

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-deux Février à 18 heures 30, 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. BRUNEAU,  
Mme LEBIHAN PENNANROZ,  
M. CABELLIC,  
Mme NOBLET GAUDET (arrivée 18h45)  
M. BEAUPERIN  
Mme CAUBEL  
M. LEGRAND,  
M. BOUCHER,  
Mme FALLER,  
Mme BLANCHET,  
M. BOURDIC,  
MME VIGOUROUX,  
M. LACROIX,  
Mme PONTTHOREAU,  
M. GOUGEON,  
Mme DREZEN,  
M. EVAIN,  
Mme THOBIE,  
Mme PERROT,  
M. AUBINEAU,  
Mme BALLY,  
M. FLORIMOND,  
M. BODEN,

➤ Excusés représentés par un pouvoir écrit  
Mme LEMAIRE, représentée par Madame le Maire  
M. POIGNAN, représenté par M. BOURDIC

➤ Absente non représentée par pouvoir écrit :  
Mme BIHORE

➤ Secrétaire de séance  
Mme DREZEN

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

➤ Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 14 Décembre 2021.

- 1) Débat d'Orientation Budgétaire 2022 (DOB) sur la base du Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB),
- 2) Fixation des indemnités de fonction du maire, des adjoints et des conseillers municipaux,
- 3) Forfait mobilités durables – modalités d'attribution,
- 4) Mise à disposition de personnel communal auprès du Centre Communal d'Action Sociale,
- 5) Opération CISN logements saisonniers rue du Pré du Pas,
- 6) Cession d'alignement programme Tri Avel, 11 rue Emmanuel Provost (parcelle AN 393),
- 7) Convention d'action foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique, pour l'acquisition de la parcelle AL 469, 7 rue des Lauriers,
- 8) Cimetière – Tarifs des caveaux funéraires installés en 2021 et modification du règlement intérieur,
- 9) Cimetière – Rétrocession de concession,
- 10) Subventions exceptionnelles et de fonctionnement aux associations croisicaises et autres associations extérieures à la commune au titre de l'année 2022,
- 11) Subventions de fonctionnement aux associations sportives au titre de l'année 2022,
- 12) Subventions exceptionnelles aux associations sportives croisicaises au titre de l'année 2022,
- 13) Mise en place d'une campagne incitative pour le classement des meublés de tourisme,
- 14) Désignation d'un représentant du Conseil Municipal à la Commission Intercommunale d'Accessibilité de Cap Atlantique,
- 15) Désignation des représentants de la Ville du Croisic au sein du Conseil de Développement de Cap Atlantique,
- 16) Intégration des parcelles AM 691 et 694 dans le domaine public communal,
- 17) Signature d'un contrat de mixité sociale pour la période 2021-2023 suite à l'arrêté de carence du 31 décembre 2020,
- 18) Avenant à la convention de Partenariat Cap Atlantique / Communes / SAFER Pays de la Loire et Bretagne : veille, surveillance, enquête et observatoire foncier,
- 19) Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de la concertation,
- 20) Protocole d'accord transactionnel,
- 21) Emprunt – Budget principal,
- 22) Emprunt – Lotissement de la Pierre Longue.

### INFORMATIONS DIVERSES

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

2021-42 : convention entre la Ville du Croisic et l'INRAP relative à la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive dénommé "La Pierre Longue" au Croisic,  
2021-43 : Convention de mandat pour la fourniture et la pose d'infrastructures de recharges pour véhicules électriques sur la commune du Croisic,  
2021-44 : convention de mandat pour l'exploitation et la maintenance des infrastructures de recharge pour véhicules électriques sur la commune du Croisic,  
2021-45 : Demande de subvention : Fonds Régional de reconquête des centres-villes des villes moyennes et des centres-bourgs pour la rénovation d'un bâtiment communal : salle du Lin,  
2022-1 : Ventes concessions cimetière.

### QUESTIONS DIVERSES

➤ **Approbation du procès verbal du Conseil Municipal du 14 Décembre 2021**

Monsieur BEAUPERIN rappelle qu'au cours de ce conseil, il été interpellé sur une délibération et il souhaite apporter une réponse à l'ensemble des conseillers. La comptabilité s'appuie sur des principes parmi lesquels on retrouve :

- la périodicité, généralement pour un exercice comptable du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre, on peut retrouver des exercices décalés dans le privé,
- l'équilibre, l'actif et le passif doivent être équilibrés, il est plutôt fait mention de recettes et dépenses dans le privé, chaque besoin doit avoir sa ressource,
- la sincérité qui sonne comme une évidence.

En fin d'exercice, avant d'avoir voté le budget de la commune, il est utile d'acter un certain nombre de dépenses, ou du moins de les prévoir. C'est ce qui était l'objet de la délibération concernée, avec reprise d'engagements par AP/CP, pour prévoir les éventuels paiements pouvant se présenter en début d'année. La reprise de crédits pour maintenir l'équilibre financier demande, nécessairement de réinscrire ceux-ci sur un autre compte, même s'ils sont en attente d'une affectation l'année suivante. Ce cas se présente, vraisemblablement tous les ans, pour les AP/CP, comme par exemple le 15 décembre 2020 pour 4 AP/CP relatifs à la Salle Jeanne d'Arc, la médiathèque, Kervenel et le quartier de la Ladure.

Monsieur AUBINEAU demande si une date a été fixée pour la tenue d'une réunion sur le sujet abordé à la question 13, sur les arrêts de bus, notamment au niveau du Lamsac.

Monsieur CABELLIC indique qu'aucune réunion n'a été calée, mais suite au dernier conseil, des échanges ont eu lieu avec Lila sur l'étude en cours et la définition des circuits scolaires qui empruntent le village de Lamsac pour effectuer la boucle.

Monsieur AUBINEAU rappelle qu'il faisait mention du dernier arrêt au retour du collège du Pouliguen et des aménagements réalisés sur l'arrêt du Pré Neuf. Il souhaitait savoir où devait descendre les enfants. Si le bus passe par le Village du Lamsac, il contourne l'arrêt du Pré Neuf.

Monsieur CABELLIC explique que les différents arrêts figurent sur le plan et après être passé dans le Village de Lamsac, le bus repart sur la route du milieu et dessert l'arrêt en question.

Monsieur AUBINEAU note que le bus ne dessert plus l'arrêt réaménagé, mais le premier arrêt au départ vers Le Pouliguen.

Monsieur CABELLIC indique que le bus dessert l'arrêt du Pré Neuf, il n'y a aucun problème. Lila a défini deux circuits, celui du collège du Pouliguen et celui vers Guérande. Sur le plan on identifie les différents arrêts et la boucle qui passe dans le village de Lamsac, puis repart vers la route du milieu en desservant l'arrêt du Pré Neuf.

Madame le Maire propose que le plan soit envoyé à Monsieur AUBINEAU.

Monsieur AUBINEAU rappelle qu'une réunion devait être organisée, cela concerne 6 élèves du Pouliguen et pour éviter de passer dans le Lamsac, il était possible de décaler l'arrêt.

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 14 Décembre 2021.

<b>1 – Débat d'Orientation Budgétaire 2022 (DOB) sur la base du Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB)</b>
--

Monsieur BEAUPERIN présente le projet.

Madame le Maire rappelle que conformément à l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par l'article 107 de la loi NOTRE du 7 août 2015, dans les communes de plus de 3500 habitants un rapport d'orientation budgétaire doit être présenté au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Madame Le Maire expose que conformément à l'article D.2312-3 résultant du décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu et aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire, ce document doit comporter les informations suivantes :

- Les évolutions prévisionnelles des dépenses et recettes, en fonctionnement et en investissement
- L'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette ;
- La structure et la gestion de l'encours de la dette contractée et les perspectives pour le projet de budget ;
- Les orientations pluriannuelles en matière d'investissement en dépenses et recettes (PPI).

Le rapport d'orientation budgétaire joint à la présente délibération a été présenté en Commission de Finances qui en a pris acte.

Monsieur BEAUPERIN souhaite remercier ses collègues pour l'élaboration de ce DOB. Il passe à la présentation de la note de synthèse.

Madame THOBIE souhaite poser une question sur la présentation de la capacité d'autofinancement et la dette, ce sont les chiffres de 2021, alors qu'il s'agit de la présentation du Rapport d'Orientations Budgétaires, elle aurait donc souhaité avoir la lecture des chiffres de 2022.

Monsieur BEAUPERIN indique qu'en 2022, il restera sur l'emprunt se terminant en 2033 1 950 000 € et l'autre emprunt pour 401 000 €, ce qui fera un encours de dette de 2 350 000 €. La capacité de désendettement est prévue à 3.6 années. En revenant en arrière sur l'épargne brute prévisionnelle, il est envisagé 346 451 €, l'année dernière il était prévu 305 071 €, donc un peu moins qu'en 2022. La capacité d'épargne brute n'est pas en baisse, mais prévue de manière prudente.

Monsieur BEAUPERIN reprend sa présentation.

Madame THOBIE indique que sa première observation porte sur la fiscalité. L'année dernière, le Conseil Municipal avait voté, à l'unanimité, la baisse du taux de la taxe foncière d'un %. Malgré cette baisse, la commune a encaissé, par rapport à 2020, plus 244 455 €, ce qui signifie que les bases sont très dynamiques. Sur l'avis de taxe foncière, il est constaté que la baisse de la part communale a été neutralisée par les hausses de Cap Atlantique (les élus du Croisic avaient voté contre). Pour 2022 se profile une augmentation forfaitaire des bases de l'ordre de 3.4 %, alors qu'elle était de 0.2 % l'année dernière, plus l'augmentation des bases physiques de 0.5 %. De ce fait elle estime que les prévisions inscrites ne sont pas au niveau, elles sont sous-estimées. Pour 2021, la ville a encaissé 7 516 000 € et pour 2022, il est prévu 7 562 000 €. Elle aurait souhaité que le taux de la taxe foncière soit de nouveau diminué d'un %, eu égard à la situation des ménages et le débat sur le pouvoir d'achat. Pour les jeunes ménages et les retraités dont la pension n'est pas très élevée, pour certains, cette décision aurait été significative. L'augmentation de 3.4 % va se faire ressentir sur la feuille d'impôt, cela représente environ 50 €.

Sur les dépenses de fonctionnement, à part le chapitre 12 pour lequel la hausse est de 2 % a été justifiée (GVT...), Madame THOBIE a constaté une augmentation de 23 % sur les charges à caractère général et elle trouve cela « énorme ». En 2021, il y avait 1 808 000 € et pour 2022, il est prévu 2 231 000 €. Il faudra envisager, un jour, de contenir les dépenses.

