

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 OCTOBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le lundi dix octobre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le mardi quatre octobre 2022, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal PUISAY, Maire

**PRESENTS :** Monsieur Pascal PUISAY, Monsieur Michel BAUCHET, Madame Jeanne GIRARD, Madame Christiane BRETONNEAU, Monsieur Joseph LIZEUL, adjoints.

Monsieur Gérard PICARD-BRETECHE, Monsieur Michel CRENN, Madame Nadine FRANSOUSKY, Madame Isabelle HELLARD, Monsieur Jean-François VALLEE, Monsieur Karl VALLIERE, Madame Laëtitia SEIGNEUR, Monsieur Dominique BOCCAROSSA, Monsieur Jean-Claude LEBAS, Madame Mylène GILORY, Monsieur Frédéric BERNARD.

**ABSENTS :** Monsieur Christian MAHE (donne pouvoir à Monsieur Joseph LIZEUL), Madame Corinne BOURSE (donne pouvoir à Madame Laëtitia SEIGNEUR), Madame Sandrine GOMEZ (donne pouvoir à Madame Isabelle HELLARD).

Secrétaire de séance : Madame Laëtitia SEIGNEUR.



### **1- AFFAIRES GENERALES**

1-1 Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 septembre 2022.

1-2 Restitution de l'étude concernant la réalisation d'un diagnostic de l'appareil commercial du territoire réalisée par la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie).

1-3 Morbihan Energies : convention de financement et de réalisation Eclairage – Rénovation « rue de la Vilaine – allée du Noëlo ».

### **2- IMPUTATIONS BUDGETAIRES / FINANCES**

2-1 Demande de subvention au titre des amendes de police.

2-2 Département du Morbihan : demande de subvention au titre du programme « mobilités douces ».

2-3 Département du Morbihan : demande de subvention au titre du programme « aide exceptionnelle 2022 ».

### **3- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

### **4-INTERCOMMUNALITE**

4-1 Autorisation de signature de la Convention Territoriale Globale pour Cap Atlantique.

4-2 Cap Atlantique : rapport 2021 sur le prix et la qualité du service public des équipements aquatiques.

4-3 Cap Atlantique : rapport 2021 d'activités et de développement durable et état de la mutualisation.

4-4 Cap Atlantique : rapport 2021 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés.

4-5 Cap Atlantique : rapport 2021 sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement.

### **5- PERSONNEL**

5-1 Autorisation de recours au contrat d'apprentissage.

### **6- QUESTIONS DIVERSES**

### **7- INFORMATIONS MUNICIPALES**

7-1 Décisions d'urbanisme : septembre 2022.

7-2 Atelier « climat et énergie »

7-3 Point sur l'atlas de biodiversité communale

7-4 Date du prochain conseil municipal



### **1-AFFAIRES GENERALES**

#### **1-1 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 SEPTEMBRE 2022.**

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 septembre 2022.

*Monsieur Dominique BOCCAROSSA souhaite apporter quelques corrections :*

- « Concernant le conseil municipal du 18 juillet 2022, le groupe « le bon sens pour Pénestin » est intervenu à propos du point 3.1 au sujet de l'aliénation du terrain YL 195 sur cette délibération, vous aviez parlé d'une délibération qui avait été validée par la présente municipalité et que vous n'aviez pas la main sur cette décision, nous vous avons demandé de nous préciser la date du procès-verbal sur lequel a été noté cette délibération ; sur la note de synthèse il n'y a pas de réponse ; je ne sais si vous en avez toujours une.
- Concernant le conseil municipal du 12 septembre, dans le point 2.3 : aliénation du terrain cadastré ZX 57 – presbytère ; dans le procès-verbal vous avez ajouté le texte suivant : « Madame Laëtitia SEIGNEUR reprend la parole pour préciser qu'il y a 2 pouvoirs, ce que Monsieur le Maire affirme et précise donc. Après discussion

et délibération, le Conseil municipal par 10 voix pour et 5 abstentions (Mesdames Laëtitia SEIGNEUR, Sandrine GOMEZ, Corinne BOURSE, Isabelle HELLARD et Nadine FRANSOUSKY) :

- PROCEDE à la vente du terrain cadastré ZX 57 sur lequel est édifié le presbytère d'une contenance de 24a 60 ca moyennant la somme de 640 000 € dans le respect des règles de droit civil régissant la cession immobilière ;
- DIT que les diagnostics immobiliers seront effectués avant la vente et seront à la charge du vendeur ;
- CHARGE l'office notariale de La Roche Bernard de rédiger l'acte de vente ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de cession et tous documents afférents à cette cession.

Donc, au cours de cette même délibération, ce texte n'a jamais été prononcé. Monsieur le Maire répond, que le texte a effectivement été énoncé.

- Concernant le point 7.2 ; Monsieur PUISAY déclare que les décisions des commissions ne sont jamais changées par la suite. Ce qui n'a pas été écrit est que Monsieur BOCCAROSSA répond que c'est faux et qu'il a des exemples précis.
- Concernant le point 7.2 à propos du pourcentage de l'architecte lié à la construction du club nautique ; il a été présenté au cours de ce conseil les différents postes et je me suis étonné que celui de l'architecte n'avait pas été comptabilisé en cours de commission, je l'ai découvert au cours du conseil municipal, j'ai donc posé la question « Monsieur BOCCAROSSA a posé la question à l'architecte, qui était présent bien sûr, au cours de la commission qui lui a répondu ne pas connaître la somme, j'ai manifesté mon étonnement car un pourcentage se calcule sur un montant de travaux et l'architecte dispose, généralement, d'une grille de ces pourcentages quand il propose son projet chiffré au client » donc là, lors de cette commission il n'avait pas encore le prix, nous l'avons donc appris lors du conseil municipal.
- Concernant le point 7.3 – revitalisation du centre bourg, en fin de paragraphe, après intervention de Monsieur le Maire : « oui elle vient en complément de celle-ci, c'est-à-dire l'étude la précédente municipalité, ainsi que de l'étude la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) » Monsieur BOCCAROSSA déclare que le bureau d'études pour la revitalisation du centre-bourg supprimera probablement le potentiel immobilier des 2500 m<sup>2</sup> du presbytère ».

Après avoir pris en compte les remarques de Monsieur Dominique BOCCAROSSA, Monsieur le Maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 octobre 2022.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix pour et 4 abstentions (Monsieur Dominique BOCCAROSSA, Monsieur Frédéric BERNARD, Monsieur Jean-Claude LEBAS et Madame Mylène GILORY) :**

- **Approuve** le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 10 octobre 2022.

## **1-2 RESTITUTION DE L'ETUDE CONCERNANT LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE L'APPAREIL COMMERCIAL DU TERRITOIRE REALISEE PAR LA CCI (CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE).**

Monsieur le Maire présente Monsieur Julien GAUTIER de la CCI qui présente la synthèse de l'étude à l'aide [d'un power point \(annexe 2\)](#).

Monsieur le Maire dit que la saisonnalité s'allonge sur Pénestin, il ne s'agit plus seulement des mois de juillet et août mais nous sommes plus sur environ 4, 5 ou même 6 mois ce qui permet l'ouverture des commerces de plus en plus longues.

Monsieur le Maire demande quel est le taux de réponses ? Monsieur GAUTIER répond que le taux de réponses est satisfaisant il y a eu 170 réponses sur 2000 habitants sur certaines enquêtes sont moins forts. Ce qui est important c'est d'atteindre l'objectif de 170 à 180 réponses pour avoir une certaine objectivité sur les résultats des enquêtes « population ».

Monsieur Dominique BOCCAROSSA : sur les 170 personnes avez-vous eu les tranches d'âge ?

Monsieur GAUTIER : oui, les personnes âgées de 45 à 64 ans sont un peu plus représentées par rapport à ce que l'on observe sur la commune (49 %), mais différents autres critères étaient demandés (on note que beaucoup de personnes du 44 et de la région parisienne ont participé).

Monsieur Dominique BOCCAROSSA : avez-vous remarqué, en fonction de l'âge de la population des variables, pas forcément que sur Pénestin, c'est-à-dire avez-vous pu faire des comparaisons, sur différentes communes, en fonction des âges ?

Monsieur GAUTIER : oui, mais pas forcément en fonction du critère « âge »

Monsieur Dominique BOCCAROSSA : en fonction de l'âge l'offre devrait s'adapter.

Monsieur GAUTIER : oui que ce soit Damgan, Saint Pierre Quiberon ou Arzon la majorité de la population a aussi plus de 60 ans.

Monsieur Dominique BOCCAROSSA : pour qu'il y ait une vraie diversité il faudrait une vraie diversité de population.

Monsieur GAUTIER : ou alors une offre commerciale qui réponde à cette population-là.

Monsieur le Maire : compte tenu de la population, la commune avait contacté un opticien qui avait fait une étude de marché et de ce fait, ne voulait pas venir à Pénestin.

Monsieur le Maire dit qu'il est évident qu'il faut adapter l'offre commerciale à la population Pénestinoise mais il faut également ouvrir cette offre à une population plus jeune. Il constate qu'il y a des croisements forts avec l'étude de revitalisation du centre-bourg mais également que cette étude apporte des éléments nouveaux sur l'offre commerciale. Monsieur le Maire constate que les Pénestinois consomment à Pénestin. Monsieur GAUTIER affirme cette tendance qui risque de perdurer dû à la hausse des énergies.

Monsieur Gérard PICARD-BRETECHE : nous parlons très peu des banques et des ouvertures de plus en plus restreintes ?

Monsieur GAUTIER : l'offre en service est modérée ce qui explique que l'offre de chalandise est limitée et donc faible sur la commune. Le sujet « banque » est un service qui se limite dû certainement à la digitalisation des services.

Monsieur le Maire précise à l'assemblée qu'il sera intégré au futur PLU l'impossibilité de transformer des commerces en habitations.

### **1-3 MORBIHAN ENERGIES : CONVENTION DE FINANCEMENT ET DE REALISATION ECLAIRAGE – RENOVATION « RUE DE LA VILAINE – ALLEE DU NOELLO ».**

Sur proposition de Monsieur Michel BAUCHET, Monsieur le Maire présente à l'assemblée une convention de financement avec Morbihan Energies relative à la réalisation : éclairage - rénovation de la rue de la Vilaine – allée du Noëlle sous la référence 56155C202137.

Le financement de l'opération est le suivant :

Montant prévisionnel HT des travaux	97 510.00 €
TVA (20 %) prévisionnel à la charge du demandeur	19 502.00 €
Montant prévisionnel TTC des travaux (A)	117 012.00 €
Montant plafonné de l'opération (B)	97 510.00 €
Contribution de Morbihan Energies (C = 30 % de B)	29 253.00 €

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de signer cette convention (ci-annexée).

#### **Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- ✓ **APPROUVE** la convention précitée ci-annexée à la présente délibération ;
- ✓ **DECIDE** d'inscrire ces dépenses au budget communal ;
- ✓ **CHARGE** Monsieur le Maire de signer les pièces afférentes.

### **2- IMPUTATIONS BUDGETAIRES / FINANCES**

#### **2-1 DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DES AMENDES DE POLICE**

Monsieur le Maire expose :

Conformément à l'article R 2334-1 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Départemental arrête chaque année, la liste des communes du Département bénéficiaires du produit des amendes de police relatives à la circulation routière.

Cette somme est à répartir entre les communes de moins de 10 000 habitants pour financer des opérations améliorant les transports en commun ou la circulation routière.

La liste des travaux permettant de bénéficier d'une attribution du produit des amendes de police est la suivante :

#### **1- Pour les transports en commun :**

- Aménagements et équipements améliorant la sécurité des usagers, l'accueil du public, l'accès aux réseaux, les liaisons entre réseaux et avec les autres modes de transport ;
- Aménagements de voirie, équipements destinés à une meilleure exploitation des réseaux ;
- Equipement assurant l'information des usagers, l'évaluation du trafic et le contrôle des titres de transport.

#### **2- pour la circulation routière :**

- Etude et mise en œuvre de plans de circulation ;
- Création de parcs de stationnement ;
- Installation et développement de signaux lumineux et de la signalisation horizontale ;
- Aménagement de carrefours ;
- Différenciation du trafic ;
- Travaux commandés par les exigences de la sécurité routière ;

- Etude et mise en œuvre d'expérimentations de zones d'actions prioritaires pour l'air prévues à l'article L 228-3 du code de l'environnement.

Monsieur le Maire propose :

- L'aménagement de plateaux ralentisseurs route du Bile ;
- L'aménagement d'une écluse « rue de Kéravar » ;
- L'aménagement cyclable par marquage au sol et pose de signalétique entre la rue de la Vilaine, l'allée du Scal, l'allée des Mégalithes et la rue du Port.

Ces travaux représentent un montant de :

- Plateaux ralentisseurs : 570.04 €
- Aménagement écluse : 2 587.60 €
- Aménagement cyclable : 30 538.13 €

*Monsieur Jean-Claude LEBAS : qu'entendez vous par aménagement de plateaux ralentisseurs Route du Bile ?*

*Monsieur le Maire : il s'agit de faire ralentir la circulation à la pointe du Bile par la mise en place de plateaux ralentisseurs.*

*Monsieur Jean-Claude LEBAS : qu'est que l'aménagement cyclable ?*

*Monsieur le Maire : il s'agit de la chaucidou.*

*Monsieur Jean-Claude LEBAS : au niveau des chantiers conchylicoles, j'ai peur d'un accident avec le trafic des tracteurs et leurs remorques, je ne sais pas comment cela va se passer.*

*Monsieur le Maire : l'idée est de permettre de sécuriser par la mise en place d'une chaucidou. Le fonctionnement de cette chaucidou et de permettre la circulation du véhicule au centre de la voirie lorsqu'il n'y a pas de vélo. Aujourd'hui, avec le nombre de vélos qu'il y a sur la commune, principalement l'été, il était nécessaire de réaliser un aménagement. Il n'est pas possible de créer de pistes cyclables sur cet endroit car les deux côtés sont protégés par Natura 2000 et par les marais.*

*Monsieur Dominique BOCCAROSSA interrompt Monsieur le Maire pour dire que c'est faux ! il se demande également pourquoi l'on vote car les travaux ont débuté. Par contre, le choix fait pose probable car même s'il faut un aménagement cyclable, le choix fait n'est pas justifié route du Logo. De ce fait, nous allons nous abstenir mais en pensant que c'est bien de faire un aménagement. Les ralentisseurs Route du Bile je ne sais pas où ils vont se situer car la Pointe du Bile est très étroite, très courte et située dans un virage alors où cela se situe à la pointe du Bile ?*

*Monsieur Joseph LIZEUL : ce sont deux coussins berlinois qui vont être installé avant et après le restaurant. Par conséquent il n'y pas de virage mais en ligne droite.*

*Monsieur le Maire dit qu'il était nécessaire de sécuriser ce passage car il y a une traversée de voirie par des piétons pour accéder au restaurant.*

*Monsieur Dominique BOCCAROSSA : Ça vient après les premiers travaux qui ont été exécutés, sur lesquels nous étions déjà intervenus, en disant que ces travaux qui devront être refaits, on y arrive ; comme l'espace piétons et cyclable qui a été tracé au sol qui est hyper dangereux car à un moment donné il disparaît à la fois par les cyclistes et les voitures, personne ne l'emprunte d'ailleurs. Donc des travaux qui ont été faits, un élargissement qui a été fait qui n'est pas suffisant, alors que l'on avait la possibilité d'élargir cette route au plus loin de la côte, c'est ce que nous avions proposé à l'époque. Vous avez fait ces travaux. Sauf que les plateaux ralentisseurs c'est de très bonne qualité généralement et cela dure très longtemps mais ce n'est pas certain que cela fonctionne vraiment bien à cet endroit-là, un peut-être, deux peut-être mais deux fois deux je ne sais pas.*

*Monsieur Michel BAUCHET : Au sujet de la chaucidou, il s'agit du moins que l'on puisse faire sur cette chaussée car nous sommes dans une zone Natura 2000, deux études ont été faites pour faire, éventuellement, un élargissement pour une piste cyclable et ces deux études ont donné le même résultat : il n'y a pas de possibilité d'élargissement de la voie. Ce système est utilisé sur beaucoup de commune (Mesquer, Questembert,...).*

*Monsieur Frédéric BERNARD : oui mais pas sur autant de distance.*

*Monsieur Michel BAUCHET : sur Questembert c'est tout le centre-bourg qui est en chaucidou.*

*Madame Laëtitia SEIGNEUR : où est située l'écluse rue de Kéravar ?*

*Monsieur le Maire : à l'endroit où elle est actuellement.*

*Madame Laëtitia SEIGNEUR : pour moi, elle est mal positionnée, on ne la voit pas.*

*Monsieur le Maire : on a constaté que cela fait véritablement ralentir les véhicules, est ce qu'elle doit être un peu plus haut ou un peu plus bas cela pourrait être rediscuté. Aujourd'hui, nous constatons un vrai ralentissement à cet endroit, car avant en descente et en pleine ligne droite les véhicules roulaient assez vite.*

*Madame Laëtitia SEIGNEUR : entre le Pouldour et l'arrivée dans la descente les véhicules roulent vite, pour moi elle me semble vraiment mal positionnée.*

*Madame Christiane BRETONNEAU : pour moi elle me semble bien positionnée et fait ralentir les véhicules.*

*Monsieur le Maire : vous la verriez plus haut ?*

*Madame Isabelle HELLARD : oui car elle est trop près du ralentisseur.*

*Monsieur Jean-François VALLEE : il serait intéressant de demander l'avis des policiers municipaux.*

*Monsieur le Maire : oui ce sont eux qui l'ont positionnée avec les services techniques mais effectivement le repositionnement pourrait être revu.*

Après discussion et délibération, le Conseil municipal par 6 abstentions (Messieurs Dominique BOCCAROSSA, Frédéric BERNARD et Jean-Claude LEBAS et Mesdames Isabelle HELLARD, Mylène GILORY et Sandrine GOMEZ) et 13 voix pour :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à présenter les projets suivants :
  - o L'aménagement de plateaux ralentisseurs route du Bile ;
  - o L'aménagement d'une écluse « rue de Kévarar » ;
  - o L'aménagement cyclable par marquage au sol et pose de signalétique entre la rue de la Vilaine, l'allée du Scal, l'allée des Mégalithes et la rue du Port.
- **CHARGE** Monsieur à solliciter la subvention au titre des amendes de police au meilleur taux
- **CHARGE** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à l'exécution de cette délibération.

