



COMPTE RENDU

CONSEIL MUNICIPAL du 16 décembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le seize décembre à dix-neuf heures trente minutes, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Norbert SAMAMA, Maire du POULIGUEN, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 9 décembre 2021.

Etaient présents : M. Norbert SAMAMA, Maire ; M. Hervé HOGOMMAT, Mme Erika ETIENNE, M. Didier BRULÉ, Mme Marion LALOUE, M. Raphaël THIOLLIER, Mme Anne-Laure COBRAL de DIEULEVEULT, M. Frédéric DOUNONT, M. Alain GUICHARD, M. Patrick GUÉGUEN, M. Jean-Loup CHATELLIER, M. Philippe DELAVERGNE, M. Pierre-André LARIVIÈRE, Mme Réjane DOUNONT, M. Cyrille CARON, Mme Armelle SAMZUN, M. Alain DORÉ, M. Bruno de SAINT SALVY, Mme Christine MAITZNER, Mme Valérie GANTHIER, M. Nicolas PALLIER.

Excusés : Mme Fabienne LE HÉNO, Mme Nathalie BODELLE, Mme Manon JAOUEN FREDOU, Mme Stéphanie LUSSIGNOL-VOUGE, M. Yves LE LEUCH, ont respectivement donné pouvoir à M. Philippe DELAVERGNE, M. Alain GUICHARD, M. Frédéric DOUNONT, M. Alain DORÉ, M. Bruno de SAINT SALVY,

Absents : Mme Amélie FRÉCHINIÉ.

L'assemblée a choisi, en son sein, Mme Marion LALOUE comme secrétaire, fonction qu'elle a acceptée.

1 – Approbation de l'attribution de compensation d'investissement définitive 2021 et provisoire 2022.

L'attribution de compensation (AC) est le principal flux financier entre les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité professionnelle unique (FPU). Cette attribution de compensation trouve son origine lors de la mise en place de la fiscalité professionnelle unique qui a eu pour effet de transférer à l'EPCI la totalité des impôts locaux versée par les professionnels. La perte de recettes fiscales par les communes a été compensée par le versement par l'EPCI aux communes d'une attribution de compensation qui s'élevait à l'origine au montant de la diminution des recettes fiscales.

Lorsqu'une commune transfère une compétence à l'EPCI, cela conduit à une diminution de dépenses pour la commune et à une augmentation de dépenses pour l'EPCI. Pour assurer la neutralité financière des transferts de compétence, le montant de ces dépenses transférées vient en diminution de l'attribution de compensation.

L'attribution de compensation est une recette (ou dépense si les transferts des charges dépassent la perte de fiscalité) de fonctionnement.

En 2015, la compétence « eaux pluviales » a été transférée par les communes à CAP Atlantique. En 2017, les compétences « tourisme et zones d'activités économiques » ont été transférées par les communes à CAP Atlantique.

Or, dans les dépenses transférées, il y avait des dépenses de fonctionnement et d'investissement.

Imputer l'ensemble de ces dépenses en fonctionnement au travers de la diminution de l'attribution de compensation était difficilement acceptable budgétairement pour certaines communes. Aussi, a-t-il été décidé d'imputer une partie de l'attribution de compensation, dans ces trois composantes (eaux pluviales, tourisme, développement économique), en section d'investissement. Cette décision étant dérogoire au droit commun, elle nécessite en application de l'article 1609 nonies C du code général des impôts une délibération d'acceptation des communes.

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

- ✓ **VALIDE** le montant de l'attribution de compensation d'investissement définitive 2021 à verser par la commune à Cap Atlantique à hauteur de 86.131 €.
- ✓ **VALIDE** le montant de l'attribution de compensation d'investissement provisoire 2022 à verser par la commune à Cap Atlantique à hauteur de 95.778 €.

2 – Approbation de l'intégration de la dotation de solidarité communautaire dans l'attribution de compensation.

Par délibération n°03-064 du 10 avril 2003 le conseil communautaire de CAP Atlantique a décidé d'instaurer un mécanisme de solidarité envers les communes membres de la communauté et notamment de privilégier les plus petites communes en termes de population et/ou celles dont la situation financière paraît la plus fragile. Par délibération n° 05-031 du 10 avril 2005, le conseil communautaire a fixé les critères de calcul de cette dotation de solidarité communautaire. Ainsi la dotation de solidarité communautaire versée à la commune de Le Pouliguen se chiffre à 11 416€.

