

Locmaria-Plouzané le 19/12/2018

**Compte-rendu de la réunion publique sur
Le lotissement de Poulfos
À la maison des citoyens le 15 décembre 2018**

Présents:

- M. Kibler, géomètre, maître d'œuvre du chantier représente la société filiale de Trécobat
- M. Pouliquen, Adjoint au maire chargé de l'Urbanisme
- M. Kerangoarec, Adjoint au Maire chargé des travaux
- Nombreux riverains des terrasses du Poulfos

Rédacteur du document :

- Me Kersaudy
- Mr Abollivier

Validation

- Mr Pouliquen
- Mr Kérangoarec
- Mr Kibler

3 pages + 2 annexes

M. Kibler fait un résumé du chantier :

- Hangar et ruine maison désamiantés et évacués
- Réseaux jusqu'à fin janvier
- Électricité + téléphone en février
- Eau potable (Eau du Ponant est prestataire de service pour la mairie) de l'allée des pétrels (remplacement des conduites d'eau), pose des coffrets ensuite
- Congé de fin d'année du chantier le 21/12.

Propriété de la rue de Poulfos :

M. Kibler s'est renseigné au Cadastre et nous informe que, contrairement aux documents communiqués par la mairie avec 5 propriétaires (voir annexe 1), il n'y aurait que 2 propriétaires de l'allée des pétrels : Les enfants Lannuzel et la SCI des pétrels (Squiban). Les autres résidents ont une servitude de passage (inscrite sur les actes notariés). Les informations de Mr Kibler repose sur les titres de propriété qu'il s'est procuré au bureau des hypothèques. Il en fera une copie a la mairie afin de demander la mise a jour du cadastre le cas échéant.

Effacement réseau électrique :

Les gaines nécessaires à l'effacement du réseau électrique entre le transformateur rue Coat Losquet (derrière chez M Gourmelon) et l'entrée du lotissement passant par la rue de Poulfos seront réalisées dans le cadre des travaux du lotissement sous la maîtrise d'ouvrage du SDEF. Durée du chantier : 1 semaine environ.

L'enlèvement du réseau (câbles aériens réseaux + branchements + poteaux) après installation de nouveaux conducteurs dans les gaines posées en attente sera réalisé par le SDEF (Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement du Finistère, responsable de la majorité des travaux d'électrification sur le département) en 2020 voire 2021 après discussion d'un accord de financement entre la commune et ce syndicat.

Un résident demande si l'enfouissement descendra jusqu'au bas de la rue. M. Kerangoarec répond que ce n'est pas prévu dans cette tranche.

Un résident de la rue de Poulfos demande où se trouve la zone de stockage du chantier ?

Cette personne a eu l'accès à son garage obstrué par un stockage de chantier de 3m de haut et des boues non nettoyées avant le WE.

M Kerangoarec précise qu'un nettoyage doit être fait régulièrement.

Pas de zone délimitée actuellement.

M. Kibler en parlera lors de la réunion de chantier de mardi 18/12 avec l'entreprise KERLEROUX.

Qui remettra en état la route de Poulfos et l'allée des pétrels en fin de chantier ?

Le lotisseur est tenu de remettre en état les accès au chantier.

M Kerangoarec nous informe qu'il y aura une réunion de fin de chantier et que les services de la mairie veilleront à son état.

Réseau téléphonie allée des pétrels

M. Abolivier informe que sa ligne est souterraine entre le poteau angle coat losquet - allée des pétrels (voir annexe 2).

Le poteau qui se trouve allée des pétrels devant la propriété Cariou, ne dessert que celui-ci et pourrait être facilement retiré, il suffirait d'utiliser la même tranchée lors du renforcement du réseau d'eau potable. Les résidents Squiban et Julien seront reliés par le bas de l'allée par la canalisation de téléphonie du lotissement (fourreau posé mais le branchement resterait à leur charge).

L'allée des pétrels passera-t-elle dans le domaine public à la fin des travaux ?

M. Pouliquen va demander la rétrocession de la partie privée de l'allée des pétrels à la mairie afin qu'elle devienne domaine public. La question sera débattue avec les 2 propriétaires : enfants LANNUZEL et SCI des pétrels à l'issue du chantier (sous réserve des titres de propriétés évoquées ci-dessus).

Avenir des poteaux électriques du haut du lotissement ?

Les gaines seront passées dans les fourreaux mais les poteaux ne seront enlevés qu'en 2019 ou 2020 (décision tribunaire du budget du SDEF)

Altitude des dalles et toitures ?

M. Kibler indique que les hauteurs sont précisées dans le règlement du lotissement et convient d'inscrire dans le cahier des charges de chaque constructeur de maison une vérification en 2 temps : une 1ère vérification quand les dalles seront finies et d'une seconde quand les toits seront posés. Celles-ci sont réalisées sous la responsabilité civile de chaque futur propriétaire. En cas de non-respect il s'expose à une démolition de la construction.

Qui ira contrôler ?

- *En ce qui concerne les travaux de viabilisation des lotissements* : Les contrôles sont faits conjointement mairie, concessionnaire des ouvrages et aménageur, au moment des raccordements de réseaux et à la réception des travaux des maisons du lotissement.
- *En ce qui concerne le respect des cotes dalles, toitures* : Chaque futur propriétaire en est responsable il peut mandater un géomètre pour réaliser cette mesure mais également les points de référence étant sur le domaine public toute personne peut en faire son affaire.

Garanties données par le lotisseur ?

M. Pouliquen nous informe que le lotisseur verse une caution bancaire séquestré chez le notaire, qui garantit la bonne exécution des travaux conformément à l'arrêté de lotir.

