

L'an deux mil dix-huit, le dix-neuf septembre à 19 heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués se sont réunis à l'Hôtel de Ville, Salle du Soleil Royal, lieu habituel des séances, sous la présidence de Madame QUELLARD, Maire.

Etaient présents

Mme QUELLARD, Maire
M. LE CAM,
Mme ROUSSET,
M. BRUNEAU,
Mme BECCAVIN,
M. DECKER,
Mme MOUILLERON,
Mme CLEMENSAT,
Mme LEBIHAN PENNANROZ,
M. CABELLIC,
Mme GUYOMARD,
Mme GLEMIN,
M. MAHE,
M. BOUCHER,
M. LEGRAND,
Mme THOBIE,
M. RONDENET,
Mme BALLY,
M. LUCAS,
M.AUBINEAU,
M. LESCAUDRON,

➤ Excusés représentés par un pouvoir écrit

M. BENIGUE, représenté par M. MAHE
M. AIGU, représenté par M. LE CAM

➤ Excusés sans pouvoir

M. VIGOUROUX,
Mme PIHOUR,
Mme PERROT,
Mme CASSAC.

➤ Secrétaire de séance

M. BRUNEAU

Après avoir procédé à l'appel, **Madame le Maire** constate que le quorum est atteint :
21 conseillers sont présents,
2 conseillers sont représentés,

ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 10 juillet 2018
- 1) Bilans sociaux
- 2) Taxe de Séjour – mise à jour des tarifs pour 2019
- 3) Activité Piscine – Tarifs de l'adhésion pour l'année scolaire 2018/2019
- 4) Projet de convention Orange / Ville du Croisic pour l'effacement du réseau téléphonique RD 45 (tour de côte)– Secteur 6 – avenue de Port-Lin
- 5) Projet de convention Enedis / Ville du Croisic pour l'effacement du réseau basse tension rue Bretonnie
- 6) Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme - approbation

INFORMATIONS DIVERSES

↳ Décisions du Maire (art L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales)

- 2018-19 - Conclusion d'un bail
- 2018-20 - Acceptation de dons
- 2018-21 - Information Marchés Publics

↳ Informations

- SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance - Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale du 28 juin 2018

QUESTIONS DIVERSES

➤ **Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 10 Juillet 2018.**

Madame le Maire souhaite revenir sur une question posée par Madame THOBIE sur le nombre de postes de 100/102. Elle explique que les agents sont d'abord stagiaire puis titulaire et le poste n'est pas fermé immédiatement au moment de la titularisation, d'où cette variation entre 100 et 102. Cette information est vérifiable dans les bilans sociaux.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis au vote du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité, d'approuver le procès-verbal de la séance du 10 Juillet 2018.

1 – Bilans sociaux

Madame le Maire présente le projet.

Le bilan social est un rapport sur l'état de la collectivité qui doit être établi tous les 2 ans.

Cette enquête s'appuie sur les données de la collectivité au 31 décembre de l'année précédente. Elle permet de dresser un bilan des effectifs, des recrutements et des avancements, des actions de formations, ...

Chaque établissement dispose de son bilan social, la Ville et l'Office de Tourisme.

La Commission du Personnel a approuvé en date du 25 juin 2018 ce document.

Le Comité Technique, en date du 2 juillet 2018, a émis un avis favorable sur ce document : à l'unanimité par le collège des élus de la collectivité et par le collège des représentants du personnel.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Aucune observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité, d'approuver les bilans sociaux de la Ville et de l'Office de Tourisme.

2 – Taxe de séjour – Mise à jour des tarifs pour 2019

Monsieur LE CAM présente le projet.

Par délibération en date du 29 décembre 1983 instaurant la taxe de séjour, l'article L 2333- 30 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que le tarif de la taxe de séjour est fixé, pour chaque nature et pour chaque catégorie d'hébergement, par personne et par nuitée de séjour. Il est arrêté par délibération du conseil municipal conformément à un barème établi par décret sur la base du classement officiel des hébergements et installations accueillant les personnes visées à l'article L. 2333-30. L. 2333-29.

L'article 44 de la loi de finances rectificative pour 2017 instaure un nouveau barème applicable à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire à compter du 1^{er} janvier 2019. Ce dernier prévoit une taxation différenciée entre les hébergements classés par le code du tourisme et tous les hébergements de plein air, pour lesquels la collectivité devra adopter un tarif compris dans la fourchette applicable correspondant à l'hébergement en question, et les hébergements non classés ou ne bénéficiant pas d'un classement défini par le code du tourisme pour lesquels la collectivité pourra adopter un taux compris entre 1 % et 5 %.

Ce taux ne s'appliquera par personne et par nuitée et sera plafonné au plus bas des deux tarifs suivants :

- le tarif le plus élevé adopté par la collectivité (soit 4 € au Croisic) ;
- le tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles (soit 2.30€)

De ce fait la taxe de séjour maximum qui pourra être appliquée pour les hébergements non classés ou en attente de classement sera de 2.30€.

Les équivalences tarifaires, et donc les arrêtés de répartition n'ont plus lieu d'être avec le calcul au pourcentage et sont donc supprimés.

Le tableau joint en annexe indique les tarifs proposés qui seront applicables au 1^{er} janvier 2019.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Madame BALLY (micro éteint) souhaite savoir sur quelle base ce taux sera appliqué

Madame TEFFAUT, Directrice des Services à la Population, explique que la base sera fonction du coût de la nuitée, celle-ci sera donc différente suivant les locations, suivant les périodes de l'année, et suivant le nombre de personnes. Il n'y a pas de forfait. Un calcul devra être fait, par exemple pour une location d'une semaine, soit 7 nuits, il faudra diviser le montant du loyer par 7, puis diviser par le nombre de personnes pour connaître le coût de la nuitée sur lequel sera appliqué le pourcentage de 5 %.

Madame THOBIE rappelle que c'est une taxe déclarative, il n'y a aucun moyen de contrôle.

Madame TEFFAUT, Directrice des Services à la Population, indique que les hébergeurs ont l'obligation de remplir une fiche de déclaration qui reprend le nombre de nuitées et le nombre de personnes. La personne en charge de la régie de la taxe de séjour a la possibilité d'effectuer un contrôle, mais cela reste une taxe déclarative.

Madame THOBIE demande si des contrôles ont déjà été réalisés.

Madame TEFFAUT, Directrice des Services à la Population, indique que non. Il n'y a jamais eu d'incohérences détectées sur les déclarations.

Monsieur LE CAM précise que ce nouveau tarif ne s'applique qu'aux hébergements non classés. Des simulations ont été faites pour déterminer ce taux de 5 %.

Madame BALLY (micro éteint) note que dans tous les cas, le tarif maximum qui pourra être appliqué sera de 2.30 €.

Madame TEFFAUT, Directrice des Services à la Population, précise qu'à ce jour 90 % des meublés sont non classés.

Madame BALLY (micro éteint), demande quel est le tarif applicable aujourd'hui.

