

PROCÈS VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JANVIER 2018

L'an deux mil dix-huit, le 30 janvier à 20H30, le Conseil Municipal de LA TURBALLE, dûment convoqué le 23 janvier 2018, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BRANCHEREAU, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 21

M. Jean-Pierre BRANCHEREAU, Maire

M. M. THYBOYEAU, Mme M. ELAIN, M. C. ROBIN, Mme S. BREVAL, M. S. CHABIN,
Mme C. PITHOIS, M. S. HERVY, Adjoint

Mme M.D. PAVY, Mme N. COËDEL, M.D. GOELO, M. Ph. RONSSIN, Mme F. BELLIN,
Mme E. LATALLERIE, Mme G. BURGAUD, Mme M.F. JACQUET, M. J.Y. AIGNEL, Mme M. POIVRET,
M. P. GLOTIN, Mme M. FAUNY-KEGLER, Mme S. COSTES, Conseillers Municipaux

Absents représentés par pouvoir écrit : 5

M. E. ROY, Adjoint, représenté par M. M. THYBOYEAU, Adjoint

Mme B. CROCHARD-COSSADE, Conseillère Municipale, représentée par Mme M. ELAIN, Adjointe

Mme B. BOULANGER, Conseillère Municipale, représentée par Mme M.D. PAVY, Conseillère Municipale

M. O. MAURY, Conseiller Municipal, représenté par M. C. ROBIN, Adjoint

Mme S. BROCHARD, Conseillère Municipale, représentée par Mme M. POIVRET, Conseillère Municipale

Absent non représenté par pouvoir écrit : 1

Mme M. COLLIN, Conseillère Municipale

Secrétaire de séance : Florence BELLIN

La séance s'ouvre à 20H30

Florence BELLIN est désignée secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 19 décembre 2017

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations.

En l'absence de remarque, le procès-verbal du 19 décembre 2017 est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire : avant de passer à la délibération n°1, on va reporter la délibération n°2 au 20 février, au prochain Conseil Municipal. C'est tout simplement parce qu'aujourd'hui, il y a une commission qui existe, « urbanisme et révision du PLU » et, compte-tenu de l'importance des enjeux pour la commune de travailler le PLU et de faire une révision complète, c'est un travail de longue haleine puisqu'il faut deux ans minimum. Il y a beaucoup d'investissement puisque ça sera au moins deux réunions par mois, c'est-à-dire deux demi-journées par mois, soit le matin, soit l'après-midi. C'est un investissement important et il me semble important, qu'en plus des gens qui font partie de la commission urbanisme, il y ait un maximum de personnes qui puissent y participer puisque c'est quand même un enjeu important. On reporte parce qu'il faut qu'on soit bien d'accord sur le fait d'annuler la commission actuelle et de pouvoir recréer deux commissions, une commission « urbanisme » et une commission « PLU ». A ce sujet, il y a des jurisprudences de 2003 et de 2005 qui nous permettent de faire cette nouvelle commission mais je préfère prendre mon temps et puis on fera un appel à candidature pour cette future commission.

Révision statutaire de la communauté d'agglomération de CAP Atlantique en vue de l'adhésion à l'EPTB de la Vilaine

Monsieur le Maire : maintenant, nous allons passer à la délibération n°1, qui est la révision statutaire de CAP Atlantique en vue de l'adhésion à l'EPTB, Etablissement Public Territorial du Bassin de la Vilaine. CAP Atlantique fait partie de cet Etablissement Public de la Vilaine et on a quelques révisions statutaires à vous proposer : ce n'est pas grand-chose mais c'est important de le faire. Il y a trois modifications, donc, en matière de politique de l'eau, il y a un alinéa qu'il faut modifier : « *Contribution à l'animation des schémas d'aménagement des eaux dont le périmètre recouvre en partie le territoire communautaire* ». Ça a été vu en Conseil Communautaire. Le deuxième c'est le « *Suivi des schémas d'aménagement et de gestion des eaux et participation aux missions d'un établissement public territorial de bassin dont les périmètres recouvrent en partie le territoire communautaire* ». Et, le dernier qui est le plus important, c'est dans le paragraphe, en matière de gestion d'ouvrages. Nous souhaitons, nous, CAP Atlantique, ajouter un second alinéa qui est « *la gestion d'ouvrages structurants multi-usages à dominante hydraulique* ». Alors, pourquoi je vous dis ça ? Tout simplement puisqu'aujourd'hui nous sommes trois élus communautaires à faire partie de ce syndicat. Il y a Guy LEGAL, le Maire d'Assérac, Bernard LE GUEN, le Maire de Camoël et puis moi-même. Il y avait le Conseil Départemental du Morbihan qui faisait partie de cette structure et qui la quitte mais qui nous met un certain nombre de barrages en amont de Férel. On est pas trop d'accord pour les récupérer puisqu'on ne connaît pas ces ouvrages-là, on ne sait pas dans quel état ils sont et on a pas envie de les récupérer. Il y a deux ouvrages et on ne sait pas où on va avec, notamment, les travaux qui peuvent être faits dedans, etc. Donc, on veut bien récupérer quelques ouvrages mais uniquement à dominante hydraulique. Les autres barrages, on n'en veut pas. Voilà ce que je peux vous proposer. Avez-vous des questions ?

