PROCÈS VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
DU 07 JUILLET 2015

Date de la convocation : 30/06/2015
Nombre de Conseillers en exercice : 27
Présents : 22
M. Jean-Pierre BRANCHEREAU, Maire
Mme M. ELAIN, M. M. THYBOYEAU, Mme F. TEXIER, M. E. ROY, M. S. CHABIN, M. Ch. ROBIN, Mme S. BREVAL, Adjoints
Mme M.D. PAVY, M. Ph. RONSSIN, M. D. GOËLO, M. B. PEYRIGUER-DARDING, Mme N. COËDEL, Mme G. BURGAUD, M. S. HERVY, Mme E. LATALLERIE, Mme B. CROCHARD-COSSADE, M. J.M. BERTON, M. Ph. MAHEUX, Mme I. BRIAND-DELAUCHE, Mme M.M. CONRAD, M. J.Y. PIQUET, Conseillers Municipaux
Absents représentés par pouvoir écrit : 4
Mme C. PITHOIS, Adjointe, représentée par Mme S. BREVAL, Adjointe
Mme M. COLLIN, Conseillère Municipale, représentée par M. S. HERVY, Conseiller Municipal
Mme F. BELLIN, Conseillère Municipale, représentée par Mme G. BURGAUD, Conseillère Municipale
Mme C. MARION, Conseillère Municipale, représentée par J. M. BERTON, Conseiller Municipal
Absent non représenté par pouvoir écrit : 1
M. O. BRIOIS, Conseiller Municipal
Secrétaire de séance : Mme B. CROCHARD-COSSADE

La séance s'ouvre à 20H30

Monsieur le Maire donne la parole à Max PALLADIN, Directeur de la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance.

Max PALLADIN explique qu'au 31 décembre 2014, l'effectif de la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance s'établit comme suit :

- 33 temps pleins,
- 2 temps partiels,
- 2 saisonniers à mi-temps,
- 6 saisonniers durant les deux mois de la saison estivale.

Christophe HECKING, n°2 du port de Plaisance de La Turballe a été promu responsable du port de plaisance du Croisic.

Port de Pêche – Résultats 2014

Tonnage (T)	Valeur (K€)	Prix (€/Kg)
9 826	22 583	2.30

Par rapport à 2013 :

Tonnage (T)	Valeur (K€)	Prix (€/Kg)
+ 14,9 %	- 2,1 %	- 14,8 %

En 2014 les mauvaises conditions météos ont réduit les captures de bar dont la valeur n'a pas pu être compensée par de forts tonnages de merlu.
Au total 120 navires auront fréquenté la criée en 2014 (chiffre stable).

Port de Pêche – Typologie des acheteurs

Acheteurs	Nb	Tonnes	x 000 €	€ / kg
Usines	5	2 258	2 988	1.32
Mareyeurs	26	6 905	17 090	2,47
Poissonniers	53	663	2 506	3,78

La criée a perdu 1 mareyeur suite à une fusion mais a enregistré 6 poissonniers de plus.
Les achats à distance n'ont pas progressé en 2014, contrairement au premier trimestre 2015.

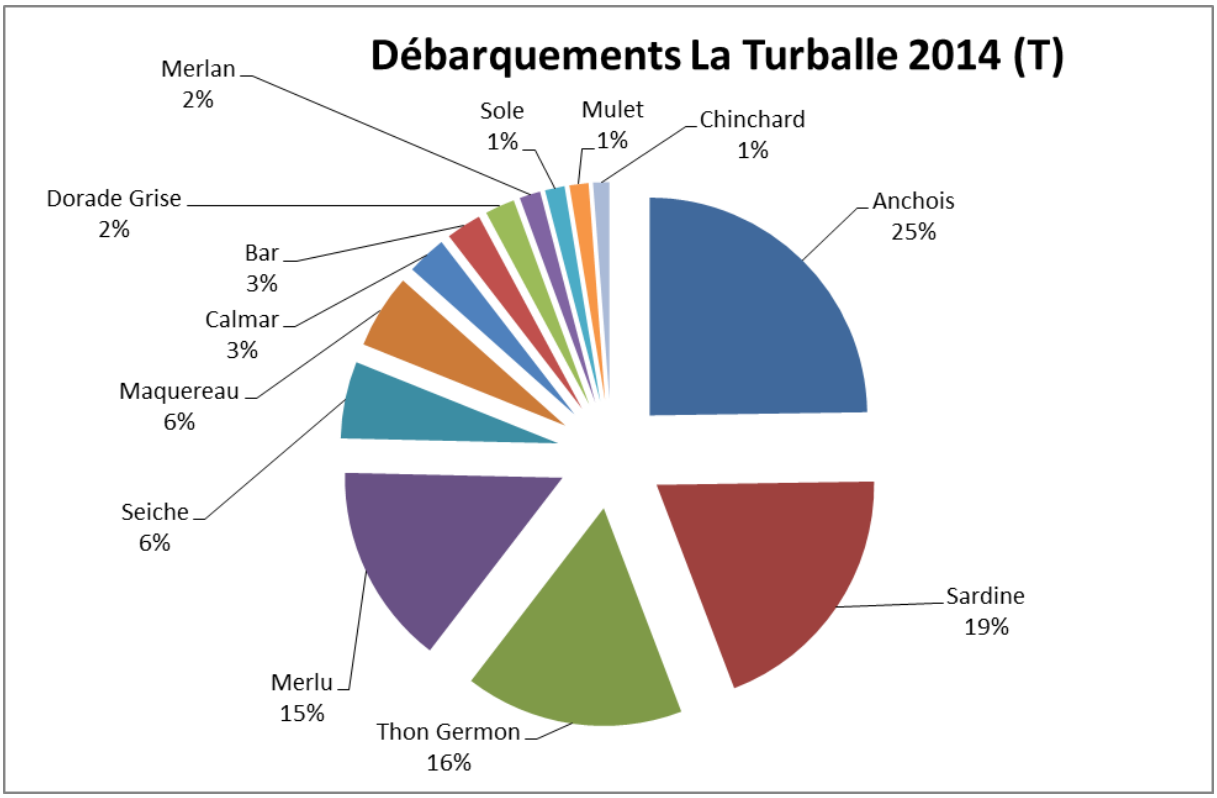
Port de Pêche – Résultats de la SAEML 2014

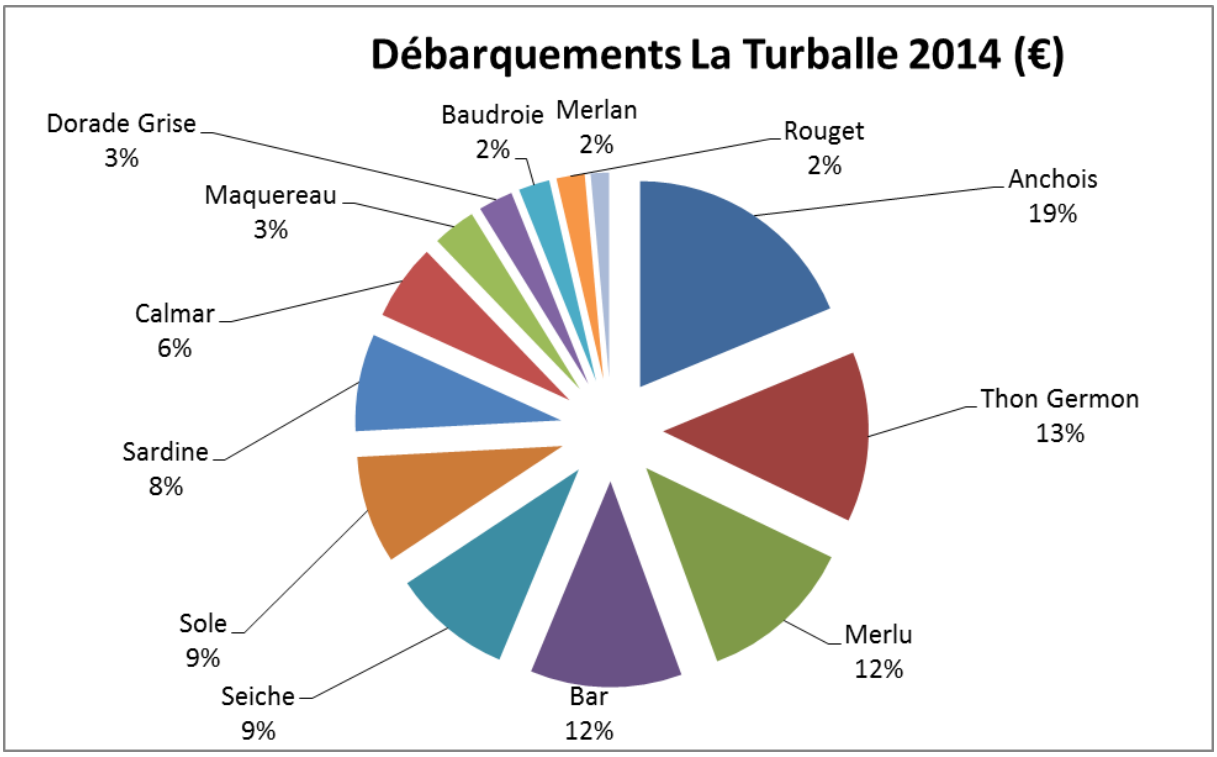
Tonnage (T)	Valeur (K€)	Prix (€/Kg)
11 587	34 493	2,98

Par rapport à 2013 :

Tonnage (T)	Valeur (K€)	Prix (€/Kg)
+ 14,5 %	+ 2,3 %	- 10,6 %

Port de Pêche - Espèces





Port de Plaisance

Nb de navires	Nb de nuitée
2 629	6 780
+ 5 % (% 2013)	+ 0 % (% 2013)

454 navires sur la liste d'attente (455 en 2014, 518 en 2013).

Au total, la SAEML enregistre une progression de 4 % du nombre des navires, une baisse de 1 % du nombre de nuitées mais un CA en hausse de 4 %).

Aire de Carénage

Elévateur 32 T	2013	2014	% 2013
Nombre de manœuvre	803	766	- 5 %
CA (€ HT)	115 159	144 687	+ 26 %
Elévateur 230 T			
Nombre de manœuvre	224	207	- 7.5 %
CA (€ HT)	87 854	116 779	+ 21,5 %

Depuis 2010, les chiffres d'affaires des élévateurs auront progressé :

- de 127 % pour le 32 T
- de 49 % pour le 230 T

Investissements finalisés ou en cours

- ✓ Modernisation des installations frigorifiques - 2.444 K€ (70 % subvention)
- ✓ Fondations et dragage – 1.409 K€ (30 % Sub)
- ✓ Construction du Hangar Garlahy – 900 K€ (estimatif)
- ✓ Déménagement SNSM – 136 K€

En 4 ans, la SAEML aura investi près de 6,5 M€ sur les deux ports dont 5 M€ sur celui de La Turballe.

