













CONSEIL MUNICIPAL DU 16 FEVRIER 2023

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-trois, le seize février à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, sous la présidence de M. Patrick BERTHELOT, Maire.

Etaient présents : Tous les conseillers en exercice à l'exception de :

-  Maxime Léonard avec procuration à Patrick Berthelot
-  Brigitte Magadur Prémel-Cabic avec procuration à Bruno Durteste
-  Clélia Gaudin avec procuration à Fabienne Mathieu
-  Valérie Pitel avec procuration à François-Xavier Deflou
-  Monique Porcher avec procuration à Philippe Brun
-  Michel Galand avec procuration à Dominique Guillois
-  Yann Cusset avec procuration à Fanchon Le Monze
-  Marie-Laure Le Bris avec procuration à Hervé Le Roux
-  Christiane Dreux avec procuration à Tiphaine Velly
-  Thierry Raoul avec procuration à Pierre-Yves Menesguen
-  Jean-Luc Guénnégues avec procuration à Françoise Ségalen
-  Noël Blanchard avec procuration à Chantal Sévellec

Formant la majorité des membres en exercice.

Tiphaine Velly a été élue secrétaire de séance.

Excusée : Flavie Robin, Trésorière

Assistaient également à la séance :

Emmanuelle Touchain-Le Gallou, directrice générale des services – Marina Ely, assistante de direction

ORDRE DU JOUR

- 1. URBANISME**
 - 1-1) Cession de terrain, rue d'Ys - Morgat
 - 1-2) Acquisition d'un bien immeuble, rue de Reims
 - 1-3) Régularisation cession de terrain – élargissement rue de l'Atlantique
 - 1-4) Signature de la convention de servitudes avec ENEDIS – secteur de Morgat
- 2. ADMINISTRATION GENERALE**
 - 2-1) Avis sur la poursuite des activités de l'ISDI des carrières Lagadec
- 3. FINANCES**
 - 3-1) Signature du contrat de suivi de fonctionnement de la station d'épuration
 - 3-2) Modification libellés tarifs communaux 2023 – cimetière
 - 3-3) Demandes de subventions au Département Pacte Finistère 2030 et à la Région – Rénovation énergétique du complexe sportif
 - 3-4) Demande de subvention à l'Agence de l'Eau – Création de deux bassins tampons

- 3-5) Demandes de subventions au Département Pacte Finistère 2030 et à l'Agence de l'eau – Réhabilitation du réseau d'eaux pluviales
- 3-6) Demandes de subventions au Département Pacte Finistère 2030
- 3-7) Demandes de subventions – fonds vert - Travaux d'économie d'énergie
- Informations – Article L.2122-22 du C.G.C.T.

Approbation du procès-verbal de la séance du 15 décembre 2022.

Le procès-verbal n'ayant pas fait l'objet d'observation particulière est adopté à l'unanimité.

En préambule à l'énoncé de l'ordre du jour, M. le Maire sollicite les membres du Conseil municipal pour l'ajout de deux questions supplémentaires à l'ordre du jour :

- Renouvellement d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime, lieu-dit Toul an Trez
- Motion en faveur de l'intégration de la commune de Crozon dans le périmètre des zones tendues

Refus de Mme Sévellec (2).

M. le Maire prend acte. Ces questions ne seront donc pas traitées au présent Conseil.

Il précise, néanmoins, qu'il réunira à nouveau le Conseil pour traiter ces dossiers dans les meilleurs délais et dans le respect des dispositions prévues par la loi.

1 URBANISME

1-1) Cession de terrain, rue d'Ys - Morgat

Rapporteur : François-Xavier Deflou

M. Nicaise a fait part à la collectivité de son souhait d'acquérir une parcelle de terrain faisant partie du domaine public de la commune sise rue d'Ys à Morgat.

Cette parcelle cadastrée section HV n° 90 d'une superficie de 150 m² jouxte la propriété foncière de M. Nicaise qui souhaiterait en faire un jardin d'agrément. Cette parcelle dispose d'un bloc sanitaire, il est entendu que la déconstruction de ce bloc sera à la charge de M. Nicaise.

M. le Maire précise que le prix estimé est de 40 000 € pour la totalité de la parcelle et propose la vente sur cette base, les frais de cession étant à la charge de l'acquéreur. Il est à noter que le montant de cette vente permettra le financement d'un nouveau bloc sanitaire à proximité des locaux du futur office du tourisme.

Débat :

M. Jacquot demande confirmation du futur emplacement des nouveaux sanitaires.

M. Deflou indique qu'ils seront implantés près de l'office de tourisme qui va intégrer les locaux du comité de jumelage. Ce dernier va déménager pour s'installer dans l'ancienne poste de Morgat.

Mme Ségalen précise que cet endroit permettait l'accès à la mer pour les kayaks et les paddles, donc les sanitaires étaient utilisés par les usagers de la plage.

M. Deflou répond que l'accès direct à la mer se situe plus loin, il n'y a donc aucune finalité à conserver ces toilettes.

