

**CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 8 JUILLET 2019**

**PROCES VERBAL**

**M. LE MAIRE** : Bonsoir, je vous propose de commencer notre séance de conseil municipal. Je vous propose comme secrétaire de séance Madame GRIDEL.

\*\*\*\*\*

**Date de la convocation  
et affichage : 3 juillet 2019**

**Date d'envoi des délibérations à la  
Préfecture : 9 juillet 2019**

**Nombre de membres  
en exercice : 23**

**Date d'affichage à la porte de la  
Mairie : 9 juillet 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 8 juillet à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal de la commune, dûment convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances sous la présidence de M. Thierry SIMELIERE, Maire, assisté de M. François HERY, M. Marcel QUELEN, Mme Catherine BELLONCLE, Mme Marianne DANGUIS et M. Erwan BARBEY-CHARIOU, Adjoints.

**Etaient présents** : Mme Janine GUELLEC-HEURTEL, Mme Nicole GRIDEL-CULAND, Mme Micheline JOULOT, M. Hervé HUC, Mme Karine HALNA, M. Jean-Louis GICQUEL, M. Clément LACOUR, Mme Elodie OCHS, M. Victorien DARCEL, Mme Isabelle QUERE, M. Jean-François VILLENEUVE, Frédérique GIRARDET, M. Georges BREZELLEC et Mme Yveline DROGUET.

**Absents représentés :**

Mme Sophie LATHUILLIERE donne pouvoir à M. Thierry SIMELIERE,  
M. Franck LABBE donne pouvoir à M. Marcel QUELEN,  
Mme Béatrice FOURNIER donne pouvoir à Mme Karine HALNA.

Madame Nicole GRIDEL-CULAND a été désignée en qualité de secrétaire de séance.

**Présents : 20**

**Représentés : 3**

**Votants : 23**

M. LE MAIRE : *Deux collègues sont sur la route et souhaitent être présents pour la première délibération inscrite à l'ordre du jour (PLU – Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU – avis de la commune), je vous propose de terminer par ce point n° 1. Est-ce que quelqu'un s'y oppose ou s'abstient ? Dans ce cas on commence par le point n° 2.*

**Point n° 2** : Plan Local d'Urbanisme – Modification simplifiée n°1 – avis de la commune

Dans cette délibération il est fait référence à l'avis de l'autorité environnementale qui ne nous était pas parvenu. Monsieur LOUESDON (DGS) a pris contact avec l'autorité environnementale et on nous demande pour cette délibération de supprimer la ligne référence à l'avis de l'autorité environnementale. En effet, la demande d'examen au cas par cas va être retirée et elle intervient beaucoup trop en amont dans le projet lui-même puisqu'on a en plus une modification de terme et on n'est pas sur le projet lui-même, genre permis de construire... cette ligne doit donc être supprimée.

**Délibération n° 08/07/2019-01**

**Plan Local d'Urbanisme – Modification simplifiée n°1 – avis de la commune**

**EXPOSE DES MOTIFS**

**Objets de la modification simplifiée :**

Cette procédure de modification simplifiée concerne le règlement littéral du PLU.

Dans le cadre du projet du parc éolien dans la Baie de Saint-Brieuc et notamment l'implantation de la base de maintenance des éoliennes dans le Port d'Armor, la Commune entend procéder à une modification du règlement de la zone UP notamment en apportant une précision sur les activités pour lesquelles les constructions et installations sont autorisées dans la zone (ajout de la mention : « activités liées aux énergies marines renouvelables ») et en autorisant explicitement les zones de stockage.

Ces adaptations n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% ni de réduire les possibilités de constructions dans les zones concernées ou bien de réduire une zone urbaine ou à urbaniser. Par conséquent, conformément aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, l'évolution du PLU se fera par voie de modification simplifiée.

**DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**

Les modalités de mise à disposition ont été définies par délibération n° DB-96-2019 du Conseil d'Agglomération en date du 25 avril 2019.

L'ensemble des éléments du projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées, ainsi qu'un registre d'observations, en mairie de Saint-Quay-Portrieux, durant 1 mois, du 17 mai au 17 juin 2019, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au jeudi de 8H30 à 12H15 et de 13H30 à 17H45 – le vendredi de 8H30 à 12H15 et de 13H30 à 16H45 – le samedi de 9h00 à 12h00.

Le public a été informé, par l'affichage d'un avis de mise à disposition du public, en mairie de Saint-Quay-Portrieux et au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et sur leurs sites internet respectifs.

Des remarques ont également pu être formulées par courrier à l'attention de M. le Maire de Saint-Quay-Portrieux ou directement par courrier électronique.

Préalablement à la mise à disposition, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées par courrier en date du 18 avril 2019.

**Observations des personnes publiques associées :**

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la direction du patrimoine du département des Côtes d'Armor, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor de la direction régional des affaires culturelles de Bretagne ont émis un avis sans observation.

La commune de Tréveneuc et de Plourhan ont émis un avis favorable.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de remarques dans le cadre de cette procédure.

**Observations du public :**

Aucune observation n'a été consignée sur les registres durant la mise à disposition au public.

**Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier :**

12 observations ont été transmises par courriel. Seulement 10 d'entre elles sont parvenues dans les délais. Les observations n° 11 et 12 ont été reçues après la fin de la mise à disposition le lundi 17 juin 2019 après 17h45. Un courriel (également reçu par voie postale) émane d'une organisation professionnelle. Les autres courriels émanent de particuliers.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Quay Portrieux vise à apporter des précisions sur les activités pour lesquelles les constructions et installations sont autorisées sur le site du Port d'Armor., L'objectif de conforter la vocation maritime de cet espace dans toute sa diversité d'activités (pêche, plaisance, stockage, commerce, activités annexes,...).

Il convient de rappeler que cette procédure concerne le règlement d'urbanisme, qui définit les conditions d'implantations des constructions à venir et non pas la validation d'un projet. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire et qui sera alors instruite aux regards de ses propres caractéristiques.

Pour ces raisons, les différentes remarques recueillies lors de la mise à disposition du public doivent être considérées sans lien avec la procédure dans la mesure où elles constituent une contestation infondée de la légitimité de la procédure engagée, ou bien une contestation directe d'un projet de base de maintenance, voire de la présence en baie de Saint-Brieuc du champ éolien lui-même.

**Concernant les observations liées à la légitimité de la procédure :**

- Le choix de la procédure de modification simplifiée respecte le cadre réglementaire en ce que les évolutions apportées au règlement d'urbanisme de la zone UP (zone portuaire) ne changent pas les orientations du PADD et ne majore pas les possibilités de construire.

La procédure engagée ne prévoit pas l'organisation d'une enquête publique

- Le règlement du PLU n'a pas vocation à réglementer précisément le type de stockage.

Pour autant, tout projet d'implantation d'une activité d'exploitation ou de stockage est soumis à l'obligation de respecter la réglementation la concernant en fonction de son activité, des produits stockés pour obtenir les autorisations administratives nécessaires à son fonctionnement.

- Le projet visé concerne le champ marin éolien en baie de Saint-Brieuc. L'article L 211-2 du code de l'énergie stipule que les énergies éoliennes [donc terrestres et marines] constituent une source d'énergie renouvelable.

La notion d'« énergies marines renouvelables » inclut l'ensemble des énergies renouvelables qui se rattachent au milieu marin, à savoir les vagues, les courants, mais aussi le vent en mer.

