

Nombre de Conseillers :

En exercice : 19 - présents : 13 - votants : 18

L'an Deux Mille Vingt-Trois, le onze Mai à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'ARZAL dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Samuel FÉRET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 Mai 2023.

**Présents** : Samuel FÉRET, Antoine RULLIÈRE, Hervé LEFEBVRE, Géraldine TABART, Yvon RIALLAND, Jacqueline MOLLÉ, Patrick ECOMARD, Corinne KRDZALIC, Serge BRASSEBIN, Marie-Pierre RICORDEL, Marie-Odile JARLIGANT, Jeanne LOLICAR, Michel LEVESQUE.

**Absents excusés** : Geneviève LE GOUALLEC (pouvoir à Hervé LEFEBVRE), Jean-François BASCOU (pouvoir à Jeanne LOLICAR), Rachel RAITHIER (pouvoir à Jacqueline MOLLÉ), Yolène BÉGO (pouvoir à Géraldine TABART), Mickael LAMIDÉ (pouvoir à Corinne KRDZADLIC), Hervé TABART.

**Secrétaire de séance** : Antoine RULLIÈRE.

#### **Approbation du compte-rendu de la précédente séance : le 13 Avril 2023**

Le compte-rendu de la précédente séance est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

#### **038/2023 La Forge : Définition du projet avant consultation du maître d'œuvre**

Yvon RIALLAND, adjoint aux bâtiments communaux, présente au Conseil municipal le cahier des charges qui servira de base à la consultation d'un maître d'œuvre.

Pour rappel, le bâtiment a été acquis par la Commune en 2018. La déconstruction du bâtiment est incontournable (charpente métallique plus aux normes, présence probable d'amiante, ...).

Dans le nouveau bâtiment, le groupe de travail a prévu :

- un espace restauration pour l'école : salle + cuisine + vestiaires pour le personnel
- une salle associative d'environ 70 m<sup>2</sup> : espace modulable et utilisable par tous
- un bar,
- une halle couverte d'environ 200 m<sup>2</sup> : pour des activités de théâtre, concert, ...
- un espace extérieur d'environ 200 m<sup>2</sup>

Les matériaux de construction de ce nouveau bâtiment devront être biosourcés afin d'avoir un bâtiment à énergie positive. Une possibilité d'extension sera prévue soit en rez-de-chaussée, soit en étage. La possibilité de mettre des panneaux photovoltaïques devra être étudiée.

Les problématiques à gérer dans ce projet sont : le bruit, le stationnement, la circulation.

A ce stade, le coût de l'avant-projet est estimé à 1890 000 € HT.

Le projet, qualifié de tiers-lieu, sera un lieu de rencontres, d'échanges, de découvertes culturelles, sociales et sportives. La mixité intergénérationnelle favorisera le dynamisme et devra redonner de l'énergie et de la vie au centre bourg d'Arzal.

La consultation du maître d'œuvre portera sur une tranche ferme (jusqu'à la phase PROJET) et sur une tranche conditionnelle (la phase TRAVAUX).

Jeanne LOLICAR demande si l'espace de restauration est également prévu pour les élèves du Pigeon Vert. Yvon RIALLAND lui répond que l'école du Pigeon Vert dispose déjà d'une cantine à l'intérieur de l'école. L'espace restauration de la Forge concerterait les élèves de l'école St Charles, permettant ainsi de libérer la salle polyvalente.

Yvon RIALLAND précise que la recherche de financement est en cours. C'est pourquoi, la consultation du maître d'œuvre portera sur une tranche ferme (jusqu'à la phase PROJET) et sur une tranche conditionnelle (la phase TRAVAUX).

Michel LEVESQUE s'interroge sur la création d'une salle associative car il existe déjà des salles dans l'ancienne école.

Samuel FÉRET lui répond que, d'après les résultats de la consultation citoyenne, l'ancienne école avait été retenu par les répondants comme un lieu pouvant accueillir un pôle médical et/ou paramédical. Il faut donc la voir plutôt comme une réserve foncière pour un futur équipement.

Après en avoir délibéré

Le Conseil Municipal, par 15 voix POUR et 3 ABSTENTIONS :

- Valide la définition du projet La Forge telle que présentée.
- Décide de lancer un appel d'offres à maîtrise d'œuvre sur cette base.
- Autorise le Maire à signer tout document afférent à cette affaire.

#### **039/2023 Extension de la bibliothèque : avenants n°1 et 2 au lot n°8 - Electricité**

- **Avenant n°1**

L'avenant porte sur le remplacement des suspensions et des néons dans la bibliothèque existante.

