



## CONSEIL MUNICIPAL

**JEUDI 04 Mai 2023**

### COMPTE-RENDU

---

Le 04 Mai 2023, le Conseil Municipal de Carantec s'est réuni à 19h00 en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Nicole SÉGALEN-HAMON, Maire, suivant convocation du 27 avril 2023.

**Date d'affichage de la convocation** : 27 avril 2023

**Date d'affichage du compte-rendu** : 09 mai 2023

**Nombre de Conseillers en exercice** : 23

**Nombre de Conseillers présents et représentés** : 23

**Présents** : Nicole SÉGALEN-HAMON, Alban LE ROUX, Marion PICART, Jean-Baptiste PATAULT, Caroline DANIEL, Alain DUIGOU, Catherine MÉVEL-BOUCHERY, Corinne GRINCOURT, Philippe AUZOU, Christophe REBUFFAUD, Laurence GUÉVEL, Vanessa LENOIR, Yannick BIHAN, Yann HAMON, Yannick LABREUCHE, Nolwenn HERVET, Marion QUÉRÉ, Jean-Yves BRIANT, Jacques AUTRET, Léonie SIBIRIL Céline PAUCHET.

**Avait donné procuration** : Yann CASTELOOT à Nicole SEGALEN-HAMON, François de GOESBRIAND à Jacques AUTRET.

**Secrétaire de séance** : Alban LE ROUX

**Assistait également** : Marie-Laure QUÉMÉNER

---

En préambule du conseil municipal, Madame la Maire dit qu'elle est très honorée de recevoir les enfants du conseil municipal des enfants afin qu'ils présentent leur projet de Pump Track sur Carantec.

Après la présentation, des échanges se sont tenus entre les enfants et les élus du conseil municipal.

A la question de Madame Léonie SIBIRIL, il est répondu que les tricks sont des figures.

A la question de Monsieur Jean-Yves BRIANT, il est répondu que l'endroit identifié pour l'installation du Pump Track est plutôt le site du Kelenn et à la place de l'ancien skate park.

Monsieur Jean-Yves BRIANT dit que compte-tenu de la fréquentation du kelenn, ce projet pourrait être considéré d'intérêt communautaire.

Avant de passer à l'ordre du jour du Conseil Municipal, Madame la Maire remercie chaleureusement le conseil municipal des enfants pour le travail effectué ainsi que Monsieur Erwan NOURRY, coordinateur du projet.

---

Le compte-rendu de la séance du 30 Mars 2023 est adopté à l'unanimité.

**1. Approbation du projet d'aménagement dans le Forum de l'office de tourisme de la maison du tourisme Baie de Morlaix Monts d'Arrée :**

Monsieur Alain Duigou expose :

Un nouveau projet de transfert de l'office de tourisme dans le Forum a été confié à SABA architecte avec l'accord de Morlaix communauté.

Le comité de pilotage réuni le 27 mars 2023 a donné un avis favorable au projet présenté et joint à la présente délibération. (*Pièce Jointe 1*)

Ce projet tient compte des surfaces définies dans le cadre de la programmation à savoir 98.5 m<sup>2</sup> répartis ainsi qu'il suit :

Espace office	70 m <sup>2</sup>
Back Office	18 m <sup>2</sup>
Rangement	5 m <sup>2</sup>
Tisanerie	4.5 m <sup>2</sup>
Local technique ventilation	1 m <sup>2</sup>

Le cout du projet est arrêté ainsi qu'il suit :

<b>DÉPENSES HT</b>	<b>HT</b>	<b>TTC</b>
Travaux	227 000 €	272 400 €
Aménagements intérieurs	58 000 €	69 600 €
<b>Sous-total</b>	<b>285 000 €</b>	<b>342 000 €</b>
Honoraires architecte	37 575 €	45 090 €
Contrôle technique et SPS	7 200 €	8 640 €
<b>Sous-total</b>	<b>44 775 €</b>	<b>53 730 €</b>
<b>TOTAL ...</b>	<b>329 775 €</b>	<b>395 730 €</b>