## **2-2 DEPARTEMENT DU MORBIHAN : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU PROGRAMME « MOBILITES DOUCES ».**

Monsieur le Maire expose :

Le Département du Morbihan a adopté un nouveau dispositif nommé « mobilités douces » lors de sa session départementale de juillet dernier.

Ce dispositif vise à accompagner et développer le maillage et continuités cyclables et piétonnes, ainsi que les équipements qui y sont liés. Il s'inscrit dans un objectif de déplacement alternatif, conformément à la loi d'orientation des mobilités de décembre 2019, qui tend à favoriser les modes doux. Il contribue aussi à améliorer l'attractivité touristique du Morbihan.

Les travaux consistent à :

- Relier le Bourg de Pénestin au port de Tréhiguier par la réalisation d'une chaucidou sur la route côtière. (cf plan).

Cet aménagement doit permettre d'améliorer la sécurité des vélos sur un axe routier très fréquenté.

### **PLAN DE FINANCEMENT**

Le montant total de cette opération est estimé à 30 538,13 € HT

<b>Dépenses HT</b>		<b>Recettes HT</b>	
Chaucidou route du Logo	30 538,13 €	CD 56 – Programme Mobilités douces (30 %)	9 161,39 €
		Participation communale	21 376,91 €
<b>TOTAL</b>	<b>30 538,13 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>30 538,13 €</b>

*Monsieur Dominique BOCCAROSSA : je ne sais plus à quel moment il faut parler de chaucidou, car après on n'en parle plus, il n'y a pas d'autres délibérations sur ce sujet ?*

*Monsieur le Maire : non, nous présentons une demande de subvention.*

*Monsieur Dominique BOCCAROSSA : tout d'abord Natura 2000 c'est faux ; il y a les pistes vertes qui existent dans toute la presqu'île Guérandaise qui sont en zones Natura 2000, en zones protégées ; il n'y a qu'à voir celle entre Pont d'Armes et relie Saint Molf qui traverse les marais du Mès, qui est une zone hyper protégée, donc ce n'est pas le problème. Natura 2000 c'est simplement une appellation sur laquelle, lorsqu'il y a des travaux à faire, faire une déclaration préalable avec toutes les informations nécessaires pour que les instances de Natura 2000 aient un point de vue à donner et surtout avec toutes les préconisations par rapport au lieu. Donc ce n'est pas à cause de Natura 2000.*

*Monsieur le Maire : Natura 2000 a validé le projet.*

*Monsieur Dominique BOCCAROSSA : évidemment, sauf que le bureau d'études en commission a fait 3 propositions différentes. Evidemment, avec 3 prix différents, et là, je ne suis pas certain qu'il s'agisse d'argent car la Région Bretagne a, actuellement, décidé, d'aider et de subventionner toutes les localités sur les infrastructures de pistes cyclables, cela date de 2021. Cap Atlantique, le Morbihan, la Région Bretagne, apparemment tout le monde s'y met pour investir dans le vélo en Bretagne. C'est peut-être le moment de ne pas mettre 30 000 € mais un peu plus chers de manière à ce que ce soit pérenne et surtout, comme on dit, sécurisé, là cela ne l'est pas. Certains disent que c'est mieux que rien moi je dis que c'est pire que rien. Il y a eu trois propositions qui ont été faites par le bureau d'études ; une première proposition était de faire deux pistes cyclables de chaque côté, le bureau d'études a dit qu'étant donné que la route est étroite nous vous déconseillons cette solution, son coût était entre 200 000 et 300 000 €. Ce qui posait problème était au niveau des ateliers du Logo car cette piste cyclable devait revenir sur la route et cela était*

assez difficile à signaler. La seconde solution était la chaucidou, qui elle était la moins chère, qui a été tout de suite adoptée par la commission évidemment, 30 000 € et en plus cela va être subventionné donc cela ne coûtera presque rien, cela sera à refaire dans 4 ou 5 ans car évidemment les marquages sont toujours à refaire. Et cette proposition de chaucidou, je vais vous lire exactement ce que le bureau d'études a écrit : « les pistes cyclables de chaque côté de la voirie ont été abandonnées car celles-ci se révèlent trop dangereuses au niveau de la zone conchylicole ». La troisième proposition, beaucoup plus chère, évidemment, car elle est au-delà des 500 000 € et vous allez comprendre pourquoi. Elle déclinait sur un aménagement cyclable qui était à la fois une piste cyclable bidirectionnelle, c'est-à-dire d'un seul côté, côté des marais, qui est effectivement une zone Natura 2000 mais qui était sur le côté de la route et qui empiétait à la fois, sur le bas-côté de la route, c'est-à-dire environ sur 2 mètres, sur le fossé et il fallait mordre sur environ 1 mètre sur la partie privée tout le long de cette route. Cette réalisation bidirectionnelle était entièrement sécurisée, c'est-à-dire qu'il n'y avait que les vélos, ils étaient séparés de la route par un aménagement comme à Billiers où d'ailleurs piétons et cyclistes se croisent sans aucun problème. Effectivement, le bureau d'études, sur ces trois propositions dit « nécessitant des installations plus coûteuses et plus consommatrices d'espaces, les deux aménagements à retenir qui garantissent une liaison douce et sûre située à proximité de la chaussée, sont la piste cyclable et la voie verte ». Car il faisait aussi un mélange entre cette piste cyclable, mais comme il arrivait au bout du Logo où il y avait le parking du Logo, il créait une sorte de petit rond-point qui permettait de récupérer la côte qui monte vers le Scal et là, effectivement, il créait deux pistes cyclables, une qui descendait et l'autre qui montait. C'était beaucoup plus compliqué de n'en faire qu'une car il y a des maisons. Ce n'était pas une étude finalisée mais simplement une étude, qui permettait de prendre une orientation et peut être même de détailler les travaux qu'il y avait à faire et ensuite surtout de détailler au niveau du prix, évidemment. Je ne comprends pas l'argumentaire de Monsieur BAUCHET, je ne comprends comment il peut dire, qu'en termes de sécurité comment il peut dire que c'est sécurisé. Moi je n'emprunterai pas en plein été cette chaucidou, je ne sais qui va le faire d'ailleurs. Je sais qu'il y a des gens qui vont du bourg à Tréhiguier régulièrement et quand ils ont appris que cette chaucidou allait être faite, ils se sont dit : « jusqu'à présent j'ai évité pas mal d'accidents, là cela va craindre un peu plus ». Ce sont des gens qui font du vélo tous les jours et qui vont de Tréhiguier au bourg. Moi je n'y vais pas tous les jours, j'entends ces gens et ça me pose question. Ce sont des gens à qui, peut-être, on aurait pu demander conseil. Il ne faut pas oublier une chose, c'est que cette liaison sécurisée, sur piste propre encore une fois, permet une liaison sûre mais aussi beaucoup plus fréquente. C'est-à-dire un lien commercial et touristique entre le Bourg et Tréhiguier. Donc lorsque l'on parle d'investissement, on dit que c'est cher, oui, mais quand on parle d'investissement, on parle d'investissement sur un long terme et donc la création de cette piste verte ou cyclable permettrait cette liaison à la fois touristique et commerciale qui d'ailleurs s'y prête et notamment avec les ateliers du Logo. C'est ce que nous avons à dire sur le choix de la municipalité de cette chaucidou, nous verrons au fil de l'utilisation et jusqu'à la disparition du marquage où là on pourra faire autre chose.

Monsieur Jean-Claude LEBAS : pour rejoindre à ce que dit Monsieur BOCCAROSSA, je pense que dans le futur PLU ne serait-il pas judicieux de mettre un emplacement réservé, côté intérieur, sur tout le long. Pour moi, il y a un emplacement réservé qui pourrait, peut-être, se libérer dans 5 ans, 10 ans, et qui permettrait justement de faire quelque chose.

Monsieur Dominique BOCCAROSSA : cet emplacement réservé je l'ai déjà demandé deux, trois fois... et on m'a dit non ce n'est pas la peine.

Monsieur le Maire : la chaucidou est une voirie assez récente et qui se développe de plus en plus. Il est vrai qu'en tant qu'automobiliste il faut s'habituer à un autre mode de fonctionnement de chaussée qui fait ralentir lorsque l'on croise des vélos. Je vous propose d'aller jusqu'au bout de ce projet en sachant que la commune ne pouvait pas se permettre d'investir 500 000 € c'est une évidence. Il y a un grand projet aujourd'hui avec le programme « bien vivre en Bretagne » c'est de rejoindre le bourg de Pénestin à Férel en passant par Camoël à vélo pour des utilisateurs « professionnels », c'est-à-dire permettre aux personnes allant travailler de le faire à vélo de manière sécurisée et ainsi éviter la voiture et limiter la problématique de stationnement. C'est un projet qui est financé à hauteur de 200 000 € par la Région pour les trois communes du Morbihan à savoir Pénestin, Camoël, Férel.

Monsieur Dominique BOCCAROSSA : la chaucidou que vous êtes en train de faire n'est pas aux normes, il y a un axe central qui fait 2.50 m de large et normalement il doit y avoir 1.25 m de chaque côté pour les cyclistes, et par endroit les 1.25 m n'y sont pas, il y a 80 cm, 1.10 m, j'ai vérifié. Donc je ne sais pas comment vous allez faire, soit vous allez être obligés d'élargir le bas-côté de nouveau en goudronnant pour avoir les 1.25 m ce qui va s'ajouter probablement au 30 000 €.

Madame Isabelle HELLARD : il y a une chicane et je ne comprends pas à quoi elle sert ?

Monsieur le Maire : ce n'est pas une chicane mais un by-pass qui matérialise le départ.

Monsieur Frédéric BERNARD : est ce que vous avez consulté les professionnels ?

Monsieur le Maire : la demande a été envoyée à Monsieur Christophe PORCHER, Président du Syndicat conchylicole.

Monsieur Frédéric BERNARD : les professionnels ne sont pas satisfaits de ce qui va se faire, encore une fois.

Monsieur le Maire : j'étais avec Monsieur Gilles FOUCHET aujourd'hui qui ne m'a pas tenu du tout ce discours.

Monsieur Frédéric BERNARD : avec vous il faut s'attendre à tout de toute façon !

Monsieur le Maire : sans commentaire.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, par 15 voix pour et 4 abstentions (Messieurs Dominique BOCCAROSSA, Frédéric BERNARD, Jean-Claude LEBAS et Madame Mylène GILORY) :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter la subvention auprès du Département du Morbihan au titre du programme « mobilités douces » ;
- **APPROUVE** le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

### **2-3 DEPARTEMENT DU MORBIHAN : DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU PROGRAMME « AIDE EXCEPTIONNELLE 2022 »**

Monsieur le Maire fait part que le département du Morbihan a de nouveau, pour l'année 2022, voté une nouvelle aide exceptionnelle pour les communes de moins de 10 000 habitants lors de sa session du 28 septembre dernier.

En effet, de nombreuses incertitudes pèsent sur les capacités financières des collectivités territoriales. Les décisions susceptibles d'être prises par le Gouvernement au titre de la Loi de Finances 2023 sont encore floues même si les premières informations suscitent de légitimes inquiétudes.

Tout comme l'année dernière, le montant maximum de cette aide sera de 50 000 € par commune sur la base d'une dépense éligible à 62 500 HT, et dans le respect du plafond légal des 80 % d'aides publiques. Seront éligibles à ce soutien les travaux de voirie (hors et en agglomération) et les projets d'aménagements de centre-bourg.

Monsieur le Maire propose de positionner cette aide sur le programme de voirie 2022 et propose à l'assemblée le plan de financement suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Programme de voirie 2022	359 954,80 €	CD 56 au titre du PST (20 %)	71 990,96 €
		CD au titre du programme voirie, aménagement et mobilier urbain (13.89 %)	50 000.00 €
		Autofinancement (66.11 %)	237 963,84 €
<b>TOTAL</b>	<b>359 954.80 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>359 954,80 €</b>

*Monsieur Dominique BOCCAROSSA : je ne me souviens plus du programme de voirie.*

*Monsieur Joseph LIZEUL : il s'agit de la rue des Genêts, la rue de la Barquette, le parking de la Mine d'Or et la rue des Vanneaux.*

*Monsieur Dominique BOCCAROSSA : le mobilier urbain il s'agit des éclairages ?*

*Monsieur le Maire : cette aide exceptionnelle est sur un programme intitulé « dispositif de soutien à la voirie, aménagement et mobilier urbain » il s'agit d'un programme global.*

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **VALIDE** le plan de financement tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à demander au près du Conseil Départemental du 56 la subvention dans le cadre du dispositif de soutien à la Voirie, Aménagement et Mobilier Urbain.
- **CHARGE** Monsieur le Maire à signer les pièces afférentes à ce dossier.

### **3 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

#### **4 - INTERCOMMUNALITE**

##### **4-1 AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE POUR CAP ATLANTIQUE.**

Monsieur le Maire laisse la parole à Monsieur Loïc MESSAGER qui à l'aide d'un [power point \(annexe 1\)](#) présente les enjeux de cette convention.

*Monsieur le Maire précise que la CAF versera directement leur financement à la FEDE et non plus à la commune. Ce montant versé directement à la FEDE viendra en déduction de la participation de la commune.*

*Monsieur Loïc MESSAGER précise que la participation de la CAF pour la ludothèque, qui reste en gestion directe par la commune, sera versée directement à la commune.*

*Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que la commune est satisfaite du travail effectué par la FEDE que ce soit pour les activités périscolaires, du centre de loisirs ou les mini-camps par exemple. Il précise également*

*que les enfants de la commune sont prioritaires pour toutes les actions menées par la FEDE mais que les enfants des personnes venant en séjour sur Pénestin peuvent bénéficier du service s'il reste des places.*

Après la présentation de Monsieur Loïc MESSAGER, Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre des schémas départementaux des services aux familles, la Caisse nationale des Allocations Familiales à travers la Caf de Loire-Atlantique et la CAF du Morbihan sollicite Cap Atlantique pour la mise en place d'une Convention Territoriale Globale (CTG).

En effet, depuis 2020, les CEJ (Contrat enfance jeunesse) des communes, ne sont pas reconduits dès lors qu'ils sont arrivés à échéance. La CTG constitue le cadre contractuel rénové par lequel la CAF souhaite formaliser son engagement avec les collectivités locales, à travers une réflexion intercommunale en prenant en compte l'ensemble des problématiques et des ressources du territoire, pour favoriser l'élaboration d'un projet de territoire, éviter la segmentation des actions, et faciliter la définition des priorités.

#### OBJECTIF POUR LA COLLECTIVITE :

Signer une Convention territoriale globale avec ses annexes (diagnostic territorial, plan d'actions intercommunal, gouvernance, modes d'évaluation, plans d'actions communaux) avec Cap atlantique, les 15 communes de Cap atlantique, les Caisses d'allocations familiales (CAF) de Loire-Atlantique et du Morbihan.

#### ENJEU OPERATIONNEL :

Avoir une approche intercommunale des problématiques qui seraient mieux traitées à ce niveau sans pour autant dessaisir le niveau communal qui reste le niveau le plus adapté à la proximité avec les bénéficiaires.

Cinq communes ont déjà signé une CTG communale sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2021. Ces CTG arrivées à échéance, plusieurs CEJ arrivés également à échéance à cette même date, l'ensemble des 15 communes et Cap atlantique doivent s'engager dans une convention intercommunale, proposant une mise en cohérence territoriale par un plan d'actions intercommunal, en complémentarité des actions propres à chaque commune.

La Convention territoriale globale permet de :

- ✓ Partager une vision globale et transversale
- ✓ Maintenir et développer des services aux familles du territoire
- ✓ Adapter les politiques familiales et sociales aux besoins des habitants et aux évolutions du territoire
- ✓ Avoir une meilleure connaissance des besoins territoriaux et une meilleure interconnaissance

Elle permet également de consolider les financements des CAF via « le bonus territoire », d'une valeur approximative de 1,4 M€ sur l'ensemble du territoire de la presqu'île.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

**L'assemblée est amenée à signer la Convention avec la Caf de Loire atlantique et la Caf du Morbihan et valider ainsi ses annexes.**

VU les articles L.263-1, L223-1, L227-1a3 du code de la sécurité sociale ;

VU le code de l'action sociale et des familles ;

VU l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'action sociale des caisses d'allocations familiales (caf) ;

VU les schémas départementaux des services aux familles et de l'animation de la vie sociale

VU le code général des collectivités territoriales,

VU sa délibération n°21.105cc-coordination de la convention territoriale globale du 1<sup>er</sup> juillet 2021 autorisant le Président à engager la démarche d'élaboration de la convention territoriale globale,

VU la présentation faite en bureau non délibératif du 1<sup>er</sup> septembre 2022,

VU le projet de convention présenté en annexe,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune et pour les familles de développer et améliorer l'offre, l'animation et l'accueil proposé aux familles.

**Après discussion et délibération le Conseil municipal, à l'unanimité, se prononçant conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales :**

- ✓ **APPROUVE** la convention telle qu'annexée pour une durée de cinq ans ;
- ✓ **APPROUVE** les orientations et actions proposées en annexe et leurs modalités d'animation ;
- ✓ **VALIDE** le plan d'action communal annexé à la convention ;
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la CTG et tout document s'y rapportant.

*Monsieur Dominique BOCCAROSSA : on découvre et là on vote. Nous ne votons pas contre, bien sûr, mais j'avoue que j'ai compris que la moitié des choses, c'est pour cela que je demande à voir les documents, et c'est pour cela également que je ne peux pas poser de questions.*

#### **4-2 CAP ATLANTIQUE : RAPPORT 2021 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DES EQUIPEMENTS AQUATIQUES.**

[Présentation du service par une vidéo](#)

Monsieur le Maire expose :

En application des articles L 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 3131-5 du Code de la Commande Publiques, Monsieur le Président de Cap Atlantique doit présenter chaque année devant l'assemblée délibérante un rapport sur le prix et la qualité du service public de gestion des centres aquatiques. Monsieur le Maire précise que ce rapport doit également être présenté devant chaque conseil municipal avant le 31 décembre de la même année.

