

SÉANCE DU 2 OCTOBRE 2014



L'an deux mille quatorze, le deux octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GUILLON Didier, Maire.

Présents : BOSSER Nadine, BRIANT Michel, BRUSQ Gildas, CALVEZ René, CARIOU Liliane, CARIOU Yves, CASTEL Georges, COLIN Jean-Jacques, DANIEL Alain, DURAND Yveline, GUILLON Didier, LANCOU Guy, LE BRAS Maryvonne, LE VILLAIN Danièle, LEYSENNE Fanny, LOUDEAC Muguette, MEVEL Gérard, PREISSIG Brigitte, RIVIER Isabelle.

Le procès-verbal de la séance du 3 septembre 2014 est adopté.

Monsieur le Maire a ouvert la séance et exposé ce qui suit :

POINT SUR LE PROJET DE MAISON DE SANTE DE LA CROIX-ROUGE

Monsieur le Maire informe les conseillers de l'avancement du projet de maison médicale.

L'idée serait de diviser le terrain en trois parties :

- une première partie à vocation commerciale, située au bord de la route de la Pointe du Raz, où un promoteur privé a fait part de son intérêt pour la création de commerces.
- une deuxième partie, au nord de la zone, où se situerait la maison médicale, pour laquelle un autre promoteur privé a manifesté son intérêt.
- une troisième partie, au sud de la zone, qui pourrait être acquise par la commune.

Le compromis de vente signé par la commune, avec le propriétaire du terrain, contient une clause de substitution. Cette clause permet de substituer à l'acheteur indiqué dans le compromis, en l'occurrence la commune seule, plusieurs acheteurs solidaires, la commune et les promoteurs intéressés au projet.

Monsieur le Maire doit rencontrer le géomètre demain pour élaborer la division parcellaire.

Monsieur MEVEL souhaite savoir qui supportera le coût de la viabilisation et de la voirie.

Monsieur le Maire indique que la commune supportera ce coût.

Par ailleurs, il informe les conseillers qu'une réunion avec l'Agence Régionale de Santé a eu lieu en mairie, à l'initiative des praticiens intéressés par le projet de maison médicale, pour échanger sur leur projet de santé.

Concernant la maison de santé, ils ont rédigé un cahier des charges. Leur souhait serait de disposer d'un bâtiment d'une surface d'environ 380m².

Monsieur Alain DANIEL indique avoir visité les maisons de santé de Plogastel-Saint-Germain et Pouldreuzic, réalisées par le promoteur qui porterait le projet d'Esquibien.

Il a pu constater la satisfaction des praticiens et la bonne qualité des locaux.

Monsieur CASTEL s'est renseigné auprès de l'ARS et indique que le projet de santé, initiative des praticiens pour se regrouper et travailler ensemble dans l'intérêt des patients, est déconnecté du projet de maison médicale.

Monsieur DANIEL confirme et ajoute que les élus n'ont rien à voir avec le projet de santé. Ce projet de santé et le projet de maison médicale sont deux choses différentes.

Il ajoute qu'aujourd'hui la médecine ne se pratique plus en solitaire, le souhait des praticiens est de se regrouper pour travailler ensemble et un projet de maison médicale est assurément un atout majeur pour faciliter ce type de regroupement et permettre l'attractivité d'un territoire.

La mairie d'Esquibien ne joue qu'un rôle de facilitateur en permettant la réalisation de cette maison médicale qui permettra de pérenniser la présence de médecins sur le Cap-Sizun.

Monsieur MEVEL souhaite connaître le zonage du terrain concerné par le projet.

Monsieur le Maire indique que ce terrain est situé en zone 1Nahb « Zone à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat », donc urbanisable, le chiffre 1 indiquant que la zone est immédiatement opérationnelle.

Il ne s'agit donc absolument pas d'une zone agricole, comme il a pu le lire dans la presse.

Monsieur MEVEL s'inquiète d'un éventuel risque de déclassement de cette parcelle dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.

Monsieur le Maire indique que le projet de maison médicale aura abouti d'ici l'adoption du PLU.

Monsieur MEVEL espère que les élus seront associés aux travaux d'élaboration de ce document d'urbanisme.

Monsieur le Maire lui rappelle que c'était déjà le cas sous l'ancienne mandature et que cela sera bien évidemment le cas dans le futur.

Il rappelle également que ce sujet a été évoqué lors du dernier Conseil Municipal du 3 septembre et retranscrit dans le compte-rendu.

Il confirme ce qui en a été dit, à savoir que les travaux d'élaboration du PLU, suspendus dans l'attente de l'adoption du SCOT de l'Ouest Cornouaille, vont reprendre prochainement.

Le groupe de travail sur ce sujet sera toujours ouvert aux personnes intéressées, à la condition qu'elles y soient assidues.

