



DEPARTEMENT DU FINISTERE  
COMMUNE DE COMBRIT

**CONSEIL MUNICIPAL DU 10 SEPTEMBRE 2024 A 20H00  
PROCES VERBAL**

L'an deux mille vingt quatre, le dix septembre à 20h00, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le quatre septembre, s'est réuni à l'espace sportif de Croas Ver, rue du Stade, sous la présidence de Monsieur **Christian LOUSSOUARN**, Maire de Combrit-Sainte Marine.

Etaient présents :

Gérard BRAUD, Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN, Pascal DOURLLEN, Jean-Claude DUPRE, Marie-Rose DUVAL, Jean-Michel GAUTIER, André HAMON, Yannick JENOUVRIER, Marie Christine KERVEILLANT, Michèle LE GALL, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Aurélie LE GOFF, Hervé LE TROADEC, Anne Marie L'HELGOUARC'H, Christian LOUSSOUARN, Catherine MONTREUIL, Pierre NELIAS, Valérie PARMENTIER, Gwenaël PENNARUN, Maryannick PICARD, Thierry TOULEMONT,

Absents ayant donné procuration :

Sophie LE CERF à Brigitte LE GALL -LE BERRE  
Gérard YVE à Yannick JENOUVRIER  
Frédéric CHAUVEL à Thierry TOULEMONT

Nbre de conseillers en exercice : 27
Quorum : 14
Nbre de présents : 21
Nbre de procurations : 3
Nbre de votants : 24
Nbre d'absents : 3

Absents :

Adélaïde AMELOT  
Christine BENABDELMALEK  
Monique IN

Le Conseil Municipal a désigné M. Thierry TOULEMONT comme secrétaire de séance.

**ADOPTION DU PROCES VERBAL DU 23 JUILLET 2024**

*Adoption du procès-verbal à l'unanimité, sans modifications.*

**CCPBS**

**2024-70 VALIDATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA CCPBS POUR LA PERIODE 2025-2030**

Monsieur le Maire présente le dossier.

Par délibération du 10 décembre 2019, la CCPBS a lancé l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat (PLH), pour la période 2025-2030. Il doit prendre la suite du PLH 2015-2020, prorogé

jusqu'en décembre 2022. Il a vocation à constituer le volet « habitat » du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H). Enfin, ce nouveau PLH, et les actions qui en découlent, sont élaborés de manière mutualisée avec la CCHPB au sein d'une « stratégie bigoudène en matière d'habitat ».

Le scénario retenu pour le territoire de la CCPBS est « volontariste ». Il s'appuie sur une croissance démographique de +0,3 % par an (+ 690 habitants en 6 ans) correspondant à un besoin de 1 800 logements (2 520 à l'échelle du Pays bigouden) qui sont à mobiliser au sein du parc de logements existant sous-occupé, de la construction neuve ainsi que dans la régulation des meublés touristiques et des résidences secondaires. Ce scénario sera ajusté dans le cadre des futurs travaux d'élaboration du PLUi-H, en particulier en ce qui concerne la trajectoire « zéro artificialisation nette » à mettre en œuvre.

Pour répondre au scénario de développement, 3 orientations sont définies :

- Orientation n°1 : préserver un parc de logements abordables et en résidence principale afin de faciliter le parcours résidentiel en Pays bigouden.
- Orientation n°2 : accompagner la mutation du parc de logements bigouden afin qu'il réponde davantage aux besoins de ses habitants.
- Orientation n°3 : informer, conseiller et accompagner l'habitant et l' élu bigoudens en matière d'habitat, d'urbanisme et de foncier.

Les orientations sont déclinées dans « 6 dispositifs » détaillés au sein du programme d'actions du PLH :

- Dispositif n°1 : soutien à la création de logements abordables.
- Dispositif n°2 : soutien à l'amélioration de l'habitat privé.
- Dispositif n°3 : expérimentations.
- Dispositif n°4 : accueil des gens du voyage.
- Dispositif n°5 : formation, information et communication.
- Dispositif n°6 : mise en œuvre, suivi et évaluation.

Le budget prévisionnel du PLH est estimé à 4 184 000 € pour la période 2025-2030 (sur 6 ans).