VU l'article 59 de la loi n°2014-58,

VU l'article 76 de la loi n°2015-991,

VU l'article L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts de l'EPTB Vilaine,

VU les statuts de CAP Atlantique,

VU le projet de révision de ces statuts annexés,

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

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

Article 1 : approuve les modifications statutaires telles que présentées ci-dessus,

Article 2 : approuve le projet des statuts modifiés de CAP Atlantique.

Demande de subvention au titre de la répartition du produit des amendes de police 2017 pour la requalification de la rue du Marechal de Lattre de Tassigny

Monsieur le Maire : c'est simplement dans le cadre des travaux que nous allons réaliser Rue de Lattre de Tassigny. Nous avons la possibilité d'avoir un certain nombre de subventions. Je ne vous rappelle pas le nombre de mètres linéaires, etc. Le coût des travaux est chiffré à 306 984, 25 €, pour être précis, hors taxe. Et nous pouvons bénéficier des amendes de police. Ce que je vous propose et ce que je vous demande, c'est de nous permettre de faire la demande de subvention pour les amendes de police à hauteur de 12 250 €. Avez-vous des questions ?

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de réhabiliter la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, pour garantir la sécurité des usagers, permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et lui redonner un caractère de voirie de centre-ville grâce au réaménagement suivant :

- stationnement en chicane et paysagé
- pavages sur passages piétons
- trottoirs en béton désactivé

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune, dans le cadre de sa politique de sécurisation et réhabilitation des voiries du centre-ville ;

CONSIDERANT le plan de financement prévisionnel (HT) ci-après :

Dépenses (en € HT)		Recettes	
Travaux :	306 984 €	Fonds de concours :	56 000 €
Bureau d'étude :	12 900 €	Amendes de police :	12 250 €
Coordinateur Sécurité :	1 470 €	DETR 2018 :	112 474 €
		Autofinancement :	140 630 €
Total :	321 354 €	Total :	321 354 €

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

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

Article 1 : approuve le projet de requalification de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny,

Article 2 : approuve le plan de financement prévisionnel,

Article 3 : autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention au titre de la répartition du produit des amendes de police 2017,

Article 4 : autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Sollicitation de la Dotation d'Equipeement des Territoires Ruraux (DETR) 2018 pour la requalification de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

Monsieur le Maire : c'est une demande, toujours dans le cadre de l'aménagement de la rue de Lattre de Tassigny, qu'on peut faire pour la DETR, la Dotation d'Equipeement des Territoires Ruraux. Alors, toujours le même budget et là, on a la possibilité d'avoir, peut-être, au maximum une subvention, si nous avons la subvention : on fait la demande mais on verra, de 112 474 €.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de réhabiliter la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, pour garantir la sécurité des usagers, permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et lui redonner un caractère de voirie de centre-ville grâce au réaménagement suivant :

- La requalification d'un carrefour,
- La réalisation d'un cheminement piéton adapté aux PMR, mise en accessibilité des commerces,
- La mise en valeur et l'embellissement de la rue par la réalisation d'un pavage sur les passages piétons et de trottoirs en béton désactivé,
- La création de stationnement en chicane et paysagé,
- La modification des réseaux si nécessaire en relation avec CAP Atlantique

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune, dans le cadre de sa politique de sécurisation et réhabilitation des voiries du centre-ville ;

CONSIDERANT le plan de financement prévisionnel (HT) ci-après :

Dépenses (en € HT)		Recettes	
Travaux :	306 984 €	Fonds de concours :	56 000 €
Bureau d'étude :	12 900 €	Amendes de police :	12 250 €
Coordinateur Sécurité :	1 470 €	DETR 2018 :	112 474 €
		Autofinancement :	140 630 €
Total :	321 354 €	Total :	321 354 €

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

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

Article 1 : approuve le projet de requalification de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny,

