

PROCÈS-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 22 FEVRIER 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 22 février à 20H00, le Conseil Municipal de LA TURBALLE, dûment convoqué le 15 février 2022, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Didier CADRO, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27

Présents : 21

M. Didier CADRO, Maire

M. Ch. GAUTIER, Mme E. DARGERER, Mme I. MAHE, M. D. MARION, M. G. BRION, Adjoints

M. H. GUYON, M. P. CHEVREAU, Mme M. A. JOUANO, Mme E. LEGUIL, M. Ph. TRIMAUD,

M. J. L. AGENET, Mme A. BARBOT, Mme J. BERTHO, Mme B. COUDOING, M. L. PÉAN,

M. M. THYBOYEAU, Mme N. COËDEL, M. E. ROY, Mme B. CROCHARD-COSSADE, M. D. GOËLO,

Conseillers Municipaux

Absents représentés par pouvoir écrit : 4

M. D. DUMORTIER, Adjoint, représenté par Mme E. DARGERER, Adjointe

Mme V. LE BIHAN, Adjointe, représentée par M. D. CADRO, Maire

Mme V. LE GOFF, Conseillère Municipale, représentée par M. J. L. AGENET, Conseiller Municipal

M. A. ALLIOT, Conseiller Municipal, représenté par M. Ch. GAUTIER, Adjoint

Absents non représentés par pouvoir écrit : 2

Mme K. DUBOT, Adjointe

M. G. HERBRETEAU, Conseiller Municipal

Secrétaire de séance : Blandine CROCHARD-COSSADE

La séance s'ouvre à 20H00

Monsieur le Maire : bonsoir à toutes et à tous. Notre SNSM a fait l'objet d'un vol de GPS dans la nuit du 19 au 20 février. C'est un vol honteux. Nous condamnons cet acte. J'ai une pensée pour les bénévoles, l'équipage, aujourd'hui, sans doute désemparés. Qu'ils ne doutent pas du soutien indéfectible de la population et des élus de notre commune.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JANVIER 2022

Monsieur le Maire : avez-vous des questions ? Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire : Mesdames et Messieurs les élus, nous allons être obligés de vous proposer une délibération sur table ce soir relative à la subvention de la commune au CCAS. C'est Monsieur GAUTIER, 1^{er} Adjoint aux finances, qui va nous présenter cette délibération n°25. Je vous pose la question, êtes-vous d'accord pour passer cette délibération de subvention communale au CCAS ? Il s'agit uniquement d'une délibération qui acte le versement de la subvention commune au CCAS. Le Conseil aura voté l'octroi de cette subvention via le vote du budget puisqu'elle est contenue dans le budget principal. Êtes-vous d'accord ?

Emmanuel ROY : Monsieur le Maire, j'ai une question à poser à ce propos. Comment se fait-il que cette délibération ne soit présentée que maintenant ? On n'a pas pu la travailler ensemble et vous nous mettez devant une situation un peu délicate et complexe pour pouvoir y répondre utilement.

Christian GAUTIER : Monsieur ROY, c'est moi qui vais vous répondre. C'est une délibération on va dire technique et qui est attendue par la trésorière tout simplement pour un problème de trésorerie et, si nous ne prenons pas cette délibération, il y a tout simplement un risque de manque de trésorerie pour effectuer les paiements du CCAS d'ici la fin du mois. C'est exclusivement cela. Donc, comme l'a rappelé Monsieur le Maire, à partir du moment où le montant de la subvention au CCAS est inscrit dans le budget primitif dont nous parlerons tout à l'heure et dont nous discuterons, si évidemment le budget primitif est accordé, c'est d'anticiper avec cette délibération un paiement qui peut intervenir dès demain. Voilà l'explication, c'est purement technique et un peu nouveau, il faut aussi l'avouer.

Emmanuel ROY : OK, on en prend acte et on vous fait confiance Monsieur le 1^{er} Adjoint.

DÉBAT SUR LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE

Monsieur le Maire : organisation d'un débat dans les collectivités portant sur les garanties en matière de protection sociale complémentaire. Il faut que l'on échange avant fin février 2022. C'est une ordonnance du 17 février 2021, débat obligatoire sans vote. Qu'est-ce que la protection sociale complémentaire ? Elle intervient dans deux domaines, la santé et la prévoyance maintien du salaire. Les principes généraux : depuis 2007 la loi du 02 février 2007 donne la possibilité aux employeurs locaux de participer financièrement au contrat de leurs agents. Deux possibilités sont offertes, participation au contrat souscrit individuellement par les agents, les contrats doivent être labellisés ou souscription par la collectivité d'un contrat de groupe, convention de participation pour un dispositif santé ou prévoyance, une participation de la collectivité n'est versée qu'aux agents qui y souscrivent. La participation dans la commune, contrats labellisés souscrits individuellement : catégories C 23 €, catégories B 17 € et catégories A 12 €. Pour la prévoyance, une participation obligatoire au financement à la hauteur d'au moins 20 % des garanties de protection à partir du 1^{er} janvier 2025. La mutuelle, participation obligatoire au financement d'au moins la moitié, 50 %, des garanties de protection sociale complémentaire pour le risque santé souscrite par les agents à partir du 1^{er} janvier 2026. Participation de la commune ouverte aux contrats collectifs ou individuels, possibilité, dans le cadre d'un accord-cadre collectif, de rendre obligatoire l'adhésion des agents au contrat collectif choisi pour la collectivité. Cela permet d'assurer une couverture de tous les agents, de garantir une mutualisation du risque, la possibilité d'exonération de l'obligation d'adhésion (à définir par décret), la demande de négociation peut être à l'initiative des organisations syndicales et enfin les collectivités rattachées au CDG 44 peuvent intégrer le contrat de groupe CDG 44. Des questions toujours en suspens, le montant de référence sur lequel se baseront la participation et l'indice de révision, la portabilité des contrats en cas de mobilité, le public éligible, les critères de solidarité intergénérationnelle exigibles lors des consultations, la situation des retraités, la situation des multi-employeurs et enfin la fiscalité applicable pour les agents et l'employeur. Le champ de la protection sociale complémentaire, la PSC est une couverture sociale facultative apportée aux agents et vient en complément de celle prévue par le statut de la fonction publique et celle de la Sécurité sociale. Elle concerne soit les risques d'atteinte à l'intégrité physique des agents, par exemple risques santé ou complémentaire maladie, soit les risques liés à l'incapacité de travail, l'invalidité ou le décès, risques prévoyance ou maintien de salaire, soit les deux risques, santé et prévoyance. Contrat propre à la collectivité, contrat collectif à adhésion obligatoire (si accord majoritaire). Contrat proposé par le CDG, contrat collectif à adhésion facultative (convention de participation). Enfin, situation inchangée, choix parmi l'un des contrats individuels bénéficiant d'un label. L'enjeu d'attractivité pour la collectivité :

- ne pas être en décalage par rapport aux pratiques des collectivités voisines,
- rester compétitif par rapport au secteur privé,
- offrir un « avantage » social complémentaire.

Enjeu de performance :

- lutter contre l'absentéisme (meilleur rétablissement des agents / retour au travail facilité),
- certains agents retardent leurs soins en raison des coûts induits,
- agents en difficultés financières du fait des arrêts maladie successifs (reprise anticipée du travail sans convalescence correcte).

Enjeu de motivation :

- reconnaissance des agents,
- aide financière complémentaire dans la vie privée des agents,
- développement du sentiment d'appartenance,
- améliore le dialogue social.

L'impact et les enjeux pour la commune de La Turballe :

- anticiper la mise en œuvre de la mise en place de la PSC obligatoire sur le volet prévoyance,
- ouvrir un dialogue social avec les organisations syndicales,
- analyser les coûts budgétaires induits pour une adaptation de la participation aux impératifs financiers de la commune / définir le budget à allouer.

Le coût actuel :

- participation employeur modulée en fonction de la catégorie de l'agent (A / B / C) estimation du coût annuel actuel de 15 000 €.

Donc, il nous faut échanger aujourd'hui mais on va échanger bien sûr avec les syndicats. Pour la prévoyance, je vous rappelle au 1^{er} janvier 2025 et la mutuelle obligatoire au 1 janvier 2026. Avez-vous des questions ?

Emmanuel ROY : Monsieur le Maire, là encore c'est une observation. Sur le principe, je crois qu'il n'y a pas de discussion mais, en revanche, sur les modalités, on n'a rien dans notre dossier, on n'a pas pu travailler la question et vous nous demandez de débattre, alors on ne peut pas débattre. Je le regrette mais on ne peut pas débattre.

Christian GAUTIER : nous sommes dans la même situation que celle que vous évoquez, c'est-à-dire que l'on est face à une loi dont les décrets ne sont pas connus, et même les modalités totales et complètes d'application non plus, avec une obligation de présenter le contexte et, comme le dit le texte, un débat au Conseil Municipal avant la fin février 2022. Alors, les seuls éléments, de mon point de vue, c'est effectivement d'apporter des éclaircissements, d'une part de rappeler ce qu'il se passe aujourd'hui au sein de la collectivité turballaise pour les agents de la commune et puis, ensuite, d'envisager les possibilités qui vont s'offrir aux collectivités et aux agents par là même. Donc, moi, si je veux faire un rappel global, c'est qu'aujourd'hui les agents sont assurés individuellement, soit au titre de la santé, mutuelle complémentaire, soit au titre de la prévoyance, soit les deux. Il y a des gens qui ont fait le choix que de s'assurer en mutuelle complémentaire santé, d'autres en prévoyance et d'autres les deux. Les agents ont pu faire le choix d'aller vers une mutuelle dite labellisée, c'est-à-dire, qui est reconnue au niveau du ministère et qui permet à la collectivité d'apporter un complément de participation mensuelle aux agents qui choisissent une mutuelle labellisée. Soit, les agents ont fait un deuxième choix, c'est-à-dire, d'aller ailleurs, soit parce qu'ils bénéficient de la mutuelle de leur conjoint, soit parce qu'ils ont choisi une mutuelle qu'ils jugent plus intéressante, moins chère, plus compétitive, enfin pour des raisons diverses et variées. À partir du 1^{er} janvier 2025, le choix ne sera plus aussi libre que cela. À partir du 1^{er} janvier 2025, on est obligé d'assurer ou la loi oblige d'assurer l'ensemble des agents. Soit la collectivité va faire le choix de faire un appel d'offres et les gens vont être obligés d'adhérer à un contrat collectif. Soit, au contraire, on choisit déjà ce qu'a fait le Centre de Gestion 44, le Centre de Gestion a déjà fait un appel à candidature, il a déjà un contrat collectif et le choix se fait d'adhésion vers ce contrat collectif. Soit la situation reste inchangée, cela veut dire que les agents ne choisissent ni le contrat collectif communal éventuel, ni le contrat collectif par l'intermédiaire du Centre de Gestion et ils restent avec des contrats individuels qui bénéficient d'un label. Donc, cela reste un choix individuel que chacun va porter. Toujours là aussi avec la possibilité, soit d'avoir une mutuelle complémentaire et une prévoyance, soit de n'avoir que la mutuelle complémentaire parce qu'ils estiment que la prévoyance c'est trop cher ou il y a des raisons qui ne s'imposent pas à eux immédiatement. Voilà en fait le contexte dans lequel on est. D'être informé plutôt qu'un débat, c'est plutôt un niveau d'information, qui permet de connaître et de faire savoir que la collectivité va devoir conduire une négociation et une consultation avec l'ensemble des agents de la collectivité et que, au sein de la discussion, il y aura certainement des gens qui vont choisir le contrat individuel, d'autres qui vont choisir le contrat de groupe et que de toute façon, quelque part, à un moment donné, le Conseil Municipal aura l'information parce que cela a aussi une incidence financière bien entendu pour la commune. Et, comme évoqué, il y a tout un tas de questions qui ne sont pas traitées encore aujourd'hui, par exemple la situation des retraités. Est-ce que les retraités vont

devoir entrer dans le système de groupe ou pas ? S'ils entrent dans le système de groupe, vous voyez bien que pour la collectivité ce n'est pas neutre parce qu'à un moment donné on peut avoir plus de retraités dans la collectivité que d'agents en activité. Voilà pour représenter un peu le contexte qui s'impose à nous. Donc, plus qu'un débat, je le redis, c'est plus un niveau d'information et comme disent certains, de l'état de l'art actuel.

Monsieur le Maire : moi, ce qui me dérange un peu dans le contrat collectif, c'est que l'on a certains agents qui ont des pathologies diverses et dans le contrat collectif, suivant les pathologies, on n'est pas forcément remboursé pareil. Donc, il faudra que l'on échange bien sûr avec les syndicats. De toute façon, on va faire des réunions avec vous les élus, majorité, minorité.

Christian GAUTIER : pour rajouter quelque chose et c'est aussi exprimé quelque part dans le support, c'est aussi une avancée vers les agents, c'est de leur offrir un service plus. Aujourd'hui, il y a des agents couverts, est-ce que tous les agents sont couverts, on ne le sait pas, on peut l'espérer, en tout cas sur la prévoyance on sait qu'il y a des gens qui n'ont pas de système de prévoyance, c'est-à-dire qu'en cas d'accident en dehors du contexte travail ou d'un arrêt maladie de longue durée, voire un décès, il n'y a pas de couverture qui va par exemple garantir quelque chose à la famille. Alors, quand on a 25 ans, on ne s'en préoccupe pas forcément, c'est peut-être un tort, mais quand on commence à approcher de la retraite, on peut avoir plus de soucis notamment avec des arrêts de maladie de plus longue durée.

Monsieur le Maire : dans les entreprises privées, c'est obligatoire depuis déjà plusieurs années.

Michel THYBOYEAU : des décennies.

Monsieur le Maire : oui.

Nadine COËDEL : l'argument que vous donnez par rapport aux agents, il est understandable, à savoir que certains ont des difficultés, qu'elles soient ponctuelles ou structurelles, est-ce qu'il n'est pas permis d'élargir un peu le débat en ce début de Conseil, prenant appui sur les difficultés de pouvoir d'achat que peuvent rencontrer l'ensemble des turballais ou certains d'entre eux, pour peut-être vous demander si vous avez initié des réflexions au niveau de la commune sur le fait d'aider justement ces citoyens qui ne vont pas bien sur le plan du porte-monnaie dans certaines communes on parle d'achat groupé par rapport à l'énergie and Co, est-ce que vous allez dans ce sens-là ? Là, ce n'est plus une discussion sur les agents, on est d'accord, j'en ai bien conscience, on l'élargit aux citoyens.

Monsieur le Maire : on est hors contexte là.

Nadine COËDEL : mais c'est une question understandable, vu aussi le contexte difficile. Vous la mettez où vous voulez, vous la placez quand vous voulez dans le débat mais je pense que la suggestion est faite.

Monsieur le Maire : on est sur la prévoyance et la mutuelle.

Michel THYBOYEAU : juste une petite réflexion Monsieur le Maire, on ne peut que se réjouir qu'effectivement, on s'intéresse aux agents et que l'on fasse en sorte qu'ils soient bien garantis, après, j'ai envie de dire c'est un débat à avoir avec le personnel et avec les organisations syndicales. C'est à eux de choisir après une bonne information ce qui leur semble le mieux pour eux et nous, on ne pourra qu'approuver leur choix. Voilà, je crois que le débat se limite à ça.

Emmanuel ROY : nous avons, à l'époque, mis en place une réflexion sur mutuelle complémentaire et protection sociale qui s'adressait à n'importe quel quidam de la commune, cette réflexion s'est poursuivie et a abouti à sa finalité, à savoir qu'elle a été adoptée par une décision de délibération du Conseil Municipal de votre chef, parfait. Puisque la proposition qui a été retenue paraît réunir les meilleures conditions de protection sociale au meilleur coût, est-ce que dans le cadre de la réflexion, on ne pourrait pas se rapprocher de l'organisme avec lequel la commune a traité pour savoir dans le cadre de l'appel d'offres, s'il n'y a pas matière à avoir des propositions plus intéressantes que celles qui ont été négociées par l'intermédiaire du CDG. Voilà.

Monsieur le Maire : je pense que c'est un ensemble et il faut que l'on voie tout cela. Effectivement, oui. On va faire plusieurs réunions et vous serez invités aussi avec les syndicats. D'autres questions ?