Madame TEFFAUT, Directrice des Services à la Population, indique qu'il est de 0.80 € par nuitée et par personne.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité, d'appliquer un pourcentage de 5% pour le calcul de la taxe de séjour des hébergements non classés ou en attente de classement et de valider le tableau des tarifs joint en annexe.

3 - Activité piscine – Tarifs de l'adhésion pour l'année scolaire 2018/2019

Monsieur MAHE présente le projet.

La Ville du Croisic propose aux enfants de 6 à 16 ans, toutes les semaines en période scolaire, un apprentissage de la natation dans le cadre des activités sportives municipales.

Cette pratique, encadrée par un Educateur Sportif titulaire du BEESAN, connaît un vif succès.

Cette activité se déroule à la piscine de Guérande. Dans ce cadre, une nouvelle convention avec le Groupe EQUALIA/THALYS doit être signée pour formaliser l'organisation. Une ligne d'eau est retenue, pour 30 € l'heure, le mercredi de 14h30 à 15h30.

Le coût de location de la ligne d'eau pour les 32 séances organisées entre le mois de septembre 2018 et le mois de juin 2019 s'élèvera donc à 960 €.

Il est proposé de fixer la participation des familles à hauteur de 40 € par enfant pour l'année scolaire 2018/2019 et d'autoriser Madame le Maire à signer la convention à venir.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Monsieur MAHE indique qu'il convient de modifier la dénomination de l'entreprise pour noter « EQUALIA/THALYS ».

Monsieur AUBINEAU, demande si le tarif est bien de 40 € par enfant et non par famille.

Madame le Maire confirme et rappelle que cela est bien noté dans le projet de délibération.

Aucune observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité, de fixer la participation des familles à hauteur de 40 € par enfant pour l'année scolaire 2018/2019 et d'autoriser Madame le Maire à signer la convention à venir.

4 – Projet de convention Orange/Ville du Croisic pour l'effacement du réseau téléphonique RD 45 (tour de côte) – Secteur 6 – Avenue de Port-Lin

Madame BECCA VIN présente le projet.

Madame le Maire rappelle que le schéma directeur vélo de Cap-Atlantique approuvé par le Conseil Municipal le 6 mars 2018 prévoit l'engagement des études dès 2018.

Au préalable, il est nécessaire de procéder à la réhabilitation des réseaux hydrauliques ainsi qu'à l'effacement des réseaux aériens.

Cette délibération complète celles approuvées au Conseil Municipal du 10 juillet 2018.

Ainsi, 6 secteurs sont identifiés pour l'intégration dans l'environnement des réseaux électriques, d'éclairage public et téléphonique.

Il a été demandé à Orange de procéder à l'effacement du réseau téléphonique qui assure la distribution téléphonique des constructions.

La Ville souhaite réaliser l'effacement des réseaux aériens pour un montant de 3 540 € HT. L'ensemble est à la charge exclusive de la Ville car il n'y a pas d'appui commun avec d'autre opérateur.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Aucune observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité, d'autoriser Madame le Maire à :

- réaliser l'effacement des réseaux aériens pour un montant de 3 540 € HT dans le secteur 6 (avenue de Port Lin),
- signer la convention.

5 – Projet de convention Enedis/Ville du Croisic pour l'effacement du réseau basse tension rue Bretonnie

Madame BECCA VIN présente le projet.

Dans le cadre du contrat de concession entre la Ville du Croisic et Enedis, il a été demandé à Enedis de procéder à l'effacement du réseau basse tension qui assure la distribution électrique des constructions.

Enedis assurera la fourniture et la pose des équipements électriques et de tous les travaux en domaine privé relevant de sa compétence, ainsi que l'ensemble des formalités administratives liées aux travaux.

Les travaux de terrassement et de réfection de tranchées sont à la charge de la commune.

Le contenu des travaux consiste à la :

Travaux / Secteur	rue Bretonnie
Dépose de supports béton / potelets	5
Dépose du réseau aérien existant (ml)	50
Création du réseau souterrain (ml)	90
Reprise de branchements (u)	13
Coût des travaux estimatifs (€ HT)	40 700

Ces travaux ne prennent pas en compte l'enfouissement des réseaux téléphoniques et d'éclairage public.

Le coût des travaux et de maîtrise d'œuvre sont estimés à 40 700 € HT.

Le début des travaux est prévu au cours du 1^{er} trimestre 2019. Le phasage n'est pas arrêté à ce jour, étant dépendant des diagnostics en cours sur les différents réseaux hydrauliques.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Madame BECCA VIN précise que ces travaux sont réalisés dans le cadre de la réhabilitation du quartier de La Ladure.

Monsieur AUBINEAU demande si les propriétaires concernés par les réseaux aériens potelets auront un impact financier.

Madame BECCA VIN indique que non.

Monsieur AUBINEAU souhaite savoir si ce sera également le cas s'il y a un déplacement du compteur de l'intérieur vers l'extérieur.

Madame BECCA VIN explique qu'il n'y a pas eu de demande à ce jour.

Monsieur AUBINEAU pense qu'il y aura des demandes puisque les compteurs qui sont à l'intérieur aujourd'hui sur des réseaux potelets aériens, s'ils passent en voirie, ils vont arriver en limite de propriété et il y aura au minimum une liaison A à réaliser, à la charge de propriétaires.

Monsieur ROGER, Directeur Général Adjoint, explique que l'objet de la convention et des travaux consiste à repositionner les points d'entrées aux mêmes endroits qu'actuellement. Si un propriétaire souhaite déplacer son compteur, ce sera à ses frais.

Monsieur AUBINEAU (micro éteint) « ... il n'y aura pas de dérogation pour les propriétaires... »

Monsieur ROGER, Directeur Général Adjoint, confirme.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité, d'autoriser Madame le Maire ou un adjoint à signer la convention avec Enedis pour l'effacement du réseau basse tension rue Bretonnie.

6 – Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme - approbation

Madame ROUSSET présente le projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants et R 153-20 et suivants

Vu la délibération du 29 octobre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et ses modifications successives le 24 septembre 2013 et le 13 novembre 2015

Vu la décision du 16 janvier 2018 du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur PEUREUX en qualité de Commissaire-Enquêteur

Vu les délibérations du 05 septembre 2017 et du 23 janvier 2018 lançant la procédure de modification n° 3 du PLU et présentant les caractéristiques principales de ce projet de modification

Vu les notifications par courrier en date du 11 septembre 2017 et du 09 février 2018 du projet de modification n° 3 du PLU à la Préfecture (DDTM), à la Région, au Département et à Cap Atlantique

Vu l'arrêté n° 226 du Maire en date du 08 mars 2018 soumettant à enquête publique le projet de modification n° 3 du PLU du 09 avril au 11 mai 2018

Vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire-Enquêteur prononçant un avis favorable, reçus le 16 juillet 2018

Vu le projet de modification n° 3 du PLU qui comprend :

- Un dossier de présentation
- Un règlement
- Le tableau des emplacements réservés 2018
- Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire-Enquêteur
- L'avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

Par décision du 16 janvier 2018, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur PEUREUX Jean-Christophe en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Lors des séances du 05 septembre et du 23 janvier, le Conseil Municipal a été informé du lancement de la modification n° 3 du PLU au travers de ses caractéristiques principales, rappelées ci-dessous.

