

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN  
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Quatre, le 1<sup>er</sup> Février à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Joël DANIEL, Maire.

*Étaient également présents :*

Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, Mme Arlette BUZARE, Mme Laëtitia MELOIS, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Franck DUVAL, M. Gwenaël COURTET, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, Mme Séverine LE FLOCH, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, M. Patrick GUILBAUDEAU, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Maryvonne LE GAL, M. Bernard BASTIER, Mme Chantal DEMANGEON, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, M. Guy DECROIX, M. Régis KERDELHUE, Mme Isabelle LOISEL

*Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :*

Philippe-Jacques BLESBOIS à Françoise BALLESTER  
Alain DESGRE à Joël DANIEL  
Mme Annette FREOUX à Marylise FOIDART  
Jacques GREVES à Christian GUEGUEN  
Jean-Jacques MARTEIL à Hugues DEVAUX-MARKOV  
Annaïg MESTRIC à Arlette BUZARE  
Estelle MORIO à Bernard BASTIER

*Secrétaire :* Mme Marylise FOIDART

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Date de la convocation            | 25 Janvier 2024 |
| Date de l'affichage               | 26 Janvier 2024 |
| Nombre de conseillers en exercice | 33              |
| Nombre de présents                | 26              |
| Nombre de votants                 | 33              |

**2024 12**      **Projet de pôle sports de glisse - Base nautique du Sémaphore : permis de construire et subventions**

*Rapporteur :* C. Guéguen

Il s'agit de la transformation de l'ancien site du Sémaphore (4 ha), dont le Sémaphore lui-même, la longère (ancien corps de garde) et la poudrière, en base nautique hébergeant le pôle multisite pour le développement de pratiques sportives émergentes que sont aujourd'hui les sports de GLISSE NAUTIQUE et de GLISSE URBAINE dans une démarche éco-responsable, en respectant son identité naturelle et patrimoniale.

Porté par Guidel depuis plusieurs années, en lien étroit avec notre partenaire pour le surf, la WSA (700 adhérents dont 400 licenciés surf) et intégré au « Projet de Territoire » de Lorient

Agglomération (Objectif 1.3), ce projet est aussi soutenu par le Département du Morbihan, le Conservatoire du Littoral, les Fédérations françaises de Surf, Handisurf, Sport Santé, Lorient Bretagne Sud Tourisme) et le Cerema (État) par une subvention dans le cadre du soutien aux bases nautiques via l'appel à projet « Base nautique d'avenir ».

Son fort potentiel va nous permettre d'atteindre plusieurs objectifs :

- le développement de la formation à la pratique du surf pour tous publics, dans un véritable esprit de « sport nature, sport santé », respectueux d'autrui et de l'environnement,
- l'accentuation des actions déjà entreprises dans ce domaine avec plusieurs établissements scolaires (Guidel, Lorient, Quimperlé...),
- la poursuite des adaptations facilitantes pour l'apprentissage du surf pour des publics en situation de handicap,
- le renforcement des liens avec les professionnels du tourisme pour un accueil plus important de visiteurs à la découverte de notre région.

Sa réalisation va passer par un réaménagement global du site du Sémaphore avec plusieurs objectifs :

- la préservation des espaces naturels avec une volonté de limitation de l'impact environnemental des activités.
- la rénovation des bâtiments existants avec une extension pour la longère, dans le respect de leur caractère historique et l'intégration dans cette démarche des composantes du développement durable en vue d'un projet à empreinte carbone réduite.
- la destruction du centre nautique existant dans les dunes devant être restaurées après démolition de la galerie marchande et du mini-golf attenants.

## Historique

Le site du Sémaphore de Guidel, a connu différentes fonctions depuis le XVIIe :

En 1693 un poste de garde occupe déjà le site. Celui-ci est édifié pendant la période Vauban. La poudrière date de cette époque.

Une batterie est construite, partie d'une série édifiée à partir de 1737, sous Louis XV, afin de protéger les accès des ports et estuaires bretons contre d'éventuelles attaques de la flotte anglaise.

Après le débarquement des Anglais venus attaquer la Compagnie des Indes de Lorient, à l'automne 1746, y est édifié un corps de garde (actuelle longère) près de la poudrière, tous deux enclavés dans une redoute de terre.

En 1860, il est prévu de renforcer la surveillance des côtes par la construction de Sémaphores. En 1861 est édifié le Sémaphore du Pouldu (qui deviendra Sémaphore de Guidel-Plages).

Le site du Sémaphore est occupé pendant les deux guerres, puis finalement désarmé en 1958. Il deviendra ensuite le « Musée municipal de la Marine » jusqu'en 1976, centre de plein-air puis camping militaire jusqu'en 1999 et cédé par la Marine à la commune de Guidel en 2001.

Trois édifices patrimoniaux cohabitent : La poudrière serait l'édifice le plus ancien du site, a priori du XVIIe siècle, sous l'ère Vauban + Le corps de garde (longère) daterait du XVIIIe siècle + Le Sémaphore a été construit en 1861 et est la plus remarquable des constructions actuelles sur le site mais aussi la plus dégradée.

