

**Compte rendu du Conseil municipal**  
**Du vendredi 21 juillet 2023**  
**À 10 heures 30**

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi 21 juillet à 10 heures 30, 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.

Étaient présents : Olivier HOUZET, Maire, Marcel LE BOZEC, Christian DAGORN, Nolwenn BRIAND (départ à 11h20), Adjoints, Hervé LE BONNIEC, Nathalie LE DILAVREC, Omar ABDELMOUMENE, Josiane REGUER, Joël LE DROUGMAGUET, Gisèle LE GUILLOUZER, Claudia JOUAN et Michel BENOIT, Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

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

**Gaëlle URVOAS, procuration à Olivier HOUZET**

**Hannah ISSERMANN, procuration à Nolwenn BRIAND**

**Absente :**

**Claire BILLE-BIZE**

**Secrétaire de séance : Marcel LE BOZEC est désigné secrétaire de séance.**

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

- Compte rendu du conseil municipal du 20 juin 2023
- Acquisition d'un bien par voie de préemption
- Questions diverses selon règlement intérieur

**Remerciements de la famille Le Bris**

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée du mot de remerciements qu'il a reçu de la part de la famille de Xavier LE BRIS, agent des services techniques de la commune, pour les gestes de sympathie adressés par les membres du conseil municipal suite au décès de leur mère survenu à l'âge de 64 ans.

**Hommage à Yves DAVOULT.**

Monsieur le Maire rend hommage à Monsieur Yves DAVOULT, décédé le 10 juillet 2023 :

« Nous avons perdu un habitant, un élu, un homme investi pour sa commune. Premier adjoint de Pierrick Rousselot pendant 2 mandats de 2008 à 2020, puis conseiller municipal depuis 2020, Yves n'a jamais fléchi dans sa tâche. Toujours précautionneux des finances de la commune, conducteur des travaux qui ont eu lieu pendant son mandat, il a passé les années de mandat d'adjoint à fournir tout le temps et l'énergie qui lui était possible pour accomplir les missions et délégations que le Maire lui avait confiées. Il restera un personnage politique qui a marqué la vie de la commune de Saint-Quay-Perros.

De plus en plus affaibli ces dernières années, il m'avait confié ne pas être en "bonne forme" et se faire "rattraper par le temps". Il avait choisi très récemment de se ménager pour pouvoir s'occuper de ses petits-enfants le plus longtemps possible. Ce fut malheureusement trop tard. Tous ceux parmi nous qui le pouvaient sont allés à la cérémonie qui a eu lieu en son hommage lundi 17 juillet ».

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à Madame Josiane REGUER :

« Yves n'est plus là parmi nous. Élus tous les deux en 2008 sur la liste de Pierrick ROUSSELOT, je l'ai depuis côtoyé au sein de ce Conseil Municipal. Aussi, en mon nom et au nom de tous ceux qui l'ont accompagné dans cette mairie, je me dois de lui rendre cet hommage.

Devenu Premier adjoint aux finances de la commune en 2008, il le restera jusqu'en 2020. Cette mission l'a comblé pendant ces 12 ans car son expérience professionnelle, il pouvait ainsi la mettre au service des autres. Tous les matins, et ce, douze années durant, les kénanais ont pu apercevoir son véhicule stationné devant la mairie. Personnellement désintéressé, son investissement dans la bonne gestion de la commune a été total et sa vigilance permanente.

Yves avait son franc parler, quelquefois haut en couleur, mais il était un travailleur infatigable, d'une droiture exemplaire et d'une efficacité remarquable. Il a réalisé un travail de gestion réfléchi et optimisé pendant ces 2 mandatures :

- « A la mairie, nous disait-il, c'est comme à la maison. Maman veut changer le salon et papa la voiture alors, il faut choisir.... »
- « Nous ne sommes là que de passage, nous disait-il encore, mais nous serons responsables de ce que nous transmettrons ».

Ses connaissances techniques, son bon sens très pratique et son savoir-faire en gestion d'équipe l'avait amené à prendre également en charge les services techniques. Des relations humaines avec cette équipe technique, il retirait beaucoup et il en était très fier.

Très pudique, il n'aimait pas parler de lui. De son jardin, oui ; de ses travaux d'agencements chez lui, oui ... Et tous ses après-midi étaient consacrés, sauf obligations, à sa vie de famille.

Par contre s'il était discret pour le reste quand il nous parlait de ces deux petites filles, que du bonheur ! Quand il en parlait, il s'émerveillait de connaître un si grand bonheur.

Nous l'avons tous perçu différemment, évidemment. En ce qui me concerne, je me permets de dire, que j'ai reçu de lui une grande amitié très protectrice et qu'il m'a beaucoup appris.

Nous sommes, ses collègues, sommes fiers de la gestion qu'il a transmise en 2020 .

