

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL **DU 14 septembre 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le quatorze septembre à dix-huit heure trente minutes, les membres du conseil municipal de Theix - Noyalou, légalement convoqués le 6 septembre, se sont réunis à la salle du conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Christian SEBILLE, Maire.

Etaient présents : MM. Antoine, Célard, Guillevin, Mouaci, Nérar, Quistrebert, Rouault, Sébille, Stevant, Thébaut, Valiente et Mmes Delourme, El Adib (jusqu'à VA098/2022), Guilbaud, Guillou (jusqu'à FIN100/2022), Houssaye, Jéhanno (à partir de AGJ 096/2022), Kéryjaouen, Le Bodic, Le Luherne, Le Mouël, Maillot, Quintin, Rebout

Absents ayant donné pouvoir :

Monsieur Groyer à Monsieur Célard
Madame Catrevaux à Madame Le Bodic
Madame Guillerme à Monsieur Sébille
Monsieur Mauguen à Monsieur Antoine
Madame Pasquier à Monsieur Valiente
Monsieur Duhaillier à Monsieur Stevant
Monsieur Louis à Madame Keryjaouen
Madame Coët à Monsieur Thébaut
Madame Jehanno à Monsieur Quistrevert (jusqu'au point AGJ 086/2022)
Madame El Adib à Monsieur Guillevin (à partie du point VA 098/2022)
Madame Guillou à Madame Houssaye (à partir du point FIN 100/2022)

Absents : Madame Lecomte-Durouil

Secrétaire de séance : Monsieur Célard

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de conseillers présents : 23 puis 24 à partir de AGJ 86/2022 puis 23 à partir de VA 098/2022 puis 22 à partir de FIN 100/2022

Absents : 1

Nombre de pouvoirs : 9 jusqu'à AGJ 86/2022 puis 8 jusqu'à VA 098/2022 puis 9 puis 10 à partir de FIN 100/2022

Votants : 32

Approbation du procès-verbal du 23 juin 2022

Lettre de Monsieur HAZO aux membres du Conseil Municipal

Bonjour à tous,

Je tenais à vous informer que je ne pourrai plus être conseiller municipal dans quelques jours.

Une évolution professionnelle m'amène à occuper au 1^{er} octobre des fonctions qui ne seront plus compatibles avec l'exercice d'un mandat municipal.

Je souhaitais vous remercier, chacun d'entre vous, pour votre investissement dans le conseil municipal, pour les projets et idées que vous défendez dans l'intérêt des Theix-Noyalais. Ce mandat m'a donné l'occasion de vous connaître et je suis fier d'avoir fait partie de votre collectif.

Je pense bien évidemment aux services, impliqués, compétents et disponibles sans qui l'action municipale ne pourrait exister. Ce fut un réel plaisir de travailler avec des agents aussi motivés et de pouvoir imaginer de beaux projets pour l'avenir de notre commune.

Comme vous tous, j'ai à cœur que notre belle commune se développe harmonieusement, dans un environnement préservé, et rayonne comme elle le mérite au niveau intercommunal. Je mesure la qualité de vos compétences et l'importance des atouts que vous représentez. Restant à ma place, en dehors du conseil, je resterai forcément attentif à vos travaux.

Fervent supporter de Theix-Noyalou, il est possible que je gesticule encore de temps en temps pour défendre ses intérêts (je taquinerai encore GMVA sur ses compétences...). Si vous avez besoin d'échanger sur des idées, je me tiendrai bien volontiers à votre disposition si vous en voyez une utilité.

Nous sommes actuellement dixit le prestataire sur une des qualités papier les moins performantes. On a un demi mat 135g 100% PEFC
Pour information le papier recyclé n'est pas systématiquement moins cher. Il faut compter 10 à 20 % de plus aujourd'hui pour une qualité visuelle moindre.

- 2. Le 17 juin a été missionnée une Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le projet à Plaisance. Sur quelle surface : l'ensemble de l'ancienne cimenterie ? Aucune partie n'est zone humide ? Les deux bâtiments vont-ils être utilisés ? A quelle échéance est estimée la fin des travaux, 2024 ?

L'AMO travaille actuellement sur le projet et sur la totalité de la parcelle d'environ 17 000 m².

L'étude d'impact menée sur le site n'a dévoilé aucune zone humide sur cette parcelle.

Sur celle-ci nous avons un ancien cours d'eau qui a été comblé ainsi que des poches de pollutions bien référencées.

Concernant la réutilisation des deux bâtiments, le premier diagnostic démontre que le petit bâtiment est structurellement très abîmé. Il sera certainement proposé à la démolition. Concernant le hangar (sous réserve d'études complémentaires) il devrait être conservé et réhabilité.

A ce jour l'ambition est une ouverture du site (sauf aléas) à septembre 2025 car nous sommes vu l'importance du projet soumis à un concours d'architecte pour le choix du maître d'œuvre.

Rien que la procédure c'est 8 mois minimum.

- 3. Sujet pouvant être partiellement traité avec le bordereau ACVIE107 : La restriction de surface constructible à Brestivan va-t-elle produire une élévation d'un étage des immeubles prévus à titre de compensation des surfaces habitables perdues et du manque à gagner de l'entreprise Giboire ? Et par compensation également, est-il prévu de laisser l'espace libéré par la destruction du bâtiment Marcel Gého à cette entreprise ? Si non, où en est ce projet ?

Il n'est pas prévu d'élévation supérieure à la réglementation existante sur PLAISANCE soit R+2+A

Aujourd'hui nous sommes toujours dans le scénario présenté préalablement à savoir densifier les 4,8 ha possibles sur la base de 170 logements dont 30% à vocation sociale.

Soit 50 logements locatifs social et 17 terrains à bâtir à prix abordable.

Le projet GUEHO qui pourrait être développé en logements pourrait voir le jour au mieux pas avant 2026/2027 une fois le nouveau dojo construit. Donc ce projet GUEHO n'a aucun lien avec le projet Plaisance.

- 4. Qu'en est-il de l'espace à construire de la Grée du Loc'h ? Y aura-t-il des accessions sociales à la propriété d'un logement, comme nous l'avions évoqué avant l'été « les murs sans le terrain » ? Où en est ce projet ?

Aujourd'hui il est prévu de construire les deux parcelles restantes dans la Grée du Loc sur la base de 9 logements locatifs (parcelle C) et 12 maisons (parcelle B).

Parallèlement en partenariat avec BSH trois autres parcelles (propriété de la Ville et de BSH) seront aménagées.

- Une parcelle où nous aurons un petit collectif de 10 logements locatifs le long de la route d'Arvor derrière l'école.
- Une parcelle où nous aurons 4 pavillons en locatif derrière le cimetière
- Enfin une parcelle où nous aurons 4 logements en BRS

Clôture à 20 h 40 du conseil municipal

**Monsieur le Maire
Christian SEBILLE**



**Le secrétaire de séance
Alain CELARD**