Ce rapport, rédigé par les services de Cap Atlantique, au vu notamment des éléments transmis par les délégataires, contribue à mieux connaître et faire connaître les techniques, organisationnelles et économiques dans lesquelles le service public de gestion des centres aquatiques sont gérés.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport du Président de Cap Atlantique sur le prix et la qualité de gestion des centres aquatiques pour l'exercice 2021.

#### **4-3 CAP ATLANTIQUE : RAPPORT 2021 D'ACTIVITES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET ETAT DE LA MUTUALISATION.**

Monsieur le Maire expose :

L'Article L2311-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales : « dans les communes de plus de 50 000 habitants, préalablement aux débats sur le projet de budget, le Maire présente un rapport sur la situation en matière de développement durable intéressant le fonctionnement de la collectivité, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation et à contribuer à l'atteinte des objectifs du développement durable inscrits au programme de développement durable à l'horizon 2030, adopté le 25 septembre 2015 par l'Assemblée Générale des Nations Unies. Le contenu de ce rapport et, si nécessaire, les modalités de son élaboration sont fixées par décret.

L'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales précise quant à lui que « Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale sont entendus. Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le Conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

Les représentants de la commune rendent compte au moins deux fois par an au conseil municipal de l'activité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Pour plus de lisibilité, et en cohérence avec des besoins de communication plus actuels pour Cap Atlantique, ce rapport est présenté sous un nouveau format, adapté et rationalisé.

Il contient des éléments de présentation génériques sur la collectivité ainsi qu'un rapport des activités de l'année 2021 présentées en suivant les cinq finalités du développement durable.

L'enjeu est de répondre à l'obligation réglementaire tout en fournissant notamment :

- Aux élus et aux services communautaires un Vademecum utilisable en permanence pour l'exercice de leurs missions ;
- Au grand public une présentation synthétique à jour des actions de leur agglomération.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

**Vu** l'article L2311-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'article L5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Considérant** l'intérêt d'un rapport satisfaisant ces obligations réglementaires.

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport 2021 sur la situation de Cap Atlantique en matière de développement durable, également rapport d'activités 2021.

#### **4-4 CAP ATLANTIQUE : RAPPORT 2021 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES.**

[Présentation du service par une vidéo](#)

Monsieur le Maire expose :

Conformément à la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement sur la transparence et l'information des usagers et au décret n° 2000-404 du 11 mai 2000 définissant le contenu minimal du rapport annuel, Monsieur le Maire présente au conseil municipal le rapport 2021 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets de Cap Atlantique élaboré sur la base du guide de mise en œuvre de l'ADEME.

Ce rapport contient des indicateurs techniques et financiers dans le but dans le but d'informer les citoyens sur le fonctionnement, le coût, le financement et la qualité du service et de mettre en perspective l'ensemble des données avec pour objectif la transparence dans l'intérêt des administrés.

Conformément aux dispositions de l'article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'avis de l'assemblée délibérante sera mis à la disposition du public avec le rapport sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité, conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales :**

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets pour l'exercice 2021.

#### **4-5 CAP ATLANTIQUE : RAPPORT 2021 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES PUBLICS DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT.**

[Présentation du service par une vidéo](#)

Monsieur le Maire expose :

En application des articles L 2224-5, D 2224-1 à 5 et leurs annexes du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Président de Cap Atlantique doit présenter chaque année devant l'assemblée délibérante un rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement. Ce rapport doit également être présenté devant chaque conseil municipal avant le 31 décembre de la même année.

Ce rapport, rédigé par les services de Cap Atlantique, au vu notamment des éléments transmis par les délégataires, contribue à mieux connaître les conditions techniques, organisationnelles et économiques dans lesquelles les services publics de l'eau et l'assainissement sont gérés.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité, conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales :**

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement pour l'exercice 2021.

## **5- PERSONNEL**

### **5-1 AUTORISATION DE RECOURS AU CONTRAT D'APPRENTISSAGE**

Monsieur le Maire expose :

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code général de la fonction publique ;
- Vu le code du travail, et en particulier les articles L. 6211-1 et suivants, les articles D. 6211-1 et suivants ;
- Vu la loi n°2018-771 du 5 septembre 2018 pour la liberté de choisir son avenir professionnel ;
- Vu l'ordonnance n°2020-387 du 1er avril 2020 portant mesures d'urgence en matière de formation professionnelle ;
- Vu le décret n° 2016-1998 du 30 décembre 2016 fixant la liste des collectivités territoriales autorisées à participer aux expérimentations prévues aux articles 76 et 77 de la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels ;
- Vu le décret n° 2020-786 du 26 juin 2020 relatif aux modalités de mise en œuvre de la contribution du Centre national de la fonction publique territoriale au financement des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant ;

**Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :**

Considérant que le contrat d'apprentissage est un contrat de droit privé par lequel l'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie en entreprise et pour partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage (article L. 6221-1 du code du travail). L'apprenti s'oblige, en retour, en vue de sa formation, à travailler pour cet employeur, pendant la durée du contrat, et à suivre cette formation ;

Considérant que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans révolus d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

Considérant que la rémunération est versée à l'apprenti en tenant compte de son âge et de sa progression dans le ou les cycles de formation qu'il poursuit ;

Considérant que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui ;

Considérant qu'il revient à l'assemblée délibérante de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage ;

*Madame Mylène GILORY : est ce que cela serait une personne qui serait apprenti au sein d'une école par exemple ?*

*Monsieur le Maire : Pas seulement, l'apprenti pourra intervenir aussi bien auprès des personnes âgées que des enfants afin de proposer des animations. Elle sera encadrée par un agent qui dispose du BPJEPS.*

**Après discussion et délibération, le Conseil Municipal, sur le rapport de Monsieur le Maire, à l'unanimité :**

**Article 1 : DECIDE** de recourir au contrat d'apprentissage.

**Article 2 : DECIDE** d'autoriser l'autorité territoriale à exécuter toutes les démarches nécessaires au recrutement d'un apprenti conformément au tableau suivant :

Service d'accueil de l'apprenti	Nombre de poste	Diplôme ou titre préparé par l'apprenti	Durée de la formation
Enfance	1	BPJEPS	12 mois

**Article 3 : PRECISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

**Article 4 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis.

## **7- INFORMATIONS MUNICIPALES**

### **7-1 DECISIONS D'URBANISME : SEPTEMBRE 2022**

- **Déclarations d'intention d'aliéner** : Monsieur le Maire n'a exercé aucun droit de préemption urbain (11 demandes en septembre 2022)
- **Demands accordées en septembre 2022** :

NUMERO	NOM	DEMANDE	PARCELLE	ADRESSE DU TERRAIN	DATE D'ACCORD
Cub					
CU 05615522T212	LAHOUX	Division en vue d'une construction habitation	ZI 77	5 Impasse de la Croix	27/09/2022
DP					
DP 056 155 22 T0104	FLORENT	Chiens assis sur toiture	155 ZR 19 (1001 m <sup>2</sup> )	RTE DU HALGUEN	12/09/2022
DP 056 155 22 T0114	AOUSTIN	Rénovation	155 ZT 9 (527 m <sup>2</sup> )	RTE DE MEN ARMOR	12/09/2022
DP 056 155 22 T0117	OPEN ENERGIE	Panneaux photovoltaïques	155 YA 194 (1019 m <sup>2</sup> )	RUE DE BEL AIR	12/09/2022
DP 056 155 22 T0130	BROSSAY	Pergola	155 YH 696 (341 m <sup>2</sup> ), 155 YH 707 (77 m <sup>2</sup> )	Lotissement Les Vignes de Pérenne	12/09/2022
DP 056 155 22 T0127	GOURET	Modification de 3 fenêtres	155 ZI 146 (2627 m <sup>2</sup> )	Allée de l'Île du Closo	12/09/2022
DP 056 155 22 T0133	BOUYGUES TELECOM	Antennes	Rue de l'église	155 ZX 32 (1177 m <sup>2</sup> )	27/9/22
DP 056 155 22 T0106	PHOTOVOLT		155 YM 201 (1057 m <sup>2</sup> )	Pointe du Bile	28/9/22
PA					
PC					
PC 056 155 22 T0038	FEYS	Démolition et construction d'une maison	155 ZV 15 (342 m <sup>2</sup> ), 155 ZV 16 (343 m <sup>2</sup> )	Allée du Puits	12/09/2022
PC 056 155 22 T0040	JOUIN	Construction d'un garage et carport. Création clôture et portail	155 ZD 173 (766 m <sup>2</sup> )	Allée du bihen	12/09/2022
PC 056 155 22 T0041	ZIVEREC	construction Maison individuelle	155 ZI 671 (484 m <sup>2</sup> )	Lotissement "Le Petit Gravelot" Lot 3	15/09/2022
PC 056 155 22 T0046	LE PAHUN	Rénovation et extension maison individuelle	155 YM 74 (595 m <sup>2</sup> )	IMPASSE DES PIVERTS	12/09/2022

PC 056 155 22 T0044	MAHE	Construction Maison individuelle	155 ZD 250 (500 m <sup>2</sup> )	Le Hameau de Silz	14/09/2022
PC 056 155 22 T0052	RABATE	Extension	155 YM 238 (1438 m <sup>2</sup> )	Route de l'Espernel	12/09/2022

## **7-2 ATELIERS CLIMAT ET ENERGIE**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Cap Atlantique en partenariat avec le CPIE Loire Océane organise des ateliers « climat et énergie » afin de pouvoir approfondir les connaissances sur l'énergie et le climat et ainsi anticiper l'avenir. Plusieurs ateliers à destination des élu(e)s des communes sont organisés sur le territoire afin d'aller au plus près des communes. Pour Pénestin l'atelier prévu le 11 octobre est ANNULÉ faute d'inscrits et reporté à une date ultérieure.

*Monsieur Dominique BOCCAROSSA : j'ai effectivement reçu l'invitation et j'ai demandé des renseignements complémentaires mais je n'ai pas eu de réponse.*

*Monsieur le Maire : je vais demander au CPIE de préciser le contenu de cet atelier.*

*Monsieur Dominique BOCCAROSSA : ce qui était décrit sur la fiche d'inscription était relativement succinct, trop même, donc j'ai demandé un sommaire un peu plus détaillé à Monsieur Clément MAHE mais je n'ai pas eu de réponse.*

*Monsieur le Maire : je lui demanderai d'envoyer plus d'informations.*

## **7-3 POINT SUR L'ATLAS DE BIODIVERSITE COMMUNALE**

Premiers résultats des inventaires des Atlas de Biodiversité Communale (ABC) sur Férel, Camoël et Pénestin :

Les 18 soirées d'écoute ont permis de contacter 225 individus de 5 espèces d'oiseaux nocturnes dont 2 sont des espèces patrimoniales : la Chevêche d'Athéna et l'Engoulevent d'Europe. Les 47 matinées d'écoute ont permis de recenser 118 espèces d'oiseaux diurnes (4 795 individus) dont 80 sont des espèces nicheuses. Un peu plus d'1/3 de ces oiseaux nicheurs sont des espèces patrimoniales comme par exemple : le tarier pâle, les 3 espèces d'hirondelles (rustique, de fenêtre, de rivage) et le Martin-pêcheur d'Europe. En ce qui concerne les amphibiens, 12 journées d'inventaires ont permis de dénombrer 960 individus de 8 espèces dont le triton marbré, la rainette verte, la grenouille agile et le pélodyte ponctué qui sont des espèces patrimoniales.

En savoir + : [philippe.dellavalle@cap-atlantique.fr](mailto:philippe.dellavalle@cap-atlantique.fr)

## **7-4 DATE DU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le prochain conseil municipal aura lieu le lundi 05 décembre 2022 à 18h30. Par conséquent les conseils municipaux du 21 novembre et du 19 décembre 2022 sont annulés.

*Monsieur Jean-Claude LEBAS : est ce que vous pensez ou est ce que vous avez prévu de reconstruire le puits à Poudrantais ?*

*Monsieur le Maire : oui, il y a une affiche qui explique*

*Monsieur Jean-Claude LEBAS : je n'ai pas vu l'affiche mais j'ai vu que le puits avait été rasé.*

*Monsieur le Maire : c'était indiqué sur les plans.*

*Monsieur Jean-Claude LEBAS : non, car j'ai réussi à me procurer l'APD et sur ce plan il existe bien et il ne gêne pas le bâtiment ; par contre il y a une annotation « puits conservé ? » donc cela veut dire que la question a été posée.*

*Monsieur Joseph LIZEUL : il gênait la construction du mur de soutènement donc nous avons décidé de l'enlever et nous avons installé une affiche afin d'expliquer que le puits va être reconstruit.*

*Monsieur Frédéric BERNARD : c'est dommage de le détruire, c'est du patrimoine ! vous avez pris l'habitude de tout détruire. Il y a beaucoup de choses à détruire sur la commune, vous détruisez l'ancienne mairie, les fours à pains,.. C'est du patrimoine, ça choque beaucoup de personnes !*

*Monsieur le Maire : l'ancienne mairie, contrairement à ce qui dit Monsieur BERNARD, ne sera pas détruite. Nous avons demandé à Monsieur Bruno PHILLIP de répertorier l'ensemble de ces monuments de la commune afin de les intégrer au PLU.*

*Monsieur Dominique BOCCAROSSA : ils sont déjà répertoriés, il y a une carte de 1995 qui recense tous les monuments, puits, fours,..*

Monsieur le Maire : ils seront intégrés au PLU.

Monsieur Dominique BOCCAROSSA : j'ai quelque chose à ajouter sur le cimetière ; il y a des nouveautés à chaque fois ; la palissade on sait que c'est raté, c'est moche comme tout ; et par-dessus le marché, il y a une semaine ou dix jours, il y a maintenant une belle route en plein milieu du cimetière noire, en bitume noir. Alors, j'aimerais savoir si vous savez, il existe encore, lorsque l'on fait du damage, il faut que ce soient des terrains perméables maintenant, cela fait maintenant des années que l'on en parle, et là, le cimetière, en plein milieu, je ne sais pas si les gens ont été le voir ou l'ont vu, mais c'est une aberration totale. On en est aujourd'hui à dégoudronner des cours d'école, je ne sais pas si vous vous en rendez compte que vous, vous goudronnez encore un peu plus et en plus dans le cimetière où cela n'a strictement aucune utilité ! Parce que le nombre de voitures qui y passent est lié au nombre d'enterrement, c'est peut-être beaucoup pour certains mais enfin, c'est quand même peu par rapport à la circulation habituelle. Donc pourquoi avoir goudronné ? C'est à vous que je pose la question Monsieur le Maire ?

Monsieur Joseph LIZEUL : je tiens quand même à vous préciser que la voirie qui a été refaite est tout de même moitié moins large qu'elle ne l'était.

Madame Christiane BRETONNEAU : lorsque l'on a fait la commission travaux, Monsieur BOCCAROSSA, vous étiez avec nous ?

Monsieur Dominique BOCCAROSSA : lors de la commission, lorsque le papier était sur la table l'on m'a dit que l'on en avait déjà parlé, alors effectivement je suis parti. Donc je n'ai pas pu regarder les travaux qui étaient envisagés sur le cimetière.

Monsieur Joseph LIZEUL : quant à la clôture, elle a été entièrement remaniée.

Monsieur Dominique BOCCAROSSA : mais qui a choisi du plastique ? Quelle idée de choisir du plastique ! Vous êtes en train de parler de réhabilitation du bourg, de rénovation du bourg et d'un autre côté vous êtes en train de détruire l'aspect ou les aménagements paysagers qui pourraient exister justement au sein du cimetière ou autour du cimetière. Vous faites tout le contraire de ce que vous annoncez ! C'est tout.

