19COMMUNE DE LOCMARIAQUER
PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du mardi 10 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq le dix juin à 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

03 juin 2025

En exercice : 19
Présents : 14,
15 à partir du point 2
Votants : 15
16 à partir du point 2

Etaient présents : M. CAGNARD Hervé, Maire

Mme JEGO Anne-Marie, M. MADEC Jacques, Mme RIO Annick, M. BEGKOYIAN Pierre, Adjoints ; Mme DUVERGER Cécile, MM.MATIGNON Philippe, HUET Pascal, Mme BERTHO-LAUNAY Sandrine, M.CAILLOCE Stéphane (à partir du point 2), Mme HERVE Nadia, MM. FICKO David, Mme KERZERHO Sophie, M. LE SOMMER Charles, Mme WLODARCZAK Françoise *Conseillers municipaux* ;

Représenté : M. MAHE Bertrand par M. MATIGNON Philippe

Excusées : Mmes ROSSIGNOL Christine, RUMEUR Anne
Absents : MM. PASCO Yann, CAILLOCE Stéphane (au point 1)

Secrétaire de séance : Mme DUVERGER Cécile

LISTE DES DELIBERATIONS

n°2025-5-1 :Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique dans le cadre d'un accord local
n°2025-5-2: Avenant n°2 à la convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne)
n°2025-5-3 : Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation dans la commune de Locmariaquer
n°2025-5-4 : Cession des parcelles AL 340 et AL 358 pour une construction en BRS
n°2025-5-5 : Cotisation-subvention 2025-3
n°2025-5-6 : Tarif des cartes postales au camping municipal
n°2025-5-7: Prix de vente de l'atlas de la biodiversité communale
n°2024-5-8: Décisions modificatives n°1/2025 – Budget Commune
n°2024-5-9: Décisions modificatives n°1/2025 – Budget Camping Municipal

2025-5-1-Fixation du nombre et de la répartition des sièges du conseil communautaire de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique dans le cadre d'un accord local

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 octobre 2019 portant composition de l'organe délibérant de la Communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique à 57 sièges ;

Vu la circulaire du Préfet du Morbihan en date du 19 mars 2025 relative à la composition de l'organe délibérant des EPCI l'année précédant celle du renouvellement général des conseils municipaux, rappelant les obligations règlementaires relatives à la composition de l'organe délibérant des EPCI ;

Le Maire rappelle que, lors du prochain renouvellement des conseils municipaux en 2026, la composition du Conseil communautaire de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) sera fixée selon les modalités prévues à l'article L. 5211-6-1 du CGCT.

Il existe ainsi deux modalités :
- la répartition de droit commun qui accorde 46 sièges, sur la base d'une répartition à la proportionnelle à la plus forte moyenne d'un effectif de référence déterminée en fonction de la population municipale authentifiée à laquelle s'ajoutent les sièges de droit ;
- la répartition via un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges ne pouvant excéder de plus de 25 % la somme des sièges attribués en application du droit commun, sous réserve de respecter les règles suivantes :
    - sièges répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,

- chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
- aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
- la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

A défaut d'un tel accord constaté par le Préfet au 31 août 2025, ce sera la répartition de droit commun qui s'appliquera.

Après en avoir débattu en Conférence des Maires, le 28 mars dernier, il est envisagé de conclure, entre les communes membres d'AQTA un accord local, fixant à 54 le nombre de sièges du Conseil communautaire, réparti, conformément aux principes énoncés au 2°) du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante (colonne de droite) :

Nom des communes Membres	**Populations municipales**	**Nombre de conseillers communautaires titulaires sans accord local (pour information)**	**Nombre de conseillers communautaires titulaires avec accord local proposé**
Auray	14 417	8	**7**
Pluvigner	7 644	4	**4**
Brec'h	7 057	4	**4**
Pluneret	6 257	3	**3**
Quiberon	4 782	2	**3**
Carnac	4 215	2	**3**
Plumergat	4 199	2	**2**
Landévant	4 049	2	**2**
Erdeven	3 987	2	**2**
Belz	3 869	2	**2**
Locoal-Mendon	3 529	2	**2**
Crac'h	3 458	1	**2**
Camors	3 180	1	**2**
Ploemel	3 109	1	**2**
Sainte-Anne d'Auray	2 837	1	**2**
Landaul	2 487	1	**2**
Saint-Pierre-Quiberon	2 327	1	**2**
Plouharnel	2 272	1	**2**
Etel	2 058	1	**1**
La Trinité-sur-Mer	1 837	1	**1**
Saint-Philibert	1 580	1	**1**
Locmariaquer	1 567	1	**1**
Houat	214	1	**1**
Hoëdic	103	1	**1**
Total	91 034	46	**54**

Total des sièges répartis : 54

Pour entériner cet accord, il est nécessaire que la majorité qualifiée des communes membres d'AQTA, c'est-à-dire la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse, donne son accord par délibération, et ce avant le 31 août 2025.

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des

sièges du Conseil communautaire de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique tels qu'ils figurent ci-dessus.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité:
DECIDE de fixer, à 54 le nombre de sièges du Conseil communautaire de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique, réparti comme suit :

Nom des communes membres	Populations municipales	Nombre de conseillers ommunautaires titulaires par accord local
Auray	14 417	7
Pluvigner	7 644	4
Brec'h	7 057	4
Pluneret	6 257	3
Quiberon	4 782	3
Carnac	4 215	3
Plumergat	4 199	2
Landévant	4 049	2
Erdeven	3 987	2
Belz	3 869	2
Locoal-Mendon	3 529	2
Crac'h	3 458	2
Camors	3 180	2
Ploemel	3 109	2
Sainte-Anne d'Auray	2 837	2
Landaul	2 487	2
Saint-Pierre-Quiberon	2 327	2
Plouharnel	2 272	2
Etel	2 058	1
La Trinité-sur-Mer	1 837	1
Saint-Philibert	1 580	1
Locmariaquer	1 567	1
Houat	214	1
Hoëdic	103	1
Total	91 034	54

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

n°2025-5-2: Avenant n°2 à la convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne)

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n°2022-7-2 du 18 août 2022 il avait été validé l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF de Bretagne) dans le secteur de l'OAP de Saint-Michel pour la réalisation de 14 logements en densification dont 70 % de logements abordables a minima.

Le 10 octobre 2022, la commune de Locmariaquer a signé avec l'EPF de Bretagne une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation du programme d'habitat sur le secteur précité.

Le 1er août 2024 un avenant n°1 a été validé afin de faire intervenir la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique AQTA à ladite convention opérationnelle pour qu'elle porte le déficit éventuel et se substitue à la Commune.

Le montant d'action foncière de la convention opérationnelle avait été dimensionné sur une base de prix d'acquisition de 85 € le m2. Les négociations menées depuis aboutissent à une valeur vraisemblablement située aux alentours de 130 € le m2.

