

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE GUIDEL

**COMPTE RENDU DU CONSEIL
MUNICIPAL
DU 31 OCTOBRE 2009**

L'An Deux Mille Neuf, le trente et un octobre à 10 H 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Etaient également présents : JJ. MARTEIL, F. BALLESTER, E. JANSSEN, JP. LESSELIN, A. BOUDIOS, J. GREVES, J. DANIEL, M. YVON, F. HERVE, JP. DEMANT, I. RUELLAN, M. CREGUT, A. RICHARD, M. DAVID, R. HENAULT, M. LE TEUFF, M. BOUTRUCHE, I. LECLERCQ, P. CORMIER, A. BUZARE, JM. LE CLANCHE, MF GUILLEMOT, M. LECLERCQ, M. FOIDART.

Procurations :

MM. PREVOST qui a donné procuration à F. BALLESTER

L. MONNERIE « « à JJ. MARTEIL

N. BARRIERE « « à J. DANIEL

C. BARRAULT « « à MF. GUILLEMOT

Absents excusés :

P. LE DRO

M. GUILLERME

JP. FENELON

Absents:

O. FOURNIOL

Secrétaire : Marylise FOIDART

Date de la convocation : 23 Octobre 2009

Date de l'affichage : 23 Octobre 2009

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

**RÉVISION SIMPLIFIÉE DU POS EN VUE D'ACCUEILLIR LE CENTRE DE VIE DU
FC LORIENT BRETAGNE SUD À KERBASTIC**

M. Le Maire expose le projet /

Le nouveau président du Football Club Lorient Bretagne Sud, a annoncé qu'il avait retenu 4 sites pour installer le futur centre de vie du club.

Sont concernées, les communes de Lorient, Plœmeur, Languidic et Guidel, sans ordre de préférence.

Le centre de vie accueillera le centre d'entraînement de la section professionnelle mais également le centre de formation du club ainsi que de l'hôtellerie-restauration et la partie administrative du FC Lorient Bretagne Sud.

Le site pressenti à GUIDEL est le domaine de Kerbastic, propriété de la Fondation Polignac.

Sa présidente, la princesse de Polignac, ressent un vif intérêt pour l'implantation du centre de vie à Kerbastic tant il apparaît qu'il existe des complémentarités entre le projet de la Fondation (art, nature, santé...) et celui du FC Lorient Bretagne Sud.

Pour se mettre en position de recevoir le club à Guidel, il est nécessaire d'adapter les documents d'urbanisme.

La seule solution possible, pour répondre aux objectifs, est de procéder à une **révision simplifiée du POS** qui devra aboutir avant le 31 décembre prochain.

Le projet présente un **caractère d'intérêt général** par son impact positif sur la commune de GUIDEL, en matière :

- de notoriété et d'attractivité de la ville (tourisme, commerces...);
- d'implantation éventuelle d'entreprises partenaires de l'équipe;
- de création de nouveaux emplois;
- de l'approche sociale liée à l'entretien des espaces verts et des bois (CAT, handicapés)

Le centre de vie se composera :

- d'un **centre d'entraînement** des professionnels du football de 850 m² env.
- d'un **centre de formation** des joueurs de 2 300 m² env. (30 à 40 jeunes joueurs formés et hébergés sur place)
- d'un **centre administratif**, de 700 m² env.
- des **espaces communs** sur 850 m² env. (salles de réception, de restauration, cuisine, amphithéâtre et club house)
- de 8 **terrains de football**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-13, L. 123-19 et L. 300-2 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} mars 2002 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols ;

VU l'avis de la Commission des travaux, de l'urbanisme, de l'environnement et du Développement durable, de l'agriculture, des quartiers, de la sécurité et des gens du voyage du 30 octobre 2009;

DECIDE :

1. de donner un avis favorable à la mise en révision simplifiée du POS ;
2. que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- réunion publique
- mise à disposition du projet et d'un registre destiné aux observations, en Mairie de GUIDEL

La présente délibération sera transmise au préfet du département du Morbihan,
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de GUIDEL

Adopté par 27 voix pour et 2 abstentions (M. CREGUT, A. RICHARD)

M. JP Lesselin précise que le code de l'urbanisme dans son article L 123-1 autorisait les révisions simplifiées du POS. Une modification de 2009 ne permet désormais la révision simplifiée des POS que si elle a été approuvée avant le 1^{er} janvier 2010 ; sous réserve que le projet présente un caractère d'intérêt général et ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS.

