



**REÇU**

Par GREFFE , 17:20, 09/01/2023

**Chambre régionale des comptes de  
Bretagne**

3, rue Robert d'Arbrissel

C.S. 64231

35 042 RENNES CEDEX

Belle-Île, le 9 janvier 2023

**Objet :** Les îles bretonnes du Ponant :  
Synthèse régionale

Madame la Présidente,

Par mail, le 8 décembre 2022, la Communauté de communes de Belle île en Mer a reçu la synthèse régionale relative aux îles bretonnes du Ponant établie par la Chambre régionale des comptes de Bretagne pour les exercices 2017 et suivants.

Vous trouverez, ci-dessous, la réponse apportée par la Communauté de communes à la lecture de ce rapport, à joindre à ce dernier.

#### **2.1.2. La difficulté à se loger : une préoccupation grandissante des résidents**

L'absence d'intervention de la Communauté de communes dans les domaines stratégiques d'aménagement de son territoire que sont l'urbanisme et l'habitat, cette situation reflète le choix des quatre communes qui souhaitent conserver ces compétences dans le giron communal.

Les communes se sont prononcées contre l'adoption d'un PLUI. Les maires souhaitent, pour l'heure, gérer toutes les questions liées à l'urbanisme de manière indépendante. Le travail en synergie des 4 communes assure une expertise collective locale, intercommunale mais non communautaire.

Dans le cadre de la mise en place de la procédure de régulation des meublés de tourisme, la Communauté de communes devra démontrer aux services du Préfet la situation de tension de l'habitat insulaire. Au regard de cette analyse, et dans le prolongement d'une première réunion sur l'opportunité d'une prise de compétence « habitat » au mois de juin dernier, les élus pourront se positionner sur la réalisation d'un PLH. En lien avec les municipalités, la Communauté de communes envisage la création d'un poste de chargé de mission « habitat » dans le cadre d'un service

mutualisé, à compter de 2023. Il s'agira alors de poser les bases d'une politique intercommunale de l'habitat.

### 2.2.1.1 Le développement économique

La Communauté de communes de Belle île en Mer ne s'est dotée d'un service de développement territorial qu'à compter du mois de juillet 2017. Les ZAE ne sont gérées par la Communauté de communes que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. A cette date, la zone d'activités économiques des Senis à Sauzon n'était pas finalisée ni commercialisée. Il a fallu, en priorité, s'occuper de son aménagement. La zone d'activités économiques de Mérézelle était quant à elle totalement aménagée par la commune de Palais. En 2018, la Communauté de communes a pu inscrire un emplacement réservé pour pouvoir étendre cette zone dans le PLU de la commune (zonage IAUi). Les propriétaires du terrain concernés ont été sollicités, la Communauté de communes ayant envisagé d'acquérir ce terrain. Ils n'ont pas répondu. Depuis, un projet de zone privée a émergé à proximité de la zone actuelle. Les élus priorisent cette extension de façon à garder la première parcelle en terrain agricole. Globalement, le foncier manque pour l'agriculture, pour l'installation d'entreprises commerciales ou artisanales et le logement des insulaires.

Les élus n'opposent pas développement économique et développement agricole, mais dans ce cas précis, le projet de zone d'activités économiques privée contrecarre l'extension de la zone de Mérézelle sous maîtrise d'ouvrage publique. En 2023, sur ce terrain, la Communauté de communes étudiera les possibilités d'acquisition et le besoin réel des entreprises à 10 ans.

### 2.2.1.2 Le développement agricole

Le fort soutien de l'intercommunalité à l'agriculture n'est pas seulement lié à la fonction économique de cette activité mais à l'importance qu'elle représente pour les paysages, la biodiversité, et indirectement, pour l'attractivité touristique. Il est impossible de nier l'importance et la fragilité de cette activité pour le territoire qui y trouve une part de son identité. Sans le soutien historique de l'interco, l'île aurait subi une disparition de l'activité comme pour les autres littoraux sud-bretons. La surface agricole utile (SAU) représente 37% dont seulement 10% sont en friches et non un tiers comme indiqué dans le présent rapport.

### 2.3.1. Une gouvernance marquée par la manque de formalisation et de vision stratégique

Alors que le projet de territoire 2014/2020 s'apparentait à une liste de projets, celui 2021/2056 fixe des orientations et des enjeux.

Il semble inadapté de considérer que la Communauté de communes ne fait pas d'effort concernant le développement de mutualisations, compte tenu de son très fort coefficient d'intégration fiscal et de son fort nombre de compétences.

De plus, des mutualisations existent (vélo, foncier agricole, jeunesse, mouillages, habitat, etc.)

Haute Boulogne • 56360 Le Palais

Tél. : 02 97 31 83 04 • Fax : 02 97 31 49 46 • ccbi@ccbi.fr

### 3.1 Jusque 2022, des comptes équilibrés grâce notamment aux soutiens publics directs et indirects

Les travaux du complexe sportif du Gouerc'h et du pipeline d'hydrocarbures débutent en 2023 et vont impacter fortement les ressources de la Communauté de communes. Une étude financière est en cours et la CLECT se réunira ensuite.

### 3.2 De nombreux budgets annexes ne s'équilibrent pas sans le soutien actif du budget principal

Les tarifs de l'abattoir, de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères (REOM) et du service public de l'assainissement non collectif ont été revus à hausse pour l'année 2023.

### 4.1 Des atouts à faire valoir

Un plan de redressement a été mis en place en 2022 et a permis à l'office de tourisme de Belle île de clore l'année 2022 de façon satisfaisante. Il faut rester néanmoins vigilant en 2023. Il faudra trouver des recettes supplémentaires via la commercialisation.

La Gestion du dépôt d'hydrocarbures ne s'oppose pas à la transition énergétique qui reste encore à faire.

### 4.2.2 Une coopération locale à développer fortement

L'absence d'intervention de la Communauté de communes dans les domaines stratégiques d'aménagement de son territoire que sont l'urbanisme et l'habitat, situation reflète le choix des quatre communes qui souhaitent conserver ces compétences dans le giron communal.

Les communes se sont prononcées contre l'adoption d'un PLUI. Les maires souhaitent pour l'heure gérer toutes les questions liées à l'urbanisme de manière indépendante. Contrairement aux observations de la Chambre, des PLU communaux ne constituent pas une perte de chance. Tout au contraire. Le travail en synergie des 4 communes assure une expertise collective locale, inter-communale mais non communautaire.

Dans le cadre de la mise en place de la procédure de régulation des meublés de tourisme, la Communauté de communes devra démontrer aux services du Préfet la situation de tension de l'habitat insulaire. Au regard de cette analyse, et dans le prolongement d'une première réunion sur l'opportunité d'une prise de compétence « habitat » au mois de juin dernier, les élus pourront se positionner sur la réalisation d'un PLH. En lien avec les municipalités, la Communauté de communes envisage à compter de 2023, la création d'un poste de chargé de mission « habitat » dans le cadre d'un service mutualisé. Il s'agira alors de poser les bases d'une politique intercommunale de l'habitat.

### 4.3 Des connaissances à approfondir et des informations à partager

L'abattoir intercommunal de Belle île fait l'objet d'une expertise fine notamment de la part de la responsable en charge du développement économique à la Communauté de communes.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à ma considération la plus respectueuse.

**Annaïck HUCHET**  
Présidente



Haute Boulogne • 56360 Le Palais

Tél. : 02 97 31 83 04 • Fax : 02 97 31 49 46 • ccbi@ccbi.fr