...Madame le Maire « je vous reprends c'est un point, vous avez dit 1 % »

Madame THOBIE « autant pour moi, c'est bien 1 point ».

Monsieur BEAUPERIN indique qu'un point correspond à 5 %.

Madame THOBIE note sur 2022 une mention « déficit du budget annexe Simalion », en fait il ne s'agit pas d'un déficit, mais d'un remboursement de l'avance. Lors de la présentation du budget par Monsieur BOURDIC, elle n'a pas vu de déficit.

Madame le Maire propose à Madame THOBIE de poser l'ensemble de ses questions et les réponses seront apportées à suivre point par point.

Madame THOBIE note une baisse sensible sur la capacité d'autofinancement courante, en 2021 1 691 000 € et en 2022, 894 000 €. Il y a un projet de délibération sur la souscription d'un emprunt de 3 000 000 €, ce qui a un impact, mais Monsieur BEUPERIN a répondu en partie auparavant. Même remarque pour la gestion de la dette, l'encours total prévisible de la dette au 31 décembre 2022 est de 2 350 000 € avec le projet de délibération de 3 000 000 €, selon elle l'encours sera de 5 350 000 €, même si cela sera réalisé par tirage après. Elle est d'accord pour dire que « au prix actuel de l'argent » cela vaut le coup d'emprunter, le taux de 0.34 % est intéressant, mais il faut toujours rembourser. Elle reviendra sur le lotissement du Puigauveau à l'étape du compte administratif. Elle souhaite revenir sur le PPI, sur le projet micro-crèche, le sujet a été abordé en commission jeunesse et sports, Madame le Maire a annoncé que la procédure d'appel d'offres avait été relancée. Le montant indiqué est de 820 000 €, alors que la prévision initiale était de 746 000 €.

Madame le Maire confirme que la procédure est relancée, car les offres reçues dépassent l'enveloppe.

Madame THOBIE note que la prévision de 820 000 € avait été maintenue. Sur Port-Lin, il y a moins 500 000 €, elle n'a pas l'explication.

Madame le Maire indique que les élus ont décidé d'un aménagement assez succinct. Le projet sera présenté en commission travaux.

Madame THOBIE note un AP/CP de 2 146 000 € pour le complexe sportif avec 175 300 € pour 2022, elle souhaite savoir à quelles dépenses correspond cette somme et si sur le montant de 2 146 000 €, la hausse du coût des matériaux a été anticipée. Même remarque pour la réhabilitation de la Salle des Fêtes et la rénovation de la Place Dinan. Les enveloppes risquent de ne pas être suffisantes. Sur les acquisitions foncières, sur la parcelle de l'hôpital, prévue en 2023 pour 230 000 €.

Madame le Maire explique qu'il s'agit du parking et du passage rue Georges Clémenceau.

Madame THOBIE précise qu'elle n'est pas favorable à l'installation d'un parking à cet endroit, mais une piste cyclable, oui. Elle note pour « les capucins », une somme de 250 000 € et demande si cela se rapporte à la délibération suivante.

Madame le Maire rappelle que la ville est en carence et c'est la DDTM qui gère, la ville ne maîtrise pas ce point. Une enveloppe a été prévue, le projet se fera ou pas.

Madame THOBIE indique, s'agissant de la loi SRU, que précédemment, il a été dit que suite à des échanges avec le préfet, la Ville pourrait être exonérée de la majoration à partir de 2023.

Madame le Maire précise que cela pourrait s'appliquer à compter de 2022.

Monsieur BEUPERIN indique que pour 2022, il y a la pénalité pour le manque de logements, mais pas l'amende supplémentaire. En 2021, la dépense était de 145 000 €. Ces 90 000 € seront récupérables sur d'éventuels déficits sur des projets de logements sociaux.

Madame THOBIE note une bonne surprise sur le Mont-Lénigo avec la récupération de presque 500 000 €. Elle se réjouit de la poursuite des travaux à Saint-Goustan. Sur Chapleau II, bâtiment plus jardin, elle avait noté au départ un budget de 570 000 € qui passe ici à 736 000 €.

Monsieur BEUPERIN passe aux réponses. Sur la fiscalité, il s'agit d'un point donc 5 % et la hausse des 3.4 %, 3 % de 7 000 000 € cela fait 210 000 €, il faut rester prudent, il n'y a pas que la taxe foncière dans cette enveloppe. Sur les dépenses courantes de fonctionnement, la hausse peut paraître importante cette année, parce que l'hypothèse retenue est celle d'avoir une année « normale ». En regardant les courbes, il est possible de constater que la charge nette liée à la masse salariale suit une croissance assez régulière. Les charges à caractère générale et les charges de gestion courante, ont connu un pic sur les années « covid » et devraient retrouver un niveau normal cette année. Sur les années précédentes, la courbe rouge était légèrement au-dessus de la courbe bleue et va à nouveau reprendre son positionnement initial.

Madame THOBIE demande comment cela s'explique.

Monsieur BEUPERIN précise que cela s'explique par un retour à une année hors COVID, avec un fonctionnement normal de la collectivité.

Madame THOBIE demande si le COVID a engendré des dépenses supplémentaires.

Monsieur BEUPERIN indique que non, cela a engendré une baisse d'activités pour la collectivité, le « pic » est vers le bas, pas vers le haut. Il y a une baisse anormale des dépenses, certains services ont eu moins de dépenses du fait de l'arrêt de certaines activités. La masse salariale n'a pas bougé car même si les gens étaient un peu « bridés » lors des différents confinements, ils ont été rémunérés normalement.

Madame THOBIE rappelle qu'elle n'a pas fait de remarque sur le chapitre 12.

Monsieur BEUPERIN est d'accord, mais ses propos expliquent pourquoi cette situation a juste eu un impact sur les charges à caractère générale et les charges de gestion courante. Pour le déficit du budget Simalion, il laissera la parole à Monsieur BOURDIC. Pour l'emprunt prévu à hauteur de 3 000 000 €, il est basé à 0.6 % sur 15 ans, plus 2 ans de tirage. C'est un emprunt qui permet aujourd'hui, de bloquer une situation très favorable sur les taux financiers, si jamais la Ville a besoin. Monsieur BEUPERIN explique avoir commencé à travailler sur cet emprunt en octobre avec des rendez-vous avec deux banques, et les deux ont fait une proposition à 0.6 %. Depuis, il a contacté d'autres banques, parmi lesquelles des établissements avec lesquels la Ville n'avait jamais travaillé, et l'un d'entre elle a déjà doublé ses taux. Il a donc été considéré urgent d'acter l'éventuel besoin d'un recours à l'emprunt avec un tirage sur 24 mois. Cela s'est déjà produit par le passé avec la possibilité d'un emprunt de 4 000 000 € et il n'y a eu que 2 600 000 € de tirage. L'objectif est de bloquer 3 000 000 € et peut-être d'utiliser tout ou une partie seulement. La conjoncture fait qu'il est difficile d'anticiper, et il a été choisi de valider cet emprunt prévu pour des biens d'équipement en calquant la durée, sur la durée d'usage de ces équipements 15 ans. En 2023, il y a un emprunt qui coûte 400 000 € à l'année. Il aurait été possible de réengager la collectivité sur un emprunt coûtant 400 000 €, puisqu'ils seront économisés à partir de 2024, l'emprunt se terminant, mais il a été décidé de prendre un emprunt sur 15 ans qui ne coûterait que 210 000 €, en pensant que si la conjoncture se dégrade, ce sera toujours 200 000 € qui permettra de garantir le remboursement. Dans la presse, il fait mention de collectivités se retrouvant avec des « effets ciseaux » liés aux emprunts qui peuvent être dramatiques. Sur les autres questions liées aux projets...

Monsieur FLORIMOND demande si la collectivité a obligation de tirer ces 3 000 000 €, est-ce qu'il y a un délai et une clause de sortie de cet engagement ? « à priori je n'étais pas très chaud pour un emprunt de ce genre, qui est quand même deux ans à l'avance, c'est une façon de dire on va placer 200 000 € par an pendant 15 ans à la charge de notre budget, sachant qu'on a beaucoup d'incertitudes qui sont liées aux recettes, la dotation de l'état, 900 000 €, qu'est-ce qu'elle va devenir, on est en train de la reporter sur les comptes communaux cette dotation progressivement, comment est-ce que l'on va compenser cela, est-ce que cela va passer par l'impôt, je ne pense pas, donc cela veut dire que si l'on veut maintenir une capacité de financement minimum, il va falloir passer par une réduction des dépenses, alors lesquelles. Si on cherche des réductions de dépenses de fonctionnement, on s'adresse principalement aux charges de personnel, c'est 65 % des dépenses. En admettant même qu'il soit possible de réduire ces charges de personnel, c'est toujours possible, c'est dans tous les cas une opération longue. Cela veut dire que l'effet de ciseaux dont vous parliez tout à l'heure, va être assez brutal si les recettes ne sont pas de l'ordre de ce que l'on avait prévu. Il y a aussi les droits de mutation qui représentent 700 000 € cette année, ce sera combien l'an prochain, personne n'en sait rien. Il y a 5 ans, c'était la moitié à peu près »

Monsieur BEUPERIN explique qu'il y a 5 ans, la commune n'était pas classée station de tourisme et ne collectait pas 1.2 % mais 0.8 %. Cela a fortement augmenté par la suite et c'est pour cela qu'il faut rester station de tourisme.

Monsieur FLORIMOND indique qu'il n'y a plus grand-chose à vendre au Croisic.

Monsieur BEUPERIN « la nature fait que certains biens reviennent sur le marché ».

Monsieur FLORIMOND précise qu'il ne fait pas ces remarques pour remettre en cause le principe de l'emprunt. Cet emprunt tel qu'il est présenté correspond au DOB, qui est intéressant en termes de ratios, les taux sont remarquables, c'est plutôt une bonne chose. Néanmoins, il faudra rembourser les 200 000 € et il faut de l'excédent car c'est payé par la CAF. Il a regardé ce que donne cet emprunt sur « les ratios de la mairie par rapport à la strate équivalente au plan national, c'est-à-dire les communes

touristiques hors montagne de 3500 à 10000 habitants. On est dans les clous, ce qui m'inquiète ce n'est pas tellement le montant de l'emprunt, les ratios sont bons, c'est plutôt le fait qu'on a de grosses incertitudes sur les recettes ».