Aurevoir Yves »

Monsieur le Maire invite l'assemblée à lui rendre un dernier hommage en observant une minute de silence.

**Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il y a trois nouveaux élus au sein du Conseil municipal : Madame Claudia JOUAN, Monsieur Michel BENOIT et Monsieur Erik JACOB qui intégrera le conseil municipal dès demain.**

« Je tiens avant tout, au nom du conseil, à remercier les trois personnes qui ont quitté le Conseil municipal, pour leur engagement politique au service de notre territoire et de notre commune. Ce n'est pas chose aisée d'être élu.e, cette tâche est chronophage, nous expose mais nous fait grandir. Merci à eux.

En effet, Madame Armelle JEGOU a envoyé par courrier recommandé, reçu le 3 juillet, sa démission du conseil municipal. Elle a d'ailleurs envoyé ce courrier en copie à tous les membres de ce conseil. Armelle s'était engagée dans l'aventure municipale avec la mission de sauver notre école, elle l'a accompli avec brio par un investissement démesuré. Les effectifs de l'école ont doublé en moins de 3 ans pour dépasser les 100 enfants à la rentrée prochaine. Ceci grâce à toutes les actions réalisées de concert entre la municipalité représentée par Armelle et l'équipe pédagogique.

Dès le début du mandat j'avais demandé à Armelle si elle souhaitait s'investir pour la bibliothèque aux côtés d'Elisabeth GIBASSIER, ce binôme a coordonné une équipe de bénévoles qui ne cesse de croître, que nous ne remercierons jamais assez. Armelle a engagé, sur la bibliothèque municipale, un nouveau souffle ; l'a fait sortir de ses murs par de multiples actions sur la commune, lui a donné une grande visibilité pour les jeunes, les anciens, les nouveaux habitants. La bibliothèque municipale est ainsi devenue un endroit central de notre vie communale. Nous ferons en sorte que toutes les actions insufflées par Armelle perdurent. Dans l'ordre de la liste " Dynamique Kénanaise", Claudia JOUAN est donc entrée au conseil municipal le lundi 3 juillet 2023. Elle s'y installe aujourd'hui, merci de l'accueillir ».

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Claudia JOUAN pour se présenter.

Madame Claudia JOUAN se présente et indique qu'elle ne souhaite pas participer à l'équipe municipale pour le futur.

Madame Josiane REGUER annonce qu'elle souhaite dire quelques mots au sujet de Madame Armelle JEGOU au nom de l'opposition : « Les raisons évoquées dans sa lettre de démission reçue par nous tous évoquent des comportements que nous ne pouvons pas qualifier ici. Son travail exemplaire à l'école, j'en suis témoin aussi, méritait pourtant plus d'estime et de reconnaissance que ce qui est dit ».

Monsieur le Maire répond qu'il ne rentrera pas dans les raisons pour lesquelles Madame JEGOU a démissionné, elles sont d'ordre privé, comme il n'est pas rentré dans les raisons pour lesquelles les prédécesseurs ont démissionné, c'est de l'ordre du privé. Monsieur le Maire explique qu'il a respecté les démissions précédentes sans en faire une polémique notamment lorsque c'était Mme Sylvie BART et les démissions suivantes pour arriver jusqu'à Madame Gisèle LE GUILLOUZER. Monsieur le Maire n'entrera pas dans ce genre de considération. Monsieur le Maire précise qu'il retiendra juste une chose : l'action de Madame Armelle JEGOU sur la commune dont elle peut être fière et dont tout le monde est fier comme déjà indiqué en préambule.

Monsieur le Maire reprend : « Suite au décès de monsieur Yves DAVOULT survenu mardi 11 juillet, j'ai contacté Monsieur Michel Benoit, suivant sur la liste Agir pour Saint-Quay-Perros afin de lui annoncer cet événement et l'inviter à rejoindre le conseil. Il est donc conseiller municipal depuis le 11 juillet 2023, il s'installe aujourd'hui, merci de l'accueillir ».

Monsieur Michel BENOIT se présente à l'assemblée :

Je suis retraité depuis 2007. J'habite Saint-Quay-Perros depuis 2012.

Mes activités sur la commune :

- Je suis vice-président de l'amicale des retraités ;
- Trésorier du souvenir français sur le canton ;
- Secrétaire des jardins familiaux kénanais ;
- Je m'occupe des cérémonies patriotiques commémoratives sur le canton et principalement à Saint-Quay-Perros ;
- Et je suis maintenant conseiller municipal d'opposition à Saint-Quay-Perros.

