

## Compte-rendu du conseil municipal du 29 Février 2016

**Etaient présents:** Mmes Andrée VIELVOYE, Marie-Renée EYMARD, Véronique LE GURUN  
Angèle LE FUR,  
Mrs Patrick LE FUR, Alan LE GURUN, Patrick SOUNY

**Absents :** M Philippe LE FUR a donné pouvoir à Andrée VIELVOYE  
Gwendal LE ROUX a donné pouvoir à Patrick SOUNY  
Elsa BRUGALE a donné pouvoir à Alan LE FUR  
Caroline LE GURUN

Secrétaire de séance: Véronique LE GURUN

Madame le Maire ouvre la séance à 10 h 00

### **1- Approbation du compte rendu du conseil municipal du 29 Janvier 2016**

#### ***Approbation à l'unanimité***

### **2- Débat sur la nouvelle rédaction du P.A.D.D. (Projet d'aménagement et de développement durable)**

Mme VIELVOYE rappelle les éléments de contexte qui conduisent à renouveler le débat au sein du Conseil Municipal. Il a été choisi de renouveler complètement la procédure au vu du trop grand nombre de modifications qui auraient été introduites dans le PLU suite à la prise en compte des remarques formulées tant à la consultation des personnes publiques associées qu'à l'enquête publique.

Par ailleurs, les outils qui avaient été développées dans le précédent projet n'ont pas été jugés pertinents. Il convient donc de rédiger une nouvelle version du PADD, puisqu'ils étaient évoqués dès ce stade dans le dossier.

Il est bien rappelé que le PADD est le document fondateur du dossier de PLU, et que les autres pièces du dossier constituent plus une boîte à outil pour le mettre en œuvre.

Au-delà des seules remarques formulées lors de la précédente procédure, il a été choisi de tenir compte :

- de l'avancée des travaux du Pays d'Auray sur le ScoT et sur le Programme Local de l'Habitat d'AQTA. La vision portée dans le nouveau projet est beaucoup plus stricte que les options qui avaient été proposées lors de la dernière procédure,
- de l'évolution de la jurisprudence concernant l'in constructibilité de la « bande des 100 mètres », qui voit l'application de la loi Littoral appliquée de manière plus stricte, avec une vision beaucoup plus étroite de la notion « d'espace urbanisé ».

En ce sens, il a été décidé de se fonder sur l'appréciation du Pays d'Auray de l'espace urbanisé, une cartographie ayant été communiquée par les services.

#### **Quels sont les principales modifications du dossier ?**

L'équilibre général des objectifs formulés ne change pas dans le nouveau projet.

Il s'agit toujours :

- de stabiliser la population en développant une offre de résidences principales,
- de conforter l'emploi et les activités sur la commune,
- de préserver l'environnement et la ressource de manière stricte,
- de préserver le patrimoine bâti.

Par ailleurs, les objectifs quantitatifs de croissance restent les mêmes :

- il est envisagé une augmentation de 3 logements par an conformément à la capacité d'accueil de l'île (en termes de ressource et de capacité d'acheminement des matériaux).
- la proportion de résidences principales, conformément au Programme Local de l'Habitat, devra être de 50 %, avec 20 % de logements sociaux et 30 % d'accession aidée à la propriété.

Ce sont les moyens que la collectivité se donne qui vont être sensiblement différents :

> La proportion de logements en résidence principale n'est plus imposée réglementairement opération par opération, mais sera réalisée à travers des opérations publiques d'aménagement maîtrisées par la collectivité.

> Parallèlement, la capacité de réalisation de logements « libres » sera limitée, afin d'assurer une cohérence et un volume équivalent entre projets publics et projets privés.

Cet objectif passe donc par la limitation des terrains ouverts à la construction, conformément à la nouvelle délimitation proposée par le Pays d'Auray, qui prévoit que la commune est autorisée à ouvrir 1,5 ha en plus de l'enveloppe existante.

Le choix de la commune est d'opérer cette ouverture sur le secteur proche du collège, où la commune est en train de procéder à des acquisitions de biens sans maître, et où une opération pourra être conduite à moyen terme.