Monsieur BEUPERIN explique que c'est un emprunt dont le tirage peut s'étaler sur deux ans, 15 ans de remboursement au-delà. Il n'y a aucune obligation contractuelle de prendre la totalité des 3 000 000 € et en cas de remboursement anticipé, il y a une pénalité de 5 % du capital restant à rembourser. Dans le calcul, les élus ont eu la volonté de rester en-dessous des 5 ans de désendettement, de manière, comme l'indique le ratio, d'être parmi les « bons élèves ». Il est certain qu'il est impossible de connaître l'économie d'une collectivité territoriale dans les 5, 10 ou 15 prochaines années.

Monsieur FLORIMOND estime que le taux de désendettement sera inférieur à 5, puisque la CAF, il faut déjà y ajouter les 10 % qui ne figurent pas dans le chapitre 11 et qui est « la réserve de prudence ». Son inquiétude porte sur les recettes et la baisse de la CAF, les recettes ne bougent pas et les dépenses augmentent.

Monsieur BEUPERIN rappelle que dans la loi de finances est apparu un nouveau terme qui est « le potentiel fiscal », qui peut être très inquiétant. Les élus ont fait le choix de diminuer d'un point un taux communal, et l'état nous le reprocherait presque aujourd'hui, car la ville se prive d'un potentiel et de fait il pourrait décider de baisser les dotations. Monsieur BEUPERIN estime que le système de calcul fiscal est totalement aberrant. Il pourrait aussi être reproché de ne pas appliquer une majoration sur les résidences secondaires. Il faut « taper sur le citoyen » pour être considéré comme un « bon élève » par l'Etat.

Monsieur FLORIMOND indique que le produit des impositions directes dans la strate mentionnée auparavant, est de 567 €/habitant et au Croisic le chiffre est de 1 359 €/habitant, c'est tentant car le potentiel est énorme. Avec une dotation de 900 000 €, il serait tentant pour l'Etat de faire prendre en charge cette dotation.

Madame THOBIE estime que les chiffres de la strate sont à prendre avec prudence, car dans cette strate ce sont des communes de 4000 à 5000 habitants et pas forcément des stations balnéaires.

Monsieur FLORIMOND confirme que si...

Madame THOBIE n'est pas d'accord.

Monsieur FLORIMOND indique que les chiffres qu'il a cités correspondent à des communes touristiques, hors montagne. Il faut néanmoins les prendre avec des pincettes, mais il est intéressant de constater que cela varie du simple au double.

Monsieur BEUPERIN est d'accord pour dire que l'Etat pourrait, avec le taux d'endettement et les 600 milliards du COVID, pourrait être tenté de « ponctionner » les « bons élèves ». Pour répondre à la question sur les AP/CP, les enveloppes initiales n'ont pas été modifiées, il n'y a pas encore eu de réponses sur les appels d'offres et les élus espèrent que la fin du COVID va engendrer la baisse des courbes des coûts des métiers du bâtiment.

Monsieur BOURDIC précise que pour la taxe d'habitation, il a été inscrit 500 000 € comme tous les ans, pour rester prudent, alors que les compromis de vente sont à la hausse. Les résidences secondaires sont taxées. S'agissant du projet Simalion, sur le déficit constaté de 210 000 €, pour rappel la Ville a réglé l'évacuation des déblais en 2016 pour un montant de 246 000 €, la ville a touché une subvention de 171 000 €, celle-ci a été touchée en 2018, et à cette date, il n'y avait pas de budget annexe, elle a donc été encaissée directement par la commune. Dans le compte de résultat du projet Simalion, les dépenses ne sont pas de 246 000 €, mais de 75 000 € réellement à la charge de la commune. Cela diminue le déficit, qui serait de l'ordre de 50 000 €. Il faut avoir un regard sur l'ensemble de l'aménagement de la zone artisanale, Simalion a coûté de l'argent car des infrastructures ont été construites (route, eau, électricité...). Entre 2020 et 2022, des ventes ont été réalisées à d'autres entrepreneurs et il n'y avait pas de charges, puisque le site était déjà équipé de routes. Au regard de la continuité dans l'aménagement et de l'installation d'entreprises sur la zone artisanale, la situation est bonne.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le Conseil Municipal prend acte que le débat d'orientation budgétaire 2022 sur la base d'un rapport d'orientation budgétaire a eu lieu avant le vote du budget primitif 2022.

## **2 – Fixation des indemnités de fonction du maire, des adjoints et des conseillers municipaux**

Madame le Maire présente le projet.

Vu le décret n°2017-85 du 26 janvier 2017 portant modification du décret n°82-1105 du 23 décembre 1982 relatif aux indices de la fonction publique et du décret n°85-1148 du 24 octobre 1985 modifié relatif à la rémunération des personnels civils et militaires de l'Etat, des personnels des collectivités territoriales et des personnels des établissements publics d'hospitalisation,

L'indice brut terminal de la fonction publique territoriale est égal à 1027 depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 avec un indice majoré à 830.

Les indemnités seront versées aux élus à compter du 1<sup>er</sup> mars 2022.

Le vote doit être effectué en deux temps :

### 1 - Les indemnités de fonctions sans majoration

- 44.3487% de l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale pour le maire
- 17.2759% de l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale pour le premier adjoint
- 13.2249% de l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale pour les autres adjoints
- 11.9363% de l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale pour les conseillers subdélégués
- 1.3169% de l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale pour les conseillers municipaux

### 2 - Les majorations des indemnités suite au classement de la ville en station de tourisme

- 50.0000% de l'indemnité de fonction versée au maire et ajoutée à celle-ci
- 46.3000% de l'indemnité de fonction versée au premier adjoint et ajoutée à celle-ci
- 46.3000% de l'indemnité de fonction versée aux autres adjoints et ajoutée à celle-ci

Cette indemnité évoluera en fonction de la valeur de l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Madame le Maire explique que suite à un changement, il convient de passer ce projet même si l'enveloppe reste la même. Monsieur GOUGEON, qui fait un excellent travail sur le plan de circulation, passe subdélégué.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité, de valider le montant global des indemnités de fonctions avec la majoration, comme suit :

- 66.5231% de l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale pour le maire
- 25.2746% de l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale pour le premier adjoint
- 19.3480% de l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale pour les autres adjoints
- 11.9363% de l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale pour les conseillers subdélégués
- 1.3169% de l'indice brut terminal de la fonction publique territoriale pour les conseillers municipaux

## **3 – Forfait mobilités durables – modalités d'attribution**

Madame le Maire présente le projet.

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,



Vu le code général des impôts, notamment son article 81,

Vu le code de la sécurité sociale, notamment son article L136-1-1,

Vu le code du travail, notamment ses articles L 3261-1 et L 3261-3-1,

Vu le décret n°2020-1547 du 9 décembre 2020 relatif au versement du « forfait mobilités durables » dans la fonction publique territoriale,

Vu l'arrêté du 9 mai 2020 pris pour l'application du décret n°2020-543 du mai 2020 relatif au versement du « forfait mobilités durables » dans la fonction publique d'Etat,

Le « forfait mobilités durables » a pour objectif d'encourager les travailleurs à recourir davantage aux modes de transport durables que sont le vélo et l'autopartage pour la réalisation des trajets domicile-travail.

Ce dispositif est appliqué aux agents territoriaux, qu'ils soient fonctionnaires titulaires, stagiaires, contractuels de droit public ou de droit privé (contrat PEC, apprenti, ...).

Par exception, un agent ne peut pas y prétendre s'il bénéficie d'un logement de fonction sur son lieu de travail, d'un véhicule de fonction, d'un transport collectif gratuit entre son domicile et son lieu de travail, ou encore s'il est transporté gratuitement par son employeur.

Le montant du forfait mobilités durables est de 200 € par an, exonéré de l'impôt sur le revenu ainsi que de la contribution sociale sur les revenus d'activité et sur les revenus de remplacement.

Ce montant est modulé à proportion de la durée de présence de l'agent dans l'année au titre de laquelle le forfait est versé si l'agent a été recruté, radié des cadres, au cours de l'année, ou bien placé dans une position administrative autre que la position d'activité pendant une partie de l'année.

Pour bénéficier du forfait mobilités durables, l'agent doit utiliser l'un des moyens de transport retenu pour ses déplacements domicile-travail pendant un minimum de 100 jours sur une année civile. Ce nombre minimal de jours est modulé selon la quotité de temps de travail de l'agent.

Le bénéfice du forfait mobilités durables est subordonné au dépôt par l'agent d'une déclaration sur l'honneur certifiant l'utilisation d'un des moyens de transport éligibles, au plus tard le 31 décembre de l'année au titre duquel le forfait est versé. Si l'agent a plusieurs employeurs publics, la déclaration est déposée auprès de chacun d'entre eux.

L'autorité territoriale dispose d'un pouvoir de contrôle sur le recours effectif au covoiturage et sur l'utilisation du vélo.

Le forfait mobilités durables est versé l'année suivante celle du dépôt de la déclaration sur l'honneur. Si l'agent a plusieurs employeurs publics et qu'il a déposé une déclaration sur l'honneur auprès de chacun d'entre eux, le montant du forfait versé par chaque employeur est déterminé en prenant en compte le total cumulé des heures travaillées. La prise en charge du forfait par chacun des employeurs est calculée au prorata du temps travaillé auprès de chacun.

Enfin, le versement du forfait mobilités durables est exclusif du versement mensuel de remboursement des frais de transports publics ou d'abonnement à un service public de location de vélos.

Les critères retenus par le comité technique pour bénéficier du forfait mobilités durables sont :

- effectuer le trajet domicile / lieu de travail en covoiturage en tant que conducteur ou passager
- avoir sa résidence habituelle hors du Croisic

La Commission du Personnel a émis un avis favorable à l'unanimité en date du 23 novembre 2021 sur cette proposition.

Le Comité Technique, en date du 26 novembre 2021, a émis un avis favorable à l'unanimité pour le collège des élus et le collège du personnel.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget.

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, de valider les modalités d'attribution du forfait mobilités durables présentées ci-dessus.

#### **4 – Mise à disposition de personnel communal auprès du Centre Communal d'Action Sociale**

Madame le Maire présente le projet.

La ville du Croisic met à disposition deux agents fonctionnaires auprès du centre communal d'action sociale pour permettre la continuité du service du portage des repas à domicile lors des week-ends et des absences du titulaire du poste.

Cette mise à disposition sera effective par la signature d'une convention pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Le centre communal d'action sociale s'engage à rembourser la rémunération de l'agent ainsi que les contributions et les cotisations sociales afférentes, au prorata de son temps mis à disposition.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité des voix des membres présents.

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, de valider la mise à disposition de personnel communal auprès du Centre Communal d'Action Sociale et d'autoriser Madame le Maire à signer les conventions.

#### **5 – Opération CISON logements saisonniers rue du Pré du pas**

Monsieur BEAUPERIN présente le projet.

