



COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL du 18 SEPTEMBRE 2017

Monsieur Le Maire ouvre la séance et procède à l'appel des conseillers municipaux.

Secrétaire de séance : Monsieur Daniel PAIREL

1 - CONVENTION DE FINANCEMENT ENTRE LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU PORT DE PLAISANCE ET DE PECHE DE LA BAULE/LE POULIGUEN ET LA VILLE EN VUE DES TRAVAUX DE REQUALIFICATION DU QUAI JULES SANDEAU ET DU QUAI "PECHE".

La ville de LE POULIGUEN a décidé de requalifier le Quai Jules SANDEAU avec pour objectifs de valoriser les espaces publics, le patrimoine bâti et d'affirmer la vocation portuaire. Les aménagements consistent en la réalisation de travaux de voirie et réseaux et en la mise en place de bornes escamotables amovibles pour contrôler les accès.

Le projet a fait l'objet d'une Déclaration Préalable n°17D0025 délivrée le 4 avril 2017. Dans le cadre de l'instruction de cette déclaration, la ville a recueilli l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, de la Direction des Territoires et de la Mer et du SIVU du Port de Plaisance et de Pêche de La Baule/Le Pouliguen.

Les travaux de requalification du Quai Jules SANDEAU entrent dans le périmètre de la commune de LE POULIGUEN et du SIVU du Port pour le quai "Pêche".

La présente convention a pour objet de préciser les obligations particulières du Syndicat, en ce qui concerne le financement des travaux d'aménagement du quai "Pêche".

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal dûment convoqué, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les termes de la convention de financement des travaux d'aménagement du quai "Pêche" entre le SIVU du Port de Plaisance et de Pêche de La Baule/Le Pouliguen et la ville ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention et tout autre document nécessaire à sa mise en œuvre ;
- **DIT** que les crédits seront inscrits au budget communal de l'exercice correspondant.

2 - TRAVAUX DE CONFORTEMENT DES BERGES : PROLONGATION DE LA DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE – CONVENTION DE PROLONGATION DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE.

La tempête « Xynthia » du 28 février 2010, d'une violence exceptionnelle, a dégradé les berges des communes de La Baule - Guérande - Le Pouliguen et le SIVU du Port, à la fois, dans le port et l'étier.

Par délibération en date du 23 mars 2010, le SIVU s'est vu confier une délégation de maîtrise d'ouvrage sur un périmètre situé entre l'avenue Raymond Lalande à La Baule, l'entrée du port et le site de la Minoterie au Pouliguen, afin d'élaborer une étude de faisabilité de confortement des berges de protection contre les inondations. La Ville du Pouliguen a complété cette étude par une extension du périmètre jusqu'à la gare SNCF. Une convention est intervenue entre les trois communes et le SIVU du Port.

L'étude a été diligentée, après consultation, par le Cabinet SOGREAH. Plusieurs réunions ont été initiées avec les services de la Préfecture de Loire-Atlantique afin de préciser les programmes d'aménagement, les procédures d'autorisation et les modalités de financement.

Cette étude a pris en compte les éléments connus et relevés lors de la tempête « Xynthia », les prérogatives de la circulaire préfectorale du 4 août 2010 ; elle anticipe le plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux, prescrit par le Préfet, par arrêté du 14 février 2011.

Le projet consistait à surélever le niveau actuel des berges entre 0,50 m et 1,10 m jusqu'à la cote de 4,50 ml IGN 69 sur les 7,5 km des rives concernées par le bassin géographique de 3,5 km² qui recouvre les trois communes.

Par délibération n° 6 du 20 juin 2011, le Comité Syndical du Syndicat Intercommunal du Port de Plaisance et de Pêche de La Baule – Le Pouliguen approuvait la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage des trois collectivités (La Baule-Escoublac – Guérande - Le Pouliguen) pour l'étude de confortement et rehaussement des berges de l'étier et du port audit Syndicat.

Le SIVU du Port a réalisé, à titre gratuit, sa mission qui correspond notamment au suivi administratif, technique et financier des différentes études et travaux nécessaires à la surélévation des berges et digues des bassins concernés. Il réalise l'opération en son nom et pour le compte des maîtres d'ouvrages, dans les conditions fixées ci-après et conformément aux dispositions du titre 1^{er} de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 sur la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec les maîtrises privées.

