation, mais de manière très surprenante, non, il n'y en a pas beaucoup. »

M. LE JEAN : « et le but, je tiens quand même à préciser, c'est aussi voir l'ensemble de notre territoire. Là, on parle de Carnac, parce qu'on a gardé les compétences, mais là, on va le voir sur l'ensemble du territoire, ce qui est quand même hyper important pour notre communauté de communes, qui est l'un des territoires touristiques du Morbihan, le premier, et l'un des premiers en Bretagne. Donc, c'est important aussi de le faire au niveau de la communauté de communes pour avoir une vision globale, parce que si, à un moment, Carnac fait une chose, la Trinité une autre, Locmariaquer encore une autre, il n'y aura aucun intérêt. Là, on va avoir une vision globale. »

Mme LE GOLVAN : « je pense que pour les constructions futures, en tous cas nos terrains, enfin notre foncier, là, si on peut le gérer de cette manière, enfin, un peu mieux, ce ne sera pas plus mal. Par contre, à ce sujet justement, c'est toujours pour récupérer des résidents principaux, pour éviter que notre foncier parte pour des investisseurs qui ne viendront peut-être jamais à Carnac. Je voulais, M. DURAND, vous demander justement un topo sur les dix dernières années, c'est-à-dire le nombre de constructions. Parce que c'est vrai que vous faisiez noter à l'époque, il paraît que ce n'est plus le cas, quand j'ai posé la question à Yann, mais on mettait, enfin bien sûr, on demandait aux gens, mais c'était aléatoire, ce n'était pas une obligation non plus, de mettre résidence secondaire, résidence principale. Est-ce que ce serait bien d'avoir ces chiffres déjà pour pouvoir discuter, parce que là on parle que du locatif, mais il y a aussi combien de constructions on a réalisés ces dix dernières années, combien sont à la résidence principale, et en tant que résidence secondaire, comme ils paient un impôt différent, on peut sans doute, j'imagine, les flécher. Donc, est-ce possible d'avoir cela ? »

M. DURAND : « alors, c'est toujours pareil. Aujourd'hui, ils ne mettent toujours pas le cochage de la case principale ou secondaire. Ce n'est pas une obligation dans le, comment dirais-je, l'établissement du CERFA. Ils ne mettent pas. »

Mme LE GOLVAN : « Ce n'est plus un problème, puisque maintenant, la fiscalité, on l'a précisé pour des raisons secondaires. Donc, votre petite case à cocher, à la limite, elle n'est plus nécessaire. »

M. DURAND : « oui, c'était plus facile. On avait tout. »

Mme LE GOLVAN : « oui, enfin, ça nous faisait lever le doigt plus facilement. Mais en tout cas, le nombre de constructions avec la répartition secondaire / principaux. »

M. DURAND : « oui, c'est possible. D'accord. J'en profite, là, parce que j'ai retrouvé un communiqué de presse. Je reviens à Bellevue. Le calendrier prévisionnel en quatre lignes, je peux le faire vite fait. D'octobre à décembre 24, c'est là qu'ils vont faire les préparations et fouilles archéologiques, à partir d'octobre 24, procédures de désignation des entreprises, janvier 25, démarrage des travaux de viabilisation, phase provisoire, et mai 25, livraison des terrains pour construction. »

M. LUNEAU : « sur l'encadrement des meublés de tourisme. Donc, ce n'est pas anodin, quand même. On vote pour l'arrêté qui fait 6 pages, que je viens d'ouvrir, et c'est important que les concitoyens, les concitoyennes qui louent en meublé sachent de quoi il retourne. Donc, l'arrêté donne la bride de 90 jours, c'est-à-dire quelqu'un qui loue plus de 90 jours par an de manière intermittente, ponctuelle, est soumis à autorisation préalable, qui va

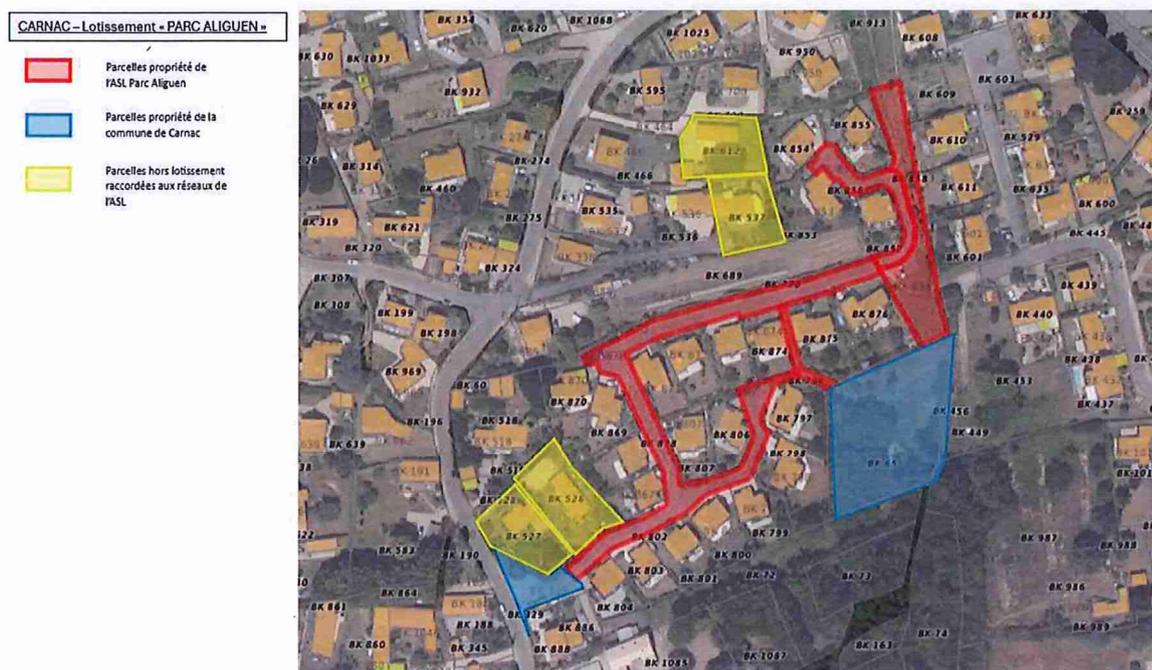
demander a posteriori, c'est ça ? Voilà. Non mais c'est sérieux, si c'est dans la presse, il faut que ce soit précis. Parce que c'est quelque chose de courageux de votre part, donc... Je le salue et... c'est vraiment un outil intéressant pour conserver une population à l'année. La presse est l'occasion de communiquer là-dessus. »

M. LE JEAN : « je pense que la presse a largement communiqué toute la semaine, dans tous les conseils municipaux. »

M. LUNEAU : « oui, mais le fait que ça passe au Conseil Municipal et qu'il y ait un arrêté municipal de six pages qui soit pris à ce sujet-là, mérite qu'on en parle. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-119

Objet : Lotissement « Parc Aliguen » - Convention de servitudes et de remise d'ouvrage d'assainissement avec AQTA et l'association libre « Parc Aliguen »



Pour mémoire, la commune de Carnac a par un bail emphytéotique en date du 19 mai 2003, louées à la SCCV Parc Aliguen, les parcelles cadastrées BK 65 et BK 329. Elles constituent la voirie, ainsi que les espaces communs du lotissement « Parc Aliguen ». Ce bail emphytéotique a été ensuite cédé à l'Association Syndicale Libre (ASL) Parc Aliguen par acte du 2 février 2011.

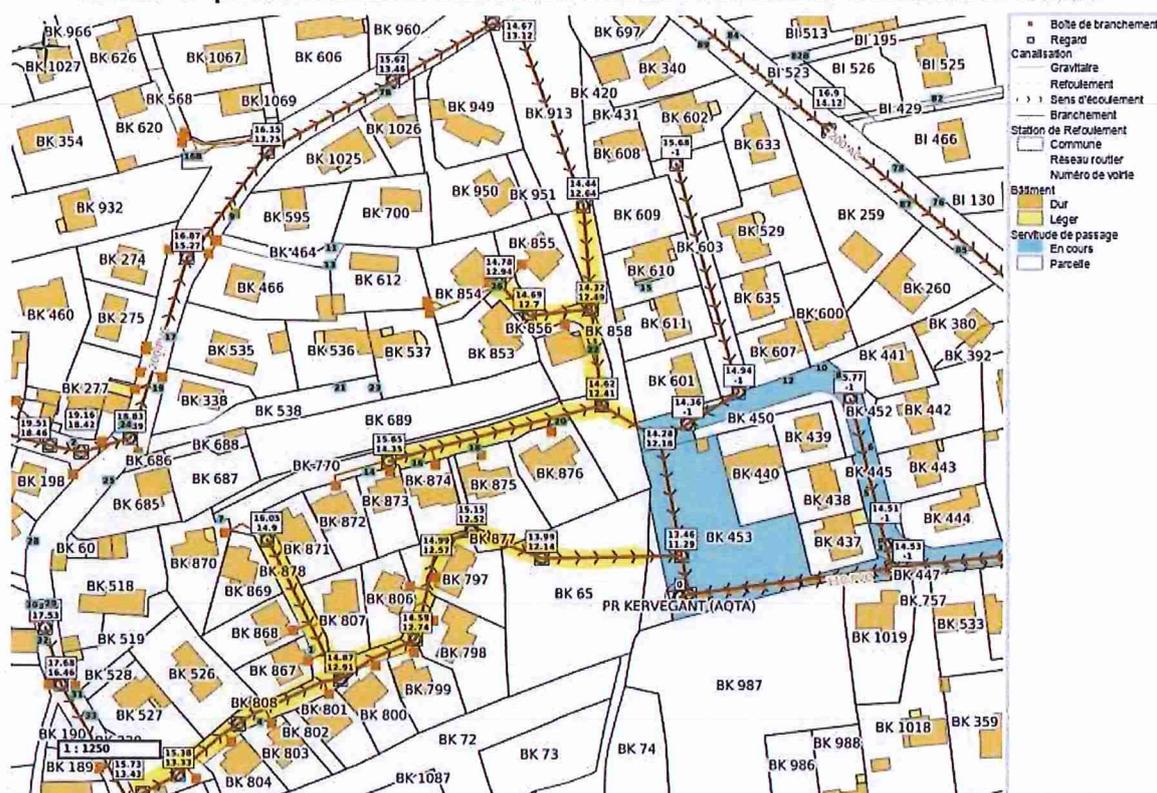
Lors de la réalisation de ce lotissement, des canalisations d'eaux usées ont été mises en place pour viabiliser les terrains, propriété privée de l'Association Syndicale Libre (ASL) « Port Aliguen » qui gère et entretient les parties communes du lotissement.

