

**PROCES-VERBAL de la REUNION du CONSEIL MUNICIPAL du
9 novembre 2022 à dix-huit heures trente à la MAIRIE
Salle du Conseil Municipal
Conformément à l'ARTICLE 24 du Règlement Intérieur et l'ARTICLE
L 2121.7 du CODE GENERAL des COLLECTIVITES TERRITORIALES**

ATTENTION :

**Les procès-verbaux sont provisoires tant qu'ils n'ont pas été validés à la
séance du conseil municipal suivant.**

ETAIENT PRÉSENTS : M. VALTON, Mme JAFFRE, M. JOUANJEAN, Mme LE NORMAND-BERNIER, M. LORQUET, Mme ROBIC, M. JOLIVET, Mme CELO, M. GUILLEROT, M. Philippe FLATRES, Mme MADELENAT, Mme PILLET, M. DU CHOUCHE, Mme LE TEUFF-LE DARZ, M. SUPPLY, M. COLIN, M. RUBIANO, Mme JEFFROY, M. DAHIREL, Mme NORMANT, M. LE SEIGLE, Mme DARMON, M. MILES.

AVAIENT DONNE POUVOIR : Mme GUYADER à M. LORQUET, M. LE PORS à M. GUILLEROT, Mme CASARREGIO à Mme MADELENAT, Mme ROUSSET à Mme LE NORMAND, Mme GIANNI à M. RUBIANO

ABSENT : M. KERYHUEL

Mme CELO est désignée en qualité de Secrétaire de séance.
Le Procès-verbal de la réunion du 19 octobre 2022 est approuvé à l'UNANIMITE.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

BORDEREAU N°1

RAPPORTEUR : Patrice VALTON

N°2022-01 – Approbation du choix du délégataire et du contrat de concession de service public du camping municipal de la fontaine

Monsieur le Maire rappelle la situation actuelle du camping municipal :

Le camping de la Fontaine est redevenu municipal par acquisition du foncier constaté par acte notarié en date du **21 juin 2021**. Le dernier arrêté de classement en date du 13 novembre 2017, classe le camping en catégorie 3 (trois) étoiles, mention « tourisme » pour un total de 143 emplacements et une capacité d'accueil totale de 600 personnes. Le terme réglementaire des cinq ans étant atteint, ce classement va être renouvelé dans le courant du mois d'octobre 2022 (procédure en cours).

Le camping est actuellement exploité par la société d'économie mixte locale (SEML) SELLOR, société anonyme d'économie mixte de gestion des ports de plaisance et équipements publics de loisirs du pays de Lorient, dont le siège est à LARMOR-PLAGE (56260), Villa Margaret.

La délégation est établie en vertu d'un contrat de délégation de service public en date du **29 décembre 2015** ayant commencé à courir le 1er janvier 2016 pour se terminer initialement le 31 décembre 2021. Ce contrat a été transféré au bénéfice de la commune de Larmor-Plage (avenant n° 2 au contrat) concomitamment à l'acte notarié d'acquisition du terrain de camping. Le contrat de délégation a ensuite fait l'objet d'une prolongation pour motif d'intérêt général fixant ainsi son nouveau terme au **31 décembre 2022**.

Au terme de cette délégation, la commune souhaite renouveler le principe de gestion en concession sous forme de délégation de service public. Une procédure de renouvellement a donc été engagée dès la fin de l'année 2021 afin d'assurer la continuité du service public dans les meilleures conditions.

Par une délibération en date du **13 octobre 2021**, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur le principe de la concession sous forme de délégation de service public pour l'exploitation du camping de la Fontaine auquel sont adjoints « Les Modules de l'Océan », également propriété de la commune.

Rappel du déroulement de la procédure

La sélection des candidatures et des offres a été réalisée dans les formes imposées par les textes sous la forme d'une **procédure restreinte** (réception séparée des dossiers de candidatures et d'offres).

La publicité est parue sur les différents supports suivants :

- JOUE : 10/12/2021
- BOAMP : 12/12/2021
- EDICAMP : 21/12/2021
- Marches.megalisbretagne.org : 12/12/2021

Après examen des candidatures reçues par la commission de délégation de service public, 6 candidats ont été invités à déposer une offre pour une date limite de remise des dossiers d'offre fixée au Lundi 13 juin 2022 avant 12 heures.

Le dossier de consultation des entreprises, composé du règlement de consultation et de ses annexes, du cahier des charges et d'un projet de contrat a été librement accessible aux candidats retenus à l'issue de la phase candidature sur la plateforme de téléchargement <https://marches.megalis.bretagne.bzh>

Une visite a été réalisée le **27 avril 2022** en présence de 4 candidats, des services de la ville, des représentants des élus et de l'AMO ; les autres candidats sont venus librement visiter le site.

A l'issue de la visite, des informations complémentaires ont été transmises à l'ensemble des candidats.

Les candidats ont eu la faculté de poser des questions par écrit, 2 candidats ont utilisé cette possibilité. Les questions et les réponses ont été transmises à l'ensemble des candidats.