Concernant les observations liées au projet de base de maintenance et à la présence du champ éolien

Ces remarques doivent être considérées comme hors sujet en raison de leur objet au regard de la nature de la procédure elle-même :

- Remarques tenant au choix du site retenu pour l'implantation d'un projet éolien marin pour des questions de protection de l'environnement et des risques de pollutions en mer

## CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 8 JUILLET 2019

Les changements apportés au PLU dans le cadre de la présente procédure sont sans effets sur la baie de St Brieuc à proprement parler.

Le projet de parc éolien en mer a fait l'objet d'études et d'autorisations environnementales délivrées le 18 avril 2017 et le 20 décembre 2017.

- Remarques tenant à l'insuffisance de la capacité d'accueil de la zone portuaire

Les points ne relèvent pas de la présente procédure, qui ne porte pas sur un projet à proprement parler mais uniquement sur le règlement littéral du PLU.

La zone portuaire considérée n'est pas réservée à accueillir des activités d'utilité publique. Les activités déjà existantes sont des activités industrielles et commerciales

Dans le cadre de projets d'implantation des nouvelles activités, les demandes sont instruites conformément aux règles d'urbanisme définies de manière à ce que l'occupation des espaces soit cohérente, leur gestion et la sécurité assurée.

- Remarques tenant aux nuisances sonores et visuelles que générera la future base de maintenance

L'ensemble des nuisances potentielles lié à un projet de futur bâtiment n'est pas du ressort de la modification du PLU. Les incidences d'un projet sont étudiés dans le cadre d'une étude d'impact et/ou évaluation environnementale puis lors de l'instruction des autorisations administratives et notamment de l'autorisation d'urbanisme.

S'agissant de l'impact visuel d'un bâtiment, celui-ci sera contraint par toutes les règles du PLU (implantation, hauteurs maximales, aspect extérieur...)

- Remarques tenant à la sécurité de navigation dans le bassin du port (5, courriels 1, 2, 3, 10 et 11)

La présente procédure ne fait que préciser le type d'activités susceptibles d'être accueillies sur la zone portuaire.

Dans le cas d'un nouveau projet d'implantation d'une activité, les infrastructures proposées et leur répercussion notamment en termes de circulation et de manœuvre des navires feront l'objet d'un examen et d'une attention particulière de manière à garantir tant la sécurité que la coexistence des différents usages à terre comme sur le plan d'eau.

Dans ce cadre, l'autorité portuaire participe par ailleurs à l'étude des dossiers pour veiller à ce que toute nouvelle activité incluant du trafic maritime respecte les conditions d'accès au port, de manœuvrabilité sur le bassin et d'accostage en tenant notamment des capacités d'accueil du plan d'eau (entrée du port, dimensionnement du chenal, zone d'évitement...)

### AVIS DE LA VILLE DE SAINT-QUAY-PORTRIEUX

Au vu des pièces du dossier et notamment du bilan de la mise à disposition au public, il est proposé de donner un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants relatifs à procédure de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme ;
- Vu la délibération DB-125-2017 du 30 mars 2017 du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvant la Charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération n°DB-153-2017 du 27 avril 2017 relative à l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Saint-Brieuc Armor Agglomération ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Quay-Portrieux approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2011, modifié le 21 février 2013, mis en compatibilité le 6 juillet 2017 et mis à jour le 3 mai 2018 ;
- Vu l'arrêté n° AG-029-2019 de la Présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 29 mars 2019, engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération DB-096-2019 du 25 avril 2019 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 ;
- Vu la notification du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme à l'État et aux personnes publiques associés en date du 18 avril 2019 ;
- Vu la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée sur 32 jours consécutifs, du 17 mai au 17 juin 2019 ;

**Décide à l'unanimité,**

- **D'émettre un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.**

## CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 8 JUILLET 2019

### Avant le vote :

M. LE MAIRE : La même délibération sera proposée au conseil d'agglomération de jeudi 11 juillet.

Point n° 3 : Don d'un orgue à la commune

Présentation par Monsieur François HERY

### Délibération n° 08/07/2019-02

#### Don d'un orgue à la commune

Monsieur Jean GRANOUX est propriétaire d'un orgue Opus 569, B. PELS & Son de 1965 en parfait état de marche. Il souhaite faire don de cet instrument à la ville de SAINT-QUAY-PORTRIEUX pour qu'il soit installé à la chapelle Sainte Anne dont la rénovation vient de s'achever.

Il s'agit d'un orgue mécanique à cinq jeux et une pédale. La caisse d'orgue est en chêne massif. Il mesure 3 mètres de haut et 2,12 mètres de large pour une profondeur totale de 1,20 mètre. Sa valeur est estimée à 7 000 € H.T. Il a fait l'objet d'une remise en état au printemps 2019 et il sera accordé sur site une fois installé dans la chapelle. Le coût de sa rénovation ainsi que les frais de transport sont pris en charge par le donateur.

En contrepartie de ce don, la commune s'engage à effectuer l'entretien régulier de l'instrument. Elle accepte de ne pas le céder pendant une période de 10 ans et à solliciter l'avis du donateur si son déplacement était envisagé. Le donateur bénéficie par ailleurs d'un droit d'utilisation de l'instrument durant cette même période.

Dans le cas où un concert serait organisé dans la chapelle, une partie de la recette (10 %) sera reversée à la paroisse, sauf dans le cas où le produit de la billetterie est destiné à une œuvre caritative.

Ce don et les conditions qui l'entourent feront l'objet d'une convention tripartite entre le donateur, la ville et l'affectataire.

Compte tenu de l'intérêt que représente cet instrument en lui-même tant d'un point de vue musical que patrimonial, et qu'il participe à la mise en valeur de la chapelle, il paraît opportun d'accepter ce don.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

#### **Décide à l'unanimité,**

- **D'accepter le don d'un orgue Opus 569, B. PELS & Son de 1965 par Monsieur Jean GRANOUX à la commune dans les conditions décrites ci-dessus,**
- **D'autoriser le maire ou son représentant à signer la convention correspondante.**

### Avant le vote :

Mme Yveline DROGUET : je suis désolée de poser la question mais qu'est-ce qu'on appelle l'affectataire ? j'aurais dû regarder dans le dictionnaire.

M. LE MAIRE : C'est Monsieur le curé.

Pour information, l'orgue est arrivé, il est installé et l'inauguration aura lieu le 25 juillet à 17 heures. On l'annoncera officiellement c'est la veille du pardon de Sainte Anne. La cérémonie sera suivie d'un concert gratuit d'orgue.

Point n°4 : Travaux office de tourisme – autorisation de travaux

### Délibération n° 08/07/2019-03

#### Travaux office de tourisme – autorisation de travaux

Dans le cadre du programme de modernisation et d'optimisation de l'office de tourisme, des travaux sont programmés au niveau de l'espace accueil.

Les travaux envisagés dans un Etablissement Recevant du Public (E.R.P) nécessitent l'obtention d'une autorisation administrative après avis des commissions de sécurité et d'accessibilité.

## CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 8 JUILLET 2019

Aussi, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Vu l'exposé,

**Décide à l'unanimité,**

- **de donner son accord sur le projet tel qu'il est présenté ;**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à déposer une Autorisation de Travaux et à accomplir l'ensemble des démarches administratives nécessaires pour la réalisation de ce projet.**

Avant le vote :

M. LE MAIRE : Ce dossier est mené par l'Office de tourisme, tous les membres du Comité directeur ont été associés et ont donné un avis favorable.

