

**Compte rendu du Conseil municipal  
du jeudi 10 novembre 2022  
À 10 heures**

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 10 novembre à 10 heures, le Conseil Municipal de Saint-Quay-Perros, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Olivier HOUZET, Maire.

Etaients présents : Olivier HOUZET, Maire, Marcel LE BOZEC, Nolwenn BRIAND, Christian DAGORN, Adjoints, Hervé LE BONNIEC, Nathalie LE DILAVREC, Hannah ISSERMANN, Yves DAVOULT, Josiane REGUER, Joël LE DROUGMAGUET et Gisèle LE GUILLOUZER, Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Absent.e.s ayant donné procuration :**

**Gaëlle URVOAS, procuration à Christian DAGORN**

**Omar ABDELMOUMENE, procuration à Marcel LE BOZEC**

**Armelle JEGOU, procuration à Hervé LE BONNIEC**

**Claire BILLE-BIZE, procuration à Hannah ISSERMANN**

**Secrétaire de séance : Yves DAVOULT est désigné secrétaire de séance.**

Le quorum atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour :

- Permis de construire « Maison Kénaïaise et halle couverte »,
- Lancement des consultations pour le projet de construction de la Maison Kénaïaise et de la halle couverte.

**Objet : Autorisation de déposer un permis de construire pour la maison associative et la Halle couverte.**

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les plans pour la construction de la maison associative/halle couverte et de l'aménagement extérieur autour des bâtiments.

Il explique que des modifications ont été apportées au dossier par rapport aux esquisses précédemment présentées, notamment pour les accès PMR.

Concernant les parkings le long de la route qui mène à la salle Yves GUEGAN, la pente entraîne une difficulté pour se mettre à niveau, l'entrée de la place a donc été décalée. Elle était prévue initialement au milieu de la descente, elle est maintenant située plus bas. Le chemin principal pour accéder à la place ne respecte pas les normes PMR, il a donc été nécessaire de créer un cheminement PMR en bas du parking. Ce cheminement permet d'accéder à la place et au city stade.

La place centrale sera accessible aux véhicules pour les personnes autorisées.

Les esquisses prévoyaient des noues en forme de fossé pour la récupération des eaux de pluie. Pour réduire la distance des cheminements PMR, elles sont désormais proposées en forme de bassine, moins longue, mais avec la même capacité de récupération des eaux pluviales.

La noue située côté ouest va recueillir les eaux de pluie de la mairie car le bâtiment va être dé raccordé du réseau d'eau pluviale. Le trop plein se déversera dans la coulée verte, des aménagements seront à réaliser par les services techniques pour permettre le ruissellement.

Côté sud, la maison kénanaise, la halle et la bibliothèque seront raccordées à une cuve de récupération des eaux de pluies (10000 litres). Cette eau sera utilisée comme eau de puisage et pour les sanitaires de la maison kénanaise. Le trop plein débordera sur une noue située au sud du city stade.

La place est prévue en revêtement perméable béton poreux. En cas de forte pluie, une pente permettra l'évacuation des excédents de pluie qui ne pourront s'infiltrer dans le sol. L'eau s'évacuera par une grille dans une buse située au sud-est de la place pour rejoindre la noue près du city stade.

La cuve permettra d'alimenter deux robinets techniques (non publics) : un premier installé à l'entrée de la place côté nord-ouest, dans la zone enherbée, avec évacuation du trop-plein dans la noue. Un deuxième à l'angle de la maison kénanaise, dans la partie végétale, côté sud-est. Les robinets seront à clef, il n'y aura pas de tête car l'eau ne sera pas potable. L'accès sera limité aux personnes autorisées comme les services techniques ou pour les vendeurs les jours de marché.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER fait remarquer que les nouvelles allées pour accéder à la place font diminuer l'espace de parking.

Monsieur le Maire répond que le projet prévoit le même nombre de places de parking.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER fait remarquer que lorsqu'il y a des manifestations qui accueillent plus de 100 personnes à la salle Yves GUEGAN, c'est extrêmement difficile de se garer.