Résultats Financiers – Compte de résultat (k€)

(€)	Pêche	Plaisance LT	Plaisance LC	SAEML
Total produits d'exploitation	**4 502 576**	**527 743**	**372 338**	**5 402 657**
Achats et Charges externes	2 192 439	80 716	148 798	2 421 953
Impôts & Taxes	118 782	23 493	37 750	180 025
Frais de Personnel	1 498 964	150 140	105 015	1 754 119
EBE	**692 391**	**273 394**	**80 775**	**1 046 560**
Dotations aux amortissements	238 201	4 830	12 740	255 770
Dotations aux dépréciations	0	0	0	0
Dotations aux provisions	59 249	18 565	37 186	115 000
Autres charges	618 019	144 881	49 300	812 199
Résultat d'exploitation	**- 223 078**	**105 118**	**- 18 449**	**- 136 409**
Résultat financier	33 405	3 927	2 737	40 070
Résultat exceptionnel	121 444	- 135	-104	121 204
Participation des salariés	29 050	3 850	2 100	35 000
Impôts sur les bénéfices	- 11 952	- 1 584	- 864	- 14 400
Résultat	**- 85 327**	**106 644**	**- 17 052**	**4 265**

En 2014 ans, la SAEML aura provisionné plus de 821 K€ en provisions diverses :

	Pêche (*)	LT Plaisance	LC Plaisance	SAEML
Provisions pour renouvellement	408 954	69 741	26 428	505 123
Provisions pour gros entretien	185 000	16 667		201 667
Provisions pour dragage	59 249	18 565	37 186	115 000
Total	**653 203**	**104 973**	**63 614**	**821 790**

Perspectives 2015 – Résultats au 30 juin

Tonnage (T)	Valeur (K€)	Prix (€/Kg)
3 810	10 444	2.74

Par rapport à 2014

Tonnage (T)	Valeur (K€)	Prix (€/Kg)
+ 16,0 %	+ 16,8 %	+ 0,7 %

Malgré une fermeture discriminatoire de la pêche aux bars aux seuls navires pélagiques, la flottille a pu se retourner vers le merlu et profiter d'un très bon mois de juin avec l'anchois.

Au 30 juin 2015, la SAEML progresse de 19,1 % en tonnage et de 18,3 % en valeur par rapport à 2014 avec un prix moyen stable (- 0,6+ %).

Les achats par internet ont représenté au 30 juin 2015 :

- 27,3 % du tonnage vendu
- 41,2 % du Ca de la criée

Avis du Conseil Municipal sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2020

Monsieur le Maire donne la parole à Michèle QUELLARD, Vice-Présidente de CAP Atlantique déléguée à l'habitat et à la politique de la ville.

Le contexte

- Premier Programme Local de l'Habitat en 2007 pour 6 années : **arrivé à échéance en 2013**.
- **Février 2012 : mise en révision** afin d'élaborer un second PLH
  - Intégrant les évolutions territoriales (SCOT),
  - Mais aussi légales (loi « DUFLOT » janvier 2013).

Contenu du PLH

- Le diagnostic
- Les orientations
- La territorialisation
- Le programme d'actions

Le diagnostic

- Le diagnostic du PLH s'articule autour **de grandes thématiques** : démographie, économie, ressources des ménages, logement, besoins spécifiques.
- Principales caractéristiques :
  - Croissance de la population (portée surtout par solde migratoire),
  - Vieillissement plus marqué qu'ailleurs,
  - Diversité des revenus,
  - Lien entre actifs et lieu de résidence,
  - Nombre élevé de logements présents sur le territoire,
  - Très forte proportion de résidences secondaires,
  - Importance de la maison individuelle,
  - Statut de propriétaire occupant sur le territoire,
  - Faiblesse du parc locatif, en particulier du locatif social,
  - Prix du foncier et de l'immobilier ainsi que le niveau des loyers du parc locatif privé.

Un PLH qui s'inscrit dans le SCOT

- SCOT et PLH sont liés par un **rapport de compatibilité,**
- le PLH **s'inscrit** dans le cadre du SCOT, et en particulier **son volet résidentiel,** donne au PLH un **caractère opérationnel** grâce à son **volet prescriptif et décline** les perspectives définies dans le SCOT plus **finement jusqu'à l'échelle communale**.

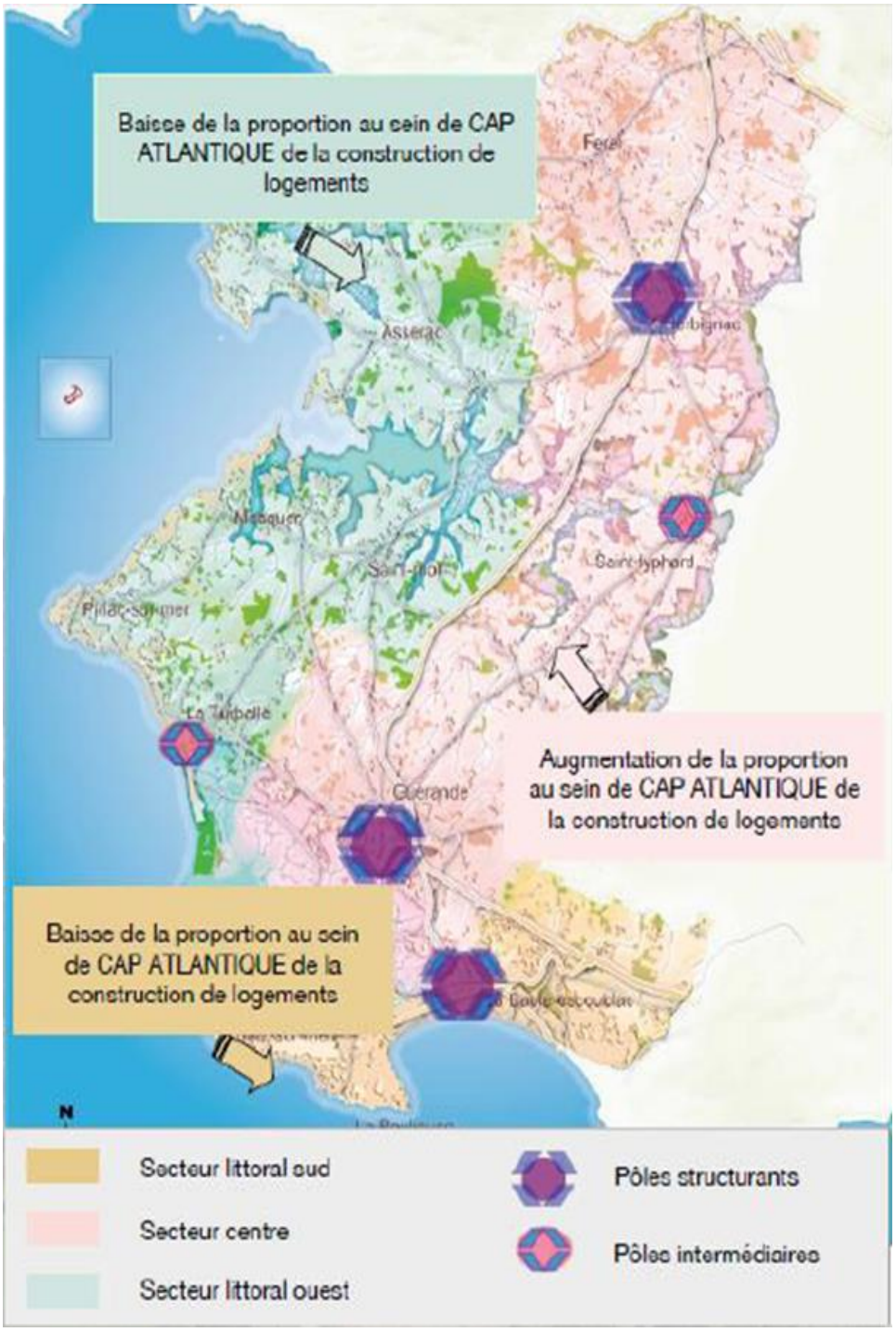
Objectif de limitation de la part des résidences secondaires (RS)

- 34 % de la construction en RS

La mise en œuvre des objectifs résidentiels devra s'accompagner d'une évolution de la localisation : réorientation spatiale de l'effort constructif sur les communes rétro littorales (cf. carte ci-dessous).

Objectifs de construction dans le cadre d'une gestion économe de l'espace : Consommation max de l'espace à 580 ha.

Une inflexion quantitative de la construction :
2009-2012 = 850 logements / an
2013-2020 = 600 logements / an
2021-2029 = 520 logements / an



<u>Les 5 orientations</u>

- **Orientation 1** : Maîtriser et réorienter la production neuve
- **Orientation 2** : Diversifier et accroître l'offre de logements accessibles à tous
- **Orientation 3** : Répondre aux besoins spécifiques non ou mal satisfaits
- **Orientation 4** : Agir sur la qualité du parc existant dans un esprit durable en prenant en compte les besoins liés au vieillissement
- **Orientation 5** : Faire vivre le PLH

La territorialisation

- **Contexte contraint**, et soumis à certaines **contradictions entre plusieurs intérêts généraux et exigences législatives, environnementales, économiques et financières,**
- **Territorialisation élaborée de manière partenariale,**
- **Propositions** transmises ont été **modulées** ou **complétées** dans un **souci d'équilibre territorial et d'équité** entre communes de même type (**non SRU, SRU**),
- Première présentation le 29 avril 2015 aux services de l'Etat : refus des propositions d'objectifs de territorialisation,
- Bureau communautaire non délibératif du 30 avril 2015 a pris connaissance du refus mais les délais ne permettaient pas de réinterroger chaque commune et de retravailler sur des opérations complémentaires.

➔ **Augmentation générale des objectifs a été validée par les maires**

Territorialisation 2015-2020 :

	Objectif total production logements/an	%	Objectif PLUS, PLAI, PLS par an	*dont PLUS PLAI*	*Dont PLS familial maximum*	Objectif PLS logement dédié	*Conventionné social, très social ANAH*	TOTAL LLS	Principe de mixité (part des LLS/total)
Littoral sud	**978**	**27%**	**318**	***254***	***64***	**138**	**48**	**504**	**52%**
Batz-sur-Mer	108	3%	24	*19*	*5*		6	30	28%
Le Croisic	120	3%	48	*38*	*10*	78	6	132	110%
La Baule Escoublac	630	17%	198	*158*	*40*	60	30	288	46%
Le Pouliguen	120	3%	48	*38*	*10*		6	54	45%
Littoral ouest	**1110**	**30%**	**252**	***210***	***42***		**24**	**276**	**25%**
Assérac	108	3%	18	*14*	*4*		0	18	17%
Mesquer	150	4%	24	*19*	*5*		6	30	20%
Piriac sur mer	150	4%	24	*19*	*5*		6	30	20%
La Turballe	**300**	**8%**	**120**	***96***	***24***		**12**	**132**	**44%**
Pénestin	180	5%	30	*30*	*0*		0	30	17%
Camoël	72	2%	12	*12*	*0*		0	12	17%
Saint-Molf	150	4%	24	*19*	*5*		0	24	16%
Rétro littoral	**1584**	**43%**	**558**	***424***	***134***		**48**	**606**	**38%**
Saint-Lyphard	**210**	**6%**	**90**	***72***	***18***		**6**	**96**	**46%**
Férel	132	4%	24	*24*	*0*		6	30	23%
Guérande	810	22%	270	*189*	*81*		24	294	36%
Herbignac	**432**	**12%**	**174**	***139***	***35***		**12**	**186**	**43%**
CAP ATLANTIQUE	**3672**	**100%**	**1128**	***889***	***239***	**138**	**120**	**1386**	**38%**
Répartition par typologie			81%	64%	17%	10%	9%	100%	
Dont Communes SRU	***2622***	***71%***	***948***			***84%***	***96***	***1182***	***85%***

Les fiches communales (objectifs prévisionnels)

- Des fiches ont été établies pour chaque commune reprenant les éléments suivants :
  - *Nombre de résidences principales, de logements locatifs sociaux et taux*
  - *Obligations légales et zonages*
  - *Bilan du PLH 2007-2013*
  - *Programmation 2014*
  - *Planification*
  - *Pratiques foncières*
  - *Pratiques de l'urbanisme local*
  - *Opérations identifiées par période : 2015-2017 / 2018-2020*
  - *Autres opportunités pour atteindre les objectifs*
  - *Objectifs 2015-2020*
- Fiches mises à jour annuellement, pourront être annexées au PLH.