La zone AU au sud de la commune est supprimée, et reversée en zone agricole. Ce secteur pourra cependant faire l'objet d'acquisitions foncière et d'un réaménagement foncier pour voir se développer une opération, mais qui sera a priori réalisée bien au-delà de l'échéance du PLU.

Les secteurs est et sud/ouest, les plus importants, en continuité d'agglomération ne sont pas complètement supprimés, mais ils sont classés en zones 2AU, et nécessiteront une révision du PLU pour être ouverts à l'urbanisation.

Si tel était le cas, ce serait sur la base d'un projet concerté avec la collectivité permettant de remplir les objectifs du ScoT et du PLH, tant sur le plan de la densité recherchée que sur les questions de diversité de l'habitat.

A travers ce nouveau projet, on constate que l'offre est de 2,2 ha au sein des zones constructibles à court terme (dont 4400 m<sup>2</sup> environ en extension du périmètre d'agglomération) et de 1,5 ha en plus en zones 2AU, ce qui correspond bien aux objectifs de croissance formulés et aux exigences du ScoT du Pays d'Auray.



■ Court terme

■ Long terme

L'une des conseillères municipales demande si un terrain, pour un résident principal, qui se trouve en dehors de l'enveloppe pourrait être ajouté. Si ce terrain n'est pas dans la bande des 100 mètres, il est cependant en Espace Remarquable du Littoral, ce qui rend son ajout très fragile sur le plan juridique. Les Espaces Remarquables ont en effet vocation à être sanctuarisés pour le long terme, au contraire de la zone agricole qui se trouve au sud du bourg.

Elle se pose la question de la proximité entre la zone agricole et les zones d'habitat. Il est bien précisé que conformément à la loi Littoral, les sièges agricoles doivent se trouver en continuité de la zone déjà urbanisée. L'emplacement réservé n°5 qui correspond à ce projet figurait d'ailleurs déjà au précédent projet de PLU.

Pour limiter les constructions sur le secteur est, qui est relativement peu densément construit et accueille des parcelles à usage agricole, il est choisi de préserver les espaces boisés et les jardins. Ce classement permettra aussi d'assurer l'intégration paysagère des constructions édifiées sur ce secteur.

### Sur le plan économique,

Les demandes du Conseil Départemental concernant les zones portuaires ont aussi été prises en compte :

☞ sur le secteur du vieux port, le zonage est conforté pour accueillir une base nautique. Conformément à la demande de l'Etat, ce projet fera cependant l'objet d'une Orientation d'Aménagement qui précisera la compatibilité du projet avec la sensibilité du site,

☞ sur le Port Saint-Gildas, le zonage Uip est étendu pour pouvoir éventuellement réaliser des ouvrages de protection du port. Par contre, le zonage de la grande plage est supprimé, conformément à la demande de l'Etat.

La zone d'activités, au vu des investissements déjà réalisés par la commune en matière de logement, n'apparaît plus comme un projet prioritaire. Le zonage est conservé, mais il fait là encore l'objet d'une zone à long terme, qui impliquera une révision du PLU pour être ouvert à l'urbanisation.

### Sur le plan des protections naturelles et patrimoniales,

Il n'est pas introduit de changements, si ce n'est la rectification de l'erreur matérielle du document graphique sur le secteur du vallon.

L'inventaire des zones humides qui avait fait l'objet d'une élaboration par la précédente municipalité est présenté aux membres du Conseil Municipal. L'un des conseillers fait état d'une zone manquante sur cet inventaire.

Il est donc proposé de reprendre contact avec le bureau d'étude chargé de cet inventaire pour l'ajouter à la cartographie. Dès lors, cet inventaire serait validé lors d'un prochain Conseil Municipal, en même temps que le projet de PLU serait arrêté.

### **3- Validation du rapport sur les zones humides**

Un conseiller fait part d'une zone supplémentaire.

Carte à conforter avant l'arrêter

### **4- Profil de baignade**

L'étude faite en 2015 correspondant à un inventaire de type 1 conclut que la principale source de pollution est due aux bateaux au mouillage sur Treach er Goured.

Il ressort malgré tout que nous avons une excellente qualité d'eau de baignade.

Des panneaux d'information seront mis en place sur les plages.