Afin de mener les négociations à leur terme et permettre les acquisitions nécessaires au développement du projet, l'augmentation du montant d'action foncière est indispensable. Malgré une valeur de prix élevé, les acquisitions seraient réalisées dans le cadre de la valeur déterminée par le Service du Domaine. Par ailleurs, le bilan foncier projette un déficit par logement acceptable pour une opération ambitieuse en matière de production de logements (70% BRS).

Il apparait nécessaire de solliciter l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°2 afin de redimensionner le montant d'action foncière de la convention.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, par 13 voix pour, 1 contre et 2 abstentions:

VALIDE l'avenant n°2 à la convention opérationnelle d'actions foncières : Commune de Locmariaquer-Secteur Saint-Michel,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 annexé à la présente délibération.

N°2025-5-2-1 : Annexe avenant n°2 à la convention opérationnelle

Avenant n°2 à la convention opérationnelle d'actions foncières
COMMUNE DE LOCMARIAQUER
SECTEUR « SECTEUR SAINT-MICHEL »

Entre

La communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique dont le siège est situé Porte Océane - 40, rue du Danemark, 56404 AURAY CEDEX, identifiée au SIREN sous le n°200 043 123, représentée par son Président, Philippe LE RAY, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil communautaire en date du XX juin 2025,

Ci-après désignée "AQTA",

La commune de Locmariaquer dont le siège est situé Place de la Mairie, 56740 LOCMARIAQUER, identifiée au SIREN sous le n°215601162, représentée par son Maire, Hervé CAGNARD, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération n°2025-2-1 du Conseil municipal du 10 juin 2025,

Ci-après désignée "la Collectivité"

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, sis 14 avenue Henri Fréville - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, identifié au SIREN sous le n° 514 185 792, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du 13 mai 2025,

Ci-après désigné "l'EPF Bretagne"

D'autre part,

Préambule

Le 10 octobre 2022, la commune de Locmariaquer et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ont signé une convention opérationnelle d'actions foncières en vue de la réalisation d'un programme d'habitat sur le secteur Saint-Michel.

Dans le cadre de sa politique foncière communautaire, afin de faciliter les opérations en renouvellement urbain, AQTA a décidé de participer aux projets communaux en couvrant le déficit foncier pour les opérations comprenant un minimum de 50% de logements sociaux. Aussi, un avenant n°1 a été régularisé le 1er août 2024 afin de faire intervenir AQTA à ladite convention opérationnelle.

Le montant d'action foncière de la convention opérationnelle avait été dimensionné sur une base de prix d'acquisition de 85€/m² ce qui ne permet pas, à ce jour, de finaliser les acquisitions.

La commune de Locmariaquer et AQTA sollicitent aujourd'hui l'EPF Bretagne pour la rédaction d'un avenant n°2 afin de redimensionner le montant d'action foncière de la convention.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 01 – Modifications apportées à la convention opérationnelle d'actions foncières et à l'avenant n°1

► L'article 2.3 - Engagement financier de l'EPF Bretagne en pages 10-11 de la convention opérationnelle d'actions foncières du 10 octobre 2022, est désormais rédigé comme suit :

Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF est limité à 700 000 euros HT.

Article 02 – Autres dispositions

Les autres articles et dispositions de la convention opérationnelle d'actions foncières signée le 10 octobre 2022 et de l'avenant n° 1 du 1er aout 2024 demeurent inchangés.

Article 03 – Date d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les trois parties.

Fait en trois exemplaires originaux,

A Locmariaquer, Le **Pour la commune de Locmariaquer** Monsieur le Maire **Monsieur Hervé CAGNARD**	A Rennes, Le **Pour l'EPF Bretagne,** Madame la Directrice Générale **Madame Carole CONTAMINE**
A, Le **Pour AQTA** Le Président **Monsieur Philippe LE RAY**	

AVIS DU CONTROLEUR GENERAL EPFB
Avis favorable / défavorable
N° :
Date :
Jean Philippe PIERRE

2025-5-3 : Modification du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation dans la commune de Locmariaquer

I. Rappel du contexte :

Par une délibération n°2024-5-15 du 19 septembre 2024, le conseil municipal a instauré la procédure de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme sur le territoire communal.

Depuis l'adoption du règlement municipal, le législateur en réaction à l'aggravation de la crise du logement s'est de nouveau saisi de la question de la régulation des meublés, notamment pour conférer aux élus locaux de nouveaux outils juridiques afin qu'ils puissent plus efficacement réguler l'activité de location touristique et ainsi préserver l'équilibre entre résidents permanents, résidents secondaires et touristes.

Ainsi, la Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite Le Meur, a complété le dispositif prévu aux articles L.631-7 à L.631-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

À travers cette loi, le législateur officialise :

- Le fait que l'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété.
- La soumission des nouvelles demandes de changement d'usage à la présentation d'un diagnostic de performance énergétique.
- Le renforcement du contrôle du changement d'usage, les sanctions sont alourdies et élargies.

Dans ce contexte, les élus ont estimé qu'il était nécessaire de mettre à jour le règlement municipal de Locmariaquer afin de les rendre conformes aux nouvelles dispositions du Code de la construction et de l'habitation et du Code du tourisme issues de la loi Le Meur.

II. Proposition de modifications du règlement :

Le règlement municipal fixant les conditions des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme de la Commune de Locmariaquer, est modifié comme suit :

- Lorsque le logement loué est situé dans une copropriété, l'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété en application des dispositions de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation ;
- La présentation d'un diagnostic de performance énergétique sera demandée aux nouvelles demandes de changement d'usage en application des dispositions de l'article L.631-10 du code de la construction et de l'habitation ;
- Le quantum des sanctions existantes est mis à jour et le règlement intègre les sanctions nouvellement créées par la loi Le Meur.

Ces modifications seront intégrées :

- Pour ce qui concerne les stipulations relatives à la copropriété, le dispositif de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation est retranscrit aux articles 4 et 6.1 du règlement en vigueur ;
- Pour ce qui concerne le DPE le dispositif de l'article L.631-10 du code de l'habitation et de la construction est retranscrit aux articles 4 et 6.1 du règlement en vigueur.
- Pour ce qui concerne les sanctions, l'article 9 du règlement est mis à jour.

Ces modifications sont adaptées aux caractéristiques de la Commune et conformes à la Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite Loi Le Meur.

Le présent règlement pourra être revu, par délibération du conseil municipal, au regard des évolutions réglementaires et des données collectées suite à la mise en place de ce règlement. Un premier bilan permettra de dresser l'état des lieux de la situation des meublés de tourisme sur la commune. Ainsi, pourront être mis en place, par exemple, le changement d'usage temporaire pour les personnes morales, des quotas définis sur tout ou partie de la commune...