Mr Kibler précise que, conformément au cahier des charges, les acquéreurs versent également une somme séquestré chez le notaire permettant au maitre d'œuvre de pallier aux dégradations.

La fibre passera-t-elle dans le quartier ?

M. Pouliquen nous informe que c'est le syndicat mixte Megalis Bretagne, aménageur numérique chargé du développement de la fibre optique en Bretagne qui construit le réseau et que cela était prévu sur 2019-2021. Or il aurait fallu que les études soient engagées en 2018 pour maintenir ce calendrier. On va plus sur un début d'études programmé en juin 2019.

Panneaux de signalisation de travaux?

Lors de la réunion du 6 novembre dernier M. Kibler nous avait promis un panneau "Interdit engins + 3,5T" ou "Voie privée" et un fléchage "Accès chantier lotissement de Poullfos" devant la propriété Olivet. Il a repris note et s'engage à y remédier.

Rond-point du bas de la rue poulfos ?

Tout le monde semble d'accord qu'il faudrait :

- pouvoir tourner rue Poulfos en remontant de la plage de Trégana et
- pouvoir tourner à gauche en bas de la rue de Poulfos pour remonter vers le bourg

Ceci sans remettre en cause l'existence du parking.

M. Pouliquen et M. Kerangoarec s'accordent sur le fait de « raboter » les deux extrémités de ce rond-point/ parking et envisagent ces travaux prochainement (2021)

Murs de soutien ?

En bas de chez Squiban : M. Kibler a prévu un talutage de maintien provisoire / avant le 21/12 et un mur de soutènement sera édifié en janvier (prévu par le lotisseur).

En bas de chez Gourmelon : talus éboulé, qu'est-il prévu ? M. Kibler verra le problème de plus près, il ira voir M. Gourmelon.

Sens de circulation ?

M. Pouliquen nous dit que la mairie a demandé une voie de 5,50m de largeur dans le lotissement (possibilité de double sens). Ce point (double sens ou sens unique avec la voie Kan an Avel) sera débattu avec les résidents à l'issue des travaux du lotissement.

Comités de quartier ?

M. Pouliquen indique que :

- Locmaria-Plouzané est divisée en 4 comités de quartier. Des réunions de chaque comité ont lieu alternativement 1 fois/trimestre, un samedi matin sur le terrain (annonce dans MAIRIE HEBDO normalement 15 jours avant avec lieux et heures de rendez-vous, cheminement piéton prévu de 10h à 12h avec des points de rencontres précis) ;
- Le compte rendu est transmis au service technique sous 8 jours et que les réponses sont données lors d'une réunion publique (à la Maison des citoyens) 2 semaines après la 1ere réunion.

Une personne signale que la dernière réunion de comité de quartier pour notre secteur n'a été annoncée que le vendredi pour le lendemain...

2 annexes ci-dessous

- relevé propriété (document communal)
- courrier Abolivier / Kibler, Mairie / précautions à prendre raccordement EAU/ réseau tel enterré.

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Année de m.a.j 2015

Département : FINISTERE (29) Commune :
LOCMARIA PLOUZANE (029130)

Numéro communal + 269

Propriétaire(s)

PROPRIETAIRE PBFKLT

SCI DES PETRELS
5 AV GABRIELLE D ESTREES 91830 COUDRAY-
MONTCEAUX (LE)

PROPRIETAIRE MBFGM4

Madame LE GALL, Anne Marie
ALL DES PETRELS POULFOS 29280 LOCMARIA-
PLOUZANE

PROPRIETAIRE MBGMF2

Monsieur JULIEN, Jean Paul Marie
ALL DES PETRELS POULFOS 29280 LOCMARIA-
PLOUZANE

PROPRIETAIRE MBHNWX

Madame PAQUE, Jocelyne Andree
ALL DES PETRELS 29280 LOCMARIA-PLOUZANE

PROPRIETAIRE MBH3NM

Monsieur CARIOU, Jacques Yves
ALL DES PETRELS 29280 LOCMARIA-PLOUZANE

PROPRIETAIRE MBH3NN

Madame LE BARS, Corinne
ALL DES PETRELS 29280 LOCMARIA-PLOUZANE

Propriété(s) non bâtie(s)

DESIGNATION DES PROPRIETES							EVALUATION						Exonération			
Qrt. sect.	N° de plan	N° voirie	nature et nom de la voie ou lieu-dit				surf	contenance Ha a Ca	ref pdl-lot	série tarif	gr/ ss/grp	nature chut spé	classe	revenu cadas	coll	année retour
AO	24	ALL DES PETRELS					6.34			A	S					
r exo	0 €	r exo	0 €	r exo	0 €	Surface totale	6.34		Revenu cadastral				0 €			
Com		Dep		Reg												
r imp	0 €	r imp	0 €	r imp	0 €											

Locmaria Plouzané le 7 décembre 2018

Pascal Abolivier
Allée des pétrels
20280 Locmaria Plouzané
paquabo@gmail.com
02 98 48 51 77
06 95 41 80 06

à

Monsieur Kibler
Géomètre expert

Bonjour Monsieur,

Conformément à votre demande, je donne mon accord pour renforcer le réseau d'eau à condition que vous preniez en compte que le câble téléphonique qui alimente notre propriété est souterrain comme je vous le disais lors de la réunion du 6 novembre, réunion pour laquelle vous nous aviez promis un compte rendu que je n'ai pas reçu à ce jour.

Notre raccordement téléphonique descend du poteau bois situé à l'angle de la rue de Coat Losquet et de l'allée des pétrels, suit le bord de la voie côté ouest puis tourne à 90° vers notre maison au niveau du compteur d'eau (à 20cm).

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Pascal Abolivier

PJ Accord / travaux EAU POTABLE