Madame le Maire rappelle l'obligation de la Commune de créer du logement saisonnier au titre du classement station de tourisme.

La Commune a confié à la société CISON le projet de création de 11 logements dédiés sur des parcelles communales rue du Pré du Pas. Le permis de construire a récemment été délivré.

Le terrain sera mis à disposition de CISON via un bail emphytéotique et une redevance annuelle d'un euro symbolique pour une durée de 55 ans.

Les logements saisonniers seront gérés par l'association APHJ (Association Presqu'Île Habitat Jeunes) qui gère déjà 3 résidences à Guérande, La Baule et Herbignac.

Afin de garantir une redevance supportable pour l'association APHJ, CISON sollicite par ailleurs, dans son plan de financement du projet, une subvention de la Commune à hauteur de 100 000 €.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité des voix des membres présents.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Madame THOBIE demande quelle sera la typologie des logements.

Monsieur BEAUPERIN indique que ce seront des T1bis.

Madame THOBIE estime que c'est une excellente « affaire » car si la ville avait dû construire, le coût aurait été plus important.

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

- D'accepter la mise à disposition des parcelles communales AM 648-664 et 690 rue du Pré du Pas au profit de CISN via un bail emphytéotique de 55 ans et une redevance globale de 55 euros.
- D'accepter le versement d'une subvention d'équilibre du projet à hauteur de 100 000 € au profit de CISN. Cette somme sera inscrite au budget 2022.
- D'autoriser Madame le Maire ou un adjoint à signer les documents nécessaires à cette transaction.

## **6 – Cession d'alignement programme Tri Avel**

Madame CAUBEL présente le projet.

Conformément aux prescriptions du permis de construire, la société Hicco, promoteur du programme Tri Avel, 11 rue Emmanuel Provost, cède à la Commune l'alignement imposé sur la parcelle.

Cette rétrocession de 157 m<sup>2</sup> se fera pour l'euro symbolique. Elle permettra à terme la prolongation de la piste cyclable qui longe la rue Emmanuel Provost depuis l'entrée de ville. Les frais de géomètre et de notaire sont à la charge du promoteur.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité des voix des membres présents.

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'accepter la rétrocession de la parcelle AN 393 par la société Hicco au profit de la Commune pour l'euro symbolique et à autoriser Madame le Maire ou un adjoint à signer les documents utiles à cette transaction.

## **7 – Convention d'action foncière avec l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique, pour l'acquisition de la parcelle AL 469, 7 rue des Lauriers**

Madame CAUBEL présente le projet.

Les services de l'État (DDTM) ont récemment délégué le droit de préemption, exercé au nom de la Commune depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, à l'Établissement Public Foncier pour l'acquisition de la parcelle AL 469, 7 rue des Lauriers.

Cette acquisition a pour but de créer 7 logements locatifs sociaux, le projet serait confié au bailleur CISN. L'opération se concrétisera sous réserve que des fonds suffisants soient accordés pour la réhabilitation au titre des fonds friche.

L'acquisition se fait sur la base de 224 000 € (frais de notaire inclus). La durée de portage est fixée à 3 ans.

La convention est en pièce jointe ainsi que la convention de mise à disposition du bien.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité des voix des membres présents.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Madame THOBIE demande s'il s'agit bien du bâtiment des Capucins.

Madame le Maire confirme.

Madame THOBIE demande des explications sur les fonds friche.

Madame CAUBEL explique qu'il s'agit de fonds mobilisés par l'Etat dans le cadre d'un plan de relance sur des parcelles inoccupées ou dans un état « déplorable ». C'est la 3<sup>ème</sup> édition de cette opération qui concerne les bâtiments, la réhabilitation de logements.

Madame le Maire précise que si le projet de CISN n'est pas bouclé, le bâtiment sera remis à la vente. La Ville signe la convention, mais n'est pas concernée, « nous n'avons pas les mains libres ».

Madame THOBIE suppose que le dossier a été fait pour toucher ce fonds friche...

Madame le Maire indique que ce n'est pas la Ville qui monte le dossier, mais le bailleur. Il va falloir que le fonds soit conséquent pour finaliser ce projet.

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

- D'accepter le portage foncier de l'Établissement Public Foncier sur la parcelle AL 469, 7 rue des Lauriers aux conditions mentionnées dans la convention.
- D'autoriser Madame le Maire ou un adjoint à signer la convention d'action foncière et la convention de mise à disposition ainsi que tous les documents utiles à cette transaction.

## **8 – Cimetière – Tarifs des caveaux funéraires installés en 2021 et modification du règlement intérieur**

Monsieur BOURDIC présente le projet.

Suite à la reprise de concessions arrivées à expiration et non renouvelées par les familles, des caveaux neufs une place et deux places ont été installés au cours de l'année 2021.

Il convient donc de décider des tarifs :

- Caveau neuf 1 place : 882.00 €
- Caveau neuf 2 places : 1 072.80 €

D'autre part, 10 columbariums, pour deux urnes, ont également été installés en 2021 pour lesquels un tarif doit être voté :

- Columbarium 2 urnes : 936.00 €

Ces tarifs correspondent au coût de revient pour la commune.

L'arrêté du règlement du cimetière du 9 janvier 2018 indique, dans son article 66 concernant les columbariums : « *Les inscriptions sont gravées directement sur la plaque de granit fermant l'alvéole. Aucune inscription sur plaque métallique n'est acceptée* ».

Il convient de le modifier comme suit : « *des plaques opalines, de bronze ou métalliques, aux dimensions adaptées au texte, seront collées sur les plaques de fermeture du columbarium. La couleur de la plaque sera au choix de la famille* ».

Cette disposition permettra de faciliter les interventions lors des reprises à venir.

La Commission de Finances a émis un avis favorable

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Echanges micros éteints.

Madame BALLY (micro éteint)

Madame le Maire indique que le coût peut sembler élevé, mais la ville ne fait aucun bénéfice.

Monsieur BOURDIC explique que la durée est de 15 ans maintenant pour les caveaux, pas pour les columbariums.

Madame le Maire précise que les perpétuelles n'existent plus.

Monsieur BOURDIC indique qu'il y en a encore en cours.

Madame THOBIE (micro éteint).

Madame le Maire « cela reste à perpétuité »

Madame THOBIE « je comprends bien...mais si on veut la faire reprendre cette concession, c'est repris par la mairie à titre onéreux ou à titre gracieux »

Madame le Maire indique qu'elle n'a pas la réponse.

Madame THOBIE « c'est une revente en quelque sorte ».

Monsieur BOURDIC explique qu'il s'agit alors d'une rétrocession comme pour la question suivante.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité des voix des membres présents, à l'unanimité de valider les tarifs présentés ci-dessus, ainsi que la modification du règlement intérieur proposée ci-dessus.

## **9 – Cimetière – rétrocession de concession**

Monsieur BOURDIC présente le projet.

Madame le Maire indique avoir reçu une demande de rétrocession de la concession EXB 39 acquise suivant acte en date du 26 janvier 1990, dans l'extension du Cimetière, renouvelée en janvier 2020 pour 15 ans, aujourd'hui vide de toute sépulture. Le concessionnaire a déclaré souhaiter la rétrocéder à la ville du Croisic à compter du 20 février 2022.

Deux tiers de la somme seront remboursés par la commune soit 123.30 €, au prorata du temps restant. Le tiers restant, ayant été versé au Centre Communal d'Action Sociale, ne fera l'objet d'aucun remboursement.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité des voix des membres présents.

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 de valider :

- la rétrocession de la concession EXB 39, libre de tout corps, au bénéfice de la commune du Croisic,
- le remboursement des deux tiers du prix de ladite concession, soit 123.30 €, au prorata du temps restant.

## **10 – Subventions exceptionnelles et de fonctionnement aux associations croisicaises et autres associations extérieures à la commune au titre de l'année 2022**

Monsieur BRUNEAU présente le projet.

Madame le Maire propose à l'assemblée d'examiner les demandes de subventions exceptionnelles et de fonctionnements formulées par les associations croisicaises et par les associations extérieures à la commune.

Ces demandes sont présentées dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

La Commission Culture du mardi 2 février 2022 a émis un avis favorable.

La Commission de Finances du jeudi 10 février 2022 a émis un avis favorable à l'unanimité des voix des membres présents.

**Subventions aux associations croisaises et extérieures à la commune  
au titre de l'année 2022**

<i>Associations</i>	<i>Fonct.</i>	<i>Except.</i>	<i>Total</i>
<b>Associations culturelles</b>			
Associations Arts & Balises	0 €	16 000 €	16 000 €
Association Cinéma Le Hublot	0 €	2 000 €	2 000 €
Association Festival du film du Croisic	0 €	20 000 €	20 000 €
Association La Calebasse	0 €	6 000 €	6 000 €
Association Croizimages production	1 500 €	0 €	1 500 €
<i>s/total</i>	1 500 €	44 000 €	45 500 €
<b>Associations de loisirs</b>			
Association Cercle Celtique Korollerien Ar Mor	0 €	1 000 €	1 000 €
Club de croisière croisicais	0 €	1 500 €	1 500 €
<i>s/total</i>	0 €	2 500 €	2 500 €
<b>Associations solidaires</b>			
Comité des œuvres sociales de la Ville du Croisic	8 458 €	0 €	8 458 €
Société nationale des sauveteurs en mer - station du Croisic	4 500 €	0 €	4 500 €
Amicale des sapeurs-pompiers du Croisic	0 €	5 000 €	5 000 €
<i>s/total</i>	12 958 €	5 000 €	17 958 €
<b>Autres associations</b>			
Ligue de protection des oiseaux (LPO)	200 €	0 €	200 €
Association des jeunes sapeurs-pompiers du Pouliguen	1 050 €	1 000 €	2 050 €
<i>s/total</i>	1 250 €	1 000 €	2 250 €
<b>S/TOTAL</b>	<b>15 708 €</b>	<b>52 500 €</b>	<b>68 208 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>68 208 €</b>		

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Monsieur AUBINEAU s'étonne de voir que l'association Korollerien Ar Mor est classée dans les associations de loisirs, alors que celle-ci défend la culture des danses bretonnes et anciennes, représente Le Croisic dans toute la Bretagne en arborant le blason de la Ville et les costumes croisicais.

Monsieur BRUNEAU estime que Monsieur AUBINEAU a, à la fois, raison et tort. Il estime que cette association est à la fois de loisirs et culturelle.

Monsieur AUBINEAU (micro éteint)

Monsieur BRUNEAU pense que c'est du loisir culturel.