Article 2 : approuve le plan de financement prévisionnel,

Article 3 : autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention au titre de la Dotation d'Equipements des Territoires Ruraux 2018 (DETR),

Article 4 : autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) pour la requalification de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

Monsieur le Maire : c'est toujours dans le cadre de la requalification de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Là, on a la possibilité d'avoir une subvention de Dotation de Soutien à l'Investissement Local, ce qu'on appelle la DSIL. Là, nous ne connaissons pas le montant mais on demande le maximum. La demande est en cours. C'est un peu compliqué car il faut faire la demande dès demain matin puisqu'en fonction de cette demande et de l'acceptation, on ne peut pas commencer les travaux avant d'avoir eu l'accord de subvention. Globalement, le coût communal sur ces travaux, qui partent du PMU, jusqu'au rond-point, est de 321 000 € grosso modo : on aurait un autofinancement d'environ 150 000 €, 180 000 € maximum. C'est une très bonne affaire mais il faut demander les subventions.

Jean-Yves AIGNEL : en terme de délai, quels sont les délais raisonnables parce que déjà ça traîne un petit peu vers l'été, donc avez-vous des éléments sur la durée ?

Monsieur le Maire : oui. Déjà, pour tout ce qui concerne l'eau, l'assainissement, puisque comme je vous l'avais déjà dit, on a beaucoup de problèmes et beaucoup de surprises. Donc fin février, tous les travaux d'eau et d'assainissement seront terminés. On rencontre la semaine prochaine l'entreprise CHARIER pour nous présenter un calendrier des travaux qui pourront commencer avant la fin février puisqu'il y a trois tronçons, un tronçon qui va aller de la pharmacie au rond-point, le deuxième tronçon entre la pharmacie et le Carrefour et le troisième tronçon c'est entre le Carrefour et le PMU. Les entreprises qui s'occupent de l'eau et de l'assainissement, l'entreprise COCA et l'entreprise PRESQU'ILE puisqu'on a doublé les équipes, vont attaquer dès demain ce tronçon-là. La rue sera barrée mais elle va être libérée du Carrefour jusqu'au rond-point. Ce qui pourra nous permettre de commencer de l'autre côté, une première phase. Ça veut dire, qu'au maximum, les travaux vont pousser jusqu'à mi-juin. Alors, il y a deux solutions, soit on continue et mi-juin c'est fini, soit on commence une partie des travaux, on arrête à Pâques et puis on reprend en octobre : je ne suis pas très favorable. Je préfère qu'une fois qu'on est parti, on continue et mi-juin c'est terminé, comme ça on en parlera plus. Ça traîne quand même. C'est compliqué surtout qu'on a eu des surprises avec des tuyaux qu'on n'a pas forcément découvert et on a d'autres surprises en ce qui concerne les raccordements pour l'eau. Ça coûte un billet de 200 000 € de plus à CAP Atlantique donc on arrive à 600 000 € pour eux. Comme ça, on sera tranquille au moins pour les 100 prochaines années.

Jean-Yves AIGNEL : ce qui est important c'est que les commerces soient prévenus et qu'ils sachent que ce délai va jusque-là.

Monsieur le Maire : on attend justement le calendrier de CHARIER la semaine prochaine et après on voit tout le monde, riverains et commerçants. Et, on est sûr au moins qu'avec l'entreprise CHARIER la route ne sera pas barrée, c'est-à-dire qu'il y aura des alternas comme ils ont fait dans la rue du Maréchal Leclerc.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de requalifier la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, pour garantir la sécurité des usagers, permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et lui redonner un caractère de voirie de centre-ville grâce au réaménagement suivant :

- stationnement en chicane et paysagé
- pavage sur passages piétons
- trottoirs en béton désactivé
- descentes eaux pluviales en fonte (dauphins / idem rue Leclerc)

CONSIDERANT le plan de financement prévisionnel (HT) ci-après :

Dépenses		recettes	
Travaux :	306 984 €	Fonds de concours :	56 000 €
		DSIL :	demande en cours
Bureau d'étude :	12 900 €	DETR :	demande en cours
Coordinateur sécurité :	1 470 €	Amendes de Police :	demande en cours
		Autofinancement :	265 354 €
Total :	321 354 €	Total :	321 354 €

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

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

Article 1 : approuve le projet de requalification de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny,

Article 2 : approuve le plan de financement prévisionnel,

Article 3 : autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL-2018),

Article 4 : autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Modification du tableau des effectifs

Michel THYBOYEAU : à la Maison de l'Enfance, nous avons, depuis plus d'un an, un agent embauché en CDD qui remplace un agent contractuel en indisponibilité. Cet agent, en CDD, a son concours et a son diplôme d'EJE et il a deux ans pour valoriser son concours. C'est un agent qui donne toute satisfaction et nous savons, on peut l'affirmer maintenant, que la personne indisponible ne reviendra pas à la Maison de l'Enfance. Donc, on vous demande d'embaucher cette personne qui est en CDD et donc pour ce, de créer un poste d'Éducateur de Jeunes Enfants.