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment son article 16 ;
VU la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale ;
VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants ;
VU le Code du tourisme et notamment ses articles L.321-1-1 et suivants ;
VU le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 portant application de l'article 232 du code général des impôts ;
VU la délibération n°2024-5-15 du 19 septembre 2024, portant application à la Commune de Locmariaquer des articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation.
VU le rapport de présentation de la présente délibération ;

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité:

APPROUVE l'insertion des dispositions de l'article L.631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation relatives à la conformité du changement d'usage au règlement de copropriété, aux articles 4 et 6.1 du règlement, d'application immédiate.

APPROUVE l'insertion des dispositions de l'article L.631-10 du code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique, aux articles 4 et 6.1, d'application immédiate.

APPROUVE la mise à jour de l'article 9 du règlement relatif aux sanctions, d'application immédiate.

DIT que les autres stipulations du règlement municipal demeurent inchangées.

PRENDRE ACTE du règlement mis à jour ci-annexé à la présente délibération.

N°2025-5-3-1 Annexe règlement municipal

Règlement municipal de la Commune de Locmariaquer fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée

I. Exposé des motifs

1- Contexte législatif et réglementaire

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter notamment contre la pénurie de logements dont sont susceptibles de faire face leurs habitants.

Prévue aux articles L.631-7 à L.631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable :

- dans les Communes situées dans le périmètre de l'article 232 du Code général des impôts, directement par délibération du Conseil municipal, lorsque la Commune appartient à un EPCI qui n'est pas compétent en matière de PLU ;
- dans les autres Communes, par une délibération motivée du Conseil municipal en raison d'un déséquilibre entre l'offre et la demande de logement entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

La communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique n'étant compétente en matière de PLU, le conseil municipal de Locmariaquer par une délibération du 19 / 09 / 2024, a instauré la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage sur le territoire de la commune et fixé les conditions de délivrance de ces autorisations.

Par ailleurs, la Loi pour une république Numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui en retour lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

Ces deux dispositifs ont été complétés par la loi Le Meur du 19 novembre 2024 qui officialise le fait que l'autorisation de changement d'usage ne peut être demandée que si le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété et que les nouvelles demandes d'autorisation de changement d'usage sont soumise à la présentation d'un Diagnostic de Performance Énergétique.

La procédure de changement d'usage a été instituée par la Commune de Locmariaquer par délibération n°2024-5-15 du 19 septembre 2024, une première fois modifiée par délibération n°2025-3-1-du 10 juin 2025.

Le présent règlement comporte la règlementation désormais applicable au changement d'usage.

II. Principes généraux

Article 1 - Objet

Par délibération du Conseil municipal du 19 / 09 / 2024, portant application de la Commune de Locmariaquer des articles L. 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation a été institué.

Conformément aux dispositions de la section 2 du chapitre 1er du titre III du livre VI du Code de la construction et de l'habitation, le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable selon les modalités définies par le présent règlement.

Le présent règlement détermine les conditions dans lesquelles seront délivrées, sur le territoire communal, les autorisations préalables de changement d'usage dites « temporaires », délivrées à titre temporaire et personnel (article L. 631-7-1 A du Code de la construction et de l'habitation).

En application de l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation, l'autorisation préalable de changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est délivrée par le Maire, selon les modalités définies par le présent règlement.

Article 2 - Champ d'application

Constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L.632-1 du CCH ou dans le cadre d'un bail mobilité conclu dans les conditions prévues au titre Ier ter de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

La surface ou superficie prise en compte pour l'application de l'ensemble des dispositions du présent règlement est la surface habitable au sens de l'article R.156-1 du CCH.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent au changement d'usage de locaux à destination d'habitation en meublés de tourisme.

Le changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme concerne les locaux meublés de tourisme qui, selon l'article L.324-1-1 du Code du Tourisme, sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

La location saisonnière ou touristique se distingue du bail d'habitation selon 2 critères :

- Le locataire n'y élit pas domicile, il y réside principalement pour les vacances ou à l'occasion de déplacements professionnels ;
- La location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours à la même personne.

Il est précisé que la procédure de changement d'usage ne s'applique pas à la location occasionnelle (120 jours cumulés maximum par année civile sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure) de la résidence principale, comme le prévoit l'article L.631-7-1 A du Code de la Construction et de l'Habitation. Cependant, dans ce dernier cas, et en application de l'articles L.321-1-1 du Code du Tourisme les formalités liées à l'enregistrement et au règlement de la taxe de séjour demeurent obligatoires.

Ainsi, l'autorisation préalable de changement d'usage est obligatoire :

- Dès la première nuitée pour les résidences secondaires ;
- À partir du 121ème jour de location par année civile pour tout ou partie des résidences principales[1], habitation principale ou dépendances (sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure).

Il est nécessaire de solliciter une autorisation pour chaque logement objet d'un changement d'usage. En cas de division d'un logement, une autorisation est à solliciter pour chaque nouveau logement issu de cette division qui serait destiné à la location meublée touristique.

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la Commune de Locmariaquer.

Article 3 - Régime juridique applicable

L'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) précise que le fait de louer un local meublé à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme, constitue un changement d'usage au sens du présent règlement. En application de l'article L. 631-7-1 A du code de la construction et de l'habitation, le présent règlement définit un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une

[1] La résidence principale est entendue comme logement occupé au moins huit mois par an par son propriétaire ou son locataire, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

personne physique de louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.

Le régime adopté dans le présent règlement se fonde donc sur l'article L.631-7-1 A du CCH pour les autorisations temporaires dites personnelles, applicables aux demandes de changement d'usage formulées par des propriétaires personnes physiques.

Article 4 – Principes et conditions de délivrance de l'autorisation de changement d'usage

- Conformément aux dispositions des articles L.631-7 et L.631-7-1 A du CCH, l'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre l'habitat et l'emploi et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements ou le niveau élevé du prix des loyers ;

- Les autorisations de changement d'usage sont accordées sous réserve du droit des tiers, et notamment des stipulations du bail ou du règlement de copropriété. Les activités autorisées par le changement d'usage d'un local d'habitation ne doivent engendrer ni nuisance, ni danger pour le voisinage et ne conduire à aucun désordre pour le bâti.

- Lorsque le logement loué est situé dans une copropriété, le pétitionnaire doit fournir une attestation sur l'honneur, établissant que le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété.

- L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.831-1 (aide personnalisée au logement accordée au titre de la résidence principale) et D.321-23 du Code de la Construction et de l'Habitation (convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat applicable au secteur locatif intermédiaire ne bénéficiant pas de subvention pour travaux) ;

- Le logement doit être décent et répondre aux exigences du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

- Pour l'obtention de l'autorisation préalable prévue à l'article L. 631-7-1 A du CCH en vue d'une mise en location de meublés de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les propriétaires des locaux concernés présentent un Diagnostic de Performance Énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du CCH dont le niveau, au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH, doit être compris entre les classes A et E ou, à compter du 1er janvier 2034, entre les classes A et D ;

- L'autorisation est accordée par arrêté du Maire sous réserve de l'instruction du dossier complet remis par le pétitionnaire.

