

**COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE L'ILE DE BRÉHAT**

Séance du 14 décembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 14 décembre octobre à quinze heures, le conseil municipal de la commune de l'île de Bréhat s'est réuni sous la présidence de Patrick HUET, maire.

<u>Etaient présents</u>	Patrick HUET, maire – Jean-Luc LE PACHE, 1 ^{er} adjoint – Marie-Louise RIVOALEN, 2 ^e adjointe – Josette ALICE, 3 ^e adjointe – Brigitte CAZENAVE – Xavier DECROIX – Marie- Claude DUPERRÉ – Henri SIMON
<u>Etaient représentées</u>	Liliane LEYRAT, procuration donnée à Patrick HUET Danouchka PRIGENT, procuration donnée à Henri SIMON
<u>Secrétaire de séance</u>	Marie-Louise RIVOALEN

Le maire ouvre la séance. Il constate que le quorum est atteint par la présence de 8 conseillers et de 2 procurations données.

Le conseil municipal désigne Marie-Louise RIVOALEN comme secrétaire de séance.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 26 OCTOBRE 2019

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal du conseil municipal de la séance du 26 octobre 2019 est approuvé (huit voix pour, 2 abstentions) et signé des membres présents.

2. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Intervention du maire :

En introduction du vote du plan local d'urbanisme, le maire prend la parole et fait l'intervention suivante :

« Nous avons promis de mettre en place un PLU avant la fin de ce mandat.

Je vais aujourd'hui proposer au conseil municipal d'approuver le projet de plan local d'urbanisme.

Je vais le proposer au conseil car je considère que c'est un projet satisfaisant, équilibré et responsable, qui est le résultat d'un long travail sérieux et approfondi, un travail qui s'est inscrit dans le cadre réglementaire extrêmement contraint qui s'applique à une commune exceptionnelle comme la nôtre.

Je ne vais pas rentrer dans le détail du contenu de ce PLU, les principales dispositions ont fait l'objet de nombreuses communications.

Nous avons travaillé pour l'intérêt général de la commune et de ses habitants en essayant d'être le plus fidèle possible à la volonté politique que nous avons énoncée avant de commencer l'élaboration de ce PLU.

La volonté politique, hors de toute contrainte légale se résumait ainsi :

- *Le POS actuel convient globalement. Il nécessite des aménagements qui ne sont pas fondamentaux*
- *Le nombre de constructions nouvelles doit être limité aux possibilités actuelles*
- *Les possibilités supplémentaires de constructions neuves doivent être réservées à des besoins collectifs et à l'habitat social*
- *Des anomalies identifiées pourront être corrigées. Elles sont en nombre très limité*
- *Les exceptions catégorielles doivent être supprimées*
- *Il est nécessaire de maintenir les terres à vocation agricole (sans possibilité de les rendre constructibles sauf pour des besoins collectifs)*
- *Il faut déterminer un espace limité, spécifique, réservé aux besoins économiques et organisé par la collectivité*

Ce travail collectif d'intérêt général, a, depuis 2016, mobilisé de nombreuses parties prenantes.

Il a été réalisé avec le souci de la concertation et de l'information.

Je peux rappeler

- *15 réunions en commission urbanisme et plusieurs autres réunions*
- *4 ateliers réalisés au sein d'un comité technique composés d'élus, de représentants de la profession agricole, commerçants, etc.)*
- *2 réunions avec les personnes publiques associées (services de l'état, SCOT, association environnemental, chambres consulaires, etc.)*
- *2 réunions publiques*
- *Des panneaux d'exposition ont été affichés en mairie à chaque étape*
- *Un registre et les documents ont été disponibles en mairie afin de recueillir les observations et suggestions*
- *Une enquête publique a été menée*
- *Des documents ont été publiés sur le site internet de la commune*
- *Enfin des communications municipales, qui se voulaient aussi pédagogiques ont été présentées dans Bréhat Infos et sur le site internet de la commune.*

Ce travail nous ne l'avons pas conduit avec nos seules compétences.

2
MLR
MLR
MLR

Nous l'avons réalisé avec un bureau d'études et un cabinet d'avocat spécialisés en la matière. Ils ont été d'une aide précieuse et nous avons pu apprécier leur grand professionnalisme.

Nous avons également travaillé avec les services de l'Etat qui ont su nous apporter leurs conseils mais aussi nous appeler à la vigilance sur tel ou tel aspect.

Ce travail nous avons voulu le conduire dans le respect des nombreuses lois et des non moins nombreux règlements qui s'appliquent à notre territoire contraint.

La loi Littoral, les inscriptions en sites classés, la réglementation concernant les espaces proches du rivage pour n'en citer que trois sont contraignantes et aussi protectrices il faut avoir le courage de le dire. Il serait désolant de feindre de l'ignorer.

Nous n'avons pas pu faire tout ce que nous souhaitions, par exemple en matière d'urbanisme ou d'agriculture.

Nous aurions pu prendre le parti d'inscrire dans le PLU des dispositions qui auraient pu satisfaire provisoirement ou ménager tel ou tel intérêt tout en sachant pertinemment qu'elles seraient annulées par la suite.