Mme Ségalen souhaite savoir s'il est possible de demander aux propriétaires de ne pas édifier de clôture pour ne pas boucher la vue.

Mme Vigouroux regrette que cette partie de terrain ne soit plus accessible, notamment la partie enherbée qui est utilisée par les véliplanchistes pour gréer leur voile.

Elle considère qu'il s'agit à nouveau de la privatisation d'un espace public, en front de mer alors que cet espace aurait pu être aménagé pour faciliter à nouveau l'accès à la plage à cet endroit.

M. Deflou rappelle que cette parcelle, du fait de sa vente, ne sera plus à la charge de la collectivité, qui n'aura plus à assumer l'entretien du trait de côte.

Mme Vigouroux estime que la commune choisit de ne pas classer ce bien d'intérêt général.

M. Deflou estime que l'ensemble de l'espace ainsi que l'escalier sont des biens d'intérêt général mais que les sanitaires ne représentent en aucun cas un atout pour la commune et le site.

Mme Vigouroux regrette la perte de cet accès de plage.

M. Durand confirme qu'il s'agit d'une question d'intérêt général. Les usagers sont privés d'un espace public sur lequel beaucoup de personnes s'arrêtent pour admirer le point de vue. Il considère que l'intérêt particulier du nouveau propriétaire est privilégié par rapport à l'intérêt général.

M. le Maire rappelle la réglementation et les travaux à venir pour la protection provisoire du trait de côte (pour 4 ans seulement) en attendant des travaux pérennes pour un ouvrage définitif.

Soit la nature reprend ses droits, tel qu'édicté par la loi Climat et Résilience, et elle sape l'ensemble du secteur, soit on choisit de réaliser un ouvrage définitif qui va transformer la morphologie du lieu.

M. le Maire rappelle que c'est le Département qui gère cette zone et qu'il est incertain que les barrières puissent être enlevées pour l'été prochain.

Des études sont en cours et vont durer un certain temps (au moins 4 ans), qui détermineront si un ouvrage définitif mais coûteux et conséquent sera réalisé.

Mme Vigouroux estime que le Maire a bien connaissance qu'il s'agit d'une zone submersible et en proie à l'érosion mais que le terrain est bien vendu à un particulier.

M. le Maire confirme que l'acquéreur a acheté le bien en toute connaissance de cause.

M. Jacquot trouverait judicieux de construire les nouveaux sanitaires avant la vente de la parcelle, sinon les usagers ne disposeront plus de toilettes pendant un vrai temps.

M. Durand évoque les travaux d'empierrage réalisés l'année dernière par la collectivité. De fait, plus rien ne sera fait durant 4 ans. A l'issue de cette période, il reviendra au nouveau propriétaire d'engager des travaux de protection du trait de côte.

La nature des ouvrages définitifs restant hypothétique, personne ne sait à l'heure actuelle qui financera les travaux.

M. Durand demande donc des précisions sur les engagements de la commune selon les zones concernées.

M. le Maire lui répond que la protection du front de mer, selon les endroits, peut être du ressort de la commune, du Département ou du Grand Hôtel de la Mer, ce qui complexifie les opérations.

Mme Sévellec évoque les sanitaires qui changent d'emplacement en plusieurs endroits sur Morgat.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Par 20 voix pour et 9 contre (Chantal Sévellec (2), Antonella Gironi, Gaëlle Vigouroux, Pascal Durand, Gaëlle Dorée, Christian Jacquot, Françoise Ségalen(2)),

- donne son accord sur cette vente au prix et conditions proposées ci-dessus ;

- autorise M. le Maire à signer tous actes et tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

1-2) Acquisition d'un bien immeuble, rue de Reims

Rapporteur : François-Xavier Deflou

La commune a fait part de son intérêt pour l'acquisition d'une habitation sise 10 rue de Reims appartenant aux héritiers de Mme Balcon, parcelle cadastrée section BN n° 123 pour une surface de 76 m².

Ces derniers étant vendeurs, la commune s'est donc positionnée pour acquérir la propriété. Elle formera avec les parcelles BN 633 et BN 635, cédées au profit de la commune par délibération n° 68-2021 du 18 juillet 2021 un lot d'environ 2 045 m², ce qui permettra une implantation optimale du projet Aménatys pour la réalisation de logements à l'année.

M. le Maire précise que cette opération s'inscrit dans le périmètre ORT (opération de revitalisation du territoire) du programme « Petites villes de demain ».

Cet accord a été obtenu sur la base d'un prix de 80 000 €. Il est à noter que la collectivité prendra en charge les frais relatifs à cette transaction.

Débat :

M. Durand demande des précisions sur la bâtisse qui va être démolie.

Il lui semble qu'il s'agit d'opérations de marchand bien et il demande si la commune transfère de la marge au promoteur ou pas.

Il insiste en demandant le détail du montage de l'opération économique définie pour ce projet.

M. Deflou précise qu'il s'agit de la construction d'un projet immobilier mais le prix n'a pas encore été fixé pour la cession des terrains.

Mme Vigouroux reprend les grandes lignes du projet Aménatys comprenant la construction de logements de standing, la possibilité d'un logement urgence et 2 boutiques à l'essai.