Pour mémoire, le budget prévisionnel du PLH 2015-2020, prorogé jusqu'en 2022 était de 5 692 822 €, pour une dépense réelle de 3 533 822 € (sur 8 ans).

Conformément à l'article L.302-2 du CCH, le PLH arrêté est transmis pour avis aux communes de la CCPBS et au SIOCA, porteur du schéma de cohérence intercommunale, qui devront délibérer dans les 2 mois réglementaires suivant la notification du PLH. À défaut, leurs avis seront réputés favorables.

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5214-16 relatif aux compétences des communautés de communes,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants, relatifs à l'élaboration et au contenu des programmes locaux de l'habitat,

VU la délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2019, engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat (PLH) sur les 12 communes de son territoire,

VU la délibération du conseil communautaire du 27 juin 2024, le projet de programme local de l'habitat (PLH) sur les 12 communes de son territoire pour la période 2025-2030,

Considérant le travail de concertation entrepris ces deux dernières années avec les partenaires (communes, État, conseil départemental, bailleurs sociaux, associations, etc.) permettant la co-construction du programme local de l'habitat,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, décide à la majorité avec 9 abstentions d'émettre un **avis favorable avec réserves** pour le projet de programme local de l'habitat de la CCPBS pour la période 2025-2030, tel qu'il figure en annexes.

La Conseil Municipal demande de prendre en compte ces 6 réserves lors du recueil des avis émis par les communes du territoire Bigouden :

- **Réserve n°1 : sur le terme "logement abordable"**

Il est demandé de définir le terme de « logement abordable » présenté dans l'orientation n°1 « *préserver un parc de logements abordables et en résidence principale afin de faciliter le parcours résidentiel en Pays bigouden* » de manière concrète : pour qui ? pour quand ? comment ? est-ce une fourchette financière ?

Et de préciser qui va estimer ce type de logement.

➤ **Réserve n°2 : sur la traduction de ce projet face à la baisse du foncier sur le territoire**

Il est demandé d'apporter des éléments de réponse sur l'impact de ce projet sur le foncier.

➤ **Réserve n°3 : sur la répartition des allocations par dispositif**

Il est demandé d'apporter des éléments de réponse sur les sommes inscrites dans les différents dispositifs. En effet, il est constaté une disproportion sur ces budgets alloués par rapport aux enjeux du territoire et à la nécessité de trouver des réponses sur les besoins en matière d'habitat.

Exemples : 46 000 € sur l'innovation des habitats : expérimentations (n°3)  
500 000 € sur deux dispositifs : soutien à l'amélioration de l'habitat privé (n°2) et accueil des gens du voyage (n°4).  
896 000 € sur le suivi de cette opération : mise en œuvre, suivre et évaluation (n°6)

Il est demandé de pouvoir rediscuter de cette répartition afin d'être davantage opérationnel et de s'engager d'autant plus sur les opérations qui vont générer des accès aux logements (logements abordables, rénovation, d'autres formes de logements plus économes en foncier tels que les habitats réversibles).

➤ **Réserve n°4 : sur la rénovation de l'habitat ancien et de l'habitat à l'abandon**

Il est demandé de mettre une priorité sur la rénovation des habitats anciens et à l'abandon afin, notamment, de revitaliser les centres bourgs tout en facilitant l'accès à ces logements aux moyens d'aides pour les personnes avec peu de revenus.

➤ **Réserve n°5 : sur le coût de suivi de cette opération**

Il est demandé de réajuster cette charge administrative qui représente un coût de 900 000 €. Coût qui semble démesuré au regard des autres dispositifs.

➤ **Réserve n°6 : sur la prise en compte de ces réserves pour le PLH**

Il est expressément demandé à la CCPBS d'apporter des réponses à ces réserves et de les prendre en compte dans la révision du PLH.