Commune	Période 2015-2017		Période 2018-2020		Conventionné ANAH	TOTAL	Rappel objectif /an	Rappel objectif /6 ans	% / objectif	Ecart (vert = objectifs atteints / rouge : objectifs non atteints)
SRU										
ASSERAC	TOTAL	2	TOTAL	0	0	2	3	18	11%	-16
BATZ	TOTAL	10	TOTAL	25	6	41	5	30	137%	11
CAMOEL	TOTAL	0	TOTAL	0	0	0	2	12	0%	-12
FEREL	TOTAL	0	TOTAL	8	6	14	5	30	47%	-16
GUERANDE	TOTAL	97	TOTAL	111	24	232	49	294	79%	-62
HERBIGNAC	TOTAL	41	TOTAL	95	12	148	31	186	80%	-38
LA BAULE	TOTAL	137	TOTAL	127	30	294	48	288	102%	6
LA TURBALLE	TOTAL	17	TOTAL	40	12	69	22	132	52%	-63
LE CROISIC	TOTAL	96	TOTAL	20	6	122	22	132	92%	-10
LE POULIGUEN	TOTAL	7	TOTAL	41	6	54	9	54	100%	0
MESQUER	TOTAL	18	TOTAL	7	6	31	5	30	103%	1
PENESTIN	TOTAL	0	TOTAL	0	0	0	5	30	0%	-30
PIRIAC	TOTAL	25	TOTAL	0	6	31	5	30	103%	1
LYPHARD	TOTAL	14	TOTAL	55	6	75	16	96	78%	-21
SAINT-MOLF	TOTAL	8	TOTAL	8	0	16	4	24	67%	-8

Le programme d'actions

AXE 1 : Les actions foncières et la mobilisation des PLU en faveur de la mixité sociale
1.1 Renforcer la mixité sociale dans les documents d'urbanisme
1.2 Structurer et soutenir les actions foncières en faveur de la mixité sociale
AXE 2 : La diversification de l'offre de logements
2.1 Améliorer la connaissance, la gestion et le traitement de la demande locative sociale
2.2 Développer du logement locatif social familial PLUS PLAI
2.3 Soutenir le développement d'une offre locative privée conventionnée
2.4 Accroitre l'offre locative privée à loyer maîtrisé
2.5 Soutenir le développement de l'accession à prix maîtrisé pour les actifs
AXE 3 : Les réponses aux besoins des publics spécifiques
3.1 Définir une offre d'hébergement ou de logement accompagné
3.2 Développer l'habitat regroupé pour séniors
3.3 Soutenir le développement du logement des saisonniers
3.4 Proposer une offre complémentaire à destination des jeunes actifs
3.5 Organiser l'accueil des grands passages des gens du voyage
AXE 4 : L'amélioration du parc existant
4.1 Accompagner la remise à niveau du parc privé indigne et très dégradé
4.2 Adapter le parc de logement privé au vieillissement et au handicap
4.3 Réhabiliter les systèmes d'assainissement individuel
4.4 Lutter contre la précarité énergétique et promouvoir l'éco rénovation
AXE 5 : Les actions d'accompagnement
5.1 Renforcer le portage et le partage de la politique de l'habitat
5.2 Poursuivre et améliorer l'observation, le suivi des opérations et de l'évaluation des actions
5.3 Informer les habitants sur l'amélioration de l'habitat et le logement

Le renforcement des prescriptions et du suivi

- *L'évaluation continue et partagée du PLH*

Version numérique en ligne du PLH :

- Mise à jour des données du diagnostic,
- Suivi des objectifs de production,
- Evaluation des actions (indicateurs de réalisation, de résultat et d'impact)
- *La « grenellisation » du SCOT*

Le bilan à mi-parcours sera l'occasion pour le PLH d'intégrer les évolutions liées à la « grenellisation » du SCOT (y compris ALUR - Duflot - ou autres documents normatifs …)

Budget prévisionnel

	En moyenne par an	Total sur 6 ans
AXE 1 : Les actions foncières et la mobilisation des PLU en faveur de la mixité sociale		
1.1 Renforcer la mixité sociale dans les documents d'urbanisme	/	/
1. Structurer et soutenir les actions foncières en faveur de la mixité sociale	500 000 €	3 000 000 €
AXE 2 : La diversification de l'offre de logements		
2.1 Améliorer la connaissance, la gestion et le traitement de le demande locative locative sociale	A définir	A définir
2.2 Développer du logement locatif social familial PLUS PLAI	975 000 €	5 850 000 €
2.3 Soutenir le développement d'une offre locative privée conventionnée	70 000 €	420 000 €
2.4 Accroître l'offre locative privée à loyer maîtrisé	/	/
2.5 Soutenir le développement de l'accession à prix maîtrisé pour les actifs	Communes	Communes
AXE 3 : Les réponses aux besoins des publics spécifiques		
3.1 Définir une offre d'hébergement ou de logement accompagné	Communes	Communes
3.2 Développer l'habitat regroupé pour séniors	/	/
3.3 Soutenir le développement du logement des saisonniers	/	10 000 €
3.4 Proposer une offre complémentaire à destination des jeunes actifs	/	10 000 €
3.5 Organiser l'accueil des grands passages des gens du voyage	120 000 €	720 000 €
AXE 4 : L'amélioration du parc existant		
4.1 Accompagner la remise à niveau du parc privé indigne et très dégradé	/	/
4.2 Adapter le parc de logement privé au vieillissement et au handicap	/	/
4.3 Réhabiliter les systèmes d'assainissement individuel	45 000 €	270 000 €
4.4 Lutter contre la précarité énergétique	5 000 €	30 000 €
4.5 Promouvoir l'éco rénovation	85 000 €	255 000 €
AXE 5 : Les actions d'accompagnement		
5.1 Renforcer le portage et le partage de la politique de l'habitat	/	/
5.2 Poursuivre et améliorer l'observation, le suivi des opérations et de l'évaluation des actions	20 000 €	120 000 €
5.3 Informer les habitants sur l'amélioration de l'habitat et le logement	60 000 €	360 000 €
TOTAL	**1 880 000 €**	**11 045 000 €**

Procédure

En attente d'un rendez-vous avec le Ministère : nécessaire pour valider dérogation (sinon PLH ne sera pas validé par le Préfet), poursuite par Cap Atlantique de la procédure :

- **Arrêt du proje**t 25 juin 2015 puis transmission aux communes,
- Entre 26 juin et 15 septembre 2015 : **avis des communes** (express ou tacite) : délibération municipale :
- 16 septembre 2015 : **second arrêt** prenant en compte avis des communes puis transmission au Préfet,
- **Avis du Comité Régional de l'Habitat** puis décision du Préfet : pas obligé de suivre avis CRH, mais signera que si dérogation négociée avec Ministère,
- Délibération **d'adoption du PLH** par Cap Atlantique.

Conséquences de l'absence de PLH

- Non-conformité du territoire face aux obligations : sera rappelée dans le cadre du SCOT et posera problème,
- Communes SRU assujetties aux obligations légales = 300 LLS/an, supérieures au PLH = 197,
- Impossibilité d'atteindre les objectifs = risque de mise en carence et de multiplication par 5 de la pénalité,
- Pour les communes de l'Unité Urbaine de St-Nazaire : normalement exonérées d'obligation en 2015 car décroissance démographique mais nécessite PLH en cours de validité.

Nadine COËDEL trouve cela bien de faire des logements sociaux. Cependant, elle se demande si on se bagarre autant pour le travail que pour ce type de logement Construire des logements pour qu'il n'y ait personne à l'intérieur parce qu'il n'y a pas de travail correspondant, cela n'a pas trop d'intérêts. Elle ajoute qu'elle est émue car la Commune se situe en dernière ligne à CAP Atlantique. Elle aurait imaginé qu'une Commune socialiste pendant très longtemps ait eu un autre portage.

Monsieur le Maire ne souhaite pas faire de commentaire sur le passé. Aujourd'hui il y a deux solutions, soit la Commune part sur 300 logements comme le demande l'Etat, soit elle fait le pari honnête de construire 132 logements pendant 5 ans.

Joseph-Marie BERTON ne partage pas du tout l'avis que la Commune soit en dernière ligne à CAP Atlantique même si c'est peut-être le cas sur les chiffres. Il ajoute que lors du mandat

précédent, les élus se sont battus pour faire du logement social et ils continueront dans le futur. Il considère que l'on peut être fière sur la Commune de La Turballe de tout ce qui a été conduit. La dernière résidence, la Résidence des Vignes, est démonstrative de ce qui a été fait et de ce qui a été créé. Il demande à Martine ELAIN de lui rappeler combien de logements sociaux ont été fait durant les 5 dernières années.
Martine ELAIN répond, qu'au total, il y a 187 logements sociaux dont les plus anciens ont 30 ans. Elle précise que lorsque l'on parle de logement social, il s'agit seulement des PLUS, PLAI et PLS.
Monsieur le Maire explique que pour 10 logements créés, comprenant 5 logements PLUS, PLAI et PLS, seuls ces 5 logements sont pris en compte comme logements sociaux, les 5 autres ne comptent pas. C'est pourquoi la Commune ne compte que 187 logements sociaux.
Michèle QUELLARD ajoute que, par rapport à la population de La Turballe, il n'y a pas assez de logements sociaux. Cependant, elle trouve que cette loi n'est pas logique dans le sens où 25 % de logements sociaux pour La Turballe, c'est beaucoup trop. Il n'y aura pas assez de personne pour habiter ces logements. Elle prend l'exemple du Croisic où il manque 250 logements sociaux alors qu'il n'y a que 56 demandes réelles. C'est une aberration.
Martine ELAIN rectifie le chiffre qui est pris en compte pour La Turballe. Ce n'est pas 187 mais 137 logements sociaux sur la Commune soit 5.77 % de logements sociaux.
Joseph-Marie BERTON est très surpris. Il demande pourquoi la loi DUFLOT oblige les Communes de passer à 25 % de logements sociaux alors les Communes comme La Baule, Batz sur Mer et le Croisic ne doivent être qu'à 20 %.
Michèle QUELLARD explique que ces Communes font parties du bassin de Saint-Nazaire.
Emmanuelle BAHOLET déclare que la loi SRU date de 2000. La définition à l'époque était « unité urbaine de plus de 50 000 habitants ». La zone d'unité urbaine de Saint-Nazaire part du Croisic jusqu'à Donges et les Communes de plus de 3500 habitants de cette zone étaient soumises à une obligation de 20 % de logements sociaux, le rattrapage se faisant sur 20 ans donc 5 % par an. La loi BOUTIN de 2007 a modifié la définition en ajoutant une deuxième catégorie « et/ou appartenant à une communauté d'agglomération de plus de 50 000 habitants ». Dans le cadre de La Turballe, c'est au titre de Commune d'une Communauté d'Agglomération qu'elle a basculé en Commune SRU. Quand la loi DUFLOT a été adoptée, le taux national était de 25 % et il a été calculé des indicateurs de tensions par territoire. Avec le parc locatif social de Saint-Nazaire et de certaines Communes alentours bien dotées, le niveau de tension est redescendu sur cette unité urbaine qui a pu bénéficier d'un régime dérogatoire. Le 20 % est bien une dérogation à la loi et non pas le respect de la loi. Il y a deux territoires en France, dont CAP Atlantique, où un double taux s'applique.
Michèle QUELLARD ajoute que les Communes de Saint-Lyphard et Herbignac sont également à 25 %.
Christian ROBIN rejoint Joseph-Marie BERTON pour dire que l'ancien Maire s'était battu pour le Programme Local de l'Habitat. Il y avait eu beaucoup de projets et de réalisations. Il signale, qu'aujourd'hui, on a un management technocratique qui est complètement en dehors des réalités. Là, le rattrapage demandé de 132 logements signifie 26 logements sociaux par an. Au service urbanisme, il est produit à peu près, dans les 50-55 permis de construire par an donc il faudrait, qu'à partir de maintenant, un permis de construire sur deux soit un logement social. C'est absolument impossible à tenir et si la mise en carence est effective, il faudra multiplier, par 5 l'amende soit 350 000 € par an.
Monsieur le Maire précise qu'il y a trois chiffres :