M. BREZELLEC : Précisé aussi que c'est pris sur le budget de l'Office de tourisme et non pas sur le budget municipal.

M. LE MAIRE : Il y aura un accompagnement de la commune par le biais d'une subvention.

Point n° 5 : Aménagement de la place d'Armes – actualisation du programme d'éclairage public & téléphone – SDE 22

Présentation par Monsieur Marcel QUELEN

### **Délibération n° 08/07/2019-04**

#### **Aménagement de la place d'Armes – actualisation du programme d'éclairage public & téléphone – SDE 22**

La commune de Saint-Quay-Portrieux délègue sa maîtrise d'ouvrage au Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor (S.D.E 22) pour les opérations liées aux travaux d'éclairage public. La commune a ainsi adhéré à la compétence de base « Electricité » ainsi qu'aux compétences « maîtrise d'ouvrage des travaux d'investissement, maintenance des installations et établissement de la cartographie » en matière d'éclairage.

Dans le cadre du programme d'aménagement de la place d'Armes, la commune a sollicité le S.D.E 22 afin de procéder à l'actualisation de l'étude d'éclairage et à l'intégration de travaux de génie civil sur le réseau téléphonique.

- a) Le coût du projet d'aménagement de l'éclairage public est estimé à 34 200,00 € HT (coût total des travaux majoré de 5% de frais de maîtrise d'œuvre)

La commune de Saint-Quay-Portrieux ayant transféré la compétence éclairage public au syndicat, celui-ci bénéficiera du Fonds de Compensation de la T.V.A (F.C.T.V.A) et percevra de la commune de Saint-Quay-Portrieux une subvention d'équipement au taux de 60 %, conformément au règlement financier, calculée sur le montant de la facture entreprise affecté du coefficient moyen du marché, augmenté de frais de maîtrise d'œuvre au taux de 5 %.

Sur la base ce qui précède, la participation communale au projet d'aménagement de l'éclairage public sera de 20 520,00 € net.

- b) Le coût du projet de fourniture et de pose du génie civil pour le réseau téléphonique est estimé à 5 500,00 € HT.

La commune de Saint-Quay-Portrieux ayant transféré la compétence optionnelle maîtrise d'ouvrage travaux infrastructures de communications électroniques au S.D.E 22, elle versera à ce dernier une subvention d'équipement au taux de 80% du montant HT des travaux, soit 4 400,00 €, conformément au règlement financier du S.D.E 22.

Les crédits afférents à cette opération sont inscrits au budget principal (Opération 431).

Aussi, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Vu l'exposé,

**Décide à l'unanimité,**

- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer la proposition de participation financière présentée par le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor, pour un montant de 20 520,00 € pour l'éclairage public et 4 400,00 pour le réseau téléphonique.**

Avant le vote :

M. LE MAIRE : Je vous propose quelques nouvelles des aménagements de la Place d'Armes. La partie assainissement est terminée. Il y a eu des mauvaises surprises donc des retards, environ 4 à 6 semaines. Le déplacement du transformateur est réalisé. On a décidé de suspendre les travaux pour ne pas réaliser les aménagements pendant la période estivale. Actuellement il y a un aménagement provisoire avec probablement une entrée, voire 2 entrées sur le parking. Les travaux d'aménagements définitifs reprendront dans les 15 premiers jours de septembre. Il y a effectivement un retard de 4 à 6 semaines du fait d'un certain nombre d'aléas.

Point n° 6 : DAC et évaluation de charges - Mise à jour au titre de la Rétrocession de la compétence ALSH-jeunesse aux communes de l'ex Quintin Communauté (CLECT 02/05/2019)

LE MAIRE : On a obligation de voter même si cette délibération ne concerne pas notre commune. Les 32 communes de l'agglomération vont voter.

**Délibération n° 08/07/2019-05**

**DAC et évaluation de charges - Mise à jour au titre de la Rétrocession de la compétence ALSH-jeunesse aux communes de l'ex Quintin Communauté (CLECT 02/05/2019)**

Au 1er janvier 2017, les statuts de Saint-Brieuc Armor Agglomération avaient repris les compétences des quatre EPCI fusionnés dont la compétence enfance jeunesse. L'Agglomération disposait d'un délai de deux ans pour harmoniser cette compétence facultative.

Par délibération du 29 novembre 2018, le Conseil d'Agglomération a décidé de rétrocéder les ALSH (accueils de loisir sans hébergement) et les activités des adolescents aux dix Communes de l'ex-Quintin Communauté au 1er janvier 2019 et de conserver la compétence petite enfance suivante :

- Animation et coordination de tout dispositif intercommunal dans le domaine de la Petite Enfance, d'organisation et d'orientation avec le département, la région, l'Etat, l'union européenne ou des organismes privés,
- Ingénierie, accompagnement à la mise en œuvre de politiques publiques ou de projets relatifs à la petite enfance,
- Gestion du relais parents assistants maternels,
- Gestion des équipements et services de la maison de l'enfance basée à Binic-Etables-sur-Mer comprenant notamment le multi-accueil Potes et Potiron,
- Gestion des équipements et services de la maison de l'enfance basée à Quintin comprenant notamment le multi-accueil La Farandole.

En conséquence, il convient de transférer aux Communes concernées le budget relatif à ces compétences via la Dotation d'attribution de Compensation (DAC).

Le calcul proposé par la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) vous est présenté dans son rapport joint en annexe, transmis pour approbation aux Communes conformément au Code général des impôts.

Il est proposé, au conseil municipal de bien vouloir adopter la délibération suivante :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;
- Vu la délibération de Saint Brieuc Armor Agglomération DB-316-2018 du 29 novembre 2018 d'harmonisation de la compétence facultative enfance et petite enfance ;
- Vu le rapport de la CLECT en date du 2 mai 2019 joint en annexe ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Décide à l'unanimité,**

- **D'approuver le rapport ci-joint de Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 2 mai 2019 portant sur la rétrocession de la compétence ALSH-jeunesse aux communes de l'ex Quintin Communauté,**
- **D'approuver l'évolution des attributions de compensations proposée par le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées liées au 2 mai 2019.**

Avant le vote :

M. LE MAIRE : Georges, représentant de la commune à la CLECT.

M. BREZELLEC : C'est une mesure on va dire relativement ordinaire quand l'agglomération ou une communauté de communes refuse une compétence ou ne l'accepte pas, puisqu'elle était prise avant par Quintin Communauté, sur le budget de Quintin Communauté. On renvoie aux anciennes communes qui formaient cette communauté (les 10 communes) l'argent qui était collecté avant au profit de cette petite enfance. C'est un calcul simple qui a été fait, vous voyez le tableau, enfin simple, on va dire que c'est assez classique aussi, on prend la moyenne, le pourcentage, des 3 dernières années pour avoir une vision réelle du nombre de participants par commune.

M. LE MAIRE : Merci de ces précisions.

Point n° 7 : DAC et évaluation de charges - Mise à jour au titre des services communs (CLECT 02/05/2019)

**Délibération n° 08/07/2019-06**

**DAC et évaluation de charges - Mise à jour au titre des services communs (CLECT 02/05/2019)**

La Ville de Saint Brieuc et la Communauté d'Agglomération ont choisi de mettre en place plusieurs services communs, exposés dans les délibérations visées ci-après.

En vertu des conventions signées entre les deux structures, les coûts sont supportés par l'Agglomération, qui refacture à la Ville la part qui lui correspond par une diminution équivalente de sa dotation d'attribution de compensation (DAC). Cela concerne les services suivants :

- Aménagement de l'espace public et déplacements,
- Architecture,
- Ressources Humaines.