Monica POIVRET : je voulais savoir, puisque vous allez recréer un poste, l'autre personne étant en indisponibilité, peu importe, ne va pas revenir, alors pourquoi ne pas mettre cette personne sur le poste de la personne qui ne va pas revenir.

Michel THYBOYEAU : il est titulaire de son poste donc tant qu'il est en arrêt de travail on ne peut pas supprimer son poste.

Monica POIVRET : il est en arrêt de travail ?

Michel THYBOYEAU : oui, il est en longue maladie.

Monica POIVRET : c'est pour le titulariser en fin de compte, pour qu'il soit stagiaire.

Michel THYBOYEAU : oui, c'est pour que cette personne devienne stagiaire pendant un an et qu'on l'embauche définitivement.

Monica POIVRET : si l'autre personne ne revient pas vous allez supprimer son poste.

Michel THYBOYEAU : oui tout à fait. Mais, c'est surtout aussi parce qu'on ne veut pas prendre le risque de perdre cette personne, ça nous obligerait à refaire une embauche, des formations, etc.

VU la loi N° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale notamment son article 79-1 et son article 80,

CONSIDERANT qu'il convient de créer un poste d'Éducateur de Jeunes Enfants à temps complet,

Sur le rapport présenté par Michel THYBOYEAU, Adjoint,

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

Article 1 : approuve la modification du tableau des effectifs suivante :

Poste à créer au 1^{er} février 2018
1 – Educateur de Jeunes Enfants

Acquisition de la parcelle AN 104 (secteur Marjolaine Est)

Monsieur le Maire : je vais laisser Christian parler.

Christian ROBIN : on est en haut de la Marjolaine Est, rue de Bellevue, une petite parcelle qui fait 1834 m² et qu'on acquiert pour conforter notre maîtrise de cette partie de la zone 1AUe, nord de la Marjolaine Est. Acquise pour 10 000 € ce qui fait 5,45 € du m².

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'offre de vente formulée par la propriétaire dans un courrier en date du 08 novembre 2017,

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de La Turballe de poursuivre la constitution de ses réserves foncières dans le secteur 1AUe de la Marjolaine Est, notamment en vue du développement de ses équipements collectifs et des activités économiques.

Sur le rapport présenté par Christian ROBIN, Adjoint,

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

Article 1 : autorise Monsieur le Maire à acquérir la parcelle AN 104, pour un montant de 10 000 € net vendeur pour une surface totale de 1834 m².

Article 2 : autorise Monsieur le Maire, Michel THYBOYEAU, 1^{er} adjoint ou Christian ROBIN, adjoint à l'urbanisme à signer tous les documents afférents à cette acquisition.

Article 3 : désigne Maître Frédéric PHAN THANH, notaire à Guérande, pour assister la commune dans cette acquisition et rédiger les actes notariés.

Acquisition de la parcelle AN 100 (secteur Marjolaine Est)

Christian ROBIN : de la même façon, il y a une deuxième parcelle, la 100, qui a de l'importance puisque c'est en face du chemin du Raud et elle permet un accès à cette zone 1AUe. On l'a acquise, donc 2080 m² et pour un coût de 30 000 € ce qui fait 14,43 du m². Il y a des différences de prix, c'est comme le Nutella parfois il coûte cher, parfois il coûte moins cher.

Monsieur le Maire : on est déjà propriétaire des parcelles 102, 108 et 117. Il nous reste les parcelles 107 et 109. Il y a 5 hectares au total. Après, c'est de la négociation. Ces deux parcelles nous intéressent fortement.

Jean-Yves AIGNEL : qu'est-ce qu'il reste à acquérir ?

Monsieur le Maire : la 107 et la 109. On était prêt à acheter, prêt à signer. Je m'étais déplacé à Dinard pour ça et puis, malheureusement, la dame qui vendait est décédée. Donc, c'est en succession. On est toujours en pourparlers pour acheter ces terrains-là. Je vous rappelle qu'on avait acheté les autres à 4 € le m². C'est l'offre et la demande mais, globalement, ce n'est pas trop cher.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'offre d'achat formulée par la propriétaire par un courrier électronique en date du 20 novembre 2017,

CONSIDERANT la nécessité pour la commune de La Turballe de poursuivre la constitution de ses réserves foncières dans le secteur 1AUe de la Marjolaine Est, notamment en vue du développement de ses équipements collectifs et des activités économiques.