Comme précisé dans l'article 6 de la convention initiale il était prévu que les villes de La Baule, Le Pouliguen et Guérande versent leur participation en fonction de l'avancement des travaux réalisés sur chacune des domanialités, déduction faite des subventionnements affectés à chacune d'entre elles.

Afin d'étaler la charge financière propre à chacune des collectivités, la ville de Guérande a souhaité que soit lissé dans le temps le montant de sa participation.

Afin de financer le solde des travaux, le Syndicat Intercommunal du Port de Plaisance et de Pêche a réalisé, après accord des villes de La Baule et du Pouliguen, un prêt de 3.000.000 € remboursable sur 12 ans.

L'intégralité de ce prêt sera remboursée par le Syndicat Intercommunal du Port de Plaisance et de Pêche sur la période définie ci-dessus.

Ce prêt a été ventilé sur les quatre collectivités (Syndicat du Port, ville de La Baule, ville du Pouliguen, ville de Guérande) au prorata de la charge des travaux à financer par la collectivité concernée.

Les trois communes précitées devront rembourser au Syndicat du Port de Plaisance et de Pêche la part avancée par ce dernier pour leur compte, et ce jusqu'à extinction totale de leur dette auprès du Syndicat.

Les premiers appels de fonds se font sur la base de montants estimatifs. Ce n'est qu'à la réception du Décompte Général Définitif que les ajustements financiers seront effectués et qu'il sera communiqué à chaque collectivité le montant exact des travaux restant à sa charge. Une régularisation sera alors effectuée par le Syndicat Intercommunal du Port de Plaisance auprès des collectivités concernées et un échéancier précis sera communiqué à chacune d'entre elles jusqu'au terme du remboursement de leur dette respective.

Approbation de la cession au profit du bailleur ESPACE DOMICILE (Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré), de la propriété communale située 18, rue de Bel Air acquise par voie de préemption en 2015 au prix de 110.000 €.

Cette cession se fera au prix de 1 € symbolique.

La concrétisation de ce projet permettra de créer 2 logements locatifs sociaux supplémentaires à environ 500 m du centre ville et le renouvellement urbain d'une construction vétuste. Ce projet contribuera à l'effort de la commune en direction du logement accessible, en particulier par les jeunes ménages (création de 2 T3), et l'effort financier sera imputé aux dépenses déductibles de la commune.

Rappel de la situation de la commune au regard de la loi SRU en 2016

La commune de Le Pouliguen est soumise depuis 2000 au dispositif de l'article 55 de la loi SRU. Son taux de logement social est passé pendant cette période de 8,16 % à 9,91 % en 2016 .

Le nombre total de logements locatifs sociaux était de 276 au 1^{er} janvier 2016. L'effort de production de nouveaux logements doit donc être poursuivi pour atteindre les 557 logements requis au titre de la loi SRU.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal dûment convoqué, à la majorité absolue, 4 abstentions (M. Norbert SAMAMA, M. hervé HOGOMMAT, Mme Anne BLUM, M. Jean-Loup CHATELLIER) :

- **APPROUVE** la cession de la parcelle bâtie cadastrée section AK n° 302, sise 18 rue de Bel Air, d'une contenance de 194 m², au profit d'ESPACE DOMICILE (Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré), au prix de 1 € symbolique ;
- **DIT** que le preneur ne pourra pas changer la destination des lieux loués qui sera de l'habitation à usage locatif social. L'acquéreur louera le bien en sa qualité d'organisme d'habitations à loyer modéré ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à intervenir à toutes les formalités et démarches subséquentes nécessaires à la réalisation de cette cession et signer les pièces s'y rapportant.

5 - REGULARISATION DES ALIGNEMENTS DE LA PARCELLE AV n° 141 SISE CHEMIN DE CODAN, CHEMIN DE LA FONTAINE ET BOULEVARD DE L'ATLANTIQUE, PAR VOIE D'ECHANGE.