Nous nous sommes interdits ce type de comportements contraires à l'éthique de responsabilité.

Le POS était obsolète depuis longtemps. Ce PLU, s'il est voté par le conseil municipal, apportera, quand il sera définitivement validé une vraie sécurité juridique à tous. Il ne sera pas figé pour l'éternité. Il vivra, sera modifié et c'est bien normal. Il pourra d'autant plus l'être si des dispositions législatives sont modifiées ainsi que l'Association des îles du Ponant le propose.

J'ai moi-même participé très récemment à une réunion au Sénat au cours de laquelle j'ai pu exposer directement un certain nombre de préoccupations au président de cette assemblée.

Avant de conclure, je voudrais remercier très sincèrement tous ceux qui ont contribué sous une forme ou une autre à ce projet de PLU et plus spécialement les membres de la commission d'urbanisme qui se sont beaucoup investis.

Au global, j'affirme que nous avons respecté nos engagements et que ce projet de PLU est un bon projet pour la commune et ses habitants. »

Intervention d'Henri SIMON :

« En préalable, M. le Maire, comment peux-tu faire adopter un tel document qui engage la commune sur au moins 15 ans par un conseil municipal dont la légitimité va disparaître dans quelques semaines à peine. Il aurait été plus logique et bien plus démocratique de le faire adopter par le prochain conseil municipal sorti des urnes en mars prochain. Tu es persuadé, et sûrement à raison, que la même majorité sortira de ces élections municipales, puisque tu te présentes à nouveau ou toute autre personne de cette majorité sortante. Donc pas de souci, mais cela n'est pas sur....

Sur le fond, tu ne seras pas surpris que je ne partage pas ta vision optimiste de ce PLU.

En fait deux choses me choquent profondément, d'une part il est truffé d'illégalités plus ou moins importantes et d'autre part c'est un vrai cauchemar, et je pèse mes mots, pour les gens qui ont le souci de l'avenir de Bréhat.

Les illégalités d'une part,

3
MLR
MLR

Quand on lit le PADD et que l'on regarde ce que fixe le PLU, il y a de réelles contradictions. Par exemple, le PADD nous parle de favoriser et organiser le développement économique de l'île. Et bien le PLU fait exactement le contraire. Dans le nord tout est bloqué, le commissaire enquêteur souligne d'ailleurs la contradiction entre le PADD et le PLU en matière d'agriculture. Et ce n'est pas enlever trois mots comme cela a été fait qui changera la donne. Le nombre d'entreprises répertoriées est extrêmement faible par rapport à la réalité, etc. Ce genre de contradictions, et il y en a d'autres, pose un problème. Le PLU doit appliquer les orientations du PADD et ne pas faire le contraire ce qui est le cas pour certains sujets. Cela n'est pas légal.

Mais il y a bien autre chose. Les documents produits parlent de jurisprudence, qui s'est modifiée, renforcée... sans grande précision puisqu'elles ne sont pas citées à une exception près.

Et bien on va parler de jurisprudence et je vais être précis. Le PLU couvre presque la totalité du nord par une zone naturelle remarquable. C'est l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme qui fixe le principe de ces espaces et l'article R 121-4 qui donne une liste de ces espaces. Et en effet on peut considérer que les espaces protégés par différents textes comme les sites classés, les zones de protection spéciale, les ZNIEF et autres textes natura 2000 sont présumés zones naturelles remarquables. C'est ce que fait en gros le PLU. Mais cette présomption n'est pas irréfragable. On peut la renverser

Car pour l'interprétation de l'article L. 121-23 c'est la jurisprudence qui le fait et elle a une approche pratico pratique qui renverse parfois cette présomption.

Que nous dit la jurisprudence. Deux arrêts du Conseil d'Etat donnent une approche précise et concrète. L'arrêt de juin 1998 « Chouzenoux » et l'arrêt de mai 2018 « commune de Sète ». C'est deux arrêts, que je t'ai donné, classés dans la nomenclature du conseil en B c'est-à-dire qu'ils sont importants nous disent que les espaces remarquables doivent avoir un intérêt spécifique. D'une part ne sont pas remarquable les zones urbanisées ou (et) altérées par l'activité humaine, d'autre part, l'absence d'intérêt propre d'une parcelle, écarte le caractère remarquable de celle-ci prise isolément. Sa seule continuité avec un espace remarquable ne suffit pas à la rendre remarquable.

Si on applique cette interprétation jurisprudentielle de la loi, il y a des zones dans le nord qui ne peuvent être qualifiées de remarquables. Par exemple la zone de l'ancienne presse qui est une installation classée pour la protection de l'environnement par définition polluante, C'est une vraie tache dans le secteur. Le sémaphore qui est une zone militaire, la zone de Kervillon, de l'exploitation de Michel Petibon et de l'entreprise Daigre sont des zones au minimum altérées par l'activité humaine. Et il y en a d'autres. Ces zones ne peuvent pas être remarquables. Les qualifier de remarquables c'est, comme le dit la jurisprudence, une erreur d'appréciation.

Pour faire ce travail de qualification de l'île nord, il faut faire de l'artisanat pas de la peinture industrielle comme cela a été fait.

