



COMPTE RENDU

CONSEIL MUNICIPAL du 23 JUILLET 2018

Monsieur Le Maire ouvre la séance et procède à l'appel des conseillers municipaux.
Les procès-verbaux des Conseils Municipaux des 29 mai et 25 juin 2018 sont approuvés.

Etaient présents : M. Yves LAINÉ, Maire ; M. Loïc DEBATISSE, Mme Valérie GANTHIER, M. Jacques D'ESTEVE de PRADEL, Mme Annaïck LE NOZACH, M. Alain PICHON, Mme Marie-Josèphe JUTEAU, M. Philippe DAVID, Mme Anne-Marie LAUNAY DIT CALAIS, Mme Dominique BRETAUDEAU, M. François TABAREAU, Mme Marianne CARLIER PRIOUL, M. Nicolas PALLIER, M. Vincent GARGUET, M. Daniel PAIREL, M. Christian CANONNE, Mme Elisabeth LODAY, Mme Régine GUILLAUME COUEDEL, M. Hubert LESSARD, M. Hervé HOGOMMAT, M. Jean-Loup CHATELLIER.

Excusés : Mme Christine MAITZNER, M. Antoine LECLANCHE, M. Norbert SAMAMA, Mme Anne BLUM, ont donné respectivement pouvoir à Mme Dominique BRETAUDEAU, M. Nicolas PALLIER, M. Hervé HOGOMMAT, Jean-Loup CHATELLIER.

Absents : Mme Ségolène CABROL, M. François ARMENGAUD,

L'assemblée a choisi, en son sein, M. Daniel PAIREL comme secrétaire, fonction qu'il a acceptée.

1 - ECOLE PRIVEE « SAINTE-MARIE » LE POULIGUEN **PARTICIPATIONS COMMUNALES aux DEPENSES de FONCTIONNEMENT - ANNEE** **SCOLAIRE 2018 – 2019.**

Un Contrat d'Association à l'Enseignement Public, avec date d'effet au 1^{er} septembre 2006, a été conclu entre l'Etat et l'école privée « Sainte-Marie », en vertu du décret n° 60-389 du 22 avril 1960 pris en application de la Loi « Debré » du 31 décembre 1959 codifié dans le Code de l'Education aux articles L 442-5-1 et L 442-5-2 ;

L'article 2 du contrat d'association stipule que : « *La commune de Le Pouliguen, siège de l'école, assume la charge des dépenses obligatoires (dépenses de fonctionnement des classes élémentaires et maternelles - aide pour les fournitures scolaires) et les dépenses facultatives (aide à la restauration scolaire - soutien aux voyages scolaires - activités diverses et transport - aide forfaitaire à l'accueil périscolaire) dans les conditions fixées par l'article 7 du décret 60-389 du 22 avril 1960 , pour les élèves domiciliés sur son territoire* ».

L'article 442-5 du Code de l'Education énonce que : « *Les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public* ».

Par délibération en date du 26 juillet 2017, le Conseil Municipal a adopté la convention avec l'Ecole privée « Sainte-Marie » relative à la participation de la commune de Le Pouliguen aux dépenses de fonctionnement des classes élémentaires et maternelles. Cette convention est conclue pour une durée de trois ans à partir du 1^{er} septembre 2017 et mentionne que l'indexation annuelle de la participation communale s'élèvera à 1,5 %.

Il convient de fixer les participations communales aux dépenses de fonctionnement (aide à la restauration scolaire - aide forfaitaire à l'accueil périscolaire) de l'école privée « Sainte-Marie » pour les élèves domiciliés sur la commune au titre de l'année 2018 - 2019.

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

- **FIXE** les participations communales aux dépenses de fonctionnement de l'école
- **DIT** que les crédits nécessaires seront prévus à l'article correspondant du budget. privée « Sainte-Marie », allouées aux élèves domiciliés sur la commune, fréquentant cet établissement, comme suit :
 - Participation aux frais de restauration scolaire : 0,62 € par enfant et par repas (enfants pouliguennais)
 - Accueil pré et post scolaire : 4 992,89 €

2 - FOURNITURES SCOLAIRES - ECOLES PUBLIQUES **« PAUL LESAGE » et « VICTOR-HUGO » - ANNEE 2018 – 2019.**

Conformément à l'article L 2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'acquisition du matériel d'enseignement à usage collectif est une dépense obligatoire à la charge des communes.

En outre, la Municipalité entend garantir la gratuité de l'enseignement en prenant en charge les fournitures scolaires à caractère individuel afin que chaque enfant soit équipé.

En dehors de toute contrainte liée à l'obligation scolaire, il est proposé d'accorder un crédit « élève » aux écoles élémentaires et maternelles publiques.

