



COMPTE RENDU

CONSEIL MUNICIPAL du 27 février 2020

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

Etaient présents : M. Yves LAINÉ, Maire ; M. Loïc DEBATISSE, Mme Valérie GANTHIER, 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, Mme Ségolène CABROL, M. François ARMENGAUD, Mme Christine MAITZNER, M. Christian CANONNE, M. Hubert LESSARD, Mme Régine GUILLAUME COUEDEL, Mme Anne BLUM, M. Jean-Loup CHATELLIER.

Excusés : M. Jacques d'ESTEVE de PRADEL, M. Antoine LECLANCHE, Mme Elisabeth LODAY, ont donné respectivement pouvoir à M. Yves LAINÉ, M. Nicolas PALLIER, M. Christian CANONNE.

Absents : Mme Annaïck LE NOZACH, M. Norbert SAMAMA, M. Hervé HOGOMMAT

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

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 13 février 2020.

1 – Secteur de Cornin - Procédure de cession des parcelles du domaine privé communal : Autorisation donnée au maire pour signer le compromis de vente et l'acte authentique.

Par délibération en date du 19 novembre 2019, le Conseil municipal a désigné la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier pour réaliser l'aménagement du secteur de CORNIN et lui céder les parcelles AW n° 166, 187, 188 et 311p au prix minimum de 50,17€/m².

Conformément aux termes de ladite délibération l'avis du Conseil municipal est de nouveau sollicité afin de valider les termes définitifs de la cession auprès de la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier.

Le projet de promesse de vente, joint à la présente délibération, fixe les principaux éléments suivants :

- L'assiette foncière totale cédée est estimée à 10 229 m², suivant le plan annexé, soit un montant estimatif de 513 188,93 €, cette surface sera déterminée par un document d'arpentage réalisé par un géomètre-expert ;
- L'opérateur s'engage à réaliser un programme comportant 6 lots libres, 7 lots libres à prix maîtrisé (avec clause anti-spéculative), 3 lots libres à prix abordable (avec clause anti-spéculative) et un macro-lot destiné à la réalisation d'un programme de 7 logements en accession aidée (PSLA) ou en bail réel solidaire (BRS) ;
- La commune cédera directement à un bailleur social le foncier nécessaire à l'opération de 11 logements (minimum) locatifs sociaux. La surface estimée de cet îlot social est de 1 732 m². L'écart entre le prix de vente au bailleur et le prix du marché permettra à la commune de bénéficier de dépenses déductibles du prélèvement au titre de la loi SRU ;

- L'opérateur s'engage à viabiliser l'îlot social à ses frais dans le cadre de l'aménagement du secteur ;
- L'opérateur disposera, à compter de la signature de la promesse de vente, d'un délai de 6 mois pour maîtriser les parcelles privées AW n°165, 329, 331, 389 et 391 sans quoi la promesse de vente sera caduque.

Le présent projet de délibération vise à autoriser le Maire à signer la promesse de vente et l'acte authentique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dument convoqué, à la majorité absolue, 3 contre (Mme Ségolène CABROL, M. Vincent GARGUET, M. François ARMENGAUD), 8 absentions (Mme Valérie GANTHIER, M. Nicolas PALLIER, M. Christian CANONNE, M. Hubert LESSARD, Mme Régine GUILLAUME COUEDEL, M. Norbert SAMAMA, M. Hervé HOGOMMAT, M. Jean-Loup CHATELLIER) :

- **VALIDE** le projet de promesse de vente ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire en tant qu'autorité compétente à signer la promesse de vente et l'acte authentique ;

2 – Révision du Règlement Local de Publicité : Approbation

La municipalité s'est engagée dans la révision de son Règlement Local de Publicité (RLP) par délibération en date du 26 mars 2018.

En effet, le RLP approuvé le 1^{er} juin 1994 est devenu difficile à appliquer, voire obsolète dans certains domaines compte-tenu :

- des évolutions urbaines, tant sur le plan résidentiel que commercial,
- des évolutions du Code de l'environnement découlant de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions de l'article L.581-14 du Code de l'environnement prévoient, d'une part, que le RLP soit élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme, éventuellement dans le cadre d'une procédure unique, et, d'autre part, qu'à défaut d'être révisé ou modifié avant juillet 2020, il perd alors son caractère exécutoire, la ville n'étant plus dès lors couverte que par les règles nationales, et la compétence en matière de police de la publicité étant assurée par le Préfet.

La délibération du 26 mars 2018 a fixé les objectifs de la révision du RLP :

- Adapter le règlement local de publicité aux évolutions du Code de l'environnement ;
- Mettre en conformité le RLP de 1994 avec les réglementations approuvées dans l'AVAP et le PLU en créant un zonage en adéquation avec le périmètre et les prescriptions de l'AVAP pour préserver les secteurs historiques et le patrimoine ;

- Mettre en œuvre une nouvelle politique environnementale en matière de publicité extérieure protectrice du cadre de vie et plus particulièrement :
 - La lisière du site Natura 2000 bordée par la RD 45 entre l'entrée de ville côté Gare et le Parc d'activités du Poull'Go, mise en valeur par des travaux réguliers sur le site dans l'objectif de maintenir une ouverture générale du paysage des marais salants ;
 - Le cœur de ville et le quai Jules Sandeau.
- Limiter le phénomène de pollution visuelle ;
- Préserver l'environnement urbain patrimonial actuel.

Dans cette délibération, le Conseil municipal a également défini les modalités de la concertation associée à son élaboration. Celle-ci s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet conformément aux modalités définies.

Les orientations générales ont fait l'objet d'un débat lors du Conseil municipal du 30 avril 2019.

Par délibération en date du 29 juillet 2019, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Règlement Local de Publicité.

Le projet arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'à l'examen de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).