III. Critères de délivrance des autorisations préalables de changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme

Article 5 – Régime de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage permettant à une personne physique de louer un local à usage d'habitation en tant que meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.

5.1 Champ d'application des autorisations temporaires

Le règlement s'applique aux propriétaires personnes physiques souhaitant pratiquer la location meublée touristique.

La demande de changement d'usage doit être formulée par le propriétaire du logement personne physique (cf. article L.631-7-1-A du CCH).

Dans le cadre de ce dispositif, on entend par propriétaire, la personne physique figurant sur l'acte de propriété.

Selon le CCH, l'autorisation est délivrée à un « même propriétaire ». Le propriétaire déclarant peut-être :

- En pleine propriété ;
- Usufruitier ;
- Une indivision (considérée comme un même propriétaire même si elle concerne plusieurs propriétaires, nécessite l'accord de tous les propriétaires indivis).

Le propriétaire devra fournir une attestation sur l'honneur établissant qu'il est titulaire en son nom propre, d'un titre de propriété du bien objet de la demande de changement d'usage.

5.2 Caractéristiques et modalités de délivrance des autorisations temporaires

Les autorisations temporaires sont accordées pour une durée de 3 ans.

Toute reconduction devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

Ces autorisations sont temporaires et nominatives, attachées à la personne, elles sont donc incessibles.

Il ne sera pas possible de transférer ces autorisations sur d'autres biens détenus par un même propriétaire.

Ces autorisations cesseront à l'arrivée du terme ou de manière anticipée, sur demande écrite du propriétaire.

IV. Formalités administratives

Article 6 – Modalités d'instruction de la demande

6.1 Dossier de demande d'autorisation

La demande d'autorisation est réalisée par un formulaire obtenu auprès de la mairie concernée ou en ligne via la plateforme de téléservice prévue à cet effet.

Le propriétaire du bien faisant l'objet de la demande d'autorisation au moment du dépôt de sa demande devra attester que le changement d'usage est délivré dans le respect du droit des tiers. A ce titre, il devra joindre à son dossier :

- Une déclaration sur l'honneur attestant de sa qualité de propriétaire ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le changement d'usage sollicité est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété ;

- Pour toute nouvelle demande d'autorisation de changement d'usage (mise en location d'une habitation en meublé de tourisme depuis le 20 novembre 2024) présentation d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) du logement compris entre A et E ;

6.2 Modalités de dépôt de la demande

Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le pétitionnaire doit :

- Déposer le formulaire de demande d'autorisation visé à l'article 6.1 avec l'ensemble des pièces requises dont la liste figure en annexe dudit formulaire auprès du service instructeur de la commune, ou l'adresser à ce service par voie postale ;
- Utiliser le formulaire dématérialisé accessible à l'adresse : https://www.declaloc.fr/.

Tout pétitionnaire pourra solliciter du service instructeur des informations complémentaires relatives aux modalités pratiques de mise en œuvre du présent règlement.

6.3 Instruction de la demande

Dès réception de la demande et des pièces devant y être jointes, un accusé de réception est adressé au pétitionnaire. Cet accusé de réception mentionne, le cas échéant, les pièces manquantes qui doivent être transmises au service instructeur dans le mois qui suit la réception de ce courrier. A défaut, le pétitionnaire est réputé avoir renoncé à sa demande.

A compter de la réception d'un dossier réputé complet, le délai d'instruction pour délivrer l'autorisation ou notifier le refus est de deux mois.

En l'absence de réponse passé ce délai, l'autorisation est réputée favorable.

Article 7 : Procédure d'enregistrement par télédéclaration

Toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, situé ou non dans la résidence principale du loueur, doit faire l'objet d'une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès des services compétents de la Commune de Locmariaquer, en application des dispositions de l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme.

Cette déclaration préalable mentionnera les informations requises nécessaires à l'enregistrement du local meublé concerné par la commune et sera effectuée par téléservice.

Celle-ci donnera lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement.

Conformément à l'article L. 324-2-1 I du Code du tourisme, toute personne qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un logement soumis à l'article L. 324-1-1 du même code et aux articles L. 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation doit informer le loueur des obligations de déclaration et/ou d'autorisation préalable prévues par ces articles et obtenir de ce dernier, préalablement à la location du bien, une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces obligations, indiquant si le logement constitue ou non sa résidence principale au sens de l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, ainsi que, le cas échéant, le numéro de déclaration du logement, obtenu en application du II de l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme.

Article 8 – Permis de construire et changement d'usage

En application de l'article L. 631-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de

construire, la demande de permis de construire (PC) ou la déclaration préalable (DP) vaut demande de changement d'usage. Le demandeur devra, néanmoins, compléter le formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage parallèlement à une demande de PC ou d'une DP. Les travaux visés par la demande de PC ou de DP ne pourront être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à l'article L. 631-7 du même code

V. Sanctions

Article 9 – Sanctions encourues en cas de transformation d'un logement, en meublé de tourisme, sans autorisation préalable de changement d'usage.

Le fait pour toute personne, d'enfreindre les articles L. 631-7 et suivants du CCH, ou de contrevenir au présent règlement est passible des condamnations prévues aux articles L. 651-2 et L. 651-3 du CCH reproduits ci-dessous :

- **Article L. 651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :**

« Toute personne qui enfreint les dispositions des articles L. 631-7 ou L. 631-7-1 A ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application des mêmes articles L. 631-7 et L. 631-7-1 A est condamnée à une amende civile dont le montant ***ne peut excéder 100 000 € par local irrégulièrement transformé****.*
Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé, de l'autorité organisatrice de l'habitat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local.
Sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat, ***le président du tribunal ordonne le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation, dans un délai qu'il fixe****. A l'expiration de celui-ci,* ***il prononce une astreinte*** *d'un montant maximal* ***de 1 000 € par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé****. Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé.*
Passé ce délai, l'administration peut procéder d'office, aux frais du contrevenant, à l'expulsion des occupants et à l'exécution des travaux nécessaires.

- **Article L. 651-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :**

Toute personne qui se livre ou prête son concours à la commission de l'infraction prévue à l'article L. 651-2, contre rémunération ou à titre gratuit, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition de services, à l'exception de la mise à disposition d'une plateforme numérique, est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 100 000 € par local irrégulièrement transformé.
Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local.

- **Article L. 651-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :**

*« **Quiconque a, pour l'une quelconque des déclarations** prévues aux titres Ier (chapitre II), II (chapitre Ier), III et IV du présent livre, à l'exclusion des articles L. 612-1, L. 631-1 à L. 631-6, L. 641-12 et L. 641-14, ou par les textes pris pour leur application,* ***sciemment fait de fausses déclarations****, quiconque a, à l'aide de manœuvres frauduleuses,* ***dissimulé ou tenté de dissimuler les locaux soumis***

***à déclaration**, est passible d'un **emprisonnement d'un an et d'une amende de 80 000 euros** ou de l'une de ces deux peines seulement.*
Le tribunal correctionnel prononce, en outre, la résiliation du bail et l'expulsion des locataires irrégulièrement installés. ».