Monsieur le Maire reprend la parole : « Madame Claire BILLE-BIZE MASSON a annoncé sa démission ces derniers jours. Pour des raisons personnelles, de santé et familiales, Claire n'a pas souhaité continuer à siéger au conseil municipal jusqu'à la fin du mandat. Elle nous a envoyé un courrier présentant sa démission hier. Je retiendrai de son engagement la volonté de co-construire et de partager, elle aura été l'un des piliers de quelques dossiers particulièrement important lors de cette mandature :

- la sauvegarde de l'école, pour laquelle nous n'avons pas hésité Armelle, Claire et moi à aller convaincre l'inspection de la nécessité du maintien de notre école dans sa forme actuelle, et monter avec l'équipe pédagogique le projet Ecole-commune.
- les ateliers jeunes qu'elle a coordonnés avec Armelle et Marie-Christine LE CHAFFOTEC de l'association SEVE, qui ont initié un réel lien entre jeunes-anciens et élus.
- la transformation de la RD, sujet sur lequel Claire s'est beaucoup investi pour que le Copil fonctionne et que nous avançons tous de concert.

Claire nous a assuré de son soutien et si besoin de pouvoir utiliser ses compétences, mais cette fois-ci en tant que citoyenne.

Dans l'ordre de la liste " Dynamique Kénanaise", Erik JAKOB est donc conseiller municipal à compter de demain, nous l'accueillerons à la prochaine séance du conseil municipal fin Août ».

### **Objet : Compte rendu du Conseil Municipal du 20 juin 2023**

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée le compte rendu du conseil municipal du 20 juin 2023.

A l'unanimité des membres, le compte rendu est approuvé.

### **Objet : Acquisition d'un bien par voie de préemption**

Monsieur le Maire indique qu'il a appris le 6 juin 2023 l'intention de vente d'un hangar situé sur un terrain détenu par les conjoints Le MARREC. Il s'agit d'une vente à une SCI dont Monsieur Thomas est l'utilisateur. La SCI accueille une entreprise de paysagiste.

Monsieur le Maire explique que la majorité s'était engagée à surveiller les différentes transactions qui ont lieu sur la commune et particulièrement dans son enveloppe urbaine afin d'éviter que certains biens ne partent pour de mauvais usages et également pour que la commune puisse intervenir dans le cadre de l'intérêt général communal.

Suite à des discussions en bureau municipal, Monsieur le Maire a décidé d'engager une démarche de préemption. Cette démarche de préemption se décline en plusieurs étapes dont la première consiste à rencontrer le vendeur. Monsieur le Maire et Monsieur Christian DAGORN ont donc rencontré Monsieur LE MARREC pour lui expliquer les motifs de la préemption et les intentions de la majorité sur ce terrain. Monsieur le Maire a invité Monsieur LE MARREC à prévenir l'acquéreur. Ce dernier a sollicité un rendez-vous le lendemain et il a été reçu quelques jours plus tard en mairie pour se faire présenter les motifs de la préemption. Monsieur le Maire lui a demandé d'expliquer sa vision sur ce dossier en tant qu'acquéreur. Il s'est avéré être démuné face à la préemption de la commune. Monsieur le Maire explique qu'il a invité Monsieur THOMAS à lui rédiger un courrier pour exposer son argumentation.

Monsieur le Maire explique qu'ensuite une demande de délégation ponctuelle du droit de préemption urbain doit être adressée au Président de Lannion-Trégor Communauté. En effet, le droit de préemption appartient au Président de l'agglomération sur l'ensemble du territoire de Lannion-Trégor Communauté. Le Président de l'agglomération a notifié à la commune son accord de délégation ponctuelle du droit de préemption urbain pour l'acquisition de ce bien par la commune de Saint-Quay-Perros.

Suite à cette acceptation, un courrier a été adressé au notaire chargé de la vente, dans le délai des deux mois qui court à compter de la réception de la DIA en mairie, pour l'informer de la volonté de la commune de préempter. Monsieur le Maire en a profité pour solliciter une visite du bien, en accord avec le propriétaire et le locataire, pour prendre connaissance des lieux avant de préempter. La visite a eu lieu le mardi 18 juillet 2023 à 10 heures en présence du locataire.

Une commission générale a été organisée le 20 juillet 2023 en mairie pour débattre sur le sujet et présenter l'ensemble des éléments dans leurs détails.

Monsieur le Maire explique qu'une préemption n'est jamais simple car la collectivité s'immisce dans une transaction privée et il faut pour cela que la mairie est de bonnes raisons pour interférer, il précise que c'est le cas concernant ce bien :