Par ailleurs on ne comprend pas bien pourquoi subitement vers le sud de l'île nord les zones ne sont plus remarquables mais juste naturelles ou agricoles. C'est quand même assez curieux.

Le sud de l'île n'est pas en reste. Il y a plein de petites illégalités, des erreurs d'appréciation. Je ne vais en citer que deux, finalement assez rigolotes. La première c'est la qualification du terrain juste en face de la mairie selon l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme comme terrain et espace non bâti à protéger en raison de sa valeur patrimoniale et paysagère. Quand on voit le terrain, ce n'est pas de la qualification juridique c'est de la poésie. C'est une erreur d'appréciation.

MM
MLR
4
MLR
Be

La même remarque peut être faite pour les maisons qui sont exclues de la zone urbanisée au sud car elles sont séparées du bourg par une départementale. Là c'est de la fantaisie. Une départementale qui fait 2,5 m de large est une rue qui structure un espace. Si la départementale avait 5 ou 6 mètres comme c'est le cas généralement avec des voitures qui y circulent on pourrait discuter. Mais là non, encore une erreur d'appréciation.

Et des exemples comme cela on en trouve pas mal sur le PLU de l'île sud.

Et c'est vrai pour la qualification des zones urbanisée. La jurisprudence dit ceci ou cela. Mais on ne précise pas quelle jurisprudence. J'en ai une liste de ces jurisprudences qui font en fait du cas par cas. Je vous en fait grâce. Les zones urbanisées auraient pu être dessinées autrement. Mais cela ce n'est plus de la légalité mais de la politique

Donc faisons de la politique car ce PLU est cauchemardesque.

Il ne prépare pas l'avenir de Bréhat. Nous avons un problème fondamental à Bréhat c'est la baisse constante de la population permanente depuis des décennies -1,8 % par an et 2018 c'est sûrement 5 ou 6 %. On va dans le mur.

Pourquoi ? deux raisons : les logements et le travail.

Les logements, le rapport de présentation est extrêmement précis sur ce point. Il dit que le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population est appelé « point mort ». En dessous du seuil du « point mort », la commune perd de la population. Or pour le rapport de présentation le calcul du « point mort » de la construction pour Bréhat a été établi sur la période 2007-2012 à la production de 2,6 logements neufs par an. Cela aurait permis de maintenir la population à son niveau de 2007. On peut faire la même projection sur la période actuelle. On en tient compte ? non.

Le PADD lui fixe 1,33 logements par an ; Logement public évidemment. Si on rajoute les logements privés possibles on arrive à 1,5 par an sur 15 ans. Nous sommes loin de ce qu'il faudrait faire. Et si on regarde ce que prévoit le PLU c'est 5 logements plus les 4 de la gendarmerie qui finiront bien par arriver, soit 0,6 par an et si on rajoute les logements privés connus on arrive péniblement à 0,8 ou 0,9 par an. Et heureusement qu'une personne privée a exploité à fond l'absence du PLU en utilisant le RNU pour pouvoir construire deux logements privés supplémentaires près du terrain de foot. Car avec le PLU cela n'aurait pas été possible.

Où est la politique de logement ? Pas dans le PLU. On est loin du compte.

Or cette politique est efficace. La commune a connu un sursaut démographique au début des années 2000, c'est le rapport de présentation qui le dit. Ce dernier peut être attribué à l'interventionnisme municipal, en termes de production de logements publics. Or une politique active pourrait également s'attacher à racheter des maisons à vendre pour les mettre en location.

Pas de politique volontariste en matière de logements pas de stabilisation de la population encore moins de croissance, pas d'avenir pour Bréhat.

Et pour l'économie c'est le même constat. Pas grand-chose pour l'agriculture. Or la chambre d'agriculture, les agriculteurs de l'île ont fait beaucoup de propositions, rien n'a été retenu ou si peu.

Le soutien aux entreprises pas grand-chose non plus. Trois secteurs de taille et capacité d'accueil limitées dit STECAL ont été retenus pour trois entreprises, mais les autres entreprises ? Il paraît selon les documents du PLU que les élus, moi je dis certains élus, ont sélectionné les entreprises qui

Ab
Ch
5
MLR
be

avaient besoin de se développer sur leur site. Quels critères utilisés ? on n'en sait rien. Même le commissaire enquêteur regrette dans son rapport que d'autres entreprises n'aient pas été retenues.

Le développement d'une zone artisanale est totalement illusoire. Dans le projet initial il existait deux zones artisanales dans le PLU qui nous est proposée il n'y en plus qu'une et qui représente à peine la moitié de surface du projet initial. Et le projet initial n'était déjà pas très ambitieux.

Où est la politique de soutien aux entreprises ? pas dans le PLU.

Pas de travail et les jeunes vont partir ou ne pas venir, pas de jeunes, pas de famille donc pas d'avenir pour Bréhat.

Il y aurait tant d'autres points à soulever. Je le redis ce PLU est un cauchemar.

Ta majorité M. le Maire va malheureusement l'adopter.