M. Deflou confirme le contenu du projet. Il explique également que l'acquisition de la maison permettra une cohérence de la surface constructible.

Mme Sévellec demande si le terrain a été proposé à d'autres promoteurs (autres que Aménatys) ? Pourquoi le choix d'un seul promoteur ?

M. Deflou répond que pour l'instant, le projet se construit avec Aménatys. Si ce projet n'aboutit pas, il se fera avec d'autres acquéreurs.

Mme Sévellec précise qu'il faut tout de même une certaine publicité. Elle estime qu'il n'y a eu aucune offre publique en ce sens.

Mme Vigouroux demande s'il existe un accord avec le promoteur pour instaurer 40% de logements accessibles.

M. Deflou répond que, pour l'instant, il n'y a aucun accord mais que le sujet est en négociation.

Mme Ségalen souligne que le programme Petites Villes de Demain aborde la valorisation du patrimoine bâti existant. La démolition de la maison est-elle donc cohérente avec ce principe ?

M. le Maire et M. Deflou précisent l'état de délabrement de la maison, qui ne permet pas de réhabilitation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Par 20 voix pour, 7 contre (Chantal Sévellec (2), Antonella Gironi, Gaëlle Vigouroux, Pascal Durand, Gaëlle Dorée et Christian Jacquot) et 2 abstentions (Françoise Ségalen(2)),

- accepte l'acquisition de la parcelle cadastrée section BM n° 123 aux conditions fixées ci-dessus,
- autorise M. le Maire à signer tous actes et tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

1-3) Régularisation cession de terrain – élargissement rue de l'Atlantique

Rapporteur : Philippe Brun

Un accord est intervenu auprès de M. Joël Quéffelec et M. Gérard Quéffelec qui ont accepté de céder respectivement au prix de l'euro symbolique à la commune de Crozon une bande de terrain permettant l'élargissement de la voie, rue de l'Atlantique.

Il s'agit des parcelles :

- section KN n°85 d'une surface de 14 m² appartenant à M. Joël Quéffelec
- section KN n° 286 d'une surface de 4 m² appartenant à M. Gérard Quéffelec.

Il est fait observer qu'il s'agit là d'une régularisation, les travaux d'emprise ayant déjà été effectués par la collectivité.

Il convient également de noter que la collectivité prendra en charge les frais relatifs à régularisation (frais de géomètre et frais d'acte).

Débat :

M. Jacquot trouve dommage que ce soit une régularisation et ne comprend pas pourquoi l'autre parcelle n'est pas concernée par la cession.

M. Brun précise que cette opération a permis la création d'un trottoir aux normes PMR. Il précise également que la maîtrise d'œuvre relève de la communauté de communes (service VRD), la mairie ne décide pas des aménagements et des démarches réalisés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- accepte la cession des portions de parcelles KN 85 et KN 286 aux conditions fixées ci-dessus,
- intègre ces parcelles dans le domaine public communal ;
- autorise M. le Maire à signer tous actes et tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

1-4) Signature de la convention de servitudes avec ENEDIS – secteur de Morgat

Rapporteur : Philippe Brun

Dans le cadre des travaux visant à l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, ENEDIS envisage l'installation d'une ligne électrique souterraine BT (basse tension), 7 rue de l'Atlantique.

Ces travaux nécessitant le passage de câbles sur la parcelle KL n° 413, il y a lieu de passer une convention avec ENEDIS (jointe en annexe) et établir une servitude au bénéfice d'ENEDIS sur cette parcelle.

Débat :

Mme Sévellec précise que la parcelle concernée est celle qui supporte l'ancien hôtel Sainte Marine.

M. Brun confirme que selon le cadastre actuel, cette parcelle appartient bien à l'hôtel mais une bande demeure propriété communale.

Le nouveau bornage définit bien la séparation mais les services du cadastre n'ont pas encore pris la correction en compte.

Mme Sévellec demande si les nouveaux propriétaires sont bien informés de ce fait.

M. Brun répond qu'ils sont tout à fait avertis de la situation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- autorise les travaux d'enfouissement de la ligne BT ;
- autorise l'établissement d'une servitude de passage de canalisation au profit d'ENEDIS sur la parcelle KL n°413 ;
- autorise M. le Maire à signer la convention de servitude au bénéfice d'ENEDIS sur cette même parcelle.

2 ADMINISTRATION GENERALE

2-1) Avis sur la poursuite des activités de l'ISDI des carrières Lagadec

Rapporteur : François-Xavier Deflou

Les Carrières Lagadec exploitent sur le site de Bronfez une ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation de juillet 2012.

L'entreprise a formulé, en date du 1^{er} Décembre 2021, une demande de prolongation de la durée d'autorisation d'exploitation du site.

A ce titre, elle sollicite l'avis de la Collectivité puisque l'activité de stockage de déchets inertes est basée sur la parcelle cadastrée CN 41 dont la commune est propriétaire.

La prolongation demandée de la durée d'exploitation de l'ISDI est de 10 ans et la requête est motivée par le fait que seuls 13% des capacités de l'installation ont été, à ce jour, utilisés.