*Catherine MONTREUIL questionne sur le terme de « logement abordable » pour qui ? pour quand et comment ? qui va estimer cela ?*

*Yannick JENOUVRIER précise que « c'est un projet qui semble ambitieux mais à notre connaissance il n'y a plus de foncier sur nos communes donc comment va se traduire ce projet ? »*

Gérard BRAUD rajoute que « sur le fonds et le dispositif il n'a pas d'observation, mais s'étonne de l'allocation sur les différentes sommes, notamment de 500 000 € sur deux dispositifs : 46 000 € alloués sur les habitats légers tel que le projet sur Kroas Hent et pratiquement 900 000 € sur du management. L'observation porte sur la répartition des différentes sommes sur les dispositifs sans ce que cela ne remette en cause le projet. L'allocation des différentes composantes méritent d'être discutée ».

Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN indique que « ces sommes (46 000 €) correspondent aussi aux études, aux accompagnements. Cette somme de 46 000 € aidera à financer les études. Il faut relativiser sur ce montant sur deux projets actuellement. »

Hervé LE TROADEC rajoute qu'il « trouve qu'il y a des disparités de prise en compte dans le budget global du PLH sur certains éléments, effectivement les habitats légers font sans doute parti du dispositif à revoir car il s'agit d'une réponse d'un besoin exprimé. Pour un programme d'innovation sur le territoire c'est dommage que cette somme soit aussi basse. La répartition sur le budget est disproportionnée par rapport aux enjeux qui sont actuels sur le territoire.

Il faut rajouter au 500 000 c'est 20% de l'aide à l'amélioration de l'habitat en sachant que les 80% sont assurés par les autres dispositifs d'aide régional ou national.

On manque d'ambition sur le fait de trouver des innovations. »

Christian LOUSSOUARN répond « qu'il serait nécessaire de remettre le point sur la rénovation des habitats anciens et à l'abandon. »

Catherine MONTREUIL précise « qu'elle est d'accord, si on veut ramener de la vie au bourg c'est là-dessus qu'il faut mettre le point. »

Gérard BRAUD remarque que « le coût des ETP va créer une charge administrative qui va créer un impact sur la population. C'est démesuré 900 000 euros sur cette opération en plus de tout ce qui est déjà facturé. »

Christian LOUSSOUARN indique que prendre un avis défavorable sur ce projet remettrait en cause l'adhésion de la commune à ce projet. Il propose plutôt un avis favorable assujéti à des modifications.

Plusieurs élus : « nous ne sommes pas contre le projet mais contre la répartition de ce budget »

Catherine MONTREUIL précise que « plusieurs élus ont participé à cette démarche. Certaines remarques ont été faites sur ce projet en groupe de travail mais n'ont pas été retransmis dans ce rapport. »

Jean-Michel GAUTIER rajoute « qu'on ne sait pas à quel niveau les remarques vont être prises en compte si on vote favorable. »

Catherine MONTREUIL répond « que c'est ça la démocratie. »

## MARCHE PUBLIC-TRAVAUX

### 2024-71 VOIRIE, ATTRIBUTION DE L'ACCORD CADRE DE TRAVAUX D'ENTRETIEN DE LA VOIRIE COMMUNALE SUR 3 ANS

Monsieur André HAMON, adjoint aux travaux, présente le dossier.

Considérant que pour maîtriser le pilotage de ses travaux de voirie, garantir l'efficacité de la commande publique, la commune a lancé une consultation pour mettre en œuvre les travaux d'entretien de la voirie sur une période de trois ans.

Le présent marché est un accord cadre de travaux d'une durée de trois ans à compter de la notification du marché à l'attributaire, avec émission de bons de commande lorsque les crédits seront inscrits au budget :

- Le montant minimum du marché est de 100 000 € HT par an (soit 300 000€ HT minimum sur la durée totale du marché)
- Le montant maximum du marché est de 200 000 € HT par an (soit 600 000€ HT maximum sur la durée totale du marché)

Vu la commission MAPA en date du 3 septembre 2024 ;

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

- Approuver l'attribution du marché à l'entreprise Le Pape
- Autoriser le Maire à signer le marché ainsi que toutes les pièces annexes

*André HAMON précise que « la volonté de la municipalité est d'améliorer la voirie via une augmentation de 30% de l'enveloppe initiale ».*

## URBANISME

### 2024-72 ENEDIS. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION BN 139

Monsieur le Maire présente le dossier,

Dans le cadre de l'amélioration du réseau d'électricité une canalisation électrique sous-terrainne doit être installée par ENEDIS.