Monsieur le Maire explique qu'un chiffrage va être réalisé pour désimperméabiliser le parking côté nord de la place. Devant la salle des associations sous la mairie, il est prévu deux places de parking supplémentaires. Une proposition a été faite pour aménager un escalier qui descend du perron de la mairie vers la nouvelle place. Il sera également possible de se garer sur le parking de la bibliothèque pour accéder à l'étage de la maison kénanaise.

La place sera en béton poreux. Pour les gradins et le pavement au sol, l'architecte préconise du granit, si cette proposition est retenue, le granit sera obligatoirement breton mais pas forcément rose.

Le revêtement de la place prévoit un quadrillage pour rappeler l'aménagement de la place du bourg.

Il n'est pas prévu de changement à l'intérieur du bâtiment par rapport aux esquisses hormis le rajout d'un faux plafond dans la salle associative. Celui-ci permettra d'améliorer

l'acoustique de la pièce et isolera la VMC. Les revêtements des murs sont prévus pour répondre aux normes acoustiques. Une boucle à induction pour les malentendants sera installée et le passage des câbles pour la sonorisation est également programmé.

Le dimensionnement du coin cuisine a été vérifié et correspondant à la capacité d'accueil de la salle. Les sanitaires ne seront pas publics, ils serviront seulement pour les usagers du bâtiment.

Les stocks répondent aux besoins de surface au sol et la hauteur de plafonds permet d'aménager un espace en mezzanine. La partie basse servira pour les associations et la partie haute pour les services techniques de la commune.

Au niveau de la salle, côté sud, les fenêtres sont sur la partie supérieure du mur à deux mètres de haut. Elles serviront pour faire entrer de la chaleur et de la luminosité dans la pièce, il n'y aura pas de vis à vis avec la future résidence. Les fenêtres sont prévues en triple vitrage et coulissantes motorisées. Des baies vitrées sont prévues pour la façade nord et le côté ouest.

Le muret qui retient l'herbe côté ouest va être réduit pour permettre l'accès d'un véhicule au stock du rez-de-chaussée.

Madame Hannah ISSERMANN demande ce qui est prévu pour l'isolation.

Monsieur le Maire répond que les murs seront en ossature bois, épaisseur 30 cm et isolation paille. Cela génère un surcoût car il faut plus d'épaisseur pour la paille mais ça permet d'obtenir le ratio thermique le plus performant.

Au niveau des stocks, murs en béton donc isolation classique en laine de verre ou laine de roche. Le sol sera en béton ciré.

A l'étage, tout en ossature bois et paille et plancher bois avec chappe béton. Pour l'aménagement de la partie haute, il est prévu des points d'accroche supplémentaires pour accueillir les cloisons modulables.

La porte intérieure entre les stocks et le dépôt vente est retirée du projet, elle aurait dû répondre aux normes coupe-feu. Les stocks seront accessibles par tous par l'extérieur.

Un point d'eau technique sera installé au repair-café pour évacuer les eaux usées. Il est aussi prévu un point d'eau en attente mais non équipé dans la gaine technique.

Des plots supplémentaires seront installés pour empêcher les véhicules de se garer sur la terrasse bois de la partie haute du bâtiment.

Le toit est prévu en bac acier avec une pente à 12° vers le Sud pour accueillir les panneaux photovoltaïques (panneaux non prévu au permis de construire). Les gouttières sont positionnées au sud avec deux descentes pour alimenter la cuve. La casquette et la descente de toit entre le bâtiment et la halle seront translucides et en polycarbonate.

Les lattes bois de la façade ouest auront un effet pare pluie et pare vent. Du polycarbonate pourra y être fixé s'il y a des problèmes de vent et de pluie.

Le bâtiment est prévu en bardage bois lasuré noir mais il faut l'accord des Bâtiments de France qui préconisent du zinc gris.

Madame Josiane REGUER demande comment les stocks et les commerces seront approvisionnés si la terrasse est inaccessible aux véhicules.

Monsieur le Maire répond que les stocks et le commerce seront accessibles avec un véhicule jusqu'au bord de la terrasse mais celle-ci n'est pas prévue pour supporter des véhicules, il restera 1,5 mètre non accessible avec un véhicule.

