
CONSEIL MUNICIPAL

Jeudi 25 Avril 2019

COMPTE-RENDU

Le 25 avril 2019, le Conseil Municipal de Carantec s'est réuni à 20h30 en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur **Jean-Guy GUÉGUEN**, Maire, suivant convocation du 17 avril 2019.

Date d'affichage de la convocation : 17 avril 2019

Date d'affichage du compte-rendu : 30 avril 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Nombre de Conseillers présents et représentés : 22

Présents : Jean-Guy **GUÉGUEN**, François **de GOESBRIAND**, Jacques **AUTRET**, Clotilde **BERTHEMET**, Gilles **GAUTHIER**, Léonie **SIBIRIL**, Jean-Yves **BRIANT**, Olivier **BAILLOT**, Roselyne **LAMIDEY**, Bertrand **L' HOUR**, Florence **VALLERY-RADOT**, Isabelle **d'ARBOUSSIER**, Anne **KERVAGORET**, Gaël **LE CLEACH**, Patrick **BERNARD**, Nicole **SEGALEN**, Vanessa **LENOIR**, Yann **CASTELOOT**, Alban **LE ROUX**.

Avaient donné procuration : Yolande **PAUGAM-VERDES** à Roselyne **LAMIDEY**, Céline **PAUCHET** à Léonie **SIBIRIL**, Gérald **GUÉGUEN** à Vanessa **LENOIR**.

Absente : Sandrine **JACQ**

Secrétaire de séance : Gilles **GAUTHIER**

Assistait également : Annie **SALIOU**, DGS, Elise **BIHAN** service Urbanisme.

Le compte-rendu de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

1. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Morlaix Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat – Avis de la commune sur le projet arrêté :

Monsieur Le Maire expose :

Morlaix Communauté est devenue compétente en matière de « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1er décembre 2015.

Par délibération du 21 décembre 2015, le conseil de communauté a, d'une part, prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Morlaix Communauté tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) et a, d'autre part, défini les objectifs poursuivis. Enfin, il a ouvert la concertation sur le même périmètre et précisé ses modalités.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal le 05 juillet 2018 et en conseil de communauté le 26 septembre 2018.

Le conseil de communauté, dans sa séance du 11 février 2019, a tiré le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H.

Le travail accompli l'a été dans le respect des modalités de collaboration avec les communes et également en favorisant les échanges avec les personnes publiques associées et autres acteurs directement concernés par le projet de PLUiH.

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, les communes membres doivent émettre un avis notamment sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui les concernent directement.

Conformément à l'article L.153-18 du code de l'urbanisme, les communes à l'initiative d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur leur territoire doivent également formuler un avis sur les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

Le projet de PLUiH est constitué des pièces suivantes :

- un rapport de présentation qui comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, une justification des choix ainsi qu'une évaluation environnementale,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- un règlement écrit et graphique qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dites :
 - ✓ de « secteurs » portant sur l'aménagement de l'ensemble des zones 1AU et de certaines zones U
 - ✓ « thématiques » portant sur l'habitat, les centralités, le commerce, la transition énergétique, la trame verte et bleue et les paysages,
- un Programme d'Orientations et d'Actions portant sur l'habitat (POA),
- des annexes.

Monsieur François de GOESBRIAND, 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme expose le projet arrêté par Morlaix Communauté, synthétisé dans la note annexée à la présente délibération et soumet certaines observations au Conseil Municipal.