Monsieur Dominique BOCCAROSSA : j'ai une information municipale importante, je n'ai pas pu l'envoyer avant car, encore une fois, lorsque l'on reçoit tous les documents le vendredi soir. J'ai d'ailleurs demandé des documents le vendredi soir, que j'avais besoin pour le PV, on ne m'a pas répondu. Alors de mon côté, si je vous les envoie, cela ne marchera pas non plus. Déjà, en 1878, c'est la même année que le puits tient, il y a 150 ans la commune et ses habitants ont financé leur église. C'est bien un peu d'histoire car cela rappelle des trucs, la commune ne pouvant consacrer tout son budget à cette réalisation, elle obtient l'autorisation de la Préfecture du Morbihan de vendre une partie de ses biens communaux. En plus, elle se dépouille pour pouvoir réaliser l'église. Une consultation publique est organisée pour choisir le nouvel emplacement. Le bénitier est acheté en 1879 grâce à une souscription des habitants et offert par la commune, encore une participation des gens, des habitants ! Plus tard, dans les années 70, la commune construit également le presbytère avec ses propres deniers. S'agissant du presbytère, de la vente du presbytère, un bâtiment communal, Monsieur PUISAY décide sans étude et sans consultation du public, c'est-à-dire qu'il y a 150 ans on le faisait, mais voilà on ne le fait plus ! Monsieur PUISAY n'a pas été élu pour vendre le presbytère mais plutôt pour l'entretenir, et si besoin investir sur son foncier. Le document ([annexe 3](#)) que l'on va distribuer aux élus et qui sera annexé au procès-verbal, est un exemple de réalisation, parmi d'autres, pour une implantation immobilière sur ce terrain. L'esquisse présente 12 maisons destinées à la location à l'année sur une parcelle de 1600 m<sup>2</sup> et une seconde parcelle mitoyenne de 900 m<sup>2</sup> avec le presbytère communal conservé pour le logement du curé. Un aménagement intérieur sur les 200 m<sup>2</sup> habitable est également possible. Contrairement à ce que prétend Monsieur PUISAY, il n'a jamais été question de détruire le presbytère, qui est un bâtiment de très bonne qualité architecturale, je l'ai visité, et je l'ai constaté. Contrairement à ce que prétend Monsieur le curé, ce type de projet préserve son logement et sa présence sur la commune. Monsieur PUISAY prétend que la commune n'est pas lésée avec la vente au diocèse, seul et unique acheteur, au prix de 640 000 €. Nous estimons, au contraire, que ce minimum proposé par les domaines, pour un bâtiment de 200 m<sup>2</sup> en très bon état, rapport du 20 mai, situé sur un terrain constructible de 2500 m<sup>2</sup>, tel que les domaines le décrivent, en plein centre-bourg, ne correspond pas à la réalité marchande qui est d'environ 900 000 €. La commune perd donc de l'argent et les contribuables également. Contrairement à ce que prétend Monsieur PUISAY, viabiliser pour construire des logements est un investissement et non pas une perte. L'investissement sur le long terme pour les jeunes générations est compatible avec les grandes orientations nationales et locales pour la transition écologique, je parle de ça car comme c'est un terrain situé en plein centre-bourg cela favorise évidemment la proximité des services donc on ne prend plus sa voiture. Monsieur PUISAY a également annoncé avoir besoin d'argent pour la construction du club nautique et de la maison médicale, pourquoi alors, ne pas l'avoir vendu au plus offrant, si vraiment elle a besoin d'argent ? Pourquoi avoir dit en conseil municipal du 23 mai : « l'emprunt de 1.2 millions servira aux deux projets, maison médicale et club nautique, et que le fonds de roulement de la commune d'environ 800 000 € permet l'autofinancement des deux projets ». En 2021, nous avons fait un tableau à partir des données publiques sur les finances de la commune, il en ressort que la CAF nette représente 326 000 € soit 53 % des dépenses d'équipements, c'est donc plus que la moitié. Les autres recettes pérennes, comme la taxe locale d'équipement, le fonds de compensation de la TVA, plus les subventions

d'investissement représentent 106 000 € hors cessions, c'est-à-dire ne vendant rien, le besoin de financement est donc largement couvert, contrairement à ce que dit Monsieur PUISAY. Il est inutile de recourir à une opération de cession, la commune a aussi généré une capacité de financement de 165 000 € qui est venue abonder la trésorerie. On peut rajouter que la trésorerie s'établissait à 1 981 536 € fin 2021 soit l'équivalent de 265 jours de charges courantes, c'est pour répondre aux questions qui ont été posées au dernier conseil municipal notamment par certaines personnes de la majorité. C'est très important, ces 265 jours de charges courantes, et complètement inutile. La trésorerie cible d'une commune devrait être, en général, entre 30 et 50 jours. La commune dispose d'un excès de liquidité qui n'a aucun sens dans une période d'inflation et de remontée des taux d'intérêts. La vente du presbytère n'est donc pas justifiée. La cession, au contraire, constitue un appauvrissement patrimonial n'ayant effet que sur une seule année. Il est difficile d'imaginer que la décision de Monsieur PUISAY soit motivée par des considérations étrangères à l'intérêt général, mais c'est comme ça. Une dernière chose qui devrait intéresser tout le monde, est la manière dont les domaines font les évaluations. Il y a une méthodologie, c'est-à-dire que les domaines sont contraints, ils ont une manière de procéder et ils ne dépassent pas cette procédure, d'abord les transactions sont identifiées sur sections cadastrales où il y a le numéro de parcelle, l'adresse et le montant de la transaction, qui a été, évidemment, communiquée par le notaire, donc ils ne se basent que là-dessus. L'estimation est limitée, elle, dans un rayon de 300 m, c'est-à-dire que l'on part de l'église et on fait un rayon de 300 m tout autour de l'église, et seulement sur 2 années comprises, pour le cas du presbytère 2019-2021, à peine 5 transactions dans le secteur concerné ont servi de base pour l'estimation des prix pratiqués durant cette période, c'était une période COVID, très peu de transactions immobilières. Mais effectivement, les domaines se basent sur ces années-là. Ils peuvent déborder entre 2019 et 2021 mais grosso-modo cela représente toujours deux ans. Les domaines ont communiqué à la mairie le détail de leur calcul comme par exemple, le prix du terrain séparé du presbytère, donc il y a le presbytère qui peut être entouré de quelques mètres carrés ou beaucoup, peu importe, donc il y a le bâtiment et le prix du bâti avec son terrain. Les élus de la minorité et peut être ceux de la majorité n'en n'ont pas eu connaissance au moment de la délibération. Ce document, par contre, n'a pas été communiqué. Alors le prix du terrain est estimé selon un potentiel constructible, c'est-à-dire soit des maisons, soit un immeuble ou des maisons individuelles et selon le projet l'estimation des domaines peut doubler. Monsieur Jean-Claude LEBAS : voire triplé. Monsieur Dominique BOCCAROSSA : oui mais je n'ai pas osé. C'est-à-dire si un acheteur propose un projet, imaginons que le diocèse, car c'est le diocèse l'acheteur, dise : moi j'ai un projet sur ce terrain, je ne vais quand même pas le laisser en pâture pour les vaches, vu qu'il est quand même près du bourg, il n'y a quand même un intérêt pour le foncier ou pour un investissement immobilier, je propose à l'acheteur de faire tel ou tel projet. Si par exemple, c'est un projet de 10, 15, 20 maisons ou d'un bâtiment à étage, par exemple, ce projet peut être communiqué aux domaines. Mais si ce projet est communiqué aux domaines, les domaines augmentent le prix au m<sup>2</sup> car il y a du potentiel qui va exister et qui existera. Dont d'ailleurs ce que ne va pas profiter la municipalité car rien n'est prévu en termes de clauses à ce niveau-là, s'il fait de la plus-value la municipalité n'aura rien. Donc, sans projet, les domaines évaluent donc un terrain nu, constructible et sans potentiel déclaré. Je ne mets pas en question la valeur qui a été mise par les domaines, ils ont fait leur travail, ils l'ont fait correctement, mais ils le font, encore une fois, en fonction de critères bien précis et une méthodologie qu'ils ne débordent pas. Cela permet, d'ailleurs de faire le travail qu'ils font. Alors pourtant, une étude en centre bourg en 2014 prévoyait sur le terrain derrière le presbytère une opération immobilière d'une trentaine de logements. Cela veut dire qu'il existait potentiellement, Monsieur Jean Claude LEBAS : non 20 ; Monsieur Dominique BOCCAROSSA : c'était des appartements. Monsieur Michel BAUCHET : à l'époque il n'y avait que l'adjoint à l'urbanisme qui était au courant. Monsieur Dominique BOCCAROSSA : l'étude du centre bourg presbytère compris car le presbytère n'a jamais été remis en question, contrairement à ce que l'on peut entendre, verra le jour dans la mesure où il résultera, alors là c'est intéressant « l'étude du centre bourg, presbytère compris, verra le jour dans la mesure où il résultera d'un large consensus qui imposera pédagogie et dialogue ». Qui a dit ça ? Monsieur BAUDRAIS, 2013. Intéressant. C'est-à-dire Monsieur BAUDRAIS, que l'on a combattu sur plein de choses, dit que l'on ne peut pas faire quoi que ce soit, à l'intérieur même de l'étude du centre bourg, sans consulter la population. Surtout sur un enjeu aussi important, puisque ce fameux terrain du presbytère fait parti de l'étude du centre-bourg, puisqu'il répercute, en soi, une activité supplémentaire, des logements supplémentaires ou non, une rénovation quelconque, des gens nouveaux à faire venir, tout ça cela se rajoute. Le projet n'a pas eu le temps d'aboutir et ce projet n'a pas été communiqué aux domaines, peut être parce que justement il n'était pas abouti, il fallait qu'il y ait une surface de plancher établie pour qu'il soit communiqué aux domaines. Monsieur Jean-Claude LEBAS : il faisait parti d'un ensemble. Monsieur Dominique BOCCAROSSA : oui c'est cela, c'était un ensemble, cela n'a pas abouti. Mais, si l'on pose la question aux domaines, ils auraient pu être au courant de cela. La commune a vendu un terrain, par référence, moi j'ai regardé car j'ai fouillé un peu pour essayer de comparer avec les domaines, au lotissement du Lavoir 200 €/m<sup>2</sup>. On a aussi noté, en 2021, un terrain vendu 140 €/m<sup>2</sup> ce qui est intéressant car ils sont tous les deux mitoyens. Donc effectivement les domaines se retrouvent à devoir faire une moyenne entre 200 et 140, cela diminue donc la moyenne. Il ne faut pas oublier que les domaines, c'est toujours une moyenne basse. C'est à dire que la proposition des domaines quand ils donnent leur estimation, la mairie peut vendre effectivement au prix du domaine, c'est-à-dire qu'elle est dans la

*légalité complète, sauf qu'elle peut aussi vendre beaucoup plus cher. C'est ça le problème. Et si Monsieur PUISAY avait effectivement vraiment besoin d'argent, il aurait eu intérêt à vendre beaucoup plus cher. C'est-à-dire dire 300 000 € de plus tout de même. Et puis il y a une autre vente, et là ce n'est même pas dans le bourg mais à Trégorvel, une maison, je parle du bâti, 206 m<sup>2</sup>, toujours en 2021 sur un terrain de 700 m<sup>2</sup> seulement, c'est-à-dire que le presbytère tel que l'on l'a donné sur feuille il y a 200 m<sup>2</sup> autour, là cela a été vendu 600 000 € exactement 597 630 €, d'accord. Si on fait la comparaison avec le presbytère, qui lui est en centre-bourg, il y aurait 1700 m<sup>2</sup> en plus, donc, constructible, à ajouter à cette somme. C'est-à-dire, au prix que Monsieur PUISAY a dit lors du précédent conseil municipal, il a dit que les terrains étaient à 250 € le m<sup>2</sup> donc j'ai multiplié et on arrive à 425 000 € pour les 1700 m<sup>2</sup> restants du presbytère. Alors là on dépasse carrément les 900 000 €. Donc cela pose vraiment question à tous les niveaux et par forcément qu'en termes d'argent, cela pose question en termes de transition écologique, Monsieur PUISAY, cela pose question en termes d'habitat, on parlait tout à l'heure des commerces, cela pose question en termes de population, qui peut y habiter ? qui pourra y habiter ? Vous parlez toujours des projets à venir comme celui du Yoquo, celui du Yoquo cela fait déjà 10 ans qu'il existe, c'est déjà prévu. Mais vous qu'est ce que vous devez prévoir ? Vous devez prévoir autre chose que le Yoquo, puisque vous n'avez pas prévu le Yoquo, il faut aller au-delà et le au-delà c'est l'habitat au sein même du bourg. On ne peut pas faire d'extension d'urbanisation, on y reviendra très certainement au niveau du PLU, au niveau national maintenant c'est à qui, avec la loi climat, c'est à qui, c'est-à-dire que l'on ne peut plus faire grignoter sur des terres, grignoter sur la nature. On est obligé de faire de sorte que les gens soient au plus près des commerces. Monsieur le Maire : je vais vous demander de conclure Monsieur BOCCAROSSA. Monsieur Dominique BOCCAROSSA : j'ai fini.*



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H08.

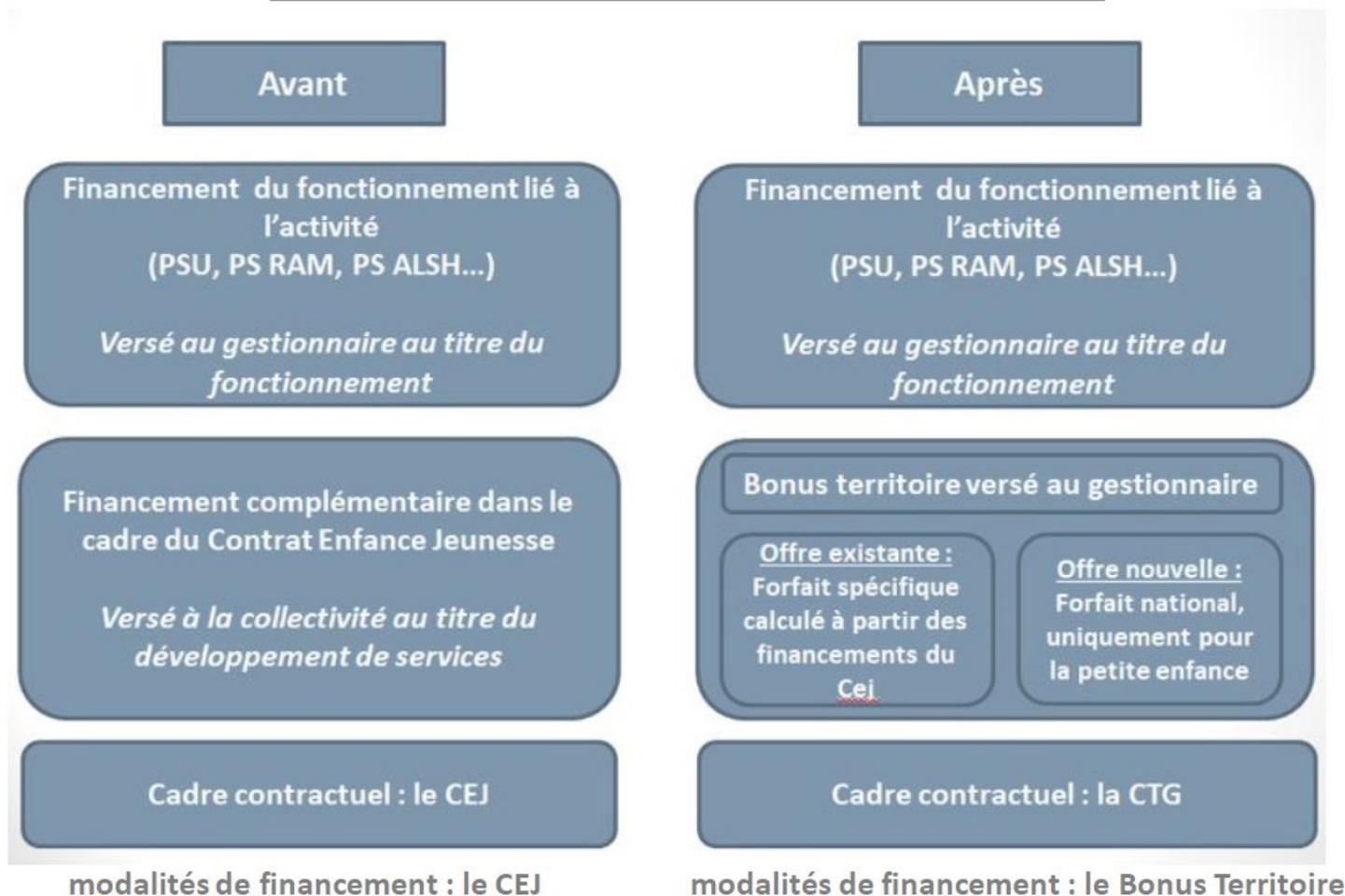


# Présentation Convention Territoriale Globale

Lundi 10 octobre 2022  
Conseil Municipal de Pénestin



# L'évolution de l'architecture des financements : Du CEJ au Bonus Territoire



# La prise en compte de l'ensemble des compétences Caf

---

Jusqu'en 2019, un soutien à la petite enfance, à la jeunesse et la parentalité  
(Contrat enfance jeunesse)

CEJ  
Contractualisation financière  
avec les collectivités

A compter de 2019, changement « philosophique »

Une prise en compte de l'ensemble des champs de compétence de la CAF

Un accompagnement au projet de territoire

CTG Contractualisation  
avec les collectivités sur un projet  
de services aux familles

Bonus territoire  
Contractualisation financière  
avec les gestionnaires

**Sans signature de CTG, un territoire ne peut pas prétendre aux bonus territoire**

## Petite enfance :

EAJE  
Relais Assistants maternels  
MAM  
Accompagnement public  
vulnérable / insertion  
Handicap  
Aides à l'investissement

## Jeunesse:

Accueil de loisirs  
Séjours  
Promeneurs du net  
Prestation de service Jeunes  
Accompagnement de projets  
BAFA

## Enfance:

Accueils de loisirs  
Séjours  
Plan Mercredi  
Handicap  
Aides à  
l'investissement/équipement

# Convention Territoriale Globale

## Accès aux droits:

Point accueil Caf  
Espaces France Services

## Logement:

Foyers jeunes travailleurs  
Prévention des expulsions  
Lutte contre la non décence

## Vulnérabilité:

Accompagnement social  
Aides financières individuelles  
Aides au départ en vacances  
Aide à domicile

## Animation Vie Sociale:

Centres sociaux  
Espaces de vie  
sociale

## Parentalité:

Lieux d'Accueil Enfants/  
Parents  
Accompagnement à la  
scolarité  
Réseau parentalité  
Médiation familiale  
Ludothèques

# La méthodologie



Sept/déc 21

Recrutement du coordinateur CTG et identification du référent élu

Janv/Février  
2022

Identification des ressources et des besoins des habitants intégrant les particularités locales et les enjeux partagés

Mars/juin  
2022

Groupe de travail thématiques pour favoriser l'interconnaissance des acteurs, impulser des projets communs et faire réseau

Sept/oct  
2022

Déclinaison d'un plan d'actions partenarial à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale avec les moyens de sa mise en œuvre

Oct 2022

Organisation de la gouvernance du partenariat autour du projet

Nov 2022

Passage en conseil communautaire et municipal

Déc 2022

Signature CTG

# Nomenclature plan d'action CTG Intercommunale

Mettre en réseau les acteurs du territoire	Se rencontrer et dialoguer et partager les informations
	Former, professionnaliser
Développer une politique de l'aller-vers les habitants et accompagner les habitants	Conduire des démarches collectives
	Créer des outils et des temps dédiés
Organiser l'inclusion des enfants à besoins particuliers	Former et mettre en réseau les professionnels
	Optimiser l'offre
Articuler, rendre cohérente l'offre globale sur le territoire	Mettre en commun des moyens supplémentaires
	Optimiser et décloisonner l'offre sur le territoire
Mettre en place et organiser la gouvernance	Organiser un Comité de Pilotage
	Impulser une dynamique territoriale

# L'Espace de Vie Sociale (E.V.S.)



Véritables lieux de proximité gérés par des associations, les espaces de vie sociale ont vocation à renforcer les liens sociaux et les solidarités de voisinage. Ils concourent à la politique d'animation de la vie sociale des Caisses d'allocations familiales en proposant des services et des activités à finalités sociales et éducatives.