Le forfait par élève, pour l'année 2017-2018, était réparti comme suit :

- 44,17 € par élève fréquentant l'école élémentaire « Paul Lesage » ;
- 72,87 € par élève fréquentant l'école maternelle « Victor Hugo ».

Il est proposé de voter les crédits de fournitures scolaires, pour l'année scolaire 2018/2019 en tenant compte d'une augmentation de 1,5 % par rapport à l'année scolaire 2017/2018 à savoir :

- 44,84 € par élève pouliguennais fréquentant l'école élémentaire « Paul Lesage » ;
- 73,77 € par élève pouliguennais fréquentant l'école maternelle « Victor Hugo ».

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

- **ALLOUE** un crédit par élève pouliguennais scolarisé dans les écoles publiques (Elémentaire « Paul Lesage » et Maternelle « Victor Hugo »), au titre des fournitures scolaires, pour l'année scolaire 2018 - 2019, à savoir :
 - 44,84 € par élève pouliguennais fréquentant l'école élémentaire « Paul Lesage » ;
 - 73,77 € par élève pouliguennais fréquentant l'école maternelle « Victor Hugo ».
- **DIT** que ce crédit sera accordé également pour les élèves des communes extérieures ayant obtenu une dérogation scolaire.
- **INSCRIT** au budget les crédits correspondants.

3 – SUBVENTIONS pour : VOYAGES SCOLAIRES – ACTIVITES DIVERSES - **SEJOURS PEDAGOGIQUES et LINGUISTIQUES - ETABLISSEMENTS de FORMATION** **PROFESSIONNELLE - AUTRES PARTICIPATIONS COMMUNALES. Année 2018 – 2019**

La Commune participe aux frais de fonctionnement de certains lycées, collèges et établissements de formation fréquentés par des élèves pouliguennais. Ces subventions sont attribuées en fonction du nombre d'élèves.

Les Chefs d'Établissements Scolaires du Pouliguen et des communes extérieures sollicitent auprès de la Commune l'octroi de subventions destinées à financer des séjours linguistiques, séjours-échanges, voyages pédagogiques, dans le cadre des activités scolaires et para-scolaires.

Ces subventions, allouées par le Conseil Municipal, permettent d'alléger la charge des familles dont les enfants participent à différents voyages et sont attribuées en fonction du nombre d'élèves.

Pour répondre à la demande de certains établissements de formation professionnelle ou autres associations, l'Assemblée Municipale est également appelée à délibérer sur le montant de la participation financière accordée aux élèves pouliguennais fréquentant ces structures.

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

- **ALLOUE** sur justificatif les subventions concernant les diverses activités scolaire et para-scolaires, ainsi qu'une participation financière pour les élèves pouliguennais fréquentant des établissements de formation professionnelle comme indiqué ci-après :

Voyages Scolaires - Activités diverses (Enseignement 1^{er} Degré Elementaires et Maternelles du Pouliguen) :

- 83,39 € par élève pouliguennais scolarisé aux écoles publique et privée (élémentaire) " Paul Lesage » et « Sainte-Marie » ;
- 18,75 € par élève pouliguennais scolarisé aux écoles publique et privée (maternelle) " Victor Hugo " et « Sainte-Marie » ;

Séjours pédagogiques et linguistiques :

- 40 % du montant du séjour avec un maximum de 71,00 € par élève pouliguennais du Collège " Jules Verne " ;
- 34,14 € par élève pouliguennais des collèges publics ou privés extérieurs ;
- 34,14 € par élève pouliguennais pour les lycées publics ou privés extérieurs.

Etablissements de Formation Professionnelle :

- 45,11 € par élève pouliguennais.

Autres participations communales :

- 34,14 € par élève pouliguennais à :
- l'Association " British Section - " Cité Scolaire Grand Air - La Baule.

- **DIT** que les crédits nécessaires seront prévus à l'article correspondant du Budget.

4 – CONVENTION d'OCCUPATION PRECAIRE d'un TERRAIN COMMUNAL au profit de l'ASSOCIATION « JARDIN PARTAGE et PEDAGOGIQUE de CRAMPHORE »

La commune a fait l'acquisition de la propriété des Korrigans le 13 juillet 2005.

Cette propriété comprend un espace qui a été exploité jusqu'au 31 décembre 2011 par le CPIE, en jardin pédagogique dit « Jardin de Cramphore » parcelles cadastrées AT n° 393 en partie et 343 en partie, à l'exclusion de la zone boisée classée.