La commission de délégation de service public, régulièrement constituée, s'est réunie le **Vendredi 30 juin 2022** à 9h00 et a examiné les offres émanant des 3 candidats ayant déposé un dossier :

- Association VVF Villages
- GROUPE SEASONOVA
- ALPHA CAMPING SAS

Après la présentation du rapport détaillé d'analyse réalisé par l'AMO (Cabinet Protourisme) les élus se sont entendus sur l'engagement d'une procédure de négociation. La commission a procédé à la convocation des 3 candidats en audition.

Ces auditions se sont déroulées :

- Le 7 juillet à 8h30 pour l'association VVF Villages
- Le 7 juillet à 10h30 pour la société ALPHA CAMPING
- Le 12 juillet à 16h (en visio) pour la société SEASONOVA (audition du 7 juillet reportée pour cause de COVID).

Les candidats ont transmis leurs propositions optimisées pour le 30 juillet 2022. Une phase de négociation finale a été menée jusqu'au 20 septembre 2022. Les analyses finales ont été étudiées en commission de délégation de service public le **21 septembre 2022**.

De l'analyse des trois offres remises, l'offre de l'association **VVF Villages** est apparue répondre de manière comparativement plus satisfaisante aux attentes de la Ville pour les principaux motifs suivants :

- Une adéquation globale de l'offre proposée avec les attentes exprimées par la Collectivité dans le document de consultation et pendant les négociations.
- Un projet raisonné de développement et un engagement social correspondant aux attentes de la collectivité.
- Un positionnement nature affirmé, fondé sur la mise en place d'équipements et services en cohérence avec le site d'implantation et des engagements fermes en termes de labellisation.
- Une montée en gamme vers le **4 (quatre) étoiles** avec la mise en place d'investissements structurants dès 2023 et la totalité du projet mis en place pour la saison 2024.
- Un développement conséquent de l'offre locative avec **50 hébergements** qualitatifs et soignés en termes d'intégration.
- Des grilles tarifaires conformes au niveau de classement et de positionnement envisagé pour le site.
- Une politique d'animation en phase avec les attentes de la collectivité.
- Un projet partenarial d'animation et de développement d'activités complémentaires pour les Modules de l'Océan correspondant aux attentes de la collectivité.
- Un niveau d'investissements en aménagements structurants de **1 050 000 €HT** intégrant la rénovation des blocs sanitaires, des bâtiments d'accueil, la création d'un espace de bar/petite restauration, la création d'un espace détente et bien-être, l'implantation d'une piscine hors-sol...
- Un engagement ferme de réinvestissement de **1 250 000 €HT** pour le renouvellement de l'offre locative du camping.
- Une assise économique et des capacités financières en phase avec le programme.
- Une redevance fondée sur le principe majoritaire d'un montant fixe (43 K€HT indexé chaque année) et variable de 1% du chiffre d'affaires total HT.

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L. 1121-1 et suivants et L. 3100-1 et suivants,

*Vu la délibération du Conseil municipal du **13 octobre 2021** se prononçant favorablement sur le principe d'une concession de service sous forme de délégation de service public pour la gestion du camping municipal de la Fontaine,*

Vu les rapports de la commission de délégation de service public désignée en application de l'article L 1411-5 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les conclusions de Monsieur le Maire à l'issue de la période de négociation engagée avec les candidats,

*Vu la proposition et les explications de Monsieur le Maire en vue d'approuver le contrat de délégation de service public pour la gestion du camping et sa demande d'autorisation pour signer ledit contrat avec l'association **VVF Villages** représentée par **MONSIEUR STEPHANE LE BIHAN** son Directeur Général, dûment habilité.*

Vu le projet de contrat et ses annexes,

L'exposé de Monsieur le Maire entendu ;

*Considérant que l'association **VVF Villages** a présenté une offre correspondant aux attentes de la Ville, conformément aux critères de choix ;*

***Patrice VALTON** précise qu'il ne participe pas au vote tout comme M. JOUANJEAN car ils sont respectivement Président et membre du Conseil d'Administration de la SELLOR (règle de déport).*

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le choix de confier la concession de service sous forme de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du camping municipal à l'association **VVF Villages** pour une durée de **15 ANS** à compter du **1^{ER} janvier 2023** jusqu'au **31 décembre 2037**.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de délégation de service public relative à la gestion et à l'exploitation du camping, et tous actes et documents inhérents à l'exécution de la présente délibération.