Une participation partielle ne permettant pas d'appréhender ce sujet complexe.

Monsieur le Maire demande si quelqu'un souhaite encore s'exprimer sur le sujet.

Monsieur MEVEL souhaite savoir quels types de commerces s'installeraient dans la partie commerciale.

Monsieur le Maire lui répond que rien n'est fixé pour l'instant.

Plus personne ne sollicitant la parole, il propose de passer au sujet suivant.

POINT SUR LES ACQUISITIONS DE TERRAINS PAR L'EPF ET SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE KERLAOUENAN

Monsieur le Maire présente un plan des acquisitions d'ores et déjà réalisées par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

La totalité des terrains nécessaires à l'aménagement sont désormais propriété de l'EPF, ce qui va permettre à la commune de commencer à travailler plus avant sur le projet.

La première réalisation à voir le jour serait le hameau 3^{ème} âge dans la partie nord, pour lequel deux promoteurs privés se sont positionnés.

L'idée serait également d'y transférer éventuellement le club des anciens, afin que les futurs habitants disposent d'un lieu de convivialité où se retrouver.

Monsieur MEVEL souhaite connaître la surface que représentent ces acquisitions et le prix au mètre carré.

Monsieur le Maire indique que cela représente environ 4 hectares.

L'EPF a fixé un prix d'acquisition de 10€ le m², qui peut être revalorisé en cas de présence de bâtis ou d'arbres fruitiers.

Monsieur MEVEL souhaite savoir quand la commune devra racheter les terrains à l'EPF.

Monsieur le Maire indique que le délai théorique de portage est de 5 ans.

Il en profite pour rappeler les conditions d'intervention de l'EPF.

Celui-ci acquiert les parcelles au nom de la commune, les porte et les revend au prix coûtant à la commune, auquel s'ajoutent des frais de portage de 2%.

La commune a la possibilité de racheter les terrains au coup par coup, en fonction de l'avancée de son projet.

L'opération ne s'équilibrera pas dans l'immédiat, puisqu'une partie des parcelles acquises est destinée à recevoir la voirie, mais sur la durée avec les recettes fiscales qui seront générées par les constructions.

Monsieur MEVEL souhaite savoir quel public est visé par le hameau 3^{ème} âge.

Monsieur le Maire indique que ce projet a vocation à accueillir des personnes âgées valides, les logements envisagés n'étant pas médicalisés.

Monsieur CARIOU précise que tout acheteur est le bienvenu, même jeune, ce qui aura pour effet d'apporter de la mixité générationnelle.

Monsieur CASTEL trouve ce projet en cohérence avec celui de pôle de santé.

Monsieur MEVEL s'interroge sur le fait que les personnes âgées quittent leur maison pour venir dans ce hameau. La question de la vente de leur bien se pose.

Monsieur le Maire rappelle que les occupants auront ici un accès de plain-pied à leur logement. La proximité avec d'autres personnes âgées et le club des anciens leur permettra de rompre leur isolement.

Par ailleurs, la formule du viager tend à se développer, ce qui pourrait permettre à certains anciens de vendre plus facilement leur bien.

Monsieur le Maire demande si quelqu'un souhaite encore s'exprimer sur le sujet et, plus personne ne sollicitant la parole, il propose de passer au sujet suivant.

POINT SUR L'AMENAGEMENT DU BOULEVARD YVES NORMANT

Monsieur Yves CARIOU présente le calendrier du projet d'aménagement du boulevard Yves Normant. Les effacements de réseaux sont pratiquement terminés. Le programme des travaux à venir est le suivant :

- L'enrochement prévu pour soutenir le parking du Pouldu, est programmé pour le printemps 2015. Une étude géotechnique est actuellement en cours pour vérifier la stabilité du parking.
- Le remplacement de la canalisation d'eau potable, qui est en très mauvais état, et la réalisation de l'assainissement collectif seront, a priori, programmés également au printemps 2015.
- L'aménagement de la voirie et la mise en place du mobilier d'éclairage public devraient pouvoir être réalisés à l'automne 2015.

La réalisation de l'assainissement ira jusqu'aux toilettes publiques et, si possible, jusqu'au CNCS. L'objectif étant à terme de rejoindre la gare maritime de Porspéré.

POINT SUR LE PROJET DE REHABILITATION DE LA PLACE DU GENERAL DE GAULLE ET DE LA GARE MARITIME DE PORSPERE

Comme évoqué lors d'un précédent conseil municipal, Monsieur le Maire rappelle que, lors de sa réunion au printemps avec Pierre MAILLE, Président du Conseil général, ce dernier avait demandé qu'un projet de réhabilitation globale du site de la gare maritime lui soit présenté, dans le courant du mois de septembre.