<b>RECETTES</b>		
Participation Morlaix communauté	285 000 €	285 000 €
Financement Carantec	44 775 €	44 775 €
FCTVA		65 955 €
<b>TOTAL ...</b>	<b>329 775 €</b>	<b>395 730 €</b>

Monsieur Jacques AUTRET indique que sans surprise l'opposition ne votera pas pour ce projet car la situation choisie pour l'implantation de l'Office de Tourisme ne convient pas et le cout parait très élevé (environ de 4 000 €/m<sup>2</sup>).

Madame La maire rappelle que le projet de rénovation de l'Office de Tourisme est une demande qui date de 2018 et que la nouvelle municipalité s'en était saisie dans le projet du Forum. Elle précise que Morlaix Communauté participe intégralement à son financement. Carantec est le 2<sup>eme</sup> Office de Tourisme en termes de fréquentation avec Morlaix et tous les offices de tourisme de l'intercommunalité ont été rénovés. Elle dit que dans ce projet de rénovation est inclus la construction d'une dalle au plafond, ce qui permettra la création de nouvelles salles à l'étage.

Monsieur Philippe Auzou confirme que dans ce coût, on bénéficie d'un plancher de 100 m<sup>2</sup> qui va profiter aux carantécois. Concernant l'emplacement, il lui semble très central et bien exposé près de la médiathèque.

Monsieur Jacques AUTRET précise que certes Morlaix communauté finance une partie du projet mais que ce financement est de l'argent public et qu'il ne faut pas l'oublier.

- Vu l'avis favorable de la commission du 25 avril 2023,
- Vu l'accord de principe de Morlaix communauté,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour et 5 voix contre :

- Approuve le nouveau projet d'aménagement d'un office de tourisme dans le Forum ;
- Autorise la signature d'une convention entre la commune et Morlaix communauté fixant les conditions de réalisation du projet par la commune de Carantec ;
- Dit que les crédits sont ouverts au BP 2023 ;
- Approuve le plan de financement ;
- Autorise Madame la Maire à lancer la consultation des entreprises et à signer les marchés.

## **2. Proposition de création d'un Périmètre Délimité des Abords – Ile Callot**

Monsieur Alban LE ROUX indique que l'Architecte des Bâtiments de France souhaite harmoniser et donner une cohérence au classement du clocher en monument historique. Actuellement, seul le Nord de l'île est protégé, les bâtiments de France ont demandé que l'ensemble de l'île soit concerné par le classement.

M. Alban LE ROUX expose :

Le clocher de la chapelle Notre-Dame de Callot est classé au titre des monuments historiques par arrêté du 27 mars 1914. De ce fait la chapelle bénéficie d'un périmètre de protection de ses abords délimité par un rayon de 500 mètres autour du monument.

En parallèle l'île Callot bénéficie de plusieurs servitudes de protection des paysages : une zone de protection sur sa partie sud datant de 1941, un classement au titre des sites de sa partie nord datant de 1983, et un classement du domaine public maritime insulaire sur une distance de 500 m depuis les rivages de l'île datant de 1984.

Par courrier en date du 30 mars 2023, l'architecte des bâtiments de France fait état de l'inadéquation de cette servitude du monument historique au regard des enjeux locaux. De plus, sur l'île Callot, la présence de plusieurs outils de protection ne facilite pas la gestion du lieu au quotidien.

Toutefois il expose dans son courrier que l'article L.621-31 du code du patrimoine permet de modifier ce périmètre de protection en créant un périmètre délimité des abords (PDA) afin de prendre en compte tous les espaces nécessaires à la mise en valeur des abords de la chapelle et de simplifier le système de protection dont bénéficie l'île.