***Francis JOUANJEAN** donne la parole à M. PERES, AMO de Protourisme qui présente son rapport détaillé d'analyse.*

***Patrice VALTON** remercie M. PERES pour son implication dans ce dossier, il remercie également le groupe de travail de délégation de Service Public ainsi que les services. Monsieur le Maire précise qu'il ne participe pas au vote tout comme M. JOUANJEAN car ils sont respectivement Président et membre du Conseil d'Administration de la SELLOR (règle de déport).*

***Gabriel LE SEIGLE** mentionne une erreur dans le dossier d'offre de VVF concernant le montant total des opérations inscrit à 2 765 K€ alors que le montant énoncé et correct est de 2 300 K€.*

***M. PERES** confirme bien l'offre définitive à 2 300 K€.*

***Marie-France NORMANT** prend la parole : « Contrairement à votre promesse M. le Maire il n'y a pas eu de groupe de travail sur ce sujet. Heureusement, la présentation réalisée par Protourisme lors de la commission urbanisme du 27 octobre était de qualité et très complète pour notre information. Nous tenons à le souligner, et à préciser que nous avons obtenu les réponses à nos diverses interrogations. Nous approuvons donc le choix du délégataire et du contrat de concession du service public du camping municipal de La Fontaine. L'offre proposée par VVF est un projet bien finalisé qui se traduira par un projet de développement ambitieux et maîtrisé pour faire du Camping de La Fontaine, un bel outil touristique sur notre commune.*

Toutefois, nous formulons les observations suivantes. Nous resterons très vigilants sur le respect des obligations contractuelles, notamment sur le calendrier et la réalisation des projets d'investissements. Nous souhaitons que le délégataire porte une attention particulière sur 3 sujets relatifs à la vocation sociale du camping :

1/ Les résidents permanents dont la plupart sont en situation personnelle précaire. Certaines de ces personnes fréquentent le camping depuis plusieurs années (20 ans pour un monsieur). Actuellement 30 emplacements par mois sont occupés avec des résidents à l'année (11) mais également des travailleurs en déplacement (19).

Une attention particulière est indispensable pour ne pas fragiliser le quotidien de ces résidents. Les loyers actuels sont en moyenne de 330€ par mois. En consultant l'offre finale de VVF page 40 il n'apparaît pas de tarifs au mois mais des tarifs à la semaine (189€ en basse saison, 252€ en moyenne saison). Pour notre groupe c'est un vrai sujet qu'il faut revoir avec VVF !

2/Nous attirons également votre attention sur les 2 emplacements réservés au Secours Catholique pour accueillir des familles défavorisées durant l'été..

3/ Les personnes en situation de handicap : le projet prévoit de faire progresser de 1 à 3, le nombre de mobil-homes accessibles aux personnes en situation de handicap. Ce nombre de structures accessibles au PMR est probablement insuffisant ; il serait bon de revoir légèrement à la hausse ce nombre d'équipement pour être en capacité de répondre aux besoins d'accueil des touristes en situation de handicap, mais aussi pour des séjours temporaires, compte tenu de la proximité du Centre Mutualiste de Kerpape.

Pour mémoire, nous avons déjà formulé ces observations lors de la commission urbanisme dédiée à la DSP du Camping de La Fontaine ».

M. PERES répond aux observations de Marie-France NORMANT. Il répond que certains éléments cités ci-dessus pourront être revus avec VVF. Il affirme que VVF a à cœur de développer les services à l'ensemble de leurs clientèles. Il précise également qu'il y aura des tarifs commerciaux, et notamment une grille tarifaire pour les longs séjours. Concernant le handicap, il y a des hébergements adaptés avec un taux d'équipement classique. S'il y avait des spécificités, il est tout à fait envisageable de procéder aux aménagements, car les élus y sont sensibles.

Patrice VALTON donne la parole à **Jean-Louis MILES** :

« Le choix d'un délégataire doit s'effectuer sur le long terme puisque le contrat est construit pour une durée de 15 ans, et l'objectif est qu'il se prolonge bien au-delà. C'est donc un élément important de la vie de notre commune dont nous débattons aujourd'hui. Je veux en préalable alerter sur le risque d'incendie. Avec le réchauffement climatique, les sécheresses seront de plus en plus longues et fortes. La proximité des zones boisées doit inciter à l'extrême prudence. La prise en compte de ces risques doit être un souci quotidien avec l'implication de tous : exploitants et clients. L'offre VVF qui a votre faveur propose de nombreuses constructions en bois ainsi qu'un espace barbecue ! Une attention particulière doit être aussi apportée aux habitants en proximité du camping en termes de stationnement, de bruit, et de gestion des déchets. Enfin, le fonctionnement du camping, et particulièrement la gestion des modules de l'océan en bordure de mer et de zone de marais riches d'une diversité biologique précieuse, doivent préserver cet environnement exceptionnel. L'étude qui nous est soumise est brouillonne avec des incohérences. Le bordereau ne nous joint en annexe que la présentation du délégataire qui a la préférence. Tous cela laisse un sentiment de parti pris contraire à l'impartialité requise. L'offre VVF qui a votre faveur nous est présentée comme une offre sociale. Comment présenter comme social l'offre la plus onéreuse pour les emplacements, celle qui facture un mobile home jusqu'à presque 1000 euros la semaine ? Comment présenter une offre comme environnementale avec la présence d'une piscine ? Piscine dont la capacité limitée fait d'ailleurs douter de sa pertinence ? Comment faire confiance au prestataire VVF dont la gestion de campings n'est pas au cœur de la gamme de ses activités ? Comment gèrera-t-il aussi les nombreux appels à de la sous-traitance que je n'ai d'ailleurs pas tous vu

valorisés ? Quel contrôle exercera-t-il des différentes prestations, des activités nautiques, de la gestion des 20 camping-cars?