Caractéristiques principales du projet de modification n° 3 du PLU

Emplacements réservés :

Plusieurs emplacements réservés ne se justifient plus, la Commune ayant procédé à leur acquisition par voie amiable ou par exercice du droit de préemption (ER 3, 7, 9, 12 et 13). Deux emplacements réservés sont supprimés car leur mise en œuvre ne se justifie plus (ER 5 et 11). 11 emplacements réservés sont créés soit pour des projets urbains ou paysagers, soit pour du logement social afin de respecter les objectifs imposés par la loi SRU et le PLH (voir dossier de présentation).

La numérotation des emplacements réservés existants n'est pas modifiée, les nouveaux emplacements réservés viennent à suivre.

Fixation d'un seuil de surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux

Dans le cadre du respect des objectifs en matière de logements locatifs sociaux et de la conformité avec le Programme Local de l'Habitat élaboré par Cap Atlantique, il est nécessaire d'améliorer les outils actuels de maîtrise foncière et de pouvoir contraindre les promoteurs et aménageurs à faire du logement social dans les programmes neufs ou de réhabilitation à venir. Il est ainsi proposé de remplacer le seuil actuel de 15 logements qui impose la création d'au moins 20 % de logements sociaux (article UB2) par un seuil de surface de plancher au-delà duquel le maître d'ouvrage est contraint.

La disposition sera appliquée dans les secteurs UCV, UB et UR alors qu'elle n'existe actuellement qu'en secteur UB. Le seuil de surface de plancher est fixé à 500 m² ; au-delà, 20 % de la surface de plancher créée sera réalisée sous la forme de logements locatifs sociaux.

Notification du projet aux personnes publiques annexées et les réponses

Le projet de modification n° 3 du PLU a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique au Préfet (DDTM), au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental et au Président de Cap Atlantique conformément à l'article L 153.40 du code de l'urbanisme. La Région et le Département

ont émis un avis favorable sur le projet de modification, sans observations. Cap Atlantique a émis un avis favorable sous réserve que la disposition du SCOT prescrivant, sans introduire de seuil, que les « opérations d'aménagement et de constructions réalisées sous formes de ZAC, lotissement, permis groupés ou permis valant décision comporteront 30 % de logements sociaux minimum dans les communes soumises à la loi SRU », soit mentionnée en complément de celle proposée par la Commune (seuil de surface de plancher de 500m²) pour les programmes immobiliers.

La Préfecture (DDTM) a émis un avis favorable tout en demandant des précisions sur l'emplacement réservé n° 2, boulevard Leclerc et la réduction du taux de logements sociaux sur cet emplacement réservé.

La DDTM souhaite par ailleurs que « les évolutions présentées ne remettent pas en cause l'atteinte des objectifs locaux de production en logement sociaux et la dynamique de rattrapage pour parvenir à un taux de 20 % à l'horizon 2025 ».

Enquête publique : ouverture, publicité et résultats de l'enquête

L'enquête publique relative au projet de modification n° 3 du PLU s'est déroulée du 09 avril au 11 mai 2018 inclus. Un avis au public a été mis sur le site internet le 23 mars et publié dans Ouest-France (23/03 et 13/04) et la Presqu'île (23/03 et 13/04). Par ailleurs, l'information a été communiquée par voie d'affichage en mairie, sur 5 planimètres et sur 12 sites concernés.

Le projet de modification n° 3 du PLU a été mis en ligne dès le début de l'enquête publique. Ceci a permis de nombreux téléchargements des documents composant le dossier. Une adresse mail spécifique a été créée pour adresser les observations.

Le Commissaire-Enquêteur fait état dans son rapport de 18 observations (registre papier et électronique) et de 13 courriers insérés dans le registre.

La commune a reçu le 16 juillet, les rapports, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire-Enquêteur qui rend un avis favorable avec deux réserves et trois recommandations.

La prise en compte des avis des personnes publiques associées (P.P.A.), des observations du public et des conclusions du Commissaire-enquêteur

1) Les avis des P.P.A. :

La demande de Cap Atlantique relative à la disposition du SCOT prescrivant 30 % de logements sociaux minimum dans les programmes immobiliers a été intégrée dans les zonages concernés du règlement. Par ailleurs, les emplacements réservés créés répondent à la demande de la DDTM pour du logement social, tout comme la fixation d'un seuil de surface de plancher à 500m².

2) Le rapport du Commissaire-Enquêteur :

Depuis la réforme des enquêtes publiques (décret du 29 décembre 2011), le Commissaire-Enquêteur saisit, dans les jours suivants la clôture de l'enquête publique, la Commune afin de recueillir ses observations écrites. La Commune a transmis le 31 mai 2018 à Monsieur PEUREUX des éléments de réponse sur les observations et courriers identifiés dans son courrier de saisine. Ces éléments de réponse sont repris dans le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur.

Après analyse des observations et des requêtes recueillies, le projet de modification n° 3 a fait l'objet des adaptations suivantes :

Concernant les observations du public, comme le souligne le Commissaire-Enquêteur, les emplacements réservés n° 15 et n° 16 ont suscité le plus d'observations et de remarques.

Pour l'emplacement réservé n° 15, création d'un parking paysager dans l'enceinte de l'hôpital, la Commune rappelle que ce projet de parking de proximité est avant tout destiné aux riverains et visiteurs du quartier dans le cadre de la requalification des espaces publics de ce secteur qui limitera le stationnement le long des voies. Le parking à créer sera un parking paysager qui respectera au maximum les arbres existants et le caractère du site, le boisement étant repéré dans l'AVAP. L'emplacement réservé n° 15 est donc maintenu et complété d'une bande de 5 mètres le long de la rue

Clémenceau pour prévoir une bande cyclable protégée à terme comme l'ont demandé de nombreux administrés à l'occasion de l'enquête.

Pour l'emplacement réservé n° 16, création de 30 % de logements locatifs sociaux dans l'enceinte de l'hôpital, la Commune rappelle que le choix de mettre un emplacement réservé sur le site de l'hôpital répond à une volonté de maîtriser, ce secteur central et stratégique du Croisic afin d'éviter, si la maison de retraite devait fermer, que ce site ne soit « livré » à des promoteurs privés. Il ne s'agit en aucun cas de remettre en cause l'existence de l'hôpital ou d'éviter son évolution. Afin de répondre à ces nombreuses craintes, la Commune décide de réduire l'emplacement réservé n° 16 en sortant de son emprise les cuisines et le bâtiment dit Côte Sauvage. Le reste du site est maintenu en emplacement réservé mais une nouvelle réduction sera toujours possible en fonction de l'évolution du dossier de la maison de retraite.