Il propose ainsi la création d'un périmètre délimité des abords intégrant la totalité de l'île Callot et ses abords, y compris son accès depuis la ville.

Dès lors il revient au conseil municipal, puis à Morlaix Communauté en tant qu'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de se prononcer sur ce projet avant qu'il soit soumis à enquête publique à l'occasion d'une évolution du plan local d'urbanisme intercommunal.

A l'issue de la procédure, le périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, sera créé par arrêté du préfet de région.

- Vu le code du patrimoine, et notamment ses articles L.621-30 et suivants et R.621-92 et suivants,
- Vu l'arrêté du 27/03/1914 portant classement du clocher de la chapelle Notre-Dame de Callot au titre des monuments historiques,
- Vu la proposition de périmètre délimité des abords présentée par l'architecte des bâtiments de France par courrier en date du 30 mars 2023,

*(Pièce jointe2),*

Le conseil municipal est invité à donner son accord sur la proposition de périmètre délimité des abords du clocher de la chapelle Notre-Dame de Callot, conformément au plan ci-annexé.

Monsieur Jacques AUTRET demande quelles sont les contraintes pour les résidents callotins.

Monsieur Alban LE ROUX indique qu'il n'y aura pas vraiment de contraintes supplémentaires car actuellement on ne peut déjà pas construire ou étendre son habitation. Il précise que l'architecte des Bâtiments de France aura sur toute demande de travaux un avis à donner et il devra être respecté.

Monsieur Jacques AUTRET demande ce qu'il en sera par exemple pour la construction d'un abri de jardin.

Monsieur Alban LE ROUX lui indique qu'une réponse lui sera donnée après consultation du service de l'urbanisme.

Monsieur Jean-Yves BRIANT demande si ce changement de statut va permettre d'officialiser la route de Callot.

Madame la Maire indique qu'un transfert de gestion du domaine public maritime pour la voie d'accès à l'île Callot a été sollicitée auprès des services de l'Etat par une délibération en 2022.

Madame Léonie SIBIRIL transmet une requête des randonneurs et dit qu'il y a peu de bancs sur l'île Callot.

Monsieur Alban LE ROUX confirme et dit qu'un contact est cours avec un propriétaire pour l'installation de bancs supplémentaires.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal donne son accord sur la proposition de périmètre délimité des abords du clocher de la chapelle Notre-Dame de Callot.

### **3. Révision N°1 du PLUi-H : avis de la commune sur les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que sur les dispositions du règlement**

Madame la Maire expose :

La révision du PLUi-H de Morlaix Communauté a été présentée par délibération du 13 septembre 2021. (Pièce jointe 3 : cf délibération Morlaix Communauté p.2 et 4 « liste des communes concernées » Carantec n'est pas concernée par cette révision)

La phase de production du dossier est désormais achevée, le bilan de la concertation a été dressé et le projet arrêté lors du conseil de Communauté du 6 mars dernier.

En application des dispositions des articles L153-33 et R153-5 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal doit émettre un avis sous forme de délibération sur les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que sur les dispositions du règlement.

Le dossier est consultable dans son intégralité sur le site internet de Morlaix Communauté : <https://morlaix-communaute.bzh/Amenager-durablement/Le-PLUI-H-pour-un-territoire-equilibre/Evolution-du-PLUi-H>

Aucun des points de la révision ne concerne la commune de Carantec. Toutefois, dans le cadre de cette procédure de révision, le Conseil Municipal est invité à donner un avis favorable aux orientations d'aménagement et de programmation et sur les dispositions du règlement.

Madame la Maire indique que le fait de délibérer même si la commune n'est pas concernée permet de raccourcir les délais et que cette révision concerne entre autres les communes de Pleyber-Christ et Henvic qui sont dans l'attente de cette décision.

Madame Céline PAUCHET demande ce qui se passerait si un Conseil Municipal de l'agglomération émet un avis défavorable.