Montant initial du marché ..... 9 996,50 € HT

Montant de l'avenant n°1 ..... 2 483,50 € HT

Nouveau montant du marché ..... 12 480,00 € HT

- **Avenant n°2**

L'avenant porte sur la modification du modèle de suspension dans la grande salle de la bibliothèque.

Montant initial du marché ..... 12 480,00 € HT

Montant de l'avenant n°1 ..... 441,50 € HT

Nouveau montant du marché ..... 12 921,50 € HT

Après en avoir délibéré

Le Conseil Municipal, par 17 voix POUR et 1 ABSTENTION :

- Valide les propositions d'avenants n°1 et n°2 au lot n°7 - Electricité
- Autorise le Maire à signer les avenants.

#### **040/2023 Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la Communauté de communes Arc Sud Bretagne sur les parcs d'activités économiques et les secteurs prévus pour leurs extensions**

Les communes n'exerçant pas la compétence développement économique sur les parcs d'activités, elles ne peuvent pas mettre en œuvre le droit de préemption urbain sur ces derniers.

Elles ont cependant la faculté de transférer l'exercice du DPU à un délégataire.

La délégation peut porter sur un ou plusieurs parties des zones concernées à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Il est proposé aux communes de transférer partiellement par délégation leur DPU exclusivement sur les zones U ou AU des parcs d'activités afin de permettre à Arc Sud Bretagne d'exercer pleinement sa compétence développement économique et de répondre aux objectifs d'optimisation foncière de la loi Climat et Résilience.

Sur Arzal, cela concerne :

- le Parc d'Activités de la Corne du Cerf en zonage Uib et son extension en zonage Uib et 1AUib

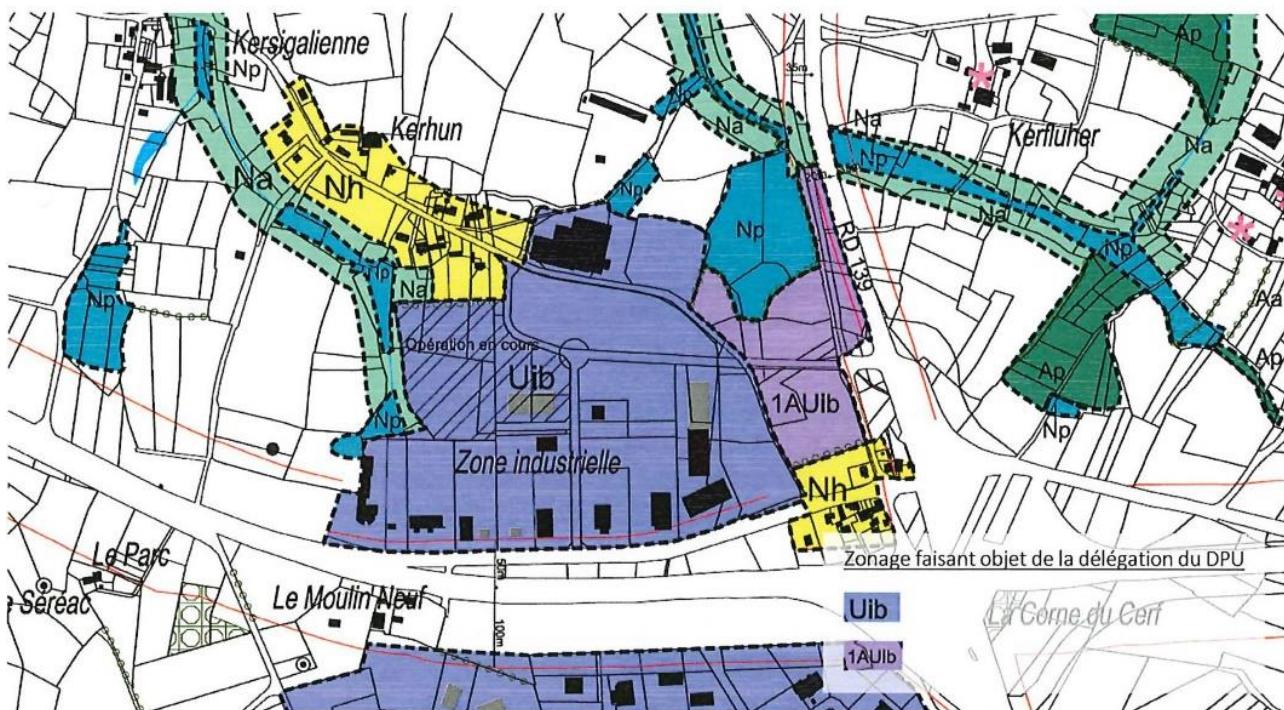


Figure 1 Extrait du PLU de 2011.