- soit on atteint les 25 % et on fait 456 logements sociaux, ce qui est impossible,
- soit on en réalise 300, ce qui est également impossible,
- soit on réalise 132 logements dans le cadre du PLH et un point sera fait dans 3 ans.

Il demande aux élus de donner un avis favorable à ce Programme Local de l'Habitat.
Emmanuel ROY fait une observation quant à la pénalité. Si les 300 logements ne sont pas réalisés, une pénalité, multipliée par 5, sera appliquée mais si les 132 logements dans le cadre du PLH ne sont pas réalisés, quelle sera la pénalité ?
Philippe MAHEUX précise que la Commune de La Turballe est attractive, c'est-à-dire qu'il y a beaucoup d'habitations principales et secondaires. En deux ans, la Commune a augmenté de 14 % en habitations principales. Même si ces logements sont construits dans les temps, le taux d'habitations principales ou secondaires va lui augmenter également donc on sera toujours en dessous des 25 % de logements sociaux demandés. Il faudrait que CAP Atlantique se batte pour les 15 communes, ce n'est pas normal que certaines soient à 20 % et d'autres à 25 %.
Monsieur le Maire répond que la Commune de Saint-Lyphard est aussi attractive que La Turballe et elle a un taux à 25 % également.
Marie-Madeleine CONRAD intervient pour dire qu'ils ne sont pas là pour monter les Communes les unes contre les autres.
Christian ROBIN ajoute que ce n'est pas tout de nous imposer une règle mais il faudrait aussi nous permettre d'y arriver.

Monsieur le Maire précise qu'il faut faire venir les gens sur La Turballe, par exemple avec l'éolien en mer. Il faut créer du trafic et de la dynamique sur la Commune. Effectivement, cela représente un logement sur deux mais il faut faire ce pari pour La Turballe. Il rappelle qu'on vote également pour l'ensemble des Communes de CAP Atlantique.
Philippe MAHEUX revient sur la programmation financière professionnelle qui est votée en même temps. Il souhaiterait des explications sur ce sujet.
Michèle QUELLARD explique que les 120 000 € par an, pour l'organisation de l'accueil des grands passages des gens du voyage, est une obligation de l'Etat. En effet, il faut aménager les terrains mis à leur disposition.
Emmanuelle BAHOLET explique que la programmation financière s'inscrit par rapport à des actions du PLH.
Concernant le 1er axe, il y a tout une action par rapport au document d'urbanisme. Ce n'est pas parce que le montant est important que l'action est plus simple. Travailler sur le document d'urbanisme c'est très long et très complexe, il n'y a pas de coût en tant que tel, ce sont des coûts pour CAP Atlantique mais c'est énormément de temps à passer. La deuxième action concerne les acquisitions foncières, c'est-à-dire que pour atteindre les objectifs du PLH, on va pouvoir adapter ou modifier les documents d'urbanisme. Grâce à cela, on va avoir des programmes supplémentaires, des logements rendus possible. Malheureusement, sur des secteurs particuliers, cela ne va pas suffire pour atteindre l'objectif donc il va falloir réaliser des acquisitions foncières. Ces 500 000 € par an sont là pour accompagner les Communes dans la réalisation de leurs acquisitions foncières ce qui va permettre d'avoir des programmes 100% logements sociaux.
Concernant le 2e axe, il concerne la diversification du logement. La première action concerne toute l'information du demandeur, c'est la loi ALUR qui a imposé cela. Les gens aujourd'hui ne savent pas forcément qu'ils ont le droit à un logement social, sous quel délai ils en obtiendront un, où s'inscrire pour en obtenir un. Pour une personne seule, un logement social classique, c'est 1 800 € de revenu. Beaucoup de personnes ont des revenus de 1 600 ou 1 500 € et cela ne leur vient pas à l'esprit de faire une demande de logement social car ils ne pensent pas y avoir droit en ayant des revenus corrects. Ensuite, il y a le logement social PLUS et PLAI dans les objectifs qui sont assignés à chaque Commune. Il existe différentes typologies de logements sociaux. Le logement social va des personnes aux revenus les plus modestes (moins de 900 € par mois pour une personne seule), aux personnes ayant des revenus classiques (entre 900 € et 1 800 €). Cependant, concernant les personnes aux revenus modestes, les bailleurs sociaux n'arrivent pas à équilibrer leurs opérations sans subventions publiques. Aussi, cela représente 1 000 000 € par an pour accompagner les Communes dans la production de logements sociaux. Sur le développement de l'offre conventionnée, il s'agit d'une offre de logement social qui se situe dans le parc locatif privé. On considère qu'il y a des logements sur les Communes. CAP Atlantique a autant de logements que d'habitants. Donc on ne manque pas de logement en tant que tel. Certains de ces logements ne pourraient-ils pas être réaffectés à du logement social ? Cela s'est fait sous la présidence de René LEROUX. « Accroitre l'offre locatif privé à loyer maitrisé », on considère sur CAP Atlantique qu'il n'y a pas suffisamment de logements sociaux mais il n'y a pas suffisamment de logements locatifs tout court. Un soutien sera mis en place aux demandes des Communes. Un promoteur ne peut pas monter une opération avec une part de logement en investissement locatif puisque la Commune est classée en B2. Ce que propose CAP Atlantique, c'est d'avoir un soutien global pour toutes les Communes qui sont en B2. « Le soutien à l'accession à prix maîtrisé », c'est un choix qui avait été fait par CAP Atlantique de le laisser à la charge des Communes. Ça ne veut pas dire que, pour les élus de CAP Atlantique, c'est moins important. C'est simplement qu'on ne pouvait pas mettre d'argent partout. C'est laissé à la volonté des Communes. Sur une Commune qui produit des terrains à 30 000 € et sur une autre qui en produit à 150 000 € pour un terrain de 200 m², la politique d'accession n'est pas la même. On va laisser chaque Commune choisir les modalités qui lui paraissent les plus pertinentes. Elle précise que lorsque l'on parle des besoins des publics spécifiques « développements de l'offre d'hébergement ou de logement accompagné », une étude sera réalisée. Le coût n'est pas défini, cela n'a pas encore été budgété. « Développer l'habitat regroupé pour les séniors » cela a été réalisé sur La Turballe avec La Résidence des Vignes. CAP Atlantique n'a pas d'investissement particulier. « Le logement des saisonniers et des jeunes actifs » il ne faut pas s'offusquer des 10 000 € car cela correspond également à des soldes après subventions. Si on doit travailler sur le logement des saisonniers, il faut d'abord préciser ce qu'il faut faire, il ne s'agit pas de produire pour produire mais d'essayer d'être assez précis. Une expérimentation a été faite sur La Baule. C'est une intermédiation entre des propriétaires qui possèdent des logements et des saisonniers qui en cherchent. On met en relation ces deux personnes. La communication a duré 5 semaines et il y avait une bonne quinzaine de logements qui ont été identifiés. On considère, sur CAP Atlantique, que c'est quelque chose qui serait possible à plus grande ampleur. Cela permettrait de répondre aux besoins des saisonniers. Il n'y a pas besoins d'acheter un seul bâtiment, ni de construire, il n'y a

pas de coût particulier en tant que tel mais l'objectif est atteint. Pour les jeunes actifs, il y a déjà trois résidences qui existent.
Philippe MAHEUX souhaite revenir sur le gens du voyage. Il demande si les terrains qui sont aménagés restent aménagés.
Emmanuelle BAHOLET répond négativement.
Philippe MAHEUX ne comprend pas qu'on puisse mettre 120 000 € ou 125 000 € dans l'aménagement de terrains. On les met à la poubelle après et on recommence tous les ans.
Monsieur le Maire intervient pour répondre que c'est la loi.
Michèle QUELLARD précise qu'ils ont installé du grillage autour du terrain à Saint-Molf, puis le grillage a été récupéré pour être remis ailleurs. Mais oui, cela a un coût, il faut mettre le terrain en état. On est obligé de mettre de l'électricité, de l'eau, des groupes électrogènes et alimenter aussi en carburant.
Monsieur le Maire ajoute que normalement les gens du voyage doivent payer une redevance, actée par le Conseil Communautaire.
Michèle QUELLARD répond qu'ils payent un petit peu mais cela ne couvre pas les dépenses.
Monsieur le Maire informe l'assemblée que l'année prochaine c'est La Baule qui les accueillera. Dans deux ans, ce sera le tour de La Turballe. On va s'y préparer dès aujourd'hui puisqu'il faut 4 hectares d'un seul tenant et toutes les Communes n'ont pas 4 hectares à disposition.
Michèle QUELLARD précise que les Communes comme Le Pouliguen et Le Croisic n'ont pas de terrains de cette dimension-là.
Emmanuelle BAHOLET termine sur l'amélioration du parc existant. Sur CAP Atlantique, les 3/4 des ménages sont propriétaires occupants de leurs logements. Il faut vraiment faire attention à ne pas réduire un PLH au locatif social.
Joseph-Marie BERTON pense qu'on ne peut pas aller contre le PLH vis-à-vis des objectifs qui sont fixés, des axes et des orientations qui sont données. On doit défendre la population c'est évident. Ce qui le gêne, dans tout cela, c'est toujours le ratio. Il demande si, aujourd'hui, on a réellement étudié les besoins des personnes mal logées sur la Commune et sur les environs. Est-on capable de dire qu'il y a tant de personnes qui sont sans toits ? Ces personnes-là il faut les loger, on est d'accord. Après faire 25 % de logements sociaux, oui, mais est-ce nécessaire ?
Michèle QUELLARD répond, qu'aujourd'hui, oui, on sait combien il manque de logements. On sait qu'il y a des logements indignes, on sait tout cela, mais les chiffres demandés par l'Etat sont démesurés.
Joseph-Marie BERTON demande si la pénalité sera faite tous les 5 ans ou tous les ans et si on en connait le montant.
Monsieur le Maire répond tous les ans et cette année le montant s'élève à 61 000 €.
Joseph-Marie BERTON demande, ce qu'il en est vis-à-vis des investissements qui vont être engagés.
Monsieur le Maire répond que ce sera vu en commission finances mais cette année on ne devrait pas payer puisqu'on a des projets. C'est pour cela qu'on doit aller dans le sens du PLH. A partir du moment où des projets existent, on a la volonté de vouloir faire du logement social. Il rappelle qu'on n'arrivera jamais à 25 %.
Michèle QUELLARD ajoute qu'un échéancier et un bilan seront faits à mi-parcours.