La délibération du 20 décembre 2018 visée ci-après, prévoit une mise à jour de la refacturation en fonction des coûts réels constatés pour l'exercice 2018.

La Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) a évalué les charges à refacturer ainsi dans le rapport ci-joint, transmis aux Communes pour approbation conformément au Code général des impôts.

Il est proposé, au conseil municipal de bien vouloir adopter la délibération suivante :

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1609 nonies C ;
- Vu la délibération de Saint-Brieuc Armor Agglomération DB-190-2018 du 28 juin 2018, instaurant le service commun Architecture ;
- Vu la délibération de Saint-Brieuc Armor Agglomération DB-222-2018 du 5 juillet 2018, instaurant la Direction mutualisée des ressources humaines ;
- Vu la délibération de Saint-Brieuc Agglomération Baie d'Armor (désormais intégrée à Saint Brieuc Armor Agglomération) DB-299-2016 du 22 décembre 2016, instaurant le service commun Aménagement de l'espace public et déplacements ;
- Vu la délibération de Saint-Brieuc Armor Agglomération DB-352-2018 du 20 décembre 2018, prévoyant la refacturation au titre des services communs susvisés ;

## CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 8 JUILLET 2019

- Vu le rapport de la CLECT en date du 2 mai 2019 joint en annexe ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Décide à l'unanimité moins une (1) abstention (Mme Yveline DROGUET),**

- **D'approuver le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées joint en annexe,**
- **D'approuver l'évolution des attributions de compensations proposée par le rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées.**

Avant le vote :

M. BREZELLEC : Sur celle-ci c'est un héritage de l'ancienne agglomération. C'est un vrai bazar, il faut dire les choses telles qu'elles sont, c'est invérifiable. Plutôt que de ne pas intervenir à la CLECT, j'ai préféré ne pas y aller. Ce n'était pas très courageux, mais je ne comprends rien et je ne suis pas le seul. Quand on peut partager des 5 % de quotités de temps, je ne vois pas comment on peut s'y retrouver. Sincèrement c'est ingérable, donc il faut faire confiance et à la limite on vote ou on ne vote pas, mais par solidarité je voterai parce que ça a été accepté à l'unanimité par les membres de la CLECT qui étaient présents mais c'est vrai que c'est trop compliqué pour savoir vraiment où se trouve le curseur entre les employés qu'on partage entre 2 structures.

M. LE MAIRE : Pour compléter les propos de Georges, cela concerne l'agglomération et la ville de SAINT-BRIEUC. Il est vrai que pour assister à quelques réunions, des fois on a du mal à comprendre, si l'agent représente la ville ou l'agglomération, quand il ne représente pas les 2. C'est vrai que c'est compliqué mais notre vote ne va pas changer le cours des choses, mais il est vrai que ce n'est pas clair en termes d'organisation. D'autres remarques ? Je propose d'approuver, parce que de tout façon ça ne changera pas grand-chose ça a déjà voté à la CLECT, mais en mettant dans le PV cette petite réserve.

M. BREZELLEC : D'autant qu'on aura d'autres sujets plus importants à gérer.

M. LE MAIRE : Absolument.

Point n° 8 : Personnel communal – tableau des effectifs – modification du tableau des effectifs permanents –

### Délibération n° 08/07/2019-07

#### Personnel communal – tableau des effectifs – modification du tableau des effectifs permanents –

Dans le cadre du recrutement par voie statutaire des 2 emplois de secrétaire médicale et après une période d'observation du fonctionnement du Centre Municipal de Santé, il convient d'augmenter la durée hebdomadaire de service des 2 postes, initialement créés à mi-temps.

Aussi, il est proposé au conseil municipal d'adopter les propositions suivantes à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019:

- ❖ De porter la durée hebdomadaire de service des 2 postes de secrétaires médicales, assimilés au grade d'adjoint administratif de 17h30 à 25h semaine

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu la loi n°84-53 en date du 26 janvier 1984 portant statut de la fonction publique territoriale ;
- Vu la délibération n° 25/04/2018-17 en date du 25/04/2018 portant création des postes du Centre Municipal de santé ;
- Le tableau des effectifs titulaires fixé par délibération n°24/05/2019-09 ;
- L'avis du Comité technique en date du 21/05/2019 ;

**Décide à l'unanimité,**

- **D'adopter les propositions du Maire dans les conditions définies ci-dessus,**
- **De porter la durée hebdomadaire de services des 2 postes de secrétaire médicale assimilés au grade d'adjoint administratif de 17h30 à 25h00 semaine à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019,**



## CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 8 JUILLET 2019

- **D'autoriser le Maire à accomplir les démarches nécessaires aux recrutements par voie statutaires des 2 secrétaires médicales du centre municipal de santé,**
- **De prévoir les crédits correspondants sur les budgets concernés.**

Avant le vote :

M. LE MAIRE : Les différents centres de santé du département Lamballe Terre et Mer Guingamp, le Mené Colliné Plessala, se sont réunis avec Saint-Quay-Portrieux la semaine dernière, ce qui nous a permis d'avoir un certain nombre d'échanges sur notre bilan. Il est prévu de rencontrer l'Agence Régionale de Santé et la Caisse Primaire d'Assurance Maladie début octobre pour faire le point. L'objectif c'est d'être certain de récupérer toutes les recettes qui nous reviennent, surtout de trouver des cofinancements avec pour objectif d'équilibrer rapidement ce budget annexe. Je vous annonce le recrutement du 3<sup>ème</sup> médecin qui était présent la semaine dernière, qu'on a reçu et que certains ont pu rencontrer, qui arrivera mi-août et pourra commencer son activité le lundi 2 septembre. Ce qui nous permettra d'augmenter les plages horaires d'ouverture et à la possibilité d'ouvrir le samedi matin entre 9 heures et 12 heures.

Point n° 1 : Plan Local d'Urbanisme – Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU – avis de la commune

### Délibération n° 08/07/2019-08

#### Plan Local d'Urbanisme – Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU – avis de la commune

##### Contexte et projet

Situé aux abords du Centre de Congrès, le projet de rénovation et d'agrandissement de l'hôtel-restaurant "Le Gerbot d'Avoine" accroit et consolide l'offre hôtelière de la ville de Saint Quay Portrieux mais plus largement de Saint-Brieuc Armor Agglomération, en augmentant les capacités d'accueil hôtelières sur la commune en relation directe avec la dynamique engagée par la ville pour le Centre de Congrès.

La réalisation de ce projet répond donc à des enjeux majeurs pour la ville, tant d'un point de vue économique que touristique, ainsi qu'en termes de création d'emplois.

"Le Gerbot d'Avoine" fait également partie du patrimoine historique de la ville ; le bâtiment actuel est repéré comme élément bâti à préserver au titre de la loi Paysage. Sa rénovation assure sa mise en valeur et le projet devra être développé de manière à maintenir la qualité architecturale du site.

Identifiée en espace proche du rivage au titre de la loi littoral, la constructibilité de la zone est strictement encadrée par des considérations urbanistiques spécifiques liées à la proximité du rivage.

Le projet est développé au sein de la parcelle actuelle du "Gerbot d'Avoine", dont l'emprise au sol sera doublée, tout en restant en cohérence avec le front bâti de l'avenue du Général de Gaulle. Les nouveaux bâtiments s'inscriront cependant dans les hauteurs des constructions existantes et suivront la trame architecturale et paysagère du site. Le projet permettra la création d'une offre d'hôtellerie de standing d'une centaine de lits, associée à de la restauration.