Pour ce faire, Monsieur le Maire a souhaité associer les locataires et utilisateurs de la gare maritime et a donc organisé une réunion en mairie, le 15 septembre, à ce sujet.

Une ébauche de cahier des charges a été élaborée, recensant les différentes idées et desideratas des participants à la réunion.

Celle-ci sera amendée au fil du projet et discutée avec les services du Conseil général.

Il tiendra les conseillers informés de l'avancée de ce dossier.

QUESTIONS DIVERSES

SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU : PROJET D'INTERCONNEXION

Ce sujet a été évoqué lors du dernier Conseil Municipal.

Depuis, Monsieur le Maire, qui est également Président du Syndicat des Eaux du Goyen, a réuni le syndicat pour évoquer ce projet.

Le Syndicat a voté le principe d'une étude pour ce projet d'interconnexion.

Un groupement de commande a été créé entre le SIEG et les communes de Confort-Meilars et Pont-Croix pour cette étude.

DENOMINATION DE L'IMPASSE DESSERVANT LE HAMEAU DE PARK LANN

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a voté l'incorporation de cette voie dans le domaine public de la commune.

Les riverains ont été consultés sur la dénomination de cette voie et ils souhaitent conserver la dénomination d'Hameau de Park Lann.

Il prend bonne note de leur souhait.

RAPPORT D'ACTIVITE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAP SIZUN-POINTE DU RAZ

Monsieur le Maire indique que le rapport d'activité 2013 de la Communauté de Communes Cap-Sizun-Pointe du Raz est consultable en mairie.

TEMPS D'ACCUEIL PERISCOLAIRE

Les enfants présents à l'issue de la journée de classe pour la durée des TAP sont au nombre d'une dizaine environ chaque soir.

Le nouvel agent technique de la commune, qui vient de prendre ses fonctions, va réaliser la remise en état de la bibliothèque de l'école (création de toilettes, isolation de la pièce dans l'entrée, création de placards et de rangements), afin d'accueillir les enfants dans les meilleures conditions.

L'achat de jeux de société et l'installation d'une télévision avec lecteur DVD sont également prévus, afin de proposer des divertissements pouvant convenir à tous les âges.

Monsieur le Maire vient de rencontrer la Présidente de l'Association des Parents d'Elèves, qui se propose également de faire participer les parents, au moins un soir par semaine pour commencer, aux activités des TAP. Elle proposera prochainement un projet après sa rencontre avec les parents.

Par ailleurs, une convention a été signée avec le centre de loisirs de Pont-Croix pour la prise en charge du transport des enfants vers le centre le mercredi.

Ce service est d'ores et déjà opérationnel.

REQUETE EN REFERE DEPOSEE PAR MONSIEUR GUERIN SUITE AU RETRAIT D'UNE AUTORISATION DE VOIRIE : JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Monsieur le Maire informe les conseillers de la condamnation de la commune par le Tribunal Administratif de Rennes, dans le cadre de la procédure initiée par Monsieur GUERIN suite au retrait de l'autorisation de voirie qui lui avait été accordée pour créer une sortie sur la rue du Cabestan.

Monsieur le Maire rappelle que le retrait de cette autorisation faisait suite à un courrier adressé par Monsieur GUERIN en mairie, indiquant que son fils avait eu un accident en empruntant cette sortie et lui signalant la dangerosité de cette voie.

Le Conseil Municipal, pour des raisons de sécurité, avait alors décidé de retirer cette autorisation comme le permettait l'article 5 de l'arrêté, qui stipule que celle-ci est précaire et révoquant pour des motifs d'intérêt public et qu'elle peut donc être retirée.

Monsieur GUERIN avait alors adressé une requête auprès du Juge des référés du Tribunal Administratif de Rennes, afin d'obtenir la suspension de la décision de retrait et avait obtenu gain de cause.

Cette décision de retrait est donc confirmée par le Tribunal Administratif, qui condamne également la commune à verser une indemnité de 500€ à Monsieur GUERIN.

Monsieur DANIEL pense que la commune devrait faire appel de cette décision.

Monsieur le Maire propose de soumettre cette question à l'avocat de la commune dans cette affaire.

Il tiendra les conseillers informés de la réponse de l'avocat et sollicitera leur avis sur une éventuelle procédure d'appel, qui devra être autorisée par le Conseil Municipal.

A titre d'information, il souhaite savoir, à main levée, combien de conseillers seraient favorables à ce que la commune fasse appel dans cette affaire.

Une majorité de conseillers est favorable à ce que la commune fasse appel.

Monsieur le Maire tiendra le Conseil Municipal informé de la suite donnée à cette affaire.

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire déclare la session close.

Délibéré les jour et an susdits.

La séance est levée à vingt-deux heures trente.