- Acquisition de foncier dans l'emprise de l'enveloppe urbaine de la commune, 2590 m<sup>2</sup> sur un terrain entièrement constructible. Cette acquisition représente pour la commune un potentiel foncier dans l'emprise de l'enveloppe urbaine non négligeable, comme pour le terrain acheté au tout début du mandat et situé derrière la future maison kénanaise, terrain pour lequel il n'y avait pas encore de compromis de vente donc achat à l'amiable avec la commune.
- Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : le terrain est déjà artificialisé et urbanisé, il ne viendra pas imputer les terres agricoles de la commune. Si on développe un projet sur ces 2600m<sup>2</sup>, ce sont 2600 m<sup>2</sup> en moins à prendre sur les terres agricoles pour faire évoluer la commune.
- Ecriture du PLUi-H par l'EPCI, les élus sont bien conscients de la limite des capacités de la commune de pouvoir s'agrandir. Il est nécessaire de répondre au besoin d'habitat

dans le périmètre de Lannion-Trégor Communauté en raison de la crise du logement, particulièrement ressentie en cette saison avec le manque de logement pour les emplois saisonniers et la pression touristique. Laisser les terrains en hypercentre à autre chose que de l'habitat va contre toute logique liée aux problématiques de logement et d'habitat sur le territoire. La commune a donc le soutien total de Lannion-Trégor Communauté sur ce dossier car toutes les communes, rurales, périurbaines, urbaines sont confrontées à cette problématique. Il est nécessaire de mobiliser les terrains en hypercentre pour de l'habitat.

- Des parcelles agricoles limitrophes considérées comme des enclaves agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ont fait l'objet d'une demande de passage en zone constructible par les propriétaires à la mairie. Cette demande a été remontée dans le projet de planification de l'urbanisme auprès de l'agglo en précisant qu'il s'agit de zones à urbaniser en priorité pour y faire un projet à long terme d'écoquartier. En contrepartie, d'autres terrains de la commune programmés à l'urbanisation mais hors de l'enveloppe urbaine repasseront en zone agricole.
- Intégration de ce projet dans le PADD et le PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté.
- Possibilité d'acquisition sur fonds propres de la commune.

#### Description du bien

- Le bien est constitué de deux parcelles cadastrées BA 296 de 2514 m<sup>2</sup> et BA 298 de 76 m<sup>2</sup> sur lesquelles se trouvent un hangar entrepôt non relié aux différents réseaux de façon autonome, un petit hangar qui sert également d'entrepôt et une zone de stockage entre les deux hangars.
- Les parcelles sont louées à un paysagiste qui y a installé le siège de son entreprise.
- Les bâtiments ne sont pas reliés aux réseaux. Des raccordements seront à demander aux différents concessionnaires. Une extension du réseau d'assainissement sera nécessaire.
- Les parcelles sont dans le périmètre de servitude des phares et balises et dans un secteur classé Bâtiment de France en raison de la proximité du manoir de Pont-Couennec sur la commune de Perros-Guirec.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée le courrier de Monsieur THOMAS :

Florent THOMAS

22 rue de Crec'h Ar Goff

22700 Saint-Quay-Perros

[contact@florentthomas.fr](mailto:contact@florentthomas.fr)

06 47 10 20 23



Monsieur Le Maire  
Mairie

22700 Saint-Quay- Perros

Objet : préemption envisagée

Saint-Quay-Perros le 12 juillet 2023

Monsieur Le Maire,

La Sci Ar Goff créée le 4 mai dernier, doit faire l'acquisition d'un espace d'entreprise sur lequel il y a un hangar, une plateforme cimentée (stockage en exploitation auparavant) et d'un autre petit bâtiment, le tout englobé sur parcelle BA 296 pour 2 514 m<sup>2</sup> et parcelle BA 298 pour 76 m<sup>2</sup>.

Yvon Le Marrec m'a informé le mardi 4 juillet de votre intention de préempter.

J'ai aussitôt sollicité un rendez-vous en mairie et celui-ci a eu lieu le jeudi 6 juillet.

Lors de ce rendez-vous, vous avez évoqué très vite le prix de l'immobilier dans le secteur, et évoqué d'emblée mon prix d'achat dérisoire.

En 2012 j'ai créé mon entreprise, en 2016-2017 il m'a été proposé d'utiliser la plateforme cimentée pour stocker du matériel et par la suite l'occupation du hangar, un bail a été établi en mai 2019, avec promesse verbale d'achat à venir dans le temps.

Tout d'abord cet espace ( bâtiments et environnement ) était quelque peu délaissé.

Je me suis investi à le réhabiliter petit à petit :

- Nettoyer tous les pourtours,
- Améliorer considérablement les accès par empierrement, film géotextile, gravillonnage pour conserver un sol drainant, créer quelques espaces goudronnés pour le matériel lourd : camions, mini-pelles,
- Enlever le matériel agricole obsolète laissé par l'exploitation agricole,
- Remettre en bon état le hangar : changer des vitres plexiglas sur la toiture, et divers,
- Cmenter les 3/4 de la surface au sol du hangar soit environ 200 m<sup>2</sup> de dalle béton,
- Créer une pièce pour le vestiaire, une zone pause repas et une pièce sécurisée pour le petit matériel portatif,
- Restaurer les portes coulissantes pour les rendre fonctionnelles.