CONSIDERANT l'enjeu pour la commune de se porter acquéreur de la parcelle AN 100 en ce qu'elle constitue l'entrée du futur secteur à aménager,

Sur le rapport présenté par Christian ROBIN, Adjoint,

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

Article 1 : autorise Monsieur le Maire à acquérir la parcelle AN 100, pour un montant net vendeur de 30 000 € pour une surface totale de 2079 m².

Article 2 : autorise Monsieur le Maire, Michel THYBOYEAU, 1^{er} adjoint ou Christian ROBIN, adjoint à l'urbanisme, à signer tous les documents afférents à cette acquisition.

Article 3 : désigne Maître Frédéric PHAN THANH, notaire à Guérande, pour assister la commune dans cette acquisition et rédiger les actes notariés.

Aide à l'accession à la propriété – Dispositif 2018

Martine ELAIN : depuis 2009, le dispositif existe. C'est 4 000 € par personne avec les critères qui restent les mêmes. Cette année, on a prévu 10 personnes qu'on peut aider. Cette année, on en a fait 15. Il y avait Dornabas qui a bénéficié de plus de la moitié donc les 15 ont été utilisés. On repart sur 10. Il faut être primo-accédant. Je rappelle que pour être primo-accédant, il faut être deux ans locataire. Il faut que ce soit la résidence principale, le plafonnement des ressources au niveau du prêt à taux zéro, le terrain ne doit pas dépasser 800 m² et l'aide n'est pas rétroactive, c'est à dire qu'il faut qu'elle soit demandée avant l'acquisition du terrain, ou cela peut être aussi sur une maison acquise et avec des travaux, mais il faut que le dossier soit fait avant l'acquisition. Nous restons à 4 000 €. A Dornabas, il reste un ou deux terrains primo-accédant.

Jean-Yves AIGNEL : juste une question sur la taille. Ça me paraît beaucoup 800 m². C'est une norme turballaise ou une norme plus générale ?

Martine ELAIN : c'est-à-dire que ça avait été mis 800 m² puisqu'à une époque, à Coispéan, il fallait un minimum pour la division parcellaire. C'était pour que Coispéan puisse en bénéficier aussi. Les terrains de Dornabas font entre 200 et 480 m². Autrement, il y a eu des personnes qui en ont bénéficié, au niveau de Coispéan, sur des divisions parcellaires. On a trois personnes qui en ont bénéficié, une sur l'achat d'un appartement, parce que ça peut être aussi un appartement et pas forcément une maison, et deux maisons en rénovation. Ce n'est pas forcément l'achat de terrain, c'est un habitat, appartement, maison ou terrain. C'est de l'accession à la propriété.

Jean-Yves AIGNEL : on est dans une période où on a plutôt tendance à restreindre les tailles des terrains et c'est ça qui m'interrogeait, savoir si c'était une norme locale ou pas.

Martine ELAIN : la division parcellaire a été faite en 2009, on a conservé ce qui avait été fait au départ. On conserve aussi les 4 000 €. C'est la commission habitat de CAP Atlantique qui l'avait proposé, il y a des communes qui ont accepté et il y en a qui ne le font pas. Il y a des communes qui ne font que 2 000 € ou 1 500 €. On est une des communes qui donne le plus.

Christian ROBIN : ceci dit, quelqu'un qui achète un terrain plein pot de 800 m² pour faire sa résidence principale, il est rarement primo-accédant. Et, je ne pense pas que les conditions seraient réunies pour que l'aide municipale soit donnée.

Monsieur le Maire : toujours est-il que l'idée c'est de reconduire cette aide à l'accession à la propriété qui fonctionne bien. Ça permet d'aider un peu les gens, ça marche et tant mieux.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT le cadre de sa politique en faveur du logement pour tous, la commune a mis en place, depuis 2009, un dispositif d'aide à l'accession à la propriété, à destination des jeunes ménages primo-accédants.

Cela se traduit par une subvention d'un montant de 4.000 €, octroyée par foyer, sous certaines conditions et dans la limite de l'enveloppe allouée au budget primitif 2018.

L'objectif de cette aide est de favoriser la primo-accession à la propriété des jeunes ménages, ce qui contribue, entre autre, au maintien d'un certain dynamisme sur le territoire communal et permet de garantir le maintien, voir l'implantation de services publics et d'équipement et de privilégier la mixité sociale.