Madame la Maire répond que cette révision a déjà fait l'objet d'une enquête publique, et qu'il s'agit d'une régularisation administrative.

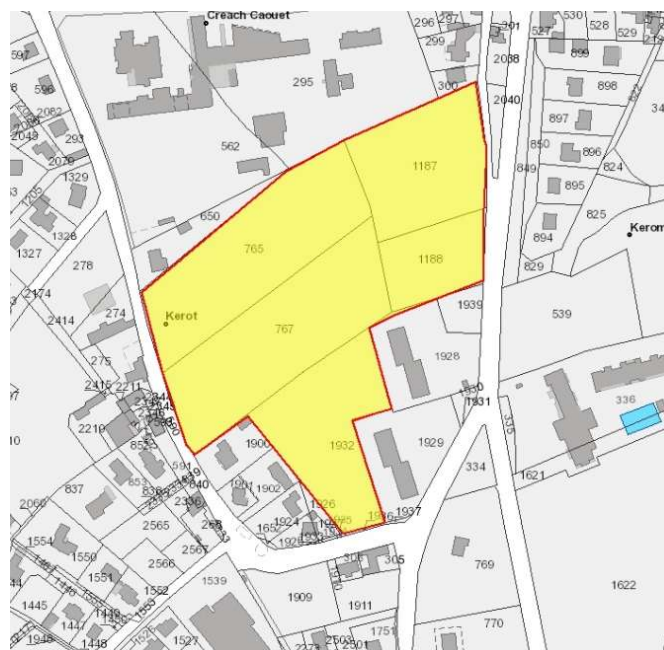
Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal émet un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que sur les dispositions du règlement.

#### **4. Lancement d'une étude pré-opérationnelle sur les terrains du secteur de Kerrot et de Kerlizou**

Madame La Maire expose :

Par une délibération du 29 septembre 2022, le Conseil Municipal a demandé l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et a donné son accord pour la signature d'une convention opérationnelle pour procéder aux acquisitions de parcelles situées **dans le secteur de Kerrot** et figurant dans le tableau et sur le plan ci-dessous :

Commune de Carantec	
Références cadastrales Suffixe "p" : partie de parcelle	Contenance cadastrale à acquérir
B0765	8 919 m <sup>2</sup>
B0767	8 932 m <sup>2</sup>
B1187	6 039 m <sup>2</sup>
B1188	3 010 m <sup>2</sup>
B1932	6 114 m <sup>2</sup>
B1936	59 m <sup>2</sup>
<b>Contenance cadastrale totale</b>	<b>33 073 m<sup>2</sup></b>