Ces canalisations sont situées sous les voies et espaces publics communs du lotissement qui appartiennent pour partie à l'ASL, en pleine propriété, et pour le reste à la commune de Carnac qui les loue par bail emphytéotique à l'ASL.

Le réseau d'eaux usées, propriété du lotissement, recevant des eaux usées provenant de propriétés situées en dehors du lotissement (plan en annexe), il apparaît nécessaire de l'intégrer en totalité au réseau d'assainissement public géré par Auray Quiberon Terre Atlantique qui accepte de le reprendre en l'état.

Dès lors, l'Association Syndicale Libre « Port Aliguen » et la commune de Carnac restent propriétaires du sol au-dessus des canalisations, ces dernières sont transférées à la Communauté de communes. C'est l'objet de la convention de remise d'ouvrage et de la convention de servitude de passage de canalisations, annexées en pièces jointes, et soumises à l'approbation du Conseil Municipal.

ANNEXE 2 - plan indicatif des réseaux d'eaux usées allée Kistinenn sur la commune de CARNAC



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le bail emphytéotique du 19 mai 2003 signé avec la SCCV Parc Aliguen pour les parcelles BK65 et BK 329, constituant la voirie et les espaces communes du lotissement « Parc Aliguen », bail cédé à l'Association Syndicale Libre « Port Aliguen » par acte du 2 février 2011,
Considérant que le réseau d'eaux usées de ce lotissement, reçoit les eaux usées de propriétés situées en dehors du lotissement, tel que le montre le plan annexé à la présente délibération, et qu'il convient qu'Auray Quiberon Terre Atlantique le gère directement,
Vu l'avis favorable de la Commission Travaux, Sécurité, Développement Durable, Circulations Douces du 17 septembre 2024,

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

- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention de servitude pour autorisation de passage en terrain privé d'une canalisation d'eaux usées entre la Communautés de communes Auray Quiberon Terre Atlantique, l'Association Syndicale Libre « Port Aliguen », annexée à la présente délibération,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention de remise des ouvrages d'assainissement entre la Communautés de communes Auray Quiberon Terre Atlantique, l'Association Syndicale Libre « Port Aliguen », annexée à la présente délibération,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

M. LUNEAU : « le document nous dit qu'il y a deux parcelles qui appartiennent à la commune à proximité immédiate. Il y en a une, on comprend pourquoi. L'autre, c'est un terrain quasiment enclavé. On se situe à proximité de la route de Kergouillard et le terrain qui a l'air grand. »

M. MARCALBERT : « c'est une zone verte à moitié humide qui est là, il y a quelques arbres dessus. »

M. LUNEAU : « mais la commune a un accès direct ou c'est un terrain enclavé ? »

M. MARCALBERT : « puisque les voiries sont communales, donc on peut y aller. »

M. LUNEAU : « d'accord. Comme parfois, on a vendu des voiries communales qui donnaient accès à des forêts et des bois, je demande, et on sait pourquoi la commune a ce terrain-là ? »

M. MARCALBERT : « parce que c'est sa propriété depuis très longtemps. »

M. LUNEAU : « oui, mais comme parfois, les terrains, on ne sait pas trop s'ils sont à la commune ou pas et à quoi ils servent. »

M. MARCALBERT : « si on a fait un bail emphytéotique, c'est qu'ils étaient bien à nous, d'accord ? Sinon, on ne loue pas des choses qui ne nous appartiennent pas. »

M. LUNEAU : « oui, mais là, vous ne faites pas le bail emphytéotique sur la parcelle humide ? »

M. DURAND : « M. LUNEAU, la partie bleue à l'entrée, déjà côté route de Kergouillard, il y a une fontaine qui est là, une fontaine qui est sur le domaine public. Il y a également, je crois, qu'est-ce qu'il y a d'autre ? Il y a un conteneur poubelle qui est là. C'est pour ça que ça appartenait à la commune. Ils ont été installés dessus c'est tout c'était libre, voilà. »

M. GUIMARD : « il est où ce Parc Aliquen ? »

M. DURAND : « on voit en haut là-bas complètement haut c'est la gendarmerie. Il y a le rond-point qui est là et la gendarmerie qui est après on voit tout de suite au démarrage de la route puis ça descend, et on passe devant chez M. DEJOURDI. Il habitait à gauche. »

M. GUIMARD : « la deuxième question : dans cette convention où, voilà, il n'y a ni le nom d'un représentant, ni d'adresse, ni rien. »

M. MARCALBERT : « c'est l'association. »

M. GUIMARD : « il n'y a pas de représentant légal avec qui on va signer. »

M. MARCALBERT : « oui, il n'y a pas de représentant légal. C'est l'association. Parfois, le Président peut changer. Il peut vendre sa maison et mettre un autre. Mais on n'a pas le nom. Mais c'est l'association qui le gère. »

M. GUIMARD : « ça m'étonne un peu qu'il y ait un contrat passé entre deux personnes mais qu'on ne sache pas qui est une des personnes. »

M. MARCALBERT : « non, c'est normal. Il y a une association. Un bail emphytéotique de 99 ans, on ne peut garantir la même personne du début à la fin. »

M. LEPICK : « ça arrive très souvent, c'est un contrat entre deux personnes morales. C'est très classique. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-120

Objet : AQTA – Convention suivi du trait de côte – Années 2024-2027

La Communauté de Communes AQTA est compétente en termes de prévention contre les inondations Afin de mieux connaître son territoire et de sensibiliser la population locale aux effets du changement climatique, la Communauté de Communes AQTA a mis en place dès 2021 un suivi de l'évolution du littoral (trait de côte) avec le Laboratoire partenaire Géosciences Océan au travers de l'Observatoire Citoyen du Littoral Morbihannais (LGO-OCLM) de l'Université de Bretagne Sud. Cette action d'amélioration de la connaissance s'inscrit dans un objectif de protection de l'environnement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget communal,

Considérant que la Communauté de Communes AQTA, compétente en termes de prévention contre les inondations, a mis en place dès 2021 un suivi de l'évolution du littoral (trait de côte) avec le Laboratoire partenaire Géosciences Océan au travers de l'Observatoire Citoyen du Littoral Morbihannais (LGO-OCLM) de l'Université de Bretagne Sud,

Vu le projet convention de suivi du trait de côte avec pour la période 2024-2027, par laquelle la Communauté de communes s'engage à prendre en charge le **montant annuel de 5 568 € TTC** correspondant à la prestation du GO-OCLM pour traiter et analyser les données issues du dispositif

CoastSnap sur les sites en question pour une année ; en contrepartie il est demandé à **la commune une participation forfaitaire de 2 000 € par an pour ces suivis (1 000 € par suivi)**,
Considérant que cette action d'amélioration de la connaissance s'inscrit dans un objectif de protection de l'environnement,

Considérant que les prestations ont été préalablement définies entre la communauté de communes AQTA, la Commune de Carnac et l'Observatoire Citoyen du Littoral Morbihannais (LGO-OCLM)

Vu l'avis favorable de la Commission Travaux, Sécurité, Développement Durable et Circulations Douces du 17 septembre 2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Développement Économique du 18 septembre 2024,

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

- D'accepter les termes de la convention de répartition des frais 2024-2027 entre la commune de Carnac et la communauté de communes AQTA relative au suivi de l'évolution du littoral (trait de côte) via les dispositifs d'observatoires côtiers mis en place sur la commune de Carnac, annexée à la présente délibération,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tout document concernant l'exécution de la présente délibération.

Mme LE GOLVAN : « juste une remarque. On en a parlé en commission travaux, en effet. 6 000 euros pour prendre des photos, ben écoutez, moi, je trouve que ça fait cher, et d'autre part, j'imagine bien que sur des territoires comme les nôtres, avec de tels enjeux, la télé tous les jours en fait écho sur le trait de côte, qu'il y ait des spécialistes, des gens qui viennent régulièrement vérifier, voir analyser ce recul et on parlait d'économie tout à l'heure je sais pas si ça peut en faire partie mais il y a plein de choses comme ça qu'on soumet qu'on rend presque normal alors que je ne suis pas sûre que vous ayez eu aujourd'hui les résultats de cet appareil photo. »

M. MARCALBERT : « entre les deux sites je crois c'est entre 6 et 700. Je cherche le mail pour donner le nombre exact. »

M. LE JEAN : « Alors, juste, je vais vous dire une petite chose parce que M. le Maire ne m'a pas laissé terminer tout à l'heure. Vous avez parlé des impôts tout à l'heure, vous avez tous reçu votre taxe foncière. La seule chose qui a baissé, c'est la GEMAPI. Merci. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-121

Objet : Complexe sportif du Ménéac – Validation de l'aménagement global et dépôt du Permis d'Aménager

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 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 et notamment la délibération n°2024-35 du 28 mars 2024 relative au bilan et à la révision de l'Autorisation de Programme/Crédits de paiement pour les équipements sportifs et de loisirs terrestres d'un montant de 5 280 000 € TTC,

Vu la délibération n°2022-42 du 25 mars 2022 relative à l'étude de programmation des équipements sportifs attribuée à la société ADOC pour un montant de 35 137.50 € HT soit 42 165 € TTC,

Vu la décision du Maire n°2023-116 du 18 juillet 2023 relative à la mission confiée au Cabinet Atelier 360 pour un montant de 16 350 € HT soit 19 620 € TTC pour la réalisation d'un plan d'aménagement, l'élaboration et le dépôt d'un permis d'aménager,

Vu la délibération n° 2024-44 relative du 28 mars 2024 relative au lancement du concours de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation des tribunes avec construction de salles sportives pour un montant estimatif de travaux de 2 575 000 € HT soit 3 090 000 € TTC,

Vu la délibération n°2024-66 du 23 mai 2024 relative à l'approbation du programme de l'opération skate-park pour un montant de 300 000 € HT soit 360 000 € TTC,