- **Article 441-7 du Code pénal :**

*« Indépendamment des cas prévus au présent chapitre, est puni **d'un an d'emprisonnement** et **de 15 000 euros d'amende** le fait :*
1° D'établir une attestation ou un certificat faisant état de faits matériellement inexacts ;
2° De falsifier une attestation ou un certificat originairement sincère ;
3° De faire usage d'une attestation ou d'un certificat inexact ou falsifié… »

- **Article L324-1-1-III et IV du Code du Tourisme :**

« En cas de location sans autorisation de la totalité de sa résidence principale plus de 120 jours par an, la personne en infraction est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder **10 000 euros**.
En cas d'absence de numéro d'enregistrement, la personne en infraction est passible d'une amende civile dont le montant ne peut excéder de **5 000 euros"**.

VI. Modalités d'exécution du présent règlement

Article 10 – Entrée en vigueur du présent règlement

Le présent règlement est exécutoire à compter du 1er juin 2025.

Le Maire de la Commune de Locmariaquer est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au registre des délibérations de la Commune et accessible sur le site internet de la commune.

2025-5-4 : Cession des parcelles AL 340 et AL 358 pour une construction en BRS

Monsieur le Maire rappelle à l' assemblée que la commune est propriétaire d'un lot dans le lotissement privé « Les Terrasses du Golfe ». Ce terrain à bâtir de 3 a 50 ca cadastré AL 340 et 358 est viabilisé.
Afin de s'assurer de sa destination en résidence principale, il est envisagé d'y permettre la construction d'une maison en Bail Réel Solidaire (BRS).

L'office public de l'habitat , Morbihan Habitat qui est déjà porteur d'un projet de 3 maisons en BRS au sein du quartier d'habitations « Park er Bereu », pourrait concrétiser cette volonté.

Morbihan Habitat s'engagerait à respecter les plafonds d'achat fixés par AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE. C'est à dire acquisition d'un lot pour la construction d'une maison individuelle BRS T4 au prix de 200 € HT/m2 de surface de plancher soit 17 300 € (pour une prévision de 86,44 m2) .

Vu l'avis du Domaine du 04 février 2025,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité:

DECIDE de vendre à Morbihan Habitat les parcelles AL 340 et 358 au prix de 200 € HT/m2 de surface de plancher de la construction

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

2025-5-5 : Cotisation-subvention 2025-3

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les cotisations à l'Association Nationale des Elus des Littoraux (ANEL), au Syndicat mixte de protection du littoral appelé VIGIPOL, une subvention pour l'Association pour la Recherche sur l'Atrophie Multi-Systémisée Information et Soutien en Europe (ARAMISE) et une subvention exceptionnelle pour la Société Nautique de Locmariaquer pour l'organisation de la coupe Nationale F18.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité:

RENOUVELLE l'adhésion de la Commune :
- à l'ANEL à raison de 20 cts par habitant soit 321,60 €.
- à VIGIPOL fixée à 29 ct par habitant population DGF 2024 soit 823,89 €

ATTRIBUE une subvention de 500 € à l'association ARAMISE.

ATTRIBUE par 13 voix pour et 3 contre

une subvention exceptionnelle de 1 000 € à la Société Nautique de Locmariaquer pour l'organisation de la coupe Nationale F18.

n°2025-5-6 : Tarif des cartes postales au camping municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le budget annexe du Camping Municipal,

CONSIDERANT la demande réitérée de résidents du camping municipal de pouvoir communiquer sur leur lieu de villégiature sur support physique,

Il est envisagé d'éditer des cartes postales et de les proposer à la vente.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité:

FIXE le prix de vente de cartes postales au camping municipal au prix unitaire de 1 € TTC à compter de juin 2025.

n° 2025-5-7: Prix de vente de l'atlas de la biodiversité communale

Monsieur le Maire expose aux Conseillers que le diagnostic territorial de la biodiversité communale est achevé sur la commune de Locmariaquer. Il a été réalisé dans le cadre des missions du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

Ce diagnostic fait l'objet d'une publication sous forme d'atlas de la biodiversité communale proposée à la vente au public.

Considérant que son édition en grand nombre d'exemplaires doit s'autofinancer ;

Considérant la délibération n°2013-4-8 du 23 mai 2013 portant création d'une régie de recettes pour notamment la vente de livrets à la médiathèque.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité:

FIXE le tarif du livre de valorisation de l'atlas de la biodiversité communale à 12 €.

RATTACHE les produits de la vente à la régie précitée**.**

n°2024-5-8: Décisions modificatives n°1/2025 – Budget Commune

Vu le budget de la Commune;
Considérant l'insuffisance de crédits pour le remboursement d'avance ;
Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité:

APPROUVE les décisions modificatives suivantes :

56116 Code INSEE	COMMUNE DE LOCMARIAQUER COMMUNE DE LOCMARIAQUER	DM n°1 2025

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-231 : Immobilisations corporelles en cours	0,00 €	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-238 : Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 000,00 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	**0,00 €**	**6 000,00 €**	**0,00 €**	**6 000,00 €**
Total INVESTISSEMENT	**0,00 €**	**6 000,00 €**	**0,00 €**	**6 000,00 €**
Total Général	**6 000,00 €**		**6 000,00 €**	

n°2024-5-9: Décisions modificatives n°1/2025 – Budget Camping Municipal

Vu le budget annexe du Camping Municipal;

Considérant la sortie de l'inventaire du véhicule électrique ;
Considérant l'insuffisance de crédits à certains chapitres ;

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité:

APPROUVE les décisions modificatives suivantes :

56116 Code INSEE	COMMUNE DE LOCMARIAQUER CAMPING MUNICIPAL	DM n°1 2025

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-675 : Valeurs comptables des immobilisations cédées	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre section	**0,00 €**	**20 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-6817 : Dotations aux dépréciations des actifs circulants	0,00 €	500,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 68 : Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	**0,00 €**	**500,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
R-775 : Produits des cessions d'immobilisations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €
TOTAL R 77 : Produits exceptionnels	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**500,00 €**
Total FONCTIONNEMENT	**0,00 €**	**20 500,00 €**	**0,00 €**	**500,00 €**
INVESTISSEMENT				
R-2182 : Matériel de transport	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €
TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre section	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**20 000,00 €**
Total INVESTISSEMENT	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**20 000,00 €**
Total Général		**20 500,00 €**		**20 500,00 €**

Questions diverses Conseil Municipal du 10 juin 2025

1 – ARS

1.1/ Point COVID : (éléments du 3 juin 2025) :
Depuis l'émergence du COVID-19, la surveillance épidémiologique de Santé publique France repose sur un dispositif multi-sources qui permet un meilleur suivi.
Santé publique France décrit une « activité stable à des niveaux bas ».