Si le dossier a été réputé complet par les services de la DREAL, l'inspecteur de l'environnement en charge du dossier, a néanmoins arrêté des mesures conservatoires dans l'attente de la réception des accords et de la réalisation de certains travaux.

Débat :

Mme Sévellec demande s'il est obligatoire pour les camions de déposer l'intégralité de leur chargement à Telgruc avant que celui-ci ne soit rapatrié sur le site des carrières Lagadec.

M. Deflou répond que le tri préalable est obligatoire avant tout dépôt sur le site de l'ISDI et se conforme à une réglementation stricte.

Mme Dorée indique que la décision ne comporte aucune réserve dans l'hypothèse où le rapport serait négatif ou les travaux demandés, non réalisés.

Elle demande le rajout d'une phrase complémentaire stipulant l'accord de la collectivité sous réserve que le rapport de la DREAL soit positif.

Cette requête est validée par le Maire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Par 26 voix pour et 3 abstentions (Chantal Sévellec (2) et Antonella Gironi),

- rend un avis sur la poursuite de l'entreprise Carrières Lagadec des activités de stockage de déchets inertes incluant la parcelle section CN n°41 dans son emprise ;
- fixe à 10 ans la prolongation de la durée d'exploitation de l'ISDI ;
- autorise M. le Maire à signer sous réserve du rapport favorable de la DREAL tous actes et tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

3 FINANCES

3-1) Signature du contrat de suivi de fonctionnement de la station d'épuration

Rapporteur : Philippe Brun

Depuis plusieurs années, le Service de l'Eau potable et de l'Assainissement (SEA) du Département assure le suivi du fonctionnement de la station d'épuration.

Conclu en 2019 pour une durée de 4 ans, le contrat est arrivé à son terme et doit être aujourd'hui reconduit.

Le SEA assure, entre autres, le suivi des ouvrages et des équipements dédiés au traitement des eaux usées, l'assistance aux études et programmations de travaux liés au domaine de l'assainissement, ainsi que des analyses régulières en lien avec le fonctionnement des installations.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- accepte les termes du contrat de suivi de fonctionnement de la station d'épuration tels que présentés en annexe ;
- autorise M. le Maire à signer la convention au bénéfice du Département du Finistère

3-2) Modification libellés tarifs communaux 2023 – cimetière

Rapporteur : Fanchon Le Monze

Par délibération n°81-2022 du 24 novembre 2022, la Commune a procédé au vote des tarifs 2023 de la comptabilité principale.

Une erreur de libellés s'est glissée dans le chapitre cimetière. M. le Maire propose de modifier les intitulés comme suit :

CIMETIERE	
CONCESSIONS :	2023
1 emplacement simple (durée 15 ans) :	160,00
1 emplacements double (durée 15 ans) :	310,00
½ emplacement (durée 15 ans)	80,00
COLOMBARIUM :	
Alvéole durée 15 ans	390,00
SEPULTURES FUNERAIRES :	
Cavurne (durée 15 ans)	160,00
Participation plaque jardin du souvenir	50,00

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- décide de modifier les libellés comme visés ci-dessus ;
- autorise M. le Maire à signer tous actes et tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

3-3) Demandes de subventions au Département Pacte Finistère 2030 et à la Région – Rénovation énergétique du complexe sportif

Rapporteur : Philippe Brun

Dans le cadre de sa politique énergétique, la commune s'est engagée dans un programme de travaux de rénovation de l'ensemble des bâtiments communaux et plus spécifiquement dans une opération d'amélioration énergétique du complexe sportif.

Selon les conditions établies par le Pacte Finistère 2030 – volet 2, le Département a retenu ce programme au titre de son accompagnement aux projets structurants des collectivités.

Le coût estimé de ce projet est de 619 000 € HT.

Cette opération entrant parfaitement dans le cadre de la politique départementale, M. le Maire propose de solliciter son financement à hauteur de 16.15 % soit pour un montant de 100 000 € HT et d'inscrire ce dossier en priorité 1.

Par ailleurs, cette opération est éligible à l'aide de la Région cumulable avec la subvention au Département Pacte Finistère 2030.

Le taux de subvention de la Région serait de 10 % soit un montant accordé de 61 900€.

Débat :

M. Durand souhaiterait avoir les plans de financement associés à chaque demande de subvention.

Mme Vigouroux précise qu'il serait intéressant d'avoir un tableau récapitulatif avec toutes les données financières et simplifierait la lecture.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- approuve la proposition de M. le Maire et solliciter une demande de financement auprès du Département au titre du Pacte Finistère 2030 – Volet 2 pour un montant de 100 000 € ;
- autorise M. le Maire à solliciter l'aide financière de la Région pour l'opération visée ci-dessus pour un montant de 61 900 €.
- autorise M. le Maire à signer tous actes et tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

3-4) Demande de subventions à l'Agence de l'Eau – Création de deux bassins tampons

Rapporteur : Philippe Brun

En 2019, dans le cadre de l'amélioration du réseau d'assainissement, la collectivité a fait réaliser une étude diagnostique du fonctionnement du système d'assainissement collectif.