J'espère que les électeurs dans quelques semaines auront conscience qu'avec un tel PLU il n'y a pas d'avenir pour Bréhat et qu'il faudra le refaire. Mais pour le refaire, choisir une autre majorité municipale que celle qui est sortante est un impératif, je l'appelle de mes vœux. Et si tu crois qu'adopter le PLU juste avant les élections permettra de bloquer cette nouvelle majorité, si elle devait advenir, dans sa volonté de le modifier c'est un leurre. Car en faisant adopter ce PLU le 14 décembre 2019 tu fais un beau cadeau à cette nouvelle majorité. Elle pourra le retirer sans difficulté jusqu'au 14 avril 2020 grâce à l'article L243-3 du code des relations entre le public et l'administration et remettre l'ouvrage sur le métier. Elle le fera, crois-moi. »

Débat

Jean-Luc LE PACHE indique qu'une baisse de la population de 6%, ce n'est pas possible, que c'est au plus 3 %.

Henri SIMON répond que c'est peut-être 3 %. Marie Louise RIVOALEN note que c'est déjà deux fois moins.

Henri SIMON regrette les circonstances de la tenue de ce conseil.

Josette ALICE : « si tu avais été présent aux autres conseils et réunions, tu aurais eu ton mot à dire. C'est décevant ce type de réaction ».

Brigitte CAZENAVE indique qu'Henri SIMON a démissionné de la commission Environnement.

Henri SIMON répond « nous n'avons jamais été invités ».

Marie Louise RIVOALEN et Brigitte CAZENAVE rappellent que Danouchka PRIGENT a été invitée.

Marie Louise RIVOALEN : « Les réunions ont souvent eu lieu l'après-midi, nous aurions pu adapter pour Danouchka mais nous n'avons pas eu de nouvelles ».

Le maire ajoute que « la mauvaise foi a des limites ! LA DDTM et la préfecture n'ont fait aucune remarque, ces deux organismes ont même précisé que si tous les PLU étaient comme celui-ci, ils auraient moins de problèmes. Il indique à Henri SIMON que son exposé n'est pas crédible ».

Henri SIMON : « comme toujours ».

Marie Louise RIVOALEN ajoute que ce sont les cabinets et les spécialistes qui nous ont dit que certaines choses n'étaient pas possibles, notamment pour les hameaux isolés. Par ailleurs, il est légitime que ce soit le conseil municipal actuel qui vote le PLU, ce projet a été porté par ce conseil.

Jean Luc LE PACHE précise que le mandat est d'une durée de 6 ans. C'est une erreur d'appréciation de considérer qu'il ne faudrait pas qu'un vote intervienne car les élections se rapprochent. Il faut être responsable quand on est élu. C'est l'honneur d'un conseil de prendre ses responsabilités. Nous sommes quelques-uns autour de la table à avoir le souci de Bréhat et nous n'avons pas de leçon à recevoir en matière de légitimité.

6
MLR
Be

Marie Louise RIVOALEN poursuit : la presse d'Armor est très intéressante cette semaine qui présente un dossier sur la difficulté de construire. Cela renforce notre position. Si certains avaient été rendus constructibles ces terrains n'auraient pas pu être achetés par des Bréhatins.

Henri SIMON dit que le cabinet d'avocats est nul.

Le maire : « M. SIMON n'assiste pas aux réunions et se permet de dire que notre cabinet est nul ».

Xavier DECROIX indique qu'à travers la maîtrise foncière, l'objectif est de développer les possibilités de construction.

Le maire ajoute : « il faut bien comprendre que nous avons dû composer avec des règles très strictes.

Marie Louise RIVOALEN précise que le PLU n'est pas figé.

Le maire présente le projet, le déroulement de l'enquête publique, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-21, L 153-22, R 153-20 et R 153-21,

Vu la délibération en date du 6 décembre 2014 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD intervenu lors de la séance du Conseil municipal en date du 28 octobre 2017,

Vu la délibération en date du 21 juillet 2018 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément aux articles L 153-14 et L 103-6 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 21 juillet 2018 adoptant le contenu modernisé du PLU,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) et consultées suite à la transmission du dossier de PLU arrêté,

Vu l'arrêté du maire en date du 4 décembre 2018 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU arrêté :

- au rapport de présentation,
- aux orientations d'aménagement et de programmation,
- au règlement écrit,
- aux documents graphiques et aux annexes.

Les avis formulés par les Personnes Publiques Associées ont porté sur de nombreux points, tels que la délimitation des zones agricoles, à urbaniser et urbaines ; la protection des espaces remarquables ; des propositions de modification du règlement écrit ; la justification du projet, notamment au regard de la loi littoral.

La très grande majorité des avis a été prise en compte dans le projet de PLU.

Les observations formulées par le public pendant l'enquête publique ont porté principalement sur des demandes de modification de zonage de leur parcelle.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de deux réserves :

- Revoir le projet de la Grève de l'Eglise : ne pas mettre en place la zone de carénage et la zone Uep (sans autorisation ministérielle).
- La zone Nd dite de « transit » des déchets à la Corderie ne doit pas excéder 1 200 m² et prévoir des aménagements pour éviter, réduire et compenser les nuisances pour le voisinage.