1 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire : la révision du PLU de la commune de La Turballe a été lancée par une délibération du 13 décembre 2016. Les objectifs poursuivis par cette révision visaient à mettre le PLU en concordance avec le SCOT de CAP Atlantique. Nous avons voulu nous réapproprier le travail du futur PLU au début de notre mandat et marquer des orientations fortes de notre politique sur les logements, la biodiversité, la préservation des espaces naturels agricoles ainsi que la consommation de l'espace

global. Les bâtiments et l'habitat, norme de basse consommation, les transports, l'énergie, la santé, l'agriculture, la biodiversité, je l'ai dit. Donc, Monsieur PEDRON va nous présenter notre futur PLU.

Gunevel PEDRON : bonsoir. Alors, je ne vais pas forcément représenter tout le PLU puisque l'on arrive à la fin, on est au dernier et ultime, pour vous, vote qui est l'approbation. Il y a eu un arrêté, il y a eu d'ailleurs deux arrêtés mais je vais reprendre un peu justement cet historique-là avant de vous montrer un peu les dernières évolutions sur le document d'urbanisme et voir comment la municipalité a choisi de répondre aussi à tous les avis des personnes publiques associées, notamment celui de l'État et de la chambre d'agriculture et on va revenir aussi sur l'enquête publique qui s'est terminée et on va voir quelles sont les dernières évolutions apportées à ce document d'urbanisme.

Juste avant de rentrer dans le détail, voilà le rétroplanning. La délibération de prescription qui a lancé cette révision de PLU a été prise en 2016, la première réunion de lancement avec nous, c'était en 2019 donc effectivement il y a quand même eu un petit laps de temps sans travail donc là, on arrive au bout de 3 ans d'efforts avec une première municipalité puis une seconde et on arrive avec ce document. Donc, il y a eu un débat de PADD ici même le 23 mars 2021, il y a quasiment un an. Il y a eu un premier arrêté qui était en 2020 et ensuite un deuxième en 2021 et l'arrêté n°2 était au 25 mai 2021, l'enquête publique s'est terminée en novembre l'année dernière et enfin nous sommes ici, ce soir, réunis pour approuver le document d'urbanisme.

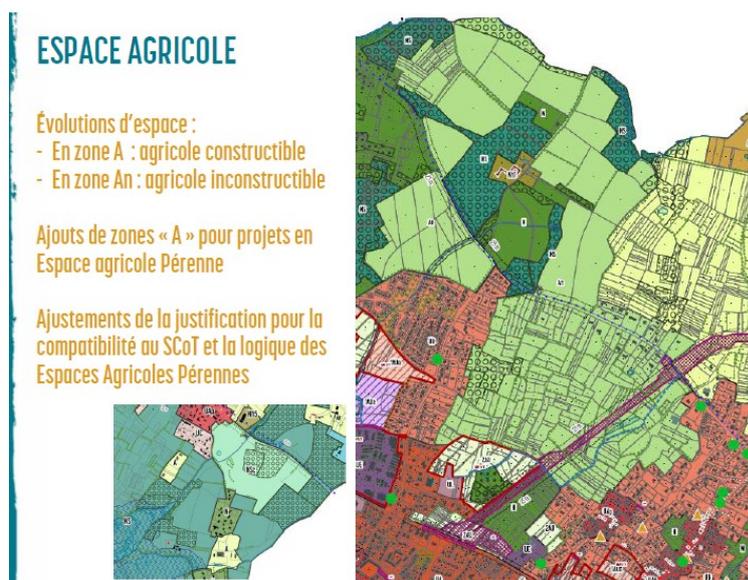
Je vais juste faire un rappel rapidement de tout ce qu'il s'est passé depuis un an. Il y a eu différentes consultations, la première consultation c'est ce que l'on appelle les personnes publiques associées, les PPA, alors ce sont les services de l'État, la Préfecture, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers, la CCI, il y a différentes associations, il y a le comité de la propriété forestière, il y a un ensemble de personnes, de partenaires, qui nous ont suivis depuis 3 ans et qui ont consulté, qui ont eu 3 mois pour relire tout le PLU et donner un avis. Donc ça, c'était une des premières choses que l'on a analysées et, effectivement, il y a eu différents avis, on va y revenir après. On a eu ensuite une commission, la commission CDPENAF, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, il y a beaucoup trop d'acronymes, vous allez voir mais je vais tout expliquer à chaque fois. Donc la commission CDPENAF donne un avis sur la protection des espaces agricoles et aussi des espaces naturels, elle va donner aussi un avis sur tous les potentiels que vous avez en fait hors bourg ou hors continuum aggloméré. Donc, il y a eu un avis favorable de la CDPENAF sur les secteurs un peu particuliers de la commune. Ensuite, on a une deuxième commission qui s'appelle la CDNPS, c'est la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, elle va plus donner un avis sur les espaces boisés classés et la prise en compte de la protection environnementale du paysage et la loi littoral. Donc, ça, c'est parce que vous êtes une commune littorale, que vous devez présenter votre PLU devant cette commission-là. Et enfin, il y a ce qu'on appelle la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, c'est comme une sorte de jury qui délibère en parallèle, qui est composé de la DREAL donc des services de l'État aussi et d'autres, mais qui est indépendante et qui donne un avis sur ce que l'on appelle l'évaluation environnementale, donc vraiment sur la prise en compte des milieux, des ressources et sur toute la gestion de l'espace. Donc, tous ces avis ont été analysés et il y a une deuxième consultation qui est publique, qui s'appelle l'enquête publique, où le commissaire enquêteur a rendu son rapport en décembre dernier avec un avis favorable et quelques remarques qui sont à prendre en compte, on va y revenir aujourd'hui.

Donc là, ce que je vais vous présenter, c'est non pas le PLU mais plutôt les grandes modifications, si on peut parler de grandes modifications, du moins les ajustements qui ont été nécessaires pour pouvoir approuver ce document puisque l'on a eu beaucoup d'avis favorables, un seul défavorable, celui de la Préfecture et tout le reste sont des avis favorables ou favorables avec réserves, notamment de la Chambre d'agriculture sur deux trois notions liées à la prise en compte des espaces agricoles. Je ne vais pas balayer tous les avis mais le but va être vraiment de présenter sur 4 grandes thématiques l'ensemble du PLU et de ce qui a été modifié. Pour rappel, aujourd'hui le PLU est composé des mêmes documents qu'il y a un an, il y a un rapport de présentation dans lequel vous allez retrouver un peu toute l'histoire du PLU, de comment il a été écrit et pourquoi on en est là, donc il y a un diagnostic, il y a un état initial de l'environnement et il y a ensuite les justifications et l'évaluation environnementale. Donc ce document-là c'est plus pour refaire l'histoire du PLU si vous souhaitez le lire. Ensuite, il y a plutôt les pièces qui sont importantes, c'est le PADD, c'est le projet politique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et ensuite les outils, ce sont les OAP, les Orientations, qui sont des secteurs un peu dessinés sur des secteurs bien précis ou alors des OAP thématiques sur l'ensemble de la commune et bien sûr le règlement écrit et graphique, le zonage. Enfin, vous avez toute une série d'annexes, notamment les servitudes qui sont aussi là pour informer le public de ce que l'on peut ou pas faire. Il y a une nouvelle pièce qui s'est ajoutée par rapport à l'arrêté il y a un an, c'est cette fameuse pièce de procédure où vous allez retrouver tous les avis des services de l'État, de la Chambre d'Agriculture, tous ces avis-là, et le rapport du commissaire enquêteur. C'est important quand même

d'avoir aussi cette logique-là, de retrouver tous ces éléments-là, il y a toutes les délibérations aussi. Donc, cela permet quand même de refaire l'historique et voilà un peu comment se compose ce PLU que vous allez devoir approuver ce soir.

Donc, là je vais présenter vraiment 4 grandes thématiques, la dernière ce sont des ajustements. On va tout d'abord parler des espaces agricoles puisqu'il y a eu quand même pas mal de remarques, « c'est quoi un espace agricole à La Turballe ? », « est-ce qu'il est constructible ou inconstructible ? » et « quel affichage on lui donne ? ». On va ensuite parler du logement social, on a eu une remarque, ça fait partie des 3 grands points que l'État mettait en suspens comme réserve, c'était de dire qu'il n'y avait pas assez de logement social sur la commune et donc pas assez dans le programme du PLU. On va voir aussi comment on a amélioré la justification puisqu'en fait, il manquait tout simplement de chiffre dans le PLU, dans l'explication. On va ensuite parler de consommation d'espaces, où là pareil, il y a eu un avis de l'État négatif sur le fait que La Turballe consommait trop d'espaces et allait artificialiser trop d'espaces pour les 10-12 prochaines années. Enfin, plutôt une grande thématique liée à la loi littoral, et notamment la prise en compte de secteurs très particuliers comme celui de Pen Bron ou encore des carrières et on va y revenir point par point. Le dernier point, ce sont des ajustements plutôt réglementaires ou des corrections classiques de coquilles, de choses qui ne passaient pas ou des oublis, donc je ne vais pas y revenir mais cela a été listé par le commissaire enquêteur aussi.

Le premier point, c'est la logique d'espaces agricoles. On a eu différentes remarques que ce soit de la Chambre d'Agriculture mais aussi de la CDPENAF mais aussi du SCoT de CAP Atlantique. Donc, on a rectifié en fait assez simplement ces éléments-là, on a gardé la philosophie de base qui était d'avoir un plateau agricole sur la partie nord et plutôt un plateau agricole protégé et quand on dit protégé c'est-à-dire inconstructible sur la partie ouest de la commune, c'est tout ce vert un peu clair qui est en zone An, une zone agricole très faiblement constructible ou on peut faire uniquement des bâtiments de 40 m², on ne peut pas avoir de nouveaux sièges d'exploitation et c'est tout autour de Lauvergnac et ça arrive jusqu'en continuité de votre continuum aggloméré notamment quasiment la future entrée de ville au niveau du Clos Mora.



Le but était de ne pas permettre de nouvelles exploitations de prendre pied ici. Il y en a déjà d'autres qui existent ailleurs, on peut faire des petits bâtiments de 40 m², on peut bien sûr cultiver, il n'y a pas de soucis, mais on ne peut pas construire de nouveaux sièges d'exploitation pour protéger effectivement les paysages et autres. Alors, ce n'est pas anodin parce que l'on est aussi dans une commune qui est régie par la loi littoral, et de toute façon on avait des problématiques aussi pour aller à l'encontre de, il y a toute une partie, ce que l'on appelle les espaces proches du rivage et autres, ce n'était pas si évident que cela de toute façon d'implanter un nouveau siège d'exploitation à ces endroits-là. Donc, le compromis a été, plutôt que de mettre ça en zone N naturelle, de créer une zone An qui est toujours affichée en A, c'est-à-dire que par exemple la SAFER peut préempter ces espaces-là alors que si on les met en N, elle ne peut pas les préempter. Donc, cela permet quand même une reconquête agricole notamment pour faire des nouvelles cultures pour éviter que ça s'affriche mais il n'y aura pas de construction à ces endroits-là parce qu'aussi on a l'arrivée du barreau routier Guérande La Turballe, des choses comme cela qui font que sur ces espèces-là on ne veut pas forcément de construction. Donc, pareil au niveau du SCoT, il y avait un peu des remarques aussi sur une meilleure prise en compte et compréhension de traduction des espaces agricoles et notamment il y a quelque chose dans le SCoT

que l'on appelle les Espaces Agricoles Pérennes à 20 ans qu'il fallait reprendre strictement donc on a repris de toute façon tous les espaces agricoles sont classés en A ou en N ou en An, c'est cette fameuse zone qui a été un peu étendue et qui prend bien en compte la demande du SCoT de CAP Atlantique de bien considérer cette notion d'Espaces Agricoles Pérennes à 20 ans et elle a même augmenté. C'est-à-dire que sur votre territoire, vous avez classé plus de 100 hectares quasiment d'Espaces Agricoles Pérennes en plus. C'est ça qui n'est pas anodin aussi, c'est finalement d'augmenter un peu cette légitimité d'avoir aussi des Espaces Agricoles Protégés sur le territoire. Donc, juste deux petites notions aussi qui sont la possibilité aussi pour les sièges existants de s'étendre et de faire des mises aux normes donc il y a des secteurs qui sont potentiellement repassés de An à A, Agricole, même s'ils sont régis de toute façon par la loi littoral donc ils vont devoir, quoi qu'il arrive, batailler pour avoir une dérogation mais il n'empêche que ce n'est pas le PLU qui bloquerait, c'est plus une démarche de dire on veut quand même préserver l'agriculture sur l'ensemble du territoire. Voilà un peu pour cette notion d'Espaces Agricoles qui a été retravaillée à la suite des différents avis mais sachant que ce n'était vraiment pas évident puisque l'on avait des avis qui se contredisaient aussi sur ces éléments-là, donc les élus ont dû aussi faire un compromis sur ces éléments-là. Ça, c'était la première notion.

La deuxième notion, c'était le programme habitat et notamment le logement social. Je vais refaire un peu l'historique de ce qui a été voté sachant que l'on était toujours sur quasiment le programme qui avait été fait par la première municipalité et qui a été revu de façon très succincte pour la partie mais effectivement le parc social n'apparaissait pas comme une grande partie de ce programme-là et c'était tout simplement une erreur aussi de présentation des chiffres et que je vais représenter un peu ce soir. Le programme habitat se base sur une prospective démographique qui mettait en avant comme quoi La Turballe à horizon 2030-2035 la population allait être de 4 800 à 5 000 habitants. Les derniers chiffres INSEE de 2019 vous mettent déjà à 4 700 habitants voire un peu plus. Donc, on n'a pas tout bouleversé non plus dans le PLU, ce n'était pas le but mais l'objectif c'est un peu ça, c'est 5 000 à horizon 2030-2035 et surtout cette prospective-là permet de calculer un nombre de logements à construire, le PLH, le Programme Local de l'Habitat, ou encore le SCoT, vous donnent un rythme d'environ 43 à 50 logements par an qu'il faut construire, qu'il faut produire ou remettre en état sur la commune de La Turballe. Là, c'est l'objectif qui a été donc conservé, c'était de dire on va produire environ 500 logements alors que dans le projet arrêté c'était 580, on a baissé un peu mais cela reste sur un rythme pour les 10-12 prochaines années entre 42 et 50 logements donc on est bien dans le rythme du SCoT, on est bien dans le rythme du PLH et cela correspond toujours à cet objectif d'atteindre 5 000 habitants c'est-à-dire continuer à avoir une forme de croissance mais sans non plus bouleverser le quotidien de la commune et donc cet objectif-là c'est bien 500 logements à produire sur les 10-12 prochaines années. Il y a eu quelques évolutions effectivement. Là on vous demande d'avoir 25 % de logement social sur l'ensemble de la commune, chose qui n'est pas encore atteinte. Donc, il faut montrer patte blanche un peu dans le PLU et de dire comment voulez-vous atteindre un niveau de 25 % de tout le parc sans les résidences secondaires mais quand même tout le parc quand, dans un programme où on nous demande de densifier, de faire du renouvellement urbain, de quasiment plus avoir de zone à urbaniser, comment on fait pour dire que l'on va construire 100-150-200 logements sociaux pour accentuer le rattrapage que l'on vous demande. Ça a été un gros débat dans les réunions PPA notamment avec des services de l'État et je ne vous cache pas que ce n'est pas évident à mettre en œuvre aussi. Donc, on a recalculé, retravaillé cela et en fait on a surtout été regardé ce qui se passe déjà chez vous puisque vous avez déjà beaucoup de projets en logements sociaux. Là, l'objectif était de dire on va retravailler tout le programme, le programme se définit en deux grands types de programme habitat. Le premier, ce sont sur des zones à urbaniser, ce sont des zones qui peuvent être en extension comme dans votre enveloppe urbaine et là il y a un programme de 360 logements. Ce programme-là est plus facilement atteignable puisque l'on peut y mettre des OAP, c'est-à-dire que l'on peut y dire, là ce sera 25 logements en hectare et il y aura 30, 40 ou 50 % de logements sociaux. Celui-là est assez facile, vous allez pouvoir avoir un urbanisme négocié notamment avec les promoteurs, les porteurs de projets, aménageurs, donc dans ce parc-là on a inscrit entre des niveaux de 30 à 40 % de logements sociaux. En revanche, vous avez un programme en densification, ce que j'appelle la densification naturelle, c'est-à-dire qu'en fait ce sont des divisions sur jardin, des lots existants, des maisons qui sont détruites voire reconstruites avec plusieurs appartements, ça, vous avez moins la main dessus et on estime qu'il y aura environ 140-150 logements qui vont se faire sur les 10-12 prochaines années, il y en a déjà qui ont commencé d'ailleurs. Ce qu'il fait que si on fait 360+140 cela fait bien 500. Mais sur ces 140 logements-là, vous n'avez pas la main donc vous ne pouvez pas dire qu'il y aura tant de pourcentages en social. Malgré tout, on a quand même mis des règles notamment une règle qui est à partir de toutes opérations de plus de 5 logements, il y a une obligation pour le porteur projet privé de faire du social, de faire au minimum 20 ou 25 % de social. Mais tout le monde ne fait pas une opération de 5 logements, souvent cela s'arrête à 3 ou 4. Donc cela pose question. Comment on montre que l'on va bien augmenter le nombre de logements sociaux sur la commune ? Finalement on est allé tout simplement refaire un peu le tour de ce qui existait et il se trouve qu'en mettant les OAP, en rajoutant une OAP sur Clos Mora et Marjolaine

Ouest, qui sont deux secteurs qui sont classés en fait en 2AU, c'est-à-dire à urbaniser à long terme, qui n'avaient pas été compris dans le premier calcul, on arrive à un calcul beaucoup plus important et ce qui fait que l'on atteint un nombre de logements sociaux qui correspond à ce que l'État attendait de vous. Tout simplement, vous avez l'ensemble des zones et des secteurs à urbaniser et des secteurs où il va y avoir un programme d'habitat demain sur le territoire. C'est marqué soit « ext » c'est-à-dire en extension du tissu déjà constitué, aggloméré, votre agglomération, ou « env » en enveloppe, ça veut dire que c'est déjà compris dans l'enveloppe urbaine. On y reviendra puisque ça, c'est pour la logique de consommation d'espace.

