

<p style="text-align: center;"><b>COMMUNE DE LOCMARIAQUER</b> <b>PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>Séance du mardi 11 mars 2025</b></p>
---

L'an deux mil vingt-cinq le onze mars 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de LOCMARIAQUER, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de LOCMARIAQUER sous la présidence de M. CAGNARD Hervé, Maire

Date de convocation

04 mars 2025

Etaient présents : M. CAGNARD Hervé, Maire

M. MAHE Bertrand, Mme JEGO Anne-Marie, M. MADEC Jacques, Mme RIO Annick, M. BEGKOYIAN Pierre, Adjoint ;  
M. MATIGNON Philippe, Mme ROSSIGNOL Christine, MM. PASCO Yann, HUET Pascal, Mme BERTHO-LAUNAY Sandrine, M. CAILLOCE Stéphane Mme HERVE Nadia, MM. FICKO David, LE SOMMER Charles, Mme WLODARCZAK Françoise, *Conseillers municipaux* ;

En exercice : 19

Présents : 16

Représentées : Mme DUVERGER Cécile par M. CAGNARD Hervé  
Mme RUMEUR Anne par Mme BERTHO-LAUNAY Sandrine  
Mme KERZERHO Sophie par M. LE SOMMER Charles

Votants : 19

Secrétaire de séance : M. MADEC Jacques

## UNIQUE DELIBERATION

### n°2025-2-1: Organisation d'un référendum

Bonsoir à tous.

On constate un fort vieillissement de notre population et il y a donc le risque d'une réelle baisse d'activités, d'une démographie encore plus défavorable et d'une vie à l'année compliquée. Au regard du prix du foncier et de la tension sur l'habitat, la seule alternative est la construction de logements en résidence principale. Toutefois, nous sommes confrontés à plusieurs difficultés dues aux diverses règles et lois, à la configuration de presque toute notre commune et au fait que la commune ne dispose que de foncier agricole et naturel. Pour construire des logements accessibles en Bail Réel Solidaire, permettant de disposer de logements à l'année, il faut du terrain communal pour obtenir des prix plus bas que le marché. Il s'agit entre autres de faire venir des jeunes actifs, des familles, des professions libérales, des artisans, des commerçants... qui aideront notre population dans la durée.

Dans un souci de transparence, j'ai mis des membres de l'opposition dans toutes les commissions. La commission des Travaux et la commission de l'urbanisme ont été associées aux réflexions. Tous les membres du Conseil Municipal participent aux travaux de révision du PLU et connaissent donc la situation au regard du foncier et des enjeux à venir.

Au niveau des lotissements communaux concernés, nous avons initié une réflexion en Bureau communal, puis sollicité les services d'AQTA pour savoir si la construction de logements était réalisable. Nous avons ensuite fait appel à un cabinet spécialisé (TLPA) pour une étude préliminaire, afin d'analyser les aspects techniques. C'est à cette occasion que des plans ont été réalisés. Aucun porteur de projet n'a encore été désigné, il s'agit de l'étape suivante. Dans une prochaine phase, nous comptons faire appel à un porteur de projet qui va conduire l'étude complète et notamment les aspects techniques, juridiques et financiers. C'est dans ce cadre qu'un Comité Consultatif Citoyen, constitué de riverains, va pouvoir être associé aux réflexions.

Parallèlement à cela, un recours gracieux de l'APDEVL sur la modification n° 2 du PLU, relatif à l'application de la loi Élan et à l'obligation de déterminer les contours des SDU a été initié. A Locmariaquer, il n'y a qu'un seul SDU : Crésidui. Pour information, cette modification simplifiée n'a pas été une « manœuvre de la Mairie », mais est imposée par la loi ÉLAN qui définit

notamment les SDU. L'instruction de ce recours, dont les délais peuvent aller jusqu'à 2 mois, est actuellement en cours avec nos juristes.

Mais quel que soit le résultat, cela ne change rien à la question de fond sur la construction de logements en résidences principales.