En complément de ce diagnostic, une modélisation du réseau d'eaux usées a été effectuée afin de définir les volumes nécessaires des bassins tampons à créer sur le réseau assainissement :

- le poste de refoulement de Treyer
- le poste de refoulement de Sligo.

M. le Maire envisage le remplacement de ces deux postes de refoulement par un ouvrage béton comprenant une cuve enterrée avant pompage intégré.

L'estimation détaillée de ces dépenses fait apparaître un montant total d'opération de 643 000€ HT.

L'Agence de l'Eau serait sollicitée pour l'attribution d'une subvention à hauteur de 30%, pour un montant de 192 900€.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- décide d'engager l'opération et solliciter l'attribution d'une subvention auprès de l'Agence de l'Eau comme proposé ci-dessus ;
- autorise M. le Maire à signer tous actes et tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

3-5) Demandes de subventions au Département Pacte Finistère 2030 et à l'Agence de l'eau – Réhabilitation du réseau d'eaux pluviales

Rapporteur : Philippe Brun

Le mauvais écoulement des eaux pluviales entraîne régulièrement des inondations. Les réseaux d'eaux usées, par endroits vétustes, ne sont plus étanches, ce qui provoque également une infiltration des eaux pluviales dans le système d'assainissement.

Selon le volume déversé, ces eaux parasites sont susceptibles de provoquer un dysfonctionnement de la station d'épuration et des débordements des postes de relevage qui se trouvent dans l'incapacité d'absorber ces arrivées d'eau massives.

La collectivité a donc établi un programme de renouvellement et de réhabilitation des réseaux d'eaux pluviales sur les rues Graveran, Général Leclerc, Frédéric Le Guyader et du Portzic qui comprend, outre le changement des canalisations avec un diamètre supérieur, une optimisation des regards et des avaloirs.

Cette opération dont le coût est estimé à 240 000 € HT, pourrait bénéficier de l'aide du Département, dans le cadre du Pacte 2030, à hauteur de 20% soit un montant de 48 000€ et de l'aide de l'Agence de l'eau à hauteur de 30%, soit un montant de 72 000€.

Débat :

Mme Sévellec demande quelles sont les conséquences sur l'état de la voirie.

M. Brun répond que les travaux rue du Général Leclerc relèvent du marché à bons de commande, donc la voirie est prise en compte. Pour les rues Graveran et Frédéric Le Guyader, le programme comprend l'effacement des réseaux, la reprise des canalisations d'eau pluviale et d'assainissement. Les travaux de réfection de la voirie et de création des trottoirs seront donc réalisés en 2024.

Mme Sévellec demande sur quel budget sera provisionné ce programme.

M. Brun indique que les travaux seront provisionnés sur le budget 2024.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- décide de s'engager dans la réalisation de cette opération dont la dépense est inscrite au Budget Principal pour 2023,

- décide de solliciter la subvention du Département et de l'Agence de l'eau à hauteur respective de 20% et 30% du montant du programme de travaux comme précisé ci-dessus,
- autorise M. le Maire à signer tous actes et tous documents et à accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

3-6) Demandes de subventions au Département Pacte Finistère 2030

Rapporteur : Philippe Brun

Il est proposé de solliciter au titre du Pacte Finistère 2030 – Volet 1 pour l'année 2023, l'aide du Département pour les projets suivants :

Pont de Kervéneuré

Par délibération n° 97-2022 du 15 décembre 2022, La commune de Crozon a décidé d'un commun accord avec la commune de Lanvéoc l'adoption d'une convention financière prévoyant la reconstruction du pont de Kervéneuré, limitrophe des deux collectivités.

La montant de la reconstruction de cet ouvrage est estimée à 208 000€ HT.

Travaux de réfection du perré au port du Fret

Le perré du Fret présente de nombreuses fissures et faiblesses du fait des attaques récurrentes de la mer. Les risques d'éboulement sont particulièrement importants à la base de l'ouvrage et l'exutoire d'eau présente également un état de dégradation avancée.

Il est donc nécessaire de procéder à des travaux de repiquage des joints et d'injection de mortier pour rénover et consolider l'ensemble de la structure.

Le montant des travaux est estimé à 104 000€ HT.

Ces opérations entrant parfaitement dans le cadre de la politique départementale, M. le Maire propose de solliciter leurs financements à hauteur de 30 % soit :

- 62 400 € pour la réhabilitation du pont de Kervéneuré,
- 31 200 € pour les travaux de réfection du perré du Fret

Débat :

Mme Sévellec demande s'il s'agit du perré en face de la maison Ursule ou près de la cale.

M. Brun précise qu'il s'agit du perré situé près de la maison Ursule.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- décide de solliciter une demande de subvention auprès du Département au titre du Pacte 2030 pour les projets de réhabilitation du pont de Kervéneuré et du perré du Fret
- autorise M. le Maire à signer tous actes et tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

3-7) Demandes de subventions – fonds vert - Travaux d'économie d'énergie

Rapporteur : Philippe Brun

Le fonds d'accélération de la transition écologique, plus communément dénommé « Fonds vert », a vocation à accompagner financièrement les collectivités dans leurs investissements et leurs actions territoriales en faveur de la transition écologique.