Projets connus (Clos des Simons 1 ...) = 25
Clos des Simons 2 = 35 (EXT)
Clos Mora = 75 (EXT)
Marjolaine Nord-Est = 50 (ENV)
Marjolaine Ouest = 75 (ENV)
Europe = 70 (ENV)
Frégate = 10 (ENV)
Requer = 10 (ENV)
Grand Chemin = 10 (ENV)
TOTAL = 360 logements
+ 140 en densification naturelle

Sur ce programme-là, on a un calcul, je ne vais pas rentrer dans le détail du tableau ce soir mais il est disponible dans les OAP. On a bien remis cela parce qu'il n'apparaissait pas aussi clairement que cela dans le PLU arrêté et c'est vrai que les services de l'État avaient peut-être raison de nous dire on veut quelque chose de précis, montrez-nous qu'on peut être précis. Finalement, il y avait déjà cela puisqu'en rediscutant avec des élus, effectivement, il y a plein de projets en cours et donc on est allé mettre cela au détail près mais le but, c'est plus vous êtes dans le détail et plus cela vous bloque, ça veut dire que vous êtes obligés de sortir ça quasiment au détail près et ça laisse peu de marge de manœuvre. Les OAP vont être un programme sur chaque zone à urbaniser, ça va du n°3 à 10 puisque les deux premières OAP sont sur le Port et une zone économique à La Marjolaine, donc toutes les OAP numérotées de 3 à 10 sont essentiellement à vocation d'habitat et sur chaque, on a inscrit un pourcentage de logement social qui va de 30 à 50 et ce qui fait qu'à la fin on arrive sur un programme de 382 logements et sur cet ensemble on a prévu 145 logements sociaux ce qui fait environ 37 %.

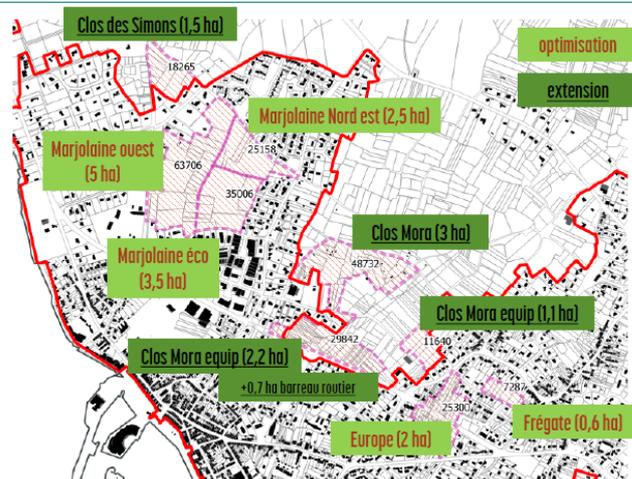
N° OAP	Nom du site	Type de projet	Surface couverte par le périmètre du secteur d'OAP	Surface opérationnelle	dont déjà artificialisé, anthropisé ou occupé	+ Composante naturelle majeure à conserver	Objectifs en nb de logements	% ou nb de LLS minimum
3	« boulevard de l'Europe »	Confortement de la centralité	2.7 ha	2.0 ha	0.4 ha (jardins)	Non quantifiée mais qualifiée sur le schéma	70	28 40%
4	« Domabas/Frégate »	Mobilisation d'une enclave urbaine	16 ha	0.6 ha	1ha (Maisons et jardins)	Idem	10	β 30%
5	« rue du Requer »	Optimisation des tissus existants	0.6 ha	0.45 ha	0.5 ha (jardins et stationnement)	Idem	10	3 30%
6	« Îlot Manoir Grand Chemin »	Optimisation des tissus existants	0.8 ha	0.5 ha	0.2 ha (jardins potagers)	Idem	10	3 30%
7	« la Marjolaine Nord-Est »	Mobilisation d'une enclave urbaine	2.5 ha	2.5 ha	-	Non quantifiée mais qualifiée sur le schéma	50	25 50%
8	« Clos des Simons »	Extension de l'agglomération principale	3 ha	15 ha	0.2 ha (cabanes)	Non quantifiée mais qualifiée sur le schéma	57	20 35%
9	« Clos Mora »	Extension à long terme	4.8	3 ha	18 ha (Maisons, jardins, cabanes...)	Non quantifiée mais qualifiée sur le schéma	75	30 40%
10	Marjo Ouest	Secteur à long terme en enveloppe	6.3	5 ha		Non quantifiée mais qualifiée sur le schéma	100	33 30%
TOTAL				0			382	145
								0.37958115

Du coup, on n'a pas forcément augmenté beaucoup les taux, on a augmenté que sur un secteur qui est celui de Marjolaine Nord-Ouest, on est passé à 50 % mais l'État voulait que l'on passe à des taux à 100 % sur certains secteurs donc faire des quartiers que sociaux voire à des 80 % et là ça pose question parce que nous, même en opérationnel, on voit que c'est très compliqué de sortir des opérations de 80 logements sociaux, ce n'est pas possible, ça ne marche pas. Le but ce n'est pas de créer des mini-ghettos non plus car après il n'y a plus de mixité que ce soit sociale ou intergénérationnelle, il faut permettre de garder une forme de mixité dans les quartiers aussi. Donc c'était le fait de refaire ce tableau-là, de leur montrer aussi que ça a été pris en compte depuis le début et il fallait bien l'afficher donc on a recalculé et finalement on a augmenté que sur un secteur ce qui fait que l'on arrive là sur les zones à 145 logements sociaux programmés quasiment. Et on est allé plus loin puisqu'effectivement, sur le programme, je vous avais dit tout à l'heure, ça, c'est le programme sur les 380 en zones OAP et en fait les 140 en densification naturelle vous avez déjà plein de petits secteurs qui sortent aujourd'hui, qui sont en fait des programmes avec du logement social et on en a compté quasiment un programme de 70 logements sociaux en cours en densification ou renouvellement urbain. Ce qui fait que si on met 145 +70, vous avez prévu à horizon 2035, 215 logements sociaux et ça, ça fait quasiment 37 à 40 % des 500 logements prévus à horizon 2035. Donc là, on rentre bien et vous êtes même bien au-delà des 25 % et vous montrez bien que vous êtes en train de rattraper votre retard. Donc là, je ne sais pas ce que va dire l'État mais s'ils ne sont encore pas d'accord avec cela, vous allez avoir du mal à faire plus là-dessus et finalement c'est quand même pas mal de prévoir plus de 200 logements sociaux qui rentrent complètement dans la politique aussi de parcours résidentiels qui étaient travaillés dans le PADD donc tout cela aussi ça montre bien les éléments dans le PLU.

Monsieur le Maire : je rappelle, Monsieur PEDRON, que les logements sociaux, je les appelle plutôt les logements à loyers modérés et que 70 % de nos turballais, turballaises actifs peuvent bénéficier de ces logements à loyers modérés.

Gunevel PEDRON : effectivement, c'est toute la définition, du social qu'il faut avoir en tête mais beaucoup de gens, quand ils arrivent à La Turballe, ils n'ont pas forcément les moyens d'acheter tout simplement, ils peuvent être aussi une famille monoparentale au début et ça peut être un bon moyen de commencer un parcours résidentiel sur la commune. C'est important d'avoir cela en tête aussi pour l'ensemble du projet qui a été voté il y a un an dans le PADD. Tout cela a mis un peu la lumière sur le programme logement et en parallèle on va voir la consommation d'espace lié à ces zones à urbaniser puisqu'on nous dit vous devez faire plus de logements sociaux mais vous devez moins consommer d'espace. Comment on fait ? C'est plus complexe. Ce qui a été fait c'est un travail qui est plus fin, de montrer que chaque espace à urbaniser n'était pas forcément en extension, finalement vous n'avez que deux zones en extension. Une, c'est le Clos des Simons 2 qui est déjà en cours et la deuxième ce sera Clos Mora qui a été réduite largement, qui est en extension du tissu aggloméré mais qui est en 2AU, c'est-à-dire à urbaniser à plus long terme. Toutes les autres zones sont déjà dans l'enveloppe, c'est Marjolaine Nord-Est, Marjolaine Ouest qui elle aussi est en 2AU pour un potentiel d'environ 100 logements et ensuite on a des quartiers qui sont plus de la couture urbaine, Europe, Frégate, le Requer, ce sont des grosses dents creuses ou des cœurs d'îlots mais si ça se trouve il ne va rien s'y passer mais en tout cas ce n'est pas de la nouvelle consommation d'espace, c'est vraiment du comblement de grosses dents creuses ou de comblement d'îlots, on ne veut pas que ça parte n'importe comment donc on a mis une OAP et ça fait du programme logements mais ce n'est pas de la consommation d'espace donc ça, ça a bien été retravaillé puis on a bien dit aussi aux services de l'État de ne pas prendre ça en compte comme de la consommation d'espace, ce n'est pas du tout l'objectif. Il faut savoir aussi que depuis août 2021, il y a une nouvelle loi qui est passée qui s'appelle la loi climat et résilience et qui vous demande de calculer beaucoup plus précisément la logique d'artificialisation et de consommation d'espaces donc vous ne devez pas répondre à cela même si, en fait, on anticipe et forcément on a baissé de 50 % ce que vous aviez consommé avant. La loi dit, ce que vous avez consommé entre 2011 et 2021, vous devez faire moins 50 entre 2021 et 2031. Si vous avez consommé 10 hectares, vous avez le droit à 5 hectares. Donc nous, on n'a pas du tout travaillé cela avec la première ni avec la seconde municipalité puisque c'est une logique de chiffre en fait et qui ne fait pas un projet cohérent mais malgré tout voilà, c'est arrivé après coup, on a été obligé de répondre quasiment à cette demande-là des services de l'État et donc de gérer un peu cette logique de consommation d'espace et de baisser quoi qu'il arrive. Comment on a présenté les choses ?

En vert foncé, vous avez tous les secteurs qui consomment de l'espace, c'est-à-dire en extension de votre tissu aggloméré, Clos des Simons, Clos Mora, vous avez aussi des zones potentiellement mais pas pour l'habitat mais pour des équipements ou autre aussi à Clos Mora. Et, tous les autres en vert clair sont des zones qui sont déjà dans votre enveloppe donc elles ne consomment pas d'espace, ce n'est pas de l'étalement urbain encore. C'est ça qu'il faut avoir en tête puisque l'on a démontré ces éléments-là.



Malgré tout, même en faisant cela, on avait encore des chiffres trop importants donc on a baissé certaines zones à urbaniser et voilà le nouveau découpage autour de la zone de Clos Mora. Pour information, on a gardé que la petite zone UE avec la partie nord qui est vraiment comprise entre les deux, on a gardé l'entrée autour du futur barreau et notamment peut être un emplacement réservé pour le SDIS, donc on n'est pas sûr de la logique habitat et un seul secteur pour de l'habitat qui est le secteur 2AU et qui pourra accueillir à terme autour de 75 logements je crois mais qui n'est pas encore ouvert à l'urbanisation, c'est ouvert à long terme.

Clos Mora :
Redéfinition de la zone

- 3,5 ha pour l'habitat en 2AU
- 3,3 ha pour équipements
- + barreau routier



Donc, on a baissé drastiquement la surface, ça a permis aussi de dire voilà on consomme moins. Pour rappel, il y a une petite présentation qui a été améliorée dans le rapport de présentation, en gros vous avez consommé entre 2011 et 2021, 22 hectares, 3 hectares étaient en densification enfin dans l'enveloppe et 19 en extension donc on part quand même d'un chiffre qui était de 19 hectares et vous avez le droit en gros de diviser par moins 50 % donc il faudrait faire quasiment moins de 10, il faudrait être à 9 hectares pour faire bien. Et ces 19 hectares n'étaient pas qu'à vocation d'habitat, il y avait 16 pour l'habitat, 2,5 pour des équipements et 2 000 m² pour de l'économie, ce n'était pas grand-chose. Donc, comment dans le PLU futur on prévoit les choses ? Voilà pourquoi l'État tiquait un peu, c'est que malgré tout, vous consommez 21,9 hectares donc on ne divise pas par deux, on reste quasiment sur la même consommation d'espace futur mais, dans ces 21,9 hectares, il y en a uniquement 7,8 qui sont en extension, tout le reste ce sont des grosses dents creuses, des densifications qui sont prévues. Donc là, le but c'était de réduire au maximum les zones d'extension, on n'est plus qu'à 7,8, 4,5 hectares Clos des Simons, Clos Mora, et 3,3 hectares ce sont les deux secteurs pour le SDIS et Clos Mora Nord. Voilà tout ce qu'il vous reste en extension, et aussi on pourrait appeler cela en réserve foncière. Tout le reste, ce sont des coûts qui devraient partir dans les 10 prochaines années, ce sont quasiment les dernières opérations sur ce qu'on appelle des zones à urbaniser. Il ne faut pas oublier qu'il y a deux autres éléments quand même qui consomment de l'espace chez vous et qui, pour l'instant, sont en dehors du PLU, c'est le port qui consomme des espaces naturels et le barreau routier qui consomme un peu plus de 15 à 17 hectares sur votre territoire aussi enfin du moins qui consommera peut-être un jour des espaces agricoles sur le territoire. Donc effectivement, c'est hors comptage dans votre PLU. Juste pour terminer, on a mis un tableau pour bien expliquer.

CONSO ESPACE 2011-2021	Conso totale	En extension	Au sein de l'enveloppe
Consommation totale	22.7 ha	19.1 ha	3.5 ha
Dont à vocation habitat	20 ha	16.5 ha	3.5 ha
Dont à vocation équipements + économie	2.7 ha	2.7 ha	0 ha

CONSO ESPACE 2021-2031	Conso totale	En extension	Au sein de l'enveloppe
Consommation totale	32.3 ha	17.4 ha	14.9 ha
Dont à vocation habitat	20.6 ha	9.2 ha	11.4 ha
Dont à vocation équipements + économie	11.7 ha	6.2 ha + 2 ha de voie (Clos Mora)	3.5 ha

Version arrêtée

CONSO ESPACE 2011-2021	Conso totale	En extension	Au sein de l'enveloppe
Consommation totale	22.7 ha	19.1 ha	3.5 ha
Dont à vocation habitat	20 ha	16.5 ha	3.5 ha
Dont à vocation équipements + économie	2.7 ha	2.7 ha	0 ha

CONSO ESPACE 2021-2031	Conso totale	En extension	Au sein de l'enveloppe
Consommation totale	21,9 ha	7,8 ha	14,1 ha
Dont à vocation habitat	15,1 ha	4,5 ha	10,6 ha
Dont à vocation équipements + économie	6,8 ha	3,3 ha (equip)	3,5 ha (eco)

Version approuvée

C'était ce que vous aviez arrêté il y a un an, on était bien à 32 et de 32 on passe à 21 donc on a diminué quasiment de 10 hectares et surtout ici on passe de 17 à 7 hectares et c'est là où l'État normalement devrait voir l'effort qui a été fait en supprimant notamment une partie de Clos Mora et qui montre aujourd'hui que vous avez beaucoup plus en densification et renouvellement urbain tout en répondant au logement social donc c'est quand même pas mal et du coup le projet s'en tire un peu grand de ça. On a baissé de 10 hectares quasiment cette consommation d'espace entre l'arrêt et l'approbation sans changer le programme, enfin on passe de 580 à 500 logements, c'est uniquement ça quand même.