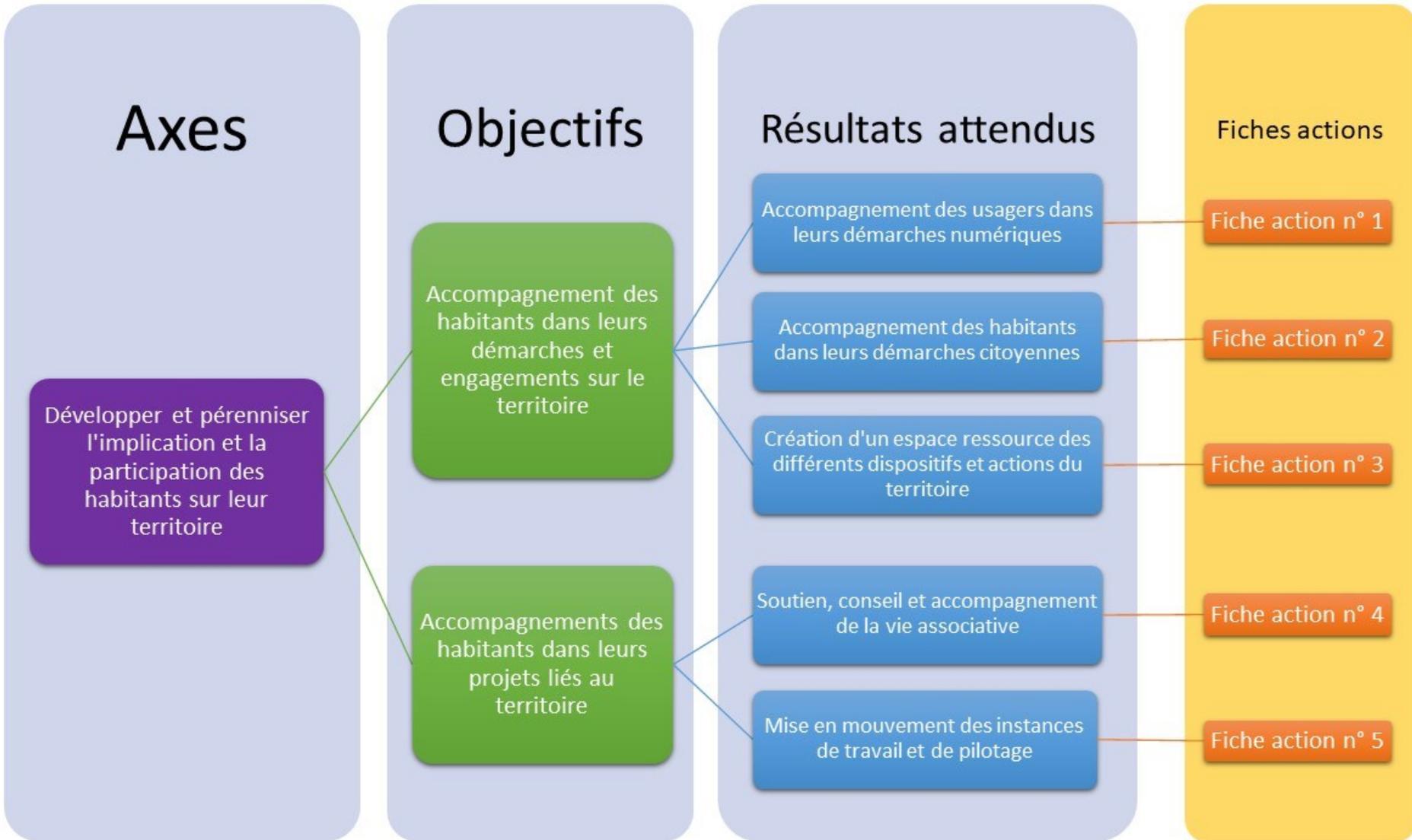
## Axes de l'E.V.S. Camoël-Pénestin 2020-2023

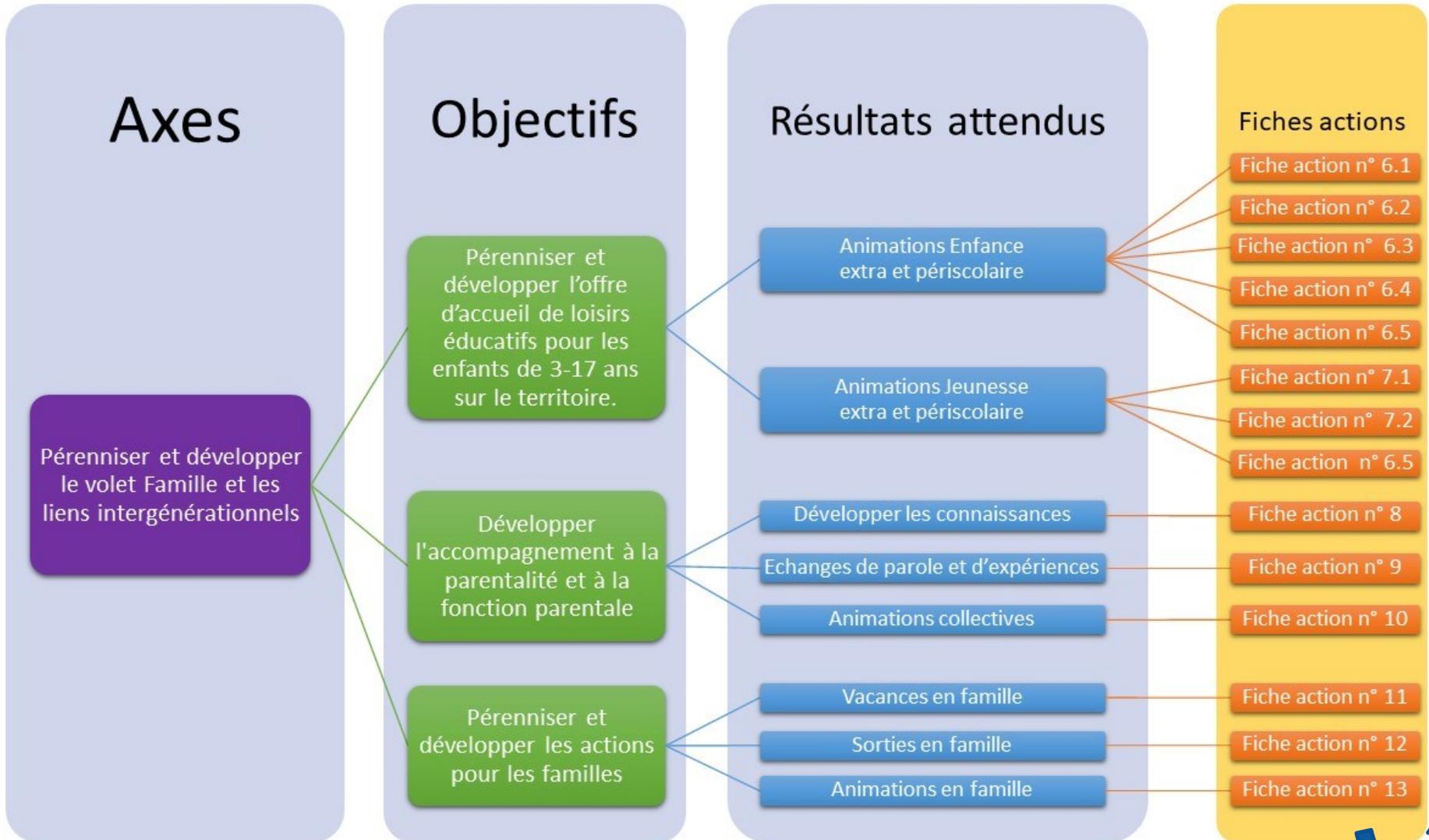


**Développer et pérenniser l'implication et la participation des habitants sur leur territoire.**



**Pérenniser et développer le volet famille et les liens intergénérationnels..**





# Prévision budgétaire ALSH – Subventions prévisionnelles perçues par les gestionnaires dans le cadre du Bonus territoire

➤ Bonus territoire Alsh : maintien de l'existant / Pas de financement de nouvelles actions dans le cadre des bonus territoires

Montant prestation de service Contrat Enfance Jeunesse 2021			Montants prévisionnels estimation Bonus Territoire (2023)					
Nom de l'action	Gestionnaire	Montant prestation de service enfance jeunesse	Liste des équipements	Gestionnaire	Données d'activité réelles	Montant bonus/heure /place/ETP	Montant plancher	Montant du bonus territoire offre existante
<b>ALSH</b>			<b>ALSH</b>					
ALSH Extrascolaire Camoël Pénestin	FARPV	21150,36	ALSH Extrascolaire Camoël Pénestin	FARPV	9 582	1,35796698	0,15 € / h	13012,27045
ALSH Périscolaire Pénestin	FARPV	11 743,73	ALSH Périscolaire Pénestin	FARPV	4746,52		0,15 € / h	6445,617425
ALSH Périscolaire Camoël	FARPV	814,67	ALSH Périscolaire Camoël	FARPV	10494,27		0,15 € / h	14250,87213
<b>TOTAL ALSH</b>		<b>33708,76</b>	<b>TOTAL ALSH</b>		<b>24 823</b>			<b>33708,76</b>

**Financement des postes de chargés de coopération CTG :  
reconduction et maintien des financements existants (coordination  
CEJ) si conforme ou évolution vers le nouveau référentiel**

Montant prestation de service Contrat Enfance Jeunesse 2021			Montants prévisionnels estimation Bonus Territoire (2023)				
POSTE DE COORDINATION	Gestionnaire	Montant prestation de service enfance jeunesse	POSTE DE COORDINATION	Gestionnaire	Nombres d'actes PSO/Places/ETP	Montant bonus/ ETP	Montant du bonus territoire offre existante
	FARPV	10835,2		FARPV	0,65	16669,5385	10835,2
<b>TOTAL COORDO</b>		<b>10835,2</b>	<b>TOTAL COORDO</b>				<b>10835,2</b>

- **Signer la Cof avec l'employeur, gestionnaire du poste de coordination.**
- **Le financement est versé directement à l'employeur.**

**➔ Cette nouvelle PS CTG 2023 attribuée à la Fédé, viendrait en diminution de la participation des communes**



**CCI MORBIHAN**

# Commune de Pénestin

Synthèse de l'étude

*10 octobre 2022*

**PHASE 1**

PARTIE 1 Portrait de la commune

PARTIE 2 L'observatoire local du commerce

PARTIE 3 La consommation des ménages

**PHASE 2**

PARTIE 1 Enquête auprès des habitants

PARTIE 2 Enquête auprès des dirigeants

PARTIE 3 Analyse comparative du tissu commercial

**Synthèse sur les activités plébiscitées et les grands enjeux identifiés**



## **PARTIE 1**   **Portrait de la commune**

- ➔ Une population comptabilisant plus de 2 000 habitants dont 54 % sont âgés de plus de 60 ans
- ➔ Une croissance démographique avec 224 habitants supplémentaires (+12,5%) sur les 5 dernières années soutenue par un solde migratoire favorable qui compense un solde naturel déficitaire.
- ➔ Des perspectives de croissance démographiques encourageantes au regard des dépôts de permis de construire (une cinquantaine par an sur ces dernières années)
- ➔ Une croissance du nombre d'entreprises et du nombre d'emplois.
- ➔ Un solde des déplacements « domicile-travail » équilibré
- ➔ Une capacité d'accueil touristique de 21 446 personnes avec 2 686 résidences secondaires (71% des logements) et 8 000 lits « marchands » qui représentent un équivalent de 3 300 personnes de plus à l'année.



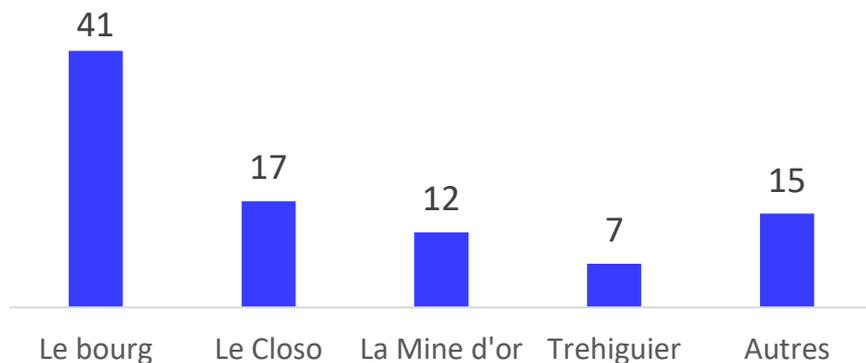
## **PARTIE 2 L'observatoire local du commerce**

### ➔ 92 locaux recensés dans les périmètres étudiés

L'étude prend en compte 4 lieux distincts : Le Bourg, Tréguier, Le Closo et La Mine d'or.

Suite au **relevé terrain qui s'est déroulé le 15 mars 2022**, 92 locaux commerciaux ont été recensés dont 84% dans ces 4 pôles.

Répartition des locaux par pôle



### *Implantation des locaux commerciaux*





## 2.2. Le statut d'occupation des locaux commerciaux

➔ Avec 3 locaux commerciaux inoccupés, le taux de vacance commerciale atteint 3,3 %

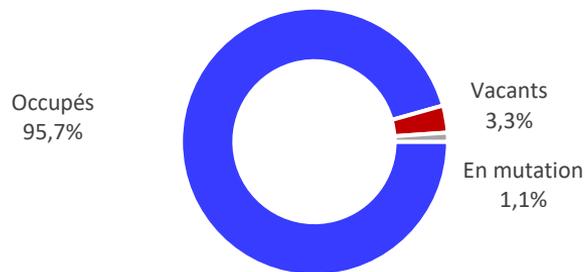
Sur l'ensemble de la commune de Pénestin, 3 locaux inoccupés ont été recensés générant un **taux de vacance commerciale\*** de 3,3%.

**Sur le périmètre géographique du bourg, le taux de vacance commerciale atteint 5 % et se positionne nettement au-dessous des moyennes observées au niveau national** (source « Institut pour la ville et le commerce » : 12,5% fin 2019).

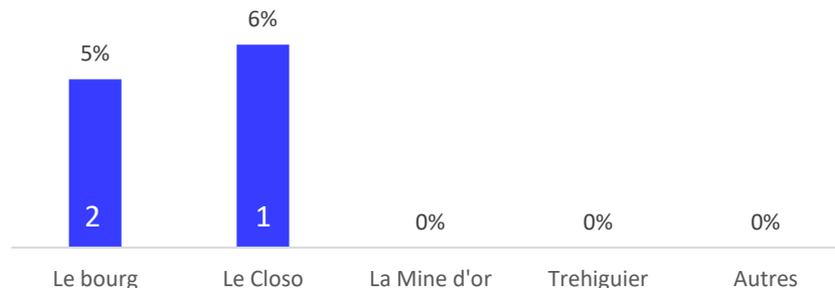
Si cet indicateur traduit un certain dynamisme commercial, il faut toutefois souligner que plus de **4 établissements sur 10 sont fermés hors saison. Cette proportion soulève l'enjeu de la vitalité commerciale en basse saison** comme sur de nombreuses autres stations balnéaires.

*\*Taux de vacance commerciale : nombre de locaux inoccupés rapporté au nombre total de locaux commerciaux*

### Répartition des locaux commerciaux selon leur statut d'occupation



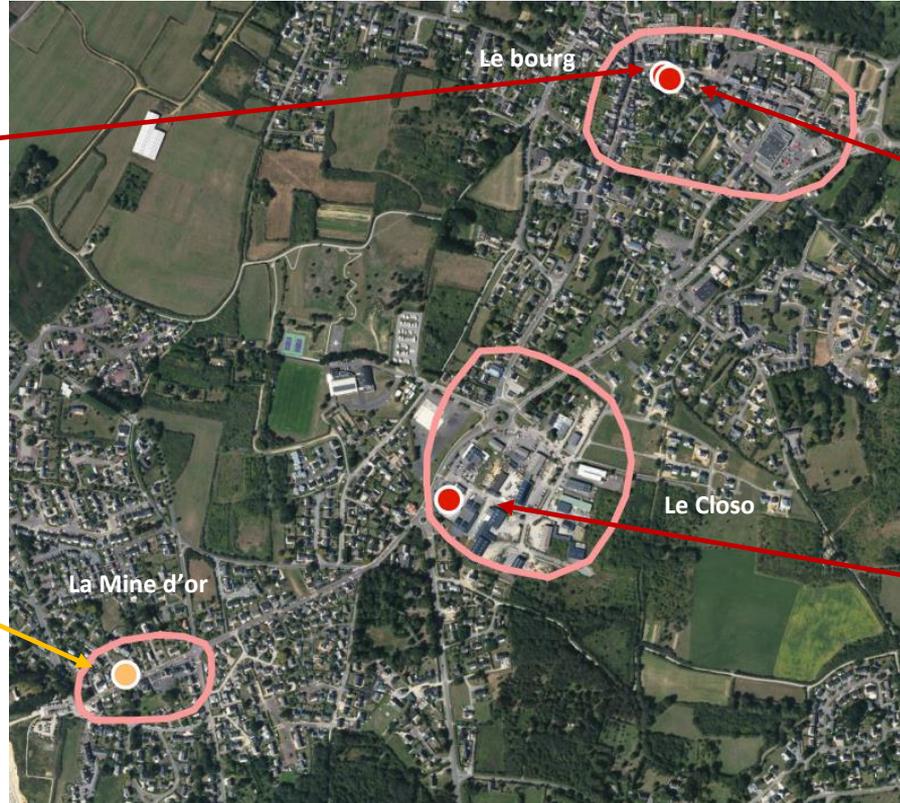
### Répartition du taux de vacance commerciale par pôle