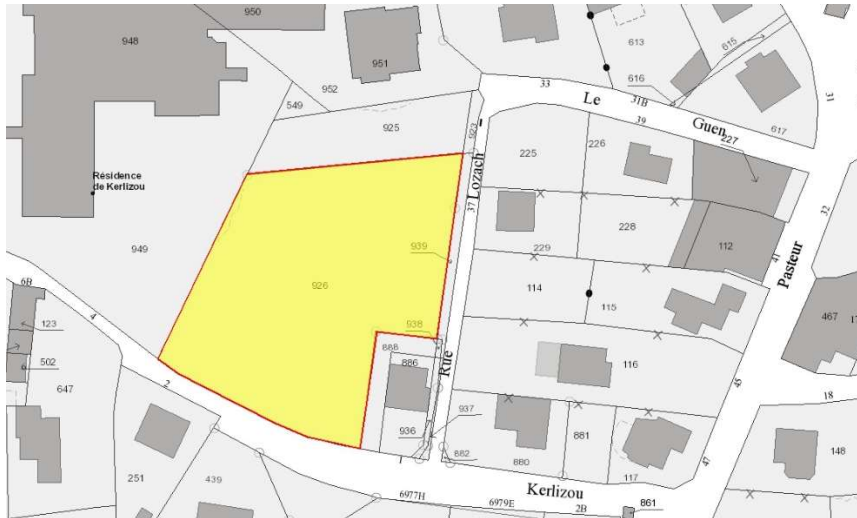


La convention opérationnelle prévoit une participation technique et financière de l'EPF à une étude pré-opérationnelle, sous maîtrise d'ouvrage communale, devant permettre de préciser les modalités de réalisation du futur projet. Le lancement d'une étude pré-opérationnelle permettrait également de collecter la matière nécessaire dans la perspective d'un recours éventuel à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet, si les négociations amiables n'aboutissaient pas.

L'accompagnement technique de l'EPF porte sur l'assistance à la rédaction du cahier des charges, à l'analyse des offres, à la sélection et au choix du prestataire, ainsi que sa participation aux instances de suivi de l'étude (COPII).

L'accompagnement financier de l'EPF s'élève à 30% du montant HT de l'étude dans la limite d'un plafond de 7 000 €. Le coût estimé de l'étude est de 30 000 € HT.

L'étude pré-opérationnelle pourrait porter également sur le terrain situé **dans le secteur de Kerlizou** et cadastré AI 926 :



Le calendrier serait établi ainsi qu'il suit :

- Lancement de consultation courant juin
- Remise des offres en juillet,
- Analyse des offres en cours d'été et auditions en septembre
- Début de mission octobre pour une durée de 6 mois, soit une fin d'étude à la fin du premier trimestre 2024.

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement et Littoral du 25 avril 2023, le Conseil Municipal est invité à donner son accord pour lancer les études pré-opérationnelles.

Monsieur Jean-Yves BRIANT dit :

« La présentation de cet ordre du jour mélange deux sujets d'ordre différents : d'une part le projet de lotissement de Kerrot, d'autre part, le terrain qui jouxte la maison pour tous de Kerlizou. Il nous paraîtrait plus judicieux de distinguer ces deux affaires en deux ordres du jour séparés.

De plus, l'emploi du conditionnel pour évoquer le terrain de Kerlizou ne convient pas et reste très évasif alors que le vote de ce soir sera décisionnel.

Par ailleurs, gager 3,3 ha de terrain, aujourd'hui agricole, va à l'encontre de la loi climat et résilience du 22/08/21 visant à la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui prévoit de réduire de 50 % l'artificialisation des sols pour les 10 prochaines années.

En conséquence, nous considérons que construire 90 logements défigurera l'entrée de villes de Carantec. En effet, la surface unitaire par logement étant de 366 m<sup>2</sup>, hors réseau routier, il y aura forcément des immeubles collectifs.

Pour conclure, nous estimons qu'il eût été préférable d'encourager la rénovation des logements anciens et/ou vacants sur la commune. »

A l'énoncé de cette déclaration, Monsieur Alban LE ROUX demande à Monsieur BRIANT, si le groupe minoritaire serait d'accord lors de la prochaine révision du PLUi-H pour demander un transfert en zone agricole de ces parcelles, ce à quoi répond favorablement Monsieur Jean-Yves BRIANT.

Madame Nicole SEGALEN-HAMON dit que la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dont l'objectif fixé pour 2050 est de réduire de 50% le rythme d'artificialisation, n'a pas le même impact à Carantec qu'à Rennes, Brest ou Morlaix.

Elle rappelle que la municipalité a le souhait de la mise en place d'une vraie politique foncière pour que les jeunes et les populations modestes puissent vivre à l'année sur Carantec.

Madame Nolwenn HERVET indique que c'est l'Etablissement Public Foncier qui impose une telle densité pour répondre au besoin de densification.

Monsieur Jean-Yves BRIANT dit que la densité est à revoir.

Madame Nicole SÉGALEN-HAMON indique qu'elle souhaite entrer en négociation avec les propriétaires et encore une fois le souhait de procéder à ces acquisitions est de donner la possibilité aux carantécois de rester sur la commune. Elle rappelle que la baisse de la population jeune a un impact considérable pour Carantec. Elle souligne qu'un travail sur le logement se fait avec l'intercommunalité.

