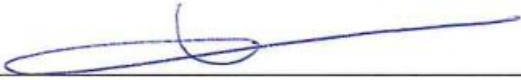
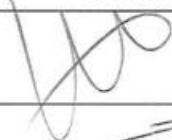
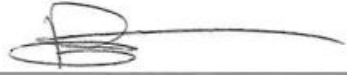


COMMUNE DE LOCMIQUELIC

Commission Urbanisme et Cadre de vie

du 8 septembre 2026 à 18H00

Liste de présence :

PRENOM - NOM	SIGNATURE
Isabelle HEBERLE	
JEHANNO Patrice	
GUIDAL J. Claude	
ERIC PATUREL	
Sylvie IZAGUIRE	
Christian AZÉLYS	
Bruno FISCHER	
Ilana Kamensky	
Borgnic Graziella	

1. Constat de la vacance du bien présumé sans maître BL 612 située impasse du Porino et intégration du domaine communal

Par courriel en date du 08 août 2025, les riverains de l'impasse du Porino ont informé la commune de la dégradation de l'enrobé de la voie.

Des recherches ont montré que cette impasse n'était pas classée en voirie mais qu'il s'agissait d'une parcelle de 103 m² appartenant à des propriétaires décédés.

Suite à la nouvelle procédure de recherche auprès de la Direction Générale des Finances Publiques, un arrêté municipal classant la parcelle « comme étant présumée sans maître » a été pris le 02 janvier 2026 et affiché sur site, à la Mairie et sur le site internet pendant 6 mois.

La propriété n'ayant pas été revendiquée, il est demandé au Conseil municipal de constater la vacance du bien et de l'intégrer au domaine communal.

Un arrêté municipal portant incorporation de la parcelle dans le domaine communal sera pris par le Maire et transmis en Préfecture. Cet arrêté sera à nouveau affiché sur la parcelle pendant 6 mois, à la Mairie et sur le site internet de la commune.

Les membres de la commissions n'émettent aucune autre remarque.

2. Délégation partielle du droit de préemption urbain à Lorient Agglomération,

Monsieur le Maire présente les secteurs concernés par cette délégation :

- L'Abbé Tréhin Centre et Sud-Ouest
- le secteur du chantier naval Bernard

Monsieur Jéhanno alerte sur la rue de Kervihanou, porte d'entrée du futur projet, et rappelle les remarques des habitants de la rue.

Monsieur le Maire répond que cette rue a toujours eu cette destination et qu'aucun stationnement sur le domaine public n'était prévu dans le projet d'origine.

En ce qui concerne la préemption, l'idée est d'imposer au promoteur un projet avec la commune.

Il ajoute qu'il est compliqué de maîtriser le foncier le foncier, cette délégation en offrira la possibilité sans passer par l'établissement public foncier (EPF).

Monsieur Jéhanno demande si la commune aura toujours son mot à dire une fois les terrains achetés par Lorient Agglomération.

Monsieur le Maire rappelle que les relations avec l'EPCI sont des relations de confiance.

Il ajoute qu'une Déclaration d'Intention d'Aliéner est en cours actuellement pour le chantier Bernard pour un montant de 1 400 000 €. La délégation du droit de préemption à Lorient agglomération ne sera effective que si cette DIA n'aboutit pas.

Il précise que ce foncier de 7600 m² est stratégique pour la commune.

Les membres de la commissions n'émettent aucune autre remarque.

3. Rétrocession dans le domaine public de la parcelle BI 797 située rue Henri Pustoch,

Par délibération du 20 décembre 2012 la commune a cédé à la copropriété de la maison médicale dénommée association « outre Rade Santé », une emprise foncière de 1073m² située rue Pustoch.

Il était prévu que l'association Outre Rade santé rétrocède gratuitement à la commune, après avoir pris à sa charge la préparation du sol et la réalisation d'une clôture, une emprise totale de 165m² pour l'aménagement :

- d'un chemin d'accès à la parcelle BI 382 longeant les terrains cadastrés BI 380 et BI 381.
- D'un parking le long de la rue Pustoch.

Le 1^{er} décembre 2026, Madame Lestrade, représentant les copropriétaires du cabinet médical, a renouvelé son souhait de rétrocéder la parcelle BI 597 à la commune tout en conservant le chemin d'accès, non utilisé, afin d'agrandir leur parking.

Un découpage parcellaire a eu lieu en ce sens, divisant la parcelle BI 597 en deux parcelles : BI 796 et BI 797

Il convient donc de reclasser dans le domaine public communal la parcelle BI 797 situées rue Henri Pustoch à Locmiquélic.

Les membres de la commissions n'émettent aucune autre remarque.

4. Groupement de commande pour la passation d'un marché de travaux d'aménagement de voirie et de réseaux d'eaux pluviales avec les communes de Gâvres, Locmiquélic et Riantec,

Les communes de Locmiquélic, Gâvres et Riantec doivent renouveler le marché public de travaux pour la réalisation de travaux d'aménagement de leurs voiries communales.

Lorient Agglomération compétente en matière de gestion des eaux pluviales urbaines, souhaite profiter de ces travaux sur la voirie pour améliorer le fonctionnement de l'assainissement des eaux pluviales et créer des réseaux qui seront adaptés aux aménagements des espaces publics.

Afin d'optimiser le projet et assurer une bonne coordination pendant la phase travaux, il est souhaitable de les faire réaliser dans un seul et même marché.

Un tel groupement permet d'envisager un niveau de prestation satisfaisant en matière de prix de revient et de qualité technique et donc la réalisation d'économies d'échelle pour la réalisation des travaux concernés.

Conformément aux dispositions des articles L2113-6 et suivants du code de la commande publique, il est proposé de conclure une convention de groupement de commande en vue de l'attribution du marché de travaux. Cette convention définit les modalités de fonctionnement entre les quatre maîtres d'ouvrage.

La coordination du groupement sera assurée par la commune de Locmiquélic qui organisera, en lien avec les autres communes et Lorient Agglomération, la procédure de consultation, de la passation des marchés jusqu'à son attribution.

L'exécution du marché sera assurée par chacun des maîtres d'ouvrage selon ses compétences respectives : les travaux d'aménagement de voirie pour les communes de Gâvres, Locmiquélic, et Riantec et les travaux d'assainissement des eaux pluviales pour Lorient Agglomération (dans le respect du périmètre de sa compétence).

Le montant minimum annuel pour la commune est estimé à 150 000 € HT comme dans le précédent marché.

Les membres de la commissions n'émettent aucune autre remarque.

5. Réalisation d'une estacade piétons-PMR-vélos dans la descente vers l'embarcadère de Pen Mané et demande d'une subvention à la région,

En 2021, une étude de faisabilité pour des aménagements a été menée conjointement par la commune de Locmiquélic et la Compagnie des Ports du Morbihan. Les conclusions de cette étude préconisent de renforcer le lien entre la ville et ses ports, avec un accent particulier sur la revitalisation du secteur de Pen Mané Bihan.

À la suite de cette première étude, la commune de Locmiquélic a lancé, en partenariat avec la Compagnie des Ports du Morbihan, une étude d'intention architecturale. Celle-ci portait :

- sur la création d'une liaison douce en ouvrage, sur le domaine portuaire, qui relierait Pen Mané Bihan à l'embarcadère de Pen Mané.
- Sur la création d'une estacade le long de la rue Roger Trémaré à destination des piétons, des personnes à mobilité réduite et des vélos.

L'étude d'intention architecturale réalisée par le cabinet NU Architecture a évalué le montant du projet passerelle à 4 910 000€ HT, somme qui s'avère trop importante pour le budget de la commune.

En revanche, la réalisation d'une estacade, évaluée à 1 800 000€ HT le long de la route Roger Trémaré, semblait plus pertinente dans le cadre d'un projet commun avec la Compagnie des Ports du Morbihan.

Le projet de réalisation de cette estacade a été inscrite dans la convention « Bien Vivre partout en Bretagne ». Une délibération du Conseil municipal est nécessaire pour solliciter la subvention.