Les critères d'attribution de l'aide avaient été renforcés et précisés en 2013 et reconduits pour le dispositif 2017. Il est proposé de les reconduire pour 2018.

Ils se déclinent ainsi :

- Localisation du logement à La Turballe,
- Projet en primo-accession,
- Projet en résidence principale,
- Plafonnement du niveau de ressources identique à celui du prêt à taux zéro,
- Limitation de l'âge des candidats à 40 ans pour le plus âgé des deux,
- Surface maximale de 800 m² pour le terrain d'assiette du projet en logement individuel (marge de +10 %)
- Aide sans effet rétroactif

Sur le rapport présenté par Martine ELAIN,

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

Article 1 : approuve, pour l'année 2018, la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession à la propriété sous la forme d'une subvention de 4.000 €, versée sous conditions aux primo-accédants à la propriété.

Article 2 : approuve la convention relative à ce dispositif (contenant notamment les modalités de fonctionnement du dispositif et les critères d'attribution de la subvention) telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 3 : charge Monsieur le Maire de mettre en œuvre le dispositif.

Martine ELAIN : j'ai oublié de dire qu'il fallait avoir 40 ans maximum.

Décisions du Maire prises dans le cadre de sa délégation

Monsieur le Maire : en ce qui concerne les décisions prises par le Maire, vous en avez quelques-unes.

Date de la décision	Objet	Société	Durée	Montant
23/10/2017	création bulletin municipal	Nouvelle imprimerie	23/10/2017	1 440,00 €
27/10/2017	création/ impression P'tit turballais n°23	Kalydea	27/10/2017	522,00 €
23/10/2017	création flyer de Noël	Adunat	23/10/2017	214,80 €
20/11/2017	conception graphique carte de vœux	Nouvelle imprimerie	20/11/2017	168,00 €
17/11/2017	distribution magazine la poste	La Poste	17/11/2017	1 082,36 €
06/12/2017	impression magazine municipal	La mouette	06/12/2017	2 451,90 €
18/12/2017	contrat de cession	Cie du passage	22 et 27/12/2017	765,00 €

Distribution du bulletin municipal

Monsieur le Maire : pour la distribution du magazine par La Poste, on va en parler. L'année dernière, c'était les Conseillers Municipaux qui avaient distribués le bulletin annuel dans les boîtes aux lettres, enfin depuis 2014. Cette année, puisque tout le monde n'avait pas eu ce bulletin, on avait décidé de faire appel à La Poste. Sauf que, La Poste a oublié un certain nombre de rues à La Turballe notamment quasiment tout le centre-ville. Ça n'a pas marché. Je n'en veux pas à La Poste car ils sous-traitent mais toujours est-il que nous avons payé une prestation qui n'a pas été bien faite.

Michel THYBOYEAU : je me permets d'intervenir. Je ne défends pas La Poste parce que je trouve anormal qu'effectivement ayant payé une prestation, on n'ait pas eu satisfaction. Donc, on va faire un recours auprès de La Poste, on va déposer une réclamation et puis après on verra avec eux si on reconduit pour l'année prochaine ou pas en fonction de leur réponse concernant notre réclamation.

Jean-Yves AIGNEL : merci Michel, ça allait être ma question.

Monsieur le Maire : on a voulu faire ça pour être tranquille.

Minibus

Quelques informations concernant le bilan du Minibus. Vous savez qu'on a deux minibus, un pour les associations et un pour la Maison de l'Enfance. En ce qui concerne le minibus des associations, en 2017 on a eu 68 demandes de réservation, il a parcouru 11 968 kilomètres. Ça marche bien puisqu'il y a 16 associations qui ont demandé pour 68 demandes, comme je viens de vous le dire, sans compter les petits trajets pour le Trésor Public, etc.

Urbanisme

Concernant l'enregistrement de ce qu'on appelle les ADS, Autorisations d'occupation du sol pour l'année 2017, je ne vais pas rentrer dans le détail mais nous avons eu quand même 279 demandes et il y a eu en plus 492 certificats d'urbanisme et 230 DIA, Déclaration d'Intention d'Aliéner. Ça veut dire qu'on ne chôme pas dans les services. Dans les 279, il y a 63 demandes de permis de construire dont 12 à Dornabas.