Or les dispositions de l'article 5211-28-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), imposent des critères de droit commun pour calculer la dotation de solidarité communautaire (potentiel financier ou fiscal par habitant et revenu par habitant) qui doivent être majoritaires et représenter au moins 35% de la répartition totale de l'enveloppe.

En d'autres termes, la délibération du 10 avril 2005 n'est pas conforme au droit. Le conseil communautaire a décidé de définir de nouveaux critères de solidarité financière, cette fois ci conforme au droit, au travers d'un nouveau pacte financier.

Dans l'attente de la mise en place de ce nouveau régime en 2022 et pour ne pas pénaliser les communes en 2021, le conseil communautaire, dans sa séance du 23 septembre 2021 a décidé d'intégrer le montant de la dotation de solidarité communautaire dans l'attribution de compensation 2021 dans le cadre de la révision libre des Attribution de Compensation prévue à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (CGI).

Cette révision libre nécessite l'approbation des communes membres de CAP Atlantique.

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

- ✓ **APPROUVE** l'intégration, dans l'attribution de compensation définitive pour 2021 versée par CAP Atlantique à la ville du Pouliguen, d'un montant équivalent à la dotation de solidarité communautaire versée en 2020 soit 11 416 €

3 – Charges transférées à la communauté d’agglomération - GEMAPI.

L’attribution de compensation (AC) est le principal flux financier entre les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité professionnelle unique (FPU). Cette attribution de compensation trouve son origine lors de la mise en place de la fiscalité professionnelle unique qui a eu pour effet de transférer à l'EPCI la totalité des impôts locaux versés par les professionnels. La perte de recettes fiscales par les communes a été compensée par le versement par l'EPCI aux communes d'une attribution de compensation qui s'élevait à l'origine au montant de la diminution des recettes fiscales.

Lorsqu'une commune transfère une compétence à l'EPCI, cela conduit à une diminution de dépenses pour la commune et à une augmentation de dépenses pour l'EPCI. Pour assurer la neutralité financière des transferts de compétence, le montant de ces dépenses transférées vient en diminution de l'attribution de compensation.

L'attribution de compensation est une recette (ou dépense si les transferts des charges dépassent la perte de fiscalité) de fonctionnement.

L'article 1609 nonies C prévoit la création, au sein de chaque communauté d'agglomération, d'une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges (commission locale d'évaluation des charges transférées CLECT).

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les moyens mobilisés par les communes pour assurer la mise en œuvre des missions d'entretien des cours d'eau et de lutte contre les inondations devaient être obligatoirement transférés aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ce transfert de compétence appelée GEMAPI à CAP Atlantique n'est effectif que depuis le premier janvier 2021.

Dans ce cadre, la commission locale d'évaluation des charges transférées s'est réunie le 6 juillet 2021 pour établir un rapport fixant l'évaluation des charges transférées en matière de GEMAPI portant sur la système d'endiguement du port de la Baule/Le Pouliguen. La commission a évalué les charges transférées en partenariat avec le SIVU du port, structure qui exerçait la compétence pour le compte des communes de La Baule, Guérande et Le Pouliguen.

La délibération que je vous propose a pour objet d'approuver, d'une part, le rapport de la CLECT et, d'autre part, le montant de l'attribution de compensation définitive pour 2021 et l'attribution de compensation provisoire pour 2022.

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

- ✓ **APPROUVE** le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées au titre de l'année 2021 portant sur l'évaluation des charges transférées en matière de GEMAPI du système d'endiguement du port de La Baule-Escoublac / Le Pouliguen et concernant les communes de La Baule-Escoublac, Guérande et Le Pouliguen.
- ✓ **APPROUVE** le montant de l'attribution de compensation définitif de 2021 à 181 049 €
- ✓ **APPROUVE** le montant de l'attribution de compensation provisoire de 2022 à 165 771 €

4 – DECISIONS MODIFICATIVES :

- Budget principal
- Camping municipaux
- Restaurant municipal

Les décisions modificatives ajustent en cours d'année les prévisions budgétaires et doivent être adoptées conformément à l'article L 1612-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans le cadre du suivi budgétaire et comptable du budget 2021, il convient d'autoriser les décisions modificatives annexées à la présente délibération.

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

- ✓ **APPROUVE** les inscriptions budgétaires telles que présentées ;
- ✓ **AUTORISE** les décisions modificatives annexées.

5 – Engagement, liquidation et mandatements des dépenses d'investissement jusqu'à l'adoption des budgets primitifs.

