

Procès-verbal du conseil municipal

du 2 mars 2026



L'an deux mil vingt-six, le deux mars à dix-neuf heures, 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 24 février 2026.

Présents : M. Norbert SAMAMA, Maire ; Mme Erika ETIENNE, M. Didier BRULÉ, M. Hervé HOGOMMAT, Mme Marion LALOUE, Mme Anne-Laure COBRAL de DIEULEVEULT, M. Frédéric DOUNONT, M. Alain GUICHARD, M. Patrick GUÉGUEN, M. Jean-Loup CHATELLIER, M. Pierre-André LARIVIÈRE, Mme Réjane DOUNONT, Mme Claudine BOURGEOIS, M. Cyrille CARON, Mme Armelle SAMZUN, M. Alain DORÉ, Mme Christine MAITZNER, M. Bruno de SAINT SALVY, Mme Stéphanie LUSSIGNOL-VOUGE, M. Yves LE LEUCH, Mme Valérie GANTHIER, M. Nicolas PALLIER.

Absents excusés :

M. Raphaël THIOLLIER, pouvoir à Mme Erika ETIENNE
Mme Amélie FRÉCHINIÉ, ayant donné pouvoir à M. Hervé HOGOMMAT
M. Philippe DELAVERGNE
Mme Catherine RABOT
Mme Manon JAOUEN-FREDOU, ayant donné pouvoir à Mme Réjane DOUNONT

Assistaient également à la réunion :

M. Hervé SABAROTS, Directeur Général des Services
M. Guillaume BUCHANIEK, Directeur des Services Techniques et Développement Urbain

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

Nombre de conseillers en exercice : 27 Membres Présents : 22 Ayant donné procuration : 3 Nombre de Votants : 25
--

Ordre du jour

1. Cession à l'euro symbolique d'un terrain sis rue du Pré Malempogne au profit du SCE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS DE LOIRE ATLANTIQUE, afin d'y construire et exploiter un centre de secours nécessaire à l'exercice de ses missions.
2. Déclassement et vente d'un délaissé de voirie communale
- allée Emile Bellorge
3. Débat d'Orientation Budgétaire 2026.
4. Modification du tableau des effectifs.
5. Création d'une servitude de passage et de tréfonds au profit de la parcelle AD 429
6. Gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune :
Cession à l'euro symbolique de la parcelle AS281 appartenant aux copropriétaires du lotissement – Rue Georges Gralpois

Approbation des procès-verbaux du 24 novembre 2025 et du 15 décembre 2025.

Concernant le procès-verbal du conseil municipal du 24 novembre 2025, **M. Doré** indique que son groupe n'est pas d'accord avec la rédaction et la transcription proposées et précise qu'ils y sont opposés.

En réponse, **M. le Maire** rappelle que les élus avaient la possibilité de transmettre des observations ou des demandes de modification. Il indique que, si nécessaire, le vote peut être reporté afin de permettre l'envoi de propositions de correction et propose à M. Doré d'envoyer ses modifications. Le vote est reporté en conséquence.

M. le Maire passe ensuite à l'approbation du procès-verbal du conseil municipal du 15 décembre 2025. Aucune observation n'étant formulée, il indique que celui-ci est considéré comme adopté.

1- Cession à l'euro symbolique d'un terrain sis rue du Pré Malempogne au profit du SCE DEPARTEMENTAL INCENDIE ET SECOURS DE LOIRE ATLANTIQUE, afin d'y construire et exploiter un centre de secours nécessaire à l'exercice de ses missions.

Lecture de la délibération par son rapporteur, M. HOGOMMAT. (voir délibération)

M. Doré s'interroge sur l'absence éventuelle de délai concernant la réalisation du projet de caserne et demande si la promesse de vente pourrait être conservée pendant une durée très longue en cas de report du projet pour des raisons financières ou autres.

M. Hogommat précise qu'il s'agit d'une promesse unilatérale de vente comportant nécessairement un délai de levée d'option. Il indique qu'en l'espèce, une durée d'environ 24 mois est prévue afin de permettre au Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de déposer un permis de construire et de réaliser les études et analyses nécessaires.