Deux projets ont été identifiés pour l'année 2023 :

- Travaux d'économie d'énergie des bâtiments communaux (plafonds de la bibliothèque – appartement de l'école de Morgat), pour un montant de 92 000€
- Rénovation énergétique du complexe sportif, pour un montant de 619 000€ HT

Les opérations programmées ont pour objectif d'optimiser les dépenses énergétiques en procédant à des travaux d'isolation (extérieur et intérieur), le changement des huisseries et des installations de chauffage, ainsi que le remplacement du mode d'éclairage avec l'installation de panneaux leds.

M. Jacquot fait remarquer que le projet du complexe sportif se retrouve au travers de plusieurs demandes de subvention. Il préférerait une vision globale de l'ensemble des subventions sollicitées pour un même projet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- décide de s'engager dans la réalisation de ces opérations dont les dépenses sont inscrites au Budget Principal pour 2023,
- décide de solliciter la subvention de l'Etat au titre du Fonds vert à hauteur de 30% du montant de chaque programme de travaux soit :
 - Travaux d'économie d'énergie des bâtiments communaux : 27 600 €
 - Rénovation énergétique du complexe sportif : 185 700 €
- autorise M. le Maire à signer tous actes et tous documents et à accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

4 QUESTIONS DE L'OPPOSITION

Question du groupe « Un nouvel élan pour Crozon »

Question du groupe « Crozon dynamique, écologique et solidaire »

Question du groupe « Ecouter pour agir »

1 - Question du groupe « Un nouvel élan pour Crozon »

1) Lors de l'assemblée générale des pétanqueurs de Crozon du 28 janvier 2023, vous avez apporté des informations sur la création d'un boulodrome couvert. Nous approuvons ce projet, d'autant que nous l'avons inscrit dans notre programme, cependant nous vous demandons de bien vouloir nous préciser :

- **Son implantation,**
- **Son coût prévisionnel ; ce qu'il englobe**
- **Sa vocation : sera-t-il partagé avec d'autres activités sportives (les archers)**
- **Le projet répondra-t-il aux normes de la FFPJP - qui les décrit précisément dans son règlement - selon que le boulodrome soit destiné à des compétitions de niveau local, régional ou national ?**

Ce dossier étant, en effet, d'actualité votre question ou plutôt vos diverses interrogations sur ce projet sont tout à fait pertinentes. Mais sachant que nous recevrons le 23 février prochain le président de l'association pour lui présenter le projet et enregistrer les modifications qui pourraient

être souhaitées, je vous propose d'attendre la prochaine commission pour vous faire une idée précise sur ce qui sera arrêté.

2) Lors de la précédente commission urbanisme, nous avons examiné un projet d'implantation de 2 immeubles, dans la ZAC du bourg au lieu et place de l'ancien LIDL . Ces immeubles projetés par la société VINCI sont destinés à proposer 96 logements à l'année.

Il s'agit de 2 barres qui se situeront à l'aplomb du boulevard P Mendes France: composé d'un rez-de chaussée + 4 étages avec 116 places de parking.

Sur le principe nous sommes favorables à la construction de logements à l'année, cependant opposés à ce projet que nous vous demandons d'amender en supprimant un niveau.

Voici nos arguments :

-situés dans le périmètre « petite ville de demain » ils ne sont pas cohérents avec le concept que vous nous avez développé dont l'objectif premier est d'améliorer la qualité de la vie, prendre soin du patrimoine et le valoriser

- Ce projet par sa dimension et hauteur - est en rupture avec son futur environnement (maisons traditionnelles et immeubles R+2 en majorité) et trouverait mieux sa place en périphérie des métropoles urbaines. Dans le même temps les villes abattent leurs grands ensembles et construisent des unités à taille humaine. Les HLM de Bretagne préconisent des immeubles avec 20 logements en moyenne.

- Selon nos convictions, la qualité du « bien vivre ensemble » doit primer sur la quantité ; les tailles moyennes favorisent les relations de voisinage et la citoyenneté.

- Enfin la suppression d'un étage résoudrait partiellement l'insuffisance de places de parking

(116 pour 96 logements) Rappelons qu'il n'y a pas de transports en commun à Crozon.

Pour conclure, une suggestion :

Pouvons-nous créer une crèche au rez de chaussée d'un des immeubles pour répondre aux demandes d'accueil des familles qui aujourd'hui ne peuvent être honorées faute de place ?

Cette question aborde les questions de fond que pose ce projet qui va, il est vrai, modifier sensiblement l'accès nord-est du centre-ville.

- Sur l'incohérence avec les objectifs du programme « petites villes de demain »

Le programme petites villes de demain a établi un projet stratégique comportant plusieurs chapitres qui concourent tous à conforter Crozon dans son rôle de centralité en lui apportant un caractère plus urbain. Le projet stratégique indique par exemple comme objectif de « densifier le boulevard de Pralognan pour transformer son image « d'axe routier périphérique » en boulevard urbain. Le développement de l'habitat et des activités dans le centre-ville est une des priorités affichées par ce programme.