##### Mise en compatibilité du PLU :

Le site du projet est situé en zone UH, correspondant à une zone urbaine dédiée aux hôtels. Une adaptation des règlements littéral et graphique est nécessaire afin de permettre la réalisation du projet de l'hôtel-restaurant « le Gerbot d'Avoine » en centre-ville de Saint-Quay-Portrieux.

La mise en compatibilité du PLU propose la création d'une zone UHa et son règlement littéral adapté qui seront créés pour la déclaration de projet et correspondant à l'emprise foncière du « Gerbot d'Avoine ».

Le détail du projet de règlement de la zone UHa est repris dans le dossier mis à enquête publique et annexé à la présente délibération.

##### Procédure et résultat de l'enquête publique :

Par arrêté n° AG-037-2018 en date du 2 août 2018 la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a été engagée. La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU étant soumise à examen au cas par cas de l'autorité environnementale, le conseil communautaire a souhaité réaliser spontanément une évaluation environnementale, c'est pourquoi elle est soumise à déclaration d'intention. Par délibération n°DB-392-2018 du 20 décembre 2018, le conseil d'agglomération a décidé l'engagement de la procédure de déclaration d'intention de mise en compatibilité du PLU de Saint-Quay-Portrieux pour le projet de rénovation et d'agrandissement de l'hôtel-restaurant "Le Gerbot d'Avoine".

## CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 8 JUILLET 2019

Conformément aux dispositions de la procédure, une réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 26 février 2019, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont ensuite été sollicitées.

Le Pays de Saint-Brieuc a émis un avis favorable au projet, la direction du patrimoine du Conseil Départemental des Côtes d'Armor a émis un avis indiquant que le projet n'appelait pas d'observation.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n'a pas étudié dans les délais de trois mois qui lui était imparti le dossier reçu, en conséquence elle est réputée n'avoir pas d'observation à formuler.

Le projet et les dispositions du PLU devant être mis en compatibilité ont fait l'objet d'une enquête publique du 2 mai 2019 au 1er juin 2019.

Les remarques formulées au cours de l'enquête publique soulignent la pertinence économique du projet mais interrogent également l'intérêt général du projet. L'aspect du futur bâtiment et son intégration ont également été sources d'observations.

A l'issue du délai légal de fin d'enquête, le commissaire enquêteur a interrogé la Présidente de Saint-Brieuc Agglomération sur ces observations. Des réponses ont été apportées sur l'ensemble des thématiques abordées par les différentes observations, à savoir : l'intérêt général du projet pour la commune, sa pertinence économique, le règlement de la zone UHa, en particulier le traitement des hauteurs de construction et de l'intégration des bâtiments, les infrastructures avec notamment les conditions de stationnement et enfin la gestion des eaux usées et le raccordement au réseau d'assainissement.

Sur la base de ces éléments le commissaire enquêteur a transmis son rapport définitif le 1/07/2019 au terme duquel il émet un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Quay-Portrieux.

Il confirme que l'intérêt général du projet et sa pertinence économique sont démontrés au travers les arguments suivants :

- Consolider et redynamiser les besoins en hébergements hôteliers, suite à la fermeture de deux hôtels sur Saint-Quay-Portrieux. Actuellement il ne reste que quatre Hôtels/ résidences hôtelières (90 chambres).
- La nécessité d'allonger la saison touristique en offrant des prestations supplémentaires (restauration, spa, piscine).
- De maintenir la ville de Saint-Quay-Portrieux en station classée tourisme qu'elle risque de perdre en raison d'un nombre insuffisant d'hébergements (...)
- De mettre en valeur le patrimoine en préservant le bâti existant au titre de la loi paysage.
- De préserver et intégrer le nouveau bâtiment selon les prescriptions du DOO du SCOT pour la loi paysage.
- De soutenir et en relancer l'emploi sur la commune
- En confortant et dynamisant le centre de congrès de Saint-Quay-Portrieux qui doit être complémentaire et différente de l'offre existante sur l'agglomération de Saint-Brieuc-expo-congrès.

La zone UH correspond à une zone urbaine dédiée aux hôtels. Ces zones sont au nombre de 5 sur le plan communal. Elles sont inscrites au PLU depuis 2011.

S'agissant des infrastructures et du raccordement des eaux usées, il considère que la collectivité a bien pris en compte la demande des usagers et des riverains et proposera les aménagements nécessaires avant l'ouverture du projet hôtelier, que le dimensionnement de la nouvelle station d'épuration et les travaux de réhabilitation des réseaux permettront de répondre sans difficulté aux exigences de collecte et de traitement des eaux usées induites par ce projet.

Concernant le Règlement de la zone UHa, les observations présentées sont de nature à lever la recommandation du commissaire enquêteur sur la hauteur des constructions notamment au regard des arguments suivants :

- La hauteur des constructions projetées demeurera moins élevée que celle du bâtiment de l'hôtel existant, qui sera conservé et dont la hauteur varie entre 12,78 à 14,02 mètres.
- Les constructions nouvelles s'inscriront majoritairement dans une hauteur maximale de 9 mètres dans la mesure où la hauteur maximale de 12,50 mètres est limitée à 30 % de l'emprise au sol de la nouvelle construction.
- En outre, l'effet d'ensemble sera atténué par la déclivité du terrain, en pente descendante depuis le boulevard du littoral.
- Les parcelles riveraines, côté boulevard du littoral ou Ouest, sont classées en zones Ua et UBa qui autorisent également une hauteur maximale de 12,50 mètres au faitage. Des immeubles existants atteignent déjà ces hauteurs.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;

## CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 8 JUILLET 2019

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.153-54 et suivants R.153-15 R.104-8,
- R.104-10 relatifs à la procédure de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme ;
- Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L 126-1, L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants ;
- Vu la délibération DB-125-2017 du 30 mars 2017 du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvant la Charte de gouvernance sur l'exercice de la compétence du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération n°DB-153-2017 du 27 avril 2017 relative à l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) par Saint-Brieuc Armor Agglomération ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Quay-Portrieux approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2011, modifié le 21 février 2013, mis en compatibilité le 6 juillet 2017 et mis à jour le 3 mai 2018 ;
- Vu l'arrêté n° AG-037-2018 en date du 2 août 2018 portant engagement de la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet ;
- Vu la délibération n° DB-392-2018 du 20 décembre 2018 du Conseil d'Agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération portant sur le lancement de la procédure de déclaration d'intention de mise en compatibilité du PLU ;
- Vu l'arrêté n° AG-032-2019 en date du 12 avril 2019 prescrivant l'enquête publique ;
- Vu le compte rendu de la réunion des personnes publiques associées (PPA) en date du 26 février 2019 et des avis recueillis ;
- Vu l'ensemble du dossier soumis à enquête publique ;
- Vu les résultats de l'enquête publique du 2 mai 2019 au 1er juin 2019 ;
- Vu l'avis favorable résultant du rapport et des conclusions remis par le commissaire enquêteur ;

**Décide par vingt et une (21) voix pour et deux (2) abstentions (M. Hervé HUC et Mme Isabelle QUERE),**

- **d'émettre un avis favorable au dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU (création zone UHa)**

Avant le vote :