L'article L 1612-1 du CGCT prévoit que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater **les dépenses d'investissements**, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents aux remboursements de la dette ».

Les dépenses à prendre en compte sont les **dépenses réelles de la section d'investissement votées au budget N-1** c'est-à-dire non seulement les dépenses inscrites aux budgets primitifs (BP) et aux budgets supplémentaires, mais également celles inscrites dans les décisions modificatives.

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

- ✓ **APPROUVE** le montant que le Maire est autorisée à engager, liquider et mandater en investissement entre le 1^{er} janvier et le vote du Budget Primitif 2022.
- ✓ **AUTORISE** les engagements, liquidations et mandatements par chapitre conformément au tableau annexé.

6 – Constitution de provisions.

L'article L2321-2 du CGCT fixe la liste des dépenses obligatoires, les provisions étant citées au 29ème alinéa.

En application de l'article L.2321-2 du CGCT, l'article R.2321-2 du CGCT prévoit qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante dès l'ouverture d'un contentieux en première instance contre la commune. Cette provision est constituée à hauteur du montant estimé par la commune de la charge qui pourrait en résulter en fonction du risque financier encouru.

Lors de l'entrée en fonction de notre équipe municipale, 27 procédures étaient en cours. A ce jour, il reste 10 procédures en cours.

1- *Un établissement commercial* a saisi le tribunal administratif de Nantes afin de solliciter l'annulation de la décision du maire en date du 2 janvier 2017 signifiant la fin de son bail commercial ainsi que les tribunaux judiciaires au titre d'une indemnité d'éviction pour rupture unilatérale du bail commercial signé en 2014.

Cet établissement commercial demande :

- 1 431 000€ au titre de l'indemnité d'éviction provisionnelle et du manque à gagner jusqu'à l'expiration du bail soit entre le 1^{er} janvier 2015 et le 31 décembre 2023,

Au 1^{er} janvier 2022, il ne restera que deux années jusqu'à l'échéance du bail le 31 décembre 2023.

Il est proposé de constituer une provision du montant réclamé par le requérant rapporté aux deux années de bail restant à courir.

Sur l'indemnisation au titre de l'article 700 du code de procédure civile, le requérant réclame 15 000 €. La provision est calculée sur ce montant

Au total le montant de la provision pour le présent contentieux se chiffre à 333.000 €.

2- *Contentieux d'urbanisme*

Cinq contentieux sont en cours. Pour quatre dossiers, le risque financier est constitué par la mise à charge de la commune des dépens. Sur les contentieux que la commune du Pouliguen a pu connaître par le passé, les dépens mis à la charge de Le Pouliguen se sont élevés en moyenne à 2 000 €. Une provision de 8 000 € est constituée à cet effet.

3- *Contentieux ressources humaines*

Il ne subsiste qu'un contentieux Mme X pour reconnaissance d'une maladie imputable au service. Le risque financier, correspondant au ré-calcul des salaires qui pourrait être imposé à la commune, soit un montant de 109 000€.

4- *Contentieux voirie*

M et Mme Y ont, le 7 août 2020, effectué une requête auprès du tribunal administratif concernant une demande indemnitaire dans le cadre d'un accident due à la borne rétractable du quai Jules Sandeau. La provision est constituée à hauteur de la demande des requérants soit 16 000€.

En conclusion, une provision pour contentieux d'un montant de 466.000 € est constituée sur l'exercice 2021.

En application de l'article L.2321-2 du CGCT, l'article R.2321-2 du CGCT prévoit qu'une provision doit être constituée par délibération de l'assemblée délibérante lorsque le recouvrement des restes à recouvrer est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, la provision étant constituée à hauteur du risque de l'irrécouvrabilité estimé par la commune à partir des éléments d'information communiqués par le comptable public.

Les restes à recouvrer de plus de 2 ans faisant l'objet d'un recouvrement forcé se chiffrent, tous budgets confondus, à 12 167,23 €. Une partie de ces restes sont susceptibles faire l'objet à l'avenir d'une admission en non-valeur. La constitution d'une provision pour anticiper ces non valeurs n'est pas nécessaire dans la mesure où cette provision serait sans impact significatif sur le résultat de fonctionnement de la commune.

La constitution de cette provision se traduira par une opération semi-budgétaire avec au budget uniquement une dépense de fonctionnement (aux comptes 6815 et 6875). Elle permettra de financer la charge induite par le risque, au moyen d'une reprise. A contrario, la reprise de provision constituera une recette de fonctionnement si le risque vient à disparaître ou si la charge induite ne se réalise pas.