Clos des Simons

Dernière chose, c'est concernant le Clos des Simons. Vous avez peut-être vu qu'il y avait un recours qui a été fait par le collectif du Clos des Simons. On fera un droit de réponse. Pour l'instant, on va le peaufiner et on le donnera aux journalistes. Pas ce soir, je suis désolé mais je me suis peut-être emballé un petit peu trop, mais on va vous faire quelque chose de bien. Je voudrais quand même vous dire trois choses qui ont été mises dans le journal. Alors, je ne sais pas si c'est l'interprétation des journalistes ou si c'est vraiment ce qu'a dit le collectif du Clos des Simons. Je voudrais dire, haut et fort, au Conseil Municipal qu'il n'y a aucune obligation pour les propriétaires de vendre leurs terrains contrairement à ce que prétend ce collectif. S'ils ne veulent pas vendre, ils ne vendent pas, c'est pas plus compliqué que ça. Et, s'ils ne vendent pas, le projet d'aménagement ne se fait pas, c'est aussi simple que ça. Il n'y a pas de déclaration d'utilité publique sur le secteur donc il n'y a pas de procédure d'expropriation. Et, contrairement à ce qui a été dit par ce collectif, si les propriétaires veulent construire, ils le peuvent et ils le font dans le respect de l'orientation d'aménagement du PLU, comme pour toutes les communes de France. Voilà ce que je voulais dire ce soir. Il ne faut pas raconter n'importe quoi. Qu'il y ait un recours, pourquoi pas, c'est un droit mais il ne faut pas dire n'importe quoi. Je me réserve le droit de porter plainte contre ce collectif. Ce qu'il faut savoir en ce qui concerne la zone en dessous du Refuge, puisque c'est là où il doit y avoir 19 maisons, c'est que c'est un terrain privé et c'est un investisseur privé. Donc, nous, mis à part autoriser le permis de construire, on n'a rien à voir dans cette histoire-là. Donc, ce Monsieur-là, va faire un recours au civil contre le recours du collectif en demandant des dommages et intérêts. C'est dans son droit et moi, je l'encourage fortement. Voilà ce que je voulais dire en ce qui concerne le Clos des Simons. Avez-vous des questions ? Je pense avoir été clair concernant ce qui avait été mis par le collectif. Alors, je verrai avec eux, peut-être qu'il y a des interprétations qui ont été faites mais en tous les cas, ce que je vous dis là, c'est que jamais, au grand jamais, on n'oblige les propriétaires à vendre à un investisseur privé et non pas à vendre à des particuliers. S'ils ne veulent pas vendre, je me répète, ils ne vendent pas et s'ils veulent faire construire, et bien ils le peuvent dans le respect de l'orientation et dans le respect des règles du PLU comme partout en France.

Christian ROBIN : il y a deux choses, comme le rappelle Monsieur le Maire. Il y a un terrain qui appartient depuis des années à un propriétaire qui est LOTI OUEST et qui a déposé un permis d'aménager. C'est ce contre quoi la « bande des trois » recourt. Et, la deuxième chose, c'est l'ensemble de la zone qui a fait l'objet d'une modification du PLU. Il y a deux choses qui sont totalement différentes, et ce collectif n'attaque pas le passage de 2AU en 1AU donc, il n'attaque qu'une petite partie. Autrement dit, c'est tout simplement comme s'il interdisait à un propriétaire de bâtir sa maison. Il y a une chose qu'il faut voir aussi, c'est que dans le cadre de cette zone le collectif invoque des beaux chênes, qu'il se promenait agréablement dans le secteur etc., ce qui est impossible vu que tous ces terrains sont des terrains privés et on ne rentre pas sur un terrain privé. Et puis, finalement, quand on regarde bien toutes les personnes, hors LOTI OUEST dans la partie droite, toutes ces personnes sont propriétaires de terrains qui pour l'instant sont inconstructibles. Donc, s'il y avait une action contre, chose qui est trop tard maintenant, leur action empêcherait les propriétaires éventuellement de construire sur leurs terrains en suivant les orientations d'aménagement et de programmation. Et, il faut bien reconnaître que ces gens qui ont bénéficié eux de la permission de bâtir à ras de zone à urbaniser mais qui était naturelle à l'époque, et bien ces personnes défendent leur strict intérêt égoïste de petit propriétaire en empêchant, et c'est le cas assez souvent, les autres de s'installer parce qu'eux, ils sont si bien. Je parle de Monsieur LETINTURIER, de Monsieur SEBILLOT et de Monsieur RAULIN.

Monsieur le Maire : je ne vais pas rentrer dans la polémique ce soir. Je voulais quand même donner ce droit de réponse concernant ce recours et puis comme je vous l'ai dit, chacun fera ce qu'il voudra en temps et en heure donc on préparera une réponse rapidement. Avez-vous des questions ? Du coup, on se retrouve le 20 février pour le prochain Conseil Municipal qui sera certainement un peu plus copieux puisqu'on fera le Débat d'Orientation Budgétaire.