L'association « *Jardin Partagé et Pédagogique de Cramphore* », représentée par Madame Carole TABAREAU, Présidente, souhaite poursuivre:

- la valorisation du site de Cramphore par son entretien en commun de manière écologique,
- la sensibilisation de tous les milieux éducatifs et le grand public au jardinage sans pesticide,
- la participation à la défense de la biodiversité,
- l'organisation ponctuelle de manifestations afin de promouvoir le jardinage écologique.

Dans la perspective de la promotion et du développement de l'activité du Jardin de Cramphore, la Commune a souhaité mettre ce dernier à la disposition de l'association « Jardin partagé et pédagogique de Cramphore ».

C'est pourquoi une convention a été conclue entre cette association et la Commune précisant les modalités de la mise à disposition à titre gratuit par cette dernière du « Jardin pédagogique » au profit de l'association.

Cette convention consentie pour une durée d'un an, à compter de la date de signature, renouvelable tacitement par période d'un an, sans que la durée globale n'exède 4 ans est aujourd'hui arrivée à échéance.

Monsieur François TABAREAU ne prend pas part au vote

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

- **APPROUVE** les termes de la convention d'occupation précaire d'un terrain communal de 5 297 m² (parcelles cadastrées AT n° 393 en partie et 343 en partie, à l'exclusion de la zone boisée classée), au profit de l'association « *Jardin Partagé et Pédagogique de Cramphore* » en vue de :
 - valoriser le site de Cramphore par son entretien en commun de manière écologique,
 - sensibiliser tous les milieux éducatifs et le grand public au jardinage sans pesticide,
 - participer à la défense de la biodiversité,
 - organiser ponctuellement les manifestations afin de promouvoir le jardinage écologique.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer la convention annexée à la délibération.

5 - MODIFICATION du REGLEMENT de FONCTIONNEMENT de la MICRO- CRECHE « LES CREVETTES »

La structure d'accueil de jeunes enfants de type micro-crèche « Les Crevettes » est ouverte depuis 2007.

Le règlement de fonctionnement de cette structure a été modifié à plusieurs reprises.

Afin d'améliorer les conditions de fonctionnement de l'établissement, le service rendu aux usagers et de tenir compte de l'application du décret N° 2018 – 42 du 25 janvier 2018 relatif à la vaccination obligatoire, il convient de modifier de nouveau ce règlement.

Les modifications portent principalement sur les points suivants :

- Modalités de l'accueil occasionnel – Vaccination - Facturation.

Les modifications apparaissent en bleu sur le projet de règlement de fonctionnement joint en annexe de la délibération.

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

- **APPROUVE** les modifications du règlement de fonctionnement du service de la micro-crèche « *Les Crevettes* » telles qu'elles figurent dans le nouveau règlement joint en annexe de la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer le nouveau règlement ;
- **DIT** que celui-ci sera applicable au 1^{er} septembre 2018.

6 - « PASS ASSOCIATION 5 - 16 ans » – CONVENTION avec les ASSOCIATIONS – ANNEE 2018 – 2019.

Dans le cadre du développement de la politique éducative et associative en faveur de la jeunesse, le Conseil Municipal a mis en place le « Pass Association » pour les jeunes Pouliguennais âgés de 5 à 16 ans. Ce dispositif rencontre un vif succès auprès des associations et des familles et permet ainsi aux jeunes Pouliguennais de participer à la vie associative de notre commune.

Le « Pass Association » est individuel et nominatif et a pour but de favoriser la pratique d'un sport et d'une activité culturelle ou de loisir, à l'année, proposée par les associations sportives, culturelles ou de loisirs ainsi que des stages pendant les vacances scolaires.

Le « Pass Association » concerne tous les enfants résidant à l'année sur la commune ou dont l'un des parents au moins habite Le Pouliguen. Il se présente sous la forme de carte. Le crédit est de 100 €. Les dépenses financées sont spécifiées dans les conventions signées entre la commune et chaque association intéressée. La Commune remboursera à l'association signataire, sous forme de subvention, les montants engagés par le bénéficiaire du « Pass Association », au vu d'un bordereau récapitulatif présenté par l'association. Il est rappelé que la participation financière intervient pour prendre en charge les dépenses telles : inscriptions – licences sportives – cotisations – cours ou stages culturels et sportifs.

Conformément à la délibération en date du 26 juillet 2011, le « *Pass Association 5 – 16 ans* » s'applique aux associations sportives et culturelles de Batz sur Mer et du Croisic, à condition que ces activités ne soient pas déjà proposées sur la commune de Le Pouliguen ;

Ce dispositif amène la Ville à passer une convention de partenariat avec les associations qui en feront la demande pour l'année 2018 – 2019.

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

- **APPROUVE** les conventions à intervenir avec les associations qui en feront la demande pour l'année 2018 – 2019 et, ce, à partir de la rentrée scolaire de septembre 2018 ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer lesdites conventions avec les associations.