Enfin, le dernier point, c'est en lien avec la loi littoral notamment il y a le cas Pen Bron qui a pas mal fait couler d'encre en une année. Le cas de Pen Bron était une demande particulière de l'État qui demandait que l'on puisse sauvegarder le patrimoine sur cet espace-là et de trouver une solution et notamment de la mettre en zone urbaine. On s'est confronté entre-temps à une modification du SCoT. Le SCoT a, depuis, l'obligation depuis 2018 au titre de la loi littoral et de la loi Elan, d'identifier ce que l'on appelle des villages et des secteurs déjà urbanisés, s'il ne le fait pas, on ne peut pas classer ça en zone urbaine tout simplement dans votre PLU. Et, aujourd'hui, Pen Bron, ni même la route du Fan, ne sont pas des espaces urbains donc on ne pouvait pas mettre ça en zone U, tout simplement. Voilà le seul argumentaire qu'il faut retenir puisqu'aujourd'hui, dans le pays de Brest, la première jurisprudence vient de tomber où un PLU a essayé de classer ça en U à l'encontre du SCoT et le juge a bien dit non, le SCoT est au-dessus, le SCoT fait écran maintenant. Si le SCoT ne change pas, le PLU ne peut pas changer.

Monsieur le Maire : si je comprends c'est que la loi Elan et le SCoT sont venus durcir la loi littoral.

Gunevel PEDRON : oui, la loi Elan a quand même ouvert des nouveaux droits à construire mais pas sur des espaces non urbanisés. Du coup, c'est le SCoT qui a le droit d'identifier ce qui est une zone urbanisée et ce qui n'est pas urbanisé. Ce qu'on appelle les fameux secteurs déjà urbanisés, les ZDU

et les villages. Sur Pen-Bron, il y avait quand même une volonté de tout le monde de préserver son patrimoine et de permettre un projet sur ce secteur-là donc on a beaucoup discuté avec l'État et on a beaucoup travaillé dessus. L'objectif était de dire qu'on va le mettre sous un nouveau zonage qui auparavant était NH3 et qui le mettait au même titre que d'autres secteurs non constructibles. Effectivement le secteur de Pen Bron est très particulier, quoiqu'il arrive il y aura toujours une problématique, on est en espace proche, on est en bande des 100 mètres, on a potentiellement des risques qu'il faut prendre en compte et du coup l'objectif n'était pas de permettre des nouvelles constructions. Mais, on peut quand même avoir des réhabilitations du bâti et surtout des espaces extérieurs, notamment pour de la sécurité et pour peut-être un nouveau public demain ou des nouveaux flux qui pourront venir sur cet espace-là. Donc, ça a été travaillé comme tel, le secteur sera du coup classé en NPenbron, on peut le faire, avec un nouveau règlement mais qui se trouve très peu changé. Le règlement permet tout ce que l'on peut dans le cadre de la loi littoral et n'ajoute rien avec ce qu'il y avait auparavant donc ce serait plutôt un détail dans le permis et dans le projet qu'il faudra travailler plutôt que dans le PLU et pour ça, on a rajouté une OAP qui dicte un peu les règles d'aménagement notamment extérieur que l'on peut artificialiser certains espaces déjà artificialisés, notamment les traitements des espaces extérieurs que l'on ne peut pas construire à ces endroits-là mais que l'on peut faire des nouveaux aménagements, on a des espaces paysagers à traiter, on doit conserver le sentier du littoral, on doit conserver un seul accès, ce sont tous ces éléments-là qui ont été travaillés et qui permettent en fait demain de proposer un nouveau projet ou une nouvelle adaptation du site. Sachant que, de toute façon, le PLU ne va pas être plus contraignant que ce qui existe aujourd'hui dans la loi littoral et dans tous les éléments du SCoT et autres qui sont en fait des documents supra communaux et qui cadrent déjà tout ce type de secteurs là que l'on va retrouver au bord de la mer. Voilà tout ce qui a été rajouté, c'est vraiment cette appellation NPenbron pour lui donner vraiment un caractère spécifique et le retirer un peu des autres secteurs en comparaison et on a rajouté un OAP, il n'y a pas que ça dans l'OAP, il y a toute une OAP aussi rédigée qui permet justement de retravailler en fait sur les destinations existantes ou passées et qui permettra peut-être, demain, de retrouver un usage d'une partie des bâtiments ou tous, on l'espère. Voilà cet objectif qui a été travaillé sur Pen Bron.

Monsieur le Maire : par exemple, pour Pen Bron, de la culture, de l'hébergement, il y en a plusieurs.

Gunevel PEDRON : tout ce qui existe ou existait peut être travaillé et retrouver une place sur cet espace-là, ce sera le permis qui devra montrer en quoi ils ne viennent pas altérer la qualité des bâtiments et ne viennent pas ajouter des nouvelles constructions sur ces espaces-là au titre de la loi littoral.

Monsieur le Maire : pour Pen Bron je pense que l'OAP va être un projet global, sur l'ensemble.

Gunevel PEDRON : voilà, ça, ce n'est pas obligatoire non plus donc on n'a pas mis de contraintes supplémentaires. Et, pour terminer, deux points plus techniques. On avait oublié ou du moins il y avait un espace de carrière, il va être remis en état naturel mais quand même il y a toujours des affouillements, des exhaussements de sol donc on a créé juste un sous-secteur NSc puisqu'on est quand même en espace remarquable aussi-là, donc c'est ce secteur-là qui permet la remise en état naturel de façon plus légitime. Et, on a repris le PLU existant sur cette zone-là NDse que l'on a simplifiée en NDs aujourd'hui sur cet espace-là mais qui ne pourra pas revoir de toute façon de carrière à terme, ce n'est pas l'objectif. Enfin, juste un petit traitement, je terminerais par ça, c'est un cas très particulier mais très intéressant puisque là, en fait, on confronte différents types de lois et de cadres. Il y a eu une médiation aussi sur La Turballé pour un secteur notamment un permis sur un espace naturel sensible du Département, donc un espace naturel protégé du marais, alors c'est là c'est la rue du Requer, on est entre le continuum aggloméré et la partie marais à l'Est et, en fait, il y avait un zonage naturel mais il y a eu une médiation pour ce secteur-là donc c'était très particulier, nous en termes d'urbanisme ce sont des vices de procédures, on ne sait pas quoi faire puisque ça peut être attaqué de toute part mais bon au vu des médiations, on a remis une partie où il y a un projet et le reste, reste bien en espace naturel sensible. Voilà un peu pour l'ensemble, effectivement il y a eu beaucoup d'autres choses, beaucoup de travail fait avec des services ADS du SCoT, on a amélioré la partie réglementaire, on a corrigé des fautes d'orthographe, des choses comme ça, donc forcément il y aura un document tout propre normalement dans la semaine à venir et qui sera ensuite imprimé et envoyé en Préfecture qui aura deux mois pour donner un contrôle de légalité mais normalement, après ce soir, si vous votez pour, il est opposable dès ce soir ce document d'urbanisme.

Monsieur le Maire : merci Monsieur PEDRON, représentant l'entreprise La Boîte de l'Espace, pour votre travail. On va échanger.

Michel THYBOYEAU : merci Monsieur le Maire. C'est surtout, suite à la remarque que vous venez de faire à l'instant, à savoir que la loi Elan n'est pas là pour durcir la loi littoral, bien au contraire, si la loi Elan a été faite c'est parce que la loi littoral, le législateur la trouvait trop dure et trop compliquée. Mais, le gros problème, c'est CAP Atlantique, c'est le SCoT. Et c'est le SCoT qui a été plus dur que la loi Elan.

Et c'est là où nous, élus, on doit s'opposer à ce durcissement de CAP Atlantique par rapport au SCoT, c'est lui qui a défini des zones déjà urbanisées et c'est lui qui a supprimé Pen Bron et la route du Fan. Donc, il ne faut pas tout mélanger, ce n'est pas la loi Elan, c'est CAP Atlantique. Or, nous, nous sommes là pour défendre les concitoyens et pas pour faire plaisir aux administratifs. C'est ma première remarque, je reviendrais tout à l'heure, sur le reste.

Monsieur le Maire : d'autres questions ?

Michel THYBOYEAU : s'il n'y a pas d'autres questions, je continue.

Monsieur le Maire : allez-y Monsieur THYBOYEAU.

Michel THYBOYEAU : lors de la réunion avec le public associé, Monsieur le Sous-Préfet a été clair, il vous a dit Monsieur le Maire, qu'il fallait maintenir Pen-Bron en zone à urbaniser, c'était déjà un secteur urbanisé puisqu'il a plus de 22 000 m² de surface de plancher soit une densification d'environ 5 000 m² quand même à l'hectare, et il vous a dit qu'un classement en zone naturelle serait un risque parce qu'on ne pourrait pas faire un changement de destination tel que vous pourriez le prévoir puisqu'il y a la bande littorale des 100 mètres qui interdira des changements de destination dès l'instant où il ne sera plus classé en zone à urbaniser. C'est un premier point. Donc, nous, nous sommes plus pour laisser le secteur en zone urbanisée plutôt qu'en zone naturelle. Deuxièmement, concernant la route du Fan, puisque quand même si l'on prend l'enquête publique, il y a eu pas mal de réactions, or on n'en parle jamais même lorsqu'il y a eu la réunion avec les partenaires associés, on n'a pas abordé la route du Fan, on a l'impression que la route du Fan c'est tabou et je suis au regret de vous dire que ce n'est pas normal. Donc, la route du Fan, pour nous, n'est pas en rupture d'urbanisation avec le reste de la commune puisqu'il y a à peine 100 mètres entre la première maison de la route du Fan et la dernière du secteur déjà urbanisé. Seulement là, voilà pareil, même ce soir, on n'en parle pas, c'est sujet tabou. Il ne peut pas y avoir d'extension d'urbanisation route du fan puisqu'elle est entourée par le PÉAN, ça permettait de combler les dents creuses sans faire de consommation d'espace mais bon apparemment l'État, CAP Atlantique préfèrent que l'on monte des tours ou des HLM comme il y a 30 ans. Voilà, ça devient complètement aberrant donc nous maintenons, nous, que la route du Fan doit rester en zone UC ou tout au moins comme le SCoT n'est pas encore approuvé puisque ce n'est que jeudi prochain qu'il sera approuvé, donc on a été un peu au-devant de, quand même, personne n'a approuvé encore les zones déjà urbanisées du SCoT puisqu'il sera voté jeudi. Donc voilà, je pense que l'on va un peu au-devant des désirs de l'État, des désirs des services administratifs et nous, nous voterons contre ce PLU.

Monsieur le Maire : d'autres questions ?

Christian GAUTIER : moi je ne partage pas tout à fait l'analyse que vous faites et vous savez très bien que dans d'autres lieux j'ai eu l'occasion d'exprimer un certain nombre d'oppositions voire de mécontentement. Je rappellerais quand même quelque chose, d'abord c'est un peu réducteur de ramener le PLU de La Turballe à deux zones qui sont la zone de Pen Bron et la zone de la route du Fan. Il n'y a pas que ça sur la commune, il y a plein d'autres possibilités, plein d'autres zones, on l'a vu, il y a plein de choses qui s'imposent à nous, les zones de protection du littoral, les zones de protection de l'environnement de manière générale, les zones de protection agricole et que la loi ne nous plaise pas, c'est une chose, il faut se battre pour la faire changer mais pour le moment elle s'applique. Moi, je n'ai pas apprécié les pressions multiples venant de divers bords. Je le dis, c'est mon avis personnel. Les intérêts individuels n'ont jamais fait l'intérêt général et c'est quand même l'intérêt général qui doit nous conduire, je crois que cette réflexion autour du PLU elle a été suffisamment large dans la commission qui a traité de ce sujet-là, dans les échanges avec les différentes personnalités ou personnes associées, avec l'État même si cela a été dur, et que le travail quand même qui est fait est à saluer. Après, c'est au Conseil Municipal de décider d'approuver ou de ne pas approuver et puis la mise en œuvre on verra ce qu'elle deviendra.

Monsieur le Maire : d'autres questions ?

Philippe TRIMAUD : je ne participerai pas au vote du fait que je suis concerné par une des OAP.

DELIBERATION

VU la délibération du conseil municipal en date 13 décembre 2016 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation du public ;

VU, les délibérations du conseil municipal des 24 septembre 2019, 17 décembre 2019 et 23 mars 2021 par lesquelles le conseil municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

VU la délibération du conseil municipal du 25 mai 2021 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

VU, l'arrêté municipal n° 2021/ 088 en date du 13 septembre 2021 soumettant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté à enquête publique ;

VU, les avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF, de la MRAE, de la CDNPS sur le projet de PLU arrêté ;

VU, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 08 décembre 2021 ;

CONSIDERANT que la prise en compte des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF, de la MRAE nécessitent d'apporter des modifications au projet de PLU arrêté telles que présentées en annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique et de la prise en compte de certaines remarques émises lors de cette consultation, le projet de PLU arrêté nécessite des modifications telles que présentées en annexe de la présente délibération ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Monsieur Philippe TRIMAUD, intéressé à la question, ne prend pas part au vote.

Après délibération, par 19 voix pour et 5 contre, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Article 3 : conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie (service Urbanisme) aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Article 4 : la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois :

-suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;

-après accomplissement des dernières mesures de publicité.

2 - BUDGET ANNEXE CIMETIERE - REPRISE ANTICIPEE ET AFFECTATION DU RESULTAT

Christian GAUTIER : cette délibération concerne la reprise anticipée et l'affectation du résultat 2021 du budget annexe du cimetière. Bien que nous n'ayons pas encore adopté le compte administratif et le compte de gestion, ce sera fait lors du prochain Conseil Municipal, on peut tout à fait procéder à la reprise anticipée des résultats puisque les résultats de clôture sont quasi certains. Donc les résultats pour le budget annexe du cimetière sont les suivants :

Recettes d'exploitation : 73 148.50 €

Dépenses d'exploitation : 47 795.00 €

Excédent d'exploitation : **25 353.50 €**

Il est donc demandé au Conseil de procéder à l'affectation du résultat au compte 002 en recettes pour ce montant de 25 353.50 €. Je rappelle, il n'y a pas de budget d'investissement dans le cimetière, ce n'est que le budget de fonctionnement.

Monsieur le Maire : avez-vous des observations, des questions ?

Michel THYBOYEAU : oui Monsieur le Maire, si vous permettez. Alors ce sera une observation concernant les trois budgets. Même si le Code Général des Collectivités Territoriales autorise à affecter un résultat estimé avant l'approbation du Compte Administratif, moi, cette façon de procéder me semble quelque peu singulière, d'autant plus qu'après on va voter le budget primitif donc on va voter un budget primitif avec des résultats qui sont estimés. Bon, de toute façon on est OK, mais enfin sur le principe je ne comprends pas pourquoi ce soir on ne vote pas le compte de gestion et le Compte Administratif.

Christian GAUTIER : parce qu'il n'est pas à disposition totale de la part de la trésorerie.

Michel THYBOYEAU : alors pourquoi on n'attend pas pour le budget primitif ?

Christian GAUTIER : on peut tout à fait voter un budget primitif comme son nom l'indique, il est prévisionnel et primitif donc l'affectation du résultat, si jamais elle venait à changer, ce qui serait étonnant, mais si jamais elle venait à changer, entraînera forcément une décision modificative du budget primitif mais ça n'est pas du tout impératif. Il y a des communes qui votent leur budget au mois de

décembre alors que le compte de résultat il n'est pas non plus encore totalement arrêté enfin si, il s'arrête globalement vers le 15-20 du mois de décembre vous savez bien qu'après le 20 décembre il n'y a plus d'opérations comptables qui s'effectuent.