## Nature des travaux envisagés

Réhabilitation et aménagement du site du Sémaphore avec un ajout de volumes et surfaces, le tout dans une unité architecturale et une mise en valeur des bâtiments patrimoniaux.

Le site abrite 3 bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial : le Sémaphore, la poudrière, le corps de garde (longère). Construits à des époques différentes, la difficulté réside dans une grande variété des matériaux déjà présents : moellons granit, granit taillé, enduit, tuiles mécaniques, ardoises, toiture granit, ardoises.

Au niveau des façades et des matériaux, l'enjeu va donc être de retrouver une unité architecturale entre les bâtiments neufs et anciens, et les différents matériaux déjà présents sur le site.

D'autre part, le site est particulièrement exposé aux éléments, et les matériaux choisis doivent garantir une bonne pérennité de l'ouvrage dans le temps.

Le Sémaphore garde ses tuiles mécaniques, car elles sont emblématiques.

## Surfaces et définitions des bâtiments

| Surface de Plancher (en m <sup>2</sup> ) |              |              |
|--|--------------|--------------|
|  | Existante    | Projet       |
| <b>Sémaphore</b>                         | 196          | 196          |
| <b>Corps de garde (longère)</b>          | 211          | 269          |
| <b>Poudrière</b>                         | 11,3         | 11,3         |
| <b>Sanitaires</b>                        | 85           | 103,6        |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>503,3</b> | <b>579,9</b> |

| Emprise au sol (en m <sup>2</sup> ) |            |              |
|-------------------------------------|------------|--------------|
|                                     | Existante  | Projet       |
| <b>Sémaphore</b>                    | 143,1      | 143,1        |
| <b>Corps de garde (longère)</b>     | 206        | 311,9        |
| <b>Poudrière</b>                    | 32,4       | 32,4         |
| <b>Sanitaires</b>                   | 93,5       | 163,7        |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>475</b> | <b>651,1</b> |

Le programme définit un fonctionnement réparti en 3 grands pôles :

- Le Pôle sportif, au niveau de la longère et de la structure métallique
- Le Pôle « Club House », au niveau du Sémaphore en ruines
  1. Le Pôle « Handi/Kite » (Handisport/ Kite-surf), au niveau des sanitaires actuels

## Les subventions

La Ville de Guidel a répondu à l'appel à projet du programme national des « Bases nautiques d'avenir » porté par le Secrétariat d'État chargé de la Mer en lien avec le Plan Tourisme « Destination France ». Le Cerema nous a alloué une subvention de 800 498 €.

| BESOINS                  | Montant HT         | %           | RESSOURCES  | Montant HT                       | %              |
|--------------------------|--------------------|-------------|---|----------------------------------|----------------|
| Maîtrise d'œuvre         | 129 920 €          | 9%          | État Céréma : Base nautique exemplaire<br><b>Subv. obtenue</b>  | 800 500 €                        | 53%            |
| Travaux                  | 1 331 200 €        | 88%         | État DETR / DSIL<br><b>Subv. à solliciter</b>   | De 0 à<br>196 400 €              | De 0 à<br>13%  |
| Études et autres frais   | 50 000 €           | 3%          | Département du Morbihan : -<br>Valorisation et Restauration du<br>Patrimoine (35% du clos et couvert) soit<br>45 000 €<br>- Subvention exceptionnelle entre<br>167 000 et 363 400 €<br><b>Subv. sollicitées</b> | Entre<br>408 400 et<br>212 000 € | De 14 à<br>27% |
|                          |                    |             | Autofinancement Ville de Guidel   | 302 224                          | 20%            |
| <b>TOTAL DES BESOINS</b> | <b>1 511 120 €</b> | <b>100%</b> | <b>TOTAL DES RESSOURCES</b>   | <b>1 511 120 €</b>               | <b>100%</b>    |

Le Conseil Municipal est notamment invité à approuver le projet et le dépôt de demande de permis de construire, à autoriser Monsieur le Maire à signer les documents en lien avec ce PC et à solliciter des subventions.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU le projet de permis de construire du Projet de pôle sports de glisse - Base nautique du Sémaphore ;

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité des 11 et 23 janvier 2024 ;

**APPROUVE** le projet de de Pôle sports de glisse - Base nautique du Sémaphore ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer une demande de permis de construire pour le projet de Pôle sports de glisse - Base nautique du Sémaphore ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter leur financement auprès de l'État (DETR/DSIL), du Département du Morbihan et de tout autre organisme ;

**DONNE** son accord à Monsieur le Maire, aux fins de constitution des dossiers nécessaires et de signature de toutes les pièces en rapport avec ces procédures.

**Adopté par 28 voix pour 5 abstentions (BASTIER Bernard qui a procuration de MORIO Estelle, DEMANGEON Chantal, LEMARCHAND Didier, SALVAR Jean-François).**

Pour extrait conforme,  
 Guidel, le 2 Février 2024  
 Le Maire,  
 Joël DANIEL



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification.