



Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601626-20230620-DB20230632-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
Mardi 20 juin 2023

ANCIEN CAMPING DU PENHER : AUTORISATION DE SIGNER UN BAIL EMPHYTEOTIQUE

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Patricia QUERO-RUEN, Christian PERRIEN, Pascaline ALNO, Claude ORVOINE, Claudie LE BIHAN, Cédric ORVOËN, Hélène BOLEIS, Patrick GOUELLO, Liliane MARTEVILLE, Christian LAURENT, Marie-Christine LE NORMAND, Martine LIEDOT, Pascal GUERIF, Brigitte LE LIBOUX, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Antoine GOYER, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Vagtang CROGUENNEC, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Jean-Baptiste BOUYER, Annie VERDES, Loïc TONNERRE.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Georges CORNEC à Christian PERRIEN, Bernard CLERGEON à Patricia QUERO-RUEN, Christine BARETTE à Cédric ORVOËN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL à Ronan LOAS.

Secrétaire de séance : Vagtang CROGUENNEC.

Présents	: 29
Pouvoirs	: 04
Absent	: 00

n°32

ANCIEN CAMPING DU PENHER : AUTORISATION DE SIGNER UN BAIL EMPHYTEOTIQUE

Rapporteur : Armelle GEGOUSSE

La ville est propriétaire de l'ancien camping du Penher. Celui-ci représente un patrimoine exceptionnel sur 5 hectares, qui cumule un paysage de grande qualité, une lande cotière accueillant un écosystème riche et deux bâtiments au potentiel unique.

Le site, abandonné depuis plusieurs décennies, se dégrade cependant de plus en plus : des dépôts de déchets s'accumulent créant des problèmes d'hygiène publique, des plantes invasives, dont certaines font l'objet d'arrêtés préfectoraux d'interdiction obligent à des interventions régulières, les bâtiments sont l'objet d'occupations illégales coutumières entraînant des dégradations et des risques de sécurité publique...

Par ailleurs la sécheresse de 2022, qui pourrait se renouveler compte tenu du réchauffement climatique, a fortement aggravé le risque incendie, entre autre pour les habitations voisines, et nécessite dorénavant une prise en charge.

Afin de rechercher la meilleure réponse à cette situation, la ville a lancé en novembre 2021 un Appel à Manifestation d'Intérêt.

Le programme de la consultation mettait en avant trois objectifs pour la ville : réhabiliter et valoriser son patrimoine dans la limite des nombreuses contraintes réglementaires, permettre une production agricole bio en circuit court sur les friches exploitables, et redonner à la lande côtière constituant les espaces naturels la valeur écologique identique à celle constituant les espaces classés Natura 2000 mitoyens.

Une publicité à la fois nationale et locale sur quatre supports, prolongée jusqu'à l'été 2022, a permis à 8 candidats de déposer des projets très variés dans leurs contenus.

Le jury, constitué d'élus et de services de la ville, de représentants de la chambre d'agriculture, de Lorient Agglomération, d'Audelor, a sélectionné 3 candidats qui ont été auditionnés fin 2022.

Un projet au potentiel prometteur, compte tenu de l'expérience des porteurs, de la conformité aux objectifs de la ville et des garanties qu'ils présentent a été retenu à l'unanimité du jury. Il est basé sur une production légumière bio sur une petite partie du site, environ 1 ha, un plan de gestion des espaces naturels ambitieux et un lieu d'accueil du public avec restauration, apportant la solidité économique de l'ensemble.

La réhabilitation des bâtiments d'un tel site, situé en bordure du littoral, n'est envisageable que dans des conditions extrêmement contraintes et comporte des risques de ne pas aboutir, que les porteurs acceptent de prendre.

La vocation principale du lieu reste pour la ville d'offrir au public un site naturel ouvert et protégé. De nombreuses conditions sont ajoutées afin de garantir dans le temps cet objectif : les terrains resteront propriété de la ville, sans objectif de cession, et un bail emphytéotique apportera aux porteurs la possibilité d'investir et d'exploiter pendant 50 ans leurs investissements, qui deviendront ensuite propriété de la ville. Le bail fait porter par ailleurs l'inégalité du risque économique sur les porteurs dans le cas où une situation non identifiée à ce jour empêcherait la réalisation du projet.

Enfin, une obligation réelle d'environnement (ORE) sera mise en place sur l'ensemble des parcelles, qui, sans créer de contraintes supplémentaires, garantira que le site, quelque soit l'évolution du projet, restera naturel.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la Commission « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » du mercredi 7 juin 2023 ;

Vu l'avis de la Commission « Finances et ressources humaines, agglomération » du 8 juin 2023 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer un bail emphytéotique administratif de cinquante ans avec la SCI « Le Relais de la lande ». Le projet de bail est joint en annexe à la présente délibération.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 2 CONTRE (Annie VERDES, Loïc TONNERRE) – 3 ABSTENTIONS (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Jean-Baptiste BOUYER)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.



Ronan LOAS,
Maire