At
7
MLR

Ces deux réserves ont été prises en compte puisque le secteur d'extension de la zone Uep a été reclassé en zone Np et que la zone Nd a été limitée à 1 200 m².

Le maire propose d'approuver le plan local d'urbanisme sur la base du dossier ainsi modifié.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, par huit (8) voix pour et deux (2) voix contre (Henri SIMON, Danouchka PRIGENT), le conseil municipal décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

3. Instauration du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future du plan local d'urbanisme

Le maire rappelle au conseil municipal que la commune peut instaurer un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future du plan local d'urbanisme.

Henri SIMON dit qu'il est parfaitement favorable à ces dispositions.

Marie Louise RIVOALEN indique que ce droit de préemption s'exerce en tenant compte du prix du marché immobilier.

Xavier DECROIX précise que c'est aussi en fonction du nombre de ventes, certaines années sont très actives, d'autres moins.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de l'Île de Bréhat approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2019 :

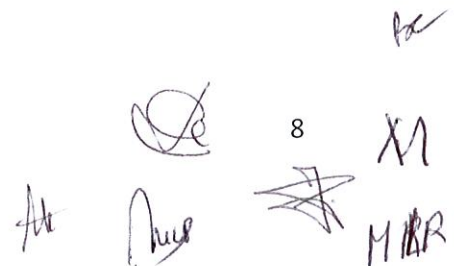
- Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de maîtriser son aménagement urbain et de disposer pour se faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption,

- Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain permet à la commune d'acquérir par priorité, des biens faisant l'objet de cessions ou d'autres types de mutations et situés sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) de son Plan Local d'Urbanisme,

- Considérant que cette délibération peut s'exercer en vue de réaliser une action ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal décide :

8



The bottom right of the page contains several handwritten signatures and a star symbol. There are five distinct signatures: one at the top right, one in the middle right, one at the bottom left, one in the bottom middle, and one at the bottom right. A star symbol is drawn in the center of the bottom row of signatures. The number '8' is written above the star symbol.

- D'instaurer le droit de préemption urbain tel qu'il en résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2019,
- D'autoriser Monsieur le Maire à exercer le droit de préemption en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
- D'autoriser Monsieur le Maire à déléguer le droit de préemption à un tiers à l'occasion de l'aliénation d'un bien en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

4. CREATION D'UNE ZONE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE ET INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX ET LES TERRAINS FAISANT L'OBJET DE PROJET D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

La commune a engagé une réflexion sur le devenir du bourg et de Port-Clos, et notamment de leurs commerces au travers de l'élaboration de son Plan local d'urbanisme. Dans ce cadre, certains outils ont été mis en place : renforcement du bourg comme espace de vie central de l'île, interdiction de changement de destination le long des linéaires commerciaux.

Dans le prolongement de cette politique, il est opportun de se doter d'un outil complémentaire qui garantisse le maintien de l'activité économique et la préservation de la diversité de l'offre commerciale, afin d'assurer l'animation et l'attractivité sociale et économique du centre-bourg et de Port-Clos.

Monsieur le maire précise que le rapport d'analyse de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et le périmètre de sauvegarde ont été transmis à l'ensemble des élus et seront annexés à la présente délibération.

Au regard du diagnostic commercial, la commune doit faire face à différents enjeux :

- Conforter les linéaires commerciaux en évitant les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux (mutant en service ou en logement)
- Conforter l'attractivité du tissu commercial en diversifiant les activités
- Maintenir la vie du Bourg en favorisant des commerces ouverts tout au long de l'année
- Coordonner la réalisation des aménagements des espaces publics avec l'évolution du linéaire commercial
- Anticiper les nouveaux besoins des commerces et consommateurs qui se présenteront à moyen et long terme

Le droit de préemption sur les baux commerciaux, les fonds artisanaux, fonds de commerce et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 mètres carrés, institué par la loi du 2 Août 2005 en faveur des PME, et codifié aux articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 et suivants du code de l'urbanisme, répond à ces enjeux.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 214-1 et suivants ainsi que R. 214-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22 ;

9

AN *[Signature]* *[Signature]* MLR

Vu le plan du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et le rapport d'analyse de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité dans ce périmètre ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor en date du 3 octobre 2018 et l'avis tacite de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal décide :

- D'APPROUVER les limites du périmètre de sauvegarde définies par le plan,
- D'APPROUVER l'institution, sur ledit périmètre, du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à exercer le droit de préemption en application de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
- DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire de signer toutes les pièces nécessaires à la bonne mise en œuvre des présentes.

5. TRANSPORT DES DÉCHETS – protocole transactionnel

Dans le cadre de l'acheminement et du transport des déchets, la commune a lancé un appel d'offre qui a été déclaré infructueux le 14 mars 2019.

Dans l'urgence, vu l'autorisation préfectorale d'occupation du domaine public maritime accordée le 19 octobre 2018, et en attendant une nouvelle consultation et la signature d'un futur marché de transport des déchets, l'entreprise Bréhat Bâtiment / Bréhat logistique a assuré le service de transport des déchets.