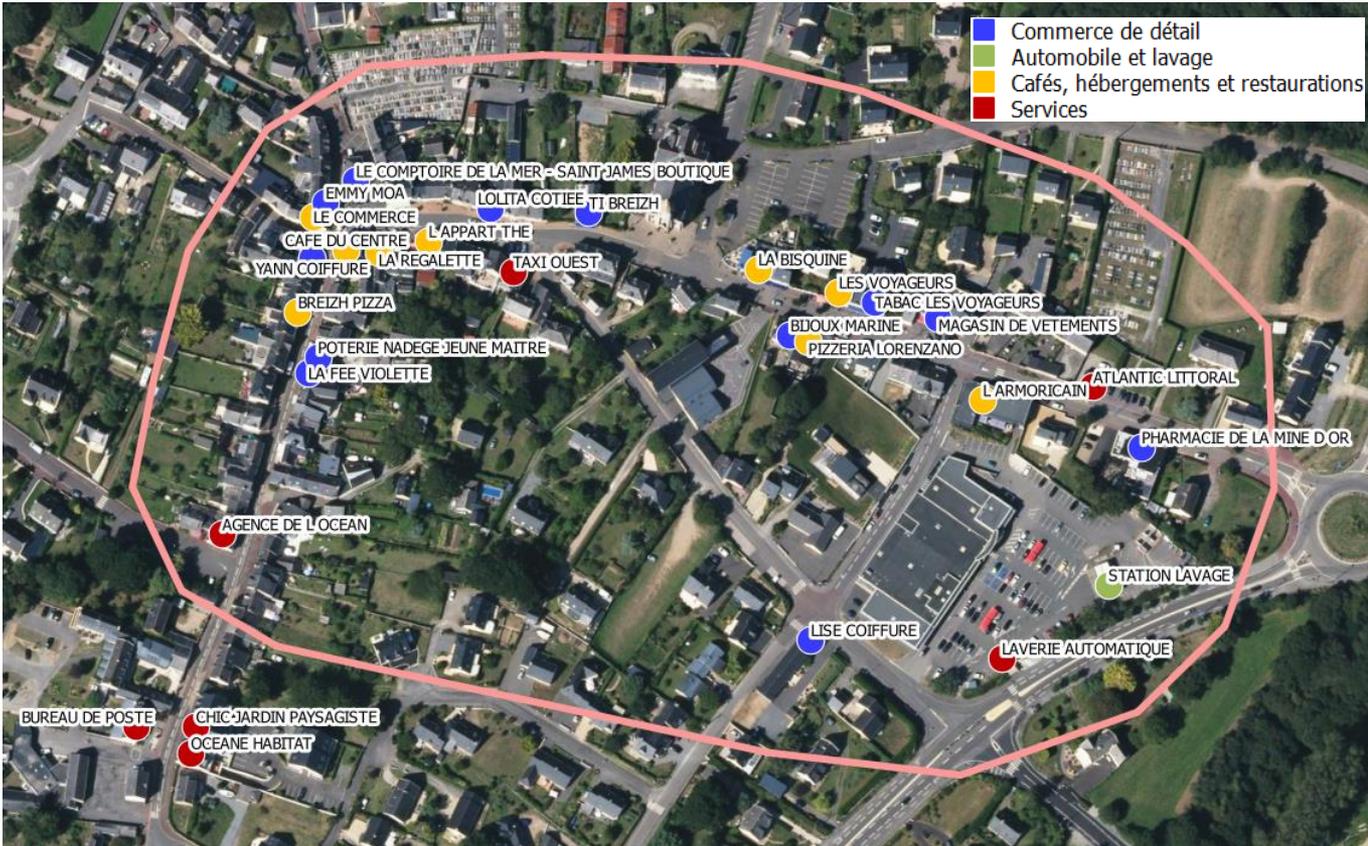
## 2.2. Le statut d'occupation des locaux commerciaux

### *Implantation des locaux vacants et en mutation*



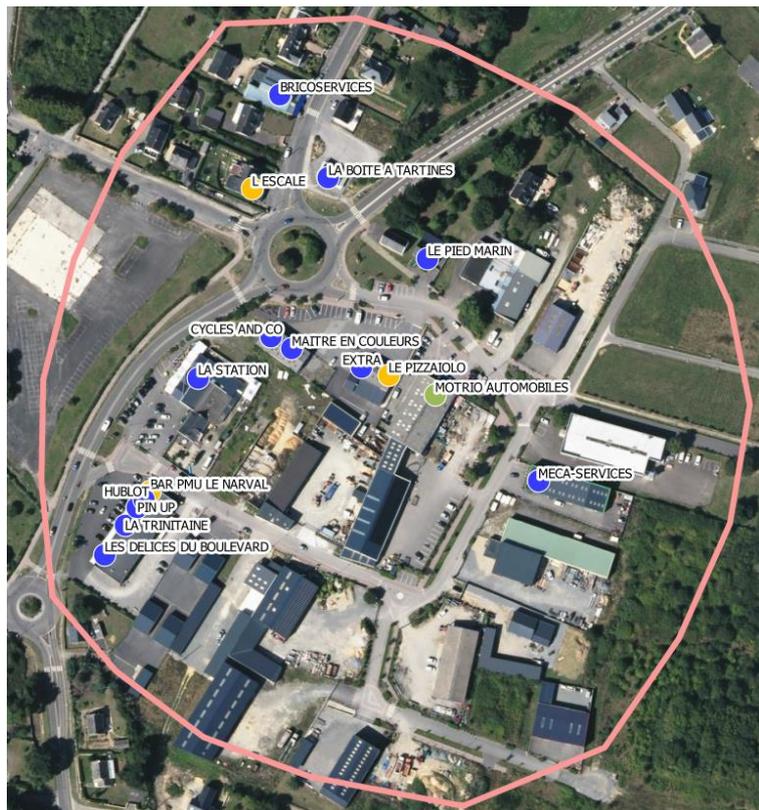
## 2.3. La typologie de l'appareil commercial

### Le bourg



## 2.3. La typologie de l'appareil commercial

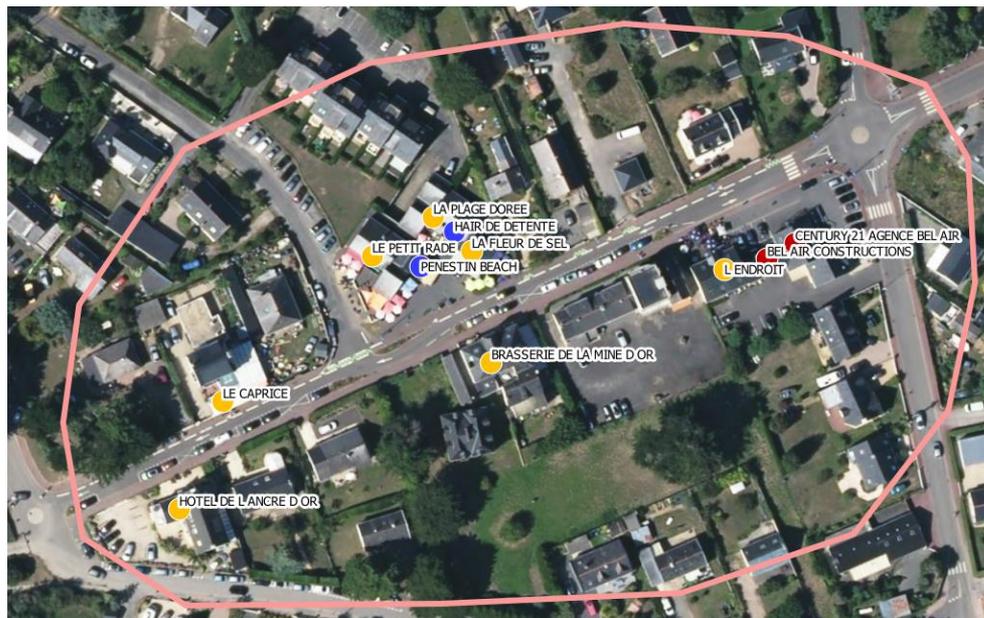
### Le Clos



- Commerce de détail
- Automobile et lavage
- Cafés, hébergements et restaurations
- Services

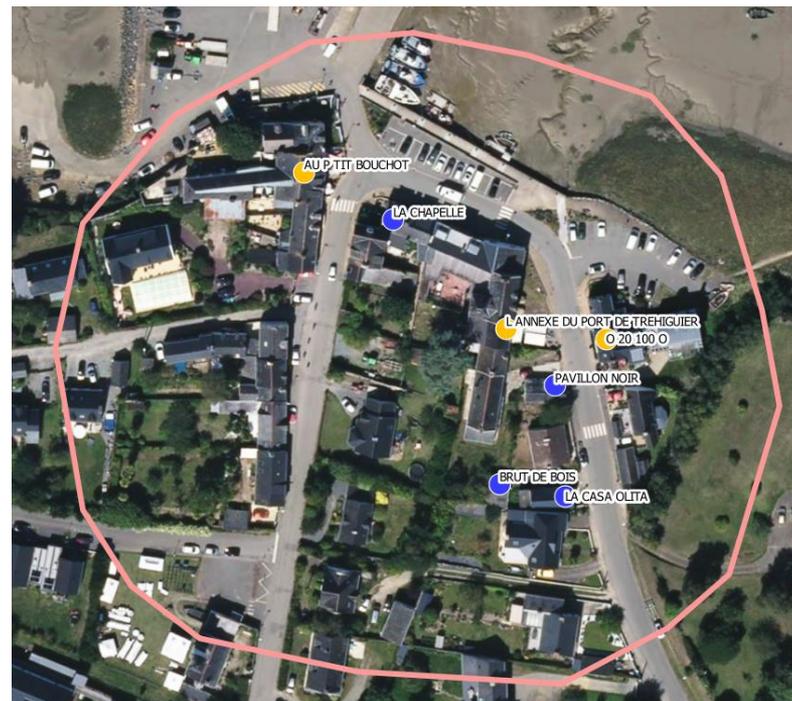
## 2.3. La typologie de l'appareil commercial

La Mine d'or



- Commerce de détail
- Automobile et lavage
- Cafés, hébergements et restaurations
- Services

Tréguier



### ➔ 88 locaux sont occupés par des commerces et services

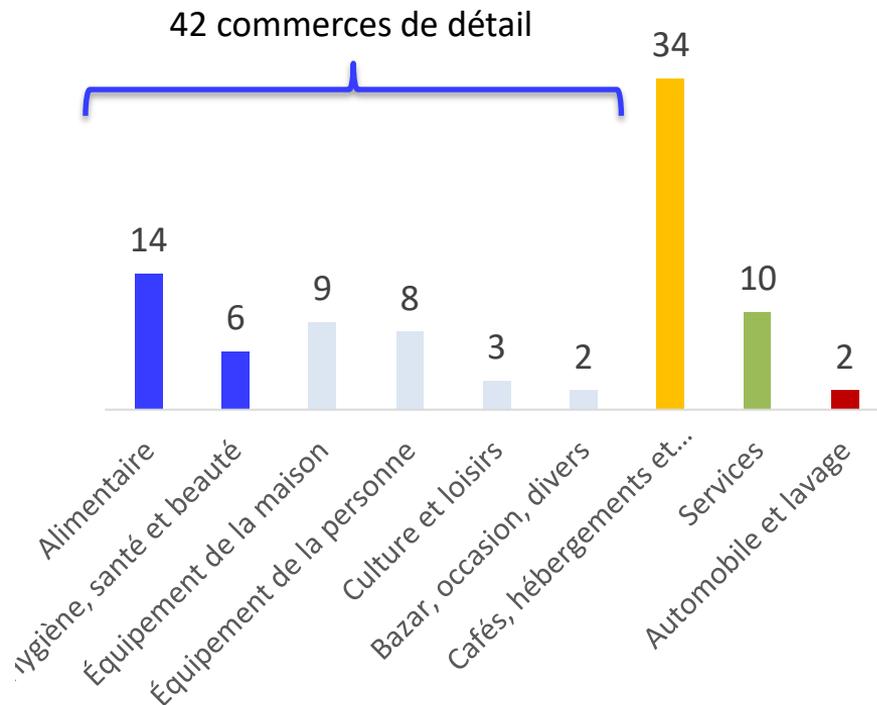
**88 locaux** sont actuellement **occupés** par des commerces ou services sur l'ensemble de la commune.

L'offre sur le secteur cafés-hôtels-restaurants prend une part importante (40%) sur la commune avec 9 cafés, 1 hôtel, 8 campings et 16 restaurants. Elle reflète ainsi le poids économique du tourisme sur la commune.

Le commerce de détail regroupe 42 établissements. Concernant la « **diversité commerciale** » (part des commerces en équipement de la maison, de la personne, culture et loisirs et bazar, divers, occasion sur les 42 commerces de détail), elle s'établit à **52% se positionne à un niveau comparable avec celui du Morbihan (48%)**. Ce ratio reflète une offre adaptée à la demande estivale.

Avec **10 « Services »**, l'offre reste modérée et limite la zone d'influence de la commune.

### Répartition des commerces et services occupant des locaux





- ➔ 92 locaux recensés sur la commune
- ➔ Un taux de vacance commerciale faible (3,3% avec 3 locaux inoccupés)
- ➔ Près de 4 vitrines sur 10 fermées hors saison
- ➔ Une diversité commerciale avec une offre importante (40%) destinées au tourisme et à la convivialité
- ➔ 27 dirigeants concernés par la transmission d'entreprises dans ces 10 prochaines années



## **PARTIE 3 La consommation des ménages**

D'après une enquête réalisée fin 2017 et 2018 auprès des ménages bretons....

- ➔ Les ménages du secteur d'enquête de Pénestin-Camoël-Férel dépensent en moyenne 13 270 € par an dans le commerce de détail dont la moitié pour l'alimentation (soit 38,6 M€ pour les 2 909 ménages des 3 communes dont 13,9 M€ pour les 1045 ménages de Pénestin)
- ➔ Sur 100 € dépensés par les ménages de Pénestin, Camoël et Férel, 28 € se portent vers les commerces du territoire dont 19 € sur Pénestin. La Roche-Bernard – Nivillac, Herbignac et Guérande sont les principaux lieux d'évasion commerciale.
- ➔ 95% de l'activité des commerces de détail de Pénestin proviennent des habitants de Pénestin, Camoël et Férel (hors tourisme)



## **SYNTHÈSE** Éléments à retenir

## FORCES

- ☑ Une croissance démographique et économique
- ☑ Un solde des déplacements Domicile-travail équilibré
  - ☑ Notoriété et attractivité touristique
  - ☑ Une offre commerciale diversifiée
- ☑ Un taux de vacance commerciale faible

## FAIBLESSES

- ☒ Une croissance démographique générée uniquement par le solde migratoire
  - ☒ Une faible part de CSP « + »
- ☒ Un taux important d'évasion commerciale pour les achats non courants
- ☒ Une forte saisonnalité de l'activité qui se traduit par de nombreux locaux fermés hors saison
  - ☒ Une zone de chalandise limitée

## OPPORTUNITES

- ☑ Des perspectives de croissance démographique encourageantes
- ☑ Une population vieillissante, plus sédentaire et plus fidèle aux commerces de proximité
- ☑ De nouveaux marchés à saisir en lien avec le profil de la population

## MENACES

- ☒ Un taux de renouvellement à venir élevé lié à la transmission des commerces et services
- ☒ L'impact de la crise sanitaire qui reste difficilement mesurable
  - ☒ Une saisonnalité marquée qui limite le développement potentiel de l'offre commerciale
- ☒ La concurrence croissante de la vente en ligne (via les géants du web comme Amazon)

# Phase 2 – Résultats de l'enquête réalisée auprès des HABITANTS sur la perception de l'offre commerciale

Dans le cadre de notre volonté de renforcer la dynamique commerciale du centre-bourg, nous avons sollicité le soutien technique de la CCI du Morbihan afin de réaliser un état des lieux du tissu commercial pénestinois et de mener une enquête auprès des habitants.

Cette enquête vise à vous interroger sur vos motifs de fréquentation du centre-bourg, vos habitudes de consommation et vos attentes en matière d'offre commerciale.

Au nom de l'équipe municipale, je vous remercie par avance pour votre contribution.

Pascal PUISAY, Maire de Pénestin



Si vous souhaitez remplir directement ce questionnaire en ligne, il vous suffit de scanner le QR code ci-dessus. Vous avez aussi la possibilité de remplir directement ce document et de le déposer en Mairie.

Où se situe votre logement ?

Bourg  Haut-Pénestin  Trèhiguier  Autres secteurs de la commune  Autre commune : .....

Est-ce votre résidence principale ?

Oui  Non

Si non, dans quel département se situe votre résidence principale ? .....

Sur une année, combien de jours estimez-vous séjourner sur la commune ?

Moins de 50 jours  De 50 à 100 jours  Plus de 100 jours

Depuis combien de temps résidez-vous sur la commune ?

Moins de 5 ans  De 5 à 10 ans  Plus de 10 ans

Combien de personnes compte votre foyer ?

1  2  3  4  5 ou +

Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?

Moins de 45 ans  45 à 64 ans  65 et plus

Quelles sont vos principaux motifs de fréquentation du centre-bourg ?

(Plusieurs réponses possibles)

- J'y habite
- Je travaille à proximité
- Pour fréquenter les commerces
- Pour les services (administratifs, santé, éducation, ...)
- Pour les loisirs (activités culturelles, sportives, balade, ...)
- Autres, préciser.....
- Je n'y vais jamais

Sur les différents points évoqués ci-dessous, de quelle manière percevez-vous le commerce du bourg ?

	Très satisfait	Satisfait	Peu satisfait	Pas du tout satisfait	Indifférent
Visibilité et signalétique	<input type="radio"/>				
Diversité de l'offre	<input type="radio"/>				
Qualité des produits ou prestations	<input type="radio"/>				
Accueil des commerçants	<input type="radio"/>				
Facilité de stationnement	<input type="radio"/>				
Tarifs pratiqués dans les commerces	<input type="radio"/>				
Horaires d'ouverture	<input type="radio"/>				
D'une manière générale	<input type="radio"/>				



## → Méthodologie

**170 personnes ont répondu à l'enquête** via la diffusion dans le bulletin municipal ou la mise en ligne du 11 avril au 19 mai 2022 avec un relai sur les réseaux sociaux.