Vu la décision du maire n°2024-143 du 5 août 2024 relative au marché public pour les travaux de construction d'un skate-park à l'entreprise THE EDGE pour un forfait provisoire de rémunération de

26 650 € HT soit 31 980 € TTC,

Considérant que le complexe sportif du Ménéec se compose de plusieurs espaces en plein air (terrains de football, tennis, athlétisme, multi-activités) et d'espaces couverts (gymnase, terrains de tennis, locaux d'accompagnement, et locaux techniques),

Considérant la volonté municipale de développer les activités et la pratique sportive en rendant plus accessible le site sportif du Ménéec,

Considérant la poursuite des études et les orientations retenues pour le projet d'aménagement global, à savoir :

- Proposer des équipements sportifs de plein air en accès libre,
- Ouvrir le site sur l'extérieur pour qu'il soit plus attractif, accessible uniquement aux modes doux (cycles et piétons),
- Favoriser la pratique de tous, à tout âge, de compétition ou non,
- Désimperméabiliser les sols et créer un parc sportif agréable pour les sportifs, les accompagnants, les promeneurs,
- Insérer le site dans le schéma directeur cyclable,
- Mettre en cohérence l'ensemble des équipements sportifs existants et à créer, en tenant compte du phasage défini,

Considérant la nécessité de déposer un Permis d'aménager sur l'ensemble du site pour permettre les opérations de construction ou d'installations pour certains espaces sportifs (skate-park, terrain de basket, etc.),

Vu le plan d'aménagement annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission Enfance, Jeunesse, Scolaires, Sports du 5 septembre 2024,

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

- D'approuver le projet d'aménagement du complexe sportif du Ménéec, tel qu'annexé à la présente délibération,
- D'autoriser le Maire ou le Conseiller Municipal délégué aux sports à déposer le Permis d'Aménager relatif au projet,
- D'autoriser Michel Durand a délivré le permis d'aménager, après et sous réserve de son instruction,
- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué aux travaux à signer tout document et acte relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Mme LE GOLVAN : « c'est vrai que je suis très favorable et j'ai toujours défendu évidemment que le sport et tout doit être fait pour nos enfants à la limite on n'en a pas beaucoup, autant les choyer et surtout avoir des outils dignes de ce nom. Donc, là, c'est le but c'est super. En revanche, ce qui m'agace beaucoup, sur une des présentations, on voit que l'autre terrain des sports qui devait être dédié au Lidl, la future construction du Lidl, j'étais assez contente avec Yann, j'ai dit tiens, ils n'ont rien marqué, mais, c'était bien en blanc quand même. On voit bien que ce terrain-là va être destiné à faire autre chose. Je ne sais pas si ça aboutira mais en tous cas ce sont vos prévisions. On a reçu la convocation pour demain pour l'appel d'offres et on a le même plan mais ce n'est pas du tout pareil, c'est à dire que ce fameux terrain que vous voyez blanc là pour nous et le public et bien c'est carrément noté donc que ces projets « centre commercial avec stationnement ». Franchement, là ça me fâche quoi. Déjà le projet que je pense valider, que je pensais voter avec les deux mains, on voit bien qu'on a tout concentré, on a tout mis dans une zone, alors les enfants peuvent être contents, le city stade le skate-park, donc on a fait serré, serré, serré, pour se garder une zone en herbe qui aujourd'hui sert quand même pour différents sports, peut-être plus le foot, mais on voit toujours des enfants là-dessus. Et là, vous vous permettez d'afficher pas ce soir mais pour demain quand on va être juste entre quelques élus pour l'appel d'offres, de nous montrer demain qu'en fait que ce terrain-là va être destiné à la construction d'un centre commercial. En plus il y avait un autre bordereau qui vient après où vous préempter sur une zone commerciale. Tout se mélange dans ma tête je me demande quel centre commercial, qui vous voulez installer là. »

M. LEPICK : « Cela fait partie des possibilités qu'un jour le LIDL se déplace et aille sur ce terrain. Encore une fois, on en a déjà parlé, il n'y a rien de nouveau, le dossier est au point mort aujourd'hui. Il n'a pas avancé, ça n'a jamais été l'option n°1 pour la commune. Il y a encore certains développements en ce moment sur ce sujet, on sera amené

à en reparler, il est aussi possible que le LIDL reste à l'endroit où il est. En revanche, je pense qu'effectivement ce troisième terrain, si le LIDL n'y vient pas un jour, servira à du logement, ça c'est clair, parce qu'on a déjà une surface de parc de sport qui est énorme, dans lequel on va loger, et je suis ravi que vous vous en félicitez, beaucoup d'activités parce que globalement aujourd'hui on avait une zone très importante mais qui était très peu utilisée par les Carnacois. Il suffit de s'y rendre un jour de la semaine. Malheureusement ce terrain était sous-utilisé en termes d'infrastructures sportives. Je crois que le projet mené par Christophe et toute l'équipe, va permettre d'attirer beaucoup plus de gens sur cet espace. Donc aujourd'hui, rien n'a changé sur ce projet de déménagement du LIDL, c'est une possibilité mais là où je pense que la raison s'imposera c'est si le LIDL ne va pas là je pense qu'on fera du logement à cet emplacement parce qu'on a besoin de logements, donc ce sera soit l'un soit l'autre. Pour la préemption qu'on va tenter d'effectuer tout à l'heure à la fin du Conseil, là aussi c'est dans une même optique, c'est-à-dire qu'on a une infrastructure commerciale qui est un Intermarché, Casino vendait l'ensemble du foncier des Casinos qui ont été transférés à Intermarché, à un grand fonds qui s'appelle Tikehau, qui est un fonds essentiellement spéculatif, et un certain nombre de communes ont saisi l'occasion de préempter parce qu'on a la possibilité, sur cet emplacement, en gardant l'Intermarché, de faire beaucoup de logements, et c'est ce que veut faire la commune, sachant qu'en plus le dossier Intermarché est d'autant plus, je dirais, vertueux, que la commune va encaisser les loyers qu'encaissait avant la foncière Casino, puisque le loyer d'Intermarché va revenir à la commune, si nous réussissons notre préemption. Et ce loyer, comme vous l'imaginez, n'est pas ridicule. Donc aujourd'hui, voilà, rien de nouveau sur le dossier LIDL. C'est une possibilité, mais encore une fois, le jour où ça sera décidé, où ça se fera, on en parlera au Conseil Municipal avant. »

Mme LE GOLVAN : « on parle de développement durable, de poumons verts, de voies de respiration, enfin on n'arrête pas et nous à Carnac, là par exemple, ça aurait tout à fait pu être une zone dédiée comme à Césarine où on flâne, on se relaxe. On est en centre-bourg, vous étiez à l'époque avec Mme BERNARD, mais ça, ça devait être pour que tout le monde soit joyeux, vous défendiez Césarine avec ces mots-là. Aujourd'hui, c'est moi qui prends le relais on dirait mais franchement, dans tous les centres-villes, les beaux centres-villes, en tous cas on voit, vous allez à Lorient, il y a des zones vertes partout, et nous, qu'est-ce qu'on fait ? On construit, on construit, on construit. »

M. RICHARD : « C'est quand même l'objectif de ce parc sportif. Il est aujourd'hui complètement fermé. Personne ne peut y aller. Il faut regarder le nombre de personnes qui passent. Là, aujourd'hui, dans le schéma d'aménagement, dans le permis d'aménager, on va l'ouvrir complètement. Ça va être une traversée de Carnac du Nord au Sud, à travers ce parc. Donc, au contraire, tout le projet de ce parc, et vous avez vu toutes les études, tout ce qui a été fait, vous ne pouvez pas dire l'inverse, est fait pour rendre aux Carnacois et aux Carnacoises ce parc sportif, justement pour y créer une zone de rencontre, de convivialité, de sport. Et aujourd'hui, je peux comprendre votre position sur le stade, mais tout ce qui a été fait là, tout ce qui a été créé, les quelques 10 millions d'euros qu'on va investir sur ce mandat et peut-être un mandat futur, c'est autre chose. C'est destiné à rendre le parc sportif aux Carnacois et Carnacoises. Je ne comprends pas votre position, en fait, tout bonnement. »

Mme LE GOLVAN : « vous la comprenez très bien. Ce que je veux dire, c'est que cette zone blanche, l'autre terrain de sport qui est plus bas, vous l'avez extrait justement du patrimoine des Carnacois comme vous dites si bien, pour construire et favoriser à nouveau un grand supermarché. Est-ce que ça a vocation à être là ? Non Monsieur. Donc à partir de là, je dis que cette zone aurait dû rester dans l'univers et en effet, votre cheminement, je le partage, parce qu'évidemment c'est ça, faire rentrer, mais jusqu'ici nous tous Carnacois on connaît le terrain des sports, on est quand même nombreux à le pratiquer. En revanche, cette zone, aurait pu être aménagée avec des moyens moindres, mais en tous cas, rester dans le périmètre de votre projet. Voilà ce que je veux dire. Et le fait de lire ce soir, alors que ce n'était pas le cas, de voir que demain, l'appel d'offres, c'est très clair, c'est écrit noir sur blanc, que c'est pour la construction ou en tout cas la réalisation d'un centre commercial, ça me fâche et c'est normal. »

M. LUNEAU : « pour un projet qui est censé être visionnaire, utile, effectivement, l'idée de laisser la place à un potentiel centre commercial, c'est-à-dire qu'aujourd'hui, la tendance est plutôt à se battre contre l'aspect esthétique discutable des entrées de ville, et là, vous allez poser un mastodonte, un LIDL, c'était le projet, en lisière du terrain des sports pour les enfants et les adultes. Je ne comprends pas que vous n'éradiquiez pas l'idée d'un centre commercial, vraiment, de profiter justement de ce problème pour dire qu'il n'y aura pas de centre commercial à cet endroit. C'est dommage de laisser traîner cette chose-là, parce que ça me paraît complètement antinomique de mettre un centre commercial en lisière d'un parc sportif rénové à grands frais et qui est un très beau projet et ça n'a pas de sens. Donc enlever cette mention... Parce que vous la mettez d'un côté, vous ne la mettez pas de l'autre, donc c'est là qu'on sent que vous n'en êtes pas fiers. Pourquoi on se traîne cette idée-là ? »