Je me suis investi dans le développement de mon entreprise dans cet espace auquel je crois fortement. Aujourd'hui j'entrepose à l'extérieur :

- 50 m<sup>3</sup> de terre végétale,
- 50 tonnes de pierre de taille,
- 50 tonnes de pierre d'enrochement de talus,
- régulièrement un camion de 30 tonnes de graviers est livré,
- des pavés, du dallage,



A l'intérieur le gros matériel et le petit outillage représentent une valeur approchant 270 000 €. J'emploie 2 salariés (voire 3 ). Je ne provoque aucune nuisance.

Tous ces investissements réalisés en amont offre une pérennité à mon entreprise.

Certes des travaux restent à faire que j'envisage :

- Assainissement eau, électricité, égout. (Aujourd'hui le branchement edf est assuré par les consorts Le Marrec moyennant une charge mensuelle, l' eau est approvisionnée par des réserves pluviales)
- Créer un espace sanitaire : lavabos, WC, douches
- Mettre un tableau électrique sécurisé.
- Créer un espace de lavage du matériel lourd : plate-forme + fosse de décantation
- Renforcer la sécurité du bâtiment,
- Cimenter la partie restante au sol dans le bâtiment (60m2)
- Evacuer quelques tonnes de remblais restantes afin d'optimiser la surface,
- Evacuer des plaques fibro ciment présentes dans l'espace,
- Concernant le petit hangar changer la couverture de celui-ci, le desservir en eau, en électricité, refaire une porte d'entrée car celle actuelle est en limite de propriété.

La Sci Ar Goff en plus de l'achat a budgétisé l'assainissement, l'aspect sanitaire, et la dalle restante à faire à l'intérieur, clôture, portail, végétalisation de l'espace.

Mettre en avant le prix d'acquisition, le prix du loyer actuel n'a pas de sens. Nous ne sommes pas sur les mêmes objectifs.

J'acquière un bâtiment d'entreprise avec des annexes. Le prix n'est pas à ramener à un prix d'achat au m2 d'un terrain pavillonnaire viabilisé !

Vous ne pouvez pas dire « on a vu une opportunité à un prix dérisoire, pour ce montant on a le budget, on peut en faire des maisons ».

Je suis effondré, consterné, c'est une entreprise. Votre approche me choque, vous me retirez mon outil de travail et saisissez mon projet d'entreprise.

Je conteste fermement la préemption envisagée par la mairie.

**Le droit de préemption est règlementé, l'espace à préempter doit être préétabli, ce n'est le cas pour cet espace à ce jour. C'est une entreprise installée.**

**Aucun débat préalable en mairie n'a eu lieu concernant ce bâti, aucun débat d'un éventuel projet futur d'écoquartier n'a eu lieu. Aucun projet, aucun plan, le bâtiment se situe en pourtour de terrains agricoles exploités.**

Je m'interroge sur plusieurs points :

- J'ai créé une sci, ceci représente un coût, quel est son devenir? quel est son avenir?
- Le financement que j'apporte se trouve aujourd'hui bloqué à l'étude notariale ?
- Ce que j'envisage de faire immédiatement est retardé,
- L'entreprise est déstabilisée, et son équipe.

J'attends votre retour.

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Florent THOMAS





Monsieur le Maire rappelle que le bien est loué et que le bail perdure malgré la préemption. Si des aménagements sur le terrain sont réalisés par la commune, le contrat de bail sera revu. Le projet est d'y intégrer du logement dans un projet plus global d'écoquartier qui est en cours d'écriture dans le cadre du PLUi-H. Le prix est 51 800,00 € hors frais de notaire.

Suite à la présentation de Monsieur le Maire, Madame Josiane REGUER prend la parole au nom de la minorité :

« Nous avons bien compris que vous voulez constituer une réserve foncière pour la commune. Cependant, humainement, ce dossier nous dérange vraiment.

Dans la vente en question le terrain que vous voulez préempter est constructible mais il est occupé par un artisan qui y développe son entreprise.

**Cette préemption aura une image très néfaste pour les kénanais .**

Par votre décision, alors qu'un accord vendeur/acheteur est en cours, vous allez retirer à cet artisan son projet.

Nous considérons qu'il est de notre responsabilité de citoyen responsable de ne pas donner suite à cette préemption pour permettre une mise en place du projet par l'acheteur dans les plus brefs délais.

Nous voterons donc contre cette préemption. »

Madame Gisèle LE GUILLOUZER fait remarquer que les travaux qui seront réalisés sur le terrain n'ont pas été chiffrés.

Monsieur le Maire répond que les travaux n'ont pas été chiffrés car ils dépendent de la destination du bien. Le locataire est libre de rompre son bail si son projet n'a pas pu aboutir, il est libre de partir ailleurs. Si le locataire quitte le terrain, la viabilisation du terrain sera différente.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER demande à Monsieur le Maire de préciser les travaux dans l'hypothèse où le locataire reste en place.