Pour des raisons de sécurité, il a été nécessaire de procéder à la pose d'un ponton temporaire loué à cette même entreprise, sur le site de la Corderie afin de permettre à la barge Bréhat bâtiment / Bréhat logistique de charger les containers en respectant les normes de sécurité.

Un premier protocole a été signé le 12 août 2019, autorisé par délibération du 20 juillet 2019, afin de pouvoir régulariser le mandatement des factures dues à l'entreprise.

Afin de régler les factures émises depuis le 20 juillet, il est proposé à l'assemblée d'autoriser M. le Maire à signer un protocole avec l'entreprise Bréhat Bâtiment / Bréhat logistique, pour la location du ponton et le transport des déchets, du 20 juillet jusqu'à la notification du futur marché, dont la consultation sera lancée très prochainement.

Henri SIMON demande pourquoi la commune ne demande pas un ordre de réquisition du comptable public.

Jean-Luc LE PACHE répond que nous ne pouvons pas réquisitionner ainsi le comptable, que c'est une procédure tout à fait inappropriée.

Henri SIMON dit que c'est dommage de ne pas passer par l'ordre de réquisition, qu'il interrogera le trésorier à ce sujet.

Le maire répond que c'est dommage qu'il ne conseille pas la commune.

10

At

De

MLR

Henri SIMON demande à ce que le maire réquisitionne le comptable.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le budget Ordures ménagères et Déchets ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'autoriser le maire à signer la convention avec l'entreprise Bréhat bâtiment/Bréhat logistique et toute pièce nécessaire au règlement des sommes dues jusqu'à la notification du marché de transport des déchets.**

Henri SIMON dit qu'il a voté cette délibération mais demande à ce que soit noté sur le procès-verbal la mention « avec réserve ».

Jean Luc LE PACHE répond que « non, nous n'avons pas voté avec réserve ».

6. VERRERIES – franchise temporaire et délai de paiement des loyers

Dans un courrier daté du 2 septembre 2019, M. JAPHET, président de Verreries Bréhat SAS, demande à la commune une franchise de loyer sur 2 termes (4e trimestre 2019 et 1^{er} trimestre 2020).

Le maire propose au conseil municipal une franchise sur un loyer et un report du délai de paiement pour le second.

Henri SIMON demande à consulter le courrier.

Jean-Luc LE PACHE dit qu'il comprend la remarque et que ce vote peut être reporté si le conseil le souhaite.

Le point est maintenu à l'ordre du jour.

Le maire lit le courrier.

Jean-Luc LE PACHE précise que c'est une période où l'activité est moindre.

Marie-Louise RIVOALEN demande si la commune peut le faire.

Jean-Luc LE PACHE dit qu'il y a plusieurs façons de répondre à cette demande.

Xavier DECROIX dit qu'une franchise c'est un peu fort, pourquoi ne pas décider de différer le paiement de janvier jusqu'à l'été ? C'est surprenant qu'une entreprise n'ait pas une vision à plus de six mois.

Jean-Luc LE PACHE propose de donner une franchise et de reporter le second loyer à l'été.

Henri SIMON estime que ce n'est pas une demande impossible à satisfaire.

Jean-Luc LE PACHE répond qu'il peut y avoir des avis divergents.

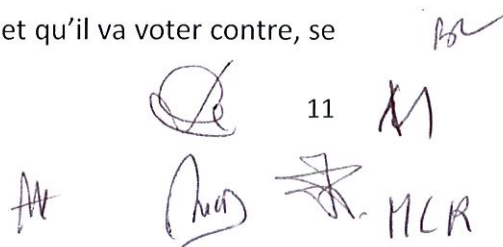
Xavier DECROIX propose une seule suppression de franchise.

Jean-Luc LE PACHE demande si le conseil est d'accord pour supprimer le loyer du premier trimestre et reporter le suivant.

Le maire ajoute que c'est une entreprise qui a besoin d'aide et propose de reporter le second loyer, que l'équipe suivante décidera.

Henri SIMON indique qu'il aurait souhaité accorder les deux loyers et qu'il va voter contre, se prononçant pour la franchise complète.

11



Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu la demande de Verreries Bréhat SAS,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

- D'accorder la franchise de loyer du 4^{ème} trimestre 2019, à l'unanimité des membres présents et représentés.
- De reporter le règlement de loyer du 1^{er} trimestre 2020 au mois de septembre 2020, huit voix pour, deux voix contre (Danouchka PRIGENT, Henri SIMON).

7. DECISIONS MODIFICATIVES :

Décision modificative n° 2 – Budget Ordures ménagères et déchets

Le maire rappelle que la commune a dû faire face à des dépenses imprévues en fonctionnement et à des investissements moins importants suite aux contentieux et au marché infructueux. Le maire propose que pour financer cette opération, il soit inscrit 5 000 € supplémentaires au compte 6135 et 10 000,00 € au compte 6241.