- Le Parc d'Activités de l'Estuaire en zonage Uib et son extension en zonage 1AUib

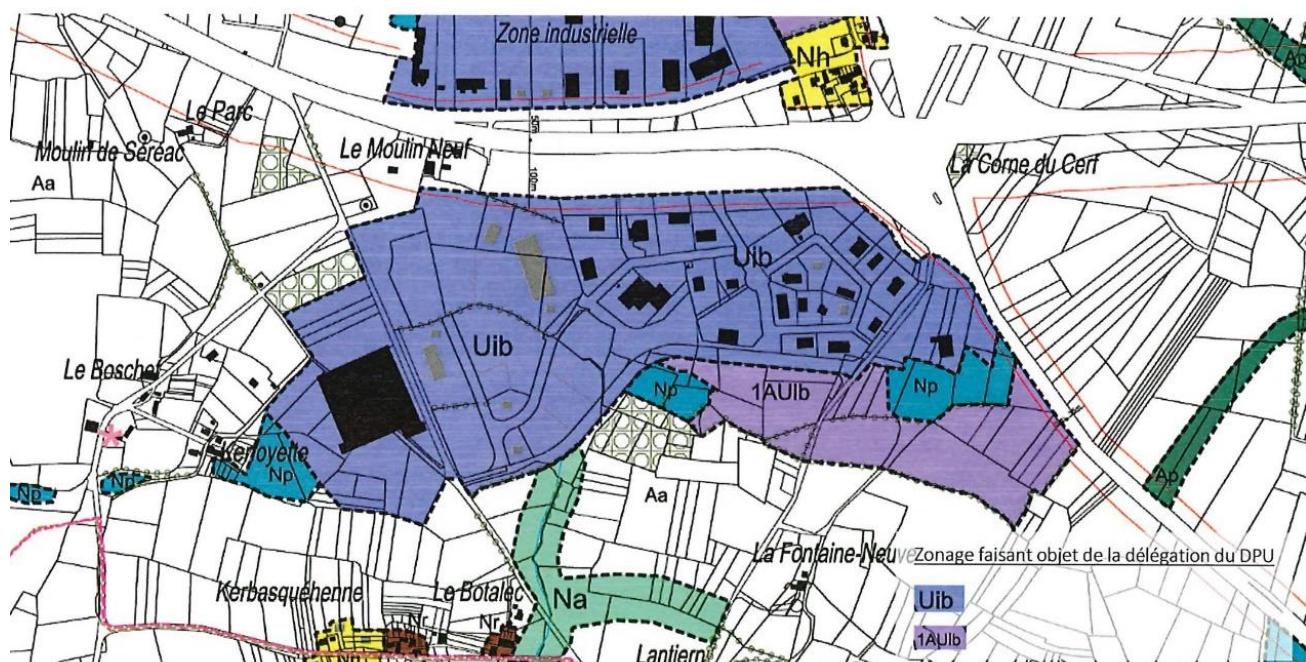


Figure 1 Extrait du PLU de 2011.

- Le Parc d'Activités du Port en zonage Uia et son extension en zonage 1AUia.