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

- ✓ **DECIDE**, compte tenu du risque financier encouru par la commune au titre des différents contentieux en cours de constituer deux provisions.

Une première de 333.000 € à la nature 6875 « Dotations aux provisions pour risques et charges exceptionnelles » pour un contentieux ayant trait à l'exécution d'un bail commercial, la provision étant calculée sur la demande du requérant rapporté au nombre d'années de bail restant à courir ;

Une seconde de 133.000 € à la nature 6815 « Dotations aux provisions pour risques et charges de fonctionnement courant » décomposée comme suit :

- 8.000 € pour les quatre contentieux d'urbanisme, la provision étant calculée sur le montant des dépens susceptibles d'être mis à la charge de la commune ;
- 109.000 € pour le contentieux lié aux Ressources Humaines, la provision étant calculée sur les salaires supplémentaires qui pourraient être mis à la charge de la commune ;
- 16.000 € pour un contentieux de voirie. La provision est constituée à hauteur de la demande des requérants.

- ✓ **DECIDE** de ne pas constituer une provision pour les restes à recouvrer, ceux-ci étant d'un montant trop faible pour avoir un impact significatif sur le résultat de fonctionnement.
- ✓ **CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au comptable de la commune.

7 – 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.

L'entretien des campings, tant en période d'ouverture que durant la fermeture annuelle, nécessite la présence permanente d'un agent polyvalent qui intervient tant au niveau de l'entretien des espaces verts que du dépannage de premier niveau.. De ce fait, il est proposé la création d'un emploi permanent de catégorie C, dans le cadre d'emplois des adjoints techniques, 1^{er} grade : adjoint technique.

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

- ✓ **CRÉE** l'emploi permanent suivant :

BUDGET CAMPING :

- 1 poste à temps complet, grade d'adjoint technique.
- ✓ **DIT** que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la Commune.

8 – Convention de mise à disposition de personnel.

M. Auneau Matthieu a sollicité un départ au sein des services de la ville de La Baule-Escoublac à compter du 1^{er} décembre 2021 dans le cadre d'une mutation.

La ville du Pouliguen a accepté cette mutation rapide, sans application du préavis possible de 3 mois, dans la condition que M. Auneau puisse poursuivre sa mission de comptable, deux jours par semaine jusqu'au 1^{er} mars 2022, permettant ainsi à la ville du Pouliguen d'amortir les effets de son départ et d'organiser plus sereinement son remplacement.

La convention de mise à disposition ci annexée entre la ville du Pouliguen et la ville de La Baule Escoublac, précise les modalités de mise en œuvre de cette mise à disposition.

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

- ✓ **APPROUVE** la mise à disposition d'un agent de la ville de La Baule-Escoublac au profit de la ville du Pouliguen pour une durée de trois mois, 2 jours par semaine à compter du 1^{er} décembre 2021,
- ✓ **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer la convention de mise à disposition entre la ville du Pouliguen et la ville de La Baule-Escoublac précisant les modalités de mise à disposition de cet agent

9 – Approbation du protocole relatif au temps de travail.

Avec la loi de transformation de la fonction publique du 6 août 2019 qui prévoit l'abrogation des régimes dérogatoires à la durée légale du travail, les collectivités dont le temps de travail annuel est inférieur aux 1607 heures ont obligation de se mettre en conformité avec la législation, pour une application au 1^{er} janvier 2022 au plus tard.

Le régime appliqué dans la collectivité étant inférieur à ce que prévoit le législateur, depuis plusieurs mois un travail a été entamé en interne et des groupes de travail constitués pour proposer une nouvelle organisation répondant aux besoins de la population respectant la durée légale annuelle. Ces échanges auxquels ont participé environ la moitié des agents a permis d'aboutir au projet de règlement joint à la délibération.

Un amendement est proposé à cette délibération par le groupe « Le Pouliguen Autrement » et celui-ci a été adopté à la majorité absolue, 24 pour, 2 abstentions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, dûment convoqué, à la majorité absolue, 2 abstentions (Mme Valérie GANTHIER, M. Nicolas PALLIER) :

- ✓ **APPROUVE** le protocole relatif au temps de travail annexé à la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** l'autorité territoriale de veiller à la bonne exécution de ce protocole
- ✓ **ABROGE** la délibération n° 17 du 7 décembre 2001 relative à l'application de l'aménagement et de la réduction du temps de travail.