7 - PRATIQUE de la VOILE par les ELEVES des ECOLES ÉLÉMENTAIRES « Paul Lesage » et « Sainte-Marie » - ANNEE 2018 – 2019.

Dans le cadre de l'activité voile scolaire, les élèves qui fréquentent les écoles primaires « Paul Lesage » et « Sainte-Marie » bénéficient, au cours de leur cursus scolaire, d'une initiation à la voile. La Ville du Pouliguen et le Cercle Nautique La Baule - Le Pouliguen - Pornichet (CNBPP) mettent en oeuvre les moyens nécessaires, y compris financiers, à l'accomplissement de ce projet. Les séances de voile concernent les élèves de CM1/CM2 de l'école « Paul Lesage » et de CM1/CM2 de l'école « Sainte-Marie » à raison de dix séances de voile de 2 heures par semaine et par enfant.

Le contenu pédagogique, organisé par le CNBPP, est sous le contrôle des enseignants, parfaitement en phase avec les programmes scolaires et les directives du Ministère de l'Education Nationale. Des documents pédagogiques sont remis aux enseignants afin qu'ils prolongent en classe les acquis des séances.

Outre la découverte du monde maritime, l'activité voile scolaire a pour ambition de développer l'autonomie des enfants dans ce milieu. Le CNBPP a réussi à susciter des vocations auprès des jeunes qui sont encouragés à s'orienter vers la compétition.

La Municipalité souhaite reconduire le partenariat avec le CNBPP afin de permettre la poursuite de cette ligne pédagogique en 2019. Les cours sont facturés en fonction du coût réel et du nombre de sorties.

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

- **MAINTIENT** pour l'année scolaire 2018 - 2019 l'engagement financier de la Commune pour ces séances de voile à hauteur de 16 € par séance et par enfant des classes élémentaires encadré par le personnel du CNBPP ;
- **DIT** que les crédits sont prévus à l'article correspondant du budget.

8 - PRATIQUE de la VOILE par les ELEVES POULIGUENNAIS du COLLEGE « JULES VERNE » - ANNEE 2018 – 2019.

Dans le cadre de l'activité voile scolaire, les élèves de la section sportive du collège « Jules Verne » au Pouliguen bénéficient de cours de perfectionnement (6 heures par semaine de septembre à décembre et de mars à juin) organisés par le cercle nautique La Baule – Le Pouliguen – Pornichet (CNBPP).

Le CNBPP a ainsi réussi à susciter des vocations auprès des jeunes qui sont encouragés à s'orienter vers la compétition.

La commune du Pouliguen prend financièrement en charge les séances de voile de l'ensemble des élèves pouliguennais inscrit en section sportive du collège « Jules Verne » ;

Il est donc proposé pour l'année scolaire 2018 - 2019 de maintenir l'engagement financier de la Commune pour ces élèves pouliguennais ;

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

- **MAINTIENT** pour l'année scolaire 2018 - 2019 l'engagement financier de la Commune du Pouliguen pour les séances de voile des élèves pouliguennais inscrits en section sportive au collège « Jules Verne » à hauteur de 7,50 € par séance et par élève pouliguennais encadré par les professeurs du collège « Jules Verne » ;
- **DIT** que les crédits sont prévus à l'article correspondant du budget.

9 - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA CHAPELLE « SAINT-JULIEN SAINTE-ANNE » DE PENCHATEAU A L'ASSOCIATION PROMOTION DE L'ART ET DES ARTISTES (AP2A) POUR L'EXPOSITION « L'ART AU GRE DES CHAPELLES EN PRESQU'ILE DE GUERANDE » - 1^{ER} SEPTEMBRE AU 30 SEPTEMBRE 2018.

La Ville de LE POULIGUEN participe à la 13^{ème} édition de « L'Art au Gré des Chapelles », organisée par l'Association « AP2A », en partenariat avec la Communauté de Communes, les communes de Batz sur Mer, Camoël, Guérande, Herbignac, La Baule Escoublac, Le Croisic, Le Pouliguen, Mesquer/Quimiac, Piriac sur Mer, Pornichet, le Lycée professionnel de Kerguéneq,

Les objectifs de cette manifestation sont :

- de faire découvrir des chapelles du territoire de CAP Atlantique, rarement ouvertes au public pour certaines et l'art contemporain aux touristes et aux résidents.
- de contribuer à l'animation touristique du territoire en dehors de la saison estivale.

Depuis 2006, CAP Atlantique apporte son soutien logistique, financier et promotionnel à la manifestation, organisée par l'Association « AP2A ».

Compte tenu que le nombre de visiteurs est en croissante augmentation d'année en année, les différents partenaires ont convenu de renouveler l'opération en septembre 2018.