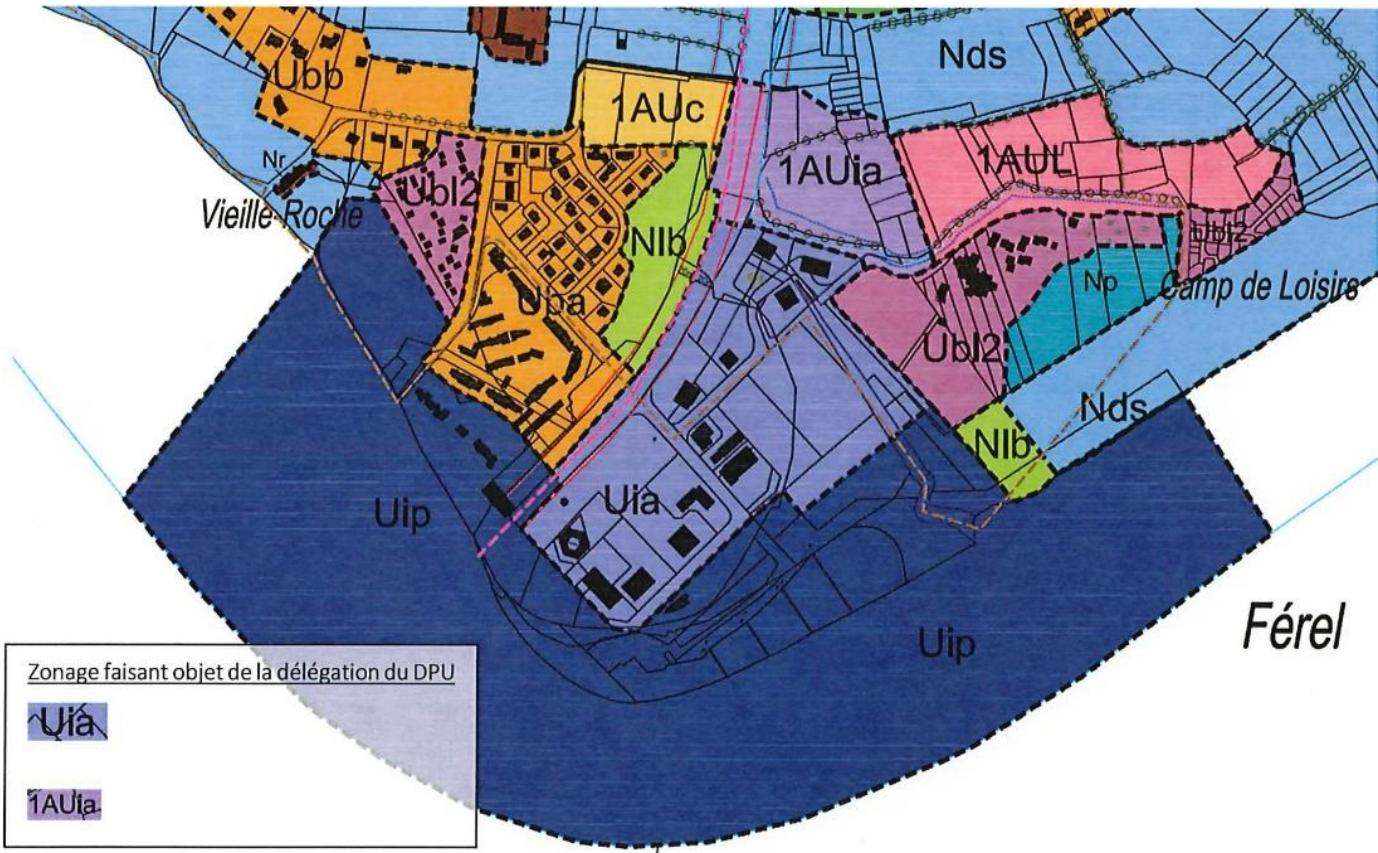


Figure 1 Extrait du PLU de 2011.

Après en avoir délibéré

Le Conseil Municipal, par 17 voix POUR et 1 ABSTENTION :

- Décide de déléguer le Droit de Préemption Urbain à la Communauté de communes Arc Sud Bretagne sur les parcs d'activités économiques de la Corne du Cerf (Uib) et de son extension (Uib, 1AUib), du parc d'activités économiques de l'Estuaire (Uib) et de son extension (1AUib) et du parc d'activités du Port (Uia) et de son extension (1AUia), selon le Plan Local d'Urbanisme.
- Autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### 041/2023 Convention d'étude et de veille foncière avec EPF sur le terrain des PEP 56

La commune d'Arzal, en collaboration avec la compagnie des Ports et Arc Sud Bretagne, envisage sur le terrain des PEP d'y étudier la faisabilité d'un projet comprenant du logement adapté au site (habitat léger et réversible de type tinyhouse) et aux besoins du territoire (logements jeunes travailleurs et saisonniers).

Une étude de faisabilité semble nécessaire pour tester la viabilité économique d'un tel projet, définir les bâtiments qui peuvent être conservés, ceux qui doivent être démolis et vérifier l'adéquation du projet avec les contraintes environnementales et/ou réglementaires.

La convention d'étude et de veille foncière prévoit :

- de mener une réflexion globale sur l'opportunité d'une programmation en matière de logements jeunes travailleurs et saisonniers,
- de vérifier la faisabilité (technique, financière, réglementaire, ...) du projet considéré sur le secteur au regard notamment des critères d'intervention opérationnelle de l'EPF (20% a minima de logements locatifs sociaux, densité minimale de 20 logements par hectare).

- d'établir plus finement un projet d'aménagement de ce secteur qui servira de feuille de route à la collectivité dans la phase opérationnelle.

L'assistance de l'EPF portera sur les actions suivantes :

- participation à la définition des besoins et de la mission (aide à la rédaction du cahier des charges de consultation pour la réalisation de l'étude),
- accompagnement dans le choix du prestataire (analyse des offres et des candidatures),
- participation aux comités de pilotage de l'étude,
- participation financière au coût globale de l'étude : participation dans la limite de 30% du montant HT du marché et d'un plafond de 7 000 €.