Michel THYBOYEAU : c'est pour cela Monsieur GAUTIER que nous, lorsque nous étions aux affaires, nous avons passé le vote du budget qui était avant effectivement au mois de décembre, nous l'avions passé au mois de mars.

Monsieur le Maire : d'autres questions ?

DELIBERATION

VU les articles L 2312-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'instruction budgétaire M4,

VU la commission des finances du 10 février 2022,

Sur présentation du rapport de Christian GAUTIER, Adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve la reprise anticipée des résultats du budget annexe Cimetière comme suit :

- Excédent d'exploitation au compte 002 en recettes pour 25 353.30 €.

3 - BUDGET ANNEXE CIMETIERE - BUDGET PRIMITIF 2022

Christian GAUTIER : après affectation du résultat en recettes pour 25 353.50 €, nous prévoyons des recettes pour 62 375.00 €. La majeure partie des recettes provenant évidemment de la vente des caveaux et des caves urnes des cimetières. Concernant les dépenses, un même montant en dépenses à 62 375.00 € donc constitué pour une valeur de stock initial de 34 370.00 et une dépense constituée d'achats de caveaux pour 28 000.00 €, le reste pour quelques écritures de régularisation. Voilà ce qui est soumis au vote pour le fonctionnement. Une recette à 62 375.00 € et une dépense à la même hauteur puisque cela doit être équilibré.

Monsieur le Maire : avez-vous des observations, des questions ?

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1611-1 et suivants et L.2311-1 à L2343-2 ;

VU la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République loi (ATR), et notamment ses articles 11 et 13,

VU la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), et notamment son article 107

VU l'instruction budgétaire M4,

VU l'avis de la commission des finances,

Sur présentation du rapport de Christian GAUTIER, Adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : adopte le budget primitif 2022 du budget annexe Cimetière.

4 - BUDGET ANNEXE VVF - REPRISE ANTICIPEE ET AFFECTATION DU RESULTAT

Christian GAUTIER : proposition de reprise anticipée et d'affectation du résultat du budget annexe de la Croix de l'Anse - VVF.

Pour le budget annexe du VVF :

- Recettes d'exploitation : 184 876.85 €
- Dépenses d'exploitation : 314 661.35 €
- Déficit d'exploitation : - **129 784.50 €**
- Recettes d'investissement : 219 187.95 €
- Dépenses d'investissement : 121 126.15 €
- Excédent d'investissement : **98 061.80 €**

Il est proposé d'affecter le déficit d'exploitation au compte 002 en dépenses pour 129 784.50 € et l'excédent d'investissement au compte 001 en recettes pour 98 061.80 €.

Monsieur le Maire : avez-vous des questions ?

DELIBERATION

VU les articles L 2312-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'instruction budgétaire M14,
VU la commission des finances du 10 février 2022,

Sur présentation du rapport de Christian GAUTIER, Adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve la reprise anticipée des résultats du budget annexe VVF comme suit :

- Déficit d'exploitation au compte 002 en dépenses pour 129 784.5 €
- Excédent d'investissement au compte 001 en recettes pour 98 061.80 €

5 - BUDGET ANNEXE VVF - BUDGET PRIMITIF 2022

Christian GAUTIER : concernant le budget de fonctionnement, il est proposé, estimé, 366 284.50 € de recettes venant d'une part des loyers qui sont perçus pour 115 521.00 €, pour des amortissements de subventions de 46 000.00 € et des produits exceptionnels de 204 763.50 €. Concernant les dépenses, on trouve donc le résultat de fonctionnement reporté pour 129 784.50 €, le déficit pardon puisque l'on est dans le fonctionnement, reporté de 129 74.50 €. Les charges à caractère générale pour 18 500.00 €, ce sont les taxes foncières du site, des opérations d'ordre de transfert entre sections qui correspondent aux amortissements bâtiment et mobilier pour 190 500.00 €, des charges financières pour 26 500 € représentant les intérêts à rembourser concernant l'emprunt sur le centre et 1 000.00 € de rattachement des intérêts constatés non échus donc donnant une dépense de 366 284.50 €. Concernant l'investissement, en recettes, l'affectation du résultat en solde d'exécution de la section d'investissement pour 96 061.80 € donc un excédent reporté, les opérations de transfert concernant les amortissements pour 190 250.00 € et donc un budget de 288 561.80 €. Les dépenses d'investissement, donc les opérations d'ordre de transfert pour 46 000.00 €, l'amortissement de subvention pour 4 750.00 €, 17 500.00 € de la Région, 8 350.00 € de l'État, 7 100.00 € des communes et l'emprunt pour 83 000.00 € qui représente donc le montant de capital remboursé. Les immobilisations en cours pour 159 561.80 €. Pas de dépenses d'investissement de prévues, en tant que tel, donc redonnant une dépense de 298 561.80 € au total.

Monsieur le Maire : avez-vous des questions ?

Emmanuel ROY : tout d'abord une observation Monsieur le 1^{er} Adjoint. J'ai sûrement mal entendu, vous avez évoqué dans le budget investissement en recettes, le solde d'exécution de la section d'investissement, le report pour 96 061.80 €, or, dans notre document nous avons 98 061.80 €.

Christian GAUTIER : 98 061.80 €, si j'ai dit 96 061.80 € c'est une erreur.

Emmanuel ROY : parfait, tout le monde suit. Ma vraie question, vous la connaissez d'avance puisque je l'ai déjà posée en commission des finances. Où en sommes-nous dans les démarches et négociations avec notre locataire et éventuellement le propriétaire foncier en vu d'un éventuel rachat du site ?

Monsieur le Maire : on est en réflexion avec les dirigeants du VVF. On a proposé, on va dire, une petite augmentation de loyer que vous connaissez Monsieur ROY, elle n'est pas très grosse mais bon.

Emmanuel ROY : vous pouvez peut-être la préciser Monsieur le Maire ?

Christian GAUTIER : elle est de 12 000 € annuelle mais c'est un sujet que l'on abordera au prochain Conseil.

Monsieur le Maire : voilà et notre budget annexe VVF, vous le savez, n'est pas équilibré donc on a des échanges avec les dirigeants du VVF. J'espère qu'à la fin de l'année ce sera résolu. On ne peut pas rester comme ça parce qu'à tout moment, les services de l'État peuvent, dans un premier temps, nous rappeler à l'ordre et voire nous mettre en défaut. Ça fait des années que cela dure mais là ce n'est plus possible.

Nadine COËDEL : vous laissez entendre une terminaison à la fin de l'année seulement dans les réflexions, 2022, c'est ça que j'ai entendu ?

Monsieur le Maire : on a des échanges avec les dirigeants. Un petit rappel, le VVF n'est plus aux normes, il y a pour plus de 5 millions d'euros de travaux donc vous voyez bien que c'est assez compliqué mais on ne peut pas laisser cette situation se pérenniser Madame COËDEL.

Nadine COËDEL : c'est l'objet de ma question. Fin 2022 c'est loin devant nous.

Monsieur le Maire : c'est loin, nous, on est arrivé il y a un an et demi, on a commencé à travailler dessus et cela fait très longtemps que ce budget annexe n'est pas équilibré, ce n'est pas d'aujourd'hui.

Christian GAUTIER : le plus vite sera le mieux.

Jean-Luc AGENET : pour les travaux d'entretien liés à ces ensembles de bâtiments, donc du VVF, est-ce que ce n'était pas plutôt au locataire d'effectuer l'ensemble de ces travaux d'entretien, ce qui serait logique.

Monsieur le Maire : c'est logique mais il y a une convention, un contrat, qui a été fait avec eux, ça fait des années donc nous, on a des travaux à faire, bien sûr, que l'on doit faire mais eux aussi. Par exemple la chaudière, je crois trois chaudières, c'est à eux de les changer. Si ce sont des menuiseries, je crois que c'est à nous, ils le font aussi parce que comme vous le comprenez, on n'est pas équilibré donc on ne peut pas non plus faire des travaux, c'est très compliqué et on est surveillé par l'État.

Jean-Luc AGENET : ce que je sous-entendais c'était, est-ce que le locataire a effectué les travaux qu'il aurait dû faire ?

Monsieur le Maire : ils en font. L'année dernière ils ont fait des travaux.

Jean-Luc AGENET : ils en font, d'accord. Et donc, il nous resterait quand même à la charge ces 6 millions que vous pesez là.

Monsieur le Maire : non, pas forcément.

Jean-Luc AGENET : c'est l'ensemble des travaux prévus ?

Monsieur le Maire : ce n'est pas 6 mais 5. Mais pas forcément cela peut être à leur charge.

Jean-Luc AGENET : et quelle est leur part éventuellement dans ce montant ?

Christian GAUTIER : aujourd'hui, 100 % des travaux leur incombent. Il y a eu par le passé des travaux qui ont été pris en charge par la commune, qui ont donné lieu à emprunt. Mais, autrement, c'est 100 % des travaux, donc aussi bien des travaux qui sont sur le gros œuvre que des travaux qui sont des travaux propres au locataire comme le disait Monsieur le Maire, s'ils ont une chaudière qui lâche il faut qu'ils la remplacent, ce sont eux qui la remplacent. Ils ont des investissements qui sont assez conséquents tous les ans quand même, entre 300 000 et 500 000 € d'entretien on va dire.

Monsieur le Maire : un petit rappel aussi, la commission de sécurité est passée l'année dernière et leur a ordonné de faire des travaux autrement fermeture. On échange avec eux, c'est cordial, pour l'instant ça se passe très bien et il n'y a pas de raison que cela change.

Emmanuel ROY : on espère que cela va changer Monsieur le Maire au contraire.

Christian GAUTIER : les relations on entend.

Monsieur le Maire : les relations sont très courtoises, je pense que cela devrait bien se passer.

Emmanuel ROY : j'avais également une question Monsieur le Maire. En raison de la crise sanitaire, le locataire a bénéficié d'une période d'allègement du versement des loyers, je crois que cela concernait l'année 2020, où en sommes-nous en février 2022 ? Est-ce que ce retard a été récupéré et est-ce que le locataire est en situation pour l'ensemble de l'année 2021 ?

Christian GAUTIER : les reprises de loyers sont effectuées. Je rappelle simplement que c'est du décalage qui s'est opéré, le loyer correspond au remboursement ou aux mensualités des emprunts et comme la crise sanitaire nous a permis de décaler les annuités, le terme de l'emprunt, sachez-vous on avait signé un avenant qui permettait justement donc de décaler cet emprunt-là et donc il y a ce décalage qui s'effectue mais la reprise des loyers s'est effectuée tout à fait normalement déjà l'année dernière.

Monsieur le Maire : d'autres questions ?

DELIBERATION

VU les articles L 2312-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'instruction budgétaire M4,
VU l'avis de la commission des finances,
Sur présentation du rapport de Christian GAUTIER, Adjoint,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : adopte le budget primitif 2022 du budget annexe VVF.

6 - BUDGET COMMUNE - REPRISE ANTICIPEE ET AFFECTATION DU RESULTAT

Christian GAUTIER : on est sur le budget principal, celui de la commune. Même réflexion pour la reprise anticipée et l'affectation du résultat. Pour le budget principal :

Recettes de fonctionnement : 10 671 288.92 €

Dépenses de fonctionnement : 6 883 139.09 €

Excédent de fonctionnement : 3 788 149.83 €

Il est proposé d'affecter ce résultat en autofinancement complémentaire de la section d'investissement à hauteur de 690 000.00 € et le report à nouveau en section de fonctionnement pour 3 098 149.83 €.

Concernant la section d'investissement :

Recettes d'investissement : 4 052 695.36 €

Dépenses d'investissement : 2 577 555.42 €

Excédent d'investissement : 1 475 139.94 €

Il est proposé de mettre en report en section d'investissement pour la même somme. Les restes à réaliser, alors au titre de 2021, la commune attend 433 584.00 € de recettes, c'est-à-dire en général des subventions qui sont déjà notifiées mais dont les montants ne nous ont pas encore été versés et des dépenses pour 595 094.41 € qui sont là des travaux effectués ou des achats effectués en investissement on s'entend, en cours mais non encore réglés. Voilà ce qu'il est proposé de faire. Évidemment, il y aura donc une reprise de recettes pour les restes à réaliser. Une reprise de dépenses pour les travaux en cours et les dépenses qui restent à réaliser.

Monsieur le Maire : je veux préciser que l'on vient de mettre en avant un résultat financier 2021 agile et sain. Avez-vous des questions ?

DELIBERATION

VU les articles L 2312-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'instruction budgétaire M14,
VU la commission des finances du 10 février 2022,
Sur présentation du rapport de Christian GAUTIER, Adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve la reprise anticipée des résultats du budget principal comme suit :

- Autofinancement complémentaire de la section d'investissement au compte 1068 :	690 000.00 €
- Report à nouveau en section de fonctionnement au compte 002 :	3 098 149.83 €
- Report à nouveau en section d'investissement au compte 001 :	1 475 139.94 €

Les restes à réaliser suivants feront l'objet d'une reprise anticipée au budget primitif 2021 :

- Recettes :	433 584.00 €
- Dépenses	595 094.41 €
- Résultat	- 161 510.41 €

7 - VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2022

Christian GAUTIER : il faut donc que le Conseil Municipal vote les taux d'imposition de l'année 2022. Aujourd'hui, la commune n'a la main que sur deux types de taxes, la taxe sur le foncier bâti et la taxe sur le foncier non bâti. Pour rappel, la taxe d'habitation pour laquelle restent redevables les résidents secondaires et encore pour partie certains résidents principaux, est de 16.28 %, c'est un taux qui est le même depuis 2018 et qui ne peut pas être touché, que nous n'avons pas à voter puisque cette taxe d'habitation va disparaître l'année prochaine. Donc, conformément à nos engagements, nous n'avons pas l'intention d'augmenter les taux d'imposition. Juste un petit rappel, ces taux sont calculés sur une base, cette base fiscale augmente tous les ans en fonction du taux de l'inflation, nous avons été

prudents, nous avons fait évoluer nos bases fiscales de 2.80 parce que nous ne les connaissons pas encore de manière définitive de la part des services des finances, ce qui nous donne au budget primitif et on le verra tout à l'heure, une entrée fiscale de 4 700 360 €. Donc, je propose de soumettre au vote évidemment une taxe sur le foncier bâti de 36.14 %, identique à celle de 2021, et une taxe sur le foncier non bâti de 48.93 % également identique à 2021.

Monsieur le Maire : merci Monsieur GAUTIER donc une bonne nouvelle pour nos concitoyens, pas d'augmentation sur les taux communaux d'imposition en 2022. Avez-vous des observations, des questions ?

DELIBERATION

VU l'article L 1612-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L 1639 A du Code Général des Impôts,

CONSIDERANT le produit fiscal « nécessaire » pour 2022 permettant de satisfaire les besoins budgétaires et la réalisation des projets de l'exercice,

Sur le rapport présenté par Christian GAUTIER, Adjoint,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article unique : fixe les taux des impôts directs locaux à percevoir, au titre de l'année 2022, comme suit :

- **36,14 %** pour la Taxe Foncière Bâtie
- **48,93 %** pour la Taxe Foncière Non Bâtie

8 - ACTUALISATION AUTORISATION DE PROGRAMME (AP) - CRÉDIT DE PAIEMENT (CP) 2021001 - CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

Monsieur le Maire : le Conseil Municipal du 6 juillet 2021 a fait le choix d'une autorisation de programme et crédit de paiement. Il nous fait les réviser tous les ans et de les ajuster afin de parvenir à une exécution budgétaire très précise. Donc, notre AP/CP n°8, Centre Technique Municipal. Comme vous avez pu le voir sur le tableau avec une actualisation de la manière suivante :

Dépenses	2021	2022	2023	TOTAL
Montants actualisés en février 2022	311 078.19 €	2 901 054.77 €	456 460.00 €	3 668 592.96 €

Nous avons obtenu 57 606.00 € de subventions de CAP Atlantique. Alors, pour vous dire, le chantier ne sera pas fini à la fin de l'année, c'est pour cela qu'en 2023 on a 456 460.00 €. Avez-vous des observations ?

DELIBERATION

VU les articles L 1612-1, L 2311-3 et R 2311-9 du Code Général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 10 février 2022,

VU l'instruction budgétaire M14,

CONSIDERANT que, compte tenu des crédits de paiements réalisés en 2021, il est nécessaire d'ajuster l'autorisation d'engagement afin de parvenir à une exécution budgétaire plus précise,

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve l'échéancier de crédits de paiements et l'autorisation de programme joint en annexe,

Article 2 : précise que les crédits de paiements 2022 sont inscrits au budget 2022.