DELIBERATION

VU le Code des Collectivités Territoriales ;
VU le projet de Programme Local de l'Habitat 2015-2020 de CAP Atlantique ;
CONSIDERANT qu'en application des articles L5211-1 du code général des collectivités territoriales, les communes membres de CAP Atlantique, dont la commune de La Turballe, doivent se prononcer sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2015-2020 de CAP Atlantique ;
CONSIDERANT que la commune de La Turballe avait sur son territoire, au 1er janvier 2014 (inventaire DDTM 2015), 2373 résidences principales dont 137 logements locatifs sociaux, soit un taux de 5.77% ;

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article unique : émet un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2015-2020 arrêté le 25 juin 2015 par CAP Atlantique.

Madame Blandine CROCHARD-COSSADE est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal précédent

Marie-Madeleine CONRAD fait une remarque concernant une faute d'orthographe dans son nom. Joseph-Marie BERTON ajoute que la date du prochain Conseil Municipal, apparaissant à la fin du procès-verbal, est erronée. En l'absence d'autres remarques, le procès-verbal de la réunion du 09 juin 2015 est adopté à l'unanimité.

Information des commissions – Compte-rendu de la Commission Travaux

Monsieur le Maire donne la parole à Christian ROBIN.

Christian ROBIN rappelle que lors de la dernière commission, il a été vu :
- La loi du handicap 2005. Elle exige la mise en accessibilité, avant le 1er janvier 2015, notamment sur les Etablissements Recevant du Publics. Heureusement ou malheureusement, un assouplissement de ladite loi a été établit en janvier 2015 donc cela nous a donné un petit délai. Il s'agit de faire, avant le 27 septembre 2015, une mise à niveau des dossiers d'accessibilités pour prévoir un programme pluri-annuel d'investissement. Le budget de l'opération est de 11 190 € TTC. Philippe MAHEUX s'interrogeait sur la pertinence de prendre un contrat qui couvrirait les nouvelles modifications ultérieures, c'est-à-dire, prévoir quelque chose sur une dizaine d'années.
- Des études pour le réaménagement du centre-ville de La Turballe. Il a été décidé de réaménager le centre-ville en deux tranches, une tranche ferme et une tranche conditionnelle. La tranche ferme concerne la voirie de la rue du Maréchal Leclerc et la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny (du PMU jusqu'à la laverie). Ce premier budget est estimé à 350 000 € HT. La tranche conditionnelle partirait du PMU et comprendrait la place de la Poste. Elle serait estimée à 450 000 € HT. La tranche conditionnelle est plus chère que la tranche ferme car elle contient plus de surface. Il a été décidé de confier l'étude au cabinet de géomètre ARRONDEL. Sa rémunération pour la tranche ferme serait de 16 800 € et pour la tranche conditionnelle de 21 600 €. La tranche conditionnelle sera faite qu'à condition que les finances soient favorables.
- Le réaménagement du groupe scolaire Jules Verne. La municipalité a décidé de relancer les études pour la tranche conditionnelle du chantier de réaménagement du groupe scolaire. Jusqu'à présent la tranche conditionnelle était de 361 000 € TTC. Il y a eu quelques petites suppressions, notamment la suppression de l'agrandissement de la salle de restauration prévue pour les adultes et l'optimisation de la surface initialement prévue au niveau de l'entrée. Le budget alloué pour les travaux est de 200 000 € HT soit environ 220 000 € TTC. Il faut que le projet soit réétudié donc il faut faire un avenant de maîtrise d'œuvre d'un coût de 10 851,28 €. La Commission travaux s'est montrée favorable à cet investissement.
- L'enfouissement des réseaux. Tous les réseaux peuvent bénéficier d'une prise en charge par le SYDELA (Syndicat D'Electrification de Loire-Atlantique). Il a été décidé que l'on ferait l'enfouissement des réseaux pour la rue Colbert et la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny. L'enfouissement des réseaux veut dire le passage des réseaux mais pas l'enrobée ni les travaux d'embellissement. Le montant estimé pour la rue Colbert est de 130 000 € pour l'investissement et de 165 000 € pour le fonctionnement. Tout ce qui est EDF, réseaux, etc., correspond à de l'investissement et pour ce qui est de l'enfouissement des réseaux de communication, c'est considéré comme du fonctionnement. Le montant estimé pour la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny est de 80 000 € pour l'investissement et 30 000 € pour le fonctionnement. Les avis étaient favorables mais la rue Colbert n'est pas prioritaire et un pilotage central de l'éclairage serait étudié. Cependant, cela ne peut se faire que s'il y a des éclairages nouveaux puisque les éclairages actuels ne permettent pas ce pilotage.
- Les parasols sur le Quai Saint-Pierre. Il faut faire une demande au préalable afin que ce soit examiné et que la Mairie puisse être au courant des implantations des parasols et autres.

Monsieur le Maire revient sur l'aménagement de la rue du Maréchal Leclerc. Le géomètre a été choisi car cela coûte 4 fois moins cher qu'un architecte urbanisme. Ensuite, concernant l'école Jules Verne, des coupes franches ont été effectuées, dans la 2 e tranche, mais toujours en accord avec le personnel de l'école. Puis, en ce qui concerne l'enfouissement des réseaux, il sera effectué en 3 ans comme suit : la rue Colbert, le petit bout de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, la rue de la Mairie pour finir par la rue du Croisic ainsi que les petites rues adjacentes. Les deux premières rues seront faites car des subventions sont accordées à hauteur de 307 000 € de travaux et lorsque l'on fait l'addition des deux le montant s'élève à 304 000 €. Donc si on ne faisait que la rue Colbert, il y avait une perte de 50 % de subvention pour la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Michel THYBOYEAU, Adjoint, expose le rapport suivant :

1 – Présentation de la décision :

Dans le cadre de la réhabilitation des logements (34) situés rue Henri Bournouveau, Espace Domicile HLM sollicite la commune pour garantir le prêt contracté pour cette opération.

Les caractéristiques de l'opération sont les suivantes :

Numéro d'opération	Type d'opération	Objet de financement	Adresse opération	Nombre de logements
5033898	Réhabilitation	Parc social public	Rue Bournouveau 44420 La Turballe	32
	Produit		Montant	
	PAM			454 588.00 €
	PAM Eco-prêt			384 000.00 €
5033899	Réhabilitation	Parc social public	Rue Bournouveau 44420 La Turballe	2
	Produit		Montant	
	PAM			28 412.00 €
	PAM Eco-prêt			25 000.00 €

Conformément au plan de financement global ci-dessous :

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	892 000 €	74.96
Fonds propres	296 000 €	25.04
TOTAL des ressources	**1 190 000 €**	**100.00**

Aussi, Espace Domicile sollicite la commune pour garantir la totalité du prêt soit 892 000 €.

Le prêt est constitué de deux lignes dont les caractéristiques sont les suivantes :

Offre CDC		
Caractéristique de chaque ligne du prêt	PAM	PAM
Enveloppe		Eco-prêt
Montant maximum des lignes du Prêt	483 000 €	409 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1.6 %	0.25 %
TEG de chaque ligne du prêt	1.6 %	0.25 %
Phase de préfinancement		
Durée de préfinancement	3 mois	3 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	1.6 %	0.25 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement		
Durée	20 ans	15 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0.6 %	- 0.75 %
Taux d'intérêt	1.6 %	0.25 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

2 – Impact budgétaire et financier
Pas d'impact budgétaire.
Intégration du montant du prêt dans le montant de la dette garantie, état annexé au budget principal.

Joseph-Marie BERTON demande le montant total des garanties d'emprunt.
Michel THYBOYEAU répond que le montant initial était de 7 148 000 € et le capital restant dû, à la date du 1er janvier 2015, s'élève à 5 900 000 €.

DELIBERATION

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;
VU l'article 2298 du Code civil ;
VU le Contrat de prêt N° 35591 en annexe signé entre Espace Domicile, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Sur le rapport présenté par Michel THYBOYEAU, Adjoint ;

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt, d'un montant total de 892 000.00 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 35591 constitué de 2 lignes de Prêt.
Ledit Contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : **La garantie est apportée aux conditions suivantes :**
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur ROBIN, Adjoint, expose le rapport suivant :

1 – Présentation de la décision :
La commune a souhaité engager une modification simplifiée de son PLU afin de faire évoluer le règlement sur certains points ponctuels et notamment favoriser une urbanisation plus dense dans les zones constructibles, répondre aux problématiques d'économie d'espace et d'énergie et favoriser les nouvelles formes urbaines.
Il s'agissait également de modifier l'orientation d'aménagement du secteur de la Marjolaine Est, de rectifier une erreur matérielle relative au règlement de la zone Ac et prendre en compte une décision de justice pour la parcelle T 2178.

Par une délibération en date du 28 avril 2015, présentant les éléments de la modification simplifiée n°02, le conseil municipal a également défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°02.
La consultation du public s'est déroulée du 06 juin 2015 au 06 juillet 2015, conformément à la délibération citée ci-dessus.

Préalablement, le dossier de modification simplifiée a été adressé aux personnes publiques associées par courriers en recommandé avec accusé réception en date du 04 mai 2015.

Bilan et analyse de la mise à disposition du public

Le projet de modification simplifiée n°02 a été mis à disposition du public pendant 1 mois, soit du 06 juin 2015 au 06 juillet 2015.
Une remarque a été portée dans le registre, elle met en avant une incompatibilité entre la rédaction de l'article UC7 et le nouvel article UC 10.

En effet, l'article UC7 impose une implantation des constructions par rapport à la limite séparative au moins égale à la hauteur à l'égout de toit avec un minimum de 3 m.
Dans la mesure où l'article UC10 autorise, pour un certain type de construction, une hauteur de 6 m, cela supposerait une marge minimale de 6 m par rapport à chaque limite séparative dans le cas de projet atteignant cette hauteur.
Cela peut poser des problèmes de constructibilité pour certains terrains alors même que l'objectif de la modification simplifiée est de favoriser cette constructibilité.

Cette remarque est également valable pour les articles UA7-b) et UB7-b).

Au regard de cette remarque, il est proposé de corriger les articles précités en imposant uniquement un retrait de 3 m par rapport aux limites séparatives sans tenir compte de la hauteur des constructions autorisées.