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,

Vu le budget Ordures ménagères et Déchets,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

D'autoriser le maire à prendre la décision modificative suivante sur le budget Ordures ménagères et déchets pour l'exercice 2019 :

FONCTIONNEMENT	Libellés		Inscrit	DM n°2	Total
	Dépenses (en €)	Chap. 11 compte 6135 Locations mobilières	35 000,00	+ 5 000,00	40 000,00
	Chap 11 compte 6241 Transport de biens	115 000,00	+10 000,00 €	125 000,00	

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a circled signature, the number 12, and initials HLR.

	Recettes (en €)	Chap 77 – compte 7788 Produits exceptionnels Divers	38,11	+ 15 000,00	15 038,11
--	----------------------------	--	--------------	--------------------	------------------

Décision modificative n° 1 – Budget SPANC (M49)

Le maire présente à l'assemblée la décision modificative n° 1 sur le budget SPANC relative à l'annulation d'un titre sur exercice antérieur. Il indique que cette écriture sera inscrite sur le budget du SPANC en dépense de fonctionnement sur le compte 673, chapitre 67.

Vu l'instruction budgétaire et comptable M49,

Vu le budget SPANC,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :





D'autoriser le maire à prendre la décision modificative suivante sur le budget Eau et Assainissement pour l'exercice 2019 :

Section fonctionnement	Libellés		Prévu	DM n° 1	Total
	Dépenses (en €)	Chap. 067 – compte 673 Annulation titre sur exercice antérieur		0,00	+ 900,00
Recettes (en €)	Chap. 742 – compte 74 Subventions exceptionnelles		600,00	+ 900,00	1 500,00 €

8. APPROBATION DU RAPPORT SUR L'EAU POTABLE

Le maire présente à l'assemblée le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable pour l'année 2018. Il précise qu'en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, celui-ci doit être présenté à l'assemblée délibérante.

Il informe que ce rapport est public et qu'il permet d'informer les usagers du service. Celui-ci est affiché en mairie et visible de tous.

 13
   MLR

Josette ALICE estime que 8188 m³ de perte, c'est très important. Peut-on demander à VEOLIA d'où ça vient ?

Xavier DECROIX demande s'il s'agit de consommation sans comptage.

La question est posée, en attente de réponse du fermier.

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

- **D'approuver le rapport annuel 2018 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.**

9. APPROBATION DU RAPPORT SUR L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

Le maire présente à l'assemblée le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif pour l'année 2018. Il précise qu'en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, celui-ci doit être présenté à l'assemblée délibérante.

Il informe que ce rapport est public et qu'il permet d'informer les usagers du service. Celui-ci est affiché en mairie et visible de tous.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal :

- **Adopte le rapport annuel 2017 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif ;**
- **Décide de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr**
- **Décide de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA (Système d'Information sur les Services Publics d'Eau potable et d'Assainissement).**

10. CONVENTION SMITRED :

Dans le cadre de la contractualisation entre le SMITRED et différents Eco-organismes, il est établi une nouvelle convention avec les COLLECTIVITÉS adhérentes afin de définir les conditions de reversement des soutiens concernant la partie collective, compétence des collectivités adhérentes.

Vu la délibération en date du 5 avril 2014 portant délégation du conseil municipal de la commune de l'Île de Bréhat à Mr le maire pour passer les contrats et conventions de reprise de matériaux en matière de déchets ménagers,

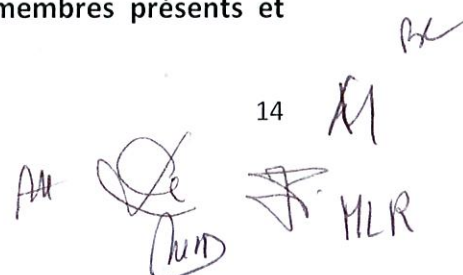
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-22, L 2122-23, L 5211-10 du C.G.C.T,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

14

AM

HLR



- **D'autoriser le maire à signer cette convention.**

11. CONVENTION RD 104 :

Dans le cadre des travaux de sécurisation de la RD 104, M. le maire sollicite une autorisation pour signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de ces travaux.

La circulation des tracteurs endommage la chaussée notamment au Port Clos. Un bitumage dans l'accès au Port Clos doit être réalisé par le conseil départemental (RD 104). Les travaux consistent à créer une voie de roulement bitumée en conservant un axe central pavé, sous réserve de l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France. Le maire estime que c'est un bienfait car nous réclamions la réfection de cette chaussée depuis de nombreuses années. Ces travaux permettront de remplacer les canalisations existantes si nécessaire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal décide :

- **D'autoriser le maire à signer une convention d'occupation du domaine public,**
- **D'autoriser le maire à signer une convention de travaux sur mandat et tous les documents nécessaires à la bonne exécution de ces travaux.**

12. ACOMPTE SUBVENTION OFFICE TOURISME :

Le maire présente à l'assemblée la demande de l'Office de tourisme sollicitant un acompte sur la subvention annuelle qui leur est accordée pour assurer le bon fonctionnement de leur trésorerie.