Sur proposition de Monsieur Le Maire, après en avoir délibéré par 22 voix pour, le Conseil Municipal :

- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5216-5 ;
- Vu les articles L.151-1 et suivants, et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme, et plus particulièrement les articles L.153-15 et R.153-5 sur l'avis post-arrêt des communes ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2015 335 -0001 du 1er décembre 2015 portant modification des statuts de Morlaix Communauté ;
- Vu la conférence intercommunale relative aux modalités de collaboration avec les communes membres réunies le 7 décembre 2015 ;
- Vu la délibération du Conseil de Communauté D15-226 en date du 21 décembre 2015, arrêtant les modalités de collaboration avec les communes ;
- Vu la délibération du Conseil de Communauté D15-227 en date du 21 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;
- Vu la délibération du Conseil de Communauté D18-023 en date du 5 février 2018, décidant l'application du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

- Vu les débats dans les conseils municipaux (printemps/été 2018) et en conseil de communauté le 26 septembre 2018 sur les orientations générales du projet de PLUiH ;
- Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 11 février 2019 faisant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUiH ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté ;
- Vu la note explicative de synthèse, jointe à la convocation, contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération ;

Considérant que l'intégralité du projet de PLUiH a été transmis et est à disposition des conseillers municipaux ;

- émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Morlaix Communauté, notamment sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions du règlement qui concernent la commune
- fait part de ses observations concernant le zonage, les OAP et le règlement dont les détails figurent ci-dessous :

➤ ZONAGE :

- **Périmètre de centralité :**

Le Conseil Municipal observe que le périmètre de centralité qui permet l'installation de commerces de moins de 200 m² semble trop restrictif pour Carantec considérant l'absence de pas de porte disponibles en centre-bourg et propose de l'étendre au périmètre de la zone 30.

- **Zones de développement (1AU/2AU) :**

Le Conseil Municipal observe que le secteur 2AU localisé entre le cimetière du Jardin Perdu et la zone d'activité pourrait être zoné en 1AUH considérant la possibilité de le desservir par la zone d'activité.

- **Kelenn :**

Le Conseil Municipal observe que par erreur certains espaces passent de N à NS alors qu'ils ne présentent pas, étant déjà artificialisés, les caractéristiques d'un espace remarquable du littoral.

- **Zonage projet de Maison d'Assistantes Maternelles et de la Maison médicale :**

Le Conseil Municipal observe que le zonage de ce secteur en UHC à la place de US semble plus approprié si l'on tient compte des projets de la MAM et de la maison médicale.

- **Zone d'activités :**

Le Conseil Municipal observe que, pour la partie Est de la zone d'activité, un zonage 1AUi à la place de 2AUi permettrait une évolution à court ou moyen termes.

- **Zonage NS du Frouit :**

Le Conseil Municipal observe que le zonage en A du secteur du Frouit, dans la continuité du zonage de la commune de Taulé, serait plus justifié qu'un zonage NS.

- **Pastilles N :**

Le Conseil Municipal observe qu'il n'y a pas lieu de maintenir des pastilles en N dans le secteur agricole de la Grande grève.

- **Emplacement réservé :**

Le Conseil Municipal observe que l'emplacement réservé n°21 peut être supprimé car il est déjà propriété communale.

➤ **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

✓ **OAP Thématiques :**

- **Commerce :**

Le Conseil Municipal observe que la règle qui limite à 15% de la surface totale d'un bâtiment la surface commerciale des projets situés en dehors du périmètre de centralité n'est pas applicable. Le Conseil Municipal demande qu'elle soit remplacée par la notion d'activité commerciale mineure par rapport à l'activité principale

- **Logements sociaux :**

Le Conseil Municipal regrette la suppression de la règle des 20% de logements sociaux et du dispositif actuellement en place qui prévoit que dans tout projet de lotissement 1 lot sur 5 a une vocation sociale.

✓ **OAP sectorielles :**

- **Secteur route de la Grande Grève (p16) :**

Le Conseil Municipal observe qu'une densité de 18 logements maximum à l'hectare au lieu de 20 serait mieux adaptée à la topographie et au caractère boisé du terrain sans exclure la possibilité d'un petit collectif.

- **Secteur rue Castel an Dour (p17) :**

Le Conseil Municipal observe qu'une densité de 18 logements maximum à l'hectare au lieu de 20 serait mieux adaptée au caractère boisé du terrain sans exclure la possibilité d'un petit collectif. Par ailleurs, l'accès par la rue de la rose des Vents n'est plus possible.