10 – Convention administrateur métier ADS

La Saisine par Voie Electronique (SVE) et l’instruction dématérialisée des Autorisations du Droit des Sols (ADS) doivent entrer en vigueur au 1er janvier 2022. Ces nouvelles obligations réglementaires (Lois ALUR et ELAN) vont amener, pour les services instructeurs, les pétitionnaires et les élus, une transformation des métiers, des pratiques et des échanges mais ne signifie pas la fin du dépôt papier.

Aussi, les différents services devront gérer à la fois des flux papiers et dématérialisés, le tout dans le respect des délais d’instruction réglementaires.

Les services urbanisme des 15 communes du territoire et le service mutualisé d’instruction ADS utilisent le même outil informatique pour l’instruction des autorisations du droit des sols, nommé Cart@ADS, administré par la Direction du Système d’Information Communautaire.

Pour rappel, 11 communes du territoire de CAP Atlantique ont intégré, par convention, le service mutualisé d’instruction ADS (Assérac, Batz-sur-Mer, Camoël, Férel, Herbignac, La Turballe, Mesquer, Pénestin, Piriac-sur-Mer, Saint-Lyphard et Saint-Molf), et 4 communes sont « autonomes » sur leur instruction (Guérande, La Baule, Le Croisic et Le Pouliguen).

Depuis 2017, la DSIC pilote le projet « Dématérialisation ADS » par le biais d’un comité technique et d’un comité de pilotage, où chacune des 16 structures est représentée.

Avec la commune de Guérande, la DSIC participe également à l’expérimentation en Loire-Atlantique (département pilote) du dispositif PLAT’AU, outil qui sera développé au niveau national pour permettre l’instruction dématérialisée des ADS.

Afin d’accompagner les différents services instructeurs des collectivités de CAP Atlantique dans la mise en œuvre de ce nouveau processus de dématérialisation, CAP Atlantique recrute un administrateur métier ADS dont les principales missions seront les suivantes :

- Accompagner les services instructeurs (et autres utilisateurs) du territoire dans la mise en place de la dématérialisation ADS, dans les évolutions de leur métier et dans leur formation,
- Assurer le paramétrage du logiciel d’instruction et portails associés, en vue de la dématérialisation,
- Gérer la configuration métier (critères d’instruction, ...) et création ou mise à jour des modèles de documents,
- Animer le portail de dépôt et participer à l’harmonisation de la base fusionnée, ...

Le financement mutualisé de ce poste entre les différentes collectivités de CAP Atlantique ainsi que les modalités d’interventions sont retracées dans la convention jointe en annexe de la présente délibération.

La prise en charge du cout de cet agent de catégorie B se répartit à 80 % par les 15 communes de CAP Atlantique pour un montant de 39 327 € dont 2 537 € pour la ville du Pouliguen sous forme d’une facturation annuelle, les 20 % restant du poste étant à la charge de Cap Atlantique au titre de la solidarité territoriale.

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

- ✓ **APPROUVE** le projet de convention de mutualisation de l’administrateur métier ADS entre Cap Atlantique et les communes,
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à finaliser et à signer cette nouvelle convention avec CAP Atlantique.

11 – Convention pour le logement des travailleurs saisonniers

CONTEXTE:

Les communes touristiques, au sens du Code du tourisme, ont l'obligation de conclure avec l'État une "convention pour le logement des travailleurs saisonniers". La loi ELAN fixait l'échéance de signature de ces conventions au 28 décembre 2019.

Les 4 intercommunalités concernées sur le littoral de Loire-Atlantique, Pornic Agglomération, Sud Estuaire, La Carène et Cap Atlantique ont décidé de manière concertée, de confier l'étude diagnostic et l'assistance à l'élaboration des conventions respectives, à l'Agence d'urbanisme de la Région Nazairienne.

La conduite de l'étude à cette échelle géographique, les nécessaires temps d'échange et de mise au point et la crise sanitaire avec ses conséquences sur l'environnement touristique, ont conduit à demander un report de cette échéance, au 31 décembre 2021, accordée en date du 2 Mars 2021 par Monsieur le Préfet de Loire Atlantique.

Conformément à l'article L. 301-4-1 du Code de la construction et de l'habitation, 9 communes sont concernées sur Cap Atlantique par cette obligation réglementaire : Batz sur Mer, Guérande, La Baule Escoublac, La Turballe, Le Croisic, Le Pouliguen, Mesquer, Pénestin et Piriac sur Mer.