En ce qui concerne Kérééré, il s'agit d'un projet d'habitat participatif. Au début de notre mandat, un Comité Consultatif Citoyens a été créé et a travaillé avec des spécialistes de ce type de logement. Dès qu'un terrain communal a pu être identifié, un certificat d'urbanisme a été demandé pour vérification. L'étude préliminaire ayant été menée, nous avons lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt et retenu le cabinet ICEO pour débiter ce projet. C'est maintenant ce cabinet et les futurs acquéreurs qui vont définir le besoin en associant les riverains, le tout avec un suivi de la Mairie.

A ce stade, **aucun permis de construire n'a été déposé.**

Au regard des enjeux pour l'avenir de notre commune et étant donné que j'écoute nos administrés, je souhaite demander aux habitants de Locmariaquer de se prononcer sur cette question.

#### **n° 2025-2-1: Organisation d'un référendum**

Monsieur le Maire expose aux Conseillers que selon notamment l'article LO 1112-1 du Code Général des Collectivités Territoriales « *L'assemblée délibérante d'une collectivité territoriale peut soumettre à référendum local tout projet de délibération tendant à régler une affaire de la compétence de cette collectivité* ».

Au regard du constat de la faible capacité d'accueil de résidents à l'année et de jeunes ménages sur notre territoire communal le Conseil Municipal :

- par délibération n° 2024-2-13 du mardi 09 avril 2024 a approuvé le scénario d'un habitat participatif à Kérééré sous forme d'opération de programmation participative uniquement en Bail Réel Solidaire
- par délibération n°2024-6-9 du 19 novembre 2024 a approuvé la poursuite des études permettant d'envisager une densification raisonnable des lotissements communaux dans lesquels la collectivité dispose de foncier urbanisable.

Suite à l'opposition de résidents des lotissements de Crésidui, du Nélud et de Kérééré il est envisageable d'organiser un référendum pour lequel les électeurs auraient à répondre par OUI ou par NON à la question suivante:

« Approuvez-vous les projets de constructions raisonnables d'habitats en Bail Réel Solidaire sur les parcelles et foncier communaux des lotissements du Nélud, de Crésidui et de Kérééré ? »

Les électeurs seraient convoqués le dimanche 18 mai 2025.

Les opérations de vote auraient lieu à la salle communale « La Ruche » et le scrutin se déroulerait de 08 heures à 18 heures.

Sur proposition de Monsieur le Maire le vote au scrutin secret est adopté par 18 voix pour et 1 abstention.

Après avoir délibéré Monsieur le Maire propose aux Conseillers de se prononcer sur l'organisation d'un référendum :

### **Résultats du vote**

a. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote	: 0
b. Nombre de votants (bulletins déposés)	: 19
c. Nombre de suffrages déclarés nuls (art. L. 66 du code électoral)	: 0
d. Nombre de suffrages blancs (art. L. 65 du code électoral)	: 2
e. Nombre de suffrages exprimés [b-c-d]	: 17
f. Majorité absolue	: 9

### **Le Conseil Municipal par 16 voix pour 1 contre et 2 blancs:**

**ORGANISE** un référendum local portant sur l'approbation de la délibération ci-annexée et la réponse à la question suivante :

« *Approuvez-vous les projets de constructions raisonnées d'habitats en Bail Réel Solidaire sur les parcelles et foncier communaux des lotissements du Nélud, de Crésidui et de Keréré ?* »

**CONVOQUE** les électeurs pour le scrutin le dimanche 18 mai 2025 à la salle communale « La Ruche » de 08 heures à 18 heures.

**INVITE** les groupes d'élus, partis et groupement politiques qui remplissent les conditions prévues par le CGCT et qui souhaitent participer à la campagne référendaire, à présenter une demande d'habilitation à Monsieur le Maire le lundi 28 avril 2025 à 17 h 00 au plus tard. Un arrêté du Maire fixant la liste des groupes d'élus, partis et groupements politiques habilités à participer à la campagne, ainsi que celle des personnes qui déclarent s'y rattacher sera publié le vendredi 02 mai 2025 au plus tard.

Les conditions du projet soumis au référendum sont les suivantes :

Le projet est adopté si au moins la moitié des électeurs inscrits participe au scrutin et si la majorité des suffrages exprimés est favorable (article LO 1112-7). Un dossier d'information est mis à disposition au public 15 jours avant le scrutin (article LO 1112-8). La campagne aura lieu du lundi 05 mai zéro heure au samedi 17 mai 2025 minuit (article LO 1112-9).