A l'issue de ces consultations, le projet de Règlement Local de Publicité a été soumis à enquête publique du 9 décembre 2019 au 8 janvier 2020.

Le commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Nantes, a remis son rapport et ses conclusions le 6 février 2020, et émis un avis favorable sans réserve au projet de Règlement Local de Publicité.

Les remarques des personnes publiques associées dans leurs avis ont nécessité une série de modifications des documents arrêtés, afin de clarifier le rapport de présentation et le règlement, sans que ne soient remises en cause les orientations générales du projet.

Les principales modifications du projet de Règlement Local de Publicité sont détaillées ci-après :

- La publicité numérique sur mobilier urbain autorisée en Zone 3 (Voies de transit et parcs d'activités) a été supprimée conformément à l'article R.581-42 du Code de l'environnement ;
- Les enseignes sur toiture ou terrasse en tenant lieu sont interdites sur l'ensemble de la commune ;
- Les enseignes numériques sont interdites sur l'ensemble de la commune ;
- Les enseignes lumineuses devront être éteintes de 23h à 7h du matin.

Par ailleurs, le rapport de présentation et le règlement ont fait l'objet d'ajustements conformément au tableau de synthèse des avis en pièce jointe.

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

- **ABROGE** le Règlement Local de Publicité approuvé le 1^{er} juin 1994.
- **APPROUVE** le Règlement Local de Publicité tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **PRECISE** que :
 - Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le Règlement Local de Publicité est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
 - Conformément à l'article R.581-79 du Code de l'environnement, le Règlement Local de Publicité approuvé est mis à disposition sur le site internet de la Commune ;
 - Conformément à l'article L.581-14-1 du Code de l'environnement, le Règlement Local de Publicité, une fois approuvé, est annexé au Plan Local d'Urbanisme ;
 - Conformément aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée un mois en mairie ;
 - La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2120-10 du code général des collectivités territoriales ;
 - Le règlement local de publicité sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué, et à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.
- **DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

3 - Convention Société Nationale de Sauvetage en Mer (SNSM) Communes du POULIGUEN, LA BAULE, PORNICHET, SAINT- NAZAIRE.

Poste d'intervention SNSM –Saison 2020

Les communes du Pouliguen, de La Baule, Pornichet et Saint-Nazaire soucieuses de disposer d'une organisation de sécurité performante sur le domaine maritime contigu à leur trait de côte, susceptible de répondre aux obligations des maires, en mer jusqu'à la limite fixée à 300 mètres à compter de la limite des eaux, souhaitent s'adjoindre, pendant la saison estivale, les services de personnel qualifié, compétent et entraîné pour assurer cette mission.

Dans ce cadre des contacts ont été noués avec la SNSM, association reconnue d'utilité publique, titulaire d'agrément de mission de sécurité civile afin d'examiner les conditions dans lesquelles des sauveteurs de cette association pourraient intervenir.

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

- **APPROUVE** les termes de la convention à conclure entre les Communes du Pouliguen, La Baule, Pornichet, Saint-Nazaire et la SNSM prévoyant la mise en place d'un poste d'intervention du 1^{er} juillet au 31 août 2020 ;
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer ladite convention ;
- **DIT** que les crédits sont prévus au BP 2020.

4 – Création d'un emploi permanent

Aux termes de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale modifiée, et notamment son article 34, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant.

Compte tenu du départ prochain d'un agent de la bibliothèque, le recrutement d'un agent en charge des mêmes fonctions est nécessaire. Le poste est classé en catégorie C et appartient au cadre d'emplois des adjoints du patrimoine. Le candidat qui sera retenu sera positionné, en fonction de sa situation personnelle, sur l'un des grades de ce cadre d'emplois.

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

- **A CRÉER L'EMPLOI PERMANENT SUIVANT :**

Budget Ville

- 1 poste du cadre d'emplois des adjoints du patrimoine, à temps non complet, 25.5/35^e

- **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la Commune.

5 – Demande de garantie d'emprunt contracté par la Société Espace Domicile auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Opération « Pierre Plate ».

Afin d'assurer le financement de l'Opération « Pierre Plate », Parc social public, Construction de 2 logements situés Avenue de Pierre Plate au Pouliguen, la Société ESPACE DOMICILE contracte un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, avec les caractéristiques suivantes :

- PLAI d'un montant de 100 615 € sur 40 ans, indexé sur le Livret A pour un taux de 0,3 %.
- PLAI foncier d'un montant de 34 220 € sur 50 ans, indexé sur le Livret A pour un taux de 0,3 %.
- PLUS d'un montant de 54 631 € sur 40 ans, indexé sur le Livret A pour un taux de 1,1 %.

- PLUS foncier d'un montant de 34 220 € sur 50 ans, indexé sur le Livret A pour un taux de 1,1 %.
- Prêt Booster d'un montant de 30 000 € sur 25 ans avec taux fixe à hauteur de 0,79 %.

Pour pouvoir obtenir le versement de ce prêt, la Société Espace Domicile doit adresser à la Caisse des Dépôts et Consignations, la délibération du Conseil Municipal accordant la garantie de cet emprunt.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dument convoqué à la majorité absolue, 3 abstentions (M. Christian CANONNE, M. Hubert LESSARD, Mme Régine GUILLAUME COUEDEL) :

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de **100 %** pour le remboursement des cinq lignes du prêt souscrit par Espace Domicile auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 106413 constitué de 5 lignes de prêt détaillées ci-dessous pour un montant total de 253 686 €.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **ACCORDE** sa garantie pour la durée totale du Contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci. La garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville du Pouliguen s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Espace Domicile pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

DECISIONS 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

Le Maire,

Yves LAINÉ



Vu pour être affiché le 28 février 2020 conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.