Monica POIVRET : juste une question. Puisqu'on va remettre le mois prochain l'orientation pour le PLU, enfin la commission, est ce qu'on sait à qui on va étendre cette commission ?

Monsieur le Maire : non. De toute façon, il y a des règles de proportionnalités, etc. L'idée c'est que la révision du PLU est quelque chose d'important, il faut un investissement, des gens qui soient présents parce que ça dure au moins deux ans. Il y a au moins deux réunions par mois d'une demi-journée à chaque fois. Il faut des gens présents et qui s'intéressent. Ce que je souhaite, c'est étendre à qui on veut, forcément des Conseillers Municipaux puisque nous sommes élus avant tout, mais je ne souhaite pas que ça se limite à la commission urbanisme parce qu'il y a des gens qui peuvent avoir des idées. On vous enverra, suffisamment longtemps à l'avance, toutes les propositions, les textes, etc.

Sylvie COSTES : vous disiez « forcément des Conseillers Municipaux » ce qu'il y a effectivement dans une commission municipale. Mais, il peut y avoir également la possibilité de créer des comités consultatifs qui ne sont pas forcément fait que de Conseillers Municipaux et qui peuvent y admettre des personnes es qualité, alors pas en tant que particulier mais en tant qu'es qualité.

Monsieur le Maire : de toute façon les services de l'Etat seront impliqués, les services de CAP, etc., il y a plein de monde autour de la table.

Sylvie COSTES : il faut que ça réponde effectivement au droit mais après c'est une volonté.

Monsieur le Maire : il ne faut pas non plus qu'on soit 50 autour de la table. Je voudrais limiter à 10-12 maximum. Déjà, à la commission urbanisme, vous êtes 6 ou 7 et bien là, on rajoute 6 ou 7 personnes. Il faut qu'on puisse aussi mettre le plan sur la table, discuter et avancer parce que c'est déjà compliqué un PLU. Je suis ouvert à tout. L'idée est d'étendre cette commission. Je préfère prendre mon temps, on n'est pas à un mois près, mais vraiment étendre à des gens qui sont intéressés par cette modification du PLU parce que c'est un investissement important pour la commune, pour les 20, 30 ans à venir.

Christian ROBIN : on se calquera sur ce qui a été fait en 2010 sur le nombre de personnes. Nous, à l'époque, nous étions dans l'opposition. Nous avons été conviés mais c'est vrai que j'étais en activité et c'était assez difficile parce que les réunions avaient toujours lieu le matin, ce qui est normal, et ce n'était pas très facile d'y assister. Mais, quant à un comité consultatif, oui pourquoi pas, il faut voir les motivations. La première motivation, c'est « est-ce que mon terrain va devenir constructible », « est-ce que le terrain que j'ai, on va construire à côté », donc à un moment, d'expérience, ça devient à peine constructif. Es qualité ça veut dire quoi ?

Sylvie COSTES : ça veut dire qui ne se représente pas soi mais qui représente un groupe de personnes ou associatif.

Monsieur le Maire : c'est toujours délicat, on va voir. Toujours est-il qu'on va élargir cette nouvelle commission, il y aura deux commissions, commission urbanisme et commission révision du PLU.

Jean-Yves AIGNEL : comment vous voyez ça parce que c'est dans trois semaines ? Il serait peut-être souhaitable de voir avant. Mais dans quel cadre pour qu'il y ait des échanges entre vous et nous et qu'on puisse avancer parce que trois semaines ça va vite.

Monsieur le Maire : oui on va faire ça dès la semaine prochaine. On va se contacter, voir comment on peut procéder. Il n'y aura pas un nombre limité à la minorité. Il y a un nombre obligatoire qui est de deux mais si vous êtes trois ou quatre, vous serez trois ou quatre, il n'y a aucun problème, ça ne me gêne pas du tout bien au contraire. Ce qu'il faut savoir c'est que c'est un investissement important. Ce que je souhaite c'est avoir de gens qui vont s'investir dans cette modification du PLU. C'est pour ça que je préfère prendre mon temps car, comme je vous l'ai dit, il y aura un paquet de réunions et puis c'est au minimum une demi-journée. Il faut être là.

Jean-Yves AIGNEL : de toute façon, on allait vous demander de reporter cette décision parce qu'il n'y avait rien sur le document. Il était indiscutable.

Monsieur le Maire : on n'est pas à un mois près. On est bien d'accord. Merci.

La séance est levée à 21H07.

Florence BELLIN
Secrétaire de séance