Monsieur AUBINEAU (micro éteint)

Monsieur BRUNEAU explique que les associations culturelles au sens strict sont celles notées dans la première partie du tableau.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide :

**Association Arts et Balises**

Il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle de 16 000 €, pour l'organisation du festival Tempo, piano classique 2022. Cette subvention fait l'objet d'une convention de partenariat triennale entre l'association et la Ville du Croisic pour les années 2020, 2021 et 2022.

L'association doit fournir à la Ville du Croisic dans les trois mois un bilan financier détaillé de l'action citée ci-dessus.

**Vote du conseil municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :  
Abstention :

### **Association Cinéma Le Hublot**

Il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle de 2 000 € pour les 30 ans de l'association Cinéma Le Hublot.

L'association doit fournir à la Ville du Croisic dans les trois mois un bilan financier détaillé des actions citées ci-dessus.

#### **Vote du conseil municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

### **Association Festival du film du Croisic**

Il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle de 20 000 € à l'association Festival du film du Croisic, de la page à l'image pour l'organisation du Festival du film du Croisic, de la page à l'image 2022. Cette subvention fera l'objet d'une convention de partenariat triennale entre l'association et la Ville du Croisic pour l'année 2022, 2023, 2024.

L'association doit fournir à la Ville du Croisic dans les trois mois un bilan financier détaillé de l'action citée ci-dessus.

#### **Vote du conseil municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

### **Association La Calebasse**

Il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle à l'association La Calebasse de 6 000 € pour l'organisation du concert symphonique 2022. Cette subvention fait l'objet d'une convention de partenariat triennale entre l'association et la Ville du Croisic pour les années 2020, 2021 et 2022 ;

L'association doit fournir à la Ville du Croisic dans les trois mois un bilan financier détaillé de l'action citée ci-dessus.

#### **Vote du conseil municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

### **Croizimages production**

Il est proposé d'attribuer une subvention de fonctionnement de 1 500 € à Croizimages production pour l'entretien du matériels utilisés.

#### **Vote du conseil municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

### **Association Cercle Celtique Korollerien Ar Mor**

Il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle de 1 000 € à l'association Cercle Celtique pour l'achat de complément de costume et l'achat de matériel spécial Covid-19.

L'association doit fournir à la Ville du Croisic dans les trois mois les justificatifs de ces dépenses.

#### **Vote du conseil municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

### **Club de Croisière Croisicais**

Il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle de 1 500 € au Club de Croisière Croisicais pour le 3<sup>e</sup> trophée national de godilles du Croisic.

L'association doit fournir à la Ville du Croisic dans les trois mois un bilan financier détaillé de l'action citée ci-dessus.

#### **Vote du conseil municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

### **Comité des Œuvres Sociales de la Ville du Croisic (COS)**

Il est proposé d'attribuer une subvention de fonctionnement de 8 458 € au Comité des œuvres sociales de la Ville du Croisic pour la remise de médailles au personnel de la Ville et l'organisation de l'arbre de Noël de la Ville du Croisic.

#### **Vote du conseil municipal**

Pour :

Contre : 1

Abstention :

Monsieur BRUNEAU croyait que Madame THOBIE avait voté contre.

Madame THOBIE indique que le directeur de la DCVA a adressé un mail pour connaître l'avis des élus sur ce qui avait été décidé en commission. Elle a répondu qu'elle maintenait sa position sur les décisions prises en commission. Elle a souhaité poser une question notamment sur les médailles, car elle avait cru comprendre, en commission, que Madame le Maire avait précisé que les médailles étaient prises en charge par la Ville.

Madame le Maire confirme, mais elle indique qu'il y a une « petite enveloppe avec ».

Madame THOBIE précise qu'elle n'avait pas eu cette information, c'est pourquoi elle avait répondu que dans l'attente des réponses à ses questions, elle restait sur les propositions vues en commission. Mais là, elle vote pour. Elle a vu le mail de Madame le Maire indiquant que les agents partant à la retraite avaient mérité quelque chose. La prime de départ à la retraite, vue en commission, est calculée sur le nombre d'années de cotisations, par exemple un agent ayant cotisé 42 ans, recevra 42x15 €, donc un remboursement des cotisations. Madame THOBIE a suggéré de passer sur un système forfaitaire.

Monsieur BRUNEAU (micro éteint)

### **SNSM**

Il est proposé d'attribuer une subvention de fonctionnement de 4 500 € à la Société Nationale des Sauveteurs en Mer.

Madame Odile VIGOUROUX ne prend pas part au vote

#### **Vote du conseil municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

### **Amicale des sapeurs-pompiers du Croisic**

Il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle de 5 000 € pour le 100<sup>e</sup> anniversaire de l'Amicale des sapeurs-pompiers du Croisic.

L'association doit fournir à la Ville du Croisic dans les trois mois un justificatif des dépenses engagées dans l'action citée ci-dessus.

#### **Vote du conseil municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

### **Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO)**

Il est proposé d'attribuer une subvention de fonctionnement de 200 € à la Ligue pour la Protection des Oiseaux.

#### **Vote du conseil municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :



### **Association des Jeunes sapeurs-pompiers du Pouliguen**

Il est proposé d'attribuer à l'association des Jeunes sapeurs-pompiers du Pouliguen une subvention de 2 050 € répartie :

- 1 050 € en subvention de fonctionnement ;
- 1 000 € en subvention exceptionnelle pour leurs échanges, rencontres et concours de manœuvre internationale (CTIF).

### **Vote du conseil municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

Pour les subventions exceptionnelles des justificatifs devront être adressés dans les 3 mois.

## **11 – Subventions de fonctionnement aux associations sportives croisicaïses au titre de l'année 2022**

Monsieur BOUCHER présente le projet.

Madame le Maire propose à l'assemblée d'examiner les demandes de subventions de fonctionnement formulées par les associations sportives croisicaïses.

Ces demandes sont présentées dans le tableau récapitulatif n°1/2022 ci-dessous.

La commission Jeunesse, Sports et Affaires scolaires du 26 janvier 2022 a émis un avis favorable.

Tableau récapitulatif 1/2022  
**Subventions de fonctionnement 2022 aux associations sportives**

<b>Associations sportives</b>	
Tennis Club Croisicaïses	3 500,00 €
Football Club Côte Sauvage	6 000,00 €
Le Croisic Gym	1 000,00 €
	<b>10 500,00 €</b>

Il est proposé par la Commission Jeunesse, Sport et Affaires Scolaires, de verser la subvention de fonctionnement à Le Croisic Gym en deux versements de 500,00 € sur présentation de factures.

Monsieur BOUCHER précise qu'il y a 152 adhérents au tennis, 140 adhérents au FC Côte Sauvage et 39 adhérents au Croisic Gym.

Monsieur AUBINEAU ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité de valider les subventions de fonctionnement aux associations sportives au titre de l'année 2022, présentées ci-dessus.

## **12 – Subventions exceptionnelles aux associations sportives croisicaïses au titre de l'année 2022**

Monsieur BOUCHER présente le projet

Madame le Maire propose à l'assemblée d'examiner les demandes de subventions exceptionnelles formulées par les associations sportives croisicaïses.

Ces demandes sont présentées dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

La commission Jeunesse, Sport et Affaires Scolaires du 26 janvier 2022 a émis un avis favorable.

## Subventions exceptionnelles aux associations pour l'année 2022

ASSOCIATIONS SPORTIVES	
Tennis Club Croisicais	2 000,00 €
Le Croisic Gym	1 462,80 €
Running Club Croisicais	1000,00 €
Stade Croisicais - Section Cyclotourisme	500,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 962,80 €</b>

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 :

### **Tennis Club Croisicais**

Il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 2 000,00 €, pour l'achat d'équipements pour la bulle de tennis (chaise d'arbitre, poubelles, coffre en bois et panneaux d'affichage).

L'association devra fournir à la ville du Croisic dans les trois mois une facture des achats cités ci-dessus.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité des voix des membres présents.

#### **Vote du Conseil Municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

### **Le Croisic Gym**

Il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 462,80 €, pour l'achat d'une table de saut mobile.

L'association devra fournir à la ville du Croisic dans les trois mois une facture de l'achat cité ci-dessus.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité des voix des membres présents.

#### **Vote du Conseil Municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

### **Running Club Croisicais**

Il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 000,00 €, pour la réalisation des affiches, chronométrage et l'inscription de la course au calendrier départemental.

Une convention est jointe en annexe ;

L'association devra fournir à la ville du Croisic dans les trois mois une facture des dépenses citées ci-dessus.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité des voix des membres présents.

Le Conseil Municipal invité à émettre un avis, a décidé à l'unanimité, de valider cette subvention et d'autoriser Madame le Maire à signer la convention.

Monsieur BOUCHER ne prend pas part au vote.

#### **Vote du Conseil Municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

## **Stade Croisicais - Section Cyclotourisme**

Il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 500,00 €, l'achat de tenues (maillots et cuissardes).

L'association devra fournir à la ville du Croisic dans les trois mois une facture des achats cités ci-dessus.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité des voix des membres présents.

### **Vote du Conseil Municipal**

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

## **13 – Mise en place d'une campagne incitative pour le classement des meublés de tourisme**

Madame LE BIHAN PENNANROZ présente le projet.

Dans un secteur très concurrentiel, les communes touristiques doivent impérativement se démarquer en proposant un accueil de qualité, tant sur le plan des festivités, des animations et des services qui sont à la charge des communes, que sur le plan de la qualité du parc locatif.

Le classement officiel en « étoile » est un label reconnu et aujourd'hui, il est important de rester vigilant afin de répondre à une certaine exigence de qualité de la part des vacanciers.

Le fait de bénéficier d'un classement officiel en « Meublé de Tourisme » est pour tout locataire un gage de qualité et de sérieux dans l'offre de location. Un organisme tiers évalue le niveau de confort et de prestation de l'hébergement, et apporte sa caution avec ce classement. Cette marque de reconnaissance est donc un atout commercial fort, qui permet de se démarquer et d'afficher le niveau de qualité des hébergements.

La visite de contrôle est réalisée par un organisme accrédité par le Comité Français d'Accréditation (COFRAC) ou par les organismes visés au 2° de l'article L. 324-1 du code du tourisme.

La visite de contrôle coûte en moyenne entre 150 et 250€, selon la superficie du bien et les frais de déplacement afférents.

La Ville du Croisic souhaite accompagner les particuliers proposant un hébergement meublé à la location saisonnière, dans une première démarche de classement de ces biens. Pour ce faire, il est proposé d'instaurer une aide financière d'un montant de 50 % des frais facturés pour le classement par l'organisme de contrôle, plafonnée à 125 €/hébergement.

Les crédits nécessaires à la mise en place de cette campagne sont inscrits au budget 2022 (10 000 €).