M. LEPICK : « oui, donc encore une fois, je vais être très clair. Aujourd'hui, il n'y a rien de décidé. C'est une emprise qui appartient à la commune. Ça peut être très bien du logement. L'option LIDL n'est pas l'option n°1. D'autres voies qui sont toujours en cours d'examen aujourd'hui. Encore une fois, si les propriétaires de l'emprise actuelle du LIDL avaient accepté de vendre la commune aurait privilégié cette option et notamment en incluant le terrain EREV pour que LIDL reste à cet emplacement, ça reste l'option n°1. On a aussi besoin d'avoir du commerce à Carnac mais aujourd'hui rien n'est décidé. Je vous le dis et ça peut apparaître sur certains documents, oui c'est une

perspective qui est ouverte mais elle n'est pas définitive. Donc aujourd'hui, il y a un projet qui est ce projet sportif qui, je trouve, est d'une qualité immense. Après, on verra bien si on fait du logement ou du commerce à cet endroit-là. Mais encore une fois, rien n'est décidé, et ça n'est pas l'option... »

Mme LE GOLVAN : « il y a une troisième option, c'est de le laisser. »

M. LEPICK : « oui, elle n'a pas été retenue, celle-là, Mme LE GOLVAN. Vous le voyez bien. Donc là-dessus, je n'ai pas grand-chose à dire de plus. »

Mme LE GOLVAN : « je pense que je vais voter contre, pas contre le projet sportif mais je vais voter contre le fait que vous nous fassiez valider à travers ça maintenant, le fait que ce soit acquis que cette zone, ne soit plus appartenant au stade. C'est ça que je vois derrière ça. C'est ça, franchement... »

M. LUNEAU : « moi, je vote contre la méthode. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-122

Objet : Tarifs communaux – Création d'un tarif « redevance pour l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux sur des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. »

Comme le permet un nouvel article du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera ici proposé de créer un nouveau tarif communal pour l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux sur des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article R2333-105-1 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisant les communes à fixer le prix du mètre linéaire « des lignes de transport d'électricité,
Vu la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024,
Vu le décret n°2023-797 du 18 août 2023, autorisant les communes à mettre en place un régime de redevance pour l'occupation provisoire de leur domaine public pour les ouvrages de transport d'électricité installées et remplacées sur le domaine public communal et mises en servie au cours de l'année,
Vu le courrier du réseau de transport d'électricité du 9 juillet 2024 évoquant ce nouvel article R2333-105-1 du CGCT et invitant les communes à fixer le prix du mètre linéaire « des lignes de transport d'électricité installées et remplacées sur le domaine public communal et mises en service au cours de l'année » dans la limite d'un plafond fixé à 0,70 euros le mètre linéaire, et précisant qu'au titre de l'année 2023, 13,66 mètres de ligne ont été mis en service sur le domaine public de la commune, soit une redevance de 9,56 €,
Considérant la nécessité de créer un tarif pour percevoir cette redevance,
Vu l'avis favorable de la Commission Travaux, Sécurité, Développement Durable et Circulations Douces du 17 septembre 2024,
Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Développement Économique du 18 septembre 2024,

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

- D'approuver la création d'un tarif « Redevance pour l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux sur des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. (RODP provisoire) », comme suit :

Formule de la redevance : $PR'T = 0.70 \text{ €} \times LT$

PR'T, exprimé en euros, est le plafond de redevance due, au titre de l'occupation provisoire du domaine public par les chantiers de travaux, par le gestionnaire du réseau de transport.

LT représente la longueur, exprimée en mètres, des lignes de transport d'électricité installées et remplacées sur le domaine public et mises en service au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

Pour permettre à la commune de fixer cette redevance, le gestionnaire du réseau de transport communique la longueur totale des lignes installées et remplacées sur leur domaine public et mises en service au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

- D'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.
- De dire que les recettes correspondantes seront imputées au compte 70323 du budget communal.

Mme LE GOLVAN : « en commission Travaux avec M. MARCALBERT, le fait qu'on puisse facturer quelque part une servitude. »

M. MARCALBERT : « on ne facture pas, c'est eux qui nous payent d'habitude, mais comme on n'en a pas, voilà. »

Mme LE GOLVAN : « oui, donc on leur facture. J'ai émis l'idée aussi, puisqu'on avait voté au dernier Conseil, mais moi je ne savais pas que ça existait, et vous non plus visiblement, puisqu'on vient d'appliquer ça, mais de faire quelque part, payer cette servitude aux promoteurs donc on a voté pour une servitude la dernière fois, pour laisser les engins passer le temps, et l'idée c'était aussi, est-ce qu'on ne pourrait pas facturer cette servitude, dans la mesure où si on ne donne pas cette servitude, le promoteur ne peut pas faire son aménagement ? »

M. LE JEAN : « je ne suis pas sûr, mais je pense qu'on ne peut pas imposer ça ou interdire ça. Aujourd'hui, ce qu'on fait avec les entreprises qui interviennent, comme les OAP, c'est qu'on leur fait payer l'occupation du domaine public communal quand ils l'utilisent pour la base de vie. Je prends l'exemple de la construction qui avait été faite sur les Lucioles. Il y a eu une facturation qui a été assez lourde puisqu'ils avaient utilisé pendant un bout de temps le parking des Lucioles en base de vie. Et, c'est ça qu'on peut facturer. Effectivement, je ne pense pas qu'on ait la possibilité ou l'autorisation de pouvoir interdire ou d'imposer un prix à ce niveau-là. Autrement, je l'aurais déjà fait, peut-être. Vous voyez, je ne sais pas tout. La vie est faite pour apprendre. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-123

Objet : Equipements sportifs – Construction d'un auvent à pétanqueurs – Validation du Projet

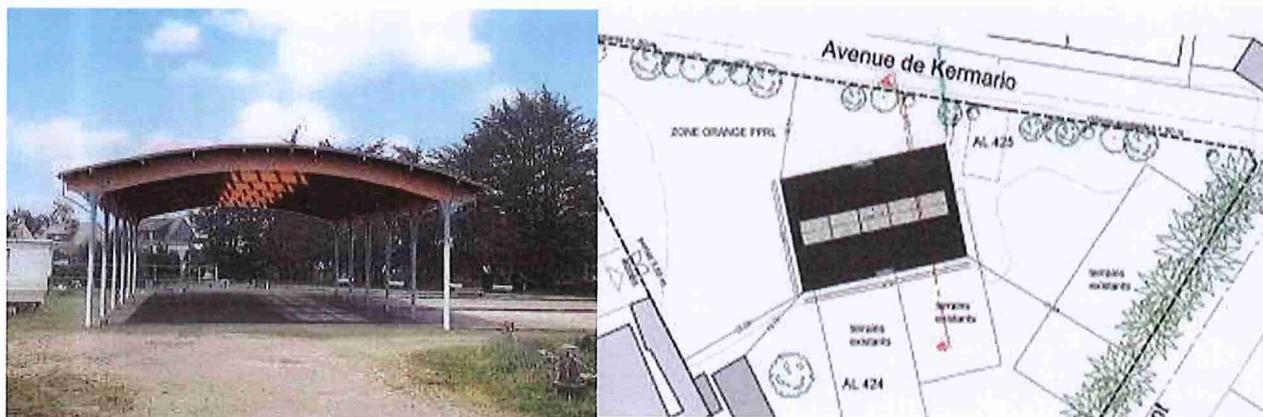
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu le Code de l'Urbanisme,
 Vu le Code du Patrimoine,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme et l'Aire de Valorisation d'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR),
 Vu le budget communal,
 Vu la délibération n°2021-103 du 24 septembre 2021 validant le lancement d'une étude de programmation pour les équipements sportifs de Carnac,
 Vu la délibération n°2022-42 du 25 mars 2022 autorisant la signature d'un marché de programmation des équipements sportifs avec la société ADOC pour un montant de 35 137 € HT soit 42 165 € TTC,
 Vu la délibération n° 2024-35 du 28 mars 2024 relative à l'Autorisation de programme/ Crédits de paiement n°10 d'un montant de 5 280 000 € TTC, avec des crédits de paiement étalés jusqu'en 2027,
 Vu la décision du maire n°2024-50 attribuant un marché pour la pose de couverture de 6 terrains du boulodrome au terrain de Suresnes, pour un montant de 175 215 € HT soit 210 258 € TTC,
 Considérant la volonté municipale de favoriser la pratique sportive sur différents sites de son territoire, et notamment de développer la pratique de pétanque en protégeant en partie les usagers des aléas climatiques,
 Considérant que les études de faisabilité permettent aujourd'hui de confirmer le projet,
 Vu l'avis favorable de la Commission Education, Jeunesse, Scolaire et Sports du 5 septembre 2024,
 Vu l'avis favorable de la Commission Travaux, Sécurité, Développement Durable et Circulations Douces du 17 septembre 2024,
 Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Développement Économique du 18 septembre 2024,

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

- De valider ce projet de pose de couverture de 6 terrains pour les pétanqueurs d'un montant de 175 215 € HT soit 210 258 € TTC, et son plan de financement prévisionnel comme suit :

DEPENSES		RECETTES		
Dépenses projet	Montant HT	Subventions	%	Montant HT
Travaux	175 215 €	Conseil Départemental	15 %	26 282 €
		Ville de Carnac	85 %	148 932 €
TOTAL	175 215€	TOTAL	100%	175 215 €

- D'autoriser le Maire ou le Conseiller Municipal délégué aux sports à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération (demande de permis de construire, demande de subventions, etc.),
- D'autoriser Michel DURAND a délivrer la ou les autorisation(s) d'urbanisme,
- D'autoriser le Maire ou le Conseiller Municipal délégué aux sports à solliciter les éventuelles aides financières possibles,
- De préciser que cette dépense fait partie de l'AP/CP n°10 créée en 2024.