- Sur la rupture avec son futur environnement et la qualité du « bien vivre ensemble »

Il est exact que l'environnement de cette zone va changer dans les années prochaines, avec pour objectif d'améliorer la situation qui est aujourd'hui constitué par une friche commerciale dégradée. Comme vous le savez, l'ensemble de ce secteur est constitué de parcelles privées sur lesquelles la mairie a plus de difficultés à agir.

Refusez le permis me direz-vous ! à quel titre ?

- o Il s'inscrit dans les objectifs de développement urbain et de densification*
- o Il est conforme au PLUIH y compris pour sa hauteur inférieure à 16 mètres*

Le « bien vivre ensemble » se vit-il exclusivement à plat ?

L'ensemble des lois et règlements actuels poursuivent le même objectif depuis 15 ans. Stopper l'étalement urbain et densifier les zones agglomérées. Dans nos documents d'urbanisme BIMBY et ZAN figurent en bonne place. Si l'on veut atteindre les objectifs fixés par le SCOT du Pays de Brest pour la comcom il nous faut construire 3400 logements sur 20 ans. Le choix d'un niveau supplémentaire répond à ces exigences.

- Sur la nécessité de création d'une crèche au rez de chaussée de l'un des immeubles*

Je passe la parole à monsieur le Maire

Les grands esprits se rencontrent. Je viens de confier à Fanchon Le Monze, Dominique Guillois et Emmanuelle Touchain, parce que ce projet est nécessaire compte tenu du manque criant d'accueil sur notre territoire, de lancer une étude pour la réalisation d'une crèche communale.

D'ores et déjà, nous avons reçu la CAF (hier) pour visiter le terrain pressenti et entamer ce dossier. Vous serez naturellement tenu informé des suites données.

2 - Question du groupe « Crozon dynamique, écologique et solidaire »

3 - Vous communiquez régulièrement dans la presse sur le fait qu'au cours de votre mandat, la commune aura vu la création de 300 logements.

Nous voulons donc obtenir des informations détaillées sur ce nombre de 300, informations qui idéalement pourraient être présentées sous la forme d'un tableau reprenant, pour chaque programme, les informations suivantes :

- 1. Emplacement du programme,**
- 2. Nom du promoteur,**
- 3. Nombre de logements,**
- 4. Date de livraison prévue,**
- 5. Vocation d'habitat à l'année ou saisonnier,**
- 6. Location à loyer modéré**
- 7. Possibilité d'accession sociale.**

Nous sollicitons de votre part la remise, en séance, d'un tableau comprenant ces éléments afin que notre conseil et la population soient informés de manière précise sur ces projets.

	EMPLACEMENT	PROMOTEUR	NOMBRE DE LOGTS	DATE DE LIVRAISON	PERMANENTS/ SAISONNIERS	LOYERS MODERES	ACCESSION SOCIALE
IMMOBILIER COLLECTIF EN COURS DE CONSTRUCTION	RUE GRAVERAN	LAMOTTE	89	2023	PERMANENTS	NON	NON
	PLACE D'YS	Mr MENARD	12	2023	SAISONNIERS	NON	NON
	PLACE LEON BLUM	TI MAEN HIR	10	2024	MIXTE	NON	NON
PROJETS IMMOBILIER COLLECTIF AYANT OBTENU UN PERMIS	5, RUE DE LA GARE	URBATYS	8	2024	PERMANENTS	NON	NON
	RUE COLBERT	FINISTERE HABITAT	30	2023	PERMANENTS	OUI	OUI
	RUE ABELARD	MENGOUCHI CONSTRUCTION	18	2023	MIXTE	NON	NON
	BD DE LA France LIBRE	LAMOTTE	30	2024	MIXTE	NON	NON
	RUE DE POULPATRE	DGI	5	2024	PERMANENTS	NON	NON
	RUE ALPHONSE CHANT	VINCI	96	2024	PERMANENTS	NON	NON
PROJETS IMMOBILIER COLLECTIF A MLT	RUE ABELARD	AMENATYS	35	2024	PERMANENTS	NON	NON
	VENELLE DE LA GARE	FINISTERE HABITAT	35	2024	PERMANENTS	OUI	OUI
	RUE DE MENEZ GORE	AIGUILLON CONSTRUCTION	27	2024	PERMANENTS	OUI	OUI

Voici le tableau qui répertorie les projets collectifs identifiés à ce jour à Crozon. Au-delà de ces projets comme vous le savez le PLUIH de la CCPCAM est en cours de modification pour permettre en particulier l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AUH.

A Crozon, 8 zones sont concernées pour une superficie totale de 11,57 hectares. Si l'on suit l'hypothèse formulée par la comcom de 19 logements par hectares, cette modification permettrait de développer plus de 200 logements.