1.2/ Point Grippe :
Santé publique France annonce des niveaux bas .

2 - DIVERS :

2.1/ Situation hydrologique :
La pluviométrie mensuelle a été conforme à la normale.
Le Centre de ressources et d'expertise scientifique sur l'eau de Bretagne (Creseb) en partenariat avec le Haut Conseil Breton pour le Climat (HCBC) a réalisé une étude sur les enjeux « Eau et Climat », afin de contribuer à la prise de conscience des impacts du changement climatique.

2.2/ Conseil de Surveillance Semaine du Golfe
Beau succès de la Semaine du Golfe avec 1300 navires et une fréquentation importante. Ceci grâce à l'association Semaine du Golfe, aux élus, aux agents et aux nombreux bénévoles. Sur Locmariaquer, l'organisation et la gestion de ces festivités ont été remarquables. **J'adresse mes plus vives félicitations et mes remerciements à tous les intervenants.**

2.3/ Divers Cie des PORTS : C.A. Cie des PORTS du 25 Avril 2025

- Poursuite du développement commercial, des investissements, intégration de nouvelles activités, développement des coopérations, recherche de synergies avec les communes, les investisseurs.
- Rapprochement et intégration des ports de la rade de Lorient qui vont entrer au capital.
- La Cie c'est : 12 400 places de port, plus de 82 300 nuitées/an et un effectif de 307 employés.

2.4/ Conseil Départemental :

- Dans un contexte national marqué par une forte dégradation des finances, les solidarités et l'action sociale représentent 442,67 millions d'euros, soit près de 70% du budget total. Les subventions, hors périmètre spécifique, sont donc suspendues.

- Avec ses riches forêts, 21% du territoire, et des landes plus discrètes, le Morbihan est le département le plus boisé de Bretagne. Mais ces milieux, essentiels à la vie et à la biodiversité, sont soumis à des menaces grandissantes : incendies, sécheresses, etc... Face à ces enjeux climatiques, le Département s'engage à renforcer son action pour protéger ces milieux naturels.

  Sur la base des constats effectués, le plan départemental repose sur quatre enjeux essentiels :

  - **Adapter la gestion des forêts et landes aux changements climatiques**
  - **Soutenir la structuration de la forêt privée et la valorisation du bois local**
  - **Renforcer la gestion des risques climatiques**
  - **Sensibiliser et favoriser une meilleure cohabitation des usages**

2.5/ Conférence Régionale de Gouvernance / GT Mesures .
Travaux en cours, toutes les décisions doivent être actés par la CRG.

Actualité : les projets de loi du Sénat TRACE et de l'Assemblée Nationale ne sont pas agréés pour l'instant, donc pas applicables.

- Bilan d'étape : dialogue facilité, amélioration de l'appropriation des enjeux relatifs au ZAN au niveau Région et relais auprès des SCOT.
- La PPL Trace propose la suppression de l'artificialisation pour la consommation d'ENAF, mais le Maintien de la neutralité foncière à 2050. Les points d'inquiétudes : l'artificialisation (quelles fonctions pour le sol), les objectifs intermédiaires et les fragilités juridiques.
  - Le GT Mesure : élaboration d'un document concernant la gestion du MOS et mise en place de la plateforme « Visu Foncier » regroupant plusieurs documents d'urbanisme et d'environnement.
  - le GT Mise en œuvre : consultations et communication sur la sobriété foncière. Mise en œuvre du redécoupage des parcelles (stricte Artificialisation) ?
- A ce stade, les propositions des parlementaires doivent être validées avant promulgation. En outre, le SCOT du Pays d'Auray dépend du SRADDET de la région Bretagne. Pour une éventuelle mise en œuvre d'une adaptation/modification du SCOT, il faut au préalable une modification du SRADDET

2/6 Proposition de loi TRACE du Sénat :

- Proposition de loi TRACE. En commission, les Sénateurs adoptent un texte proposant des assouplissements. Cette proposition de loi vise à abroger l'objectif intermédiaire de 2031 en laissant aux collectivités le soin de fixer le rythme d'artificialisation. Elle reporte également les délais fixés de mise à jour des documents d'urbanisme.
  L'objectif intermédiaire passerait de 2024 à 2034 au lieu de 2021 à 2031. Nouveau calendrier proposé : mise à jour du SRADDET avant août 2027, du SCOT avant août 2028 et des PLU avant août 2029. La CRG deviendrait la Conférence Régionale de Sobriété Foncière et les projets d'envergure Régionale prendraient en compte les établissements scolaires, l'accueil des Gens du Voyage et les plateformes de gestion des déchets.

2.7/ CDNPS des 29 Avril / 22 Mai 2025 (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).
Lors de cette commission, de nombreux dossiers ont été instruits. Parmi ceux-ci, des dossiers concernant notre territoire :
- Locoal-Mendon : abri agricole = favorable sous réserve ABF
- St Philibert : BASSIN purification + auvent ostréicole = Favorable sous réserves compromis ABF.
- Crac'h : démolition/reconstruction bâtiment ostréicole = Favorable sous réserves
- Caudan : construction maison = Défavorable
- Pluneret : déconstruction /construction maison = Favorable
- Crac'h : réalisation d'une annexe en SDU = Favorable

3- AQTA / Pays d'AURAY :

3.1/ Comité syndical et Copil du Pays d'Auray.

- Convention CDG 56 pour missions facultatives supplémentaires
- Demande subventions Feampa pour 2025
- Approbation Compte financier unique
- Optimisation des services pour faire face à l'augmentation des activités, sans surcoût.
- Point sur la procédure modification simplifie du SCOT

- Comité Leader / gestion des fonds Européens :
  - Modification de la composition des membres du comité de programme.
  - Mise en œuvre d'une coordination des politiques publiques en matière de paysage (SCOT)

- SCOT/ZAN : Le Schéma de cohérence territoriale et la loi Zéro artificialisation nette expliquée à Saint-Pierre Quiberon le jeudi 27 mars lors d'une 1ère réunion publique et à Sauzon le 8 avril. Une délégation d'AQTA est venue présenter, les enjeux de la loi Climat et résilience et l'application du ZAN, zéro artificialisation nette, dans le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays d'Auray.

3.2/ AQTA :

- Réunion des VP / AQTA - Les 24 Avril / 5 Juin :
  - Réunion info Elus/Agents sur le dispositif Mobilité a/c de septembre.
  - Etudes sur la mise en place d'une structure reprenant la gestion et le recyclage des déchets.
  - Bilan du projet de territoire AQTA en cours.
  - Remerciements à AQTA pour le soutien transport pendant la Semaine du golfe.
  - Mise en exergue de l'esprit d'équipe actuelle.
  - Congrès des Intercommunalités de France du 8 au 10 octobre.
  - Discussions en cours sur les aspects techniques et financiers du tire-bouchon.
  - Poursuite des réflexions sur le GCSMS
  - Modifications simplifiées des SCOT et révisions des PLU génèrent des surcoûts (cabinets)
  - Révision à venir du SCOT avec prise en compte des capacités d'accueil.