Pour rappeler le bourg, la partie aménagement prévoit un mur en pierre en moellon d'origine. Les garde-corps seront métalliques en acier galvanisé. Le bâtiment va reprendre la même esthétique que la mairie. L'escalier sera en métal avec des marches en bois

Les poteaux de la structure reposeront sur une platine en métal à 20 cm pour isoler le bois du sol.

Le montant estimatif du projet est de 1 071 000,00 € T.T.C. + 18 000 € T.T.C. de cuve enterrée.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER fait remarquer que le projet prévoit une option supplémentaire de 50 000,00 € H.T. pour un escalier sur le perron de la mairie et un bardage bois pour la salle associative.

Monsieur le Maire explique que cette option sera à confirmer ou non.

Avant de voter le permis de construire, Monsieur Yves DAVOULT prend la parole. Il rappelle que lui et les membres de son groupe s'étaient abstenus lors du vote du budget avec pour argument les dépenses envisagées pour ce projet qu'ils jugent trop importantes au vu des capacités financières de la commune.

Monsieur Yves DAVOULT fait savoir que son groupe est désormais opposé à ce projet. Ils ont à plusieurs reprises lancé des signaux d'alerte car ils considèrent qu'il s'agit d'un projet dont l'utilité semble très relative, voire très limitée. La commune va créer un nouvel espace avec des salles, dont ils espèrent qu'elles seront fréquentées, sans aucun parking supplémentaire en sachant que pour n'importe quel particulier, quand il construit, il doit prévoir des places de parking ou alors le permis de construire est refusé. Monsieur Yves DAVOULT fait remarquer que la commune n'a pas encore eu le permis de construire et ajoute qu'il ne voit pas comment des bacs aciers à deux mètres de l'église pourront être validés par les bâtiments de France.

Monsieur Yves DAVOULT demande quels sont aujourd'hui les manques de salle pour les associations sur la commune ? Il fait remarquer qu'elles sont déjà hébergées dans la salle Yves GUEGAN et dans la salle des associations sous la mairie.

Monsieur le Maire complète en précisant qu'elles sont également accueillies dans un petit bureau de la mairie non prévu à cet effet et dans la salle du conseil.

Madame Nathalie LE DILAVREC ajoute que les élus ont dû s'installer à l'étage de la mairie afin de libérer un espace pour les associations.

Monsieur Yves DAVOULT répond qu'il s'agit d'un choix que la majorité a fait.

Madame Nathalie LE DILAVREC explique qu'il ne s'agissait pas d'un choix mais d'une proposition pour que les associations aient de la place.

Monsieur le Maire rappelle que l'ancienne école accueillait plusieurs associations.

Monsieur Yves DAVOULT demande au Maire de les citer. Réponse : les peintres du mercredi, l'art floral, l'association Marie Curie, le relais petite enfance, les stocks de l'amicale laïque et les musiciens.

Monsieur Yves DAVOULT fait remarquer qu'elles sont toujours hébergées sur la commune et que l'étage de la mairie était prévu pour accueillir les associations.

Monsieur le Maire explique que la rénovation de la mairie n'a pas été prévue pour accueillir les associations. L'étage de la mairie n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite et n'est pas prévu pour accueillir du public.

Monsieur Yves DAVOULT fait remarquer que la commune accueille au moins une association non kénanaise. Monsieur Yves DAVOULT poursuit en s'interrogeant sur le développement des associations au sein de la commune et de la vie sociale. Il ajoute que les associations ont de plus en plus de mal à exister et qu'elles sont gérées par des personnes qui ne sont plus en activité.

Madame Hannah ISSERMANN répond que cette situation tient au fait qu'il n'y a pas de nouveaux habitants depuis longtemps sur la commune.

Monsieur le Maire explique que les faits sont là mais que son groupe ne veut pas se placer dans une vision fataliste où le monde associatif n'existerait plus. Au contraire, il fera tout ce qu'il faut pour que la vie associative redémarre. Monsieur le Maire ajoute qu'elle est déjà en train de redémarrer et fait savoir qu'une association va s'installer sur la commune pour gérer tout l'espace de coworking ainsi qu'une association pour s'occuper de l'habitat léger. Monsieur le Maire ajoute que la majorité a une vision différente de celle de la minorité concernant l'avenir du monde associatif.