Elle doit ainsi occuper un terrain situé BN 139 d'une superficie de 15m<sup>2</sup>. Ce terrain est destiné à l'installation d'une armoire de coupure et tous ses accessoires alimentant le réseau de distribution publique d'électricité.

Un droit de passage est également nécessaire en amont comme en aval du poste pour toutes les canalisations électriques.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 ;

VU le projet de convention ;

Considérant que la passation de cette convention contribue à l'intérêt général local (alimentation électrique) ;

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

- Approuver le projet de convention (annexe),
- Autoriser le maire à signer la convention pour la mise à disposition du terrain situé sur la parcelle BN 139 et au droit de passage des réseaux y afférents,
- précise qu'il s'agit d'une mise à disposition gratuite,
- autorise le maire à signer tous les actes afférents à ce sujet.

## DIVERS

**2024-73 CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU STADE DE CROAS VER AU COMBRIT SAINTE MARINE FOOTBALL CLUB**

Monsieur Thierry TOULEMONT, conseiller délégué au sport et au restaurant scolaire.

La convention a pour objet de définir les modalités d'occupation du domaine public sur le territoire de la Commune de Combrit Sainte-Marine dans le cadre d'une mise à la disposition à titre gracieux du stade de Croas Ver afin de permettre aux adhérents de l'Association Combrit Sainte-Marine Football Club (CSMFC) d'utiliser les lieux dans de bonnes conditions.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 ;

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

- approuver cette convention (annexe),
- autoriser le Maire à la signer.

*Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN demande « pourquoi une convention ? »*

*Thierry TOULEMONT répond que « toutes les associations occupant des locaux communaux ont une convention. Il y a eu un élargissement d'espaces sportifs et donc celle-ci permet d'établir un cadre pour l'ensemble de ce qui est mis à disposition. »*

<b>CONSEIL MUNICIPAL DU 10 septembre 2024 (Résultat des votes)</b>		
<b>N°</b>	<b>Objet de la délibération</b>	<b>Votes</b>
2024-70	VALIDATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA CCPBS POUR LA PERIODE 2025-2030	Majorité avec 9 abstentions et réserves
2024-71	VOIRIE- ATTRIBUTION DE L'ACCORD CADRE DE TRVAUX D'ENTRETIEN DE LA VOIRIE COMMUNALE SUR 3 ANS	Unanimité
2024-72	ENEDIS- CONVENTION DE MISE EN DISPOSITION BN 139	Unanimité
2024-73	CONVENTION MISE A DISPOSITION DE STADE DE CROAS VER	Unanimité

<b>CONSEIL MUNICIPAL DU 10 septembre 2024 (Membres présents)</b>	
<b>BRAUD</b>	Gérard
<b>CHAUVEL</b> (Procuration à Thierry TOULEMONT)	Frédéric
<b>DANIELOU-GOURLAOUEN</b>	Christelle
<b>DOURLLEN</b>	Pascal
<b>DUPRE</b>	Jean-Claude
<b>DUVAL</b>	Marie-Rose
<b>GAUTIER</b>	Jean-Michel
<b>HAMON</b>	André
<b>JENOUVRIER</b>	Yannick
<b>KERVEILLANT</b>	Marie-Christine
<b>LE GALL</b>	Michèle
<b>LE GALL - LE BERRE</b>	Brigitte
<b>LE GOFF</b>	Aurélie
<b>LE TROADEC</b>	Hervé
<b>LECERF</b> (Procuration à Brigitte LEGALL-LE BERRE)	Sophie
<b>L'HELGOUARC'H</b>	Anne-Marie
<b>LOUSSOUARN</b>	Christian
<b>MONTREUIL</b>	Catherine
<b>NELIAS</b>	Pierre
<b>PARMENTIER</b>	Valérie
<b>PENNARUN</b>	Gwenaél
<b>PICARD</b>	Maryannick
<b>TOULEMONT</b>	Thierry
<b>YVE</b> (Procuration à Yannick JENOUVRIER)	Gérard

Fin de séance 20h50

*Le Secrétaire de séance*  
Thierry TOULEMONT



*Le Maire*  
Christian LOUSSOUARN