Au Pouliguen, l'exposition se déroulera dans la Chapelle « Saint-Julien Sainte-Anne », qui sera ouverte tous les jours de la semaine de 14 H 30 à 18 H 30 du samedi 1^{er} septembre au dimanche 30 septembre 2018.

Une convention entre l'association « AP2A » et la commune du Pouliguen précise les termes de la mise à disposition de la Chapelle dans le cadre de l'organisation de l'exposition.

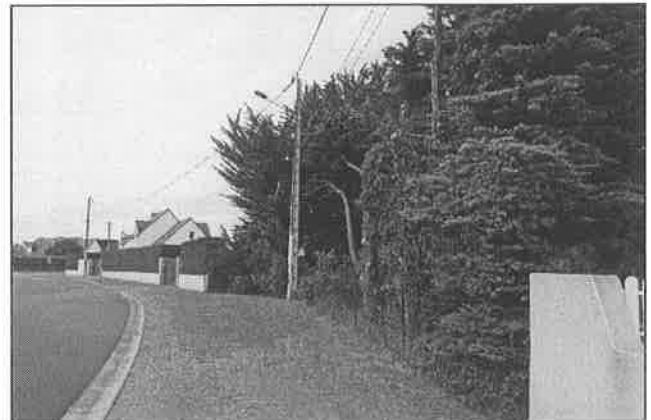
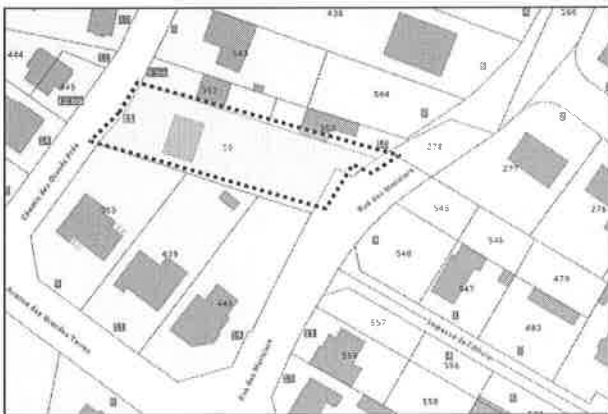
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dument convoqué, à l'unanimité

- **APPROUVE** les termes de la convention à intervenir entre l'Association Promotion de l'Art et des Artistes (AP2A), et la Ville de LE POULIGUEN ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer la convention de partenariat ci-annexée.

10 – GENERALISATION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

ANNULEE

11 - CESSION D'UN DELAISSE DE VOIRIE – RUE DES MERISIERS.



Par correspondance du 5 juin 2018, Monsieur et Madame STALTER, titulaires d'un compromis de vente pour acquérir le terrain à bâtir détaché de la propriété cadastrée AM n° 10 mitoyenne, ont sollicité l'acquisition d'une emprise appartenant au domaine privé communal. Elle est située entre la parcelle AM n° 10 et la rue des Merisiers.

Une récente réfection de cette voie, comprenant une chaussée et deux trottoirs, a été réalisée.

L'emprise sollicitée dispose d'une surface enherbée de 53 m². Elle est inutilisée pour les usages de la voie du fait de sa situation en retrait des aménagements publics de la rue des Merisiers. Ces spécificités déclassent de fait cette parcelle du domaine public routier communal, ce qui permet de la caractériser de « délaissé de voirie », c'est-à-dire un espace qui n'a pas été aménagé lors de la réfection des espaces circulés ou piétonniers de la rue des Merisiers. Cela implique sa soustraction de fait du domaine public communal, tel que précisé par la jurisprudence du Conseil d'Etat (CE, 27 septembre 1989, n° 70653). L'alignement de la rue des Merisiers est défini par une limite parallèle à l'axe de la bordure caniveau double pente aménagée entre la voie et la chaussée à une distance de 4.00 mètres .

Pour autant, l'aliénation de ce délaissé de voirie doit se faire dans le respect des dispositions de l'article L.112-8 du Code de la voirie routière, qui prévoit un droit de priorité aux riverains des emprises cédées. Eu égard à la localisation particulière de l'emprise, seuls les époux STALTER disposent de cette qualité (en tant que signataire du compromis de vente) , le délaissé de voirie ne jouxtant que leur future parcelle.

Le nouvel alignement se fera en continuité des clôtures existantes de part et d'autre de l'emprise à céder.