Comment lui faire confiance quand il demande déjà d'amender le contrat pour permettre l'exploitation du camping en bail commercial dès les 10 ans d'exploitation ? L'étude raye d'un trait de plume la seule offre qui privilégie la qualité à la quantité, celle de Seasonava. Elle écarte celle qui propose une démarche respectueuse de son environnement. Une offre dont les propositions d'exploitations commerciales sont adaptées aux contraintes locales, mais aussi aux contraintes écologiques actuelles et futures. Une offre qui est la seule à prendre en compte des aléas tels que ceux rencontrés par l'épidémie de COVID. Une offre qui propose des séjours à la fois courts mais aussi de longue durée en hors saison. Cette étude écarte cette offre qui garantit une exploitation saine, profitable et pérenne. Même si au premier abord elle n'est pas la plus avantageuse financièrement pour la commune, sa mise en œuvre est progressive et gage d'une démarche prudentielle justifiée. L'offre Seasonava propose un projet qui répond parfaitement aux contraintes et exigences attendues dans la durée. C'est une offre pertinente et originale qui ne reprend pas des modèles touristiques qui ont pour principaux objectifs une rentabilité de court terme et un fonctionnement du « monde d'avant ». Refuser ainsi cette offre gage de garantie de fonctionnement durable serait une nouvelle opportunité de perte pour notre commune. Ce sera aussi de mon point de vue alors, et sans nul doute, une nouvelle erreur à ajouter au bilan de votre gestion municipale d'un autre temps. »

Patrice VALTON répond que nous sommes soucieux de la partie sociale, que VVF a fait évoluer son métier et que cela a bien fonctionné auprès du public, Larmor-Plage sera une vitrine pour ce nouveau métier.

Francis JOUANJEAN précise qu'il y a eu une analyse très fine des trois offres. Seasonava n'a pas suffisamment approfondi son offre bien qu'intéressante. Il ajoute que VVF était bien meilleur et qu'il est en train d'évoluer dans son métier. Il s'agit selon la commission du meilleur choix.

Le conseil, après en avoir délibéré, ADOPTE par 25 voix POUR et 1 CONTRE (M. MILES).

QUESTIONS DIVERSES ECRITES

Question déposée par le groupe « Agir pour Larmor-Plage »

Monsieur Le Maire, une demande de permis de construire déposée le 05 août 2022 est en cours d'instruction pour un projet envisagé par une chaîne de restauration rapide sur une superficie de 3684m² située au 2 rue de Kerhoas.

1/ Monsieur Le Maire, allez-vous signer ce permis de construire et donner personnellement votre feu vert pour l'installation d'un établissement Mac Donald's sur la commune de Larmor-Plage ?

2/ Considérez-vous qu'il s'agisse d'un projet de qualité et pertinent pour développer le secteur du marché de la restauration sur notre station classée de tourisme ?

Réponse de Patrice VALTON :

Je confirme qu'un dossier de permis de construire a en effet été déposé pour l'établissement d'un restaurant Mac'Donald's sur la parcelle située 2 rue de Kerhoas (entre le rond-point giratoire de Kermelo et l'actuelle Biocoop, c'est à dire en face de Leclerc-Bricolage). Le pétitionnaire est l'actuel exploitant des Mac'Do de Lorient, lequel s'est vu

consentir un bail de longue durée par le propriétaire de cette parcelle (en l'occurrence la SCI détenue par Mr et Mme Jaffré, exploitants du Centre Leclerc de Larmor-Plage). Ce dossier est en cours d'instruction au service-urbanisme de Lorient-Agglomération.

Notre municipalité a déjà fait connaître auprès des entrepreneurs concernés d'une part **sa forte réticence** concernant l'implantation d'un établissement de restauration rapide sous franchise nationale sur le territoire communal et d'autre part **plusieurs réserves** sur l'avant-projet qui nous a été présenté en amont. Ces réserves portent notamment sur les conditions d'accès et de sortie, le stationnement, l'aspect esthétique du bâtiment ainsi que sur la dimension et la visibilité de l'enseigne. **Le service-instructeur en a été avisé.**

Il demeure que le maire n'a ni le pouvoir ni la compétence pour interdire la création d'un établissement commercial dès lors que la construction serait tenue pour conforme aux règles d'urbanisme applicables ; il doit seulement veiller au strict respect de ces règles lorsque sera venu le temps de la signature ou non de l'autorisation de construire. Il est à rappeler que le principe du commerce en France est **celui de la libre installation et de la libre concurrence**. Il s'agit d'une règle fondamentale de notre droit.