- **Secteur du chemin Louis Le Guennec (p20) :**

Le Conseil Municipal observe que compte tenu de l'impact paysager en entrée de ville de ce secteur, la densité de 18log/ha pourrait être revue à la baisse afin d'en préserver la qualité paysagère, et ce après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Secteur 1 rue de Kerhallic 1 (p21) :**

Le Conseil Municipal observe que ce secteur classé secondaire (1AUH (2)) mérite d'être classé prioritaire (1AUH (1)) car il constitue une dent creuse facilement urbanisable et disposant de tous les réseaux suffisants.

- **Secteur 2 rue de Kerhallic (p22) - Kernus :**

Le Conseil Municipal observe que la partie Nord de ce secteur, en continuité avec la rue des Jonquilles, peut être classé (1AUH (1)) à la place de (1AUH (2)) car il peut être aménagé facilement.

➤ **REGLEMENT :**

- **La règle des hauteurs pour les terrains en pente :**

Le Conseil Municipal observe que la notion de point de référence est incompréhensible et donc inapplicable. Si elle est maintenue des croquis indiquant différentes situations sont à prévoir afin que l'instruction entre les communes soit identique.

- **Éléments paysagers identifiés L151-23 du CU (P11) :**

Le Conseil Municipal observe que l'obligation d'autorisation (DP ou PC) pour « modifier un arbre » ne paraît pas applicable. Il serait préférable de supprimer la notion d'arbre isolé ou de retenir la notion « d'arbre remarquable » identifié au PLUi. Par ailleurs, l'identification des masses boisées sur la commune de Carantec ne paraît pas toujours pertinente en termes de qualité de boisement, ni fiable en terme de localisation (construction recouverte par la trame).

- **Bâtiments patrimoniaux repérés pouvant bénéficier de changement de destination en zone N et A :**

Le Conseil Municipal observe que les changements de destination possibles (restauration, hôtellerie, bureau, commerce...) paraissent incompatibles avec l'activité agricole ainsi qu'avec les périmètres de centralité définis. La seule évolution possible en habitation, comme dans le PLU actuel, serait mieux adaptée.

- **Clôture :**

Le Conseil Municipal observe que la trop grande diversité des règles en fonction des matériaux rend ce règlement inadapté.

- **Pluvial :**

Le Conseil Municipal observe que La règle du débit L/s est incompréhensible pour les pétitionnaires, et purement théorique et difficilement contrôlable en termes d'instruction.

- **Stationnement :**

Le Conseil Municipal observe que la zone UHa de Carantec ne permet pas toujours de réaliser des places de stationnement étant donnée sa densité et sa configuration et qu'il serait utile de préciser « sauf impossibilité technique ».

- **UHs :**

Le Conseil Municipal observe que La règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (§4.3.4.) doit être ajustée. Les constructions devront observer une distance minimale de 6m de mur à mur entre 2 « HABITATIONS » (et non entre 2 constructions) sur une même propriété.

- **Ui :**

Le Conseil Municipal observe qu'il serait utile de préciser que la nécessité absolue de créer un logement en zone d'activité soit prouvée afin de ne pas déroger à la vocation première de la zone.

- **UEp :**

Le Conseil Municipal observe que les règles UEp ne sont pas adaptées aux zones du Varquez et de Pen al Lann car elles ne prennent pas en compte leurs spécificités et demande un zonage différent, notamment sur le secteur du Varquez.

- **UL :**

Le Conseil Municipal observe la nécessité de s'assurer que les équipements propres au bon fonctionnement du camping des Mouettes (5 étoiles) soient autorisés.

- **A :**

Le Conseil Municipal observe que Le recul de 5m imposé par rapport aux voies pour l'implantation des constructions/ extension en zone Agricole ne paraît pas pertinent.

- **NM / NS :**

Le Conseil Municipal observe que la totalité des zones de mouillages existantes faisant l'objet d'une AOT soit identifiée au PLUi et classée en NM.