La présente délibération a pour objets :

- Le constat du déclassement de fait du domaine public communal de l'emprise à céder ;
- La cession de cette emprise de 53 m² à un prix de 150 € / m², soit 7 950 € (Pour information le service des domaines a évalué la valeur vénale de cette emprise à 1 590 €) ;
- L'autorisation accordée à Monsieur et Madame STALTER, acquéreur, à déplacer à leurs frais tous réseaux publics situés dans l'emprise du terrain cédé ;
- La prise en charge par les acquéreurs de tous frais de géomètre et de notaires inhérents à cette affaire.

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

- **CONSTATE** que l'emprise de terrain concernée par la présente cession est déclassée de fait du domaine public communal en tant que délaissé de voirie, ce qui implique son intégration au domaine privé communal.
- **AUTORISE** la cession du délaissé de voirie de 53 m² rue des Merisiers au profit des époux STALTER, au prix de 150 € / m², soit 7 950 € ;
- **AUTORISE** Monsieur et Madame STALTER à déplacer, à leurs frais, tous réseaux publics situés dans l'emprise du terrain cédé;
- **DIT** que les frais de géomètre, pour demander la numérotation parcellaire de la parcelle à détacher du domaine privé communal et la matérialisation sur le site de l'implantation de la future clôture, seront à la charge de Monsieur et Madame STALTER ;
- **DIT** que les frais d'acte notarié seront à la charge de Monsieur et Madame STALTER.

12 - SECTEUR DE CORNIN. ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE CESSION DES PARCELLES DU DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL ET DE DESIGNATION D'UN OPERATEUR POUR LEUR AMENAGEMENT. PHASE 1: SELECTION DES CANDIDATURES.

La Commune du POULIGUEN a acquis les parcelles cadastrées AW n° 166, 187, 188 et 311 représentant une surface en zone 1 AU de 11 961 m² (soit 77,60 % de la surface totale de l'O.A.P) située dans le secteur de Cornin au prix de 524 000 €.

Le service des domaines consulté le 20 septembre 2016 a apprécié la valeur vénale de ces terrains au prix de 22 € le mètre carré.

Dans la perspective d'une mise en œuvre de l'Opération d'Aménagement et de Programmation de ce secteur, il est proposé aux Elus la procédure suivante pour désigner l'acquéreur, qui sera aussi l'aménageur.

Une consultation en deux phases :

- La première permettra la sélection des candidatures ;
- La seconde aboutira à la sélection d'un projet.

Il s'ensuivra une promesse de vente, destinée, après maîtrise de la totalité du foncier de l'O.A.P, à la réalisation d'un programme de construction de 34 logements minimum.

Parmi ces logements, certains lots seront destinés à la construction de logements locatifs sociaux, et d'autres à la réalisation de logements en accession aidée. L'ensemble constituera un éco-quartier qui s'intégrera dans l'environnement du site, respectera sa biodiversité et dont la conception même sera pensée de sorte à réduire la consommation d'énergies.

Dans le cadre de la cession à intervenir, le présent projet de délibération vise à engager la procédure et à désigner par avance l'autorité compétente pour discuter et négocier avec les candidats. L'avis du conseil municipal sera de nouveau sollicité avant la signature de la convention de cession.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dument convoqué, à la majorité absolue, 6 abstentions (M. Christian CANONNE, Mme Elisabeth LODAY, M. Norbert SAMAMA, M. Hervé HOGOMMAT, Mme Anne BLUM, M. Jean-Loup CHATELLIER) :

- **ENGAGE** la procédure de cession des biens immobiliers communaux pour les parcelles cadastrées AW n° 166, 187, 188 et 311, qui implique la désignation d'un aménageur ;
- **DÉSIGNE** Monsieur le Maire pour mener les discussions et éventuelles négociations avec les candidats à l'opération d'aménagement projetée ;
- **DESIGNE** Monsieur le Maire en tant qu'autorité compétente pour signer la future convention de cession objet d'une prochaine délibération, qui sera conclue entre la Commune du POULIGUEN et l'aménageur retenu.

13 - DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Les dispositions actuelles du Plan local d'urbanisme (PLU) constituent notamment une entrave :

- ◆ à la réhabilitation du Centre technique municipal (CTM), en zone UI ;
- ◆ au renouvellement urbain des constructions situées en zone UCa sur la Grande Côte ;
- ◆ à l'extension de la maison de retraite « Andrée ROCHEFORT », située en zone UBc.

Le 1^{er} de ces projets intéresse une extension sous forme d'un bâtiment de plain pied d'environ 300 m² des Ateliers municipaux. Elle sera destinée à l'aménagement de bureaux, vestiaires, sanitaires, salle de réunion et salle de stockage. Le fonctionnement du site nécessite une implantation centrale du bâtiment, ce qui n'est pas possible aujourd'hui en raison des règles du PLU.