Il en résulte que la municipalité ne sera pas en droit de s'opposer à l'implantation de ce restaurant à Kerhoas si la demande de permis de construire porte sur la construction d'un immeuble conforme aux règles d'urbanisme telles que celles-ci sont définies par le PLU, les lois Littoral, Élan et Résilience et par les schémas directeurs qui s'appliquent à notre commune, plus particulièrement sur la Zone de Kerhoas. Comme vous le savez ces règles sont particulièrement contraignantes et nous serons vigilants.

Ainsi pour reprendre votre expression, le feu sera nécessairement au vert si le projet est conforme et au rouge dans le cas contraire. Il ne saurait y avoir d'autre arbitrage raisonnable car un refus non fondé de PC serait inéluctablement frappé d'un recours et exposerait ainsi la commune à des dommages et intérêts

2 - Vous m'interrogez par ailleurs sur mon sentiment personnel sur ce projet.

Ce sentiment est partagé pour les raisons suivantes :

D'un côté, comme beaucoup des conseillers ici présents, je considère que l'implantation d'un restaurant Mac Donald's, Flunch, Courte-Paille ou autre n'est pas une bonne chose pour Larmor-Plage. Certains conseillers de notre majorité y sont d'ailleurs très clairement hostiles et je présume qu'il en est de même pour votre groupe. Notre commune est en effet classée « station de tourisme » et nous manquons singulièrement d'une restauration de meilleur niveau pour satisfaire une partie de la clientèle. Nous y travaillons en recherchant notamment un site approprié pour un restaurant de qualité.

Nous sommes par ailleurs conscients que ces établissements de franchise nationale produisent une restauration le plus souvent bien éloignée de notre souhait de favoriser les circuits courts comme les approvisionnements locaux et de saison. Nous savons également que l'exploitation présente le risque de diverses nuisances notamment avec la création d'un drive qui pourrait conduire à une forte fréquentation lors des retours de plage.

Nous aurions ainsi de loin préféré le projet initial qui avait été évoqué, celui d'un espace de librairie et de culture. Mais malheureusement celui-ci aurait été abandonné au vu d'une étude de marché qui ne s'est révélée favorable.

De l'autre côté, force est pour moi d'observer qu'il fait défaut sur la zone d'activités de Kerhoas d'un établissement de restauration rapide et à coût modéré pour répondre aux besoins de ceux qui travaillent dans les entreprises de ce secteur. Ces besoins ont été clairement exprimés par les salariés pour le déjeuner de la pose méridienne.

Le règlement de la zone permet expressément l'implantation des hôtels et restaurants et nous étions d'ailleurs disposés à privilégier le choix d'un restaurant dans l'arbitrage que nous avons à faire avec Audelor pour l'attribution des parcelles relevant de l'extension-

ouest (pour lesquelles 10 candidatures ont déjà été exprimées). La solution proposée permet ainsi **la venue d'une entreprise nouvelle** à Kerhoas, ce qui n'est pas neutre pour le dynamisme de la zone d'activité, l'emploi et les finances de la commune.

Gabriel LE SEIGLE prend la parole. Il évoque les préoccupations environnementales concernant le site envisagé pour l'implantation du projet de restauration rapide McDonald's. Il attire également l'attention sur les nuisances sonores et leurs conséquences sur la qualité de vie et la santé. A son sens, les habitants de ce secteur sont déjà très exposés dans leur vie quotidienne à des niveaux de bruit extérieur engendrés par les trafics routiers de la Départementale 29 et de la zone artisanale.

Ce contexte de nuisances sonores sera de fait aggravé par le flux de véhicules sur le drive de cette enseigne de restauration rapide. Pour ces riverains, la durée d'exposition quotidienne au bruit du trafic routier sera donc prolongée, car cet établissement fonctionnera jusqu'à une heure tardive, voire très tardive en période estivale. Il précise qu'il s'agit d'un sujet préoccupant de santé publique qu'il ne faut surtout pas négliger.

Enfin, il ajoute qu'il y a déjà eu sur ce site une activité qui générerait d'importantes nuisances sonores. En 2019, les riverains sont intervenus à de multiples reprises auprès de la police municipale, de la mairie, mais également auprès des services de l'État, notamment de la sous-préfecture de Lorient. C'est un contexte précédent de nuisances sonores qu'il faut également prendre en considération. **Gabriel LE SEIGLE** précise également que toute activité envisagée sur ce site ne devra pas perturber en qualité et en quantité la période de sommeil des plus proches riverains. La seconde préoccupation que souligne Gabriel LE SEIGLE est une préoccupation environnementale. Il demande si les arbres situés au nord-est de la parcelle seront préservés car ils représentent une zone tampon.

Marie-France NORMANT rappelle qu'elle avait fait une proposition pour une demande de restauration, une création de restaurant d'entreprise.