M. RICHARD : "c'est la raison pour laquelle on vous demande de valider aujourd'hui un projet de couverture de six terrains de pétanque pour permettre au club de pouvoir continuer à évoluer en deuxième division et de pouvoir organiser lorsqu'il pleut, lorsqu'il fait moins beau, ses compétitions et de permettre aussi aux clubs de commencer à s'intéresser aux jeunes puisque les jeunes ne pouvaient pas être à l'abri lorsqu'ils jouaient aux boules et donc à la pétanque, pour être précis, pas tout confondre et donc ce projet de couverture était évidemment prévu dans l'APCP qui est votée chaque année dans les 5 millions qui étaient prévus, et donc on vous demande de valider ce projet pour nos amis pétanqueurs à la pointe Churchill. »

M. LUNEAU : « si on veut recruter des jeunes et avoir un complexe sportif ambitieux et riche pourquoi on ne met pas le terrain de pétanque au stade du coup ? »

M. RICHARD : « je l'ai expliqué plusieurs fois mais je vais le refaire. »

M. LUNEAU : « oui mais entretemps il y a le dojo qui a été viré de là où il était. »

M. RICHARD : « oui mais lui le dojo il finit au parc sportif du Ménéec. »

M. LUNEAU : « c'est pour ça que j'interroge. »

M. RICHARD : « donc, pour deux choses, on pouvait pas tout mettre sur le parc sportif du Ménéec et les pétanqueurs ne souhaitent pas monter au complexe sportif du Ménéec, pour les raisons qu'on connaît, parce que comme ça, ils auront leurs cours couverts et leur cours extérieurs, parce que lorsqu'ils reçoivent 92 équipes un 15 août, il n'y a pas la place pour pouvoir les accueillir au complexe du Ménéec, donc on fait à la fois du couvert et à la fois de l'extérieur dans un même contexte de pétanque. »

M. LUNEAU : « mais ce sont les judokas qui ont vraiment demandé d'aller au Ménéca ? Ce sont les judokas qui ont dit qu'ils voulaient aller au Ménéca ? »

M. LUNEAU : « ils sont dans un clapier. »

M. RICHARD : « mais M. LUNEAU, entre un dojo bricolé dans une ex-cantine et un vrai dojo au complexe du Ménéca, les judokas sont extrêmement contents et nous en remerciant. »

Mme LE GOLVAN : « ils sont plus à la cantine, ils sont en-dessous. »

M. RICHARD : « en attendant la construction, Mme LE GOLVAN, il faut bien les mettre quelque part. »

Mme LE GOLVAN : « j'ai été surprise en passant devant Suresnes, on a une nouvelle antenne aussi, c'est ça ? Elle a apparu comme ça. »

M. DURAND : « non, ça fait un petit bout de temps qu'elle est levée. »

Mme LE GOLVAN : « ah ben, je n'étais pas passé depuis longtemps, ça doit être ça. »

M. DURAND : « non, ça fait un petit moment. Oui, c'est une nouvelle antenne. »

Mme LE GOLVAN : « donc, en fait, on en a une qui est arrivée à Montauban. Là, on en a une à Suresnes. Donc, on a d'autres terrains comme ça, puisqu'on voit pour le coup qu'on est propriétaire sur... Et donc, au niveau de l'information, on ne l'avait pas eue, mais ça devait être affiché, j'imagine. C'est ça ? »

M. DURAND : « oui. Tout à fait. Et le dossier était consultable, dans les délais légaux. Oui, tout à fait. »

Mme LE GOLVAN : « et il y en a d'autres prévues sur la commune, sur nos différents terrains, ou pas ? »

M. DURAND : « pas pour l'instant. Il y a des projets, évidemment, ça, je ne vais pas vous le cacher, mais bon, ce n'est pas arrêté. »

Mme LE GOLVAN : « juste, je suis un peu hors rapport, mais ça me fait penser à la fibre, justement, aussi. On voit que ça a été très bien couvert. Il y a encore des parties, alors est-ce que ça, ça va être dans très longtemps ou non ? »

M. LE JEAN : « ça va suivre. »

M. LEPICK : « à la fin de l'année, début de l'année prochaine, normalement, 90% de la commune sera couverte. Après, il y a la commercialisation. Normalement, ORANGE, une fois la fibre en place, prévient les gens qui peuvent potentiellement s'abonner à la fibre. Mais là, on est vraiment dans la queue de comète du projet. M. LUNEAU, vous avez une question ? »

M. LUNEAU : « oui, c'était pour éclairer, Jeannine, sur la question de l'antenne relais de Suresnes. La blague, c'est qu'il y a une antenne relais juste à côté et le terrain a été vendu, il y avait l'antenne relais, il a été vendu avec le terrain des Goémons à Super U. La commune n'a pas gardé le morceau de terrain où il y avait une antenne relais pour imposer aux suivants de se mettre dessus. Alors on nous raconte, on nous répond qu'on ne peut pas, les opérateurs ne peuvent pas se regrouper mais tu pourrais avoir une antenne relais certes un peu plus haute, il en faut deux parce que la commune s'est dépossédée du terrain qu'elle avait. Une petite parcelle, voilà l'explication très pragmatique, rationnelle. Café du commerce. »

M. DURAND : « ce ne sont pas les mêmes opérateurs. »

M. LEPICK : « alors ça, c'est vraiment du café du commerce, parce que les problématiques de couverture par les opérateurs, visiblement vous n'y connaissez rien. C'est du café du commerce. Le coude sur le zinc. »

M. LUNEAU : « vous appelez ça la gestion du foncier de la commune de Carnac, c'est le coude sur le zinc. Très intéressant. J'aime cette vision-là. »

M. LEPICK : « non mais c'est vous qui avez le coude sur le zinc, Quand je disais café du commerce, quand on parle d'un sujet... »

M. LUNEAU : « gestion des affaires foncières de Carnac, café du commerce, bravo. »

M. LEPICK : « comme sur beaucoup de sujets, M. LUNEAU, quand on veut parler d'un sujet, on le creuse et on y travaille et on n'accuse pas M. DURAND ou d'autres élus... »

M. LUNEAU : « j'accuse la Commune, je n'accuse personne. »

M. LEPICK : « ...de choses qui sont totalement orthogonales avec la problématique de couverture du réseau qui est un peu plus complexe que vous laissez vouloir le croire. »

M. LUNEAU : C'est quand même la commune qui va accueillir l'antenne relais qu'avait accueilli le terrain et qui a cédé le terrain à un privé. On peut se poser une question de la pertinence de céder cette parcelle de terrain à un privé alors que la commune avait la main dessus. »

M. LEPICK : « quel est le rapport avec l'antenne ? »

M. DURAND : « c'est plus compliqué que ça, ce ne sont pas les mêmes opérateurs déjà d'une part et malheureusement, ils ne peuvent pas se mettre sur la même antenne, bien que ça existe ailleurs, ils ne peuvent pas le mettre. A chaque fois, il faut qu'ils disposent de 6 m, chacun, donc 6 m, 6 m, 6 m. On met 3 opérateurs, c'est 18 m, plus la hauteur réglementaire. On ne va pas mettre un truc à 30 m, c'est clair. »

Mme LE GOLVAN : « mais ce ne sont pas les mêmes opérateurs que sur les Goémons ? »

M. DURAND : « non, et l'avantage, on a négocié avec eux aussi la possibilité de mettre un éclairage sur les poteaux. Donc tout est prévu, arrivée de courant et tout ça, haut-parleur et tout, ou si jamais il fallait éclairer, au niveau du jeu de boule ou au niveau des tennis, parce qu'on donne de 2 côtés, évidemment. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-124

Objet : Equipements sportifs – Projet de modernisation des Tennis de Beaumer

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu le Code de la Commande Publique,
Vu le Plan Local d'Urbanisme et l'Aire de Valorisation d'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR),
Vu le budget communal,
Vu la délibération n°2024-080 du 23 mai 2024 relative au principe de délégation du service public pour l'exploitation des tennis de Beaumer et au lancement de la procédure de consultation, pour un contrat à court terme à compter du 23 janvier 2025 pour une durée de 5 ans,
Considérant la volonté municipale de faire évoluer le site des Tennis de Beaumer dont la gestion est déléguée par contrat d'affermage,
Considérant que la délibération n°2024-080 porte sur la gestion et l'exploitation de 10 courts de tennis et de 2 padels tennis,
Considérant la notoriété et l'attractivité grandissante de cet équipement comme en témoigne l'organisation d'un tournoi international de Tennis par l'Association Tennis Club de Beaumer,
Considérant la volonté municipale de poursuivre l'accompagnement au développement de la pratique du padel tennis, vecteur d'attractivité et sollicité par les joueurs,
Considérant l'intérêt communal de maintenir un équipement attractif pour la pratique du tennis en installant 4 nouveaux padels tennis sur 2 courts existants, et en réhabilitant un court et le court central en terre battue naturelle,
Considérant la nécessité de faire appel à un maître d'œuvre pour réaliser ces travaux,
Considérant la modification de l'objet et des caractéristiques de l'équipement à confier par contrat d'affermage à terme, à savoir et sous réserves de l'aboutissement des dossiers de travaux : 8 courts de tennis dont un court central avec des tribunes (au lieu de 10) et 6 padels tennis (au lieu de 2),
Vu le plan annexé à la présente délibération,
Vu l'avis favorable de la Commission Education, Jeunesse, Scolaire et Sports du 5 septembre 2024,
Vu l'avis favorable de la Commission Travaux, Sécurité, Développement Durable et Circulations Douces du 17 septembre 2024,
Vu l'avis favorable de la Commission Finances et Développement Économique du 18 septembre 2024,

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

- De valider ce projet de rénovation du site des Tennis de Beaumer pour une enveloppe financière prévisionnelle de 630 000 € TTC, y compris maîtrise d'œuvre, ainsi que le plan de financement prévisionnel ci-après :

	Dépenses		Recettes	
	HT	TTC	Organisme	HT
Maîtrise d'œuvre	25 000 €	30 000 €	AQTA Fonds de concours territorial *	50 000 €
Marché de travaux dont	500 000 €	600 000 €	Autofinancement	475 000 €
4 padels	347 500 €	417 000 €		
2 courts en terre naturelle	152 500 €	183 000 €		
TOTAL OPERATION	525 000 €	630 000 €	TOTAL	525 000 €

**Délibération AQTA 2023DC094 du 23 juin 2023 - 50 000 € pour la période 2023-2026 pour des projets à dimension communale contribuant à la mise en œuvre du projet de territoire.*

- D'autoriser le Maire ou le Conseiller Délégué aux sports à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération (autorisation d'urbanisme, demandes de subventions, etc.),
- D'autoriser Michel DURAND a délivré la ou les autorisation(s) d'urbanisme après instruction du dossier,
- D'autoriser le Maire ou le Conseiller Municipal délégué aux sports à solliciter les éventuelles aides financières possibles (Fédération Française de Tennis, etc.),
- De préciser que les dépenses seront comptabilisées à l'opération 013 – Tennis Club de Beaumer.