Concernant l'augmentation des espaces réservés au logement et en particulier au logement social, la Commune répond à une demande expresse des services de l'Etat qui jugent que la Commune n'a pas utilisé tous les outils dont elle disposait dans le PLU de 2012 pour honorer ses obligations en matière de logement social. L'Etat préconise par ailleurs de consommer des espaces non urbanisés en zone U. Il faut d'abord privilégier les potentialités du tissu urbain existant et favoriser le renouvellement urbain avant d'utiliser du foncier encore à l'état naturel.

Le Commissaire-Enquêteur considère que sur ces deux points, la Commune a répondu de manière satisfaisante aux observations du public.

3) L'avis du Commissaire-enquêteur :

Il est proposé de répondre de la façon suivante aux deux réserves émises par le Commissaire-Enquêteur.

. Réserve n° 1 : « Je demande une meilleure justification pour la surface à classer de l'ER n° 17 ».

La surface, que la Commune souhaiterait maîtriser pour agrandir la piste cyclable à ce niveau de l'avenue Aristide Briand, est estimée à 200m² contre 450m² dans le projet initial. L'emplacement sera réduit en conséquence.

. Réserve n° 2 : « J'émet une réserve sur le maintien de l'ER n° 2 dans ce dossier de modification du PLU dans le cas où le propriétaire ne peut lui-même y réaliser une opération comprenant 30 % de logements sociaux ».

La configuration de la parcelle, sa localisation en AVAP et son caractère partiellement boisé sont incompatibles avec la réalisation d'un programme cohérent de logements sociaux à cet endroit. La Commune décide donc de supprimer cet emplacement réservé.

Le Commissaire-enquêteur émet par ailleurs trois recommandations :

. Recommandation n° 1 : « Le rapport des modifications contient quelques erreurs et il lui manque une pagination ainsi qu'un additif qu'il conviendrait de corriger :

- page 2 : il est fait deux fois état de l'ER n° 8, le deuxième étant le n° 10

- page de l'ER n° 16 : le texte n'est pas clair entre les 20 % de la loi SRU et le fait de porter ce taux à 30 %

- le rapport final des modifications devra prendre en compte la demande de Cap Atlantique : « que la prescription du SCOT (30 % sans seuil dans les opérations d'aménagement et de constructions : ZAC, lotissement, permis groupés...), soit mentionnée en complément de celle que propose la commune dans le PLU. »

Cette recommandation a été prise en compte et les modifications nécessaires apportées aux documents.

. Recommandation n° 2 : « Pour améliorer l'information et la concertation auprès du public, je propose au maître d'ouvrage soit de faire paraître un article pédagogique dans un numéro à venir du journal municipal « Le Croisic », soit d'inviter le public et notamment les propriétaires concernés à une réunion d'information sur les tenants et aboutissants d'un terrain en emplacement réservé, voire de faire les deux, un article et une réunion. »

Un article relatif à la modification paraîtra dans le bulletin municipal de fin d'année. Les propriétaires concernés seront informés par courrier de la décision du Conseil Municipal.

. Recommandation n° 3 : « Pour l'ER n° 10, ouvrir une négociation sur le montant du prix de cession de ce terrain donné par les Domaines qui semble peu proportionné par rapport aux prix pratiqués sur la commune ».

Des propositions ont été faites au propriétaire du terrain rue du Flot sur la base de l'estimation des Domaines. La Commune se doit de suivre ces estimations et doit pouvoir justifier un achat à un prix supérieur. De nouveaux contacts seront pris avec le propriétaire de l'espace réservé n° 10 pour essayer d'arriver à un accord.

Considérant que la modification n° 3 du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L 153-43 du Code de l'Urbanisme.

Les documents annexes (dossier de présentation, règlement, tableau des emplacements réservés 2018, rapport, conclusions et avis motivé du Commissaire-Enquêteur, avis des P.P.A.) sont consultables par les élus au service urbanisme.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Madame GLEMIN précise qu'elle ne prend pas part au vote.

Madame ROUSSET rappelle que cette modification n°3 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique du 9 Avril au 11 Mai 2018. Le commissaire enquêteur a adressé son rapport avec un avis favorable le 16 Juillet 2018. Le dossier comprend : un dossier de présentation, un règlement, le tableau des emplacements réservés 2018, le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur, et l'avis des personnes publiques associées. Les caractéristiques principales de cette modification n°3, sont les emplacements réservés et la fixation d'un seuil de surface de plancher pour la création de logements locatifs sociaux. Sur ce dernier point, il y avait auparavant une obligation pour les aménageurs à compter de 15 logements, mais ces derniers faisaient en sorte de rester à 14 logements. Pour pallier au manque de logements sociaux, la règle qui s'appliquait en secteur Ub a été élargie aux secteurs Ucv, et Ur. Au lieu d'avoir un nombre de logements, il a été décidé de fixer un seuil de surface plancher à 500 m², au-delà de ce seuil, 20 % de la surface sera consacré à du logement social. S'agissant des emplacements réservés, le commissaire enquêteur a transmis deux réserves et trois recommandations. La réserve n°1 concerne l'emplacement n°17 (Rue Aristide Briand, espace utilisé pour le stockage des bateaux des établissements Lemerle), qui avait été identifié pour 450 m², mais il y a encore une partie constructible pour le propriétaire. Cet espace devant être utilisé pour le prolongement de la piste cyclable, il a été décidé d'inscrire un emplacement réservé de 200 m² conformément à l'avis du commissaire enquêteur. La seconde réserve concerne le maintien de l'emplacement réservé n°2 (Boulevard du Maréchal Leclerc) qui est une parcelle enclavée sur laquelle se trouve des arbres repérés et qui de ce fait n'est pas adaptée pour la réalisation de logements sociaux (AVAP, quartier balnéaire), donc l'emplacement a été levé. Pour le reste il s'agissait de petites erreurs dans les textes, par exemple il y avait deux fois le numéro 8, au lieu du numéro 8 et du numéro 10. Le commissaire enquêteur estimait également que les 20 % de la loi SRU, devait être portés à 30 % conformément au SCOT. Pour améliorer l'information et la concertation auprès du public, un article sera publié dans le bulletin municipal de fin d'année pour informer les propriétaires des décisions du Conseil Municipal. Il y avait aussi une recommandation sur l'emplacement réservé n°10, derrière la salle des fêtes, pour lequel le commissaire enquêteur a été interpellé sur le prix probable en cas de négociation avec les propriétaires qui lui semblait inférieur au prix du marché. La ville doit se conformer à l'estimation des domaines et des courriers ont été échangés avec les futurs vendeurs.

Madame THOBIE (micro éteint) demande quel est le montant...

Monsieur DELPIRE, Directeur Général Adjoint, explique qu'il ne s'agit pas d'un terrain derrière la salle des fêtes, mais d'un terrain situé à l'angle de la rue Waldeck Rousseau et de la rue du Flot. Le terrain d'environ 1000 m² a été estimé par les domaines à 200 000 € et les propriétaires souhaitent le vendre 400 000 €.