Au cours des discussions, Monsieur Yann CASTELOOT a souligné concernant le logement social et la question du maintien des 20% de logements sociaux, qu'il était important en plus de cette règle de porter des projets de lotissements publics favorisant l'installation de jeunes familles. Il a souligné que cela devient urgent si l'on observe l'évolution des effectifs dans les écoles.

2. Présentation des comptes de la SEM des Pays de Morlaix :

Monsieur Le Maire invite Monsieur Jacques AUTRET, président de la SEM des Pays de Morlaix à présenter au Conseil Municipal les bilans et comptes de la SEM des Pays de Morlaix, clos au 30 septembre 2018 et approuvés au Conseil d'Administration du 7 février 2019 et en Assemblée Générale le 28 mars 2019.

L'exercice 2018 se solde par un déficit de – 56 144 €, c'est le moins bon résultat depuis 2001, jusque-là les comptes étaient à l'équilibre.

Ce mauvais résultat s'explique par deux éléments :

- Une baisse du chiffre d'affaires de 20 000 € dû à une diminution de nombre d'abonnés, en regard d'un hiver 2017/2018 extrêmement pluvieux et d'une mobilité géographique de la population golfique,
- Une hausse des charges générées par un entretien exceptionnel du parcours (élagage d'arbres, ...) et une augmentation de l'entretien du matériel devenant pour partie vieillissant.

L'année 2019 se présente mieux. La tendance aujourd'hui est meilleure, mais une augmentation de capital doit être envisagée.

A la question de Monsieur Olivier BAILLOT concernant le pitch an putt, Monsieur Jacques AUTRET indique que les résultats ne sont pas ceux attendus.

Monsieur Yann CASTELOOT rappelle qu'en qualité de membre du Conseil d'Administration, au moment de la décision de création de ce pitch and putt, il avait été très favorable à ce projet mais demande au vu des résultats quels sont les actions envisagées pour l'améliorer et quels sont les projets, notamment de démocratisation.

Monsieur Jacques AUTRET souligne que lors du dernier conseil d'administration, cette question a été débattue et que l'objectif d'ouvrir plus largement aux écoles a été posée mais que le problème de transport reste un frein.

Monsieur Le Maire informe que ce projet a été évoqué avec le président de Morlaix Communauté. Actuellement, les transports piscine sont pris en charge. A noter que malgré cette prise en charge, la piscine perd de l'argent.

Les équipements de ce type, golf, piscine, murs d'escalade, école de voile doivent pouvoir profiter à tous en favorisant le transport des scolaires.

Concernant les actions mises en œuvre, Monsieur Jacques AUTRET fait part d'une mutualisation de personnel avec le gérant du bar, et du changement de matériel dès que possible pour diminuer les coûts d'entretien. Par ailleurs, les tarifs ont été augmentés de 3% en 2019.

A la question de Monsieur Yann CASTELOOT concernant le partenariat avec Golf Action, Monsieur Jacques AUTRET explique qu'en raison d'un dépôt de bilan, golf action doit encore 10 000 € à la SEM des Pays de Morlaix. Désormais, la boutique est gérée par le gérant du bar avec une commission pour la SEM.

Monsieur Le Maire souligne que l'entreprise qu'est le golf, année après année est quasiment à l'équilibre, mais que dès qu'un événement extérieur ou imprévu arrive, elle peut vite être déstabilisée car il n'y a pas la capacité d'amortissement qu'ont les entreprises plus importantes.

Monsieur Jacques AUTRET souligne que les banques partenaires que sont le Crédit Agricole et la Caisse d'Epargne ont suivi ce qui est une bonne chose, mais que l'augmentation de capital de 150 000 €, soumise au Conseil Municipal au point suivant est nécessaire pour conforter les capitaux propres de la SEM des pays de Morlaix et le golf.