La convention comprend un diagnostic des besoins en logement, les objectifs stratégiques, ainsi que les actions et moyens mis en œuvre pour y répondre, dans un délai de 3 ans à compter de sa signature. Les Départements et Action Logement sont associés à la démarche.

Un diagnostic a été réalisé par l'agence d'urbanisme de la Région de Saint-Nazaire (adrdn), sur les 9 communes concernées. Il s'appuie sur des études existantes (ex : Programme local de l'habitat), le traitement et l'interprétation de données statistiques, des entretiens qualitatifs avec les acteurs publics et privés. Il fait émerger des fourchettes de besoins identifiés par communes et conclut à la nécessité d'accroître les actions déjà mises en œuvre par les communes en lien avec la communauté d'agglomération pour répondre aux besoins en logement des travailleurs saisonniers.

Sur la commune du Pouliguen environ 40% des postes saisonniers recensés sont occupés par des personnes extérieures au territoire de proximité, soit une estimation théorique de 90 postes occupés par des personnes devant être logées sur place. Parmi ces personnes dont la résidence principale est extérieure au territoire, certains bénéficient d'un pied-à-terre (résidence secondaire, famille), d'autres parviennent à se loger dans le parc privé, bénéficiant de logements mis à disposition ou facilités par l'employeur ou la collectivité. Aussi l'ambition affichée par la commune, dans cette première convention de 3 ans propose de mettre en œuvre des actions permettant à moyen terme de répondre à environ un tiers des besoins actuels identifiés.

Les difficultés d'accès au logement mises en lumière au travers du diagnostic pour les saisonniers non logés, s'articulent autour de 3 axes :

- La rareté et la cherté des logements disponibles. L'attractivité touristique en fait une zone très tendue en termes de logements, ceux-ci étant prioritairement mis à disposition de la clientèle touristique, car plus lucrative pour les propriétaires.
- La difficulté pour les jeunes travailleurs, en emploi précaire, temporaire ou saisonnier à trouver un logement à proximité du lieu de travail.
- La typologie des travailleurs saisonniers impliquant un besoin hétérogène en logement : de l'étudiant saisonnier employé quelques semaines aux saisonniers professionnels, sur des postes qualifiés, qui s'installent durablement sur la commune. La majorité des postes est toutefois occupé par des jeunes en « job d'été ».

Au regard de la tension du marché du logement, s'éloigner du littoral est souvent nécessaire mais implique d'être mobile. Des actions d'information et de formation peuvent également impacter les réponses à ces besoins.

Dans le prolongement des initiatives déjà menées par les communes et Cap Atlantique pour offrir des solutions qui permettent aujourd'hui de répondre partiellement à la demande, des actions concrètes et détaillées pour répondre aux enjeux du logement, de l'accès à l'information des employeurs et des travailleurs, ainsi que de la mobilité des travailleurs saisonniers, sont proposées sous forme de fiches-actions au sein de la convention ci-jointe en annexe.

La convention décline les actions qui seront menées par Cap Atlantique et les communes de Batz sur Mer, Guérande, La Baule-Escoublac, La Turballe, Le Croisic, Le Pouliguen, Mesquer, Pénestin et Piriac-sur-Mer.

Les fiches actions s'articulent autour de 4 thématiques :

- Logement : Développer l'offre existante. En produisant de nouvelles résidences dédiées aux saisonniers, mais également en réhabilitant ou mobilisant du parc existant, de l'hébergement chez l'habitant, des partenariats avec des associations ou des solutions d'habitat de loisirs.
- Communication / information : En développant un outil d'information et de communication capitalisant l'ensemble des partenariats existants et des dispositifs à destination des saisonniers.
- Mobilité : Mobiliser un parc de vélos à assistance électrique pour les saisonniers
- Autre : Mobiliser les employeurs

Pour la commune quatre fiches actions sont inscrites et détaillées dans la convention :

- Améliorer la qualité d'accueil et de séjour dans les campings
- Réaliser une résidence en ville
- Initier localement une offre chez l'habitant « cohabitation intergénérationnelle »
- Communication à destination des saisonniers pour une meilleure connaissance des offres de logements