Le maire invite l'assemblée à se prononcer sur l'acompte sollicité.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;


Vu la demande de participation financière au fonctionnement des charges de l'office de tourisme ;

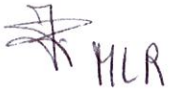
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal décide :

- **d'attribuer un acompte de 10 000 euros à l'office de tourisme à valoir sur la subvention de fonctionnement de l'exercice 2020 ;**
- **de dire que les crédits nécessaires à la dépense seront inscrits au budget primitif 2020 de la commune ;**
- **d'autoriser le maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

15

Adé



 MLR

13. SUBVENTION TY MAD PEMPOULL :

<u>ASSOCIATIONS EXTRA COMMUNALES</u>	budget 2018	demandé pour 2019	proposition 2019
	subventions		subventions
Association TY MAD PEMPOULL Centre hospitalier de Paimpol (résident de Kreiz ar Mor - voyage thérapeutique)		montant non précisé	120,00 €
TOTAL			- €

Une subvention a été attribuée par erreur au Centre hospitalier de Paimpol.

Si cette opération a bien été réalisée avec l'EHPAD et le centre hospitalier, la demande de subvention a été initiée et menée par l'association Ty MAD PEMPOULL afin de prendre en charge une partie des frais du voyage thérapeutique à Locoal Mendon (Morbihan), auquel ont pris part des résidents de l'EHPAD de l'île de Bréhat.

Il est proposé au conseil municipal de corriger cette erreur matérielle.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- **D'attribuer la subvention de 120,00 € à l'association TY MAD PEMPOULL, et de la retirer au centre hospitalier de PAIMPOL.**

14. TABLEAU DES EFFECTIFS

Tableau des effectifs au 1^{er} janvier 2020

Il appartient à l'organe délibérant de la collectivité, sur proposition de l'autorité territoriale, de fixer les effectifs des emplois permanents à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Le maire propose à l'assemblée de délibérer sur le tableau des effectifs suivant les créations de postes et avancements de grades.

Vu la loi 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,

Vu la délibération en date du 22 septembre 2018 portant modification du tableau des effectifs,

Vu le tableau existant des effectifs, en date du 15 décembre 2018,

Considérant la nécessité d'actualiser le tableau des effectifs permanents de la commune au vu des créations de certains postes permettant la nomination d'agents bénéficiant d'avancements de grades et/ou dans la perspective de pourvoir des emplois, il est proposé au conseil municipal de modifier le tableau des effectifs, comme suit :

GRADES CRÉÉS	Catégorie	Effectifs budgétés	EFFECTIFS POURVUS		Emploi vacant
			Titulaires		
			TC (35h)	TNC <35h	
Filière administrative					
2	Attaché territorial	A	2	2	
1	Rédacteur territorial	B			1
1	Adjoint administratif principal 2 ^e classe	C	1	1	
1	Adjoint administratif	C	1		1
Filière technique					
1	Technicien territorial	B			1
1	Agent de maîtrise principal	C	1	1	
2	Agent de maîtrise	C	2	2	
2	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	C	2	1	1
2	Adjoint technique principal 2 ^e classe	C	2	2	
3	Adjoint technique	C	2	1	1
Filière police municipal					
1	Brigadier-Chef Principal	C	1	1	
1	Garde champêtre	C			1
Total			14	12	2

TABLEAU - AUTRES EMPLOIS OCCASIONNELS OU SAISONNIERS – NON TITULAIRES

GRADES	Catégorie	TC	TNC	Effectifs budgétés	Emploi vacant
1	Adjoint Administratif	C		1	
2	Surveillant camping	C	1	2	2
1	Surveillant ports communaux	C		1	1
3	Espaces verts – collecte des déchets - propreté	C	3	3	3
Total			4	6	6

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- D'autoriser le maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

15. Décisions du maire

- a- Résiliation du marché de maîtrise d'œuvre de rénovation des 3 bâtiments communaux

A

(Signature)

17

(Signature)

(Signature)
HLR

- b- Changements de poste informatique (3 administratifs + 1 technique), devis de JVS accepté pour un montant global de 5549,77 € HT.
- c- Sonorisation de la salle polyvalente : le devis de l'entreprise Loops a été accepté pour un montant de 4134,96 € HT.
- d- Marché d'études géotechniques : La CAO a retenu l'offre de l'Entreprise Ginger CEBTP (14 940,00 HT)

16. Informations diverses

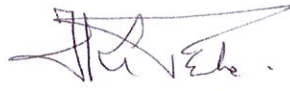
Josette ALICE rappelle que 8 points de collecte et de tri sélectifs sont désormais mis en place sur l'île.

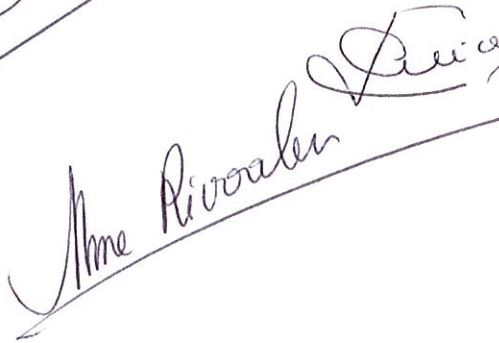
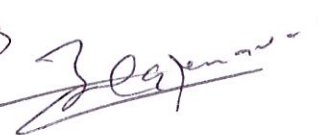
M

La séance est levée à 16h41.

Le maire,
Patrick HUET






H