M. le Maire confirme que la promesse de vente comporte une échéance fixée à deux ans, délai destiné à laisser au SDIS le temps de mener les différentes étapes du projet, notamment la conception, le dépôt et l'obtention du permis de construire. Il précise toutefois que ce délai constitue une limite maximale et que la procédure pourrait aboutir plus rapidement si l'instruction du dossier se déroule favorablement.

M. Doré interroge ensuite la connaissance du terrain, évoquant la possibilité d'anciens marais et le risque de surcoûts liés à la pollution ou à des contraintes géotechniques, ainsi qu'aux

enjeux environnementaux tels que les zones humides ou la présence d'espèces protégées.

M. Hogommat répond que ces conditions sont habituelles dans ce type d'opération et que les éléments précis ne pourront être confirmés qu'à l'issue des sondages et études techniques. Il indique toutefois que le secteur correspond probablement à d'anciennes zones de marais remblayées.

M. le Maire ajoute que des diagnostics ont déjà été réalisés et rappelle que ces clauses constituent des conditions classiques permettant, si nécessaire, de réexaminer le projet avec le SDIS. Il précise que les principaux points de vigilance concernent généralement les aspects environnementaux, notamment les espèces protégées et les zones humides. Il indique néanmoins que, selon les observations réalisées sur place, le terrain apparaît fortement dégradé et peu favorable au développement naturel. Il conclut que les études géotechniques permettront de déterminer les modalités de fondation nécessaires, mais estime que le projet ne devrait pas rencontrer d'obstacles environnementaux majeurs.

Délibération adoptée à l'unanimité.

2. Déclassement et vente d'un délaissé de voirie communale - allée Emile Bellorge sociale complémentaire - Conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents.

Lecture de la délibération par son rapporteur, M. HOGOMMAT. (voir délibération)

Délibération adoptée à l'unanimité.

3. Débat d'Orientation Budgétaire 2026.

Lecture de la délibération par son rapporteur, M. BRULÉ. (voir délibération)

PARTIE I – Environnement

Pas d'observation

PARTIE II – Situation financière

Mme Lussignol-Vouge s'interroge sur l'évolution des charges de personnel. Elle indique qu'en comparant le rapport de 2021, présentant les données à fin 2020, avec celui présenté pour 2025, les dépenses de personnel seraient passées de 4 978 000 euros à 6 064 000 euros, soit une progression d'environ 22 % en cinq ans. Elle estime cette augmentation importante et indique ne pas la comprendre, dès lors que l'effectif n'aurait augmenté que de six agents sur la période et que le point d'indice était resté gelé jusqu'en 2022.

M. Brulé apporte plusieurs éléments d'explication. Il rappelle d'abord l'existence d'une progression naturelle de la masse salariale liée au glissement vieillesse technicité (GVT), correspondant à l'évolution des agents dans leur carrière et dans les échelons de rémunération. Il mentionne également les revalorisations du point d'indice intervenues après la période de la crise sanitaire, ainsi que l'attribution de points d'indice supplémentaires. Il ajoute que l'État a imposé certaines charges nouvelles, notamment l'augmentation des cotisations patronales et la participation obligatoire des employeurs à la mutuelle des agents. Il indique enfin que la collectivité a également procédé à une revalorisation du régime indemnitaire afin de maintenir l'attractivité des postes, dans un contexte de difficultés de recrutement dans la fonction publique territoriale.

Mme Lussignol-Vouge souligne que ces dépenses constituent des charges fixes importantes et indique qu'elles représenteraient environ 90 % des recettes issues de la fiscalité foncière de la commune, ce qu'elle juge préoccupant.

M. Brulé répond que la part des dépenses de personnel constitue traditionnellement la principale dépense des collectivités locales et que la situation du Pouliguen reste comparable à celle des autres communes.