M. LE MAIRE : Je vous passe la parole.

M. LACOUR : Je voulais juste noter une ou deux petites choses.

Très peu de documents à mon avis ont été mis à disposition du public pour cette enquête pour justifier le projet de modification du PLU. Seules nous ont été présentées une petite insertion dans le paysage, non définitive, ainsi qu'une coupe (la coupe CC') sans gabarit et sur laquelle ne figure pas l'environnement bâti. Les autres documents du projet architectural existent forcément puisqu'on ne réalise pas une coupe sans avoir au préalable dessiné le plan de masse qui fait figurer l'implantation du projet sur le terrain, les plans de chaque niveau et les façades, ce que je sais en tant qu'architecte. Notons aussi que si cette coupe CC' existe, il existe au moins une coupe AA' et BB'. Je tenais à souligner que je trouve le dossier trop léger pour une procédure aussi importante ou pointilleuse qu'une modification du PLU avec enquête publique. Et même si la modification proposée n'est pas très importante, c'est vrai, elle a quand même des conséquences pour le voisinage et c'est bien le propos d'une enquête publique. Je tenais simplement à mettre en garde le conseil municipal sur ce mode de communication que je trouve assez flou et qui n'est pas forcément un bon signal à donner au porteur de projet dès le départ. Porteur de projet qui je l'espère saura à l'avenir faire preuve de parcimonie et d'écoute envers la population quinoçéenne. Certes, c'est une opportunité positive pour la commune mais ce n'est pas une raison pour ne pas rester vigilant, bien au contraire vu l'ampleur du projet. J'informe donc l'ensemble des membres du conseil municipal que j'émetts un avis favorable à cette délibération, mais que je l'encourage vivement à faire valoir son droit à recevoir à l'avenir une information claire et précise quant aux questions qu'il se pose. Merci.

M. LE MAIRE : Merci. Je vais, pour répondre aux remarques de Clément LACOUR, vous lire l'appréciation du commissaire enquêteur sur le dossier : le dossier de demande de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme n'est pas d'une lecture aisée pour un non spécialiste. Il existe cependant un résumé non technique contenant les informations essentielles à la fin de la notice de présentation pour une meilleure compréhension. A noter toutefois que la majeure partie des personnes qui sont venues aux permanences ou qui ont écrit sur le registre venaient voir un projet en lui-même, des plans, la personne qui en était porteur mais en aucun cas examiner le futur règlement de la zone qui définit les règles que doivent prendre les constructions.

D'autres remarques ?

Mme QUERE : Je crois savoir qu'il y a un collectif qui s'est créé avec environ un peu moins d'une vingtaine de personnes, je crois qu'ils sont au nombre de 17 aujourd'hui, et j'aurais voulu savoir si ils avaient été reçus par toi Thierry ou par quelqu'un du conseil municipal, de la municipalité disons un adjoint, et si leurs revendications avaient été entendues,

## CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 8 JUILLET 2019

écoutées et s'il y avait dans ce cas-là moyen de trouver des compromis avec eux étant donné l'intérêt du projet. On ne va pas revenir là-dessus effectivement, on voit la liste des arguments qui étayent cet intérêt c'est incontestable. Maintenant, quand on mène un projet comme celui-là il faut faire attention à l'endroit où il se trouve même si le projet est pertinent et il faut aussi entendre l'impact qu'il peut avoir, les craintes que ça peut soulever parmi les riverains. C'est le sens de ma question.

M. LE MAIRE : Ma réponse sera très claire. Il y a eu plusieurs procédures. Nous avons organisé une réunion publique début décembre, alors que cette réunion publique n'était pas obligatoire, un certain nombre de personnes étaient présentes. Ensuite une deuxième procédure permettait d'émettre des remarques, la déclaration d'intention.

Vous avez suivi ces procédures, nous avons reçu effectivement un courrier qui émanait non pas d'un collectif mais de riverains qui ont émis un certain nombre d'observations. Il faut remarquer d'ailleurs que quand on émet des observations, elles ne sont pas toujours négatives. Il y a aussi beaucoup de personnes qui sont venues faire des observations positives. Ils ont eu l'occasion de venir se manifester auprès du commissaire enquêteur qui les a reçus. Il a tenu 3 permanences et le même document que celui qui figure dans la déclaration d'intention a été transmis au commissaire enquêteur. Par contre, à aucun moment ils n'ont demandé une rencontre avec les élus ni avec le porteur de projet. J'ai rencontré quelques riverains de façon informelle dans la commune mais il n'y a pas eu de demande de rencontre officielle. Il y a des observations, ça ne veut pas dire qu'on est contre le projet. D'ailleurs certains ont bien affirmé de façon orale des questionnements et à partir du moment où ces questionnements et ces observations ont été transmis au commissaire enquêteur, il nous a envoyé ce qu'on appelle un contradictoire, pour répondre aux questions. Questions auxquelles des réponses ont été données par le bureau d'étude et moi-même. On les a transmises dans ce cas-là à la présidente de Saint Briec Armor Agglomération et c'est en fonction des remarques observations positives ou observations qui peuvent être négatives que le commissaire enquêteur a fait son propre rapport. Il émet donc un avis favorable.

M. BREZELLEC : La confusion qu'il peut y avoir dans l'esprit de beaucoup de gens c'est qu'on a présenté un projet, or ici il s'agit d'une mise en conformité d'une parcelle du PLU, pas d'autre chose. On n'est pas dans l'instruction d'un permis de construire. Le projet on ne le connaît pas en réalité. On nous a soumis une ébauche, une esquisse. Donc il faut savoir ce soir si le conseil municipal accepte que cette zone soit consacrée à ce type d'établissement, tel qu'il soit, c'est tout ce qu'on nous demande, c'est une modification du PLU. Il faudra à un moment ou un autre le mettre en conformité et je pense également que Saint-Briec Agglo doit se prononcer sur le même sujet le 11 juillet pour qu'on soit complètement à jour sur ce point.

M. LE MAIRE : Pour compléter les propos, ce n'est pas un permis de construire. A partir du moment où on vote cette mise en compatibilité, le porteur de projet et son architecte vont déposer un permis de construire qui va être ensuite instruit, évidemment selon un certain nombre de recommandations. Et les recommandations qui parfois sont littéraires. Il y a des mots importants « esthétique », quelque chose qui ne soit pas « massif », qui soit bien intégré dans le paysage et ce qui concerne la façade. Ce sont des choses que bien sûr on va intégrer et une fois que le permis va être instruit il sera signé ou pas signé d'ailleurs. A partir de là il y aura toujours une possibilité de recours. Il le dit bien dans son rapport d'ailleurs qu'il y avait une confusion, ce n'est pas un permis. La majeure partie des personnes qui sont venues en permanence ou qui ont écrit sur le registre venaient voir le projet en lui-même, des plans et en aucun cas examiner le futur règlement. On était hors sujet. En ce qui concerne l'agglomération c'est à l'ordre du jour du conseil d'agglomération du 1. Monsieur QUELEN et Monsieur LOUESDON sont allés mercredi dernier présenter ce projet à la commission urbanisme de l'agglomération. Cette commission a émis un avis favorable.