Par ailleurs, pour combattre la démesure et favoriser le logement pour les permanents, une clause de mixité sociale va être introduite dans le PLUIH. Cette dernière prévoit que toute opération supérieure à 10 logements doit intégrer 40% de logements aidés ou abordables.

Dans ces conditions, deux conséquences peuvent être pressenties ; la limitation des opérations supérieures à 10 logements ou la concentration des projets supérieurs à 10 logements sur de très grosses opérations (démesurées) permettant de trouver un meilleur équilibre financier.

3 - Question du groupe « Ecouter pour agir »

4 - Disparition du point SNCF

Nous avons appris avec stupeur la disparition du point SNCF tenu à l'Office du Tourisme. Nous protestons contre la disparition de ce service de proximité qui fonctionnait bien. Comment cela est-il arrivé ? Vous avez certainement eu votre mot à dire en tant que vice-président en charge du Tourisme. Avec la disparition de la Trésorerie, nous avons le sentiment d'être de plus en plus isolés sur notre bout du monde.

Nous protestons comme vous contre la disparition de ce service. La SNCF qui a modifié son système de billetterie devenu totalement ingérable à notre niveau et diminué de façon drastique la compensation financière qui était accordée à l'Office du tourisme, a refusé toute négociation avec notre structure. Elle est seule responsable de cette situation.

Aujourd'hui, hormis ceux qui ont l'habitude de traiter seuls par internet, nous adressons la clientèle vers l'Ulamir.

5 - Permis de construire Lamotte

Notre attention a été attirée par une pétition qui tourne sur change.org au sujet du permis de construire délivré il y a plusieurs mois au profit du groupe Lamotte. Il s'agit d'un immeuble de 5 niveaux (rez de chaussée et 4 étages) à construire sur le terrain Le Ster, face à l'hôtel de la Mer.

Pouvez-vous nous dire si ce permis a fait l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif et si le plaignant est un voisin ou bien une association ?

Bien que le PLUi admette une hauteur de 16 m dans cette zone, il vous est possible de restreindre la hauteur de cette construction, en tenant compte du caractère résidentiel de ce quartier. Et surtout, pensez -vous accorder d'autres permis aussi démesurés dans l'avenir ?

Nous avons effectivement délivré un permis de construire en mai 2022 sur ce projet sur lequel nous avons débattu longuement en commission d'urbanisme.

Ce permis fait effectivement l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes. Les demandeurs sont effectivement des voisins. Les avocats des différentes parties ont rendu leurs conclusions. Nous sommes désormais en attente de la décision du tribunal administratif que nous respecterons.

Vous savez bien madame Sévellec que le caractère démesuré d'un projet est une question de point de vue et je sais que de nombreux autres projets sont à vos yeux démesurés tant en termes de construction que de démolition.

6 - Vente des réserves communales

La Commune s'est portée acquéreur du terrain Balcon rue Pierre Abélard et d'un autre terrain Venelle de la Gare. Nous avons acquiescé à ces achats. Mais vous nous avez surpris lorsque vous avez voulu vendre le terrain de la Venelle de la Gare au promoteur Alila et nous avons protesté en conseil car sa réputation n'est pas excellente. Vous avez finalement confié ce terrain au bailleur social Finistère Habitat.

Puis vous avez exprimé votre volonté de vendre le terrain de la rue Pierre Abelard au promoteur Aménatys, filiale de Trecobat, qui n'a pas de vocation sociale. C'est étonnant.

Enfin, vous avez souhaité vendre le Grand Hôtel de la Mer et nous vous avons suivi car cette structure nécessitait des travaux que la Commune ne pouvait supporter.

Aujourd'hui, vous souhaitez vendre le bloc sanitaire situé à proximité de la Potinière à un particulier.

Pouvez-vous nous dire si vous continuerez à vendre les réserves communales ou si vous arrêterez de le faire ?

Je ne pense pas que les terrains de la venelle de la gare et de la rue Pierre Abélard puissent être considérés comme des réserves communales. Ce sont des terrains qui dans le cadre d'une succession ont été proposés à la mairie qui a saisi ces opportunités pour développer des projets de densification urbaine. Ces projets sont en cours d'instruction.

Pour ce qui concerne le bloc sanitaire de Toul car, nous répondons aussi à une opportunité qui présente plusieurs avantages pour la mairie.

- *Le prix de la vente permettra de construire un bloc sanitaire neuf à proximité des locaux municipaux destinés à héberger le bureau de l'office de tourisme.*
- *L'acquéreur prendra en charge la démolition des sanitaires actuels*
- *La mairie ne sera plus en charge de la protection du trait de côte au droit de cette parcelle comme nous l'avons évoqué précédemment*

Nous continuerons à développer les opportunités qui se présenteront pour améliorer l'attractivité de la commune

5 Informations générales

- Cérémonie du legs Guyot le 3 mars à 17h15
- Ouverture en avril prochain de l'hôtel « L'escale Marine » (anciennement Hôtel Ste Marine) et son restaurant « Le 34 ».
- Un conseil municipal extraordinaire se tiendra le 23 février.

La séance est levée à 19h45

A Crozon, le 5 avril 2023

Le Maire,

Patrick Berthelot