Jean-Louis MILES prend la parole : « J'ai découvert le projet de l'implantation de l'enseigne Mac Donald sur notre commune suite à une question diverse posée lors de la dernière commission urbanisme par le groupe Agir Pour Larmor-Plage. Je les remercie d'avoir à nouveau alerté sur ce projet ce soir. Ce projet d'implantation d'un Mac Donald va à l'encontre de l'intérêt général. Cette société toujours en limite de pratiques commerciales trompeuses, donne une vision erronée de son fonctionnement avec d'importantes opérations de communications. Elles visent à contrer les nombreuses accusations à son encontre comme celle d'offrir des emplois précaires, et mal payés. Les différentes équipes municipales précédentes avaient jusqu'à présent évité l'installation d'un Mac Donald à Larmor-Plage. Avec juste raison elles estimaient que le projet était en contradiction avec l'image et les valeurs portées par la politique communale et qu'il allait contre la volonté d'une majorité de la population. De votre côté, vous venez d'initier une démarche en faveur de la langue et la culture bretonne et vous cédez la place à une enseigne emblématique d'une mondialisation qui standardise un mode de vie d'origine anglo-saxonne. Vous souhaitez faire la promotion des déplacements doux en créant des pistes cyclables et nous aurons un magasin drive générateur d'un flux de circulation automobile accrue.

Vous voulez développer un tourisme balnéaire qualitatif à la hauteur des exigences d'une station balnéaire classée. Mais la première vision en arrivant sur notre commune sera celle d'une enseigne de restauration bas de gamme. Vous voulez assurer la tranquillité et la sécurité, et ce restaurant générera des flux supplémentaires de populations qui vont jusque très tardivement déambuler sur nos plages en y laissant des déchets. Le Mac Donald générera également des désagréments sonores et d'accessibilité notamment aux riverains en proximité. Vous nous aviez proclamé que l'écologie n'était pas une option et vous laissez cette enseigne s'installer chez nous alors qu'elle promeut une nourriture carnée, l'utilisation de la voiture, et utilise des emballages jetables ce qui va à l'encontre de toutes les recommandations en matière de réduction des émissions carbone et d'environnement. Vous allez sans doute déplorer à juste raison la diminution des ressources financières accordées aux collectivités, mais nous sommes sur le point d'accueillir une enseigne championne de l'optimisation fiscale qui détourne les impôts et donc nos ressources

financières. Elle est d'ailleurs mise en cause pour des fraudes à de nombreuses reprises ce qui lui impose de négocier avec le fisc pour éviter les poursuites. Toutes ces raisons devraient vous conduire à ne pas accepter et de vous battre pour éviter la présence d'un Mac Donald à Larmor-Plage. A votre initiative, la commune paye les services d'avocats en charge de défendre ses intérêts. Afin de préserver l'image de notre commune et la tranquillité de nos concitoyens, je vous demande donc de les mobiliser afin de trouver les moyens nécessaires et suffisants pour refuser le permis de construire et l'installation du Mac Donald chez nous ».

Noël DAHIREL intervient pour dire que ce sujet refait surface, qu'ils sont opposés également à ce projet et qu'ils adhèrent à la décision du Maire et qu'ils sont ravis d'entendre son propos. Il ajoute que ce type de commerce n'a pas sa place à l'entrée de la commune de Larmor-Plage et que cela engendrerait une circulation infernale.

Patrice VALTON répond en conseil municipal à l'article de presse rapportant la position du groupe « Agir pour Larmor-Plage » sur la non-inscription du projet de la centralité augmentée dans le PLU en cours de révision¹.

La critique qui est faite à notre municipalité de conduire la réflexion et les études sur « la centralité augmentée » dans un prétendu secret et en se gardant de le dévoiler à la population de Larmor-Plage, notamment dans le projet de PLU, n'est ni honnête ni justifiée. Elle relève clairement de la démagogie électoraliste !

Mais, je souhaite en premier lieu rectifier ce qui, dans les propos tenus, me paraît être une erreur, sinon même une falsification : la minorité concernée ne peut feindre d'ignorer que nous sommes loin ici de la définition d'une OAP, comme elle ne peut ignorer que nous ne sommes pas dans le temps de la révision du PLU mais bien dans celui de la vision que nous avons pour notre ville à horizon considérablement plus lointain, celui de 15 ou 20 ans.

Comme nous l'avons dit et redit, il s'agit d'anticiper l'avenir et des mutations qui se dessinent déjà ; cette réflexion et les études attachées sont en effet loin d'être abouties et ne permettent à ce jour de dessiner même les contours d'une OAP dans le PLU. Elles se poursuivront nécessairement pendant et très probablement après cette mandature.

Les élus du groupe « Agir pour Larmor-Plage » qui participent aux travaux de la commission d'urbanisme le savent pertinemment.

Je rappelle que Claude Midi faisait partie du groupe de travail constitué dès notre prise de fonction pour la révision du PLU et qu'il en est aujourd'hui de même de Gabriel Le Seigle qui l'a remplacé. Or, cette question des OAP à inscrire a toujours été évoquée dans la plus totale transparence et les conseillers minoritaires ont été associés à la réflexion ; j'en veux pour exemple la participation des conseillers minoritaires à une commission d'urbanisme en juin dernier au cours de laquelle cette question de la centralité augmentée a été spécifiquement évoquée.