M. HUC : Tu m'as envoyé le rapport du commissaire enquêteur. Je n'ai pas l'impression que tout le monde l'ait eu...

M. LE MAIRE : Ceux qui l'ont demandé l'ont eu.

M. HUC : ça aurait été bien que tout le monde le lise avant de voter sur ce dossier-là. Je dis ça pour ceux qui ne l'ont pas lu, c'est vrai que c'est intéressant à lire. On voit les remarques qui ont été faites et on voit les réponses qui sont apportées. Moi je me satisfais qu'il y ait un projet hôtelier sur ce terrain-là, ce qui me pose question c'est le volume du projet. Ce qui est gênant c'est le volume du projet qui est assez important et qui génère des questions qui sont formulées et auxquelles le commissaire enquêteur demande des réponses. En apprenant le volume du bâtiment, la superficie immobilière entre 4.000 et 4.500 m<sup>2</sup>, plus le parking, on est sur une superficie qui est autour de 6.500 m<sup>2</sup>, si j'ai bien calculé. C'est quand même un volume très important qui est mis sur une parcelle de 2.700 m<sup>2</sup> total. Donc c'est des volumes quand même assez impressionnants et on modifie pour autoriser quand même à aller à zéro en distance sur les rues voisines, c'est-à-dire sur la rue de la Grève Gicquel, sur la rue de Notre Dame des Flots. Ce qui fait qu'on autorise en fait un bâtiment qui peut faire entre les 2 rues, je pense qu'il doit y avoir 20-25 mètres, 30 mètres de long et entre 9 et 12.50 mètres de haut. Un cube énorme, c'est vrai que ça pose questions. Moi ça me pose questions, en tant qu'élus on a aussi un rôle en termes de paysage, on est dans un cadre de maisons balnéaires qui ont des superficies assez réduites, globalement on est sur 200 m<sup>2</sup> d'occupation pour des terrains de 1.000 m<sup>2</sup>, on est sur des superficies vraiment réduites dans cet endroit. C'est là que ça pose un peu questions. Ensuite les points qui posent questions et auxquels je trouve que les réponses apportées m'ont paru un peu faiblardes, c'est sur le parking, notamment le nombre de véhicules, puisque l'estimation qui est faite pour 105

## CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 8 JUILLET 2019

véhicules et parce qu'ils doivent répondre sur la parcelle elle-même au besoin de parking de la construction, en fait il y a un parking prévu de 105 places. Donc pour 97 chambres, si je ne fais pas d'erreur, et appart hôtel et 170 places de restaurant et 50 salariés. Déjà dire qu'ils estiment que les gens viendront à une voiture pour 2 chambres, déjà la probabilité me paraît assez réduite. C'est déjà une estimation qui est un peu bizarre. Voilà là-dessus le commissaire enquêteur convient que ça ne marche pas, demande des explications, les réponses qui sont fournies c'est qu'il y a des places de parking nombreuses sur un rayon de 500 mètres, notamment Place d'Armes et Place de Verdun. Je vois difficilement des gens qui viennent à l'hôtel au Gerbot se garer Place d'Armes et Place de Verdun. Je trouve que c'est vraiment des réponses... Lui, le commissaire enquêteur il accepte tel quel, moi je trouve que ça pose quand même questions quand on habite à SAINT-QUAY de se dire les gens qui viennent à l'hôtel du Gerbot vont se garer Place d'Armes et Place de Verdun. Ensuite sur l'argumentation, il y a des festivals qui se tiennent le week-end et qui répondent aux besoins avec beaucoup de monde qui vient mais on sature. Sur un week-end je crois qu'on est tous prêts à accepter d'avoir des voitures garées devant notre porte qui gênent. On l'accepte sur un week-end mais l'accepter sur une gestion permanente durant tout l'été, je pense que c'est plus délicat pour les habitants de la commune et je trouve que là-dessus la réponse n'est pas très pertinente. Pareil, sur l'aménagement des rues. J'en reviens un peu à ce qu'a dit Clément, c'est un peu dommage qu'on n'ait pas plus d'explications. On dit voilà, il y aura une modification de l'aménagement des rues de la Grève Gicquel et Notre Dame des Flots, il y aura un réaménagement du rond-point devant le Gerbot d'Avoine, mais on n'en sait pas plus, on ne peut pas donner d'explication, de détails. C'est ce qui est marqué : il ne peut pas y avoir d'explication à ce stade du dossier. C'est vrai que là aussi c'est un peu frustrant quand on ne sait pas très bien ce qui va... on a un peu l'impression de signer un blanc-seing, c'est un peu dommage. Moi je regrette sur la gestion du dossier en fait quelque part. j'ai un peu peur que ce dossier capote à terme parce qu'il est mené un peu au forcing. Il est un peu gros sur cette zone, on est quand même dans la zone des 100 mètres du littoral où la densification doit être limitée. J'ai bien relu quand même parce qu'on avait dit en plénière qu'il devait y avoir densification des villes hors les 100 mètres de la bande littorale qui doivent être simplement densifiés de manière modérée. Donc en fait j'ai un peu des craintes voilà. Je pense que c'est un dossier, je ne sais pas si on n'aurait pas pu discuter directement avec le promoteur au démarrage du dossier pour lui dire qu'il faudrait peut-être un dossier plus raisonnable, un intermédiaire, partir je ne sais pas sur 60 chambres, essayer de discuter avec lui pour un dossier un petit peu plus raisonnable. On est tous contents qu'il y ait un hôtel qui vienne à SAINT-QUAY, c'est vrai que la ville en aurait besoin, mais ce que je trouve dommage c'est la gestion du dossier, là-dessus on n'a pas eu beaucoup d'informations aussi, je suis d'accord avec Clément là-dessus. Moi je m'abstiendrai parce que je suis d'accord pour qu'il y ait un hôtel, c'est sur la gestion du dossier où je ne suis pas tout à fait d'accord. Ça ne me convient pas tout à fait.

M. LE MAIRE : Je pense que je ne vais pas répondre à tous les points. En ce qui concerne la gestion du dossier, il est mené depuis l'année dernière. Il y a eu une réunion publique à laquelle tu as assisté et d'ailleurs l'architecte était présent.

M. HUC : Oui mais il n'a pas donné d'éléments.

M. LE MAIRE : si.

M. HUC : Quand on a demandé le plan de masse, il a refusé.

M. LE MAIRE : Il a été posé des questions très précises qui étaient très claires concernant le forage pour la possibilité du parking enterré. Quand tu parles d'un cube, ce n'est pas possible que ce soit un cube puisqu'on parle de 9 mètres et qu'on est à 12.5 mètres sur simplement 30 %. Ce n'est pas un cube, il faut réviser la géométrie. On a un dénivelé, je vous le rappelle. Quand on dit que c'est massif, le bâtiment actuel est à 14.50 mètres et je vous signale que sur les parcelles périphériques on peut construire aussi un cube de 12.50 mètres. Si demain on veut construire une maison, on pourra.

M. HUC : Non parce que la perméabilité est limitée. On modifie le PLU pour réduire la zone perméable.

M. LE MAIRE : Oui mais on pourrait construire à 12.50 mètres sur les parcelles de chaque côté.

M. HUC : Mais on ne pourrait pas faire le même volume.

M. LE MAIRE : On peut construire à 12.50 mètres puisque c'est la question sur la hauteur, donc ce n'est pas un cube qui sera construit. Ce n'est pas possible puisque c'est 9 mètres et 30 % à 12.50 mètres et en plus il y a un dénivelé. Ce n'est pas possible que ce soit un cube qui soit construit. On l'a déjà expliqué, la ville est une ville classée de tourisme, le commissaire enquêteur a vérifié les chiffres qu'on lui a donnés, contrairement à ce que certains disent la commune n'est pas ouverte du 14 juillet au 15 août, la saison estivale c'est du 1<sup>er</sup> avril au 1<sup>er</sup> octobre et ces chiffres ont été donnés par l'office de tourisme qui les a vérifiés sur Armor stat. Le commissaire enquêteur a vérifié tout ce qui a été donné. Donc c'est faux de dire que ça fonctionne du 14 juillet au 15 août. Notre commune possède un centre de congrès dont les jauges sont extrêmement importantes puisqu'on peut accueillir dans l'espace Harbour et les salles du 1<sup>er</sup> étage, et la seule alternative pour accueillir des séminaires de grande ampleur, avec 200-240 personnes par rapport à SAINT BRIEUC Expo. On a eu récemment la fédération porcine nationale avec la visite du Ministre de l'agriculture, on a eu le congrès régional des experts comptables et le congrès régional des jeunes dirigeants. Ce qui veut dire qu'aujourd'hui on est en train de créer une

## CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 8 JUILLET 2019

nouvelle dynamique sur notre commune « ville de congrès » avec surtout une activité à l'année. C'est ce qui nous a été demandé. Je vous rappelle qu'on l'a tous écrit dans nos programmes. C'était de créer de l'animation à l'année mais aussi des activités qui créent de l'emploi. Ensuite en ce qui concerne le stationnement, on a répondu clairement puisqu'on a commencé à faire des aménagements avenue du Général de Gaulle où le parking n'était pas du tout matérialisé (environ 37 places de mémoire), avenue du Martouret on a des possibilités et ensuite on a 2 ans pour travailler sur les aménagements du rond-point du Gerbot d'Avoine qui n'a jamais été une réussite, il faut le reconnaître. Ensuite quand tu parles des employés ça signifierait que tous les 40 ou 50 employés sont convoqués à la même heure. On peut penser qu'ils vont travailler 35 ou 36 heures et qu'ils ne vont pas être convoqués tous à la même heure. Et enfin si on parle que toutes les chambres seront pleines, cela signifierait qu'on a un taux de remplissage de 100 %. Donc on part du principe qu'on a un remplissage de 100 %, cela veut dire qu'on va avoir un hôtel hyper rentable. Ce qui veut dire que le promoteur ne s'est pas trompé, forcément il est porteur de projet et c'est lui qui prend le risque financier, ce n'est pas la commune. La commune ne fait pas d'investissement pour ce projet. Ensuite pour qu'il soit viable par contre il y a nécessité d'un certain nombre de chambres, du SPA qui est très attendu. Je vous rappelle que d'autres ont loupé la thalassothérapie. Le SPA et d'après ce qu'on lit dans le dossier on nous parle bien d'un sauna, d'un hammam, d'un centre de soins, de bien être avec une piscine qui sera accessible et ouvert aux personnes qui n'ont pas loué une chambre dans l'hôtel. Quant au restaurant panoramique, l'intérêt c'est d'avoir une vue sur la mer, et surtout d'avoir un restaurant étoilé. Après avoir fait le tour, il y a beaucoup d'observations très positives, il ne faut pas les oublier dont un certain nombre d'observations de tout le monde économique de la commune et alentours et notamment des entreprises du bâtiment par exemple qui sont plutôt enthousiastes.

Mme DROGUET : Je voudrais aller un petit peu plus loin que la modification du PLU, c'est après au niveau du projet d'urbanisme vraiment. Est-ce qu'au niveau du conseil on aura quand même notre mot à dire sur le permis de construire au niveau esthétique, parce qu'on parle d'instruction, c'est fait par les bureaux, et donc est-ce qu'on pourra donner un avis quand même quelconque ou alors notre rôle s'arrête là, point terminé.

M. LE MAIRE : Je vous rappelle que quand un porteur de projet dépose un permis de construire, il y a 2 solutions : il est accordé ou pas accordé. S'il n'est pas accordé il faut avoir un avis motivé. Cela veut dire que si un porteur de projet ou même une construction individuelle se voit donner un refus, il peut vous amener au Tribunal administratif pour refus de permis. S'il est légal, il est légal et il peut être accordé. Ce qu'on vous propose c'est que le porteur de projet, quand il aura travaillé sur son permis, vienne le présenter en séance plénière à la commission urbanisme, à l'ensemble des élus qui voudront être présents. Ça vous convient ? oui, avant que le permis soit signé. Ça ne se fait pas me dit Monsieur QUELEN. Et bien ça va se faire en séance plénière. Je vous propose que le porteur de projet, quand il aura des plans, vienne vous voir, en séance plénière mais pas publique.

Je crois que, comme l'a dit Georges, il y a une confusion entre une procédure administrative et un permis de construire. Ce n'est pas un permis de construire, d'ailleurs le commissaire l'explique bien. Beaucoup de remarques sont hors sujet. Et ce n'est pas un cube et ce n'est pas quelque chose qui sera massif, ce sera autrement esthétique.

M. LACOUR : la modification du PLU c'est une longue procédure. C'est un beau cadeau qui est fait à quelqu'un et j'essaie simplement d'exprimer qu'il faut aller doucement sur les signaux, qu'ils jouent le jeu aussi de savoir qu'on leur fait un beau cadeau et donc que ce doit être des allers-retours.

M. LE MAIRE : Je reprendrai tes termes, je crois que c'est aussi, on ne va pas dire « un beau cadeau » mais c'est aussi une chance pour la commune.

M. LACOUR : Pour tous les 2.

M. LE MAIRE : C'est-à-dire une chance réciproque dans la mesure où ce bâtiment est quand même fermé depuis 2-3 ans. Il y a eu des tentatives de réouverture avec surtout une mise en sécurité qui était prohibitive en termes de coûts. La non réouverture de ces lits d'hôtellerie nous poserait un questionnement sur notre classement de tourisme et on ne peut pas accepter qu'il y ait une friche qui reste en permanence sur la commune. Si quelqu'un d'autre a un autre porteur de projet et se mobilise comme ont su le faire Monsieur QUELEN et certains élus pour trouver des porteurs de projet, pourquoi pas ? aujourd'hui c'est le seul projet et le seul promoteur qui se soit intéressé au site. On n'a pas d'alternative. Si on en avait une autre, ça pourrait être intéressant d'auditionner les 2, mais c'est le seul porteur de projet qui s'est intéressé à notre commune. Un projet qui me semble quand même dimensionné à partir du moment où on veut faire évoluer sur le plan économique cette commune. Comme je l'ai toujours dit cette commune est classée de tourisme, elle est familiale, avec des plages remarquables et on a la chance de ne pas avoir d'algues. On a une station portuaire grâce à un certain nombre de nos prédécesseurs qui ont énormément travaillé. Il est maintenant utile qu'on passe à une autre dimension celle d'une ville de congrès, de séminaires, qui travaille à l'année et qui fait vivre à la fois nos commerçants, nos citoyens, et qui crée surtout de l'emploi dans cette commune et qui stabilise notre population. C'est mon dernier argument.

Point n° 9 : Questions diverses

## CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 8 JUILLET 2019

M. BREZELLEC : Juste pour finir, puisqu'on est dans le bâtiment, ce serait pour signaler à tous l'ouverture au moins partielle de Luximer, d'aller voir le magnifique bâtiment qui a été fait sur le port. La partie restauration en bas est ouverte depuis samedi. mais je pense que d'ici une semaine-10 jours ce sera l'ensemble du bâtiment qui sera ouvert au plus grand nombre. Ce serait sympa d'aller les visiter.

M. LE MAIRE : Juste pour confirmer. Ce bâtiment devait ouvrir un peu plus vite mais suite à quelques aléas il y a eu du retard. Ce dossier a été porté par un architecte. Il y a eu beaucoup d'améliorations apportées suite aux interventions de Monsieur QUELEN et du service urbanisme. C'est un catamaran, vous l'avez remarqué, et je pense qu'au point de vue esthétique on peut comprendre les dossiers qu'on est en capacité de suivre. Donc tout le monde se félicite de l'esthétisme de ce bâtiment.

Merci, bonnes vacances.

\*\*\*\*\*

La séance du conseil municipal est levée à 19 heures 30

\*\*\*\*\*