M. Samama précise que, sur l'augmentation d'environ 1,1 million d'euros observée, près de 600 000 euros seraient liés au seul effet du GVT. Il ajoute que les revalorisations du point d'indice et l'évolution des cotisations à la CNRACL représentent environ 450 000 euros supplémentaires, soulignant ainsi que la majeure partie de la hausse résulte de paramètres internes à la fonction publique définis par l'État ou de décisions extérieures à la commune, en l'occurrence, gouvernementales ou législatives.

Il indique que ces mesures participent également à la revalorisation du pouvoir d'achat et à l'attractivité de la fonction publique territoriale. Il rappelle toutefois que ces évolutions pèsent sur les dépenses publiques et s'ajoutent à d'autres contraintes imposées par l'État, telles que certaines contributions financières comme le DILICO ou les obligations liées à la loi SRU relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Il souligne néanmoins que, malgré ces contraintes, la commune a su absorber ces évolutions tout en maintenant une situation financière satisfaisante. Selon lui, les comptes financiers arrêtés au 31 décembre 2025 présentent des indicateurs favorables et supérieurs à ceux observés dans des communes de taille comparable, notamment en matière de capacité

d'autofinancement et de fonds de roulement, y compris au regard des spécificités d'une commune littorale qui supporte des charges supplémentaires liées à l'attractivité et à l'animation du territoire.

Mme Lussignol-Vouge interroge la présentation des dépenses d'investissement, indiquant que l'absence de plan pluriannuel d'investissement ne permet pas, selon elle, d'identifier précisément le contenu de certaines lignes. Elle demande notamment à quoi correspond la somme de 85 000 euros inscrite au titre du chapitre thématique transversal consacré à la transition écologique.

M. le Maire répond que cette enveloppe comprend notamment le financement de certains points de compostage installés sur la commune, une partie étant prise en charge par Cap Atlantique et une autre par la commune. Il mentionne également la participation de la commune à l'Atlas de la biodiversité, dont la majeure partie du financement est assurée par la collectivité, malgré une participation extérieure. Il précise que d'autres actions liées à la transition écologique sont également incluses dans cette ligne et propose d'en fournir le détail si nécessaire.

Il ajoute qu'un plan prévisionnel d'investissement existe bien en interne, mais qu'il s'agit avant tout d'un document de travail recensant un grand nombre d'opérations susceptibles d'être engagées. Selon lui, ce document n'a pas vocation à refléter directement les investissements effectivement réalisés chaque année, mais sert plutôt d'outil d'aide à la décision pour hiérarchiser les priorités et préparer la programmation budgétaire annuelle.

PARTIE III – Prospective financière

Concernant les orientations d'investissement, **M. Doré** évoque d'abord le projet de médiathèque et note que celui-ci entraînera des créations de postes, deux étant envisagées à l'horizon 2027. Il s'interroge également sur l'enveloppe globale des dépenses d'équipement projetées sur la période 2026-2028, estimées à 9,7 millions d'euros. Concernant la médiathèque, il relève un montant de 4 676 000 euros figurant dans les décisions du maire et demande si ce montant reste conforme à l'enveloppe prévue, alors que certains lots n'ont pas encore été attribués. Il estime par ailleurs que les crédits prévus pour la gestion patrimoniale, à hauteur de 254 000 euros, paraissent limités au regard du patrimoine communal. Il mentionne également plusieurs opérations qui ne figurent plus explicitement dans la programmation, comme la réfection de la toiture du tennis, la vidéoprotection ou la promenade, et s'interroge sur les marges de manœuvre qui seront laissées à la future équipe municipale.

M. le Maire répond en précisant tout d'abord la question des créations de postes liées à la médiathèque. Il indique que les trois bibliothécaires actuellement en poste seront transférées de la bibliothèque vers la future médiathèque. Un poste supplémentaire pourrait être créé, en partie financé par la DRAC, pour assurer la responsabilité de la médiathèque et la programmation culturelle, ce qui représenterait en pratique un demi-poste pour la commune. Il rappelle également que la médiathèque intégrera la Micro-Folie et que la médiatrice actuellement financée par la commune via une subvention à l'association Culture en Folie sera intégrée à la structure. Il s'agira donc essentiellement d'un transfert de dépenses, la

rémunération étant directement prise en charge par la commune plutôt que par le biais d'une subvention.