Et s'agissant de l'information que nous devons à nos concitoyens, aurions-nous voulu cacher cette orientation d'urbanisme que nous n'en aurions pas fait état dans le projet de territoire rendu public le 9 décembre 2021 et depuis lors constamment disponible sur le site internet de la ville ! ²

¹ Article de presse « PLU : qu'allons-nous laisser à la jeune génération ? » publié le 6 novembre 2022 dans Ouest France [Lien vers l'article](#)

² <https://www.larmor-plage.bzh/medias/2021/12/Projet-politique-de-territoire-Larmor-Plage-Web.pdf>

Je rappelle pour mémoire ce qui y est expressément écrit, plan à l'appui :

Depuis sa prise de fonction, la municipalité de Larmor-Plage a engagé une réflexion globale sur l'aménagement des espaces urbains construits et constructibles depuis le centre-bourg jusqu'au pont de Kermélo qui marque l'entrée de ville.

Elle s'est donnée pour ambition de rétablir une liaison plus fluide et plus cohérente entre les différents quartiers qui se sont créés à partir des années 70 et le centre-ville et les plages.

Concernant le centre du bourg, il nous paraît nécessaire de l'élargir et de mieux en assurer la continuité avec son voisinage. La centralité pourrait en particulier être augmentée vers le Bd de Toulhars à l'Est, vers Port Maria, le Parc de l'Océan et Locqueltas à l'Ouest, vers le Plateau du Menez et le Parc Cheval au Nord.

La précédente municipalité avait inscrit dans le contrat d'attractivité touristique, signé en 2019 avec le département, la rénovation des Bd de Toulhars et de Port Maria. Nous avons naturellement maintenu ces projets qui devraient voir le jour à partir de 2023.

Nous pensons cependant qu'il est souhaitable d'aller plus loin en créant une ouverture et une trame verte affirmée vers le Nord, en repensant les aménagements de l'avenue du général de Gaulle et du secteur du parc Cheval en y implantant des constructions et des équipements répondant aux besoins sociaux, associatifs et d'intérêt collectif. L'Ouest du plateau du Menez et Ar Menez seraient quant à eux dédiés au sport.

Nous travaillons donc sur le projet d'élargir la centralité en utilisant plus précisément les espaces constitués de :

- *Une surface d'environ 2,5 ha comprenant le terrain de football, les tennis (3 couverts, 2 découverts) et l'ancienne école maternelle (la commune est propriétaire de l'ensemble de ces 2,5 ha à l'exception de deux tennis découverts en bordure)*
- *Une surface au sud de la précédente et d'environ 1,5 ha comprenant aujourd'hui les parkings découverts et quelques maisons ou immeubles épars dont la municipalité est pour partie propriétaire*

Je rappelle aussi que j'ai également évoqué publiquement cette orientation éventuelle dans l'interview que j'ai donnée à Ouest France le 3 octobre 2022 en précisant, je cite l'article de presse, que l'urbanisme doit être pensé pour les 20 ans qui viennent et que la municipalité « *réfléchit à la centralité augmentée pour dynamiser le centre-ville* ».

C'est dire que nous n'avons jamais rien caché de cette réflexion aux élus de la minorité ni à notre population !

C'est d'ailleurs le projet du nouveau pôle sportif sur le site d'Ar Menez et sur le plateau du Menez qui a conduit à cette nécessaire réflexion sur la destination de ce vaste espace urbain de centralité, une fois celui-ci libéré de ses anciennes installations.

Comme chacun le sait, son lancement était absolument nécessaire sur le constat fait de l'obsolescence des équipements sportifs actuels et de l'impossibilité technique de réduire leur consommation énergétique, difficulté encore accrue du fait des actuelles exigences d'économie.

C'est donc bien ce programme, dont l'aboutissement est prévu aujourd'hui en 2026, qui va libérer des espaces importants à la place des tennis actuels et du stade de football « Cheval ». Si l'on y rajoute celui de l'ancienne école maternelle du bourg qui abrite aujourd'hui la maison des jeunes et quelques associations, pour lesquelles nous envisageons aussi de créer une nouvelle maison des jeunes et des associations, ce sont près de 2,5 ha qui devraient être libérés à proximité immédiate du bourg.

Ainsi, il était logique et bien dans le rôle de la municipalité de se poser la question du devenir de ces terrains.

Nous avons donc lancé des réflexions et des études qui dépassent très largement l'horizon du nouveau PLU et bien évidemment celui aussi de l'actuelle mandature. Ces réflexions portent sur l'habitat, l'urbanisme, l'environnement, le montage de cette opération complexe comme sur la commercialité du bourg.

C'est dans cet esprit de réflexion et de concertation que nous avons présenté à toutes les composantes du conseil municipal une toute première étape de façon à enrichir le débat et à recueillir en particulier la vision des minorités.