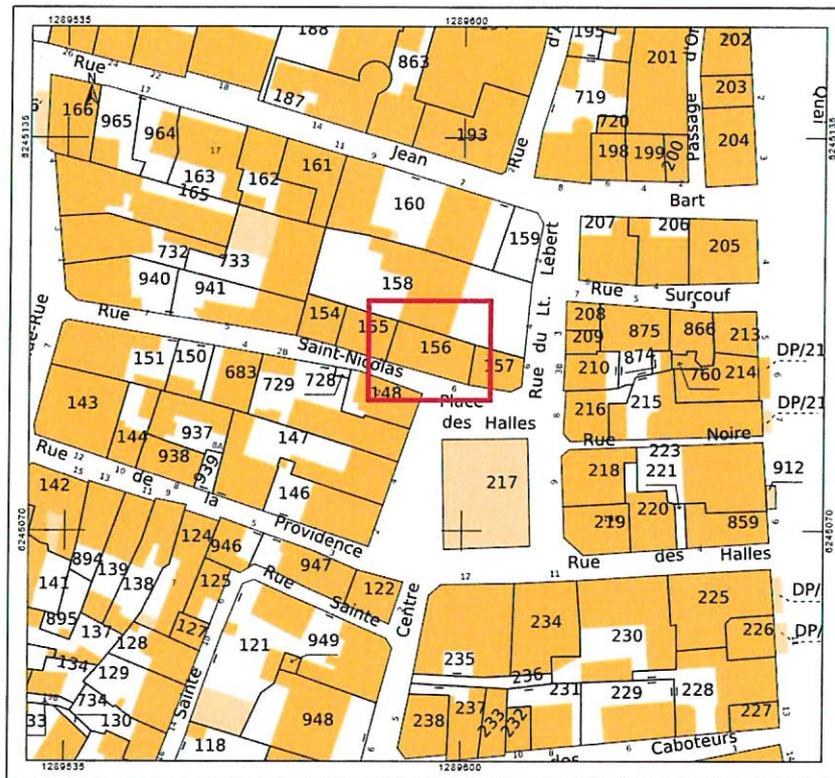
Le programme d'actions de Cap atlantique et des 9 communes, fera l'objet d'un suivi régulier de sa mise en œuvre en lien avec les services de l'Etat, les Départements et Action Logement, quant à l'atteinte des objectifs appréciés au regard des indicateurs définis pour chaque action.

Un bilan de l'application de la convention sera réalisé au terme des 3 ans et transmis au représentant de l'Etat dans le Département.

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

- ✓ **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer la convention pour le logement des travailleurs saisonniers et tout document relatif à ce dossier ;
- ✓ **DIT** que ce programme d'actions fera l'objet d'un suivi régulier de sa mise en œuvre en lien avec les services de l'Etat, les Départements et Action Logement.

12 – Cession d'un appartement, sise 6 place des Halles, au Centre Communal d'Action Sociale en vue de son conventionnement APL avec l'Etat.



Le bien immobilier situé au 6 place des Halles et cadastré AE n°156 a été acquis par la commune le 9 avril 2009 au prix de 270 000€. Il s'agissait d'une maison d'habitation se développant sur 3 étages (rez-de-chaussée + deux étages).

A la suite de cette acquisition, la commune a engagé des travaux pour créer, au rez-de-chaussée, un local de stockage et des sanitaires publics. La partie restante du bien, qui correspond à un appartement d'une surface de 83 m² comprenant une cuisine aménagée, un salon/séjour, deux salles d'eau et trois chambres, a été mise en location entre le mois de mai 2009 et le mois d'octobre 2021. C'est cette partie du bien qui est cédée au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Rappel de la situation de la commune au regard de la loi SRU en 2021

La commune du Pouliguen est soumise depuis 2000 au dispositif de l'article 55 de la loi SRU. Cet article définit un taux de logements locatifs sociaux minimal à respecter correspondant à 25% des résidences principales.

Au 1^{er} janvier 2020, le nombre total de logements locatifs sociaux sur la commune était de 379 soit 13% des résidences principales (2 925 logements). Ce pourcentage étant inférieur à 25% et en application de l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation, la commune est soumise à un prélèvement annuel égal au produit du nombre de logements sociaux manquants et de 25% du potentiel fiscal par habitant (soit un montant de 97 420,95€ pour l'année 2021).

Ce montant peut cependant être diminué par la prise en compte de dépenses déductibles énumérées à l'article R.302-16 du code de la construction et de l'habitation qui sont les suivantes :

- Les subventions foncières versées aux opérateurs réalisant des logements sociaux ;
- Le montant des travaux de viabilisation, de dépollution, de démolition, de désamiantage ou de fouilles archéologiques de terrains ou de biens immobiliers appartenant à la commune et mis à disposition d'opérateurs sociaux ;

- Les moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers devant effectivement donner lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux et leur valeur estimée par le service du Domaine ;
- Les subventions versées aux opérateurs réalisant de l'intermédiation locative ;
- Les dépenses permettant la création d'aires nouvelles et permanentes d'accueil en faveur des gens du voyage.