9 - ACTUALISATION AUTORISATION DE PROGRAMME (AP) - CREDIT DE PAIEMENT (CP) - 2021002 SENTIER LITTORAL KER ELISABETH

Monsieur le Maire : je vous propose d'actualiser :

Dépenses	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Montants actualisés en février 2022	6 196,80 €	298 325,90 €	117 900 €	17 900 €	17 900 €	17 900 €	17 900 €	494 022.70 €

Nous avons obtenu 225 831.00 € de subventions. Avez-vous des observations ?

DELIBERATION

VU les articles L 1612-1, L 2311-3 et R 2311-9 du Code Général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 10 février 2022,

VU l'instruction budgétaire M14,

CONSIDERANT que, compte tenu des crédits de paiements réalisés en 2021, il est nécessaire d'ajuster l'autorisation d'engagement afin de parvenir à une exécution budgétaire plus précise,

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve l'échéancier de crédits de paiements et l'autorisation de programme joint en annexe,

Article 2 : précise que les crédits de paiements 2022 sont inscrits au budget 2022.

10 - ACTUALISATION AUTORISATION DE PROGRAMME (AP) - CREDIT DE PAIEMENT (CP) 2021007 - PROTECTION ET RESTAURATION DU LITTORAL

Monsieur le Maire : je vous propose d'actualiser :

Dépenses	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Montants actualisés en février 2022	0 €	440 200 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	690 200 €

Il faut noter que nous avons obtenu 2 subventions pour un montant total de 176 000 €. Avez-vous des questions ?

Nadine COËDEL : l'explication de la baisse de l'actualisation en février 2022 pour ce projet par rapport aux 840 000 € votés en octobre ?

Monsieur le Maire : ça nous coûte moins cher donc après ce qu'on avait voté au mois d'octobre c'était plus ou moins un projet, on peut l'actualiser. Là on l'actualise justement donc c'est très bien, pour une fois que ça nous coûte moins cher, en général c'est dans l'autre sens.

Nadine COËDEL : cela dit ça représente 1.2 millions entre ce projet de protection et restauration du littoral et puis le sentier littoral Ker Elisabeth donc c'est un chiffre élevé, on est d'accord là-dessus et on souhaite évidemment que les meilleurs choix prévalent pour que ces travaux puissent réellement durer dans le temps et être OK puisqu'on n'en a pas vu beaucoup pour l'instant de détails sur ces sujets. Or, 1.2 millions, c'est déjà un sujet que l'on avait débattu dans le passé.

Monsieur le Maire : à un Conseil Municipal, Émilie avait présenté le projet, donc le projet vous l'avez eu.

Nadine COËDEL : oui, cela dit...

Monsieur le Maire : c'était léger.

Nadine COËDEL : oui. 1.2 millions quand même.

DELIBERATION

VU les articles L 1612-1, L 2311-3 et R 2311-9 du Code Général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 10 février 2022,

VU l'instruction budgétaire M14,

CONSIDERANT que, compte tenu des crédits de paiements réalisés en 2021, il est nécessaire d'ajuster l'autorisation d'engagement afin de parvenir à une exécution budgétaire plus précise,

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve l'échéancier de crédits de paiements et l'autorisation de programme joint en annexe,

Article 2 : précise que les crédits de paiements 2022 sont inscrits au budget 2022.

11 - ACTUALISATION AUTORISATION DE PROGRAMME (AP) - CRÉDIT DE PAIEMENT (CP) 2021003 - RÉAMÉNAGEMENT CENTRE-VILLE

Monsieur le Maire : réactualisation de notre tableau :

Dépenses	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Montants actualisés en février 2022	13 207.20 €	171 000.00 €	136 792.80 €	300 000.00 €	250 000.00 €	871 000.00 €

Nous allons avoir des subventions mais, pour l'instant, nous ne connaissons pas les montants de ces subventions. Avez-vous des observations, des questions ?

Nadine COËDEL : une facile là, en l'occurrence, c'est plus de 220 000 € pour ce projet centre-ville, pour qu'il passe de 650 000 € à 871 000 €, des explications ?

Monsieur le Maire : pour l'instant on est en études.

Gérard BRION : actuellement on est en phase d'études, donc les estimations sont basées sur le centre-bourg proprement dit, élargi un peu dans la grande largeur. Au niveau des montants, je ne peux pas trop vous dire parce que l'on n'a pas encore chiffré, là, ça reste de l'estimation.

Monsieur le Maire : une AP/CP c'est plus ou moins une estimation qu'on actualise tous les ans. Ce qui est important c'est notre projet jusqu'à la fin du mandat, on en a parlé à notre dernier Conseil Municipal, qui est très ambitieux, 12 millions d'euros à peu près d'investissement, pour notre commune.

Nadine COËDEL : raison de plus pour que l'argent soit bien dépensé, c'est notre seul diktat.

Monsieur le Maire : alors ça, vous pouvez compter sur moi, je suis un peu radin.

DELIBERATION

VU les articles L 1612-1, L 2311-3 et R 2311-9 du Code Général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 10 février 2022,

VU l'instruction budgétaire M14,

CONSIDERANT que, compte tenu des crédits de paiements réalisés en 2021, il est nécessaire d'ajuster l'autorisation d'engagement afin de parvenir à une exécution budgétaire plus précise,
Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve l'échéancier de crédits de paiements et l'autorisation de programme joint en annexe,

Article 2 : précise que les crédits de paiements 2022 sont inscrits au budget 2022.

12 - ACTUALISATION AUTORISATION DE PROGRAMME (AP) - CREDIT DE PAIEMENT (CP) 2021005 - LIAISONS DOUCES

Monsieur le Maire : réactualisation de notre tableau :

Dépenses	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Montants actualisés en février 2022	6 330.72 €	65 542 €	58 127.28 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	280 000 €

Avez-vous des questions ?

DELIBERATION

VU les articles L 1612-1, L 2311-3 et R 2311-9 du Code Général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 10 février 2022,

VU l'instruction budgétaire M14,

CONSIDERANT que, compte tenu des crédits de paiements réalisés en 2021, il est nécessaire d'ajuster l'autorisation d'engagement afin de parvenir à une exécution budgétaire plus précise,
Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve l'échéancier de crédits de paiements et l'autorisation de programme joint en annexe,

Article 2 : précise que les crédits de paiements 2022 sont inscrits au budget 2022.

13 - ACTUALISATION AUTORISATION DE PROGRAMME (AP) - CRÉDIT DE PAIEMENT (CP)
2021006 - ÉCLAIRAGE PUBLIC

Monsieur le Maire : je vous propose d'actualiser notre tableau :

Dépenses	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Montants actualisés en février 2022	0 €	75 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	700 000 €

Pour les subventions, nous allons en faire la demande. Coût total de l'estimation des travaux 700 000 € pour l'ensemble de La Turballe. Avez-vous des questions ?

Emmanuel ROY : oui, toujours la même. Quels sont les retours sur investissement que l'on peut espérer après un tel investissement de 700 000 € ?

Monsieur le Maire : très important, on va laisser la parole à Monsieur Lumière, Gérard BRION, Adjoint à l'urbanisme.

Gérard BRION : en termes d'éclairage, il faut savoir que c'est un peu comme un véhicule, on l'entretient ou on ne l'entretient pas. Si on n'entretient pas un vieux véhicule au bout d'un moment, il va coûter cher à l'entretien donc si on l'entretient très bien un véhicule, il coûtera beaucoup moins cher en entretien. C'est la première des choses. Ensuite, ça va être sur un choix de matériel de renouvellement, on va passer dans une technique led, donc la technique led consomme 10 à 15 fois moins que les autres techniques à vapeur de mercure ou autre ce qui fait qu'il y aura de substantielles économies en termes d'énergie. Voilà, donc principalement le retour chiffré on l'aura lorsque l'étude SDAL sera terminée, elle est en cours. On aura déjà des premiers éléments en mars/avril et on aura des chiffrages avec des choix que l'on aura forgés avec la commission éclairage que l'on va mettre en place et, à partir de ce moment-là, on pourra faire un équilibre financier pour voir ce que l'on gagne à faire cet investissement-là. En sachant que, de toute façon, c'est du patrimoine, on a tout intérêt à bien gérer ce patrimoine-là parce que s'il n'est pas entretenu comme il faut et bien investi, en temps et en heure, il coûtera 10 fois plus cher à terme.

Monsieur le Maire : merci Gérard.

Nadine COËDEL : question en complément, si je peux me permettre. Est-ce que ce projet d'éclairage va intégrer le principe de l'éclairage intelligent avec détecteur de présence, etc.... ? Est-ce que les leds seront utilisées pour transmettre des données ?

Gérard BRION : alors la led en elle-même ne transmet pas de données, ce sont les ballasts électroniques avec, comment dire, les appareillages que l'on appelle « Dali », c'est un appareillage communicant. La led, elle, permet les fluctuations de luminosité que les autres, par exemple les vapeurs de mercure, ne permettent pas parce qu'il y a un gaz qu'il faut réchauffer et refroidir ensuite, là, la led, c'est instantané donc on peut faire toutes les variations que l'on peut. Le principe du SDAL, l'étude que l'on fait actuellement, c'est qu'on fait un audit de l'existant et ensuite on va mettre en place toutes les technologies qui existent en fonction de nos souhaits et on fera des choix, on bâtit les choix et ensuite il y a un choix, il y a un coût mais on fera des choix pertinents en sachant qu'on aura une orientation, c'est d'éclairer juste, donc éclairer lorsqu'il le faut, lorsqu'il ne le faut pas il ne faudra pas éclairer, quitte à prendre parfois des décisions de dire que l'on n'éclaire pas, on éteint tout parce que ça ne sert à rien et parfois éclairer s'il y a une présence. Donc on va se servir de la technologie qui a beaucoup évolué. Le principe ce sont surtout les ballasts électroniques qui sont dans les points lumineux, dans les foyers lumineux qui permettent de communiquer. Dès lors que l'on peut communiquer, on donne les ordres que l'on veut, on peut faire des variations, on peut faire des allumages et des extinctions.

Monsieur le Maire : merci Gérard pour ton éclairage. Avez-vous d'autres observations ?

DELIBERATION

VU les articles L 1612-1, L 2311-3 et R 2311-9 du Code Général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 10 février 2022,

VU l'instruction budgétaire M14,

CONSIDERANT que, compte tenu des crédits de paiements réalisés en 2021, il est nécessaire d'ajuster l'autorisation d'engagement afin de parvenir à une exécution budgétaire plus précise,

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve l'échéancier de crédits de paiements et l'autorisation de programme joint en annexe,

Article 2 : précise que les crédits de paiements 2022 sont inscrits au budget 2022.

14 - ACTUALISATION AUTORISATION DE PROGRAMME (AP) - CREDIT DE PAIEMENT (CP) 2021004 - CHANGEMENT DE MENUISERIE GROUPE SCOLAIRE

Monsieur le Maire : montants actualisés :

Dépenses	2021	2022	2023	TOTAL
Montants actualisés en février 2022	144 963.74 €	0 €	150 000 €	294 963.74 €

En 2022 pas de travaux car notre bâtiment CTM prend une grosse partie de notre budget. Donc, on va finaliser le changement de nos menuiseries en 2023. Avez-vous des observations ?

Blandine CROCHARD-COSSADE : oui, une question. Concrètement, sur site, cela représente quelle tranche de travaux ?

Monsieur le Maire : ça va être les derniers travaux de toutes les menuiseries.

Blandine CROCHARD-COSSADE : à quel niveau ?

Christian GAUTIER : les patios et la face avant. Ça ne touche pas les classes.

Monsieur le Maire : d'autres observations ?

DELIBERATION

VU les articles L 1612-1, L 2311-3 et R 2311-9 du Code Général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la commission des finances du 10 février 2022,

VU l'instruction budgétaire M14,

CONSIDERANT que, compte tenu des crédits de paiements réalisés en 2021, il est nécessaire d'ajuster l'autorisation d'engagement afin de parvenir à une exécution budgétaire plus précise,

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve l'échéancier de crédits de paiements et l'autorisation de programme joint en annexe,

Article 2 : précise que les crédits de paiements 2022 sont inscrits au budget 2022.

Monsieur le Maire : je vais vous présenter les délibérations 15, 16 et 17. Ce sont des créations d'AP/CP. Une AP/CP, Autorisation de Programme et Crédit de Paiement, est un outil budgétaire et comptable qui permet de définir annuellement un échéancier par opérations, projets et d'inscrire au budget la somme réelle des dépenses et de recettes nécessaires par année et par projet bien sûr. Cela évite d'inscrire sur un exercice budgétaire une somme totale qui ne sera en réalité pas dépensée. Je précise aussi que la mise en place et le suivi annuel des AP/CP font l'objet d'une délibération au Conseil Municipal distincte de celle du budget. L'utilisation de cet outil présente plusieurs avantages :

- se déplacer dans une logique de gestion pluriannuelle de nos projets et de notre gestion financière.
- mobiliser au budget annuel la somme réelle des besoins en dépenses et en recettes
- donner une visibilité sur nos projets structurants du mandat et avec un affichage politique pour les élus et nos citoyens en mettant en avant les grands projets portés par l'équipe municipale.

Cela suppose de bien définir nos projets, de fixer les coûts globaux des opérations, d'élaborer le montage financier, de déterminer un échéancier de réalisation permettant de définir le besoin annuel de nos financements.

15 - AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT - CRÉATION AP 2022003 AMÉNAGEMENT RUE COLBERT

Monsieur le Maire : 2022 : études pour la somme de 5 000 € en prenant le même aménageur que l'équipe municipale d'avant qui avait commencé à faire des études. 2024 : la somme de 350 000 €. 2025 : la somme de 350 000 €. Ces travaux portent sur un montant total estimé à 750 000 € hors subventions que nous ne manquerons pas de demander. Pour ces travaux, nous attendons bien sûr la fin des travaux du port côté parking Tourlandroux. Nous n'allons pas commencer ces travaux pour que les camions qui ont commencé à passer cette rue Colbert, cassent tout, donc ce serait de l'argent gaspillé donc ce n'est pas possible. Donc, les travaux du port par rapport au parking du Tourlandroux devraient être finis à peu près, enfin le passage des camions, fin 2023. Avez-vous des observations ?

DELIBERATION

VU les articles L 1612-1, L 2311-3 et R 2311-9 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis de la commission des finances,

VU l'instruction M14,

CONSIDERANT la nécessité de créer une autorisation de programme (AP) et crédit de paiement pour le projet de réaménagement de la rue Colbert,
Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve la création de l'autorisation de programme (AP) et crédit de paiement,

Article 2 : précise que les crédits de paiements pour 2022 sont inscrits au budget 2022.

16 - AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT - CRÉATION AP 2022001 VIDÉOPROTECTION

Monsieur le Maire : la commune souhaite mettre en place un programme d'acquisition de caméras de surveillance sur trois ans. Ça ne veut pas dire que les caméras ne vont rester que 3 ans. C'est un investissement sur 3 ans, 2022-2023-2024. Un budget de 20 000 € par an soit un budget total estimé à 60 000 € hors subventions que nous ne manquerons pas de demander. Avez-vous des observations ?

Jean-Luc AGENET : juste une question par rapport à la vidéoprotection. Ce sont les coûts d'investissement de la mise en place de la vidéoprotection mais il y aura un coût certainement de contrôle annuel ?

Christian GAUTIER : oui, mais te dire combien c'est, je ne peux pas, je ne suis pas capable mais c'est du fonctionnement de toute façon.

Monsieur le Maire : avez-vous d'autres observations ?

DELIBERATION

VU les articles L 1612-1, L 2311-3 et R 2311-9 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis de la commission des finances,

VU l'instruction M14,

CONSIDERANT la nécessité de créer une autorisation de programme (AP) et crédit de paiement pour le projet de vidéoprotection,
Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve la création de l'autorisation de programme (AP) et crédit de paiement.

Article 2 : précise que les crédits de paiements pour 2022 sont inscrits au budget 2022.