Le Conseil Municipal sera informé 2 fois par an de l'application de ce dispositif par une note récapitulative.

La Commission de Finances a émis un avis favorable à l'unanimité des voix des membres présents.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Madame THOBIE est perplexe, pas sur le coût qui est plafonné à 125 €, car le classement officiel bénéficie surtout aux loueurs en meublés qui peuvent ainsi louer plus cher. Elle souhaitait faire part de sa perplexité.

Madame le Maire explique que les loueurs de meublés classés ont la possibilité de ne déclarer que 29 % de ces revenus fonciers, au lieu de 50 % pour les meublés non classés. C'est un avantage.

Madame THOBIE note que cela rejoint ce qu'elle vient de dire, cela profite surtout aux loueurs.

Madame le Maire précise que pour maintenir le classement en station de tourisme de la Ville, l'un des critères concerne le nombre d'hébergements classés, c'est principalement pour cette raison.

Madame LE BIHAN PENNANROZ explique qu'il faut avoir 73 % des hébergements qui soient classés.

Madame THOBIE (micro éteint)

Madame LE BIHAN PENNANROZ indique qu'il y en a moins que ça, entre 60 et 65 %.

Madame THOBIE demande combien de logements sont concernés.

Monsieur BOURDIC précise qu'il convient de trouver 180 logements à classer. L'objectif est de maintenir le classement de la commune en station de tourisme puisque cela a une implication sur les taxes que perçoit la commune, les élus souhaitent percevoir 100 % de la taxe additionnelle. C'est l'objectif premier avant de dire que c'est un avantage pour les loueurs, c'est d'abord un intérêt pour la commune.

Madame THOBIE (micro éteint)... « à la lecture de la délibération, je n'ai pas compris cela comme ça...vous m'avez donné l'explication, merci »

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité de valider la mise en place d'une campagne incitative pour le classement des meublés présentée ci-dessus.

#### **14 – Désignation d'un représentant du Conseil Municipal à la Commission Intercommunale d'Accessibilité de Cap Atlantique**

Monsieur CABELLIC présente le projet.

La Commission Intercommunale d'Accessibilité est une instance réglementaire de Cap Atlantique qui coordonne et recense l'état d'avancement de l'accessibilité sur le territoire.

Cette commission est composée des référents des communes (élus et techniciens) et des organismes et associations concernées par cette thématique. Elle se réunit une fois par an pour dresser le constat de l'état de l'accessibilité du cadre bâti existant, de la voirie, des espaces publics et des transports. Un rapport annuel est ensuite élaboré pour être transmis aux préfets.

Madame le Maire propose de désigner Monsieur GOUGEON.

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 de désigner Monsieur GOUGEON en qualité de représentant du Conseil Municipal à la Commission Intercommunale d'Accessibilité de Cap Atlantique.

#### **15 – Désignation des représentants de la Ville du Croisic au sein du Conseil de Développement de Cap Atlantique**

Monsieur BRUNEAU présente le projet.

Cap Atlantique a l'obligation d'installer un Conseil de Développement, instance non décisionnelle et acteur majeur de la démocratie participative. Il est composé de personnes bénévoles impliquées dans la vie locale, c'est un lieu de dialogue et de propositions citoyennes.

Pour assurer la meilleure représentativité possible du territoire, dans toute sa diversité, il est demandé aux communes de désigner deux titulaires parmi les habitants, en respectant la règle de parité.

Madame le Maire propose de désigner Monsieur Jean-Luc NEUMANN.

Une représentante sera désignée ultérieurement.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Madame le Maire explique que Monsieur NEUMANN est retraité et il connaît bien le fonctionnement des collectivités territoriales, puisqu'il a été maire d'une petite commune dans une autre vie.

? (micro éteint)

Madame le Maire explique que lors des précédents mandats, des rencontres entre les membres de ce conseil et les élus étaient organisées sur différents sujets comme la piscine d'Herbignac, le conservatoire de musique, la vente du petit séminaire. Même si leur avis est consultatif, les échanges sont intéressants et les arguments parfois pris en compte. Des rencontres ont lieu 2 à 3 fois par an, au mieux, sauf sur des sujets de fonds, par exemple comme le petit séminaire où les décisions étaient importantes.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité de désigner Monsieur Jean-Luc NEUMANN en qualité de représentant de la Ville du Croisic au Conseil de Développement de Cap Atlantique.

## **16 – Intégration des parcelles AM 691 et 694 dans le domaine public communal**

Madame CAUBEL présente le projet.

Le secteur de l'entrée de la rue du Pré du Pas et de la rue des Courlis a connu de nombreuses divisions parcellaires ces derniers mois en vue de cession de parcelles à bâtir pour des activités artisanales et création de logements saisonniers.

Certaines parcelles relevant du domaine privé de la Commune sont destinées à la desserte de voirie des terrains ou à usage de parking public.

Afin d'éviter la création de servitude de passage ou de tréfonds inutiles, il convient de classer ces parcelles dans le domaine public communal.

Les parcelles concernées sont cadastrées AM 691 et 694.

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, de valider sur le déclassement de parcelles AM 691 et 694 du domaine privé dans le domaine public communal.

## **17 – Signature d'un contrat de mixité sociale pour la période 2021-2023 suite à l'arrêté de carence du 31 Décembre 2020**

Madame CAUBEL présente le projet.

Par délibération en date du 29 juin 2021, le Conseil Municipal avait refusé à l'unanimité de valider le contrat de mixité sociale proposé par les services de l'État.

Suite à différentes rencontres avec le Sous-Préfet de Saint-Nazaire et les services de la DDTM, ces derniers ont rappelé que la signature d'un tel contrat permettait à la Commune d'être exonérée de la majoration du prélèvement au titre de la loi SRU tout en restant sous carence pendant encore 2 années. Pour rappel, cette majoration s'élevait en 2021 à 62 % soit 54 309 €.

Le Sous-Préfet a par ailleurs pris acte des contraintes du territoire communal, des efforts engagés par la Commune et a également été sensibilisé à la question des contingentements en matière d'attribution des logements sociaux aux Croisicais demandeurs.

Ces échanges ont abouti à la pertinence pour la Commune d'accepter ce contrat de mixité sociale tout en espérant que la loi 3Ds récemment votée permettra des évolutions significatives dans l'application de la loi SRU.

Par conséquent, au regard de ce qui vient d'être exposé,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L302-5 à L302-9-2 et R 302-14 à R.302-26,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.422-2 et R.422-2,

**VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) modifiée par la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

**VU** la loi 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social et notamment son article 26,

**VU** la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

**VU** le décret 2020—1006 du 6 août 2020 portant de 20% à 25% la part obligatoire de logements sociaux sur le territoire du Croisic,

**VU** l'arrêté préfectoral de carence du 31 décembre 2020,

**VU** le SCOT de CAP ATLANTIQUE en vigueur,

**VU** le Plan local d'Urbanisme en vigueur,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2021 refusant d'approuver le contrat de mixité sociale,

**VU** le contrat de mixité sociale joint à la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** le taux actuel de logements sociaux pour Le Croisic représentant 11,29 % des résidences principales selon l'inventaire réalisé au 1/1/2020,

**CONSIDÉRANT** l'objectif de réalisation de logements sociaux qui s'impose à la commune du Croisic, au titre de l'article 55 de la loi SRU qui s'élève à 167 logements pour la période 2021-2023, représentant 50% du nombre total de logements manquants,

**CONSIDÉRANT** l'obligation d'atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux à l'échéance 2025,

**CONSIDÉRANT** que cette obligation requiert la production de 333 logements sociaux sur deux périodes triennales,

**CONSIDÉRANT** que le rattrapage triennal doit comporter une proportion de 30% minimum de PLAI et 30% maximum de PLS (structures dédiées, PSLA et baux réels solidaires compris),

**CONSIDÉRANT** l'obligation faite par l'État à la commune du Croisic de signer conjointement avec la communauté d'agglomération de CAP Atlantique, un contrat de mixité sociale,

**CONSIDÉRANT** que la commune du Croisic à travers sa programmation de logements sociaux déclinée pour la période 2021-2023 serait en mesure de satisfaire à seulement 31 % de son objectif, sur la base d'une obligation portée à 55 logements sociaux par an, sur une période globale de 6 années,

**CONSIDÉRANT** le projet de loi en préparation dite loi « 4D » susceptible de modifier les règles de calcul et de répartition des quotas de logements sociaux,

**CONSIDÉRANT** que la commune s'engage à déployer tous les moyens réglementaires qu'elle jugera appropriés pour accroître l'offre de logements sociaux sur son territoire afin de tendre à l'objectif fixé, en dépit de l'inadéquation des mesures imposées,

La présente délibération sera transmise à Cap Atlantique, au titre de sa compétence sur l'Habitat

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal avait voté contre ce contrat pour signifier son mécontentement sur les objectifs à réaliser qui sont irréalisables. Monsieur le sous-préfet est venu la rencontrer afin de mettre « un peu » la pression sur le sujet en indiquant que si la ville validait ce contrat, il serait fait grâce des pénalités non remboursables. D'où cette nouvelle présentation.

Madame CAUBEL précise que cette majoration était de 54 309 € en 2021.

Madame le Maire indique qu'il y avait 3 communes carencées, La Turballe, la Baule et Le Croisic. La Turballe avait une amende non récupérable de 90 000 € plus le reste, La Baule 280 000 € et Le Croisic 55 000 €. Ces deux autres communes ont également voté ce contrat.

Madame THOBIE note que les perspectives vont être prises en compte, mais la ville reste dans l'obligation d'une production de 333 logements sociaux sur deux périodes triennales.

Madame le Maire (micro éteint) rappelle que le délai a été fixé à 2025, avec le projet de loi 3DS, il semblerait qu'il n'y aurait plus de date butoir. A ce jour, la ville est toujours assujettie à un taux de 25 % de logements sociaux...

Madame THOBIE demande si avec la loi 4D, le taux de 25 % est maintenu ?

Madame le Maire confirme.

Madame THOBIE précise qu'un député était intervenu à l'assemblée nationale sur le sujet.

Madame le Maire (micro éteint)... « voir pour des exemptions, nous sommes dans l'inconnu au niveau de ce projet de loi 3Ds... ».

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité,

- D'approuver les termes du contrat de mixité sociale annexé à la présente délibération,
- D'autoriser Madame le Maire ou l'adjoint délégué à signer avec l'État et la Communauté d'Agglomération CAP ATLANTIQUE le contrat de mixité sociale présenté pour la période 2021-2023.
- De préciser que les objectifs chiffrés du présent contrat de mixité sociale devront être actualisés pour tenir compte des futures évolutions législatives susceptibles de les modifier.