Monsieur le Maire explique que si le locataire exige que la commune raccorde les bâtiments aux différents réseaux, donc de revoir le contrat de bail car en l'état il s'agit de la location d'entrepôt, en prenant pour exemple les terrains d'en face qui viennent d'être viabilisés, la fourchette haute serait de 20 000,00 € tout compris (boitier électrique, réseau d'eau potable, assainissement collectif).

Monsieur le Maire poursuit et indique que si Monsieur THOMAS s'en va, une réflexion sera nécessaire pour déterminer les travaux à réaliser : Est-ce que la commune viabilisera le terrain pour un projet d'habitat géré par la commune ? Est-ce que le projet sera confié à un aménageur pour travailler avec lui sur une urbanisation faite à ses frais ? Monsieur le Maire précise que les projets sont en cours d'écriture au niveau du PLUi-H.

Le conseil municipal, après en avoir débattu, avec 10 voix pour et 4 contre (Josiane REGUER, Gisèle LE GUILLOUZER, Michel BENOIT et Claudia JOUAN),

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-22, L.5211-9, L. 5211-10 et L. 5216-5 ;

**Vu** la loi 82-213 du 02/03/1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

**Vu** la loi 85-729 du 18/07/1985 modifiée relative à la définition et la mise en œuvre de principes d'aménagement ;

**Vu** la loi 2014-366 du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, modifiant le code de l'urbanisme ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Quay-Perros approuvé le 26/02/2010 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal du 10/12/2010 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Saint-Quay-Perros ;

**Vu** le transfert automatique de la « compétence en matière de PLU, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de cartes communales » à Lannion-Trégor Communauté de la part de ses communes membres à compter du 27 mars 2017 ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté en date du 13/09/2022, donnant délégation de pouvoirs à son Président notamment l'exercice du Droit de Préemption Urbain et l'autorisant à déléguer ce droit dans certaines conditions aux communes à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

**Vu** la demande de la commune de Saint-Quay-Perros sollicitant la délégation ponctuelle du droit de préemption urbain par courrier en date du 29/06/2023 ;

**Vu** l'arrêté n°23/178 en date du 30/06/2023 du Président de Lannion-Trégor Communauté portant délégation ponctuelle de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saint-Quay-Perros, à l'occasion d'une aliénation ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° DIA 022 324 23 C0024, reçue le 06/06/2023, adressée par maître Marc BIGNON, notaire à Perros-Guirec, en vue de la cession moyennant le prix de 51 800,00 € (cinquante-et-un mille-huit-cents euros), d'un bien sis à Saint-Quay-Perros, 22 rue de Crec'h Ar Goff, cadastré BA296 de 2514 m<sup>2</sup> et BA 298 de 76 m<sup>2</sup> soit une superficie totale de 2590 m<sup>2</sup>, appartenant à :

- Monsieur LE MARREC Claude résidant 23 rue de la mairie 79500 Melle
- Madame LE MARREC Nicole épouse LE LAY résidant 10 rue du Général Leclerc 22680 Binic-Etables-sur-Mer (pour 1/3)
- Monsieur LE MARREC Yvon résidant 18 rue de Crec'h Ar Goff à Saint-Quay-Perros (pour 1/3)

**Considérant** que les parcelles BA 296 et BA 298 inscrites au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Quay-Perros sont soumises au droit de préemption urbain ;

**Considérant** l'intérêt de la commune de Saint-Quay-Perros à préempter le bien.

**Décide :**

**Article 1er :** il est décidé d'acquérir par voie de préemption un bien sis à Saint-Quay-Perros, 22 rue de Crec'h Ar Goff, cadastré BA296 de 2514 m<sup>2</sup> et BA 298 de 76 m<sup>2</sup> soit une superficie totale de 2590 m<sup>2</sup>, appartenant à :

- Monsieur LE MARREC Claude résidant 23 rue de la mairie 79500 Melle.
- Madame LE MARREC Nicole épouse LE LAY résidant 10 rue du Général Leclerc 22680 Binic-Etables-sur-Mer (pour 1/3).
- Monsieur LE MARREC Yvon résidant 18 rue de Crec'h Ar Goff à Saint-Quay-Perros (pour 1/3).

**Article 2** : la vente se fera au prix de 51 800,00 € HT (cinquante-et-un mille-huit-cents euros).

**Article 3** : un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

**Article 4** : le règlement de la vente interviendra dans les 6 mois, à compter de la notification de la présente décision.

**Article 5** : le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

**Article 6** : Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

### **Objet : Questions diverses**

Monsieur le Maire répond aux questions déposées par la minorité :

1- Le remplacement d'Yves DAVOULT en commission Finances par un membre de la minorité.

Monsieur le Maire propose aux membres de l'assemblée de mettre à l'ordre du jour du prochain conseil municipal un point sur les commissions et comités afin de réaffecter les sièges vacants suite aux différentes démissions et au décès de Monsieur Yves DAVOULT. Cela permet à chacun d'avoir un temps de réflexion pour se positionner.