Création de 4 padels tennis
 Transformation d'un court en terre battue naturelle
 Transformation du court central en terre battue naturelle
Rénovation et mise aux normes de la Tribune du court central

Mme LE GOLVAN : « alors, tout ce qui est fait... Pareil, je précise, quand j'interviens, ce ne sont pas contre les personnes qui gèrent les sociétés ou qui sont, comme là, délégataires. Donc, moi, là-dessus, il n'y a pas de problème avec ces personnes-là. C'est nous, je disais tout à l'heure que la responsabilité de plein de mauvaises choses ce sont les élus. En l'occurrence là, on a délégué le tennis de Beaumer et donc on a un loyer. Donc le loyer est précisément de combien, M. LE JEAN, pour pas que je me trompe, j'ai le chiffre 2022. »

M. LE JEAN : « ce n'est pas la première fois qu'on va en discuter, mais je vais juste refaire l'historique. En 2014, le loyer était de 1034 euros. Puisque vous aviez décidé, vous, en 2013, à l'époque, que la commune n'était pas capable d'investir sur son patrimoine et vous avez dit au délégataire de faire l'investissement et en contrepartie il avait un loyer moindre. Aujourd'hui, le loyer est de 33 000 euros, demain il sera de 60 000 euros. »

M. RICHARD : « je peux préciser une petite chose ? Avec un club pas adapté où toute compétition a été refusée pendant dix ans. Je tiens juste quand même à le dire. »

Mme LE GOLVAN : « alors je reviens donc à ce qui me fait à chaque fois vibrer. C'est que, donc, en effet, on a un fermier, puisqu'il nous donne un fermage, c'est ce qui est écrit en tout cas. »

M. LE JEAN : « je l'appelle un locataire. Un exploitant plutôt. »

Mme LE GOLVAN : « voilà, un locataire. Donc pour l'instant, en effet, 33 000 €, on passe à 60 000 €. Ce que je veux dire et vous me parlez du passé, c'est bien mais à l'époque, c'était M. JOSSE qui était comme vous aux finances. Moi, j'étais Adjointe aux associations. »

M. LE JEAN : « vous avez voté pour. »

Mme LE GOLVAN : « complètement, mais, nous n'étions pas dans les mêmes proportions qu'aujourd'hui. Je crois qu'on n'a jamais vu ça. Donc, moi, ce qui me gêne dans tout ça, c'est que, quelque part, on se substitue, je dirais, au délégataire, c'est-à-dire que notre responsabilité quand on met quelque chose en location, c'est de l'entretenir en bon père de famille. Tout ce qui est clôture, donc, à l'époque, en effet, c'était ça, c'était de réparer, de mettre propre, donc, en bon père de famille, de donner un outil, comme quand quelqu'un vend un bar, il y a tout dedans. Après, le locataire, il en fait ce qu'il en veut. Il peut faire des investissements parce qu'il veut, en effet, modifier, et il sait que c'est plus juteux là, il y va, il fait, en l'occurrence, là, le padle, c'est indéniable, ça fonctionne, et c'est très bien. Mais pour moi, quand ce sont des financements qui vont avoir attrait à votre chiffre d'affaire, à votre revenu interne, je ne comprends pas que la Mairie, en fait, finance tout ça. Et depuis le début, en fait, je ne comprends pas. »

M. LE JEAN : « alors, il y a différentes choses qui me chagrinent un petit peu. On est propriétaire d'un outil, on a un exploitant, d'accord ? Je vous rappelle que si on était dans le privé, c'est l'article 40 qui doit permettre le clos et le couvert et tout ce qu'il faut de tenir en état. Pendant X années, le tennis de Beaumer ou d'autres infrastructures et on en parle assez souvent dans cette salle, on ne les a pas entretenues, là on a décidé d'entretenir, les padles c'est quelque chose en dur, le jour où le délégataire n'est plus là, les padles resteront. Donc ça fait partie de la charge du propriétaire. Effectivement, comme on fait un investissement, on le répercute dans le loyer, et la DSP si vous préférez, mais pour parler un peu plus simplement. Avec en plus cet effet un petit peu subtil, et c'est là que j'ai du mal à vous comprendre, Mme LE GOLVAN avec l'expérience que vous avez, avec les stages que vous avez fait sur les finances publiques, j'ai du mal à vous comprendre, c'est que nous on va faire un investissement qui est one shot, puisqu'il n'y a pas d'amortissement comme on peut avoir dans le privé, et je vais avoir des loyers qui vont venir tous les ans. Donc à un moment, ces loyers-là, ils viennent améliorer la rentabilité, excusez-moi du terme, l'excédent de la commune, pardon, ma langue a fourché, je suis parti dans le privé là, l'excédent de la commune. 60.000 euros, vous avez l'investissement qui est derrière, pour maintenir une infrastructure aujourd'hui en état, vous faites le ratio. Si tout le privé ou partout en France ou l'État faisait ces ratios-là, je pense qu'on n'aurait pas les 3 200 milliards de dettes que nous avons. Et donc déjà, et on a une partie qui est à notre charge, qui est était les tribunes, qui est la partie, puisqu'on a décomposé en deux travaux ou en deux phases, la partie Padles, qui est une demande, effectivement, que là, on pourrait rejoindre, le gouvernement, qui est une demande de l'exploitant à laquelle nous avons répondu favorablement à sa demande en termes d'investissement mais en contrepartie d'une augmentation du loyer et la partie centrale tennis et tribunes qui est de l'entretien courant qu'on doit faire effectivement en tant que propriétaire. »

Mme LE GOLVAN : « vous ne m'avez pas cloué le bec parce que quand vous dites que... »

M. LEPICK : « ce n'était pas l'objectif. »

Mme LE GOLVAN : « vous pensiez ça. Non mais je souris parce que vous avez été vous-même professionnel. Quand vous louez, quand vous mettez un gérant, quand vous vendez en gérance par exemple un bar ou n'importe quoi, s'il refait tout dans le bar, évidemment ça va rester. Vous, vous êtes en train quelque part de me dire, ben attendez, ce qu'on va garder, c'est la commune qui investit. »

M. LE JEAN : « non, Mme LE GOLVAN, déjà une gérance. Une gérance libre, c'est que là, il n'y a rien. Vous mélangez entre des murs et un fonds de commerce. Une gérance, il n'y a pas de fonds de commerce. Vous louez tout. Effectivement, ce n'est pas le même problème. Là, quand vous vendez un fonds de commerce ou quand vous louez une activité qui va avoir une activité commerciale, vous faites ce qu'on appelle un bail 3-6-9 quand vous êtes propriétaire des murs et effectivement, l'aménagement intérieur par rapport à l'activité va être sans doute à la charge du locataire, sauf si on se retrouve sur des infrastructures spécifiques qui vont rester. Je rappelle que les padles, c'est une demande, nous avons répondu favorablement contre un loyer en hausse. Vous, vous aviez choisi une autre option, c'est-à-dire que c'était effectivement l'exploitant qui faisait l'investissement, OK, et il avait un loyer en baisse par rapport, c'était le même calcul. Le seul problème, c'est qu'à terme, la commune, entre guillemets, sur les finances publiques, a perdu. Là, c'est de se dire on fait notre boulot, on est propriétaire, on est responsable, on fait l'investissement, on répond favorablement ou pas à la demande de l'exploitant sur des nouvelles activités. Et ça je reconnais, on a décidé qu'effectivement de répondre favorablement, on a donné la règle du jeu et après on entretient tout simplement notre patrimoine. Rappelez-vous quand même, pendant un bout de temps on s'est posé la question, nos tennis de Beaumer avait un peu perdu cette image qu'on avait parce que les exploitants qu'il y avait, ils n'avaient pas mis un Kopeck d'investissement dans la boutique et la commune non plus, et donc, on s'est retrouvé à avoir des terrains qui sont dégradés, il a fallu remettre un petit coup d'investissement pour pouvoir les

remettre au niveau. Aujourd'hui moi je vous propose d'aller voir quand c'est ouvert pendant l'été le nombre de personnes qu'il y a et de jeunes. »

Mme LE GOLVAN : « je ne mets pas en cause tout ce travail qui a été fait donc par notre locataire. En revanche, je pense que le fait que notre locataire doive, lui, payer les investissements et nous, à la limite, si on veut vraiment l'aider, le favoriser, faire en sorte que ce ne soit pas trop lourd. Mais dans l'autre sens, dans le sens qu'avait fait M. JOSSE, c'est logique. »

M. LE JEAN : « ce n'est même pas logique, c'est illégal, normalement. »

M. LEPICK : « je propose de s'arrêter là. Je pense que tout le monde a compris que les positions n'étaient pas partagées. En plus, c'est un débat qu'on a, je crois, tous les ans sur le même sujet. Donc, M. LUNEAU, une dernière intervention ? »

M. LUNEAU : « Christophe, tu nous dis que le... Oui, mais ce sont des questions sérieuses. »

M. LEPICK : « oui, mais je ne parlais pas de la question en particulier, je disais qu'il se faisait tard. »

M. LUNEAU : « mais ça ne fait pas tard pour la démocratie. Oui, mais je sais que vous regardez votre montre et votre téléphone tout le temps, vous êtes pressés. On a des questions, on prend un peu de temps, ce n'est pas un drame pour vous, je pense. Et à Christophe, tu disais que le Padle, a le vent en poupe. Et est-ce qu'il y a du Padle, pour répondre à des questions citoyennes, est-ce qu'il y a du Padle prévu au complexe du Ménéac ? »

M. RICHARD : « non. »

M. LUNEAU : « comment ça se dit ? Pardon, j'écourche le... »

M. RICHARD : « la raquette carnaoise. »

M. LUNEAU : « non, est-ce qu'on ne va pas se retrouver avec des investissements... Là, on va mettre beaucoup d'argent à Beaumer et à devoir faire la même chose au complexe sportif du Ménéac dans peu de temps ? Ou est-ce que les Carnacois auront la gratuité à Beaumer ? »