Un courrier est également parvenu par mail le 25 juin 2015.
Il émane du propriétaire de la parcelle T 2178 qui s'étonne du reclassement de ladite parcelle en zone agricole, en application du POS de 1979 et considère que le règlement national d'urbanisme doit s'appliquer à sa parcelle. Or, l'ensemble du territoire communal doit être traité de manière globale, en l'assujettissant soit à un document d'urbanisme soit au RNU. En l'espèce, la proposition d'un classement agricole résulte de l'arrêt de la CAA, laquelle a mis en évidence l'incompatibilité d'un zonage naturel avec les caractéristiques de la parcelle.
Il est donc proposé de ne pas prendre en compte la demande du propriétaire de la parcelle T 2178 et de maintenir le projet de classement en zone Ab.

Analyse des avis des Personnes Publiques Associées

Le 03 juin 2015, le Conseil Général émet un avis favorable sous réserve que la commune ajoute dans les articles UB3, UC3 et NH3, les éléments suivants :
« Les accès aux parcelles de second rang pourront être refusés si les conditions de visibilité sont insuffisantes au débouché des routes départementales même si il s'agit d'accès déjà existants », « il pourra être demandé hors agglomération un retrait de portail de 5m au débouché des routes départementales pour sécuriser les accès. Hors agglomération, la mise en place de pans coupés pourra être demandée pour augmenter la visibilité des automobilistes et faciliter leur insertion sur les routes départementales »

Ces mentions seront ajoutées tel que demandé.

Dans son avis en date du 11 juin 2015, la Communauté d' Agglomération de CAP Atlantique considère que la modification des orientations de la zone économique du secteur de la Marjolaine, visant à retirer l'implantation de la surface commerciale pour accueillir désormais des entreprises, sans disposer de projet spécifique, s'apparente à une extension de la zone d'activité existante qui ne peut être engagée sans une action de requalification du parc existant, conformément aux dispositions du SCOT.
Il conviendrait de prévoir cette évolution au regard d'un projet précis, en complémentarité avec le Schéma d'Accueil des Entreprises identifié dans le SCOT et au regard d'une stratégie économique à l'échelle du territoire.
Par ailleurs, il est relevé que cette modification pourrait porter atteinte aux orientations du PADD.

Au regard de cet avis, la commune souhaite différer la modification des orientations de la zone économique du secteur de la Marjolaine, dans le cadre d'une réflexion globale qui pourra être abordée lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme ou lors d'une modification ultérieure.

2 – Impact budgétaire et financier
La dépense est inscrite au chapitre 20, article 2031 de la section d'investissement du budget primitif.

3 – Avis de la commission d'urbanisme du 29 juin 2015
La Commission urbanisme a étudié le dossier.

Philippe MAHEUX rappelle que la révision simplifiée n°2 du PLU concernait tout le règlement du PLU, acté sur la réglementation du PLU, où il y avait des petites divergences. On arrivait plus à implanter soit des clôtures, des maisons, etc. Toute la réglementation a été travaillée, un petit peu par la Commission d'urbanisme et beaucoup par le bureau d'étude. Il tient à remercier les services techniques et d'urbanisme qui ont beaucoup travaillé sur le sujet. Pour lui, il n'y a rien à redire sur tout le règlement ainsi que les modifications qui sont à faire. La seule chose qui le gêne et Christian ROBIN le sait, concerne le gabarit des hauteurs de toits pour avoir une modernité. Lors de la

dernière commission d'urbanisme, il a été demandé à Christian ROBIN d'avoir un diaporama de ce qu'il voulait faire mais apparemment il ne sera pas projeté.
Christian ROBIN intervient pour préciser que le diaporama est prêt à être diffusé.
Philippe MAHEUX rappelle qu'il y avait un programme attique qui était normalement compris sur 9 mètres de haut mais avec un toit. C'est-à-dire que toute construction qui devait pouvoir rentrer, devait pouvoir rentrer sous ce toit-là. Christian ROBIN a décidé, lui, de faire un cube, c'est-à-dire 9 mètres de haut sur une hauteur de 9 mètres, selon les zones cela différera de 6 mètres ou 9 mètres. Dans un premier temps, on donne des hauteurs mais le deuxième sujet c'est que si cela ne va pas dans l'environnement, on pourra le refuser. Faire un cube dans des endroits atypiques, pourquoi pas mais là, donner la possibilité de faire dans le milieu d'une Commune, des cubes de 9 mètres de haut sans toit, sans rien, il trouve cela dommageable. C'est pour cela qu'il approuve cette révision du PLU cependant, il donne des réserves sur l'implantation de ces bâtiments à hauteur de 9 mètres de haut.

DELIBERATION

VU le Code des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13-3, L12319 et R 123-20-1 ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2015 ;
VU le projet mis à disposition du public du 06 juin au 06 juillet 2015 ;
VU les remarques formulées par le public ;
VU les avis des Personnes Publiques Associées ;
CONSIDERANT que les résultats de la mise à disposition du projet de modification simplifiée et les avis émis par CAP Atlantique, le Conseil Général de Loire-Atlantique conduisent à apporter les évolutions suivantes au projet de modification simplifiée :

- suppression de l'évolution de l'orientation d'aménagement du secteur de la Marjolaine Est conformément à l'avis de la Communauté d'agglomération de Cap Atlantique en date du 11 juin 2015 ;
- ajout dans les articles UB3, UC3 et NH3 des dispositions suivantes : *« les accès aux parcelles de second rang pourront être refusés si les conditions de visibilité sont insuffisantes au débouché des routes départementales même si il s'agit d'accès déjà existants », « il pourra être demandé hors agglomération un retrait de portail de 5m au débouché des routes départementales pour sécuriser les accès. Hors agglomération, la mise en place de pans coupés pourra être demandée pour augmenter la visibilité des automobilistes et faciliter leur insertion sur les routes départementales »* et ce conformément à la remarque du Conseil Général dans son avis du 03 juin 2015 ;
- dans les articles UA7-b) et UB7-b) suppression de la phrase : « *tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur à l'égout de toit avec un minimum de 3m* » qui est remplacée par la phrase : « *tout point de la construction doit être implanté à une distance minimale de 3m des limites séparatives » ;*
- dans l'article UC7et UCl7, suppression de la phrase : « *Toute construction doit être implantée à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur à l'égout de toit avec un minimum de 3m »* qui est remplacée par la phrase suivante : *«* « *tout point de la construction doit être implanté à une distance minimale de 3m des limites séparatives » ;*

CONSIDERANT que la prise en compte des avis reportés ci-dessus et les changements qu'ils induisent ne modifient en rien l'économie générale du projet de modification simplifiée ;
CONSIDERANT qu'après ces adaptations apportées, le projet de modification simplifiée n°02 est prêt à être approuvé, conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme ;

Sur le rapport présenté par Christian ROBIN, Adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve le projet de modification simplifiée n°02 tel qu'il est annexé à la présente ;

Article 2 : dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;

Article 3 : dit que le dossier sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture ;

Article 4 : dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée n°02 du PLU sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Christian ROBIN, Adjoint, expose le rapport suivant :

1 – Présentation de la décision :

Christian ROBIN rappelle aux membres du Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par une délibération en date du 09 juillet 2010.

Le document d'urbanisme de la commune, prévoit, entre autre, des secteurs dédiés à l'agriculture qui s'inscrivent dans la zone A du PLU, en distinguant 4 sous-secteurs :

-la zone Aa qui délimite les parties du territoire affectées à l'agriculture durable.

-la zone Ab qui délimite les parties du territoire affectées aux activités agricoles mais où l'implantation de bâtiments agricoles, liés à l'exploitation n'est pas autorisée.

-la zone Ac qui délimite des secteurs très circonscrits, affectés aux activités agricoles se situant tout ou partie dans les espaces remarquables.

-la zone Ak, destinée à accueillir la station d'épuration intercommunale prévue par le Schéma Directeur d'Assainissement de la communauté d'agglomération de CAP Atlantique et les constructions et installations qui y sont directement liées.

Parallèlement et dans un objectif de reconquête et de protection de l'agriculture sur le plateau Turballais et le coteau Guérandais, un périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN) a été créé par une délibération de l'assemblée départementale le 17 décembre 2013.
(Les zones Aa et Ac du PLU de La Turballe sont comprises dans le PEAN).

La mise en œuvre du PEAN sur le coteau Guérandais et plus spécifiquement la réalisation de projets d'extension du bâti agricole, voire la création de nouveaux sites d'exploitation sur ce secteur, représente un réel enjeu.
Il se pose en effet, la question de l'avenir agricole du coteau et ses possibilités d'évolution face à l'affaiblissement progressif de cette activité économique tout en tenant compte des contraintes réglementaires fortes, issues de la loi Littoral. En effet, un grand nombre de bâti agricole est concerné par les Espaces Proches du Rivage et les Espaces Remarquables.

Le potentiel d'évolution est ainsi plus que restreint au regard de la réglementation applicable ce qui est un frein conséquent à la préservation des sites et au développement de l'agriculture.

Cette problématique récurrente, fait l'objet d'un axe de réflexion spécifique dans le cadre du PEAN, autour duquel de nombreux acteurs institutionnels et professionnels se mobilisent.
Il s'agit de mettre en œuvre un projet global et cohérent, identifiant les secteurs stratégiques du coteau sur lesquels le maintien et le développement de l'activité agricole peut se faire tout en proposant une réponse adaptée aux enjeux paysagers et environnementaux du site.

L'une des exploitations agricoles de la commune (le GAEC de Trescalan) est pleinement représentative de cette problématique et confrontée directement à cette situation qui menace sa pérennité.

Les installations agricoles sont situées chemin de la Garenne, dans le prolongement du secteur d'habitat du Haut Trévaly. Le site agricole est classé en zone Ac du PLU, dans la liste des Espaces Remarquables, ou présumés comme tels, à l'échelle de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire, en site classé et inclus dans le PEAN.

Cette exploitation d'élevage laitier, récemment reprise par deux jeunes exploitants, doit adapter ses installations d'élevage pour répondre aux obligations de mises aux normes environnementales et de bien-être animal mais aussi pour les faire évoluer en un outil de production plus adapté aux exigences techniques et économiques.
Ainsi, un projet de construction de trois bâtiments regroupés autour du siège existant est nécessaire.

Le règlement et le zonage actuel du secteur Ac du PLU, dans lequel est situé le siège, ne permet pas l'extension des installations d'élevage.

L'objectif poursuivi par la révision allégée du PLU est donc de faire évoluer le zonage agricole et le règlement du PLU, autour de ce siège d'exploitation, afin de permettre la réalisation du projet de mise aux normes en requalifiant les espaces remarquables de la loi Littoral à l'échelle du terrain et de ses caractéristiques.

2 – Impact budgétaire et financier
La dépense est inscrite au chapitre 20, article 2031 de la section d'investissement du budget primitif.

3 – Avis de la commission d'urbanisme du 29 juin 2015
Le projet a été présenté à la commission d'urbanisme du 29 juin 2015.

Monsieur le Maire explique que ce sont des personnes qui veulent travailler, s'investir, se développer et malheureusement, au regard de la réglementation, des freins sont mis par le PEAN et ces personnes ne peuvent pas se développer. Le sujet a été abordé plusieurs fois en bureau communautaire afin d'essayer de déloquer cette situation. Il suffit simplement de faire une révision très allégée du PLU.