2- La démission d'Armelle JEGOU: Qui pour la remplacer ?

Monsieur le Maire rappelle que Madame Armelle JEGOU occupait les fonctions de conseillère déléguée aux affaires scolaires et de conseillère déléguée à la bibliothèque. Les délégations sont données par le Maire aux membres du conseil municipal pour exercer une partie de ses fonctions sous sa surveillance et sa responsabilité. Madame Armelle JEGOU ayant démissionné, Monsieur le maire récupère les fonctions liées aux affaires scolaires et à la bibliothèque.

Concernant les affaires scolaires, Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il va suivre personnellement les dossiers qui y sont liés. En effet, il indique avoir les mêmes compétences au niveau organisation scolaire que Madame Armelle JEGOU car ils exercent le même métier et ont la même ancienneté. Monsieur le Maire indique qu'ils n'auront pas forcément la même approche, chacun ayant une approche différente des affaires scolaires. Monsieur le Maire précise que tout ce qui a été fait par Madame Armelle JEGOU au niveau scolaire l'a été avec son consentement et son avis.

Pour la bibliothèque, Monsieur le Maire explique que Madame Gaëlle URVOAS s'engage à reprendre la délégation et à discuter avec l'équipe de bénévole pour voir comment il est possible de continuer sur la même ligne que celle créée par Madame Armelle JEGOU et l'équipe de bénévole.

Pour la délégation de Madame Claire BILLE-BIZE concernant la gouvernance partagée et démarche citoyenne, un(e) président(e) sera élu(e) lors de la prochaine commission.

3- Des éclaircissements sur les contestations au sujet de l'antenne à Balaneyr.

Il y a eu un communiqué de presse par le collectif pour lequel Monsieur le Maire indique avoir déjà donné sa position.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER rappelle que Monsieur le Maire a fait voter au conseil municipal une délibération pour l'implantation de l'antenne sur le terrain de l'ancien centre aéré en expliquant qu'il n'y avait pas de fronde et pourtant, deux jours après, il paraissait dans les journaux une opposition à cette antenne et le fait que les gens sont contre.

Monsieur le Maire répond que ce n'était pas deux jours après et précise que la mairie a reçu deux jours après une demande de recours gracieux contre la déclaration préalable et le lendemain une pétition contre l'antenne. Monsieur le Maire indique que s'il avait eu la pétition et le recours gracieux avant le conseil municipal il les aurait présentés à l'assemblée.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER fait remarquer que la pétition et le recours gracieux sont arrivés moins d'une semaine après le conseil municipal.

Monsieur le Maire explique que les habitants ont réagi relativement vite après le conseil municipal.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER explique que son groupe a le sentiment d'avoir été berné. Elle rappelle à Monsieur le Maire qu'il s'est rendu sur place ou il a reçu l'avis des riverains et qu'il n'en a pas parlé en conseil.

Monsieur le maire fait savoir que l'avis des riverains était mitigé et non pas à l'unanimité contre l'antenne comme indiqué dans la pétition, pétition qui n'a d'ailleurs pas été signée par tout le quartier.

Madame Gisèle LE GUILLOUZER fait savoir que depuis le dernier conseil municipal, son groupe s'est renseigné et il s'avère que 90% des habitants du quartier est contre l'installation de l'antenne à Balaneyer. Elle trouve inadmissible d'apprendre cela après qu'on leur a fait voter la délibération. Elle explique qu'ils ont fait confiance mais que c'est terminé, ils ne croiront plus le Maire sur parole.

Monsieur le Maire répond qu'il ne leur a jamais demandé de le croire sur parole.

Monsieur Christian DAGORN explique qu'il y a eu deux réunions à Balaneyer pendant lesquelles les habitants ont indiqué préférer avoir une antenne sur un terrain communal plutôt que sur un terrain privé pour que la mairie conserve la maîtrise du dossier. Ensuite les habitants furent reçus en mairie par l'opérateur et cette rencontre s'est bien passée. Après ces différentes rencontres le sujet a été présenté en conseil municipal.

Madame Josiane REGUER fait remarquer qu'a priori ça ne s'est pas si bien passé que cela.