L'accompagnement en étude par l'EPF n'engage pas la collectivité dans un portage foncier à confier à l'EPF. Dans le cas où la collectivité ne souhaite pas donner suite à cette étude ou bien assurer elle-même la maîtrise foncière des biens, l'EPF aura gracieusement mis à disposition son ingénierie technique.

Après en avoir délibéré

Le Conseil Municipal, par 18 voix POUR :

- Autorise le Maire à signer la convention d'étude et de veille foncière avec EPF sur le terrain des PEP56.

## **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

- Tirage au sort des jurés d'assises :

Ont été tirés au sort sur la liste électorale :

- M. ROUTHIER Serge
- M. LE CAM Loïc
- M. WITZAND Marc

- Révision du SCOT :

Dans le cadre de la révision du SCOT, le comité de pilotage s'est réuni afin de s'accorder sur l'armature territoriale et sur les niveaux d'exigence en matière de densité et de consommation foncière.

Il existe 3 niveaux d'armature sur le territoire :

- 2 pôles structurants : Muzillac et Nivillac/La Roche-Bernard
- 2 pôles d'équilibre : Péaule et Damgan
- Pôles de proximités : autres communes

Le scénario de croissance démographique retenu est de + 1% par an, ce qui correspond à la tendance actuelle sur la commune d'Arzal.

Selon la loi Climat et Résilience, le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) oblige les communes à réduire de 50% leur consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.

Au niveau d'Arc Sud Bretagne, 237 ha ont été consommés entre 2011 et 2020 et 40 à 50 ha ont déjà été consommés depuis 2021.

Pour Arzal, la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 est évaluée à 28 ha. C'est une consommation importante notamment à cause des Zones d'Activités. A la réduction de 50% de cette surface, viendront s'ajouter le « coût » des équipements régionaux et ceux du SCOT. En conséquence selon une première estimation du bureau d'étude, le droit à consommer des ENAF d'ici 2031 ne pourrait excéder 4 ha sur Arzal.

Patrick ECOMARD demande si le contournement de Lantiern est considéré comme une consommation d'ENAF. La réponse est oui.

Samuel FÉRET précise toutefois que les pistes cyclables ne seraient pas comptabilisées comme consommatrices d'ENAF.

Yvon RIALLAND demande s'il y a une possibilité de négocier avec Arc Sud Bretagne car la consommation importante d'ENAF sur Arzal est due aux zones d'activités.

Michel LEVESQUE s'inquiète de l'augmentation des prix des terrains si l'offre diminue alors que la demande ne cesse d'augmenter. Il souligne également que les constructions aux champs du bourg vont finir de consommer les droits à urbaniser qui vont nous rester.

Yvon RIALLAND estime l'équation compliquée : une démographie qui augmente mais pas de logements à proposer.

Samuel FÉRET explique que la seule ressource dans ce cas c'est le recyclage foncier mais les coûts seront plus importants car il faudra déconstruire, dépolluer, désamianter, etc.

L'autre solution sera de renaturaliser des espaces en compensation de la consommation d'ENAF.

- Inauguration de la bibliothèque

RDV vendredi 12 Mai à 18H30.

Seront remis à cette occasion les prix du concours photos de la biodiversité communale.

- Jardins partagés :

Des habitants, riverains de l'ancienne école, ont créé une association pour s'occuper des jardins partagés.

La commune va réaliser un aménagement avec plusieurs espaces : cheminement vers le lotissement de la Vigne, bancs, espaces cultivables ouverts gérés par l'association.

- Travaux de rénovation du VVA :

L'appel d'offres sera déposé le 16/05 prochain. La date limite de remise des offres est fixée au 19/06 à 14h. La restitution de l'analyse des offres se fera vers le 30/06 et les entreprises seront retenues lors du conseil municipal du 6/07.

Le démarrage des travaux est prévu pour Septembre 2023.

- Travaux à l'église :

Les 2 portes latérales vont être changées avant l'été. Une réparation succincte de la toiture et une réfection partielle des abats-sons vont être faits. Le devis pour le remplacement du plancher sera présenté à la prochaine commission bâtiment.

Dans quelques années, il faudra faire un diagnostic global du bâtiment comme cela a été fait à la Chapelle de Lantiern.

- Etude sur la régie alimentaire :

Les personnels des 4 cantines ont reçu une formation sur le gaspillage alimentaire. Des pesées vont être effectuées la semaine prochaine et la semaine suivante.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

**Prochains Conseils municipaux :**

**Vendredi 9 Juin 2023 – Jeudi 6 Juillet 2023**