3. Augmentation du capital de la SEM des Pays de Morlaix :

Monsieur le Maire expose :

Le 28 mars 2019 le Conseil d'Administration de la SEM des PAYS de MORLAIX, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, au capital de 192 870 € dont le Siège Social est à la Mairie de CARANTEC - 29660 CARANTEC, RCS 382 227 643, s'est réuni afin d'envisager une opération de réduction – augmentation de capital de la SEM qui s'inscrit dans le cadre du renforcement des fonds propres de la société gestionnaire du Golf de Carantec.

Après délibération, le Conseil d'Administration de la SEM des Pays de Morlaix a décidé de réunir les actionnaires en Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra au siège le mardi 25 juin 2019 à 17h00 à l'effet de statuer sur :

- La réduction de capital de la SEM des PAYS DE MORLAIX d'une somme de 157 680 € pour le ramener à 35 190 € par l'annulation des 4 836 actions de MORLAIX COMMUNAUTE d'une valeur nominale de 18 € soit 87 048 € ainsi que des 3 924 actions de la commune de CARANTEC d'une valeur nominale de 18 € soit 70 632 €. Cette réduction de capital a pour objectif d'assainir la situation des capitaux propres avant l'augmentation de capital et ainsi de faciliter les opérations d'augmentation de capital qui sera réservée à MORLAIX COMMUNAUTE et à la commune de CARANTEC.
- L'augmentation de capital de la SEM des PAYS DE MORLAIX par les actionnaires publics susnommés, d'une somme de 149 940 € pour le porter à 185 130 €, par l'émission de 8 330 actions nouvelles de 18 €, avec suppression du droit préférentiel de souscription. Elles seront libérées en totalité lors de la souscription à concurrence de 4 580 actions soit 82 440 € pour MORLAIX COMMUNAUTE et 3 750 actions soit 67 500 € pour la Commune de CARANTEC.

Cette opération de réduction-augmentation de capital a été envisagée dans les conditions indiquées ci-dessus afin que puissent être respectées les dispositions de l'article L 1522-2 du Code Général des Collectivités Territoriales qui impose que « la participation des actionnaires autres que les collectivités territoriales et leurs groupements ne peut être inférieure à 15% du capital social de la société » étant indiqué que cette participation s'élève aujourd'hui à 16,38%.

Compte tenu des contraintes pratiques et juridiques d'organisation de l'assemblée (délais de convocation et de dépôt des rapports du Commissaire aux Comptes notamment), pour que l'assemblée puisse se tenir le 25 juin 2019, l'attestation bancaire de dépôt de leur souscription par

Morlaix Communauté (82 440 €) et par la Commune de Carantec (67 500 €) devra être délivrée par la banque dépositaire desdites souscriptions au plus tard le 06 juin 2019, ce qui suppose un dépôt des souscriptions à la banque pour la fin mai au plus tard. A défaut, un Conseil d'Administration devra être réuni pour fixer une nouvelle date d'assemblée.

Sur proposition de Monsieur Le Maire, après en avoir délibéré par 21 voix pour, Monsieur Jacques AUTRET n'ayant pas pris part au vote, le Conseil Municipal :

- approuve le projet de réduction de capital tel qu'exposé ci-dessus et sur lequel l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la SEM des PAYS DE MORLAIX statuera le 25 juin 2019,
- approuve le projet d'augmentation de capital tel qu'exposé ci-dessus et sur lequel l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la SEM des PAYS DE MORLAIX statuera le 25 juin 2019,
- souscrit 3 750 actions de 18 € chacune pour un montant de 67 500 € pour la fin mai au plus tard,
- dit que la souscription de capital de 67 500 € est financée en numéraire,
- Dit que les crédits ont été ouverts au BP 2019 à l'article 261 « Titres de participation » pour un montant de 67 000 €,
- Dit que ce crédit de 67 000 € est porté à 67 500 € par la décision modificative suivante :
 - + 500 € à l'article 261 « Titres de participation »
 - - 500 € à l'article 2111 « acquisition de terrains divers ».