M. RICHARD : « non, les Carnacois n'auront pas la gratuité à Beaumer. »

M. LUNEAU : « d'accord, mais c'est une vraie question. »

M. RICHARD : « non, mais c'est une vraie question et il va y avoir une vraie réponse. C'est-à-dire que le fonctionnement du Padle n'a rien à voir avec le fonctionnement du tennis et en l'espèce, comme je l'ai déjà expliqué, la raquette carnaoise n'a pas les moyens de... Un Padle ce n'est pas la même surveillance, il faut quelqu'un à demeure et donc ils n'ont pas ni les moyens humains ni les moyens financiers de pouvoir générer financièrement de quoi s'occuper de Padle. La preuve, et j'en veux pour preuve, je pense que Michel a reçu une demande il n'y a pas très longtemps pour la Thalasso de changement de périmètre aussi de cours de tennis en Padle parce qu'ils ont quelqu'un pendant 3 mois l'été ou 4 mois l'été sur place qui peut gérer les locations et s'occuper des Padles, sinon ça ne marche pas et en fait, on voit bien que dans les différents clubs de tennis partout en France, seules les grosses structures comme Vannes ou comme Lorient avec des clubs établis peuvent faire du Paddle. Les petites, ce n'est pas possible. Parce qu'en plus il y a des problèmes de sécurité. Un Padle, il y a du verre, il y a un certain nombre de choses et ça ne se gère pas du tout comme on peut gérer un club de tennis. »

M. LUNEAU : « dans la question plus globale, Carnac a un complexe sportif très grand, surtout s'il ne fait pas le centre commercial à côté, et quand AQTÀ va se construire autour des sports, que ça sera fait un jour, Carnac va apporter une superbe parcelle, donc le Padle aura peut-être du sens à bientôt mutualiser avec AQTÀ, et donc est-ce qu'on va pas mettre une petite fortune dans du Padle à Beaumer là où on va devoir le faire de manière intercommunale, parce qu'on a la place, parce que Carnac a une très belle réserve foncière pour les sports. Non mais, je suis désolé de faire attention à ce qu'on fait, dans 2-3 ans, avec une question que j'espère, Carnac participera avec l'intercommunalité à la mutualisation des sports, on va dire que c'est peut-être d'intérêt général. »

M. LE JEAN : « alors pourquoi vous dites mettre une fortune dedans, ça s'autofinance, on est aujourd'hui sur à peu près 80 000 € de subventions sur l'autofinancement des travaux qu'on fait à Beaumer. Vous les prenez, on va payer 630 000 TTC, on va récupérer le FC TVA l'année prochaine sur la partie TVA, on aura à peu près 80 000 € de subventions dessus. Donc, si vous faites le total 525 moins 80, il va nous rester sur la totalité, alors qu'on a une partie qui est à notre charge, un peu plus de 400 000 €. Vous avez des revenus qui sont un minima à 60 000 € puisque c'est ce qui va être mis dans la nouvelle DSP, un peu plus, parce qu'après, vous avez les coefficients et

ainsi de suite qui montent. Ça veut dire qu'aujourd'hui, sur cet investissement-là, en 7 ans, il va être rentabilisé. Et vous dites que c'est une dépense. Mais je crois qu'on n'a pas la même vision d'économie dans ces cas-là. »

Mme LE GOLVAN : « votre investissement va perdre de sa valeur et il va falloir les remettre à jour. Un Padle, tout le monde le sait, ce sont des sociétés privées en plus qui gèrent ça, ce ne sont pas souvent des associations. C'est énormément de travaux. »

M. LE JEAN : « pourquoi de travaux ? Mais non, pas de travaux, parce qu'une fois que le Padle est là, et effectivement, là, cependant, vous avez raison, c'est l'exploitant qui l'entretient. »

M. RICHARD : « il y a zéro travaux sur un Padle. »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-125

Objet : Avis sur le projet de préemption des parcelles du groupe Casino Immobilier (Intermarché)



La Commune de Carnac a repéré un foncier stratégique dans son bourg qui pourrait muter très prochainement. Il s'agit de l'ancien supermarché Casino, aujourd'hui exploité par le groupe Intermarché. Le groupe Casino a engagé une restructuration nationale qui conduit à la cession de plusieurs biens immobiliers en France. Le supermarché situé à Carnac est concerné par ce plan de vente.

Le bien comprend le supermarché, le stationnement et la station-service. Le terrain dispose d'une surface d'environ 9 737 m². La commune a la volonté de mener un programme de renouvellement urbain sur ce site.

Les objectifs de cette action publique sont les suivants :

- Développer un nombre important de logements (au moins 60 logements) comprenant une part minimale de 50 % de logements sociaux (dont 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI) pour répondre aux besoins de logements sur la commune.
- Maintenir une activité commerciale avec un supermarché modernisé dans le bourg de la Commune,
- Désimperméabiliser une partie de la parcelle en créant des espaces verts et ainsi améliorer l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales sur ce secteur.

Pour accompagner la Commune dans sa démarche, AQTA finalise actuellement une étude de faisabilité pour préciser la capacité du site. Cette étude servira d'aide à la décision dans la définition du programme et des orientations d'aménagement de ce foncier stratégique pour la Commune.

En s'appuyant sur la convention cadre conclue entre l'Établissement Public Foncier de Bretagne et

AQTA, la Commune s'est rapprochée de l'EPF pour étudier le portage foncier du bien suite à la réception d'une DIA. Une convention opérationnelle sera établie afin de fixer les objectifs du projet à venir et les engagements des parties. Elle fera l'objet d'une prochaine délibération.

Le Maire de la commune de Carnac,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants et L.211-1 et suivants prévoyant qu'un Droit de Préemption Urbain peut être institué pour réaliser les opérations et actions d'urbanisme définies à l'article L 300-1 du même code et L.213-3 prévoyant la délégation de ce droit,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L 324-1 et suivants et les articles R 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme modifié le 2 juin 2022,

Vu la délibération n° 2016-53 du 24 juin 2016 délimitant le nouveau périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain (DPU),

Vu l'exposé de la présente délibération, considérant l'intérêt communal à agir, et de recueillir l'avis du Conseil Municipal sur cette opération,

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

- D'émettre un avis favorable à la préemption envisagée au vu de son intérêt communal et des objectifs mentionnés ci-dessus.

M. GUIMARD : « comment ça va se passer quand l'actuel propriétaire d'Intermarché voudra se développer, puisque le terrain nous appartient ? »

M. LEPICK : « tout à fait, il se passera la même chose que quand il avait un propriétaire différent, c'est-à-dire qu'il sera obligé de venir voir le propriétaire et puis de négocier. D'abord, il faudra qu'il respecte les conditions du Plan Local d'Urbanisme et donc oui, il y aura la relation entre un propriétaire et un locataire. »

M. GUIMARD : « donc vous serez bien, comme dirait Mme LE GOLVAN, le facilitateur de l'extension du projet ? »

M. LEPICK : « non, pas forcément parce qu'ils ont des petites velléités d'extension mais relativement faibles, parce que de toute façon, ils sont limités par la loi, puisque la création de surfaces commerciales maintenant dans les supermarchés est très encadrée. Donc, si la question se pose, il faudra que ça respecte la législation en vigueur et je crois, pour avoir discuté avec eux, qu'ils aimeraient bien avoir quelques mètres carrés supplémentaires mais enfin l'objectif n'est pas d'avoir quelque chose de beaucoup plus grand et par ailleurs si nous faisons ça nous c'est vraiment pour faire du logement ce n'est pas pour avoir des mètres carrés commerciaux supplémentaires. »

M. GUIMARD : « je ne crois pas beaucoup à votre nombre de logements, il y a besoin de parking pour l'établissement je ne suis pas sûr qu'on puisse faire autant de logements à moins de monter. »

M. LEPICK : « dans le cadre de la préemption, nous avons fait une étude et je peux te la donner, tu verras ce qu'on peut faire, on peut faire même plus de 60 logements. »

M. GUIMARD : « si on devient propriétaire de ce terrain et donc du bâtiment c'est à nous de rénover ce bâtiment et donc vu dans l'état où il semble être... »

M. LEPICK : « il n'est pas en très mauvais état d'ailleurs. Après, il mériterait d'être retoileté. »

M. LE JEAN : « il y aura un montage qui sera fait, comme sur Bellevue, en termes de financement, avec l'aide d'AQTA, puisqu'on s'est rapproché, quand même, avant, pour pouvoir voir la faisabilité. Donc, sur l'aspect pécunier financier, grosso modo, le dossier n'est pas aujourd'hui... enfin, la possibilité et le bouclage financier est quasiment dans une logique, dans ma tête, moi, je l'ai déjà. »

Mme LE GOLVAN : « justement, ça me plaît. Combien coûterait, puisque vous l'avez dans votre tête, coûterait donc toute cette surface avec le bâtiment et combien de loyers on pourrait percevoir ? »

M. LE JEAN : « aujourd'hui ou à terme ? »

Mme LE GOLVAN : « les deux, mon Adjudant. »

M. LEPICK : « le prix de cession de Casino à Tikehau s'élevait à 2,6 millions pour l'ensemble de la parcelle, donc nous allons préempter à ce niveau, évidemment. Le loyer, on le connaît. Je ne sais pas si on peut publiquement le dire. »

Mme LE GOLVAN : « qu'est-ce que vous espérez M. LE JEAN ? »

M. LE JEAN : « M. LE JEAN, il n'espère qu'une chose, c'est de monter un projet et que ce projet s'autofinance sans avoir un coût pour les citoyens, c'est-à-dire qu'on préempte, on achète, on est aidé sur le foncier, on aménage, on revend une partie, on exploite une autre partie, l'ensemble doit effectivement, sur une base, aller, soit, je vais prendre un peu large, je vous l'accorde, 30 ans, ça s'autofinance. »

Mme LE GOLVAN : « quel loyer espérez-vous recevoir d'une telle entité, puisque ça s'améliore ? »