De la sorte le conseil devra se réunir après enquête publique, le 28 décembre prochain.

M. M Boutruche indique que la fonction d'un centre de vie ne porte pas atteinte à l'environnement, en raison de son organisation et de sa structuration.

Il fait référence au centre de vie du Paris Saint Germain, à Saint Germain en Laye qu'il connaît bien : c'est un lieu qui génère l'intérêt et une véritable attractivité.

M. R. Hénault se déclare favorable à l'implantation du FCL mais déplore la précipitation avec laquelle on délibère pour réviser le POS, sans avoir de connaissance précise du projet.

Il s'interroge sur l'impact sur l'emploi, se demande si on pourrait revenir en arrière sur les documents d'urbanisme révisés si le FCL choisissait un autre site ?

Il s'interroge sur les conséquences financières pour la commune de l'implantation du FCL à Kerbastic.

M. M. Le Teuff : le sport fait certes vibrer les cœurs, mais le site de Kerbastic est-il le meilleur emplacement possible à Guidel ? N'en aurait-on pas pu trouver un autre plus près de la côte et donc de Kerpape ?

Le terrain choisi n'est il pas trop accidenté ?

Mme M. Crégut souligne l'atteinte à l'agriculture que va provoquer le projet.

Quand, s'interroge-t-elle, définira-t-on par un cadre général un périmètre sécurisé réservé à l'agriculture ?

Faisant référence aux SCOT et PADD, elle se demande s'il est bien pertinent de favoriser le grignotage des terres agricoles, et déplore l'orientation actuelle productiviste de l'agriculture.

M. A. Richard pressent que le véritable débat aura lieu après l'enquête publique et demande ce qu'il adviendra de la subvention de 200 000 Euros par an apportée par la ville de Lorient au FCL, si le club se fixe à Guidel ?

M. Le Maire justifie l'urgence de réviser en raison de la loi qui impose qu'elle soit menée avant le 1^{er} janvier 2010.

Il expose qu'il n'est possible de présenter un projet plus précis, au-delà de la présentation faite par le document annexé (qui fixe l'estimation des besoins à 4 578 m² de SHON et 8 terrains de football.)

Il rappelle que la révision simplifiée n'est pas tout et que l'établissement du PLU en cours, permettra s'il en est besoin, d'effacer la révision en cours.

Il précise que la décision d'implantation ici ou là, appartient à la Présidente de la Fondation et au Président du FCL, et non aux élus qui n'ont qu'une fonction : rendre l'implantation

possible là où elle est souhaitée. Concernant la perte de terres agricoles, il passe la parole à JM Le Clanche.

M. JM Le Clanche regrette certes la perte de terres agricoles, s'interroge aussi sur la topographie du site, mais indique être tout à fait favorable au projet, même si quelques hectares cultivés sont en effet perdus.

M. Le Maire rappelle qu'il y aura enquête publique et que le projet n'est pas figé à cet espace, si un autre apparaissait en fin de compte plus satisfaisant.

Que le projet de révision simplifiée présenté a de toute façon vocation à aller à son terme.

Qu'il donnera l'occasion de promouvoir le développement durable auprès du FCL Bretagne Sud.

Que la subvention de 200 000 € versée par Lorient, ne le sera de toute évidence pas par la ville de Guidel mais que le club, restant le « FC Lorient » ne perdra pas forcément la subvention de la ville ou de l'agglomération.

Qu'« à priori », l'implantation du FCL à Kerbastic n'aura sur le budget communal que des implications limitées.

Il demande de manifester de la confiance dans l'avenir.

Il remercie Cécile Cadieu, Nathalie Le Guen, M. Gouabault et Edouard Bouin pour leur engagement sur ce dossier.

Séance levée à 11 heures 10.