Les groupements politiques habilités à participer à la campagne (article LO 1112-10) sont « Locmariaquer Cap sur l'avenir », « S'investir pour mieux vivre à Locmariaquer » et « Lock' Ensemble ». Peuvent participer au scrutin les électeurs de nationalité française inscrits sur la liste électorale ainsi que les ressortissants d'un Etat membre de l'Union européenne inscrits sur la liste électorale complémentaire établie pour les élections municipales. (LO 1112-11).

**ADRESSE** au plus tard le mercredi précédant le scrutin, à savoir le 14 mai 2025, à chaque électeur des bulletins de vote, l'un portant la mention « oui » et l'autre la mention « non », ainsi qu'une notice d'information sur l'objet du référendum.

### **n° 2025-2-1-1-Annexe - Organisation d'un référendum**

<b>Projets de constructions raisonnées d'habitats en Bail Réel Solidaire sur les parcelles et foncier communaux des lotissements du Nélud, de Crésidui et de Keréré</b>
---

Monsieur le Maire rappelle aux Conseillers que :

- par délibération n° 2024-2-13 du mardi 09 avril 2024 il avait été approuvé le scénario d'un habitat participatif à Keréré sous forme d'opération de programmation participative uniquement en Bail Réel Solidaire, le BRS étant un dispositif permettant de pérenniser l'habitat à l'année,

- par délibération n°2024-6-9 du 19 novembre 2024 il avait approuvé la poursuite des études permettant d'envisager une densification raisonnable des lotissements communaux dans lesquels la collectivité dispose de foncier urbanisable.

Monsieur le Maire rappelle que dès 2020, la nouvelle équipe municipale place les problématiques du logement au cœur de ses préoccupations, pour un territoire peinant à maintenir des capacités d'accueil de résidents à l'année et de jeunes ménages.

Pour le 1<sup>er</sup> projet les élus proposent de créer un habitat partagé sur la commune ; pour ce faire un comité consultatif citoyen est d'abord créé sur ce sujet.

Deux "voies" sont explorées en parallèle. Plusieurs élus et membres du comité consultatif prennent part à une formation "habitat participatif" en mars 2021. Tout en continuant de s'informer sur le sujet, ils lancent une enquête pour évaluer l'intérêt du territoire (80 réponses sont obtenues). Parallèlement, un foncier de 1200m<sup>2</sup> maîtrisé par la commune est mobilisé pour un prochain programme d'habitat participatif. Le CAUE est mandaté pour une étude de faisabilité capacitaire.

En 2024, l'association l'Epok est sollicitée, pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage politique, afin d'aider le conseil municipal et le comité consultatif à formaliser le cadre politique associé à ce projet d'habitat participatif, ainsi qu'à en définir les traductions opérationnelles (définition d'un montage, mobilisation de partenaires, notamment pour la maîtrise d'ouvrage).

Un appel à manifestation d'intérêt portant Appel à projet de maîtrise d'ouvrage Habitat participatif en BRS au lieu-dit Keréré a été lancé le 04 septembre 2024. A l'issue de la procédure a été retenue ICEO, opérateur immobilier de l'économie sociale et solidaire, engagé dans les enjeux d'accessibilité financière du logement pour tous et dans la réduction de l'empreinte environnementale des bâtiments.

Pour le second les élus proposent de créer de la densification urbaine en BRS.

Deux études de densification ont été demandées au cabinet TLPA (fin 2023 et début 2024).

La première ayant été écartée car jugée trop dense ; elle ne concernait que le lotissement de Crésidui. Une seconde a été demandée en incluant les espaces communaux dans le lotissement du Nelud tout proche de Crésidui. Cette seconde version a plu à la commission urbanisme de Locmariaquer et a été présentée aux élus.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2019, modifiés les 25 janvier 2022 et 17 décembre 2024 ;

*Il est proposé*

**D'APPROUVER** les projets de constructions raisonnées d'habitats en Bail Réel Solidaire sur les parcelles et foncier communaux des lotissements du Nélud, de Crésidui et de Keréré.

---

*La séance est levée à 19 heures 31*

**Vu le secrétaire de séance,  
Jacques MADEC**

**Vu Le Maire,  
Hervé CAGNARD**