Isabelle BRIAND-DELAUCHE demande si le PLU va passer au-dessus du PEAN qui est quelque chose de très protecteur.
Christian ROBIN précise que le PEAN n'est pas protecteur, il est destiné à favoriser et à pérenniser l'agriculture.
Isabelle BRIAND-DELAUCHE l'entend bien mais elle pensait, qu'à l'intérieur de ce PEAN, il n'y avait aucune modification possible.
Christian ROBIN ajoute que le PEAN favorise l'agriculture. Donc pour ce qui est des bâtiments agricoles et, au-delà, la possibilité de créer des hameaux. Cela relève des prérogatives du PEAN donc ce qui bride l'extension de l'agriculture ce sont les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et notamment les zones NDS ou la Loi sur l'Eau 146-6. Il s'agit de rendre ces exploitations ENS compatibles avec le PEAN afin qu'elles puissent se développer.
Joseph-Marie BERTON intervient pour clarifier certains termes. Il comprend que le vote porte sur le contexte et non pas sur la problématique des agriculteurs. On ouvre la modification simplifiée par rapport au PEAN et par rapport au PLU. C'est comme cela qu'il l'exprime et qu'il le comprend. Il demande depuis combien de temps sont installés ces deux exploitants agricoles car dans la délibération le terme « jeunes » exploitants est utilisé.
Christian ROBIN répond que ce sont le fils et le neveu de Monsieur TRIMAUD.
Monsieur le Maire ajoute que c'est la famille TRIMAUD qui est une très vieille famille turballaise et ce sont les enfants qui ont repris l'exploitation.
Joseph-Marie BERTON trouve cela important. Ils avaient connaissance du PEAN. Il ajoute que la discussion se fera en commission d'urbanisme comme il y a pu avoir une discussion autour de la modification simplifiée n°2 du PLU.
Christian ROBIN précise que lorsqu'ils ont repris l'exploitation, il n'y avait pas de PEAN, il n'existait pas, et d'autre part, le PEAN n'est pas défavorable. Il ajoute que si leur exploitation n'était pas en zone NDS, il n'y aurait absolument aucun problème. Le problème c'est qu'il y a une superposition entre deux zonages, les zones NDL espace sensible et puis le PEAN. Les zones naturelles interdisent tout et le PEAN doit favoriser.
Joseph-Marie BERTON l'entend bien mais répond que cela fera l'objet d'un débat en commission d'urbanisme. Cependant, il espère que lorsque qu'il y aura une demande de modification, il n'y aura pas systématiquement une modification soit du PLU, soit du PEAN.
Christian ROBIN comprend ce qu'il veut dire dès lors où cette modification est faite à la demande d'un particulier. Cependant pour la mise en révision allégée du PLU, cela concerne précisément un objet donc ne n'est pas une faveur faite à Monsieur TRIMAUD.
Philippe MAHEUX trouve dommage que lorsque le PEAN a été mis en place avec la superposition, il n'ait pas eue, par le Commissaire Enquêteur, une clause sur ce secteur-là. Ce n'est pas la première fois qu'une extension est demandée sur ce secteur. Il espère que le département sera également engagé puisque c'est le département qui a mis le PEAN. Il souhaite que tout le monde soit mis autour de la table.
Christian ROBIN répond qu'ils se sont rendus sur les lieux. Etaient présents Éric PITON de la Chambre d'Agriculture, Yvan FORGEOUX de la DDTM, le représentant du Sous-Préfet ainsi que les agriculteurs en question. Il ajoute qu'un travail en amont a été effectué sur plusieurs mois.

DELIBERATION

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 juillet 2010 ;
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-6 et L 123-13-II et L300-2 ;
VU le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains créée le 17 décembre 2013 ;
VU l'exposé des motivations et des objectifs poursuivis par la révision allégée n°01 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT la nécessité de favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole sur le coteau guérandais, en identifiant des secteurs stratégiques sur ce territoire dans le cadre d'un projet global et cohérant tout en répondant aux enjeux paysagers et environnementaux du site ;
CONSIDERANT que la nécessaire mise aux normes de l'exploitation agricole du GAEC de Trescalan ne peut avoir lieu qu'après une redéfinition du zonage agricole et du règlement du PLU au regard d'une appréciation et requalification à l'échelle du site d'exploitation, du caractère remarquable, au titre de la loi littoral, du terrain.
CONSIDERANT qu'en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer sur les modalités de la concertation ;

Sur le rapport présenté par Christian ROBIN, Adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : prescrit la révision allégée n°01 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le secteur du haut Trévaly,(chemin de la Garenne) conformément à l'article L 123-13 II du Code de l'urbanisme et ce en vue de permettre par la construction de bâtiments, l'adaptation des installations d'élevage aux exigences techniques et aux obligations de mise aux normes environnementales et de bien-être animal des installations d'élevage liées à l'exploitation agricole du GAEC de Trescalan ;

Article 2 : charge la commission municipale d'urbanisme et de révision du PLU, du suivi de la révision allégée n°01 du plan local d'urbanisme ;

Article 3 : mène la procédure selon le cadre défini par les articles L 123-6 à L 123-12, R 123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques ;

Article 4 : fixe les modalités de concertation, conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, de la façon suivante :

- affichage en mairie de la présente délibération prescrivant la révision allégée n°01 du Plan Local d'Urbanisme sur le secteur du Haut Trévaly (chemin des Garennes), précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet,
- information du public par voie d'un article dans la presse locale et d'un article dans les publications municipales (Petit Turballais et Bulletin Municipal) ainsi que sur le site internet de la commune.
- mise en place d'un registre destiné à recueillir les observations du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- mise en place d'un panneau d'information en mairie pour présenter l'objet de la révision allégée n°01 ;

Article 5 : autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de révision allégée.
Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme sont inscrits au budget primitif 2015
Conformément aux articles L 123-6 et L123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées et aux personnes consultées ;
Conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant une durée d'un mois en mairie, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Convention CAP Atlantique pour l'installation du logiciel Cart@ds

Christian ROBIN, Adjoint à l'urbanisme, expose le rapport suivant :

1 – Présentation de la décision :
Depuis le 1er juillet 2015, il est mis à la mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Un service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols a ainsi été créé au sein de CAP Atlantique.

Parallèlement, et dans le cadre du renouvellement du SIG communautaire (auquel la commune adhère déjà) CAP atlantique propose aux communes concernées la mise à disposition du logiciel Cart@ads CS pour les services urbanismes.

Ce logiciel, intimement lié à la cartographie du SIG de C@p géo permet le suivi et l'instruction des dossiers d'urbanisme, fonciers et tous dossiers connexes à la problématique d'occupation du domaine public.

Etant utilisé par le service instructeur et l'ensemble des communes adhérentes à ce service, il est important pour la bonne gestion des dossiers d'urbanisme de la commune instruits par le service mutualisé mais aussi pour ceux instruits en commune, que La Turballe soit doté de cet outil.

2 – Impact budgétaire et financier
Reste à charge de la commune la somme de 650 € maximum.

3 – Avis de la commission d'urbanisme du 29 juin 2015
La Commission urbanisme a étudié le dossier.

DELIBERATION

VU le Code des Collectivités Territoriales ;
VU la convention de mise à disposition du logiciel Cart@ds CS à la commune de La Turballe ;
CONSIDERANT de la nécessité pour la commune de disposer d'un logiciel commun avec le service instructeur mutualisé de CAP Atlantique,

Sur le rapport présenté par Christian ROBIN, Adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve la convention de mise à disposition du logiciel Cart@ds,

Article 2 : autorise Monsieur Le Maire à signer la convention de mise à disposition du logiciel Cart@ds.

Réglementation du busage des fossés hors agglomération

Christian ROBIN, Adjoint à l'urbanisme, expose le rapport suivant :

1 – Présentation de la décision :
Pour protéger les cours d'eau et fossés qui constituent un milieu à préserver pour la biodiversité faunistique et floristique et pour ne pas perturber le régime hydraulique des eaux de ruissellement, la Commune de La Turballe souhaite limiter le busage des fossés sur le territoire communal.

2 – Impact budgétaire et financier
NC

3 – Avis de la commission d'urbanisme du 1er juin 2015
Avis favorable.

DELIBERATION

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en date du 13 décembre 2000 ;
VU le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) élaboré par CAP Atlantique et approuvé le 21 juillet 2011 qui préconise que les fossés ne doivent être busés qu'en extrême nécessité ;
CONSIDERANT que pour protéger les cours d'eau et fossés qui constituent un milieu à préserver pour la biodiversité faunistique et floristique et pour ne pas perturber le régime hydraulique des eaux de ruissellement ;

Sur le rapport présenté par Christian ROBIN, Adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article unique : limite le busage au simple accès à la parcelle (ou propriété) et dans la limite maximum de 7,50 mètres linéaires, pour des raisons de facilité d'accès (voie étroite, près d'un virage) aux biens situés hors agglomération.

Modification des représentants de la Commune au sein des instances de la SAEML LAPP et du Conseil Portuaire

Monsieur le Maire expose le rapport suivant :

1 – Présentation de la décision :
Par délibération en date du 22 avril 2014, le Conseil Municipal avait désigné ses représentants au sein des instances de la SAEML LAPP et du Conseil portuaire.

Il s'agissait de :

Assemblée générale des actionnaires
- Monsieur le Maire en qualité de titulaire
- Philippe RONSSIN en qualité suppléant

Conseil d'administration
- Monsieur le Maire en qualité de titulaire
- Philippe RONSSIN en qualité de suppléant

Conseil portuaire
- Monsieur le Maire en qualité de titulaire
- Catherine PITHOIS en qualité de suppléante

Il est demandé au conseil municipal de délibérer pour remplacer les représentants ci-dessus nommés :

à l'Assemblée générale des actionnaires par :
- Philippe RONSSIN en qualité de titulaire
- Catherine PITHOIS en qualité de suppléante

au Conseil d'administration par :
- Philippe RONSSIN en qualité de titulaire
- Catherine PITHOIS en qualité de suppléante

au Conseil portuaire par :
- Philippe RONSSIN en qualité de titulaire
- Catherine PITHOIS en qualité de suppléante

2 – Impact budgétaire et financier
NC

3 – Avis de la commission
NC

Joseph-Marie BERTON annonce que les membres de l'opposition ne sont pas d'accord avec cette délibération. En effet, il considère que, demain, la SAEML LAPP et le Conseil Portuaire vont beaucoup bouger, des décisions vont être prises avec EDF EN. Il pense que, vis-à-vis du Conseil Portuaire et du Port, le Maire a toute sa place au niveau de cette institution. C'est pourquoi les 6 membres de l'opposition voteront contre cette délibération.
Monsieur le Maire précise qu'il assistera à toutes les réunions avec EDF EN.

DELIBERATION

VU l'article 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la délibération n° 12 de la séance ordinaire n° 20140422 du Conseil Municipal en date du 22 avril 2014,
VU la délibération n° 13 de la séance ordinaire n° 20140422 du Conseil Municipal en date du 22 avril 2014,
CONSIDERANT qu'il convient de délibérer à nouveau pour modifier le nom des représentants de la commune au sein des conseils consultatifs liés au fonctionnement des ports.