<b>18 – Avenant à la convention de partenariat Cap Atlantique / Communes / SAFER des Pays de la Loire et Bretagne : veille, surveillance, enquête et observatoire foncier</b>
---

Madame CAUBEL présente le projet.

La convention de veille et de surveillance du marché foncier en zones agricoles et naturelles signée en 2018 entre les SAFER, Cap Atlantique et ses communes (à l'exception de la commune du Pouliguen en raison de la quasi-absence de terres agricoles), est arrivée à échéance. Comme le prévoit cette convention, il est proposé de la renouveler pour une durée de 3 ans par voie d'avenant et de l'étendre à l'ensemble des 15 communes du territoire de Cap Atlantique.

Depuis 13 ans, Cap Atlantique, les communes ainsi que les SAFER ont signé des conventions successives de veille et d'intervention sur le marché foncier en zones agricoles et naturelles. Ces conventions ont permis de bénéficier des possibilités de préemption de la SAFER afin de réguler les prix ainsi que de constituer et gérer des réserves foncières.

La convention de veille foncière s'appuie sur une plateforme foncière d'intervention, composée de correspondants communaux et intercommunaux ainsi que de représentants de la profession agricole. Cap Atlantique est en charge de l'animation et de la coordination du dispositif. Un comité de pilotage réunit l'ensemble des acteurs de cette plateforme.

La convention définit l'organisation de la veille foncière. VIGIFONCIER est un outil proposé par la SAFER qui permet non seulement aux correspondants de la plateforme foncière d'être informés du marché notifié, mais également de connaître les avis de préemption, les appels à candidature et les rétrocessions effectuées. Cap Atlantique reçoit les informations SAFER, les complète et les met en forme grâce au SIG communautaire (cartographie du diagnostic agricole, PLU, photographies aériennes...) et enfin, les relaie aux correspondants de la plateforme foncière.

Il est proposé dans le présent avenant d'une durée de 3 ans :

- l'abonnement au site VIGIFONCIER sur le périmètre de toutes les communes de Cap Atlantique (montant : 5 432,40 € TTC), selon le barème approuvé par le conseil d'administration de la SAFER,
- un forfait annuel incluant les charges d'animation foncière du secteur (tableaux de bord mensuels, bilan et rapport foncier annuel, participation aux réunions de la plateforme foncière, fonctionnement et informations des membres de la plateforme), et instruction de 10 demandes de préemption par an à la demande de Cap Atlantique (montant : 7 266,92 € TTC),
- en cas de préemption avec révision de prix suivi d'un retrait de vente, Cap Atlantique prendra à sa charge des honoraires complémentaires de 350 € HT (soit un montant total qui pourrait s'établir à 4 200 € TTC par an si les 10 demandes instruites faisaient l'objet d'un retrait de vente).

Cap Atlantique prendrait à sa charge ces coûts, soit 16 899,32 € TTC/an maximum.

Au-delà des 10 demandes d'intervention en préemption par an de Cap Atlantique, chacune sera facturée au demandeur (agriculteur, commune ou Cap Atlantique) par les SAFER.

Si la préemption aboutit, les frais d'acquisition des biens seront à la charge du demandeur (agriculteur, commune ou Cap Atlantique). La convention fixe en détail les règles et le montant des frais de portage dans les cas où une collectivité se porte acquéreur des biens préemptés par la SAFER.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Madame BALLY (micro éteint)

Madame le Maire explique qu'il y a encore deux zones agricoles, l'entreprise PEDRON et Pélamer.

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

- D'approuver l'avenant à la convention VIGIFONCIER, SURVEILLANCE, ENQUETE ET OBSERVATOIRE FONCIER d'une durée de 3 ans pour les années 2021 à 2023 entre Cap Atlantique, les communes, la SAFER Pays de la Loire et la SAFER Bretagne,
- D'autoriser Madame le Maire ou un adjoint à signer l'avenant à la convention.

### **19 – Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de la concertation**

Madame CAUBEL présente le projet.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2121-29 et suivants ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.300-6, L.151.1 à L.153-31 et les articles R.151.1 à R.153-20 ;

**VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU) ;

**VU** la loi n° 2003-50 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (dite loi UH) ;

**VU** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement National pour le Logement (dite loi ENL) ;

**VU** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (dite loi MOLLE) ;

**VU** la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE) ;

**VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II) ;

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) ;

**VU** la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;



**VU** la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ou loi ELAN ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Croisic approuvé le 29 octobre 2012 et modifié le 24 septembre 2013, le 13 novembre 2015, le 19 septembre 2018 et le 28 septembre 2021 ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé, adopté le 29 mars 2018 par la communauté d'agglomération Cap Atlantique ;

**CONSIDÉRANT** que l'évolution des textes législatifs et réglementaires rend nécessaire une mise à jour globale du document d'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que l'adoption du SCOT révisé par Cap Atlantique nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que la révision du PLU sera l'occasion de tirer le bilan de l'actuel PLU, 10 ans après son approbation, et de se projeter sur l'évolution de la commune à horizon 10 / 15 ans ;

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité ainsi que sa transmission au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Madame THOBIE demande quels sont les changements par rapport à ce qui existe.

Echanges micros éteints.

Madame CAUBEL (micro éteint) « ... il a des zones Au, à urbaniser, il va falloir prendre des décisions par rapport à ces zones... »

Madame le Maire rappelle que l'ancien PLU date de 2012, il convient de se mettre en conformité avec le SCOT et prendre en compte les évolutions depuis 2012.

Madame THOBIE (micro éteints) « ... quels changements... »

Madame le Maire note qu'il est prématuré d'en parler, mais il y a eu des changements de zonage d'emplacements réservés...il y a un toilettage à faire.

Madame CAUBEL (micro éteint)

Madame le Maire précise qu'il y aura des réunions d'étapes.

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité, de :

**Article 1<sup>er</sup>** : PRESCRIRE la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.153-3 du code de l'Urbanisme ;

**Article 2** : PRESCRIRE que cette révision du PLU aura notamment pour objectifs de :

- *Engager une réflexion sur l'évolution de la commune à horizon 10 / 15 ans,*
- *Promouvoir un urbanisme respectueux de l'histoire et de l'identité de la commune,*
- *Préserver le cadre de vie des secteurs résidentiels et le dynamisme du centre-ville,*
- *Conforter et développer la prise en compte des enjeux environnementaux et liés au changement climatique,*
- *Mettre à profit de nouveaux outils offerts par le Code de l'urbanisme et permettant d'approfondir certaines thématiques,*
- *Intégrer dans la réflexion le devenir du site de l'hôpital et des zones AU restantes,*
- *Prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires,*

- *Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).*

**Article 3 :** AUTORISER Madame le Maire ou son représentant légal, à diligenter toute procédure nécessaire à cette fin, et à signer tous les actes relatifs à cette procédure.

**Article 4 :** FIXER les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations et autres personnes concernées. Cette concertation sera mise en place dans le respect des contraintes liées au contexte sanitaire et selon les modalités suivantes :

- *Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, jusqu'à l'arrêt du projet par le Conseil Municipal, des éléments d'études et d'information en fonction de l'avancée de la procédure en mairie et sur le site internet de la ville*
- *Mise à disposition du public en mairie d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation*
- *Possibilités pour les personnes de faire parvenir des observations via une adresse mail dédiée et le courrier,*
- *Informations régulières dans le Bulletin Municipal et sur le site de la Ville,*
- *Organisation d'au moins une réunion publique (concertation, temps d'échanges) pour présenter le projet de PLU et recueillir les attentes des habitants, dans le respect des conditions sanitaires applicables au cours de la procédure.*

**Article 5 :** PRECISER que la Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation qui s'avèrerait nécessaire ;

**Article 6 :** AUTORISER Madame le Maire ou son représentant légal, à diligenter toute procédure nécessaire à cette fin, et à signer tous les actes relatifs à cette procédure,

**Article 7 :** PRECISER que la procédure sera menée selon le cadre défini par l'article L.103-2, L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des différentes personnes publiques, habitants et associations locales,

**Article 8 :** PRECISER que conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- *Préfet de département,*
- *Préfet de Région,*
- *Présidente du Conseil régional des Pays de la Loire,*
- *Présidente du Conseil Départemental de Loire-Atlantique,*
- *Président(e) de l'instance compétente en matière de transport (telle que prévue à l'article L. 1231-1 du code des transports),*
- *Président(e) de la Chambre de Commerce et d'Industrie,*
- *Président(e) de la chambre des Métiers et de l'Artisanat,*
- *Président(e) de la chambre d'Agriculture,*
- *Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique,*
- *Aux Maires des communes limitrophes,*

**Article 9 :** PRECISER que la présente délibération sera publiée dans le recueil des actes administratifs et inscrite au registre des délibérations du conseil municipal de la ville du Croisic ;

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité ainsi que sa transmission au représentant de l'État dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement.

## **20 – Protocole d'accord transactionnel**

Monsieur BEAUPERIN présente le projet.

Pour mémoire, le conseil municipal, dans sa séance du 9 novembre 2021, a approuvé les termes d'un protocole d'accord transactionnel entre la Ville et Monsieur Gilles PROISY, Madame Catherine PROISY et la SARL MGD.

Un nouveau protocole précisant la procédure de réduction des titres qui sera appliquée est proposé à l'approbation de l'assemblée.

Vu les articles 2044 et suivants du code civil,

Vu la circulaire NOR : ECEM0917498C du 7 septembre 2009 relative au recours à la transaction pour la prévention et le règlement des litiges portant sur l'exécution des contrats de la commande publique,

Vu la circulaire NOR : NOR : PRMX1109903C du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Vu la délibération du 9 novembre 2021,

Considérant que la signature du protocole d'accord par les deux parties mettra un terme au litige dont le tribunal administratif de Nantes a été saisi,

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Monsieur BEAUPERIN expliqué que l'avocat de Monsieur et Madame PROISY avait du mal à comprendre les termes du protocole.

Madame BALLY demande si la commune avait bien sorti l'hôtel de Ville du domaine public au moment...c'est la question qui avait été soulevée par les acquéreurs et finalement la ville a fait une transaction, est-ce que c'était parce que la ville n'était pas « dans les clous »....

Madame le Maire propose de revoir ce point avec les services et de communiquer la réponse.

Madame THOBIE (micro éteint)

Madame le Maire « bien évidemment, tout est transparent ».

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, le projet est soumis à l'avis du Conseil Municipal qui décide, à l'unanimité, de :

- D'autoriser Madame le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel joint en annexe.
- D'acter le retrait de la délibération du 9 novembre 2021 et du protocole annexé

## **21 – Emprunt – Budget principal**

Monsieur BEAUPERIN présente le projet.

Madame le Maire rappelle la présentation du rapport d'orientation budgétaire et du plan pluriannuel d'investissement qui prévoit un programme d'investissements de plus de 20 millions d'euros entre 2021 et 2026.

Afin de financer ces dépenses, Madame le Maire propose de recourir à un emprunt et de bénéficier des taux attractifs actuellement proposés par les établissements bancaires.

Après consultation de plusieurs organismes bancaires, il est proposé de contracter ce prêt auprès du Crédit Mutuel, répondant aux caractéristiques suivantes :

Montant : 3 000 000 €

Durée : 15 ans

Taux d'intérêt fixe : 0.60%

Périodicité : trimestrielle

Remboursement à échéance constante

Intérêts : préfixés, base 365 jours

Remboursement anticipé : 5% du capital remboursé

Déblocage des fonds : dans les 24 mois suivant la signature du contrat

Frais de dossier : 3 000 €

Montant total des intérêts : 139 272.60 €.

Le tableau d'amortissement est joint en annexe.

Les crédits correspondants seront inscrits au budget prévisionnel de la commune.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Monsieur FLORIMOND demande confirmation sur la possibilité de tirer de manière parcellaire les montants dont la Ville a besoin.

Monsieur BEAUPERIN confirme et indique que dans ce cas toutes les sommes mentionnées seront proratisées.

Monsieur FLORIMOND demande confirmation sur le fait que si la Ville n'a pas ce besoin, il n'y a pas d'engagement à utiliser la totalité.

Monsieur BEAUPERIN (micro éteint).

Echanges micros éteints

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 à signer le contrat de prêt aux conditions évoquées ci-dessus.

## **22 – Emprunt – Lotissement de la Pierre Longue**

Monsieur BEAUPERIN présente le projet.

Madame le Maire propose de recourir à un emprunt afin de financer les travaux du Lotissement de la Pierre Longue.

Après consultation de plusieurs organismes bancaires, il est proposé de contracter un prêt in fine auprès du Crédit Mutuel, répondant aux caractéristiques suivantes :

Montant : 2 300 000 €

Durée : 36 mois

Taux d'intérêt fixe : 0.34%

Mise à disposition des fonds : en une ou plusieurs fois

Règlement des intérêts : ils sont arrêtés chaque trimestre civil échu et payés trimestriellement, au plus tard le 20 du mois suivant le trimestre civil échu.

Remboursement anticipé : possible sans pénalités, sans préavis

Frais de dossier : 2 300 €

Les crédits correspondants seront inscrits au budget prévisionnel du Lotissement de la Pierre Longue.

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 la majorité des voix moins deux abstentions, d'autoriser Madame le Maire à signer le contrat de prêt aux conditions évoquées ci-dessus.

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

2021-42 : convention entre la Ville du Croisic et l'INRAP relative à la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive dénommé "La Pierre Longue" au Croisic,

**DECISION DU MAIRE N° 2021- 42**

**Convention entre la Ville du Croisic et l'INRAP relative à la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive dénommé « La Pierre Longue » au Croisic**

**Madame Le Maire de la commune du Croisic,**

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L. 2224-37,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 15 juillet 2020, déléguant à Madame le Maire certaines attributions conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'arrêté du Préfet de la région des Pays de la Loire du 22/03/2021 prescrivant le diagnostic d'archéologie préventive, notifié à l'aménageur et aux opérations potentiels dont l'INRAP le 25/03/2021

VU l'arrêté du Préfet de la région des Pays de la Loire du 26/04/2021 attribuant le diagnostic d'archéologie préventive à l'INRAP en qualité d'opérateur compétent, notifié à l'INRAP et à l'aménageur le 01/05/2021

**DECIDE**

**Article 1 :** La convention entre la Ville du Croisic et l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) a pour objet de préciser les conditions de réalisation de l'opération d'archéologie préventive pour « La Pierre Longue » au Croisic. (Section AT n°275)

**Article 2 :** conformément à l'article L 2122-23 du CGCT, le Maire rendra compte de la présente décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Le Croisic, le 14 décembre 2021

Le Maire,  
Michèle QUELLARD.



2021-43 : Convention de mandat pour la fourniture et la pose d'infrastructures de recharges pour véhicules électriques sur la commune du Croisic,

**DECISION DU MAIRE N° 2021-43**

**Convention de mandat pour la fourniture et la pose d'infrastructures de recharges pour véhicules électriques sur la commune du Croisic**

**Madame Le Maire de la commune du Croisic,**

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L. 2224-37,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 15 juillet 2020, déléguant à Madame le Maire certaines attributions conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**DECIDE**

**Article 1 :** La convention entre la Ville du Croisic et le Syndicat Départemental d'Energie de Loire-Atlantique (SYDELA) définit les modalités de fourniture, de pose et de raccordement des infrastructures de recharge pour les véhicules électriques. Le SYDELA agira au nom et pour le compte de la commune du Croisic pour l'implantation d'une borne place du 8 Mai.

**Article 2 :** La convention prendra effet à compter de sa signature et ce pour une durée d'un an, non renouvelable.

**Article 3 :** conformément à l'article L. 2122-23 du CGCT, le Maire rendra compte de la présente décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Le Croisic, le 14 décembre 2021

Le Maire,  
Michèle QUELLARD.



2021-44 : convention de mandat pour l'exploitation et la maintenance des infrastructures de recharge pour véhicules électriques sur la commune du Croisic,

**DECISION DU MAIRE N° 2021- 44**

**Convention de mandat pour l'exploitation et la maintenance des infrastructures de recharge pour véhicules électriques sur la commune du Croisic**

**Madame Le Maire de la commune du Croisic,**

**VU** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L. 2224-37,

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 15 juillet 2020, déléguant à Madame le Maire certaines attributions conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**DECIDE**

**Article 1** : La convention entre la Ville du Croisic et le Syndicat Départemental d'Energie de Loire-Atlantique (SYDELA) définit les modalités d'exploitation et de maintenance des infrastructures de recharge pour véhicules électriques. Le SYDELA agira au nom et pour le compte de la commune du Croisic pour l'entretien et la gestion d'une borne place du 8 Mai.

**Article 2** : La convention prendra effet à compter de sa signature et ce pour une durée de 4 ans.

**Article 3** : conformément à l'article L 2122-23 du CGCT, le Maire rendra compte de la présente décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Le Croisic, le 14 décembre 2021

Le Maire,  
Michèle QUELLARD.



2021-45 : Demande de subvention : Fonds Régional de reconquête des centres-villes des villes moyennes et des centres-bourgs pour la rénovation d'un bâtiment communal : salle du Lin,

**DECISION DU MAIRE N° 2021 - 45**

---

**Demande de subvention : Fonds Régional de reconquête des centres-villes des villes moyennes et des centres-bourgs pour la rénovation d'un bâtiment communal : salle du Lin.**

**Madame Le Maire de la commune du Croisic,**

VU la délibération du conseil municipal, en date du 15 juillet 2020, déléguant à Madame le Maire certaines attributions conformément à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

**Considérant** qu'il est possible d'obtenir une aide financière au titre du Fonds Régional de reconquête des centres-villes des villes moyennes et des centres bourgs « Rénovation d'un bâtiment public « Salle du Lin » ».

**DECIDE**

**Article 1** : de solliciter l'obtention d'une subvention au taux de 30 % auprès des services de la Région pour le projet « Rénovation d'un bâtiment public « Salle du Lin » » au titre du Fonds Régional de reconquête centres-villes des villes moyennes et des centres-bourgs, d'approuver l'opération et son plan de financement. La dépense prévisionnelle est de 244 901.50 € HT.

**Article 2** : Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision.

**Article 3** : Conformément à l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire rendra compte de la présente décision à la prochaine séance du conseil municipal.

Le Croisic, le vendredi 17 décembre 2021.

Le Maire,  
Michèle QUELLARD.





2022-1 : Ventes concessions cimetière.

**DECISION DU MAIRE N° 2022 - 1**

**Objet : Ventes concessions cimetière.**

Dans le cadre de la délégation accordée par le Conseil Municipal du 15 juillet 2020, Madame le Maire peut « prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ».

CONCESSIONS PERCUES DE FIN MARS A DECEMBRE 2021

Nbre	N° d'ordre	Date de Prise	Durée	Montant
1	CASE 44	29/01/2021	30 ans	426,66
2	CAVURNE 91	12/03/2021	15 ans	213,38
3	160 AC	12/04/2021	30 ans	426,66
4	CAVURNE 92	23/04/2021	15 ans	213,38
5	EXS 469	14/05/2021	30 ans	426,66
6	195 AC	08/06/2021	30 ans	426,66
7	31 NC	14/06/2021	30 ans	426,66
8	CAVURNE 93	06/07/2021	30 ans	426,66
9	EXS 468	13/07/2021	30 ans	426,66
10	EXA 13	26/07/2021	15 ans	213,38
11	63 NC	28/07/2021	30 ans	426,66
12	CAVURNE 94	30/07/2021	30 ans	426,66
13	EXA 14	13/08/2021	30 ans	426,66
14	EXS 465 NF	02/12/2021	30 ans	426,66
15	CASE 24	02/12/2021	30 ans	426,66
<b>TOTAL</b>				<b>5760,06</b>

Le Croisic, le 31 janvier 2022  
Le Maire,



## **LISTE UN NOUVEAU CAP**

QUESTION DIVERSE CONSEIL MUNICIPAL DU 22/02/2022

### **MAISON PLURIDISCIPLINAIRE DE SANTE**

**Madame le Maire,**

**Pouvez-vous nous faire un point sur la situation et nous indiquer si l'arrivée d'un second médecin au 1<sup>er</sup> avril est confirmée.**

**Par avance, nous vous remercions de vos réponses.**



Monsieur LEGRAND : « Un protocole d'accord a été signé avec un médecin vendredi, c'est le docteur Caroline Van Dam, elle arrive du 91 et devrait prendre ses fonctions début avril. D'autres pourparlers sont en cours avec d'autres médecins. Le sujet continue d'être travaillé sérieusement. La situation est assez compliquée. Le Docteur Duhem essaie de faire de son mieux, même si je sais que beaucoup de personnes s'en plaignent, du fait qu'elle a fait un burnout et qu'elle est plus souvent en arrêt qu'en activité. Voilà autrement, si vous avez des questions, je vous écoute ».

Aucune autre observation n'ayant été enregistrée, Madame le Maire lève la séance à 20h50.

Madame Michèle QUELLARD  
Maire,

Madame DREZEN  
Conseillère Municipale,  
Secrétaire de séance,