Madame ROUSSET confirme avoir confondu, mais le problème est le même sur un terrain situé derrière la salle des fêtes

Madame THOBIE (micro éteint)...

Madame le Maire confirme qu'il s'agit du terrain à l'angle.

Madame ROUSSET poursuit en indiquant que s'agissant de l'emplacement n°10, concernant le parking dans l'enceinte de l'hôpital, les PPA (Personnes Publiques Associées) ont émis une remarque, mais les élus ont décidé de maintenir cet emplacement, il y a un espace boisé repéré dans l'AVAP et donc les arbres devront être conservés. Le projet consiste dans la réalisation d'un petit parking paysager qui pourrait être utilisé par les riverains quand ils reçoivent de la famille...

Madame THOBIE (micro éteint) « ...quand on a de la famille qui vient on peut demander un parking... »

Madame ROUSSET explique que bien évidemment non, mais sur ce secteur, il y a des problèmes de stationnement et ce projet permettrait de disposer de quelques places supplémentaires. Idem si un jour il y a une maison des associations à proximité.

Madame THOBIE (micro éteint) « ...il faut attendre que l'hôpital vende... »

Madame ROUSSET rappelle que ce sont des emplacements réservés pour le futur. Ces décisions ont pour objectif que ces parcelles ne soient pas achetées par des promoteurs. Après réflexion et discussion avec le commissaire enquêteur, et suite aux infos sur une éventuelle remise en état du bâtiment « côte sauvage », afin de ne pas pénaliser le projet, ce bâtiment a été sorti de l'emplacement réservé, tout comme les cuisines pour ne pas freiner de possibles aménagements. Seuls sont concernés par cet emplacement réservé le bâtiment de la médecine et la maison de retraite, puisqu'à ce jour, les élus n'ont aucune information sur le devenir de cette structure. Si un projet venait à émerger, il serait possible de faire une modification pour sortir le bâtiment de l'emplacement réservé.

Monsieur RONDENET souhaite faire des observations sur les emplacements réservés n°15 et n°16 : « Le 5 septembre 2017, le Conseil Municipal a délibéré pour modifier le PLU. Cette modification portait en particulier sur deux points : la création d'un emplacement réservé n°15 portant sur la création d'un parking de 662 m² et la création d'un emplacement réservé n°16 à destination de logements pour 27 000 m². Ces éléments figurent dans l'enquête publique d'avril 2018. Aujourd'hui, vous nous demandez de nous prononcer sur la modification n°3 du PLU reprenant ces deux points. Nous avons bien noté pour la création dans l'emplacement réservé n°16 à destination de logements dont 30 % de logements locatifs, que cet emplacement était réduit dans le sens de nos interventions lors des Conseils Municipaux 5 septembre 2017 et du 23 janvier 2018, ainsi que des observations lors de l'enquête publique de l'association Pour que vive Le Croisic. Par ailleurs que le commissaire enquêteur a repris textuellement que les observations de la commune conduisaient à la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé et à sa possibilité de réduction supplémentaire en cas de besoin. Voilà ce que l'on a à dire sur le premier emplacement réservé. En ce qui concerne le parking à l'emplacement réservé n°15, il va falloir déboiser ce qui est contraire à l'article 5.5 du règlement de l'AVAP, malgré l'affirmation de Madame ROUSSET, adjointe à l'urbanisme, en commission CMTU du 18 septembre dernier, nous disant qu'il n'y aurait aucun abattage d'arbres pour la mise en place d'un parking de 10 places. Ce projet enfreindrait l'article 5.5 du règlement de l'AVAP qui stipule que le déboisement y est interdit et que ces espaces ne doivent pas être divisés. Les arbres, haies et boisements protégés doivent être préservés. Espaces paysagers inscrits d'ailleurs au plan réglementaire. Nous sommes très étonnés que s'y ajoute une demande de piste cyclable de longueur de 5 mètres entraînant au minimum l'abattage de 5 arbres supplémentaires. Demande qui ne figurait ni dans la demande de modification du PLU, ni dans les conclusions du commissaire enquêteur, ni dans l'enquête publique. Soit une surface en moins de l'emplacement réservé de 15 % et de 20 % en ce qui concerne la zone paysagère.

Madame ROUSSET explique que la piste cyclable a été demandée pendant l'enquête publique par des personnes venues voir le commissaire enquêteur et il n'a jamais été question de la faire partir du parking, mais seulement sur la seconde partie...

Monsieur RONDENET « dans l'emplacement réservé n°15 ».

Madame ROUSSET (micro éteint) confirme.

Monsieur RONDENET note une surface de 5mx20 m, soit 100 m² sur un emplacement réservé de 660 m² et en plus l'espace paysager qui continue le long du mur est inscrit sur le plan réglementaire de l'AVAP et si cette surface est comptée, cela fait 20 %. « Ce projet aggrave donc les conditions de

préservation de la zone paysagère et ne peut pas donc être approuvé dans le cas de la modification du PLU demandée. C'est la raison pour laquelle nous ne pouvons voter votre proposition.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à la majorité des voix moins 6 contre :

- 1) D'approuver le dossier de modification n° 3 du PLU, tel qu'il est annexé à la présente,
- 2) De prévoir conformément à l'article R 153-21 que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera en outre, insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs. Chacune de ces formalités mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. Le dossier sera consultable au service urbanisme aux jours et heures d'ouverture,
- 3) La présente délibération et les dispositions résultant de la modification n° 3 du PLU seront exécutoires à compter de sa transmission au Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité,
- 4) D'autoriser Madame le Maire ou un adjoint à signer tous documents nécessaires.

Madame THOBIE (micro éteint) demande s'il y a une réponse.

Madame ROUSSET note que sur la première partie, les élus de l'opposition s'approprient la décision « c'est très bien pour vous », mais ce n'est pas exact. Les élus ont décidé en fonction des informations reçues sur la résidence de la Côte Sauvage au cours d'une commission de sécurité, ce qui n'a donc rien à voir avec les remarques des élus de l'opposition.

Madame THOBIE (micro éteint) « ...bien sûr que si... »

Madame ROUSSET rappelle que les élus se basent sur des faits pour prendre des décisions.

Madame BALLY (micro éteint) « ...la cuisine... »

Madame ROUSSET explique qu'il est logique de retirer la cuisine pour ne pas pénaliser les travaux à venir. Au départ, la totalité du secteur avait été mis en emplacement réservé pour éviter la vente à un promoteur. Les nouvelles informations reçues ont abouti au retrait de certains bâtiments. S'agissant de l'espace pour le stationnement, pour la partie boisée, dans l'AVAP il est possible de retirer des arbres à condition qu'ils soient replantés et les élus souhaitent conserver un espace paysager sur ce parking. Elle tient à souligner qu'en CMTU il n'a pas été précisé le nombre de places, il a été évoqué une dizaine mais sans confirmation.