### **5- Délibération sur les biens sans maître**

Madame le Maire présente la liste des parcelles correspondant à des biens sans maître ainsi qu'un plan cadastral. Elle indique que ces immeubles peuvent être incorporés au patrimoine communal sauf si la commune y renonce.

L'acquisition des biens sans maître se faisant de plein droit, le délai envisagé par la délibération n° 2016-01 du 29 janvier 2016 n'est pas justifié et il est abrogé.

Il est rappelé que toute contestation devra être présentée à Madame le Maire, muni d'un titre de propriété.

Madame le Maire propose au Conseil municipal de l'autoriser à procéder à l'incorporation de ces 157 parcelles.

La liste des parcelles correspondant à la définition de bien sans maître et les cartes permettant la localisation des parcelles seront affichées en Mairie, consultables sur le site de la commune et publiées dans la presse.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

**APPROUVE l'acquisition de plein droit par la Commune de l'Île de Houat des 157 parcelles correspondant à la définition de biens sans maître,**

**AUTORISE Madame le Maire à signer tous les actes afférents à cette opération, et notamment à prendre le procès-verbal constatant l'incorporation de ces terrains dans le domaine communal.**

## **6 – Réhabilitation du bâtiment de la mairie**

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que les locaux de la Mairie et les 3 logements de l'étage sont obsolètes. Les combles sont aujourd'hui inexploités. Un projet de restructuration de l'ensemble est nécessaire, sauf dans l'espace du rez de chaussée amélioré il y a quelques années et comprenant le local du Service de soins infirmiers et la bibliothèque.

Ce projet d'amélioration permettra :

- Un véritable accueil du public en réaménageant les locaux actuels de la mairie et en démolissant et reconstruisant la partie arrière, le tout sur une surface d'environ 97 m<sup>2</sup>
- De créer 2 logements locatifs familiaux un T3 et un T4 à l'étage et dans les combles du bâtiment. L'accès à ces logements devrait se faire côté jardin, par la toiture terrasse de l'agrandissement arrière. Ces logements devraient être financés en PLUS (prêt locatif à usage social)

Le projet prévoit la réalisation des études préalables au 1<sup>er</sup> semestre 2016 pour un démarrage de travaux à l'automne.

Une étude de faisabilité financière a montré qu'il est possible de restructurer les locaux de la mairie et ces 2 logements locatifs pour un coût global d'opération d'environ 567 364 € H.T. , comprenant travaux, branchements, raccordements, V.R.D., appel d'offres, honoraires divers et révisions de prix.

Afin de lancer cette opération Madame le Maire propose :

- 1- d'engager en maîtrise d'ouvrage communale ce projet de restructuration de la mairie et la création de 2 logements locatifs familiaux aux étages financés en PLUS
- 2- Pour la Mairie de:
  - Solliciter près de l'état une subvention au titre de la FNADT, de la DETR
  - Solliciter une subvention près du Conseil Départemental au titre du P.S.T.
  - Solliciter une subvention de l'A.I.P. au titre de l'insularité pour cette opération essentielle pour la collectivité
  - Solliciter une subvention du Pays d'Auray au titre du contrat de partenariat avec la Région
  - Solliciter une subvention d'AQTA
  - Solliciter toutes autres collectivités territoriales ou organismes susceptibles d'apporter leur aide financière pour la création de cet équipement d'intérêt public
  - Solliciter un prêt complémentaire aux subventions si nécessaire
- 3- Pour logements locatifs de :
  - Solliciter près de l'état les subventions, une décision d'agrément pour bénéficier de la T.V.A. au taux réduit à 5.5% et une exonération de la TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties) pendant 25 ans
  - Solliciter un prêt locatif près de la Caisse des Dépôts et Consignations
  - Solliciter les subventions du Conseil Départemental du Morbihan, de l'A.I.P., du Pays d'Auray, d'A.Q.T.A. pour la création de logements locatifs sociaux
  - Solliciter les subventions près de tout autre organisme susceptible d'apporter son aide financière pour la création de logements sociaux.

Pour réaliser cette opération, Madame le Maire propose de passer une convention d'assistance administrative et financière à maîtrise d'ouvrage avec Soliha Morbihan pour un montant hors taxes de 14 574 € H.T.