M. LE JEAN : « c'est un peu tôt pour donner des chiffres. Je vous répète la démarche entreprise, c'est d'acquérir aujourd'hui avec l'EPF, qui porte le projet. Donc aujourd'hui, il n'y a pas de problème. On reprend le projet, on fait des transformations. Soit on s'appuie comme sur Morbihan Habitat ou un autre, pour la partie logement, et qui nous font l'étude globale. Vous allez voir, ça va être très simple. Donc ça veut dire que Morbihan Habitat va reprendre le foncier. S'il y a un déficit sur le foncier, on aura un coup de main d'AQTA qui prendra en charge le déficit du foncier. On fait l'aménagement. L'aménagement coûte, admettons, je vais dire une bêtise, 1 million d'euros, ce qui n'est pas le cas, mais pour prendre ce chiffre-là. La partie commerciale a une valeur de 3 ou 400 dans la construction. On le revend, la partie commerciale, au propriétaire pour qu'il exploite. Nous, ça nous permet de garder l'habitat. On les exploite, soit avec Morbihan Habitat ou, peut-être, parce que c'est une question qu'on peut se poser, de les gérer en interne. »

M. LEPICK : « au-delà des équilibres financiers, je pense qu'on peut faire confiance à Pascal sur l'équilibre. En fait, à ce stade, c'est une opportunité foncière juste extraordinaire. C'est 10 000 m² en centre-bourg. Je pense que vous nous avez sûrement et à nombreuses reprises dit qu'on ne faisait pas assez de préemptions et qu'on n'achetait pas assez de fonciers... »

Mme LE GOLVAN : « je n'ai jamais dit ça. »

M. LEPICK : « non, mais... Alors, M. LUNEAU, peut-être. Les OAP, nous ne sommes pas propriétaires. C'est différent. Je vous signale que c'est vous qui avez mis l'objectif de population au moment de la réalisation du SCOT, qui a, de manière mécanique, imposé les OAP. Mme LE GOLVAN, encore une fois, je suis désolé, mais je n'ai pas de problème à vous le redire, parce que là, ce n'est pas très honnête, ce que vous dites. S'il n'y avait pas eu cet objectif de population, il n'y aurait pas eu le nombre d'OAP. »

Mme LE GOLVAN : « si vous l'aviez fléché pour de la résidence principale, nous n'aurions pas eu ce problème. »

M. LEPICK : « bien sûr, donc bon, en tous cas, je pense que là-dessus, c'est un sujet sur lequel on peut tous être d'accord. On manque de logements à Carnac. C'est 10 000 m² de fonciers en plein centre-bourg avec des règles d'urbanisme les plus, susceptibles de créer beaucoup de logements. Je pense qu'on ne peut pas laisser passer cette occasion. Pour les équilibres financiers, je pense que c'est un peu trop tôt pour les évoquer. Encore une fois, je dirais simplement qu'il suffit de faire confiance à Michel et à Pascal qui sauront faire en sorte que les arbitrages pour la commune soient bons. Le meilleur arbitrage qu'on puisse faire pour la commune, c'est de fournir des logements à des gens qui en ont besoin, et notamment du logement aidé, puisque c'est une grande partie des réalisations qui sera faite sur cette emprise. »

M. LUNEAU : « dans l'exposé préalable, vous avez parlé un moment au passé, au futur, la commune a signé l'intention de préempter déjà ? »

M. LEPICK : « oui, le Conseil Municipal me l'a déléguée, comme vous le savez. »

M. LUNEAU : « oui, c'est ça, vous venez au Conseil Municipal nous proposer... »

M. LEPICK : « on avait 15 jours pour le faire. »

M. LUNEAU : « ma question du printemps n'était pas anodine, quand il y avait des parcelles à préempter. »

M. LEPICK : « ma réponse n'était pas anodine non plus, et c'est bien pour ça qu'il faut déléguer, parce qu'il faut aller parfois très vite. »

M. LUNEAU : « il n'y a pas deux mois pour préempter ? »

M. LEPICK : « mais il faut le préparer, le dossier, M. LUNEAU. Ce n'est pas simplement la date des deux mois. C'est qu'une fois que ça arrive sur la table, il faut être capable de le documenter, parce qu'une préemption, c'est très compliqué. »

M. LUNEAU : « et la déclaration d'intention... »

M. LEPICK : « M. LUNEAU, je termine. Donc une préemption, il faut savoir la préparer. J'en ai déjà mené quelques-unes et j'en ai eu une que j'ai ratée en 2004 et je ne veux pas la rater cette fois-ci. Donc une préemption, ça se documente, parce que le juge est très protecteur de la propriété privée et donc il ne suffit pas simplement de deux mois. Il faut des études. AQTA nous a aidé. Il y a une étude qui a été faite et je la tiens à disposition de Yann s'il veut vérifier qu'on peut faire les 60 logements. Donc c'est très compliqué de faire une préemption comme ça. Voilà pourquoi il faut bouger vite. »

M. LUNEAU : « alors donc on est d'accord que là vous présentez au Conseil Municipal quelque chose qui est déjà signé, c'est intéressant parce qu'on a déjà vu ça à d'autres reprises. Non mais je le dis, là c'est mensonger en fait. Vous dites qu'on doit voter sur quelque chose qui est déjà signé. Donc c'est important de savoir en fait. »

M. LEPICK : « le dossier de préemption est parti, oui. Mais si le Conseil Municipal ne votait pas pour, il n'y a plus de préemption, M. LUNEAU, ne vous inquiétez pas. »

M. LUNEAU : « oui, mais vous l'avez déjà signé. Si, dans les faits, il est déjà signé. »

M. LEPICK : « j'ai une délégation pour ça, donc, c'est légal. »

M. LUNEAU : « alors, combien avec sa surface de vente actuelle, le Casino devenu Intermarché, vous avez besoin de combien de places de parking, est-ce que le calcul a été fait ? Parce que sur ce qui va rester de parking après le quota de parking imposé vu sa surface de vente, vous ne ferez pas 60 logements, à moins de faire un parking souterrain pour les locaux. »

M. LEPICK : « et je les tiens aussi à votre disposition, les calculs. »

M. LUNEAU : « vous allez me l'envoyer dans la foulée du Conseil Municipal, par mail, tout ça ? »

M. LEPICK : « non. C'est parti dans le dossier de préemption, M. LUNEAU. Comme je vous le disais, c'est très compliqué. »

M. LUNEAU : « le loyer est de combien, actuellement ? »

M. LEPICK : « je ne vous le dirai pas. Je ne crois pas que je suis à même de vous donner ce genre de données. Pour l'instant, je ne suis pas propriétaire et je ne vais pas donner votre loyer, ni le loyer des gens qui sont sur l'Intermarché. »

M. LUNEAU : « c'est vous, la commune, qui achetez, pardon ? »

M. LEPICK : « mais je ne suis pas encore propriétaire. »

M. LUNEAU : « oui mais vous n'êtes pas la commune. Vous parlez en « je », vous vous rendez compte ? Est-ce qu'on peut savoir, vous voudriez savoir combien de places de parking il faut pour une surface de vente telle quand même, c'est la base. »

M. LE JEAN : « je viens d'expliquer différentes choses, on vient d'expliquer que c'est l'EPF qui va porter le dossier, que la valeur aujourd'hui est à 2,6 millions. Je finis, mais écoute, autrement tu vas encore dire des bêtises. »

M. LUNEAU : « oui, là vous promettez 60 logements, ils sont... »

M. LE JEAN : « non mais attendez, vous avez 10 000 m², vous qui faites partie de la commission travaux et urbanisme avec Michel ou Gérard, vous posez les mêmes questions. Là, on a 10 000 m². Il y a un vrai potentiel. Vous connaissez le PLU. Vous savez très bien ce qu'on est capable de faire sur 10 000 m² en termes de commerce, logement, avec des parkings, quand même. Enfin je suis quand même surpris que vous posiez ces questions. »

M. LUNEAU : « d'accord mais dans ce cas, ou vous nous envoyez l'étude au préalable, avant de nous demander notre avis, enfin pour ce qu'il vaut notre avis, parce que là il ne vaut rien, vous l'avez déjà décidé. On peut jeter un œil avec vous. »

M. LEPICK : « il y a des avis qui sont pertinents, M. LUNEAU, au sein de cette table. Le vôtre, peut-être pas très souvent, mais il y en a. Il faut les écouter. »

M. LUNEAU : « vous vous rendez compte de la méthode ? Vous comprenez qu'on puisse s'interroger, quand même, sur la manière dont vous... »

M. LEPICK : « mais il y a plein de sujets dans lesquels le Maire a une délégation, M. LUNEAU. »

M. LUNEAU : « vous êtes en train de nous raconter qu'on va faire 60 logements, ce qui n'est sans doute pas vraiment très vrai, sans pousser le supermarché dehors. »

M. LEPICK : « M. LUNEAU, qu'est-ce qui vous permet de dire ça ? Donnez-moi un argument qui vous permet de dire qu'on ne pourra pas faire 60 logements. Donnez-moi un argument. »

M. LUNEAU : « combien faut-il de places de stationnement pour faire 60 logements ? »

M. LEPICK : « mais les études ont été faites, on ne se lance pas comme ça. »

M. LUNEAU : « on ne connaît pas l'étude, vous ne pouvez pas nous répondre ? »

M. LEPICK : « on ne se lance pas comme ça. »

M. LUNEAU : « quelques fois, on a l'impression que vous vous lancez un peu vite, des fois. »

M. LEPICK : « bon, allez, on va terminer ce Conseil Municipal. Je vous propose de passer au vote. »

M. LUNEAU : « il n'y a pas que des miracles non plus. »

M. LEPICK : « est-ce qu'il y a des gens qui sont contre cette préemption ? »

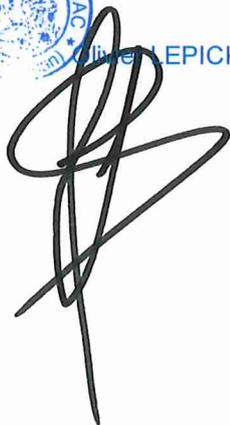
M. LUNEAU : « je m'abstiens, je suis désolé, ce n'est pas transparent. »

M. LEPICK : « une abstention M. LUNEAU, le reste du conseil est pour ? je vous remercie, le rapport est adopté à l'unanimité, il n'y a pas de question diverse, pas de question orale, moins une abstention, passez une bonne soirée, le Conseil Municipal est terminé. »

M. LUNEAU : « vous avez affirmé, vous n'avez pas demandé s'il y a une question orale, j'en ai une. Pourquoi ce n'est pas un notaire carnacais qui vous a fait l'attestation pour Kerloquet ? Qui est le notaire de la commune habituellement ? »

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

 Le Maire
M. LEPICK



 La Secrétaire de séance
Justine VIENNE