Madame THOBIE indique que le problème sera réglé puisque l'hôpital ne vendra pas et « nous, nous sommes hostiles à la création d'un parking dans cette zone-là ».

Madame le Maire : « Nous avons bien entendu vos remarques ».

INFORMATIONS DIVERSES

↳ Décisions du Maire (art L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales)

- 2018-19 - Conclusion d'un bail

Dans le cadre de la délégation accordée par le Conseil Municipal du 07 avril 2014, Madame le Maire peut, selon l'article 5, « décider de la conclusion de la révision des louages de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans, dans la limite des tarifs fixés par le Conseil Municipal ».

Madame le Maire informe le Conseil Municipal de la conclusion d'un bail précaire avec le camping du Paradis, représenté par Monsieur Timothé BODIN pour la jouissance de la parcelle AD 44 sise à Pelamer aux fins de l'exploitation d'un camping.

- **2018-20 - Acceptation de dons**

Dans le cadre de la délégation accordée par le Conseil Municipal du 07 avril 2014, Madame le Maire a accepté les dons suivants :

- acceptation du don d'un tableau représentant Anne de Bretagne, copie d'ancien par Monsieur et Madame Pierrick PESNEAU en souvenir de Monsieur Robert PESNEAU.
- acceptation du don d'un tableau de Georges Robert Mabille (1908-1987) représentant le port du Croisic par Monsieur Stéphane BREERETTE.

Les œuvres intégreront les collections municipales.

- **2018-21 - Information Marchés Publics**

Dans le cadre de la délégation accordée par le Conseil Municipal du 7 avril 2014, Madame le Maire a attribué les marchés et avenants suivants (conformément à l'article L2122-22, 4° du CGCT), après avis de la Commission des Marchés Publics :

Procédure Adaptée

⇒ 28 juin 2018

Avenant réhabilitation de la salle Jeanne d'Arc – Lot n°9 menuiseries intérieures

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 163 587.18 €
- Montant TVA 20% : 32 717.44 €
- Montant TTC : 196 304.62 €

Modifications introduites par le présent avenant :

Il a été décidé le remplacement de l'habillage bois prévu en impostes des châssis, façade intérieure du Quai Lenigo, par un doublage en plaques de plâtre et peinture (incidence sur le lot 8 et sur le lot 12).

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : - 10 399.20 €
- Montant TTC : - 12479.04 €
- % d'écart introduit par l'avenant : - 6.357 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 153 187.98 €
- Montant TTC : 183 825.58 €

Avenant réhabilitation de la salle Jeanne d'Arc – Lot n°5 couverture zinc

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 121 507.76 €
- Montant TVA 20% : 24 301.55 €
- Montant TTC : 145 809.31 €

Modifications introduites par le présent avenant :

Le contrôleur technique indique, en raison de la pente de la toiture zinc, que la nappe d'interposition DELTA VMZ n'est pas compatible. Les chevrons support doivent être augmentés en dimensionnement pour assurer la ventilation en sous-face de zinc.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 3 439.40 €
- Montant TTC : 4 127.28 €
- % d'écart introduit par l'avenant : +2.831 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 124 947.16 €
- Montant TTC : 149 936.59 €

Avenant réhabilitation de la salle Jeanne d'Arc – Lot n°4 étanchéités

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 30 500 €
- Montant TVA 20% : 6 100 €
- Montant TTC : 36 600 €

Modifications introduites par le présent avenant :

Il a été convenu que l'étanchéité prévue dans les jardinières du projet n'était pas une disposition nécessaire, il est acté la suppression de cette étanchéité.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : - 1 173.71 €
- Montant TTC : - 1 408.45 €
- % d'écart introduit par l'avenant : - 3.848 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 29 326.29 €
- Montant TTC : 35 191.55 €

Avenant réhabilitation de la salle Jeanne d'Arc – Lot n°2c maçonnerie traditionnelle

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 144 383.07 €
- Montant TVA 20% : 28 876.61 €
- Montant TTC : 173 259.68 €

Modifications introduites par le présent avenant :

Suite à la réunion avec l'ABF, les modifications suivantes sur la Haute Grande rue ont été décidées :

- ✚ Le mur sur la rue ayant été démoli, sa restitution doit présenter l'aspect d'un mur épais en pierre et son épaisseur est augmenté de 23 cm à 31 cm moyen,
- ✚ Le linteau sur la porte du local électricité doit être traité en une pièce de granit, brut de sciage.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 3 606.70 €
- Montant TTC : 4 328.04 €
- % d'écart introduit par l'avenant : + 2.498 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 147 989.77 €
- Montant TTC : 177 587.72 €

✚ **Avenant réhabilitation de la salle Jeanne d'Arc – Lot n°8 doublages/cloisons sèches/plafonds suspendus**

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 113 602.65 €
- Montant TVA 20% : 22 720.53 €
- Montant TTC : 136 323.18 €

Modifications introduites par le présent avenant :

Les pignons de la salle sont habillés d'un isolant en fibres de bois compressées, avec mise en peinture noire afin de ne pas atténuer les performances acoustiques en risquant de boucher les interstices entre les fibres en peignant et pour optimiser la mise en œuvre sur le chantier, il est décidé de mettre en œuvre des panneaux teintés dans la masse, ce qui impliquera une moins-value au lot 12.

Les suspentes anti-vibratiles étaient prévues au DCC, mais la préconisation n'était pas adaptée à un plafond rampant (définition acoustique). Cette prestation inadaptée avait donc été supprimée en phase ACT, pour être intégrée aujourd'hui dans sa version la plus pertinente (qualité/prix).

Il est prévu la suppression des habillages bois (prévus au lot 9) en imposte en doublage de la façade nord sur le Quai Lenigo, remplacé par un doublage en plaque de plâtre, puis mise en peinture (incidence lot 12).

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 12 672.21 €
- Montant TTC : 15 206.65 €
- % d'écart introduit par l'avenant : + 11.155 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 126 274.86 €
- Montant TTC : 151 529.83 €

✚ **Avenant mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du foyer E. Thibault**

Le cabinet LEFLOCH Architecture chargé de la Maîtrise d'œuvre de la réhabilitation de l'ancien foyer E. Thibault doit procéder au dépôt d'un permis de construire modificatif afin de régulariser la demande du Maître d'ouvrage.

- ✚ Modification du garde-corps de la terrasse (est),
- ✚ Modification du plan masse extérieur et ses différents aménagements,
- ✚ Modification de l'enseigne « Médiathèque »,
- ✚ Modification pour la création d'une porte supplémentaire sous l'escalier extérieur.

Ce projet d'avenant comprend la conception d'insertions 3D, la réalisation de nouveaux plans a nécessité la reprise d'études et de calculs.