Ces dépenses sont déductibles deux ans après leur inscription au compte administratif de la commune. Il est donc nécessaire de les engager au plus tôt afin de rendre la déduction effective à N+2 dès que possible.

Cession de l'appartement au CCAS pour conventionnement APL

Au regard des éléments présentés ci-avant, il est proposé de procéder à la cession de l'appartement du 6 place des Halles au Centre Commune d'Action Sociale (CCAS) qui devra sous deux ans conventionner avec l'Etat pour permettre la réalisation effective d'un logement social, de mettre en place un conventionnement APL et pour permettre à la commune de minimiser, à partir de l'année 2023, le montant du prélèvement au titre de l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation :

- Le CCAS s'engageant à louer le bien à un public ciblé et sous un certain plafond de loyer.
- L'État s'engageant, en retour, à prendre en charge une partie du montant de ce loyer et à verser directement au propriétaire l'aide personnalisée au logement (APL), qui viendra donc en déduction du loyer payé par le locataire.

La cession interviendra au prix de 100 000€, soit 110 000€ de moins que l'estimation du service du Domaine. Le montant de cette moins-value sera retranché du montant du prélèvement calculé pour l'année 2023, voire de l'année suivante si le montant de la moins-value est supérieur au montant du prélèvement.

Cette cession est conditionnée à sa validation par voie délibérative par le Conseil d'Administration du CCAS. Cette acquisition permettra de mobiliser l'excédent d'investissement d'un montant de 195K€ en 2021. En l'absence de travaux d'investissement sur la période, l'excédent cumulé d'investissement se chiffrerait à près de 260K€ à la clôture de l'exercice 2026.

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

- ✓ **AUTORISE** la cession de l'appartement situé 6 place des Halles au prix de 100 000 € ;
- ✓ **DIT** que les frais d'acte notarié seront à la charge du Centre Communal d'Action Sociale ;
- ✓ **DIT** que le Centre Communal d'Action Sociale devra, sous deux ans, conventionner le logement avec l'Etat (conventionnement APL) ce qui permettra la réalisation effective d'un logement social ;
- ✓ **AUTORISE** le Maire à signer tout document inhérent à cette affaire.

13 – Accord convention de médiation – contentieux A44

La Ville du Pouliguen était opposé à la société A44 dans le cadre d'un contentieux faisant suite à l'exécution d'un marché de sécurité prévoyant des missions de prévention, surveillance et gardiennage sur différents sites de la commune (plage du Nau, promenade du bois, campings des Mouettes, camping du Clein) .

Ce marché était fixé pour une période d'une année renouvelable 3 fois sachant que l'intervention était cantonnée sur les deux mois d'été de juillet et aout.

Lors de la prise de fonction en juillet 2020, la nouvelle équipe municipale a constaté des écarts entre la réalisation du marché et le cahier des charges initial en sollicitant à plusieurs reprises un retour aux prérogatives du marché ainsi que des améliorations rendues nécessaires afin de tenir compte du contexte sanitaire.

Les adaptations sollicitées n'ayant pas été suivies d'effet, la ville a appliqué des pénalités pour défaillance dans la réalisation de prestation comme le prévoyait le CCAP, puis a informé la société A44 de la non reconduction du marché pour la dernière année.

Par requête enregistrée le 2 juillet 2021 la société A44 a ensuite engagé un contentieux à l'encontre de la ville du Pouliguen en contestant les pénalités et en sollicitant notamment des indemnités de dommage et intérêts et de réparation de préjudice.

Le tribunal administratif de Nantes a ensuite proposé une médiation qui a été acceptée par les deux parties qui ont accepté de se rapprocher pour mettre fin au litige.

Les éléments de l'accord final entre les deux parties sont retranscrits dans la convention annexée à la délibération.

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

- ✓ **APPROUVE** le projet de convention d'accord de médiation ci-annexé
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à finaliser et à signer cette convention d'accord

Questions orales

Décision du Maire

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 21 h 10.

Le Maire,

The image shows a blue circular official stamp of the Mayor of Pouliguen. The stamp contains the text "MAIRIE DU POULIGUEN" at the top and "44310" at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a tree and a figure. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be "Norbert SAMAMA".

Norbert SAMAMA