Madame le Maire propose de lancer également une consultation près de 3 bureaux d'études ou architectes afin de retenir le maître d'œuvre de l'opération.

**Après délibération,**

**Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité autorisent Madame le Maire :**

- **à lancer l'opération de restructuration de la mairie et la création de 2 logements locatifs PLUS**
- **à solliciter les subventions et aides financières pour ce projet**
- **à solliciter les prêts pour la réalisation de ces 2 projets**

## **7- Subventions et Cotisations aux Associations**

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal des demandes de subventions provenant de différents organismes.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote à l'unanimité les subventions suivantes :**

- LYCEE MARITIME ETEL	200.00 €
- CFA VANNES	50.00 €
- JEUNESSE EN PLEIN AIR	30.00 €
- SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS	75.00 €
- ADEPEI DU MORBIHAN – LES PAPILLONS BLANCS	30.00 €
- RESTAURANT DU CŒUR	75.00 €
- AS. DES PARENTS ET AMIS RESIDENTS LES BRUYERES GUEMENE	30.00 €

- LIGUE CONTRE LE CANCER	30.00 €
- SOUVENIR FRANÇAIS CANTON BELLE ILE BELZ QUIBERON	30.00 €
- EAU ET RIVIERES	30.00 €
- LES ENFANTS DE L'ARC EN CIEL	30.00 €
- AS. REGIONAL DES LARYNGECTOMISES	30.00 €
- SOLIDARITE PAYSANS DE BRETAGNE	30.00 €
- ŒUVRES DES PUPILLES DES SAPEURS POMPIERS	100.00 €
- SOUTIEN ACTION GUINEE – ARMEL DUTEIL	300.00 €
- SECOURS CATHOLIQUE	75.00 €
- ASSOC DES PARALYSES DE France	30.00 €

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil Municipal :

- D'une demande de cotisation de la Banque Alimentaire pour un montant 70.00 €
- D'une demande de cotisation de l'Association Escalé Photos pour un montant de 2000 €

**Après en avoir délibéré,**

**Les membres du Conseil Municipal votent à l'unanimité le montant des 2 cotisations**

### **8 – EMPLOIS SAISONNIERS**

Considérant qu'il est nécessaire de recruter des agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité à savoir pour:

- L'aire d'accueil et les 2 points sanitaires : accueil du public, gestion des règlements et ménages.
- Le port et le point information : accueil, conseil du public, accompagnement des plaisanciers et gestion des règlements.

Madame le Maire propose de recruter des agents contractuels dans le grade d'Adjoint Administratif Territorial et d'Adjoint Technique Territorial pour faire face aux besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité pour une période allant du *1<sup>ER</sup> Mai au 30 Septembre 2016*

La rémunération des agents sera calculée par référence à l'indice brut 340 (indice majoré 321) du grade de recrutement avec possibilité d'un indice brut plus élevé selon l'expérience et les diplômes de l'agent.

Les crédits correspondant seront inscrits au budget

**Après délibération**

**Les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité de recruter des agents contractuels**

### **9- EMPLOIS TEMPORAIRES**

Madame le Maire expose que la politique de régularisation foncière des aménagements communaux induit un accroissement temporaire d'activité, elle propose au Conseil municipal la création d'un emploi temporaire pour :

- Suivre la politique d'action foncière et les missions juridiques diverses,
- Assurer l'assistance et les conseils juridiques dans les domaines variés du droit,
- Contrôler et rédiger les actes complexes (délibérations, actes d'acquisition, etc.)

L'emploi sera créé pour la période du 01 mars 2016 au 30 juin 2016 sur le grade d'attaché territorial, premier échelon.

**Après délibération**

**Les membres du Conseil Municipal décide la création d'un emploi non permanent à temps complet d'attaché territorial pour la période du 01 mars 2016 au 30 juin 2016 et autorise Madame le Maire à signer le contrat.**

### **10- QUESTIONS DIVERSES**

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le marché des achats carburant étant arrivé à terme, un nouveau marché devra être lancé

**Madame le Maire clôt le Conseil Municipal à 11 H 15**