Le 2^{ème} de ces projets concerne une modification de la zone UCa du PLU, afin d'autoriser la démolition des constructions existantes sans intérêt architectural identifié dans l'AVAP. L'objectif est de permettre aux propriétaires de reconstruire une maison sans pour autant augmenter les possibilités de construction offertes par le PLU actuel.

S'agissant du 3^{ème} de ces projets : le CCAS de la Commune souhaite, en lien avec l'EHPAD « Andrée Rochefort », permettre la construction par un bailleur social d'une vingtaine d'habitations intermédiaires, destinées à accueillir des résidents public « séniors ».

Enfin, au regard de l'évolution de la codification du Code de l'urbanisme, il convient de mettre à jour les références des articles cités dans le règlement du PLU, ce qui sera aussi l'occasion d'en corriger les erreurs matérielles.

L'ensemble des amendements ci-avant exposé fera l'objet d'une modification unique et simplifiée du PLU, au sens de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Il est possible de recourir à cette procédure pour tous les cas exclus du champ d'application de la révision et de la modification de droit commun. En outre, la procédure de modification simplifiée du PLU n'est pas soumise à enquête publique.

Néanmoins une mise à disposition du public d'une durée minimale d'un mois sera respectée, afin de garantir la parfaite information de la population sur ces projets.

La présente délibération a pour objet la prescription d'une modification simplifiée du PLU, pour les motifs sus-visés.

Enfin, une seconde délibération sera indispensable à l'approbation de la modification simplifiée.

APRÈS AVIS de la Commission Urbanisme et Développement Durable en date du 10 juillet 2018,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dument convoqué, à la majorité absolue, 6 abstentions (M. Christian CANONNE, Mme Elisabeth LODAY, Mme Régine GUILLAUME COUEDEL, M. Hubert LESSARD, M. Norbert SAMAMA, M. Hervé HOGOMMAT) :

- **PRESCRIT** la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) pour les amendements projetés.

14 - CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT SPL DESTINATION BRETAGNE PLEIN SUD / COMMUNE DE LE POULIGUEN

Au transfert de la compétence tourisme à la Communauté d'agglomération CAP Atlantique le 1^{er} janvier 2017, cette dernière a confié la gestion de cette compétence à la SPL Destination Bretagne Plein Sud.

La SPL ne dispose pas de personnels susceptibles d'assurer l'entretien des bâtiments mis à sa disposition et leur maintenance technique. C'est pourquoi, dans une logique d'optimisation des moyens, il est envisagé de solliciter les services des différentes communes concernées pour qu'ils assurent l'entretien des bâtiments situés sur leur territoire et mis à disposition de la SPL.

Il pourrait également y avoir recours à des mises à disposition de personnel, par exemple pour bénéficier d'une compétence technique lors d'un événement particulier. Ponctuellement, une aide logistique pourrait également être apportée (ex : utilisation de véhicules municipaux pour du transport de matériel, etc.).

A terme échu, la commune adresserait un titre de recettes à la SPL pour se faire rembourser des différentes prestations réalisées à son bénéfice.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal le projet de délibération ci-joint, ainsi que le projet de convention cadre de partenariat.

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

- **APPROUVE** les termes de la convention cadre ayant pour objet de permettre l'intervention des services municipaux, dans une logique d'optimisation des moyens ;
- **DIT** que toute facturation sur la base du temps/agent, sera calculée nominativement, en fonction de l'agent qui sera intervenu, et sur la base de son taux horaire (salaire brut + charges de l'année N -1 ou, à défaut, de l'année en cours) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et toutes pièces afférentes ;
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget communal sur la ligne correspondante.

15 - CONVENTION SOLIHA 44 / VILLE DE LE POULIGUEN - TRAITEMENT DES LOGEMENTS LOCATIFS NON DECENTS. DUREE : 4 MOIS.

L'expression « logement indigne » est une expression générique sous laquelle on retrouve des situations différentes selon le niveau des désordres constatés (péril, insalubrité, non-conformité du logement aux règles d'hygiène ou de confort minimum exigé). Le traitement des situations de logement indigne signalées est une compétence partagée. Les signalements sont effectués via une « fiche repérage », complétée et transmise par des intervenants sociaux ou les locataires eux-mêmes. C'est la nature des désordres constatés qui détermine l'autorité compétente pour intervenir, étant entendu qu'un signalement doit faire l'objet d'une visite à domicile pour évaluer et qualifier le niveau de dégradation.

La délégation territoriale de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a pour mission, pour le compte du Préfet et en application du Code de la Santé Publique, de lutter contre l'habitat insalubre. Elle a en outre longtemps assuré à titre gracieux, en dehors de toute obligation réglementaire et pour le compte des Communes non dotées d'un service communal d'hygiène et de santé, le traitement des signalements pour infraction au décret décence n°2002-120, qui relèvent des relations contractuelles entre bailleur et locataire ou au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), dont la mise en œuvre relève de la police générale du Maire.