Approbation par voie d'échange d'une cession d'un délaissé du chemin de la Fontaine, d'une surface de 72 m² au profit des Consorts BONNET, propriétaires de la parcelle mitoyenne, en échange d'une acquisition, par la commune, de deux triangles de terrain d'une superficie de 74 m², aménagés et intégrés au domaine public depuis des années.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal dûment convoqué, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le déclassement de fait du délaissé de 72 m² situé chemin de Codan, repéré entre les points A et B du plan du géomètre ;
- **APPROUVE** la cession de ce délaissé au profit des Consorts BONNET qui, en contrepartie, cèderont à la commune les 74 m² de terrain issu de leur terrain qui ont été aménagés et intégrés au domaine public communal du carrefour chemin de Codan / boulevard de l'Atlantique ;
- **APPROUVE** les modalités de régularisation ci-après :
 - de réaliser cette cession/acquisition sous forme d'un échange sans soulte ;
 - de mettre à charge des acquéreurs les frais d'acte notarié ;
 - de désigner Maître GUILLET, notaire de l'opération.
- **APPROUVE** la modification du tableau des voies communales pour intégrer le chemin de la Fontaine.
- **DIT** qu'une copie de la délibération du Conseil Municipal et de sa note de synthèse tenant lieu de note technique sera transmise au Service du Cadastre pour modification cadastrale ;
- **DIT** que les actes de transfert de propriété seront publiés au fichier immobilier.

6 - CONVENTION D'UTILISATION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS POUR LES COLLEGES PUBLICS/PRIVES DE LOIRE-ATLANTIQUE ET LEURS ASSOCIATIONS SPORTIVES. ANNEE SCOLAIRE 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020.

La Commune met à disposition du collège Jules Verne une partie de ses équipements sportifs (gymnase du collège et salle de l'Atlantique) en vue de la pratique de l'éducation physique et sportive effectuée dans le cadre des programmes obligatoires définis par l'Education Nationale.

Les équipements sont mis à disposition moyennant le paiement d'une contribution financière prise en charge par le Conseil Départemental.

Une convention conclue pour une durée de trois ans entre la Commune, le chef d'établissement et le Conseil Départemental précise les conditions de cette mise à disposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal dûment convoqué, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention conclue entre la Commune, le chef d'établissement et le Conseil Départemental.

7 - TARIFS TAXE de SEJOUR 2018.

En application des articles L2333-30 et L2333-41 du CGCT modifié par la loi N°2015-1785 du 29 décembre 2015, les délibérations relatives à la fixation des tarifs de la taxe de séjour doivent être prises avant le 1^{er} octobre de chaque année pour une application au 1^{er} janvier de l'année suivante.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal dûment convoqué, à l'unanimité :

- **FIXE** à compter du 1^{er} janvier 2018 le montant de la taxe de séjour à percevoir par personne et par nuitée comme suit :

Catégorie d'hébergement	Tarif par personne et par nuitée
Palaces	4,00 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	3,00 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1,80 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,50 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,90 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1, 2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0,75 €
Hôtels et résidences de tourisme, villages de vacances en attente de classement ou sans classement.	0,70 €
Meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement ou sans classement.	0,70 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles.	0,55 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés 1 et 2 étoiles, ports de plaisance.	0,20 €

- **DÉCIDE** que le versement du produit de la Taxe par les logeurs devra obligatoirement intervenir avant la fin de chaque mois pour les sommes perçues le mois précédent et avant le 15 décembre pour les sommes perçues au mois de novembre.
- **PREND ACTE** des exonérations prévues par l'article 67 de la loi de finances 2015 ;
Sont désormais exemptés de plein droit de la taxe de séjour :
- les personnes mineures.
 - les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune.
 - les personnes bénéficiant d'un logement d'urgence ou d'un relogement temporaire.
 - les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant que le Conseil Municipal détermine ;
- **VALIDE** le montant du loyer en deçà duquel une exonération sera appliquée soit 10 €/m² par mois ;
- **DÉCIDE** que la procédure de taxation d'office sera appliquée au bout de 30 jours suivant la notification d'une mise en demeure de l'hébergeur conformément à l'article L2333-38 du CGCT.
- « En cas de défaut de déclaration, d'absence ou de retard de paiement de la taxe collectée, le Maire adresse aux logeurs, aux hôteliers, aux propriétaires et aux intermédiaires mentionnés à l'article L 2333-33 ainsi qu'aux professionnels mentionnés au II de l'article L 2333-34, une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Faute de régularisation dans le délai de 30 jours suivant la notification de cette mise en demeure, un avis de taxation d'office motivé est communiqué au déclarant défaillant trente jours au moins avant la mise en recouvrement de l'imposition. Tout retard dans le versement du produit de la taxe donne lieu à l'application d'un intérêt égal à 0,75% par mois de retard ».

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 28'

Le Maire,
Yves LAINÉ

The seal is circular with the text "MAIRIE DU POUÉBO" around the top and "19510" at the bottom. It features a central emblem with a star and a shield. A signature is written over the seal.

Vu pour être affiché le 20/09/2017