Monsieur le Maire explique qu'il ne peut pas laisser dire que ça s'est mal passé. La permanence tenue par l'opérateur par petits groupes de dix s'est très bien passée. L'opérateur a même expliqué que pour des gens qui se présentaient contre le projet, il n'avait jamais eu de personnes aussi ouvertes, intéressées et qui questionnaient. Monsieur le Maire fait savoir qu'il n'y a pas eu d'accrochage. Suite à cette permanence, des personnes, dont un voisin proche du terrain, sont revenues le voir pour avoir plus d'explication. Ce voisin proche du

terrain est la personne qui a lancé la pétition et qui a déposé le recours gracieux en mairie. Monsieur le Maire explique l'avoir reçu deux fois en mairie et lui avoir remis l'ensemble des documents en sa possession y compris le projet de contrat de bail et les coordonnées de l'opérateur pour qu'ils puissent échanger en direct, voilà la situation avant le conseil. Monsieur le Maire précise qu'il a remis un dernier document à tous les habitants du quartier pour leur demander de se positionner. Il n'a pas eu de retour négatif, juste un mail d'une personne qui expliquait ne rien avoir contre la pose de l'antenne. Le riverain proche du terrain est venu en mairie pour expliquer qu'il était contre le projet d'antenne. Le collectif s'est constitué à la suite du conseil municipal.

Madame Josiane REGUER indique qu'il n'y a rien de surprenant et demande qui a envie d'habiter au pied de l'antenne ?

Monsieur le Maire répond qu'il préfère habiter au pied de l'antenne plutôt qu'à 100 mètres car pour connaître un peu le sujet il sait qu'à 100 mètres on est fortement exposé aux ondes tandis que sous l'antenne il n'y a pas d'onde, c'est comme un parapluie.

Madame Josiane REGUER fait remarquer que pour l'immobilier cela change tout et elle comprend les propriétaires.

Monsieur le Maire indique qu'il a déjà présenté les arguments, le sujet a été discuté en commission et en bureau. Il explique que si on recule l'antenne de 10 mètres, elle se retrouvera dans le domaine privé sans que la Mairie n'ait quoi que ce soit à dire. Le risque est de voir s'installer les mêmes antennes qu'à Ker Noël ou un propriétaire a accepté l'installation de trois mâts sur lesquels on ne peut que constater les antennes fleurir. L'avantage d'être sur un terrain communal permet de garder la main sur ce qui est fait.

Une autre habitante reçue en mairie suite à la pétition et à l'article de presse a demandé à rencontrer le conseil municipal. Monsieur le Maire a donc proposé une rencontre entre les élus qui le souhaitent et les habitants le 24 juillet 2023 à 10 heures. L'idée est d'échanger même si la décision est déjà prise. La personne rencontrée explique qu'il est possible de reculer l'antenne de 60 mètres vers l'Est tout en restant sur le domaine communal, ce déplacement permettrait d'éviter un recours. Les tests officiels ont été faits pour un impact à l'intérieur des maisons conformément à la loi. Les habitants demandent que des tests soient réalisés pour mesurer les impacts à l'extérieur des maisons. Monsieur le Maire fait savoir qu'il a demandé à l'opérateur une déclaration préalable modificative pour déplacer l'antenne de 60 mètres et qu'il propose au plus vite en urgence un test d'impacts à l'extérieur. C'est ce qu'il expliquera lundi lors de la réunion. Les habitants sont libres de déposer un recours gracieux, ils l'ont fait, Monsieur le Maire explique qu'il le refusera pour ne pas se dédire de sa signature, cela fait partie de la procédure. Le recours gracieux suspend les délais de recours et laisse la possibilité ensuite de déposer un recours contentieux. L'opérateur en est conscient, un recours contentieux engage des procédures et ça ralentit tout. Si l'opérateur refuse de déplacer de 60 mètres l'antenne, il risque de ne jamais y arriver.

Monsieur le Maire explique que le collectif l'a informé que les communes de Perros-Guirec et de Trégastel auraient refusé l'installation de l'antenne. Monsieur le Maire précise qu'il n'a pas vérifié cette information. Le collectif indique également que l'antenne est là pour desservir

ces deux communes et non Saint-Quay-Perros. Monsieur le Maire explique que cette information est fautive car l'antenne va permettre la diffusion de la 5G et du téléphone dans le centre bourg de la commune.

La contestation existe mais elle n'était pas de cette ampleur avant le conseil municipal. C'est le conseil municipal qui a tout déclenché car les riverains ont vu qu'une décision avait été prise.

Monsieur le Maire explique que l'équilibre est difficile entre l'intérêt général, l'intérêt communal et l'intérêt particulier.

Monsieur le maire informe que d'autres cas de figure ont été testés dans d'autres secteurs de la commune et notamment une antenne relais en haut d'un pylône du terrain de foot mais les tests ne furent pas concluants.

*4- Où en sont les travaux du "MOOD CLUB" ? Leur avancement ? Quelle est la position du Maire sur ce dossier?*

Monsieur le maire indique que cette question est arrivée hors du délai fixé par le règlement du conseil municipal et qu'il y répondra lors du prochain conseil municipal. Il tient à préciser que ce dossier est en procédure et qu'il n'a donc pas sa place dans le débat du conseil municipal.

**L'ordre du jour épuisé, la séance est levée à 11h45.**

VU LE MAIRE,

VU LE SECRETAIRE DE SEANCE