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après délibération, par 20 voix pour et 6 contres (M. J.M. BERTON, Mme M.M. CONRAD, Mme I. BRIAND-DELAUCHE, Mme C. MARION, M. Ph. MAHEUX, M. J.Y. PIQUET), le Conseil Municipal :

Article 1 : rapporte l'article 1 et l'article 2 de la délibération n° 12 de la séance ordinaire n° 2010422 du Conseil Municipal en date du 22 avril 2014,

Article 2 : rapporte la délibération n° 13 de la séance ordinaire n° 2010422 du Conseil Municipal en date du 22 avril 2014,

Article 3 : désigne les représentants suivants au sein du de l'Assemblée générale des actionnaires de la SAEML Loire-Atlantique Pêche Plaisance :

- Philippe RONSSIN en qualité de titulaire
- Catherine PITHOIS en qualité de suppléante

Article 4 : désigne les représentants suivants au Conseil d'administration de la SAEML Loire-Atlantique Pêche Plaisance :

- Philippe RONSSIN en qualité de titulaire
- Catherine PITHOIS en qualité de suppléante

Article 5 : désigne les représentants suivants au Conseil portuaire :

- Philippe RONSSIN en qualité de titulaire
- Catherine PITHOIS en qualité de suppléante

Représentations de la Commune dans divers organismes

Monsieur le Maire expose le rapport suivant :

1 – Présentation de la décision :
Par délibérations en date des 22 avril et 27 mai 2014, le Conseil Municipal avait désigné ses représentants dans divers organismes dont notamment :

- Philippe RONSSIN au sein de NEOPOLIA,
- Marie COLLIN (Titulaire) et Stéphane HERVY (Suppléant) au sein de l'OGEC de l'école Sainte-Marie de l'Océan.

Il est demandé aujourd'hui au conseil municipal :

- de désigner Catherine PITHOIS pour représenter la commune au sein de NEOPOLIA, en remplacement de Philippe RONSSIN, en raison de la compétence déléguée par Monsieur le Maire à Catherine PITHOIS (développement économique et tourisme),
- de modifier la qualité des deux représentants de la commune au sein de l'OGEC de l'école Sainte-Marie de l'Océan, à savoir :
  - Stéphane HERVY en qualité de titulaire,
  - Marie COLLIN en qualité de suppléante.

2 – Impact budgétaire et financier
NC

3 – Avis de la commission
NC

DELIBERATION

VU l'article 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la délibération n° 14 de la séance ordinaire n° 20140422 du Conseil Municipal en date du 22 avril 2014 ;
VU la délibération n° 12 de la séance ordinaire n° 20140527 du Conseil Municipal en date du 27 mai 2014 ;
CONSIDERANT qu'il convient de délibérer à nouveau pour modifier le nom des représentants de la commune à NEOPOLIA et à l'OGEC de l'école Sainte Marie de l'Océan.

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : désigne Catherine PITHOIS, Adjointe, pour représenter la commune à NEOPOLIA au lieu et place de Philippe RONSSIN,

Article 2 : modifie la qualité des représentants de la commune à l'OGEC Sainte Marie de l'Océan, à savoir :

- Stéphane HERVY, représentant titulaire
- Marie COLLIN, représentante suppléante

- Temps d'activités Périscolaire :
Monsieur le Maire donne la parole à Emilie LATALLERIE.
Cette dernière rappelle que cette année était la première année de mise en place du Temps d'Activités Périscolaires (TAP).
La Turballe a choisi de mettre en place les TAP 3 heures dans la semaine soit le lundi, mardi et jeudi de 15h30 à 16h30.
En moyenne, sur l'année, il y a eu un taux de fréquentation de 61 %, cela représente 127 élèves sur 208 inscrits.
Les animations quotidiennes se sont articulées autour d'activités psychomotrices, sportives, temps calmes et ateliers créatifs, encadrés par des animateurs de la Commune et aidés des ATSEM.
La difficulté rencontrée lors des TAP est surtout liée à la météo puisque lorsque la météo était mauvaise, il n'y avait pas assez de place dans l'école pour la pratique d'activités. Les activités sportives à l'extérieur ont vraiment facilité ce TAP.
Le temps d'une heure de TAP est adapté pour les élèves de maternelles mais pour les élèves d'élémentaires cela parait un peu court avec le temps de mise en place.
Une enquête auprès des familles a été effectuée en fin d'année scolaire. L'avis a globalement été très positif auprès des enfants. Un intérêt renforcé par celui des animateurs qui ont dû s'adapter au fur et à mesure mais le bilan a été plutôt positif.
Cette année, nous n'avons pas fait appel à des intervenants extérieurs à l'exception de l'éco-garde, Ludovic NOISETTE, qui est intervenu une fois.
Pour encadrer davantage les enfants, un appel aux associations a été effectué afin de renforcer des propositions d'activités et impliquer des acteurs de la vie civile.
Pour la rentrée prochaine, l'organisation va être identique et les animateurs vont être renforcés en étant 3 par groupe, soit : 1 groupe de petite section et moyenne section, 1 groupe de grande section et CP, 1 groupe de CE1 et CE2 et 1 groupe de CM1 et CM2.
La Commune espère que des intervenants se mêleront à ces groupes. Pour le moment, il y a eu quelques réponses positives. Ludovic NOISETTE interviendra de nouveaux sur plusieurs autres domaines, il était intervenu sur le tri sélectif et interviendra sur le respect de la nature, le fonctionnement des animaux, d'hibernations, etc.

Joseph-Marie BERTON demande comment se sont passées les TAP au niveau national par rapport à La Turballe.
Monsieur le Maire répond que ce n'est pas satisfaisant au niveau national mais pour La Turballe c'est plutôt positif.
Emilie LATALLERIE précise que la fréquentation a quand même diminuée sur l'année et ce n'est pas probant sur une heure de faire quelque chose d'efficace.

- Monsieur le Maire informe l'assemblée que Christian ROBIN va diffuser son PowerPoint sur la modification simplifiée n°2 du PLU.

- Monsieur donne lecteur de ses décisions prises dans le cadre de sa délégation.

- Monsieur le Maire effectue un retour en image sur les travaux du Front de Mer et sur le jalonnement.

- Avant de diffuser quelques photos sur la manifestation des 150 ans de La Turballe, Monsieur le Maire souhaite remercier les associations :

- l'ACAT et plus particulièrement son président qui s'est beaucoup investi, l'association Au Gré des Vents, le Ciné Atlantic, l'Eté Atrales, les PEP 44, les AVF, le Bagad : les Sonneurs de La Turballe et la formation Bugalé ar Vro, le Cercle Celtique de La Turballe : Strollad An Tour Illiz, la chorale de La Turballe : Choralines Korholen, les clubs de Foot, de Motos et de Photos, la Commission Culture qui s'est beaucoup investi, le Comité des Fêtes, le Comité de Jumelage La Turballe/Bussang et aux Bussenets par leur présence puisqu'ils étaient nombreux. Merci à tous les élus « les maillots jaunes » qu'on a beaucoup vu et qui ont vraiment participés à cette belle fête. Merci à Mesdames et Messieurs Dominique FLOCH, Nathalie GUENEZAN, Georges JAVEL, Geneviève PICHOT, au NPB, aux pêcheurs qui ont joué le jeu en achetant les drapeaux avec les sardines. Merci au Port qui nous a prêté ses infrastructures, un grand merci au personnel communal, au service animation et communication soit Fabienne NIGON, Grégory PROVOST et Anne-Marie COURANT, aux services techniques qui ont toujours été présents, au Directeur Général des Services, à la Police Municipale, au service comptabilité, au restaurant scolaire, etc. Merci aux restaurateurs qui ont joué le jeu, à Super U, à la SNSM. Surtout un grand merci à Emmanuel ROY qui s'est investi depuis de nombreux mois, qui a eu du mal, qui n'a pas toujours été écouté ni suivi mais qui a réussi un grand pari de faire, de cette manifestation des 150 ans, une très belle fête, une fête turballaise, festive, amicale et ce ne sont pas les quelques individus qui, sous-couverts d'anonymat,

changeront notre politique d'animation et de notre dynamisme dans notre Commune, donc merci Emmanuel. Il remercie également tous ceux qu'il aurait pu oublier.
Avant de montrer les photos, Monsieur le Maire rappelle que cette fête est, avant tout, une fête populaire, festive, turballaise et peu importe le nombre de visiteurs présents, on n'était pas là pour compter, ce n'était pas un concours.

Emmanuel ROY prend la parole. Il explique que vivre un évènement comme celui-là, cela implique sa personne. Au final, il y a des sentiments très forts qui doivent s'exprimer puisque le premier c'est évidemment, la liesse générale, dont chacun et un grand nombre ont pu profiter. Sa première réaction concerne son entourage très proche, qui n'est pas l'entourage familial mais celui des agents municipaux, auquel il doit tirer son chapeau. Extraordinaires de compréhension, de dynamisme et d'imagination. Il vise en particulier Grégory PROVOST qui a été d'un soutien indéfectible, d'une puissance de travail extraordinaire et en même temps, avec Fanny MAURICE, ils ont préparé un examen professionnel, d'adjoint administratif de 1ère classe, qu'ils ont réussi. Evidemment, dans l'équipe communication et animation, il y a Anne-Marie COURANT avec sa gentillesse et son sourire et Fabienne NIGON, qui s'est impliquée à fond pour pouvoir gagner ce challenge et ce n'était pas l'un des moindre.
Deuxième catégorie de remerciements, cela concerne tous les collègues de l'équipe municipale. Il cible plus particulièrement l'équipe de la commission culture parce qu'il a fallu s'investir jusqu'au dernier moment. Les petites mains, avec affection, ont été principalement Nadine COËDEL, Marie-Dominique PAVY, Geneviève BURGAUD, etc. qui ont été pour beaucoup dans la réalisation de l'exposition qui a connu un grand succès. On peut avoir également des regrets puisque tout projet, même une fois réalisé, se traduit assez souvent, malheureusement, par des critiques. Elles ont été relativement nombreuses notamment de la part de certains commerçants. Il regrette qu'ils aient été amenés à formuler ce genre de critique alors que tout avait été mis en œuvre pour y parer, en anticipant, en préparant une réunion publique à laquelle nous avons exposé toutes les contraintes auxquelles, tant la population que les commerçants, seraient confrontés. Manifestement cela n'a pas suffi. Ces critiques sont prises de manières constructives, dans l'hypothèse où nous aurions à renouveler ce type de manifestation bien évidemment nous en tiendrions compte.
Enfin, il remercie la population, l'équipe municipale qui ont joué le jeu et plus particulièrement les membres de l'opposition qui ont été présents et cela a été apprécié.
Dès la semaine prochaine, un débriefing technique sera fait avec la Police Municipale et les Services Techniques et un autre débriefing sera envisagé, dans la 1ere quinzaine du mois de septembre, avec les associations, les commerçants et la population.

Monsieur le Maire reprend la parole et précise qu'il est important de regarder les 98 ou 99 % de turballais qui étaient satisfaits de cette manifestation. Pour les autres qui, sous couvert d'anonymat, feront des articles ou des communiqués de presse, il les ignore.

L'ordre du jour étant épuisé et en l'absence d'autres remarques la séance est levée à 22h56.
Le prochain Conseil Municipal se réunira le 15 septembre 2015.

Secrétaire de Séance
Blandine CROCHARD-COSSADE