- Réunion bilan PLH
  - Indice de vieillissement de 135 en 2024 au lieu de 91 en 2011.
  - Aqta = 31 % de plus de 60 ans
  - Solde migratoire positif 3,5 % viennent d'ailleurs et 46% des nouveaux arrivants sont Bretons
  - Majorité de retraités
  - Suite au résultat du référendum, le Plan Local de l'Habitat (PLH) ne pourra plus être tenu. Nous allons devoir le dénoncer.

  Objectifs du PLH :
  - accueil des jeunes actifs ;
  - accompagnement des jeunes pour se loger
  - stratégie foncière pour maîtriser le foncier avec Aqta Foncier.
  - repérage de parcelles hors ENAF.
  - accompagnement des communes pour définition des stratégies foncières.

- Bureau communautaire.
  - soutien association Corps et âmes pour les femmes isolées
  - vote des subventions de moins de 23000€ aux associations
  - état des lieux budgets déchets, transport, fibre,
  - subventions sup à 23000€ (Orlabay)
  - changement en 2026 du nombre de conseillers communautaires (moins) et répartition.

- projet transport : développement lignes de bus en zone urbaine, transport à la demande, transport événementiel, transports saisonniers

- Point Instruction du Droit du Sol du 20 Mai 2025 :
  - Reprise du soutien de la Trinité / mer. Les interventions reprennent le vendredi.
  - Proposition mise en place d'un soutien à Crac'h si accord de la commune.
  - Soutien de Pluneret sur 3 mois (départ de 2 agents urbanistes)
  - RH encore un peu fragile car un agent au départ fin août (cdd)
  - reprise d'activité avec + 5% et + 50% de permis de construire
  - 85% de dossiers dématérialisés
  - PB de l'assainissement avec 1 réseau poreux : risque de gel des permis construire.
  - Capacités d'accueil : études avec eaux du Morbihan.
  - PLU : 7/révisions, 2/lancements de révision et 15/modifications.
  - Travaux sur la densification douce par des étudiants de Brest et Paris.
  - Refonte de la criée de Quiberon
  - Restauration du château du Plessis Kaer à Crac'h.
  - Projet d'extension station d'épuration de Crac'h.
  - Etudes sur la stratégie foncière entre ZAN, renaturation, zones vertes…

- Conférence des Maires du 20 Mai 2025.
  - **Transport collectifs** : délégation de service à Transdev pour 12 M€/6 ans. Augmentation du nombre de passages TER et Création de GlazGo. Il s'agit de la création de nouvelles lignes urbaines, du **Transport à la demande** avec réservation jusqu'à H-2 pour une distance minimale de 1,5 kms/jour (si aller-retour). Prise en charge dans les arrêts Breizgo et scolaires avec des minibus électriques. Coût pour l'administré : le prix d'un ticket de bus, soit 1€ et possibilités d'abonnements mensuels ou annuels. Billetterie par CB, application téléphonique, lieux prédéterminés. Mise en place au 1er septembre.
  - Lignes estivales = 7 boucles/jour à Locmariaquer.
  - Transport événementiel (type Semaine du Golfe)
  - Stationnement payant à proximité de la gare d'Auray pour lutter contre les véhicules ventouses (10€/24h et abonnements mensuel/annuel possibles) et multiplication de zones bleues à proximité de la gare.

- Conseil communautaire.
  Depuis 2020, AQTA met en œuvre un projet politique ambitieux, adopté à l'unanimité en juin 2021, pour répondre aux enjeux prioritaires du territoire. Face aux crises successives, la collectivité a su faire preuve de résilience et réaffirme cette année encore, malgré un contexte budgétaire et politique incertain, sa capacité à porter les projets d'investissement ambitieux au service des habitants et des communes.
  Délibération sur la composition du futur Conseil communautaire.

  Aménagement/Mobilités :
  À partir du 1er septembre, la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique déploie son nouveau réseau de transport collectif « GlazGo » accessible sur tout le territoire.

  Ce nouveau service prévoit :
  - **La mise en service de 3 lignes urbaines** (contre 1 actuellement), des horaires étendus et une fréquence améliorée du lundi au samedi,
  - **Un Transport à la Demande (TAD)** qui permettra aux usagers de se déplacer facilement sur tout le territoire d'AQTA et qui sera complémentaire aux lignes régionales Breizh Go,
  - **Des dispositifs dédiés aux personnes en situation de handicap** (des bus accessibles et un TAD à domicile),

- **La reprise et le renfort des lignes estivales existantes** pour la desserte des sites touristiques du littoral (à compter de l'été 2026),
- **Des solutions de transport événementiel** pour accompagner les grands rendez-vous culturels et sportifs du territoire,

Ce nouveau service sera complémentaire des vélos en libre-service, utilisés par plus de 930 cyclistes depuis leur mise en place, qui seront reconduits et qui pourront être étendus.

Qualité de vie/Enfance jeunesse :
- Soutien des projets de Maisons d'Assistantes Maternelles
- Soutien de la Mission Locale

Qualité de vie/Santé :
- Création à venir d'un conseil local de la santé mentale

Qualité de vie/Vie associative :
- Développer de nouvelles missions de soutien de la vie associative
- Définir les contours d'un complexe multifonction polyvalent.

- COPIL Stratégie Foncière du 5 Juin 2025
  - études urbaines engagées et avancement maîtrise publique
  - prospection foncière et 1er résultats
  - portage à long terme EPF
  - évolution convention AQTA foncier

  Conventions AQTA foncier
  - nouvelles sollicitations
  - avancement des projets validés
  - synthèse des projets

  Conventions EPF
  - nouvelles sollicitations
  - avancement des projets validés
  - synthèse des projets

  Lancement COPIL stratégie foncière développement économique.

- COPIL Petites Villes de Demain du 5 Mai 2025
  - Bilan des actions mises en œuvre
  - Bon bilan des 2 communes : 38 actions, 4 finalisés et 5 en 2026
  - 55 M€ pour les 2 communes. Accompagnement de la banque des territoires
  - Evaluation des actions à mener
  - PB d'ingénierie car 2 chefs de projet en 3 ans.
  - Validation des plans d'actions
  - Auray = programme AVELO 3 (financement 50% mobilités douces)
  - candidature pour renaturation en ville
  - Mise en œuvre dérogations règles du PLU par convention ORT (Bts plus haut)

  - Financement des réhabilitations à remboursement constant (éclairage public...) par la Banque des territoires.