Je constate, non sans déception, que cette initiative positive et constructive est aujourd'hui détournée de son objectif initial pour de médiocres raisons partisans. Je le déplore mais ne regrette en rien notre action d'information et de concertation des minorités qui traduit le souci de transparence dont nous avons toujours fait preuve depuis notre élection en juin 2020.

Ce projet, s'il voit le jour pendant ou après la durée du PLU, ne sera en tout état de cause validé et mis en œuvre que dans le cadre d'une vaste et indispensable concertation au cours de laquelle les avis des citoyens de Larmor-Plage seront sollicités et pris en compte pour que chacune et chacun puisse se l'approprier, s'exprimer car rien ne saurait se construire sans la nécessaire adhésion de notre population.

En bref, nous ne sommes pas prêts ; cet aménagement n'est, à l'heure où nous parlons, qu'une orientation d'urbanisme. Le dossier est loin d'être finalisé pour pouvoir être inscrit au rang des OAP dans notre futur PLU.

Mais venons-en au grief de fond qui nous est fait par le Groupe Agir sur son interpellation par voie de presse, que je tiens, à dire vrai, pour quelque peu racoleuse avec le titre : « *Qu'allons-nous laisser à la jeune génération ?* »

A bien comprendre ce qui est exprimé dans cet article de presse, on nous fait le reproche d'utiliser le foncier communal ou communautaire pour construire les équipements publics ou privés dont nous avons besoin, qu'il s'agisse des habitations, de la maison des jeunes, d'une maison des jeunes ou des associations ou de la Thalasso.

Cette position n'est pas raisonnable.

Je veux rappeler d'abord que notre projet de PLU s'est construit sur le PADD qui a été débattu en conseil municipal, c'est-à-dire avec la présence des conseillers du groupe Agir. Je ne me souviens pas avoir entendu une quelconque réserve ni même une quelconque remarque sur le sujet ...

Or le PADD comme le PLU répondent strictement **aux exigences de la constructibilité en densification de ville**, précisément pour ne plus artificialiser les terres et sauvegarder nos espaces naturels ou agricoles, ce à quoi nous sommes tous ici attachés.

C'est d'ailleurs le seul moyen d'accueillir les familles et d'accompagner la démographie positive qui se constate heureusement désormais à Larmor-Plage.

C'est aussi le seul moyen de se rapprocher des objectifs qui nous sont assignés au titre des logements sociaux ; **pas de construction, pas de logements sociaux !**

C'est enfin le seul moyen de maintenir à Larmor-Plage une population active et résidente à l'année et de contrer efficacement l'inflation des prix.

Alors oui, il est vrai nous voulons affecter le foncier communal disponible, et notamment celui qui se trouve à proximité du centre-bourg, à la vie de tous et pas seulement au bénéfice de privilégiés fortunés. Nous voulons y établir les équipements de service d'intérêt général en toute proximité. Nous voulons favoriser notre commerce et par conséquent tous les emplois attachés.

Si l'idée de nos collègues du groupe « Agir pour Larmor-Plage » est de laisser les choses en l'état, c'est qu'ils sont bien loin des besoins de nos concitoyens et des réalités.

Je ne veux pas y croire et c'est bien pourquoi je considère que la position qu'ils ont exprimée, au moment même où débute l'enquête publique sur le PLU, relève plus de la posture politique que de la raison tant elle vient nuire à la compréhension de nos concitoyens.

Marie-France NORMANT répond aux propos de **Patrice VALTON** : « Monsieur le Maire, c'est votre droit de réponse et c'est très bien. Tout le monde est ainsi informé. Je précise que nos interventions lors des conseils municipaux sont très peu reprises par la presse. Tout ce qui a été dit aux journalistes a été dit ici même en conseil municipal. Peut-être n'avez-vous pas entendu ou pas voulu entendre ? Nous avons tous les comptes rendus. Cela fait un bon moment que nous vous alertons. Le titre de notre dernier article dans le magazine municipal était : « 2 ans après, mais où va-t-on ? » Nous sommes sortis de la dernière commission urbanisme en disant que nous étions « remontés comme des coucous ». Le projet de territoire et je l'ai déjà dit ici, a été écrit seul contrairement à celui de Lorient Agglo. (Les habitants ont été consultés). Vous ne pouvez seul engager la commune sur 20 ou 30 ans, ce n'est pas possible ! Il y a un conseil municipal juniors, ils doivent pouvoir décider de ce qui sera bien pour eux dans le futur. Quant à la démarche électorale supposée de ces articles permettez-moi d'en rire : 3 ans et demi avant les prochaines élections municipales, c'est un peu tôt. Chaque année à la même période, nous faisons un point de notre activité d'élu.e.s avec la presse régionale, ce sera encore le cas l'an prochain et dans 2 ans et dans 3 ans. .. ».

Réjine LE NORMAND informe l'assemblée du don d'un des tableaux de Marc VIOULES à la mairie de Larmor-Plage « Le politique et ses assistants » .

La séance est levée à 20h30.