Désignations	Avenants	Montants	Pourcentages
Montant initial du marché		80 080 € HT	
Montant du marché suite à avenant n°1	9 732.16 € HT	89 812.16 € HT	+12.045%
Montant du marché suite à avenant n°2	1 500 € HT	91 312.16 € HT	+1.67%

✚ **Avenant réhabilitation du foyer E. Thibault – Lot n°2 voirie**

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 55 097.45 €
- Montant TVA 20% : 11 019.49 €
- Montant TTC : 66 116.94 €

Modifications introduites par le présent avenant :

- ✚ Réaménagement extérieur,
- ✚ Suppression poste terre végétale,
- ✚ Suppression poste engazonnement,
- ✚ Démolition mur en pierre.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 3 043.61 €
- Montant TTC : 3 652.33 €
- % d'écart introduit par l'avenant : +5.52 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 58 141.06 €
- Montant TTC : 69 769.27 €

✚ **Avenant réhabilitation du foyer E. Thibault – Lot n°9 serrurerie**

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 49 522.89 €
- Montant TVA 20% : 9 904.58 €
- Montant TTC : 59 427.47 €

Modifications introduites par le présent avenant :

- ✚ Modification des gardes corps sur terrasse,
- ✚ Réalisation et pose d'une porte simple vantail.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 5 245 €
- Montant TTC : 6 294 €
- % d'écart introduit par l'avenant : +10.59 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 54 767.89 €
- Montant TTC : 65 721.47 €

✚ **Avenant réhabilitation du foyer E. Thibault – Lot n°10 menuiseries intérieures**

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 34 551.93 €
- Montant TVA 20% : 6 910.39 €
- Montant TTC : 41 462.32 €

Modifications introduites par le présent avenant :

- ✚ Suppression d'un banc extérieur,
- ✚ Modification d'aménagement de la kitchenette,
- ✚ Non remplacement de la porte coupe-feu.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : - 737.27 €
- Montant TTC : - 884.72 €
- % d'écart introduit par l'avenant : - 2.13 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 33 814.66 €
- Montant TTC : 40 577.59 €

✚ **Avenant réhabilitation du foyer E. Thibault – Lot n°11 cloisons sèches**

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 48 808.90 €
- Montant TVA 20% : 9 761.78 €
- Montant TTC : 58 570.68 €

Modifications introduites par le présent avenant :

Moins-value encoffrement coupe-feu des renforts métalliques.

Suppression de m² de plafond plâtre à l'étage.
Suppression de raccord sur placoplâtre dans les sanitaires.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : - 3 553.57 €
- Montant TTC : - 4 264.28 €
- % d'écart introduit par l'avenant : - 7.28 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 45 255.33 €
- Montant TTC : 54 306.40 €

Avenant réhabilitation du foyer E. Thibault – Lot n°7 bardage

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 68 234.02 €
- Montant TVA 20% : 13 646.80 €
- Montant TTC : 81 880.82 €

Modifications introduites par le présent avenant :

Modification de parement de façade.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 2 000 €
- Montant TTC : 2 400 €
- % d'écart introduit par l'avenant : +2.93 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 70 234.02 €
- Montant TTC : 84 280.82 €

Avenant réhabilitation du foyer E. Thibault – Lot n°12 faux plafonds

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 10 451.75 €
- Montant TVA 20% : 2 090.35 €
- Montant TTC : 12 542.10 €

Modifications introduites par le présent avenant :

Ajout de faux-plafonds à l'étage (en remplacement de plafond plâtre),
Suppression du poste dépose et repose de dalles de faux-plafond dans les sanitaires.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 230 €
- Montant TTC : 276 €
- % d'écart introduit par l'avenant : +2.20 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 10 681.75 €
- Montant TTC : 12 818.10 €

Avenant réhabilitation du foyer E. Thibault – Lot n°14 faux plafonds

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 23 032.21 €
- Montant TVA 20% : 4 606.44 €
- Montant TTC : 27 638.65 €

Modifications introduites par le présent avenant :

Moins-value peinture de plafond plâtre.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : - 167.20 €
- Montant TTC : - 200.64 €
- % d'écart introduit par l'avenant : - 0.73 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 22 865.01 €
- Montant TTC : 27 438.01 €

Avenant réhabilitation du foyer E. Thibault – Lot n°13 revêtement PVC/faïence

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 36 108.98 €
- Montant TVA 20% : 7 221.80 €
- Montant TTC : 43 330.78 €

Modifications introduites par le présent avenant :

Modification du calepinage de la moquette.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 1 255 €
- Montant TTC : 1 506 €
- % d'écart introduit par l'avenant : +3.48 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 37 363.98 €
- Montant TTC : 44 836.78 €

Avenant réhabilitation du foyer E. Thibault – Lot n°17 électricité/courants forts et faibles

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Montant HT : 89 858.61 €
- Montant TVA 20% : 17 971.72 €
- Montant TTC : 107 830.33 €

Modifications introduites par le présent avenant :

-  Ajout d'une sonorisation sur l'espace animation,
-  Suppression des sèche-mains,
-  Modification des modèles de luminaires,
-  Moins-value pour la modification des équipements d'alarme,
-  Plus-value pour les équipements de secours,
-  Plus-value pour le contrôle d'accès d'un portillon de secours,
-  Moins-value pour un capteur de comptage de personnes, modification du modèle,
-  Modification de baie informatique.

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 1 090.34 €
- Montant TTC : 1 308.41 €
- % d'écart introduit par l'avenant : +1.21 %

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 90 948.95 €
- Montant TTC : 109 138.74 €

⇒ 26 juillet 2018

Avenant services de téléphonie mobile

Le marché ORANGE a été conclu pour 2 ans (renouvelable 1 fois pour la même durée soit du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2019), du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2017 pour un montant de 19 131.91 €.

Changements intervenus pour 2018 :

-  3 options internet pour messieurs Gérard BAUDRY, Jean-Luc FRASLIN et Bruno FLAMENT pour un montant total de 1 138.50 € HT,
-  2 options internet pour messieurs Guillaume COVIN et Jérémy TIFFAY pour un montant de 726 € HT,
-  1 ligne pour une borne de secours à Port-Lin pour un montant de 144 € HT,
-  1 option internet pour monsieur Mathieu CHARBONNEAU pour un montant de 313.50 € HT,
-  Résiliation d'une ligne au Club Junior pour un montant de 161.28 € HT,

- 📌 Renouvellement du matériel téléphonique (téléphones et protection) pour un montant de 4 935 € HT.

Soit un coût supplémentaire de +7 418.28 € HT.

L'avenant représente une augmentation de + 38.77 % du montant initial du marché.

- 📌 **Détection et géoréférencement des réseaux d'éclairage public (estimation financière 40 500 €HT)**

Attribué à l'entreprise TOPO ETUDES (14 – LISIEUX) – pour un montant de 18 648.00 € TTC.

- 📌 **Aménagement du quartier la Ladure – Lot n°1 effacement des réseaux et éclairage public (estimation financière 96 711.90 € HT)**

Attribué à l'entreprise SPIE (44 – CARQUEFOU) – pour un montant de 115 631.04 € TTC.