  - Quiberon = 17 actions, 3 effectuées, 3 en cours, 9 en pré opus et 2 remportées
  - Rénovation de la criée (rdc professionnel et étage touristique)
  - Projets de logements et saisonniers
  - Maison France service.
  - chaufferie bois.
  - Rénovation hôtel de ville.

4- COMMUNE :

Communication : Suite à l'inauguration le 9 mai de l'exposition de Mme Clément, j'ai découvert qu'elle est la correspondante locale de l'association ARAMIS qui collecte des dons pour la recherche sur une maladie orpheline « proche de la maladie de Parkinson ». Cette maladie touche entre 1500 et 3000 personnes en France.
Dans ce cadre, je propose au Conseil Municipal que la commune fasse un don de 500€.

- Déploiement de la fibre : opérations en cours sur notre commune, mais nous rencontrons une difficulté : la mise en place de poteaux spécifiques alors que sur certains secteurs ceux-ci seraient doublés avec les poteaux d'ENEDIS. Négociations en cours pour résoudre ce problème purement technique. Sur le territoire d'AQTA, nous en sommes à 51% de prises raccordables commercialisées, 26% sont livrées mais pas encore intégrées. 23% des prises restantes ont été validées en études et les travaux de déploiement débutent.

Travaux :

- SPPL : suite à l'érosion, une portion du chemin côtier entre le Guilvin et le Tal-Hir reste interdit car dangereux. Négociations toujours en cours avec la DDTM .

- Travaux de voirie à Park er Bereu :
  - fin des travaux de terrassements et d'assainissement.
  - achèvement en cours de la voirie.

- PLU : poursuite des travaux de révision de notre PLU. Chaque conseiller présent peut ainsi appréhender les difficultés pour prévoir le développement de notre commune, suite aux très fortes contraintes liées aux différentes lois et règlementations.

Urbanisme :

- Suite au résultat du référendum le Plan Local de l'Habitat ne pourra être tenu, nous allons devoir le dénoncer. Nous serions la seule commune à y être contrainte.
- **Maison Ars/Ecole Ty Er Barrez** : nouvelle étude dans le cadre d'un projet global.
- **Maison de santé** : les professionnels ont intégré la structure et les 8 appartements sont loués.
- **Maison Lautram** : Les 8 appartements sont loués.

Saisonniers : les 4 mobil-homes mis à disposition des entreprises sont loués.

Etudes en cours :

- Études prospectives sur l'évolution portuaire par un groupe d'élus et un Comité Consultatif Citoyens
- Scot/Zan/Mos : analyse des possibilités au regard des règles relatives à la sobriété foncière.
- CCAS/SAAD : suite nouvelles dispositions règlementaires, les SAAD tels qu'ils existent aujourd'hui doivent se regrouper. Une étude du Département envisage un regroupement au sein du Groupement GCSMS de la Ria d'Etel à Belz. Les communes de Carnac, Auray et Locmariaquer étudient la faisabilité de la création d'un GCSMS zone sud Baie de Quiberon, qui regrouperait les communes de ce bassin de vie. L'objectif est de répondre à la demande du Département, tout en privilégiant la proximité avec nos ayants droits.

Etudes à venir :

- Poursuite définition des besoins UNESCO en matière de foncier, d'infrastructures, de services.
- *Prévision de création d'un Comité Consultatif Citoyens sur l'aménagement et la circulation.*
- *Prévision de création d'un Comité Consultatif Citoyens sur le futur projet de la Ruche.*

Agenda :

- Le 11 avril : Commission des adjoints de l'urbanisme
- Le 14 avril : Réunion PETR SCOT
- **Le 16 avril :** Travaux modification du SCOT
- Le 17 avril : Réunion « p'tit dej du foncier à Erdeven
- Le 22 avril : Conseil d'Administration OFS Aqta
- **Le 23 avril** : Point presse Semaine du Golfe
- **Le 24 avril** : Signature acte notarial Séné
Réunion SCOT/ GT mise en œuvre
- **Le 25 avril :** Conférence déontologie des élus
Conseil d'Administration Compagnie des Ports
Inauguration locaux Compagnie des Ports.

- **Le 27 avril :** Concert caritatif
- Le 28 avril : Réunion de travaux PETR SCOT
Réunion révision PLU
- le 29 avril : CDNPS
Point sur le projet de GCSMS
GT santé mentale
- Le 2 Mai : Réunion port/carburant
Commission environnement (recul du trait de côte)
- Le 5 Mai : COPIL petites villes de demain
Travaux PETR/ SCOT
- Le 6 Mai : Réunion rencontre riverains de Kérére
- Le 7 Mai : Réunion publique de présentation des enjeux en vue du référendum local
- Le 8 Mai : Cérémonie commémorative du 8 Mai (merci aux enfants et à l'UNACITA pour leur participation)
- Le 12 Mai : Réunion AQTA Foncier
- Le 13 Mai : Comité social territorial AQTA
- Le 15 Mai : Réunion GCSMS
Comité de pilotage complexe multifonctions AQTA
- Le 16 Mai : Cocktail départ du Préfet
- Le 19 Mai : Travaux PETR/ SCOT
- Le 20 Mai : Conférence des Maires
Réunion PDA du PLU
- Le 22 Mai : CDNPS
Réunion sécurité Gendarmerie à Quiberon
Réunion Morbihan Habitat
Cérémonie de clôture du déplacement des ambassadeurs de l'UNESCO
- Le 23 Mai : Point mensuel Instruction du Droit du Sol
- Le 26 Mai : Cocktail lancement de la Semaine du Golfe à Baden
- Le 27 Mai : Réunion Fibre optique/déploiement
Conseil Municipal exceptionnel
- Les 28/29/30/31 Mai : Semaine du Golfe (nombreuses activités)
- Le 02 Juin : Réunion charte PNR
Réunion révision PLU
- Le 3 Juin : Réunion déploiement Fibre optique
Réunion AQTA mobilité
- le 05 Juin : Conférence Régionale de Gouvernance /GT mesures
Réunion vice-présidents AQTA
Copil stratégie foncière AQTA
- Le 06 Juin : Conseil d'Administration Paysages des Mégalithes
Inauguration exposition sémaphores (Nevezus)

- Le 10 Juin : Cotec CTG AQTA
Copil Rivages de France (problématique recul du trait de côte)
Réunion AQTA mobilité

Remerciements :
- Lok'en Bulles pour le soutien financier qui permet de poursuivre le festival de Bulles Maritimes en fin de saison estivale et contribuer ainsi à l'animation de la commune.

- **Alann Moreau** pour la subvention accordée cette année. Ce soutien financier lui permet de continuer les compétitions régionales et nationales.

- **Le salon « écume des livres »** pour la subvention attribuée

- **De l'association Nevezus** pour la subvention accordée.

Merci à tous.

La séance est levée à 20 heures 33

Vu la secrétaire de séance,
Cécile DUVERGER

Vu Le Maire,
Hervé CAGNARD