Suite au désengagement total de l'ARS, il apparaît aujourd'hui nécessaire de trouver une solution pour que cet accompagnement dans la lutte contre le logement indigne soit rémunéré, faute de quoi il ne pourra plus être assuré. En effet, la Commune du Pouliguen, destinataire en moyenne de 5 signalements par an ne peut les gérer seule car elle ne dispose pas en interne du temps et surtout des compétences requises (visite diagnostic des logements, conseil aux locataires, suivi des procédures).

A l'issue d'échanges avec l'association SOLIHA 44, a été retenue l'option d'une convention d'objectifs qui permettra un accompagnement de la Commune dans la gestion des signalements d'indignité présumée de logements locatifs (hors cas d'insalubrité ou de non-décence lorsque l'accompagnement relève de la convention avec la CAF).

La convention annexée pour mise en place à compter du 1^{er} septembre 2018, a pour objet de définir les champs d'intervention de l'association SOLIHA 44 au niveau des signalements qui lui seront transmis.

La durée de cette convention est de 4 mois.

Lors de la Commission Habitat du 06 juillet 2018, il a été annoncé qu'un agent de CAP ATLANTIQUE allait suivre une formation adéquate afin d'assurer les visites techniques sur l'ensemble du territoire. Cet agent devrait être opérationnel dès début 2019 d'où une durée minimale de conventionnement avec SOLIHA 44.

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

- **APPROUVE** les termes de la convention à intervenir entre l'association SOLIHA 44 et la Ville, dans le cadre du traitement des logements locatifs non-décentés pour une mise en place à compter du 1^{er} septembre 2018, pour une durée de 4 mois.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer ladite convention et les pièces inhérentes entre l'association SOLIHA 44 et la Ville.
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget communal sur la ligne correspondante.

**16 - BAIL COMMERCIAL – PROMENADE DU PORT N°20 – LE JAPANIA, SECTION AH
PARCELLE N°209 – ACCORD POUR UNE LOCATION GERANCE.**

Un bail commercial a été signé entre la commune et Monsieur Jacques Kazazian en date du 1^{er} janvier 1993.

Désignation : Promenade du port n°20 – Section AH parcelle n°209, superficie 94,35 m².

Destination : Salle de jeux forains et diversifiés (comprenant : billard japonais), attractions foraines, manèges, jeux vidéos et jeux d'adresse (comprenant : cascades, bulldozers, grues, tir aux ballons, jeux du canard), animation foraine en salle et air libre en saison estivale, confiserie et fabrication, glaces et ventes de boissons à emporter, vente de soldes en tous genres ;

Durée : 9 années entières et consécutives qui ont commencé a courir le 1^{er} janvier 1993 pour se terminer le 31 décembre 2001.

Le bail a été renouvelé le 1^{er} janvier 2002 pour une nouvelle durée de neuf années.

Monsieur Jacques Kazazian est décédé le 6 septembre 2006.

Le bail s'est poursuivi de droit avec son fils héritier : Monsieur Thierry Kazazian.

Ce bail est arrivé à échéance le 31 décembre 2010 et a été renouvelé à compter du 1^{er} janvier 2011.

Monsieur Thierry Kazazian est décédé le 26 octobre 2014.

L'étude « Notaires Presqu'île associés » qui est chargée du règlement de la succession de Monsieur Thierry Kazazian a adressé à la Commune un projet de bail commercial a conclure entre cette dernière et les héritiers de Monsieur Thierry Kazazian, ses deux enfants : Léo Kazazian et Paul Kazazian, mineurs et représentés par Madame Laëtitia Seguy leur mère.

Compte tenu de l'âge des héritiers qui ne peuvent donc pas avoir la qualité de commerçant, l'étude notariale propose la signature d'un acte de location gérance entre les deux héritiers de Monsieur Thierry Kazazian et Madame Laëtitia Seguy. La Commune doit donner son accord pour cette location gérance.

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

- **APPROUVE** un nouveau bail commercial a conclure entre la Commune et les héritiers de Monsieur Thierry Kazazian : Léo et Paul Kazazian représentés par leur mère Madame Laëtitia Seguy ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire a signer le bail commercial ;
- **DONNE** son accord pour une location gérance par les héritiers de Monsieur Thierry Kazazian au profit de Madame Laëtitia Seguy.

DÉCISIONS DU MAIRE

En application de la délibération n° 2014/04/01 du 28 avril 2014, le Conseil Municipal est informé des décisions prises en vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22 H 15.

Le Maire,

Yves DAINE



Vu pour être affiché le 25 juillet 2018 conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.