17 - AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT - CRÉATION AP 2022002 ACCESSIBILITÉ

Monsieur le Maire : nous souhaitons mettre en place cette procédure pour y faire d'abord un recensement sur notre commune. Où a-t-on des problèmes d'accessibilité ? Et, ensuite, de faire les travaux de voirie essentiellement. Nos bâtiments communaux sont tous accessibles PMR. Je vous propose d'inscrire les sommes pour 2022-2023-2024-2025 et 2026, 60 000 € chaque année, soit un total de 300 000 € hors subventions bien sûr que nous ne manquerons pas de demander, je suis un fervent demandeur de subventions. Avez-vous des questions ?

Nadine COËDEL : juste sur les subventions, on l'a déjà posé dans le passé mais et si on n'obtenait pas ces subventions ? Alors, vous allez me rappeler qu'il y a des engagements moraux, etc.

Monsieur le Maire : si on n'obtient pas ces subventions, on les inscrit. Là, je vous ai donné 2022-2023, etc., 60 000 € chaque année. Donc ça, c'est hors subvention. Après, au début que l'on est arrivé, on a demandé beaucoup de subvention où vous n'étiez pas forcément d'accord. Je vous rappelle, sur la loi du littoral, on a eu un projet qui s'appelle France Vue sur Mer où on a été subventionné et j'ai reçu de Madame la Ministre de la Mer en main propre, le clou à 70 %. Il faut demander les subventions.

Nadine COËDEL : on n'a pas dit que l'on était contre les subventions, on a dit qu'il fallait qu'elles fassent l'objet d'un préalable de travaux très précis sur ce que l'on veut faire avant de demander la subvention.

Monsieur le Maire : oui mais le problème c'est que quand on fait une AP/CP, là je vous ai donné sur des AP/CP, j'ai donné par exemple 2022 c'est une étude, c'est qu'une étude donc on n'a pas le coût total donc on ne peut pas demander une subvention, Madame COËDEL, c'est une fois que l'on a fait l'étude, après on a le coût total des travaux, là on peut demander une subvention. Vous comprenez ? Il faut un dossier bien construit, bien étayé. Vous avez compris Madame COËDEL ?

Nadine COËDEL : oui, je pourrais vous redire la même chose, à savoir que c'est de l'argent public encore une fois, c'est de l'argent qui doit être bien dépensé, j'entends que vous vouliez le faire, nous le veillerons.

Monsieur le Maire : l'année dernière, on a eu quand même des résultats positifs sur notre bilan. Je remercie une dernière fois les agents et mon Adjoint aux finances. On est dans la même optique d'exigence sur nos finances.

DELIBERATION

VU les articles L 1612-1, L 2311-3 et R 2311-9 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis de la commission des finances,

VU l'instruction M14,

CONSIDERANT la nécessité de créer une autorisation de programme (AP) et crédit de paiement pour le programme d'accessibilité,

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve la création de l'autorisation de programme (AP) et crédit de paiement,

Article 2 : précise que les crédits de paiements pour 2022 sont inscrits au budget 2022.

18 - BUDGET COMMUNE - BUDGET PRIMITIF 2022

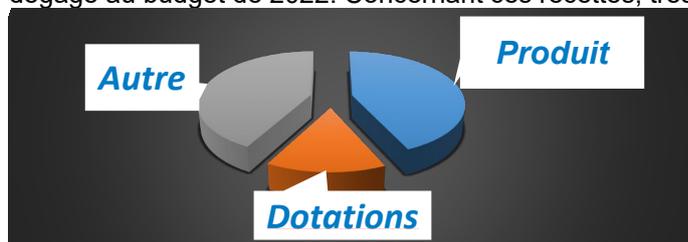
Christian GAUTIER : tout d'abord quelques chiffres qui sont les grands chiffres du budget communal. Le budget communal 2022, c'est 13 881 228 € de crédits inscrits aussi bien en fonctionnement qu'en investissement. Concernant le fonctionnement, les recettes sont attendues à hauteur de 10 823 098 € dont 4 700 360 € viennent des impôts locaux, j'ai évoqué ce montant-là tout à l'heure dans le vote concernant les taxes. Les dotations globales notamment celles de l'État pour 1 559 368 €, j'ai arrondi, je vous fais grâce des centimes au regard des documents que vous avez. Les recettes de gestion qui sont diverses et variées en particulier ce que l'on appelle les recettes de service comme la restauration scolaire, la bibliothèque, la Maison de l'Enfance mais pas seulement, pour 4 563 370 €. Les dépenses, elles sont, en fonctionnement, évaluées à 7 185 168 €. Pour des dépenses de personnel à 4 232 669 €, des dépenses de gestion pour 2 743 899 €, les intérêts de la dette pour 208 600 €, dégagant donc entre les recettes et les dépenses un autofinancement à 3 637 930 €. Concernant l'investissement, l'autofinancement est une recette d'investissement pour le montant de 3 637 930 € puis des recettes d'équipements et foncières pour 3 058 130 €, emprunts nouveaux il n'y en a pas et vous allez voir tout de suite pourquoi. Puisque le total des recettes nous donne donc 6 696 060 € et nos dépenses, une fois déduit le capital dû au titre de la dette de 581 000 €, nous dégagent donc 6 115 060 € de dépenses d'investissement possibles donc il y a équilibre entre les recettes d'investissement et les dépenses d'investissement, le recours à l'emprunt n'est pas nécessaire pour 2022. On va y venir tout à l'heure. Donc, il y a un fort investissement sur cette année 2022, c'est à la fois un budget de transition qui met véritablement en place le projet du mandat, comme tout à l'heure par exemple évoquer l'action du schéma directeur d'éclairage, mais aussi donc le CTM, le Centre Technique Municipal, qui va nous peser très fortement en investissement dans le courant de l'année 2022, pour 2.9 millions. Monsieur le Maire tout à l'heure l'évoquait à travers les AP/CP. En tout cas ce budget permet d'assurer les grands équilibres de l'année 2022. On va revenir sur tous ces grands chiffres mais s'il n'y a que des chiffres à retenir, c'est ceux-là, ils vous donnent un tableau de bord des recettes et des dépenses communales.

Le budget de fonctionnement :

En total de recettes de fonctionnement, 10 823 098 € pour 2022. Ça fait une évolution de 2.35 % des recettes par rapport au budget primitif de 2021 modifié des décisions modificatives que le Conseil Municipal a voté au cours de l'exercice 2021.

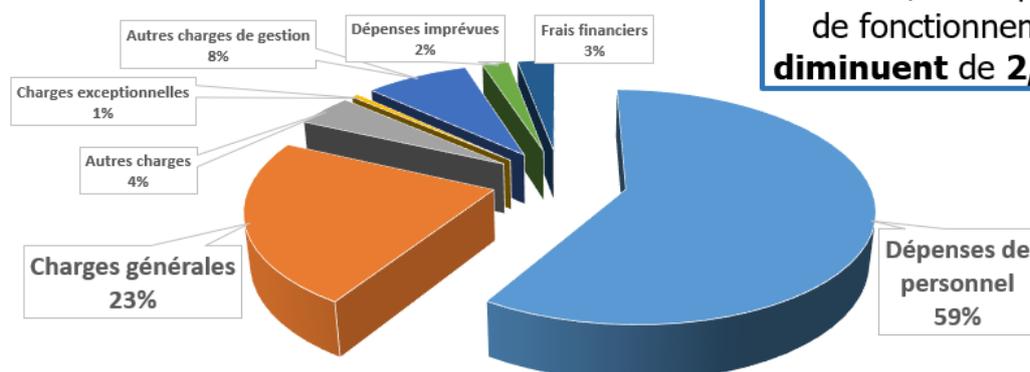
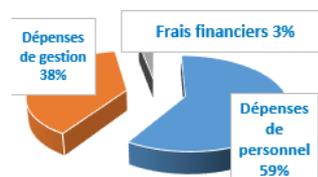
Nous avons des dépenses de gestion prévues à 6 976 568 € pour 2022. En diminution de 2.28 % par rapport aux dépenses de gestion de 2021, estimées je répète, budget primitif + décision modificative. Cela nous dégage un total d'épargne de gestion courante pour 2022 de 3 846 530 €, soit 12 % de plus que l'exercice 2021. Les frais financiers sont en diminution, c'est normal, je le dis pour l'assistance, quand on rembourse un emprunt, plus on avance dans le temps moins on rembourse d'intérêt et plus on rembourse le capital donc là, on est dans ce cas de figure là, 208 600 € de frais financiers donc

d'intérêts. Le total de dépenses de fonctionnement pour 7 185 168 € en diminution de 2.49 % par rapport à 2021. Donc l'autofinancement dégagé est de 3 637 930 € soit 13.46 % de plus que ce que nous avons en disponible au titre 2021. Cet autofinancement dégagé vient de trois points principaux. D'abord des recettes dynamiques que l'on a voulues malgré tout prudentes et que l'on a fait évoluer de 245 000 €, les dépenses maîtrisées malgré un contexte économique actuel de 298 000 € et surtout ce bon résultat d'autofinancement vient de l'intégration 2021 dans le budget communal de l'excédent de fonctionnement qui intègre la vente du camping. Ce n'est pas que la vente du camping, c'est l'excédent de fonctionnement voté tout à l'heure et la vente du camping qui contribue donc à l'autofinancement dégagé au budget de 2022. Concernant ces recettes, très rapidement, un petit camembert :



Les recettes de la commune pour 43 % sont constituées du produit fiscal, donc des impôts sur les ménages, de 42 % pour les autres recettes et de 15 % des dotations d'État. Comme vous pouvez le remarquer, le produit fiscal augmente de 2.15 %, de 4 601 307 € à 4 700 360 €, les dotations d'État, elles, elles continuent d'être en diminution de 3.36 % et quant aux autres recettes, elles sont en évolution de 4.67 % pour 4 563 370 € avec des taux de fiscalité inchangés, des dotations d'État en baisse et un dynamisme sur les droits de mutation et autres recettes. Important, même si on les a modérés pour 2022, les droits de mutation 780 000 € de recettes en 2021, on les a estimés dans le budget primitif à 700 000 € puisqu'on ne sait pas si le marché immobilier va se comporter de la même manière et va rapporter autant d'argent dans les caisses au moment des ventes qui ont lieu sur la commune. Concernant les impôts locaux, juste un petit mot. On a vu que l'on a voté des taux à l'identique, et que l'on a observé une prudence sur l'évolution des bases fiscales puisque l'on a retenu que 2.8 % au lieu de 3.4 % ce qui est le taux d'inflation. Concernant la fiscalité, je passe vite, ce sont les taux en vigueur, on les a votés donc rappel, 16.28 % pour la taxe d'habitation qui reste fixe, 36.14 % sur le foncier bâti et 48.93 % pour le foncier non-bâti. Les dotations d'État diminuent de 54 000 € entre 2021 et 2022. Les dotations d'État c'est la Dotation Globale de Fonctionnement, DGF, c'est la Dotation Forfaitaire, c'est la Dotation de Solidarité Rurale, c'est la Péréquation Nationale, et ce sont aussi les ressources qui viennent du remboursement de la TVA, en partie, des travaux que la commune réalise. Concernant les autres recettes de gestion sont de 4 563 370 €, elles se répartissent de cette manière : les ressources tarifaires 311 500 €, c'est ce qu'on appelle les prestations de service dont 234 500 € viennent des recettes du Multi-accueil Petite Enfance et de la restauration scolaire. Concernant les autres impôts et taxes, pour 990 516 €, c'est 76 000 € de plus que l'année dernière dont 700 000 € de droits de mutation. Les diverses participations, 98 200 €, ce sont des atténuations de charges, en l'occurrence on trouve dans ce poste-là, le remboursement d'un salarié qui est détaché au port et les remboursements qui viennent de notre assurance sur les maladies des agents. Les autres recettes, donc 3 163 154 € dont 3 098 149.83 € d'excédent reporté de 2021. Nos dépenses réelles de fonctionnement :

en €	BP 2021 + DM	BP 2022	% évolution
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	7 368 666	7 185 168	-2,49
DÉPENSES DE PERSONNEL*	4 101 555	4 232 669	+3,19
DÉPENSES DE GESTION	3 267 111	2 743 899	-16
FRAIS FINANCIERS	229 300	208 600	

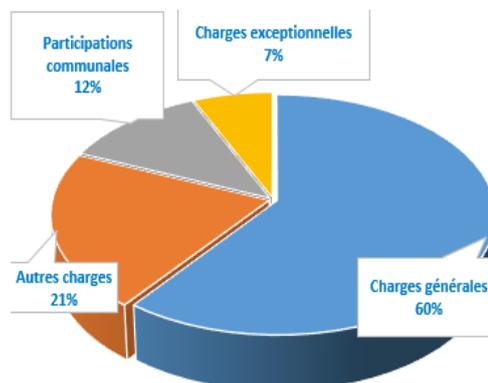


En 2022, les dépenses de fonctionnement diminuent de **2,49 %**

Donc, le camembert fait 7 185 168 €. Les dépenses de personnel représentent 59 % de la dépense à 4 232 669 € en évolution de 3.19 % par rapport à l'année dernière. Des dépenses de gestion à 2 743 899, en diminution de 16 % par rapport à 2021 et les frais je n'y reviens pas. Donc le petit camembert vous donne la répartition suivante : les dépenses de personnel 59 %, dépenses de gestion 38 % et frais financiers pour 3 %. Le grand camembert vous laisse toujours les dépenses de personnel à 59 % et les autres parts de camembert répartissent les dépenses de gestion, 23 % au titre des charges générales, 8 % pour les autres charges de gestion, 4 % pour les autres charges, 1 % pour les charges exceptionnelles, les frais financiers à 3 % et les dépenses imprévues à 2 %. Je rappelle que les dépenses imprévues c'est de l'argent qui vient équilibrer le budget et qui représente quelque part les économies de la commune sur l'exercice. Ce qu'il faut retenir, c'est que les dépenses de fonctionnement diminuent de presque 2.5 % entre 2022 et 2021.

Dépenses de gestion :

2 743 899€



Nos dépenses de gestion donc plus éclatées. Nos 2 743 899 € de dépenses de gestion. Donc, les charges à caractère général représentent 1 653 684 €, elles sont en évolution de 72 654 € par rapport à 2021. Alors explication, cela est dû à un retour à une activité normale post-Covid, je rappellerais des exemples, concernant les animations estivales, en 2020 il n'y a pas eu d'animations estivales mais elles avaient été payées donc en 2021 les contrats ont été réalisés sans sortie d'argent mais en 2022 on revient à une situation normale qui fait que l'animation donne lieu à des contrats qui vont donner lieu à des dépenses forcément sur l'exercice, par exemple. Des coûts d'études du SDIS aussi pour 20 000 €. Les frais du commissaire enquêteur pour le PLU, on l'évoquait tout à l'heure, 10 000 €. Et puis, des augmentations de produits alimentaires bien entendu, d'énergie, de location de matériel dont tout un chacun entend parler tous les jours dans la presse et bien la collectivité aussi subit exactement ce même type d'inflation et d'augmentation des prix. Concernant les autres charges, elles sont à 326 618 €, elles représentent d'une part la pénalité SRU, c'est-à-dire le fait que la commune n'atteint pas son quota en termes de logements à loyers modérés, nous sommes pénalisés et notre amende est de 160 000 €. Les attributions de compensation qui sont dues à CAP Atlantique au titre du fonctionnement, par exemple nous sommes mutualisés pour l'instruction des dossiers de permis de construire, pour l'informatique, 73 618 € et pour le fonds de péréquation intercommunal, 90 000 €. Concernant les autres charges de gestion courante à 583 048 €, augmentation de 12 549 € soit 2.20 % dont la subvention CCAS, on en reparlera tout à l'heure, budgétée à 114 317 €, les subventions aux associations pour 113 700 €, je rappelle ce ne sont pas que les associations culturelles ou sportives, il y a aussi des sommes versées notamment pour les activités périscolaires des écoles. Concernant les dépenses imprévues, 180 549 € ainsi que des provisions et des charges exceptionnelles. Les dépenses imprévues sont à un peu plus de 149 000 €, c'est « une poire pour la soif », les provisions c'est pour les risques contentieux et les charges exceptionnelles qui font le reste pour un montant total de 180 549 €. Voilà, on a 20 000 € pour les risques contentieux. Concernant le personnel, une évolution de 3.19 % par rapport à 2021 à 4 232 669 €. On subit des décisions qui ne nous appartiennent pas. Les effets de Glissement Vieillesse Technicité des fonctionnaires, ça veut dire qu'ils changent d'échelon, qu'ils passent à des indices supérieurs. Les effets de l'augmentation du SMIC, 3.4 % en année pleine. La revalorisation des salaires des agents qui sont en catégorie C et B, ce qui représente plus de 70 % des agents de la collectivité. La prime mobilité et la prime inflation. Voilà les grandes explications de l'évolution du poste dépenses de personnel. Pas d'augmentation des effectifs, donc les explications sont subies ou tout au moins les effets des décisions de l'État sont subis par la collectivité qui n'a pas la main mise sur ces opérations-là. Personnellement, je trouve que c'est bien, la conséquence est évidemment sur le budget communal. Les frais financiers, 208 660 € pour le remboursement des intérêts.