- 📌 **Aménagement du quartier la Ladure – Lot n°2 voirie (estimation financière 1 064 803.13 € HT)**

Attribué à l'entreprise CHARIER TP (44 – LA TURBALLE) – pour un montant de 1 452 000.00 € TTC.

Madame THOBIE demande s'il sera possible d'avoir un récapitulatif par opérations.

Madame le Maire est d'accord et un récapitulatif sera transmis en heure et temps.

📌 Informations

- SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance - Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale du 28 juin 2018

Monsieur LE CAM explique que la SEM, pour 2017, a fait un bénéfice de 256 475 €. En 2016, le résultat était de 527 039 €, ce qui avait permis une distribution de dividendes et la Ville du Croisic avait récupéré 16 660 €. Cette année, le Conseil d'Administration a décidé de mettre en réserve ces 256 475 €. Cette décision avait été prise à un moment où les résultats des deux ports n'étaient pas « brillants » car les apports en début d'année étaient en baisse, notamment à La Turballe. A fin juillet 2018, le chiffre d'affaire était en retard de 4.4 % par rapport à l'année précédente, mais en août, les pêcheurs turballais ont pêché plus de 1000 tonnes de thon et les résultats de la SEM sont passés à +3.5 % à fin août.

Madame THOBIE indique qu'elle pensait que Monsieur PALLADIN, Directeur de la SEM, serait venu présenter ces résultats et elle avait une question sur les effectifs. Il y a 33 employés et il y avait des croisicais sur les sites du Croisic, notamment à la capitainerie et aujourd'hui il n'y en a plus aucun. Les recrutements se font à la Turballe. Elle a le sentiment que Le Croisic est « sanctionné » ou « délaissé ». Il n'est pas normal qu'il n'y est pas de croisicais à la capitainerie, alors qu'il y en a eu jusqu'à 3 ou 4, leurs contrats n'ont pas été renouvelés. Elle demande à Monsieur LE CAM de poser la question au prochain Conseil d'Administration.

Monsieur LE CAM estime que ces remarques sont justifiées et lui aussi se demande pourquoi il n'est pas possible de trouver au Croisic des personnes compétentes pour assurer des responsabilités, notamment au port de plaisance. Il a déjà abordé le sujet avec Monsieur PALLADIN, mais les élus ne sont pas associés aux recrutements. Il pense affectivement qu'il serait bon de poser la question à Monsieur PALLADIN en direct lorsqu'il viendra présenter les comptes de la SEM.

QUESTIONS DIVERSES

Liste pour que vive le Croisic

Questions diverses

Conseil municipal du 19 septembre 2018

1 -La médiathèque ayant ouvert ses portes, le bâtiment de la bibliothèque est libre. Quel est son devenir ? vous aviez émis l'idée d'un aménagement du local pour les anciens. Est ce toujours le cas ? des travaux sont ils envisagés ?

2 – Une étude de « faisabilité » a été engagée pour la maison de l'ancien directeur de l'hôpital Cette étude est –elle terminée ? quel en est son contenu ?

3 – Nous vous avons interrogé sur la pose d'une borne de recharge électrique sur la commune. Monsieur Cabellic nous avait répondu que Intermarché devait investir et qu'il n'y avait donc pas lieu de le faire. Avez vous des nouvelles ? est - ce toujours d'actualité ?

4 – On nous a informés de la proposition, par la ville, de l'achat d'un terrain situé actuellement en

zone verte. Quel en est l'intérêt à court ou à long terme ? sinon des frais supplémentaires d'entretien pour la commune, à moins que vous n'ayez un projet utile à proposer et dans ce cas pourriez vous nous en faire part ?



Question 1 :

Madame GUYOMARD explique qu'il y a un projet pour installer l'association des anciens sur le local de l'ancienne bibliothèque. Une réunion avec l'association s'est tenue ce jour. Après quelques travaux, (vérification des plaques du plafond, luminaires, installation de la cuisine au premier trimestre...) l'association pourra s'installer en janvier 2019.

Madame THOBIE rappelle que lors d'un Conseil Municipal où le sujet avait été évoqué, Madame MOUILLERON avait précisé que l'association serait relogée sur ce local, mais sans travaux.

Madame GUYOMARD estime que ce sont des travaux minimes pour le confort des personnes.

Madame THOBIE : « Là aussi, on fera les additions ».

Madame le Maire indique qu'il y aura des travaux, puisque par exemple il était convenu de remettre en place la cuisine. Ces travaux seront réalisés en interne par les services.

Madame MOUILLERON précise que lors de son intervention, elle a dit qu'il n'y aurait pas de gros travaux.

Question 2 :

Madame ROUSSET explique qu'il n'y a pas eu d'étude de faisabilité sur ce bâtiment. IL y a eu une étude qui concernait le quartier de la Ladure qui incluait cette maison et pour laquelle il y a eu de petites propositions faites par le cabinet. En 2019, il y aura une étude paysagère sur l'aménagement du jardin.

Madame THOBIE note que cette étude est déjà inscrite au budget pour 8 000 €. Cette étude n'est pas encore lancée.

Madame ROUSSET indique que cela va être fait pour cette rentrée.

Question 3 :

Monsieur CABELLIC indique qu'après un entretien avec le gérant d'Intermarché, ce dernier a confirmé que l'investissement était différé. A ce jour, les analyses effectuées sur la fréquence possible de passages de véhicules électriques, ne permettent pas d'envisager d'atteindre un point d'équilibre (coût investissement, maintenance, charges diverses). Le même constat a été fait sur d'autres magasins du groupe situés sur des secteurs disposant d'une fréquentation similaire à celui du Croisic. Il y a localement des véhicules électriques, mais la tendance montre que les particuliers rechargent leurs voitures au niveau de leurs domiciles la nuit. Les personnes qui viennent au Croisic et qui doivent effectuer un trajet assez long, ne se déplacent pas en véhicule électrique, mais plutôt en hybride. Le projet n'était pas abandonné, mais seulement différé.

Question 4 :

Madame ROUSSET souhaite savoir de quel terrain il s'agit, car les élus ne sont pas au courant.

Madame THOBIE indique qu'elle ne donnera pas le nom en Conseil Municipal, elle le communiquera en dehors de la séance. Il s'agit d'une personne qui est propriétaire d'un terrain situé en face de la ferme marine et d'espace escargots.

Madame ROUSSET confirme qu'il n'y a eu aucune proposition de la part de la Ville.

Madame THOBIE explique que c'est la propriétaire qui lui a donné cette information.

Madame ROUSSET rappelle qu'il n'y a eu aucune proposition d'achat de terrain dans la zone verte, hormis le projet passé en Conseil Municipal dans le cadre de l'extension du golf.

Madame THOBIE note qu'il ne s'agit pas de ce terrain. Elle se rapprochera de la propriétaire pour avoir plus d'informations.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, Madame le Maire lève la séance à 19h50.

Madame QUELLARD
Maire,

Monsieur BRUNEAU,
Adjoint,
Secrétaire de séance,