Concernant le montant de 4 676 000 euros, **M. le Maire** précise qu'il ne concerne pas uniquement la médiathèque, mais regroupe plusieurs opérations. Il indique que, sur l'opération principale, huit lots sur treize ont déjà été attribués et que les cinq lots restants feront prochainement l'objet d'une commission d'appel d'offres, les offres ayant été reçues. Selon lui, les montants restent conformes aux estimations présentées lors des conseils précédents à l'exception d'un lot.

S'agissant des dépenses de fonctionnement liées au projet, **M. le Maire** précise que l'augmentation correspondra en réalité à environ un demi-poste supplémentaire. Il souligne également que le service animation-communication de la commune fonctionne actuellement avec des moyens limités, deux agents et un apprenti, et que les élus eux-mêmes participent largement à l'organisation des événements.

Concernant la gestion du patrimoine, il explique que certaines dépenses ne figurent pas en investissement car elles sont réalisées en régie par les services techniques, ce qui permet d'intervenir directement sur les bâtiments communaux sans passer par des opérations d'investissement formalisées.

Enfin, **M. le Maire** indique que le débat d'orientation budgétaire présenté constitue un document de transition en raison de la proximité des élections municipales. Il rappelle que, conformément aux recommandations de l'Association des maires de France, une nouvelle équipe municipale devra potentiellement élaborer un nouveau débat d'orientation budgétaire après les élections. Il précise que seules les opérations déjà engagées contractuellement, notamment la médiathèque ou certains marchés de maîtrise d'œuvre, apparaissent comme incontournables dans le document, tandis que d'autres investissements pourront être redéfinis par la future équipe municipale.

M. Doré précise qu'il n'envisageait pas l'hypothèse d'un arrêt de chantier avec indemnisation des entreprises, mais souhaite savoir si la municipalité étudie réellement la possibilité d'intégrer l'école maternelle Victor-Hugo au groupe scolaire Paul-Lesage, comme cela aurait été évoqué lors d'une réunion publique.

M. le Maire précise que la commune examine différentes hypothèses de manière pragmatique. Il rappelle que la réflexion s'inscrit également dans le cadre du projet d'écoquartier Victor-Hugo et de la politique de logement menée par la commune. Celle-ci vise notamment à respecter les obligations fixées par le Schéma de cohérence territoriale (SCOT), qui impose un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux. Pour le reste des logements, il précise que la commune privilégie également le développement du bail réel solidaire et une part de logements en accession privée afin de générer des recettes foncières susceptibles de compenser les coûts d'aménagement et d'équipements publics.

Concernant l'organisation scolaire, **M. le Maire** indique que la municipalité réfléchit à un éventuel rapprochement des écoles, tout en souhaitant conserver à la fois l'école Victor-Hugo

et un restaurant scolaire municipal, considérés comme des éléments importants de la politique éducative et environnementale de la commune. Il précise qu'une hypothèse consisterait à étudier un regroupement sur le secteur du Soliec et de l'école Paul-Lesage, mais souligne que la présence d'amiante sur la toiture du Soliec constitue une contrainte financière importante. Il rappelle également que la réhabilitation de l'école Victor-Hugo a été estimée à un coût élevé en raison de la conception même du bâtiment, jugée peu adaptée aux exigences actuelles en matière énergétique et environnementale. Il indique enfin que ces différentes pistes sont encore à l'étude et que les décisions définitives relèveront de la future équipe municipale.

M. Doré conclut en rappelant que son groupe avait déjà proposé en 2020 le regroupement des écoles Victor-Hugo et Paul-Lesage sur le site de l'ancien groupe scolaire. Il se dit satisfait que cette idée soit désormais évoquée, tout en regrettant que des investissements soient engagés avant que cette question ne soit définitivement tranchée. Il ajoute que ces choix relèveront in fine du débat démocratique à l'occasion des prochaines élections municipales.