Monsieur Yves DAVOULT note que la commune a les moyens d'avoir des visions à plus d'un million d'euros. Il rappelle que la commune va créer un nouvel espace sans aucun accès pour les véhicules. Il faudra venir à vélo ou être handicapé pour trouver une place, c'est peut-être dans l'air du temps.

Monsieur le Maire précise que les accès existent mais qu'il n'est pas prévu d'accès supplémentaire par rapport à l'existant.

Monsieur Yves DAVOULT fait remarquer que la création de nouveaux espaces va amener du monde en plus.

Madame ISSERMANN précise que les usagers pourront covoiturer.

Monsieur Yves DAVOULT demande l'impact de ce projet sur la fiscalité de la commune.

Monsieur le Maire répond qu'il n'est pas prévu d'augmentation de la fiscalité communale.

Monsieur Yves DAVOULT demande si la commune va financer ce projet uniquement par l'autofinancement ?

Monsieur le Maire répond que la commune va également solliciter des subventions auprès des différents partenaires (Etat, Région, Département). Il ajoute qu'un emprunt sera également nécessaire.

Monsieur Yves DAVOULT rappelle que la rénovation et l'extension de la mairie ont été financées sans emprunt, grâce à un projet modeste et en thésaurisant.

Madame Nathalie LE DILAVREC fait remarquer qu'en contrepartie l'entretien des bâtiments communaux a été négligé.

Monsieur le Maire ajoute qu'ils ne veulent pas financer les nouveaux projets uniquement sur fonds propres car il est nécessaire de garder une marge de manœuvre pour entretenir et rénover l'existant.

En conclusion, Monsieur Yves DAVOULT rappelle que son groupe trouve le projet trop important financièrement pour la commune et qu'il répond à un besoin qui n'est pas clairement défini. Il demande ensuite le délai d'obtention du permis de construire ?

Monsieur le Maire informe qu'il y a un délai de 6 mois pour l'instruction. En parallèle la commune va lancer une consultation d'entreprises. Le démarrage des travaux ne pourra pas intervenir avant six mois.

A l'issue du débat, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à déposer et à signer une demande de permis de construire au nom et pour le compte de la Commune, ainsi que tout document nécessaire au dépôt et à l'obtention de cette autorisation de travaux.

**Vu** le Code Général de Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 421.1 et suivants et R 421.1 et suivants,

**Vu** le projet de construction d'une maison des association et d'une halle couverte sur la parcelle BB 165 en Saint-Quay-Perros,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec douze voix pour et trois contre (Yves DAVOULT, Josiane REGUER et Gisèle LE GUILLOUZER) :

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à déposer et à signer la demande de permis de construire au nom et pour le compte de la Commune ainsi que tout document nécessaire au dépôt et à l'obtention de cette autorisation de travaux sus visée.

**Objet : Lancement des consultations pour le projet de construction de la Maison Kénaïse et de la halle couverte**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal le projet de construction d'une maison associative et d'une halle couverte pour un montant estimatif de :

- Partie construction : 893 000,00 € H.T. soit 1 071 600,00 € T.T.C.

- Option cuve et système de récupération des pluviales : 15 000 € H.T. soit 18 000,00 € T.T.C.
- Option gradin d'accès à la mairie (escalier, maçonnerie pierre, bardage bois sur WC, métallerie) : 50 000,00 € H.T. soit 60 000,00 € T.T.C.
- Lot Paysage : 20 219,00 € H.T. soit 24 262,80 € T.T.C.

Et précise qu'il est nécessaire de lancer une consultation en procédure adaptée.

**Vu** le Code Général de Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la commande publique,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec douze voix pour et trois contre (Yves DAVOULT, Josiane REGUER et Gisèle LE GUILLOUZER) :

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à lancer une consultation en procédure adaptée pour le projet de construction d'une maison associative et d'une halle couverte et à signer tout document relatif à cette consultation.

A l'issue du vote Monsieur Christian DAGORN indique que lors de la présentation du projet en réunion publique il ne lui a pas semblé que la population était contre ce projet.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER rappelle qu'il n'y a pas eu beaucoup de questions mais que les gens parlent dans la rue.

**L'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 11h15.**

VU LE MAIRE,

VU LE SECRETAIRE DE SEANCE