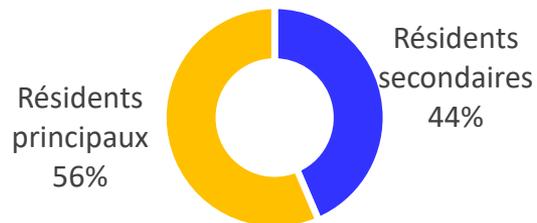
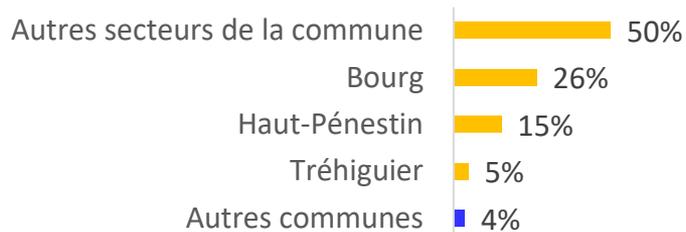
## → Profil des répondants

**96% des répondants ont un logement sur la commune.** Près de la moitié des répondants sont des **résidents secondaires** qui habitent principalement en Loire-Atlantique ou en région parisienne. 22% des répondants viennent moins de 50 jours par an à Pénestin, 46% entre 50 et 100 jours et 32% au-delà de 100 jours.

Toutes les tailles de ménage ont été interviewées : 11% sont composés de personne seule, 52% de couple, 12% de couple avec 1 enfant, 12% de couple avec 2 enfants et 13% de couple avec plus de 2 enfants.

En comparaison avec les données socio-économiques de la commune, les **personnes âgées de 45 à 64 ans sont sensiblement plus représentées** parmi les répondants.

### Lieux de résidence



Département	Nombre
44	20
35	7
Région parisienne	15
Autres départ.	32

### Age des répondants



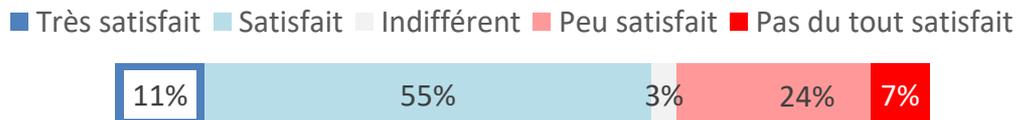
## → Globalement satisfaisant mais...

Sur les 7 critères étudiés sur la perception du commerce du bourg, **66% des répondants se déclarent satisfaits voire très satisfaits.**

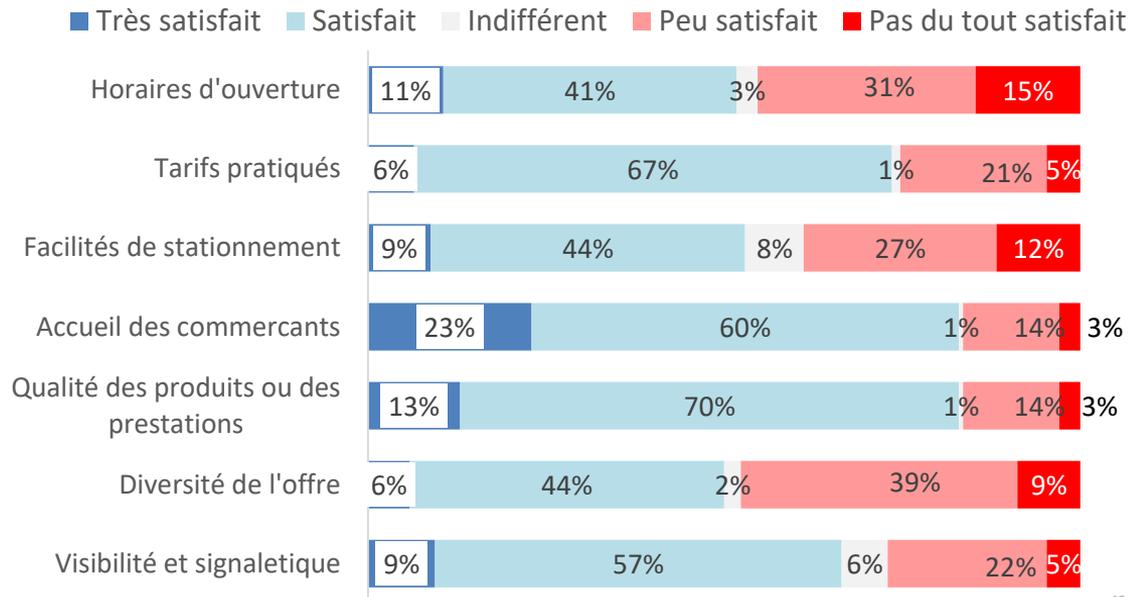
Sur l'essentiel des points évoqués, la **satisfaction domine** pour les critères relatifs à **l'accueil des commerçants, à la qualité des produits et prestations proposées, aux tarifs pratiqués ou encore à la visibilité et à la signalétique.**

En revanche, un clivage plus marqué apparaît sur la **diversité de l'offre commerciale proposée, les horaires d'ouverture ou encore le stationnement** pour lesquels une part significative des répondants exprime un **mécontentement.**

### Perception globale



### Perception en fonction des points évoqués



## ➔ Un souhait de disposer d'une offre plus locale sur le marché

35% des participants à l'enquête ont partagé leur point de vue sur d'éventuels **manquements sur le marché**. Le souhait d'étoffer l'offre de **producteurs locaux** (maraîchage, élevage...) arrive en première position (pour 11 répondants sur 59), vient ensuite la volonté de disposer d'une offre plus qualitative avec l'accès à plus de **produits artisanaux**.

Au-delà d'apporter des idées pour répondre à leurs attentes, 9 personnes regrettent que l'offre proposée ne soit pas suffisamment qualitative. 6 indiquent que l'offre est insuffisante en hiver et 2 estiment que les produits proposés sont onéreux.

En revanche, 11 répondants ont indiqué que l'offre est selon eux « complète ».

Principales citations	Fréquence
Produits locaux (maraîchage, viande...)	11
Produits artisanaux	6
Chaussures	2
Vêtements	2
Produits laitiers	2
Plus de choix de poissons	1
Vêtements enfants	1
Plants de légumes et fleurs à piquer	1
Fleuristes	1
Vendeur de fruits secs, olives, tapenade	1
Remettre le vendeur de paniers colorés	1
Diversifier l'offre alimentaire	1
Thé en vrac	1
Marché couvert avec dégustation sur place	1

## ➔ Boulangerie, fleuriste, magasin de prêt-à-porter...

70% des participants à l'enquête ont partagé leur point de vue au sujet de l'offre **manquante dans le bourg de Pénestin**.

Concernant les types de commerce souhaités, l'offre en **boulangerie-pâtisserie** a été citée à plusieurs reprises en indiquant la plupart du temps les **horaires d'ouverture** ainsi que la **qualité des produits proposés**. Parmi les autres demandes, le souhait de retrouver un **fleuriste** a été cité 25 fois et 11 fois pour la jardinerie. Un magasin de **vêtements et de chaussures** a aussi été mentionné à de nombreuses reprises et dans une moindre mesure, un **magasin de décoration, ameublement, un glacier, un crémier, un opticien**.

Principales citations	Fréquence
Boulangerie (y compris ouverte l'après-midi)	27
Fleuriste	25
Vêtement	16
Chaussure	14
Jardinerie	11
Décoration, ameublement	7
Glacier	6
Crèmerie	6
Opticien	5

## → Quelques remarques, suggestions

### **Embellissement du bourg :**

- Fleurir
- S'assurer de la propreté
- Encourager certains commerçants à améliorer leur achalandage
- ...

### **Aménagement du bourg :**

- Recentrer l'offre commerciale dans le bourg
- Développer l'offre en stationnement (y compris pour les PMR) et créer de nouveaux parkings à vélo
- Elargir les trottoirs et sécuriser les cheminements piétons
- ...

## → Quelques remarques, suggestions

### **Animations du bourg :**

- Organiser des concerts de rue
- Ajouter de la musique d'ambiance
- Organiser des animations hors saison
- Rendre le centre bourg piétonnier lors de la saison estivale
- ...

### **Civisme :**

- Sensibiliser les cyclistes au respect du code de la route
- Renforcer les contrôles de la Police Municipale sur le stationnement
- ...

## → Quelques remarques, suggestions

### Une vision plus globale proposée par un habitant

*« Pénestin a la chance d'avoir trois pôles d'attraction : Trehiguier, le centre ville et la Mine d'or.*

*Tréhiguier devrait jouer l'authenticité et l'écologie : s'orienter réellement vers l'Eau avec un vrai accueil par la mer et jouer la carte Nature (production de moules, GR34, marché bio, couché de soleil, levé de soleil, les oiseaux ...)*

*Le centre-ville devrait être plus commerçant (avec de jolies terrasses valorisantes sur une rue principale qui devrait être piétonne et entièrement recouverte de pavés et paysagée tout en étant accessible en vélo) et jouer sur la culture (expositions, concerts, spectacles..)*

*La Mine d'or devrait être dédiée aux soirées folles et branchées (soirée dj..)*

*Aujourd'hui si on a faim ou soif on peut manger et boire sur Pénestin ... par contre si on veut s'amuser, passer un bon moment entre amis, il faut aller ailleurs .. »*

# Phase 3 – Résultats de l'enquête réalisée auprès des DIRIGEANTS D'ENTREPRISES sur la perception de l'offre commerciale

## Votre entreprise

*\*questions obligatoires*

Raison sociale ou enseigne de  
votre établissement\* :

Adresse de votre  
établissement\* :

Votre nom, prénom\* :

Votre email\* :

Votre secteur d'activités\* :



Commerce



Service



Café, hébergement,  
restauration



Autres

Comment estimez-vous votre situation économique ?\*

Satisfaisante

Acceptable

Peu satisfaisante

En difficulté

Pas de référence

Quelle est votre perspective économique pour les 6 mois à venir ?\*

Bonne

Stable

Incertaine

Ne se prononce pas

Avez-vous des projets d'évolution de votre activité dans les mois ou années à venir ?\*

Oui

Non

Avez-vous un projet de cession / transmission de votre entreprise ?\*

Oui

Non

Disposez-vous d'un outil digital pour promouvoir votre activité ?

Oui

Non

Avez-vous un projet pour développer votre présence sur internet ?

Oui

Non

## → Méthodologie

**28 dirigeants ont répondu à l'enquête** transmise dans un premier temps par email et dans un second temps par téléphone (voir formulaire de contact des sites ou Messenger) du 4 avril au 1<sup>er</sup> juin 2022.

## → Profil des répondants

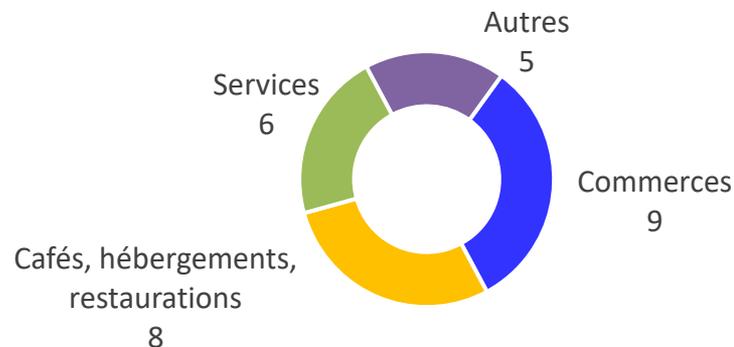
En comparaison avec le tissu commercial de la commune (88 établissements repérés lors de la phase 1 de l'étude), plus d'un quart d'entre eux ont participé.

Dans cette enquête, les services sont un peu surreprésentés alors que les commerces sont relativement moins nombreux.

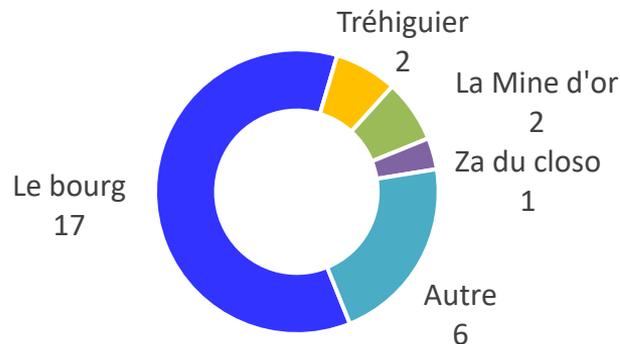
Au niveau de la répartition géographique, la surreprésentation des dirigeants du bourg s'explique par notre souhait d'avoir consulter prioritairement ces acteurs lors des relances téléphoniques.

A noter aussi que 16 d'entre eux sont propriétaires de leurs « murs », 11 sont locataires et 1 dirigeant est en location-gérance.

### Activités des répondants



### Lieux d'implantation



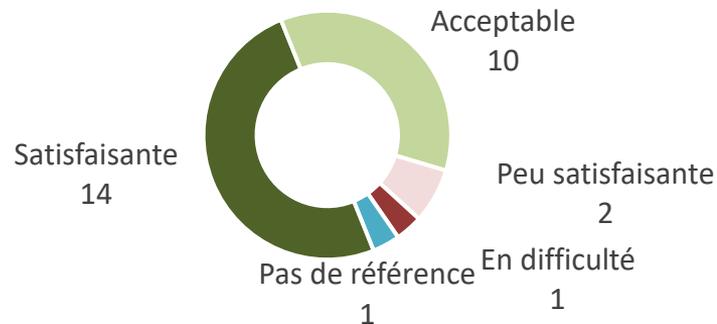
## → Une situation économique globalement positive...

**86% dirigeants estiment que leur situation économique est acceptable voire satisfaisante.** Concernant les 3 entreprises indiquant que leur situation est peu satisfaisante ou en difficulté, une prise de contact a été établie par mail avec chacun d'entre eux afin de leur présenter les solutions d'accompagnement.

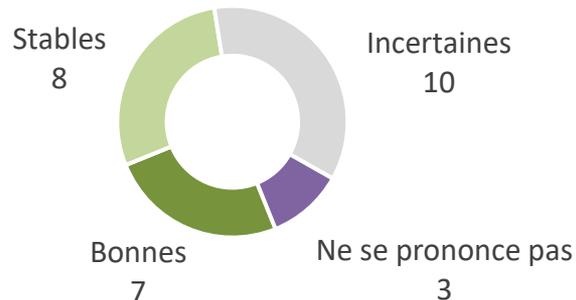
## → ... mais des perspectives plus contrastées

Sur la question des perspectives d'activité à 6 mois, plus d'un dirigeant sur deux est positif. Pour autant, 10 d'entre eux sont incertains.

### *Situation économique*



### *Perspectives économiques à 6 mois*



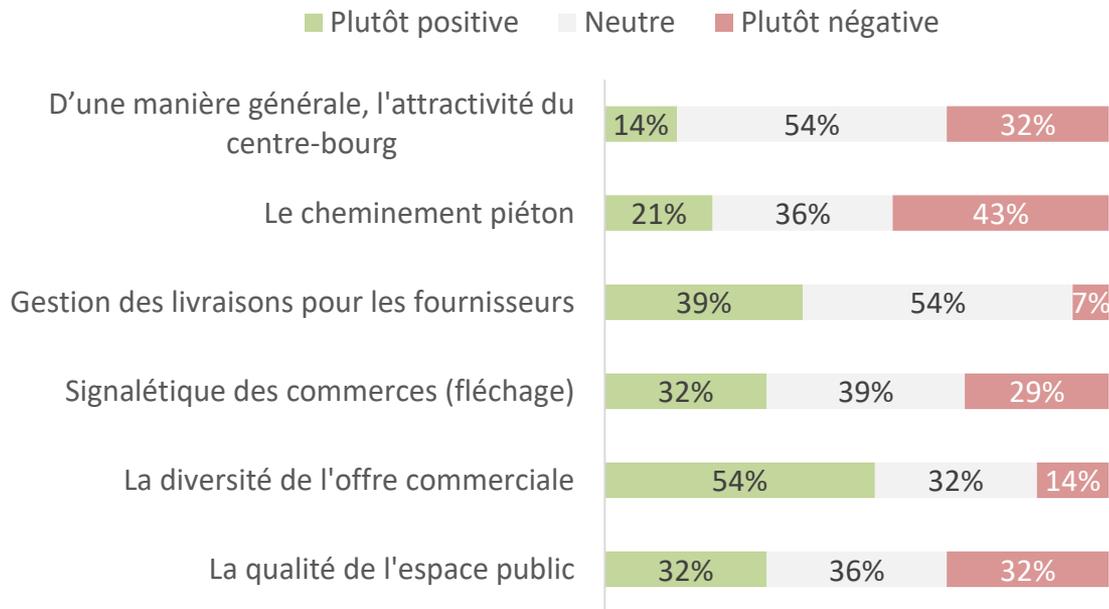
## → Une satisfaction globalement mitigée

D'une manière générale, seuls 14% des dirigeants (soit 4) ont une vision plutôt positive du bourg.

Si la majorité d'entre eux considère que la diversité commerciale est plutôt positive, un mécontentement apparaît sur le **cheminement piéton**, la **signalétique des commerces** et la **qualité de l'espace public**.

A noter que les chiffres sur la gestion des livraisons intègrent les réponses de dirigeants non concernés par cette problématique expliquant alors la forte proportion d'avis neutres.

## La perception du centre-bourg



## ➔ Suggestions des 13 dirigeants sur l'offre commerciale

- Fleuriste (3x)
- Artisanat (déco, cadeaux...) (3x)
- Crêpes, gaufres, glaces à emporter (2x)
- Magasin de vêtements
- Boulangerie, pâtisserie « qualitative »
- Une offre pour répondre aux attentes des « jeunes » (salle de sport, magasin d'occasion, magasin de sport, librairie...)
- PMU (le faire revenir dans le bourg)
- Distributeur de billets (s'assurer du maintien)

## Actions prioritaires à mettre en place

### → Amélioration de l'espace public n°1

Parmi les actions prioritaires envisagées, **plus d'un dirigeant sur deux estime prioritaire d'améliorer la qualité des espaces publics.**

Concernant le stationnement, sujet arrivant en troisième position, l'axe de travail principal serait, pour ces dirigeants, **l'amélioration de la signalétique** (pour 6/10) et **augmenter le nombre de places** (pour 3/10). A noter qu'un dirigeant invite la collectivité à développer l'offre de stationnement pour les vélos et de revoir les marquages au sol.