M. Doré pose deux nouvelles questions concernant les investissements mentionnés dans le débat d'orientation budgétaire (DOB). Il indique que la réhabilitation de la toiture du tennis lui semblait prévue, mais rappelle qu'en commission des finances il a été indiqué que le marché de maîtrise d'œuvre n'était pas encore signé. Il regrette que cet élément n'apparaisse pas dans le document. Il évoque également le projet de vidéoprotection, qui devait selon lui comporter 16 caméras. Il estime ainsi que l'enveloppe de 9,7 millions d'euros annoncée pour les investissements semble partielle et juge la présentation peu cohérente.

M. le Maire répond que les projets de vidéoprotection et de réhabilitation de la toiture du tennis sont bien envisagés par la municipalité. Il précise toutefois que les procédures sont actuellement en phase de consultation et qu'aucun marché n'est encore signé. Par conséquent, une future équipe municipale pourrait encore décider de ne pas poursuivre ces projets. Il explique que le DOB a volontairement été présenté de manière à laisser une marge d'environ 1,5 million d'euros d'investissements à la prochaine équipe municipale, marge qui pourrait être réduite si certains projets actuellement en réflexion étaient confirmés par la prochaine équipe municipale.

M. Doré ajoute une dernière question concernant les financements de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), rappelant que certaines aides, notamment en fonctionnement, sont limitées dans le temps.

M. le Maire précise que contrairement aux propos de M. Doré entendus à maintes reprises, les subventions d'investissement accordées sont définitives et ne peuvent pas être retirées une fois attribuées et versées. Concernant les aides au fonctionnement de la DRAC, il indique qu'elles sont initialement accordées pour une période de cinq ans. Il ajoute que l'obtention de certaines labellisations culturelles pourrait permettre de prolonger ces financements et d'assurer un soutien plus durable aux charges de fonctionnement. Il conclut en soulignant que toute équipe municipale cherchera naturellement à mobiliser l'ensemble des financements disponibles afin de limiter la charge financière pour la commune.

L'ensemble des élus du conseil municipal prend acte.

4. Modification du tableau des effectifs.

Lecture de la délibération par son rapporteur, M. GUICHARD. (voir délibération)

Délibération adoptée à la majorité absolue, 2 abstentions (M. Jean-Loup CHATELLIER, Mme Stéphanie LUSSIGNOL-VOUGE)

5. Création d'une servitude de passage et de tréfonds au profit de la parcelle AD 429.

Lecture de la délibération par son rapporteur, M. HOGOMMAT. (voir délibération)

Délibération adoptée à l'unanimité.

6. Gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune :

Cession à l'euro symbolique de la parcelle AS281 appartenant aux copropriétaires du lotissement – Rue Georges Gralpois

Lecture de la délibération par son rapporteur, M. HOGOMMAT. (voir délibération)

M. Doré remarque que les cédants prennent en charge l'ensemble des frais.

M. Hogommat confirme qu'il s'agit effectivement d'une des conditions prévues et précise que les cédants l'ont acceptée, la commune ne s'y étant pas opposée.

M. le Maire ajoute que cette disposition permet de régulariser une situation qui pesait sur les cédants depuis plusieurs années et de faciliter la résolution du dossier. Il souligne également que la commune n'aurait pas intérêt à supporter ces frais. Il conclut en indiquant que cette solution fait l'objet d'un accord entre l'ensemble des parties.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Décisions du Maire

Voir annexe

L'ordre du jour étant clos la séance est levée à 20h55.

La vidéo de ce conseil municipal est disponible sur le site de la commune
<https://www.lepouliguen.fr/votre-mairie/le-conseil-municipal/les-seances-du-conseil/>

Ci-dessous les découpages vous permettant de revenir sur les différents moments du conseil municipal :

Délibération 1 : (0 :00 – 17 :33)

Délibération 2 : (17 :34 – 21 :04)

Délibération 3 : (21 :05 – 1 :38 :26)

Délibération 4 : (1 :38 :27 – 1 :40 :04)

Délibération 5 : (1 :40 :05 – 1 :45 :13)

Délibération 6 : (1 :45 :14 – 1 :48 :50)

Décisions du Maire : (1 :48 :51 – 1 :53 :56)