Monsieur Jean-Yves BRIANT dit que la rénovation devrait être encouragée plutôt que la construction.

Madame la Maire répond que malheureusement l'existant a vu exploser les prix ces derniers mois ce qui ne permet plus aux jeunes de rester sur la commune.

Madame Céline PAUCHET dit que la finalité de cette délibération est tout de même l'expropriation.

Monsieur Alain DUIGOU indique que la municipalité a fait reporter des projets qui demandaient des infrastructures pour éviter d'artificialiser les sols. L'intérêt d'utilité publique sur ce projet est que toutes les infrastructures existent. Les deux projets ont un intérêt public car ils sont à proximité du bourg.

Monsieur Jacques AUTET indique que les propriétaires sont très inquiets. Il demande à Monsieur Alban LE ROUX si comme le souhaite l'un des propriétaires, il veut bien donner lecture du courrier que ce dernier a adressé en mairie. Il précise qu'on ne peut pas faire abstraction de la propriété privée et que l'utilité publique entraînera une expropriation.

Madame La Maire dit, sans donner lecture du courrier, qu'une réponse écrite sera faite. Elle rappelle que le prix donné par les domaines peut aller jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> et que les promoteurs en donne 80 €/m<sup>2</sup>.

Madame Céline PAUCHET dit qu'il aurait été préférable de prendre connaissance du projet sur le terrain de Kerlizou avant de prendre cette délibération.

Madame La maire dit que lors des dernières attributions de terrains à des bénéficiaires selon des critères sociaux dans les lotissements du jardin de la Presqu'île et Charles, 50 dossiers ont été reçus en mairie et confirme donc qu'il y a un réel besoin. Elle se dit convaincue que l'évolution et la stabilité de Carantec ne viendra que par ce travail.

Monsieur Philippe AUZOU rappelle qu'à Kerrot en bordure de la parcelle concernée, 2 collectifs de 2 étages ont été autorisés par l'ancienne municipalité sans que cela dénature l'entrée de ville. Avec cette idée de 2 collectifs on arrivera à respecter la densité imposée par le PLUi-H.



Madame Nicole SÉGALEN-HAMON demande à Monsieur Jacques AUTRET comment ils auraient respecté leur promesse de campagne pour créer du logement social.

Monsieur Jacques AUTRET répond qu'ils auraient densifier et bien sûr procéder à de l'Achat foncier par la commune. Madame la Maire le remercie pour sa franchise.

Monsieur Jean-Yves Briant demande à ce que sa déclaration sur le classement des terrains de Kerrot en terre agricole ne soit pas retenue dans le compte-rendu, car ce n'est pas ce qu'il voulait dire.

Monsieur Alban LE ROUX répond qu'il sera indiqué dans le compte-rendu que Monsieur Jean-Yves BRIANT revient sur ce qu'il a dit.

Le débat étant clos, Madame la Maire propose de passer au vote.

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement et Littoral du 25 avril 2023, après en avoir délibéré par 18 voix pour, 3 voix contre et 2 abstentions, le Conseil Municipal donne son accord pour lancer les études pré-opérationnelles.

#### **QUESTIONS DIVERSES**

Madame Céline PAUCHET dit que lors de la commission du 25/04/23, il était annoncé la création d'une commission spécifique concernant le musée maritime, composée d'élus, d'agents et de membres de l'association et demande à quel moment cette commission sera-t-elle créée ?

Madame la Maire répond qu'une invitation pour participer au comité de pilotage sera prochainement adressée, COPIL auquel ils seront conviés. Un comité technique est prévu le 31 mai.

Madame la Maire informe de la prochaine date du conseil municipal prévu le jeudi 6 juillet à 20h30.