Monsieur le Maire précise que l'objectif est de conserver la subvention fléchée sur un projet communal jusqu'en 2030 quitte à revoir le projet dans son ensemble.

Madame Kamenski trouve judicieux de conserver la possibilité de subvention et préconise de travailler sur un projet global. Il faudrait que la commune détermine le besoin réel pour lancer le projet.

Les membres de la commission souhaitent que la municipalité contacte le Conseil régional (Bien vivre partout en Bretagne) pour demander si une évolution du projet est possible (autre qu'une estacade) et la subvention maintenue dans ses conditions.

Les membres de la commissions n'émettent aucune autre remarque.

6. Convention d'entretien des massifs de fleurs et petits travaux de voirie sur la concession du port,

La compagnie des Ports possède sur sa concession des massifs de fleurs et des portions de voirie.

Afin d'assurer un entretien régulier et de qualité de ces espaces, tout en optimisant les moyens humains et financiers, il est proposé au Conseil municipal de formaliser un partenariat avec la Compagnie des Ports du Morbihan (CPM).

Cette convention permettra de clarifier les responsabilités de chaque partie, de sécuriser les interventions des agents municipaux sur la concession portuaire, et de bénéficier d'une participation financière de la CPM à hauteur des travaux réalisés.

Cette collaboration s'inscrit dans une démarche d'embellissement du cadre de vie pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction.

La contribution financière permettra de couvrir les coûts induits par ces différents travaux.

Madame Izaguirre a sollicité cette convention qui n'existait pas auparavant pour cadrer et clarifier les choses.

Les membres de la commissions n'émettent aucune autre remarque.

7. Contrat de mixité sociale abaissant 2026-2029,

La commune de Locmiquélic est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite « loi SRU ». A ce titre, et par dérogation au cadre national, elle devait atteindre l'objectif de 20% de logements sociaux au sein de leurs résidences principales jusqu'au 31 décembre 2025.

Depuis le 1^{er} janvier 2026, et au regard de la tension sur le logement qui s'est accentuée sur le territoire de Lorient Agglomération, cet objectif est passé à 25% de logements sociaux au sein de leurs résidences principales, la dérogation accordée ne s'appliquant plus.

Tous les trois ans, en application de la loi SRU, le Préfet fixe des objectifs triennaux de rattrapage par commune déficitaire qui, s'ils ne sont pas atteints, peuvent engendrer le doublement de la pénalité.

Afin de favoriser une meilleure adaptation du dispositif SRU aux contextes et spécificités de certaines communes, la loi prévoit la possibilité de moduler de façon temporaire ces objectifs à travers un contrat de mixité sociale (CMS).

Dans ce cas, les objectifs sont revus à la baisse en contrepartie d'engagements ambitieux et tangibles de la commune, qui devra démontrer les difficultés qu'elle rencontre pour produire du logement social, mais aussi l'ampleur des outils et moyens qu'elle mobilise déjà pour y parvenir, et surtout les actions à conduire pour atteindre les objectifs, à court, moyen et long terme.

Monsieur le Maire présente le tableau des projets de logements sociaux 2026-2028

Les membres de la commissions n'émettent pas d'autres remarques.

8. Modification du PLU : modalités de mise à disposition du dossier public,

Monsieur le Maire indique qu'une erreur sur la modification du PLU du 12 février 2026 a été constaté par le service instructeur de Lorient Agglomération. En effet, le terme « à l'égout » a été remplacé par le terme « au faitage » sans que les hauteurs ne soient modifiées, ce qui réduit considérablement la hauteur autorisée des bâtiments.

L'erreur relevant du service « planification » de Lorient Agglomération (prestataire de la commune pour la modification du PLU), cette modification sera totalement prise en charge par l'agglomération.

Il ajoute que le service instructeur a relevé un manque de clarté ou précision de certains articles. La commune profite de cette modification pour apporter des éléments de clarification et des ajustements.

Les membres de la commissions n'émettent aucune autre remarque.