## → Quelques remarques, suggestions

### **Aménagement du bourg :**

- Mettre plus de bancs à disposition
- Renforcer la continuité commerciale
- Revoir le cheminement piéton
- Ajouter des supports pour les vélos
- Améliorer la qualité visuelle de l'entrée de la commune en masquant les poubelles
- ....

### **Animations du bourg :**

- Créer un marché nocturne (par le passé, c'était le vendredi)
- Proposer des concerts de rue
- Créer des animations hors saison pour les habitants de la commune
- Proposer un pot de bienvenue à proximité de l'office de tourisme pour accueillir les touristes (afin de présenter les commerçants ou associations locales)
- ...

### **Embellissement du bourg :**

- Proposer aux propriétaires de retirer le crépi afin de faire réapparaître les vieilles pierres
- Revoir l'esthétisme des jardinières (éviter les blocs bétons) et les fleurs mises à l'intérieur
- Poursuivre le fleurissement du bourg (en gardant la connotation bord de mer)
- Améliorer l'entretien de la rue de l'Eglise



# Reportage photos pour illustrer les commentaires des répondants

Manque de visibilité des panneaux



Rangements vélo non adaptés



Jardinières peu qualitatives



Présentoirs dégradant l'image



Borne ou potelets gênant les piétons



Contre-sens cyclable non indiqué





# Images références pour améliorer la qualité des espaces publics



Exemple d'arceaux pour vélos



Panneau d'affichage numérique pouvant être dupliqué / déplacé



Exemple de totem pour les entrées de bourg

Plateau surélevé pour remplacer les coussins berlinois



Façades et pieds de façade fleuris de qualité



Offre de stationnement « arrêt minutes » à développer





**CCI MORBIHAN**

## **Analyse comparative du tissu commercial de Pénestin**



# Analyse comparative avec d'autres communes littorales de Bretagne et des Pays de Loire

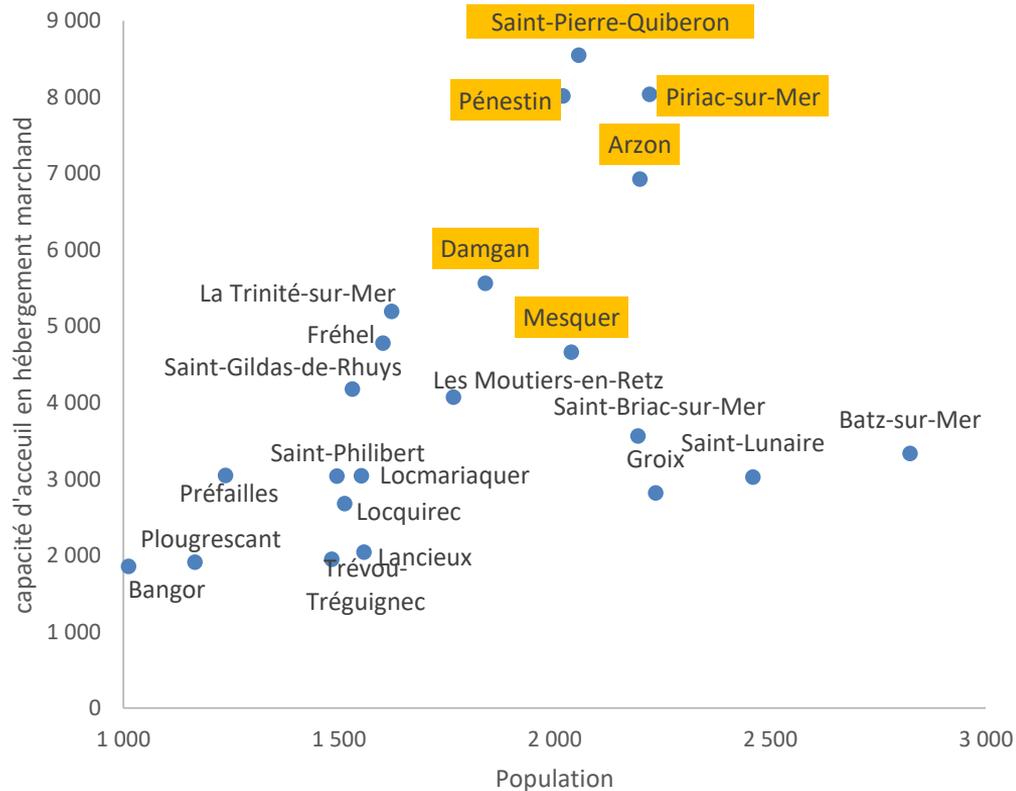
## → Communes retenues à titre comparatif

Afin de réaliser une analyse comparative, nous nous sommes basés sur le **nombre d'habitants** et la **capacité d'accueil dans les hébergements marchands**. Nous avons aussi sélectionné que des communes dont le **parc de logements est composé à plus de 50% de résidences secondaires**.

Nous retenons ainsi **Piriac-sur-Mer, Saint-Pierre-Quiberon, Damgan, Arzon et Mesquer**.

## *Classement des communes en fonction du nombre d'habitants et de la capacité d'accueil touristique dans les hébergements marchands*

Source : INSEE – Tourisme Bretagne





## → Comparaison de l'appareil commercial Pénestin avec les communes retenues

Au regard des critères de population, de capacité d'accueil et de part des résidences secondaires, **la commune d'Arzon est proche de celle de Pénestin.**

Toutefois, **l'offre commerciale est nettement plus développée à Arzon ce qui rend la comparaison difficile.** Nous avons donc fait le choix d'exclure cette commune de l'analyse comparative.

### Tableau de comparaison

Source : INSEE, CCI Morbihan, CCI Nantes St-Nazaire / Observatoire des Locaux Commerciaux OLC (données 2021)

	Pénestin	Damgan	Saint-Pierre-Quiberon	Arzon	Piriac-sur-Mer	Mesquer
Population	<b>2 014</b>	1 717	2 056	2 131	2 239	1 990
Evolution entre 2013 et 2018	<b>+12,5%</b>	+6,9%	-2,8%	+1,1%	+2,8%	+9,6%
Capacité d'accueil en hébergement marchand	<b>8 016</b>	5 563	8 550	6 926	8 037	4 663
Part des résidences secondaires	<b>71%</b>	75%	66%	78%	69%	64%
Revenus médians	<b>22 700 €</b>	23 800 €	23 030 €	26 150 €	24 250 €	23 680 €
Grandes et Moyennes Surfaces	<b>2</b> <b>1 955 m<sup>2</sup></b>	1 450 m <sup>2</sup>	1 400 m <sup>2</sup>	3 4 083 m <sup>2</sup>	1 587 m <sup>2</sup>	2 1 1671 m <sup>2</sup>
Nb total commerces et services (hors autres activités)	<b>74</b>	60	60	140	68	25
Nb de commerces de détail	<b>34</b>	28	26	84	20	8
Taux de commerces de détail	<b>46%</b>	46%	43%	60%	31%	32%
Nb de cafés et restaurants	<b>22</b>	23	21	28	21	14
Taux de présence des cafés-restaurants	<b>30%</b>	38%	35%	20%	29%	56%



## ➔ Détail du nombre de commerces et services par sous-famille

**Il semble y avoir une opportunité en termes d'offre de glacier.**

Cette offre est présente sur les autres communes étudiées.

Nous observons quelques offres à Pénestin (Crêperie Fleur de Sel - Plage de la Mine d'Or, Café du centre - Bourg), mais ce sont des activités annexes au service de restauration et café.

Famille	Sous-famille	Pénestin	Damgan	Saint-Pierre-Quiberon	Piriac-sur-Mer	Mesquer
Alimentaire	Supérette	1	2	3	0	0
	Supermarchés	1	0	0	1	2
	Boucherie et charcuterie	1	1	1	1	0
	Poissonnerie	2	0	1	1	2
	Primeur	1	1	0	0	0
	Boulangeries, pâtisseries	2	3	3	2	2
	Glacier	0 ●	3	1	1	1*
	Commerce de boissons en magasin spécialisé	1	0	2	2	0
Hygiène, santé et beauté	Alimentation spécialisée	3	1	2	1	1
	Coiffure, esthétique et bien-être	5 ●	3	3	2	2
	Parfumerie, hygiène et beauté	0	0	0	0	0
	Pharmacie	1	1	1	1	1

\* Non sédentaire



# Analyse comparative avec d'autres communes littorales de Bretagne et des Pays de Loire

## ➔ Détail du nombre de commerces et services par sous-famille

A la différence de Damgan, Saint-Pierre-Quiberon et Piriac-sur-Mer, la commune de Pénestin est peu pourvue en commerces dédiés à l'habillement et aux accessoires de la maison.

**Une offre dans ces secteurs semble aussi être possible.**

**Une offre de fleuriste peut être envisageable, d'autant plus que c'est une offre qui existait auparavant sur la commune de Pénestin.**

Famille	Sous-famille	Pénestin	Damgan	Saint-Pierre-Quiberon	Piriac-sur-Mer	Mesquer
Bazar, occasion, divers	Bazar, déstockage et divers	3	4	1	2	0
	Biens d'occasion	0	0	3	0	0
Culture et loisirs	Équipement de sports et de plein air	2	1	2	0	0
	Équipement culturel, multimédia, jeux et jouets	0	0	0	0	0
	Librairie, papeterie, presse et tabac	2	0*	1	1	1
Équipement de la personne	Accessoires de l'habillement	2	2	0	0	0
	Chaussures	0	1	0	0	0
	Habillement (HFE)	1 ●	7	2	5	0
Équipement de la maison	Accessoires de la maison	0 ●	1	2	4	0
	Appareils d'équipement ménager	1	0	0	0	0
	Construction et bricolage	2	0	0	0	0
	Jardin, fleur et animaux	0 ●	1	1	0	0

\* Tabacs comptés dans les bars

Données de la CCI Nantes St-Nazaire pour Piriac-sur-Mer et Mesquer



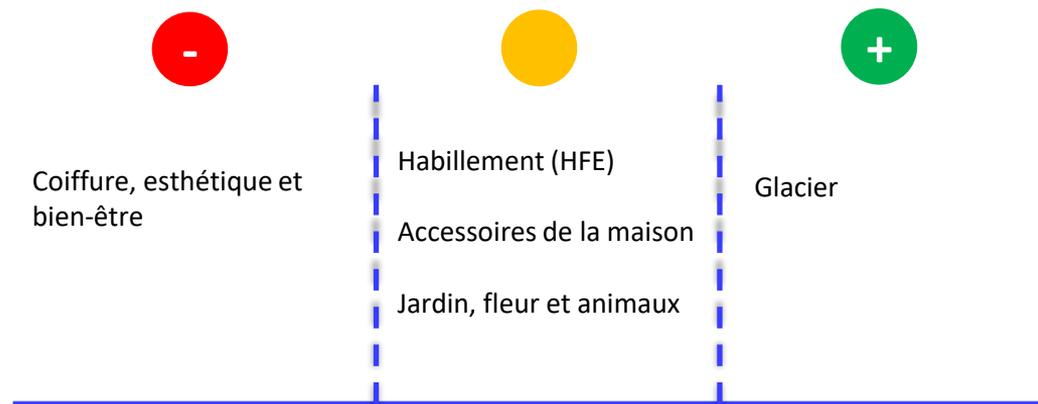
## → Synthèse des activités sous ou surreprésentées

Au regard de cette analyse comparative avec Piriac-sur-Mer, Saint-Pierre-Quiberon, Damgan et Mesquer, nous constatons une **sur-représentation** de l'offre sur les commerces en « **Coiffure, esthétique et bien être** ».

En revanche, l'offre semble **sous-représentée** pour les commerces proposant des « Glaces » : la commune compte à ce jour quelques restaurants proposant cette offre mais ne dispose **pas de commerce spécialisé**.

Un **potentiel de développement de l'offre commerciale** serait aussi susceptible d'exister pour des commerces spécialisés dans l'**habillement**, la vente d'**accessoires de la maison** et encore, l'univers **jardin, fleurs et animaux**.

A ce stade, la **viabilité économique de ces activités n'est pas vérifiée**.





# SYNTHÈSE

Enquête HABITANTS	Enquête DIRIGEANTS	Analyse comparative
<ul style="list-style-type: none"><li>• Fleuriste (25x)</li><li>• Magasin de vêtements (16x)</li><li>• Magasin de chaussures (14x)</li><li>• Jardinerie (11x)</li><li>• Décoration, ameublement (7x)</li><li>• Glaces (6x)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fleuriste (3x)</li><li>• Artisanat (déco, cadeaux...) (3x)</li><li>• Glaces à emporter (2x)</li><li>• Magasin de vêtements (1x)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Glaces </li><li>• Habillement (HFE)</li><li>• Accessoires de la maison </li><li>• Jardin, fleur et animaux</li></ul>



## → Préconisations de la CCI

Afin de compléter l'offre existante et répondre aux attentes des différents acteurs de la commune, la **CCI préconise l'installation d'un fleuriste**. Une telle activité permettrait ainsi :

- de proposer une nouvelle offre sur la commune permettant de limiter l'évasion commerciale
- de s'inscrire en complémentarité avec l'offre commerciale existante et de ne pas concurrencer les commerces déjà implantés
- d'installer une activité moins impactée par l'effet de saisonnalité
- de conforter la dynamique commerciale du bourg tout au long de l'année
- de proposer aussi une offre de produits différenciante (production locale, pot de fleurs connectés, concept store,...)

## → Conditions de réussite

Afin de favoriser la pérennité d'une telle activité, **diverses conditions de réussite seraient nécessaires de réunir pour s'assurer que la rémunération du dirigeant soit acceptable**.

Des conditions de réussites relevant :

- du local (ex : être en capacité d'accueillir ce type d'activité)
- du dirigeant (ex : dynamique, motivé avec une capacité de gestion d'une telle activité...)
- de la collectivité (ex : soutenir les investissements, limiter les loyers...)
- de l'offre de produits (une bonne qualité de produits tout en veillant à respecter le pouvoir d'achat des habitants)
- du fonctionnement du commerce (ex : horaires d'ouvertures adaptées, communication, différenciation...)
- de la population (ex : soutien de cette activité en fréquentant ce commerce...)

**GRANDS  
ENJEUX  
IDENTIFIES**

**Accompagner  
la  
modernisation  
de l'offre  
commerciale et  
l'adapter aux  
nouvelles  
attentes**

**Se doter  
d'outils  
réglementaires  
et  
opérationnels  
pour conforter  
la centralité**

**Anticiper et  
suivre la  
transmission  
des activités**

**Renforcer la  
visibilité et  
l'attractivité du  
bourg**

**Créer une  
dynamique  
collective des  
commerçants**



1

**Accompagner la modernisation de l'offre commerciale et l'adapter aux nouvelles attentes**

- > **Sensibiliser les commerçants aux nouveaux modes de consommation** (parcours d'achat, horaires d'ouverture...)
- > **Inciter les commerçants à digitaliser leur commerce** (Présence numérique, E-réservation, click&collect...)
- > **Inciter les commerçants à développer une offre de services à la clientèle** (livraison, retrait de commandes,...)
- > **Consolider l'offre commerciale existante** en répondant aux éventuels besoins voire développer le tissu commercial en répondant à des besoins spécifiques

2

**Se doter d'outils réglementaires et opérationnels pour conforter la centralité commerciale**

- > **Conserver voire renforcer les continuités commerciales** en définissant des linéaires commerciaux pour interdire les changements de destination (Art. R151-28)
- > **Privilégier les futures installations au sein du centre-bourg** en instaurant un périmètre de diversité commerciale (Art.R151-37)
- > **Saisir les opportunités foncières et immobilières** pour créer des RDC commerciaux ou agrandir les locaux existants afin d'assurer les continuités commerciales
- > **Limiter dans les espaces commerciaux de périphérie à l'accueil de commerces dont la taille et les flux sont incompatibles avec l'espace urbain** (cf. DOO du SCOT)
- > **Renforcer la mixité fonctionnelle du bourg** avec une offre en équipements / services publics, en services médicaux / paramédicaux, logements adaptés.



3

### Anticiper et suivre la transmission des activités

- > **Sensibiliser les futurs cédants à la nécessité de préparer la transmission de leurs entreprises**
- > **Se doter d'un observatoire** local du commerce comme outil de veille sur la typologie et la diversité commerciale
- > **En cas de menace sur la diversité commerciale, définir un périmètre de sauvegarde du commerce** et adopter le droit de préemption commercial pour veiller sur les mutations commerciales (biens commerciaux en voie d'aliénation)

4

### Renforcer la visibilité et l'attractivité commerciale du bourg

- > **Renforcer la signalétique des commerces depuis la RD34/201** (harmonisation et lisibilité des panneaux au niveau du giratoire )
- > **Améliorer la qualité urbaine des espaces publics** en entrée de bourg et au sein du bourg (écarter le stationnement des façades, confort des espaces piétons, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, espaces de convivialité...)
- > **Proposer des espaces de stationnement de proximité** avec une durée limitée pour favoriser la rotation des véhicules
- > **Créer une continuité visuelle Rue de l'Eglise pour pallier aux discontinuités commerciales**
- > **Proposer des animations en centre-bourg** pour susciter les curiosités (occupation des locaux vacants par des artistes, investir le domaine public...)



5

### Créer une dynamique collective des commerçants

- > **Créer / relancer une association des commerçants**
- > **Identifier des commerçants référents par rue ou polarité** pour représenter les acteurs économiques
- > **Favoriser le partage de bonnes pratiques entre professionnels**
- > **Développer l'offre d'animation du bourg sur les ailes de la saison touristique**

## Vos contacts à CCI du Morbihan :

Anne-Elen LE PAVEC

Chargée d'urbanisme, animatrice territoriale

Conseillère entreprise (commerces)

anne-elen.lepavec@morbihan.cci.fr

02 97 01 24 75

06 42 20 30 09

Julien GAUTIER

Chargé d'études économiques

julien.gautier@morbihan.cci.fr

02 97 01 24 83



21 quai Colbert / Immeuble CS 30362 / 56323 Lorient Cedex  
T. 02 97 01 24 00 / [www.morbihan.cci.fr](http://www.morbihan.cci.fr)



**CCI MORBIHAN**

# UN EXEMPLE DE PROJET IMMOBILIER AVEC LE LOGEMENT DU PRESBYTÈRE COMMUNAL