9. Modification du statut de l'opération du Général Moller,

Monsieur le Maire indique que les deux terrains n'ont pas trouvé preneur. Au regard du déficit de logements sociaux sur la commune, il propose une révision de projet et la création de logements locatifs sociaux ou baux réels solidaires pour accéder à la propriété.

Le PLU permettrait de réaliser 9 logements mais au vu de l'environnement, il propose un bâtiment plus bas avec 5 logements.

Madame Kamenski trouve intéressante l'étude capacitaire. Elle demande à participer à la rédaction du cahier des charges.

Madame Allain lui répond que Matthieu Blin, chef de projet aménagement à Lorient Agglo, prépare un cahier des charges « martyr » qui pourra être retravaillé et soumis à l'approbation des élus.

Monsieur le Maire ajoute qu'une réunion sera organisée à cette fin.

Les membres de la commissions n'émettent aucune autre remarque.

10. Questions diverses : dispositif de participation citoyenne.

Protocole de participation citoyenne :

Monsieur le Maire rappelle que le protocole de participation citoyenne a été validé par la majorité des membres du Conseil municipal le 09 novembre 2023 puis signé par le Sous-Préfet et le commandant de la compagnie de gendarmerie départementale le 14 novembre 2023.

En février de l'année suivante, un collectif s'est créé en apprenant dans le journal « Libération » la mise en place de ce protocole.

Ce collectif a été reçu en Mairie le 10 avril 2024 et il a été décidé d'ajouter au protocole une charte précisant certains points du dispositif (conditions pour être référent, rôle du référent, rôle du Maire notamment). Monsieur le Maire indique que le collectif n'a pas donné suite à cette proposition.

Le protocole actuelle a été conclu pour 3 ans et est renouvelable par tacite reconduction.

Il ajoute qu'il est en sommeil mais refuse de l'annuler. Le procédé pour adopter et poursuivre le protocole est totalement démocratique.

Madame Kamenski indique qu'elle n'entend pas la démocratie de cette manière.

Mur atelier du canon

Monsieur Jéhanno s'interroge sur la réalisation du muret en bas de la rue du vieux pont, près du local du canon.

Madame Izaguirre indique que les plots qui soutenaient la voirie étaient défectueux et menaçaient de s'effondrer ce qui aurait eu pour conséquence l'affaissement du trottoir et de la route.

Un mur de soutènement a donc été monté pour éviter ce désordre.

Madame Kamenski répond qu'il aurait été esthétiquement plus joli de faire un mur bas de 30 cm avec une claustra plus aérée ou naturelle.

Enfouissement des réseaux

Monsieur Guidal indique que la commune a été sollicitée pour un deuxième programme exceptionnel d'enfouissement de réseaux.

Il propose aux élus de poursuivre la rue de la Mairie qui sera rénovée dans les prochains mois.

Madame Kamenski s'interroge sur l'avancée de cette réfection.

Madame Allain répond que Matthieu Blin travaille également sur un cahier des charges qui sera soumis aux élus.

Monsieur Jéhanno pense que les travaux dans d'autres rues, comme la rue de Kerderff, sont plus prioritaires que de l'enfouissement de réseaux.

Madame Allain indique que le projet de « ilot Le Garff » au Talhouet va engendrer le passage de nombreux camions. La question que les élus se posent est de savoir si les travaux de la voirie doivent s'effectuer avant, au risque de l'abimer de nouveau, ou après ?

Monsieur Guidal ajoute que pour refaire la rue de Kerderff en l'état, le montant est de 140 000€. Le montant s'alourdit si la rue est refaite avec des aménagements pour ralentir la vitesse.

Hauteur parking de Sainte-Catherine

Monsieur Jéhanno s'interroge sur le retrait des panneaux indiquant la hauteur maximale autorisée sur le parking de Sainte-Catherine.

Monsieur Cazeaux indique que ces panneaux avaient été retirés par l'ancien responsable du pôle urbanisme en 2023 mais que l'arrêté est toujours valable. Ces panneaux pourront être réinstallés.

Fin de la séance :19H49