Le budget d'investissement :

On va trouver les grandes déclinaisons de l'orientation du mandat. Les fameuses AP/CP évoquées tout à l'heure, et votées qui sont prises en compte et qui marquent les orientations d'investissement prises pendant la campagne. Concernant le financement des investissements pour 6 115 060 €, la moitié vient de l'autofinancement 3 056 930 €, l'autre moitié des recettes d'investissement pour 3 058 130 €. Il n'y

a pas évidemment les frais de remboursement d'emprunts, on le verra tout à l'heure. La commune, en 2022, finance la totalité de ses investissements par ses ressources propres. Les recettes en attente, c'est le report que l'on a voté tout à l'heure, dont il a été fait état, pour 433 584 €. Le solde positif d'investissement de 2021 pour 1 475 140 €. La part d'excédent de fonctionnement 2021 affectée aux recettes d'investissement pour 690 000 €, le fonds de compensation de la TVA pour 125 000 €, la taxe d'aménagement 180 000 €, c'est ce qui est payé par ceux qui obtiennent des permis de construire, les autres recettes d'équipement, subventions attendues pour 134 406 € ce sont des subventions notifiées que la commune attend et des produits de cession pour 20 000 €. Ce qui vous donne donc les 3 058 130 €. Le budget d'investissement, avec 6 115 060 €, ça permet de lancer les projets importants, ils ne sont pas exhaustifs dans ceux qui sont indiqués là, si vous cherchez à faire le total vous n'arriverez pas aux 6 115 060 €. Donc, le projet du centre-ville, place du Marché, pour 171 000 €, les circulations douces pour 65 542 €, la protection de l'environnement et du littoral pour 782 000 €, les services de proximité (Petite enfance, écoles, équipements sportifs, vie associative,...) 234 000 €, la sécurité (vidéoprotection) 20 000 €, la poursuite du programme d'entretien durable du patrimoine pour 91 000 €, le nouveau CTM pour 2 901 000 €, l'accessibilité handicapés 60 000 €, les acquisitions foncières 474 000 €, les travaux de voirie 317 000 €, les réseaux et l'éclairage public pour 141 000 € et les travaux du cimetière pour 62 000 €, il s'agit des travaux non pas d'agrandissement mais des travaux nécessaires pour le creusement de tombes et de caves urnes pour le columbarium. Donc, le CTM représente quasiment la moitié de l'investissement prévu en 2022. Enfin, concernant le dernier point, les 581 000 € qui sont inscrits et qui représentent les annuités de la dette affectée au remboursement du capital dû au titre des emprunts.

Dernier point, la dette de la commune. Tous budgets consolidés, la dette de la commune au 31 décembre 2021, c'est 6 268 179 €, ça représente 1 369 € par habitant et le taux d'endettement est de 3.76 %. Alors, petite précision quand même, quand on parle de dette par habitant, on ne prend en compte que les résidents principaux, c'est-à-dire que la dette elle est divisée par 4 528 habitants, je trouve que c'est un peu faussé dans la mesure où il n'y a pas que les résidents principaux qui contribuent au développement de la commune parce que les résidents secondaires payent aussi les impôts et il serait plus logique de passer à une dette divisée par la population DGF, Direction Générale des Finances, qui là, nous met une population à plus de 7 000 habitants ce qui fait que l'on a une dette qui est tout à fait différente. Enfin, concernant la dette du budget principal c'est 5 497 111 € ce qui représente 1 200 € par habitants, population résidents principaux. Les emprunts, on a 4 emprunts à la SFIL, plus la Banque postale que l'on pourrait aussi assimiler à la SFIL, 2 emprunts à la Caisse des Dépôts et Consignations et 2 emprunts à la CDC. Voilà la situation financière.

Monsieur le Maire : le dernier emprunt finira en 2032. Merci Monsieur le 1^{er} Adjoint. Comme vous pouvez le constater, nous maîtrisons nos investissements et notre fonctionnement. Avez-vous des questions ?

Michel THYBOYEAU : on n'a pas tout à fait la même analyse que ce que vous venez de dire. Moi, ce que je constate, alors je me base sur la maquette parce que je n'ai pas retrouvé, dans la présentation de Monsieur GAUTIER, les mêmes chiffres mais peu importe. Je me base sur la maquette. Or, sur la maquette, si l'on calcule la marge brute, elle ne couvre pas le remboursement du capital de la dette. Je me base sur les dépenses réelles de fonctionnement et les recettes réelles de fonctionnement. Et, je vous avais demandé, lors du DOB, de nous fournir la maquette de la matrice qui nous permet d'avoir une prospective jusqu'à la fin du mandat, chose que vous nous avez présentée et je vous en remercie en commission finances, mais on s'aperçoit quand même que dès 2023, on est dans le rouge. Dès 2023, le résultat de clôture devient négatif. Donc, ce que je constate c'est qu'aujourd'hui, les dépenses d'investissement sont supérieures aux recettes d'investissement, je parle en recettes réelles et en dépenses réelles, de 5 millions d'euros, si on pense que le camping a rapporté 4.5 millions, on voit déjà que l'argent du camping on n'en parle plus, en une année il aura été dépensé. C'est une première remarque. Deuxième remarque, une partie de l'argent du camping a été mis sur le fonctionnement et donc, de fait, tous les ans il y a une partie qu'on ne peut pas flécher en investissement donc on ne sait pas trop où elle est partie. Enfin voilà donc en conclusion, nous, on nous avait toujours reproché de vendre le camping et de dilapider le patrimoine, nous, on avait l'intention de réinvestir dans du bien immobilier, aujourd'hui, on s'aperçoit que la vente du camping va partir dans tous les investissements pharaoniques, je dirais, que vous prévoyez. C'est un peu la réflexion que j'ai sur ce budget.

Monsieur le Maire : on a été élu avec un programme donc on reste fidèle à notre programme et donc bien sûr, il faut que l'on investisse sur l'aménagement lumière, l'aménagement de la place du Marché, les liaisons douces, tout ça. Et, pour le CTM, 3 millions c'est énorme, certes, mais on n'a pas encore touché la vente de l'ancien CTM d'1.5 millions donc on va toucher ça l'année prochaine à peu près. Voilà le CTM, de toute façon, on a été mis devant le fait accompli, on ne pouvait pas faire autrement, il faut quand même que le bâtiment soit digne de ce nom et de notre commune avec nos employés qui y travaillent, on ne peut pas les mettre dans des cabanes, il faut quand même que ce soit digne de notre nom et du nom de la commune et c'est un bâtiment qui va durer au moins 70 ans. Donc, on va récupérer

l'année prochaine, 1.5 millions de la vente du CTM, bon effectivement mais après on va maîtriser nos investissements de toute façon.

Michel THYBOYEAU : Monsieur le Maire, je ne vous reproche pas de faire ce que vous aviez dans votre programme, ce n'est pas mon problème et on ferait pareil. Ce que je vous dis, c'est que nous, quand on a pris les comptes de la commune à l'époque, on avait un déficit, on a redressé les comptes, on a fait en sorte qu'il n'y ait plus d'effet ciseaux entre les recettes et les dépenses, on a vendu le camping, vous avez bénéficié, et tant mieux pour vous, de la vente du camping, simplement ce que je vous dis, attention, attention, quand on prend la prospective jusqu'à la fin du mandat, si vous ne faites pas des économies, on va dans le mur. C'est ça que je voulais vous dire. N'oublions pas quand même que les dépenses de 2021 à 2022 ont augmenté de plus de 2.7 millions, en fonctionnement et de 2 millions en investissement. C'est tout je vous dis attention.

Christian GAUTIER : juste répondre sur la perspective. Déjà, la perspective on prend des hypothèses, on en a pris une dans celles qui vous avaient été présentées, et elle est d'autant plus douloureuse que celle que l'on a prise ne tient pas compte des subventions dont on va demander et dont on va pouvoir disposer donc elle fait peser sur la perspective la totalité de la dépense de l'investissement sur les finances communales mais on sait qu'il y a des recettes qui vont venir. Ces recettes ne sont pas prises en compte-là. À partir du moment où on modifie les curseurs, le schéma d'atterrissage n'est pas le même forcément. Et, par ailleurs, travaillant avec les autorisations de paiement et donc des perspectives sur les grands projets, à partir du moment où, bien entendu, les finances ne seraient pas à la hauteur de ce que l'on pourrait attendre, elles nous obligeront forcément à arbitrer. C'est le principe même de ce qui se passe chez tout un chacun y compris dans un ménage, ça s'appelle une gestion de bon père de famille donc aujourd'hui on a la capacité à investir, on a la capacité d'assumer des décisions qui ont été prises précédemment et on le fait et on met aussi en place notre mandat et ce qui est prévu par le mandat. On verra les recettes qui viendront en fonction de la manière dont on va monter au fur et à mesure nos études et le financement de la mise en place des opérations de programme. C'est aussi simple que cela.

Michel THYBOYEAU : je vous remercie Monsieur GAUTIER, j'avais parfaitement compris que vous attendiez des subventions mais parlons fonctionnement. Je remarque que votre marge brute ne suffira pas à payer le remboursement du capital, ça n'a rien à voir avec les subventions, je vous parle de fonctionnement là. Donc, attention à l'effet ciseaux, attention de ne pas avoir des dépenses de fonctionnement qui augmentent plus vite que les recettes de fonctionnement. Pour l'instant vous avez le camping, mais le jour où il n'y en aura plus, vous risquez de vous retrouver un peu gênés.

Christian GAUTIER : enfin de toute façon on ne sera pas d'accord sur ce sujet.

Michel THYBOYEAU : expliquez-moi comment vous faites 3 millions de résultat sur le fonctionnement. Vous savez très bien que quand on a supprimé le budget du camping, une partie a été mise en fonctionnement et une partie a été mise en investissement, ça a été fait comme ça.

Monsieur le Maire : d'autres questions ?

DELIBERATION

VU les articles L 2312-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'instruction budgétaire M14,

VU l'avis de la commission des finances,

Sur présentation du rapport de Christian GAUTIER, Adjoint,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 contre, le Conseil Municipal :

Article 1 : adopte le budget primitif 2022 du budget principal tel que présenté.

19 - MONTANT D'ATTRIBUTION DE COMPENSATION PROVISoire 2022

Christian GAUTIER : il nous faut voter sur l'attribution de compensation provisoire qui nous a été adressée par CAP Atlantique. Le Conseil Communautaire nous a donc communiqué le montant provisoire des attributions de compensation. En fonctionnement, le montant provisoire s'élève à 73 618 €, qui seront donc versés par la commune à CAP Atlantique et en investissement à 106 929 € versés par la commune à CAP Atlantique. Il nous faut affecter et inscrire au budget ces deux sommes, une au budget de fonctionnement et l'autre au budget d'investissement. Donc, le total est de 180 547 €.

Michel THYBOYEAU : ça devient un peu problématique cette attribution de compensation quand on voit que ce sont toutes les petites communes qui redonnent de l'argent à CAP Atlantique alors qu'Herbignac et Guérande sont bénéficiaires d'1.8 millions pour l'une et d'1 million pour l'autre. Bon, il est vrai qu'il se

peut que l'on revioie un peu cette façon de redistribuer l'attribution de compensation. En revanche, ce qui est quand même important, c'est l'impact du SDIS. Et là, je trouve quand même que le SDIS a tendance à augmenter un peu de façon exponentielle, et ça, ça me pose question. J'aimerais bien connaître, tous les ans, le budget du SDIS et voir un peu son évolution mais ça commence à faire beaucoup. Pour la commune de La Turballe, c'est 179 000 €.

Monsieur le Maire : je fais partie du Conseil d'Administration du SDIS, mais là je n'ai pas ramené tout le dossier, mais effectivement, en fin d'année, on a voté une augmentation parce qu'il y a des véhicules à changer et les véhicules du SDIS coûtent très chers et aussi du personnel à embaucher. L'augmentation n'est pas que pour les communes, elle est aussi pour les communautés de communes.

Michel THYBOYEAU : il faut savoir que la dernière augmentation pour Saint-Molf ça avait un impact où ça foutait le budget en l'air. C'est pour ça qu'à CAP Atlantique on avait décidé de prendre la moitié de l'augmentation et la répartir sur plusieurs années. Je crois qu'il va falloir faire attention. On sait bien que les pompiers c'est important mais j'ai l'impression qu'ils tirent un peu facilement et les augmentations de budgets sont importantes.

Monsieur le Maire : par homme, rien qu'en habits, c'est plus de 2 000 € par an parce qu'ils les changent régulièrement. C'est vrai que ça coûte très cher et puis les camions je ne vous dis pas. D'autres questions ?

DELIBERATION

VU le Code général des impôts, notamment l'article L. 1609 nonies C IV,

VU la délibération du 9 décembre 2021 du Conseil Communautaire de Cap atlantique,

CONSIDERANT la nécessité d'acter les montants provisoires de l'attribution 2022,

Sur le rapport de Christian GAUTIER, Adjoint,

Après délibération, par 21 voix pour et 4 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve les montants provisoires de l'attribution de compensation à inscrire en dépenses de fonctionnement et en dépenses d'investissement arrêtés par le Conseil Communautaire pour 2022,

Article 2 : inscrit au budget primitif 2022 les montants suivants :

- En dépenses de fonctionnement compte 739211 pour 73 618 €
- En dépenses d'investissement compte 2046 pour 106 929 €

Christian GAUTIER : avant de passer à ça puisque l'on a enchaîné, juste un remerciement à l'ensemble des services pour le travail accompli dans la réalisation préparatoire de clôture des comptes et préparatoire du budget, y compris tous les directeurs de services puisqu'ils contribuent forcément à l'établissement du budget de fonctionnement mais aussi du budget d'investissement. Merci à eux.

20 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Christian GAUTIER : après différents mouvements, on a une nécessité d'ajuster le tableau des effectifs, il convient donc de supprimer un poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet à l'accueil direction enfance jeunesse et CCAS, poste supprimé au 1^{er} mars 2022 et de créer un poste à la même date, un poste d'adjoint du patrimoine territorial à temps complet au pôle culture et communication. Vous avez dans votre dossier le tableau complet des effectifs de la commune.

Monsieur le Maire : avez-vous des observations ?

Blandine CROCHARD-COSSADE : oui une question. Quelles seront les missions de l'animateur de la vie culturelle et locale ?

Henri GUYON : l'objectif est de se rapprocher en fait de différentes associations culturelles, les associations sportives, les commerçants. Donc, cette personne aura le rôle de faire le lien entre la mairie et ces différents acteurs du milieu associatif. Ce poste est rattaché au pôle culture communication.

Nadine COËDEL : en complément, une chose est de créer des postes, une autre est de mettre en face une stratégie, en l'occurrence culturelle, elle pourra nous être présentée un jour ?

Christian GAUTIER : je n'y vois pas d'inconvénient, oui, on peut travailler là-dessus, il n'y a pas de problème.

Emmanuel ROY : seulement la commission ne se réunit pas, il y a des réalisations qui sont entreprises, que l'on apprend par voie de presse, c'est un peu dommage parce que travailler en commission est fait

précisément pour réfléchir sur les politiques culturelles et d'animations et d'étudier les moyens de mise en œuvre, or, il n'y en a pas, enfin du moins la commission n'en a pas informé.

Monsieur le Maire : d'accord, on vous invitera aux commissions. Sur la culture, d'autres questions ?

DELIBERATION

VU le Code général des Collectivités territoriales

VU la loi N° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale notamment son article 79-1 et son article 80,

VU l'avis du Comité technique du 13 janvier 2022,

CONSIDERANT les différents mouvements de personnel au sein des services,
Sur le rapport présenté par Christian GAUTIER, Adjoint,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : créé le poste :

- Un poste d'adjoint du patrimoine territorial à temps complet au 1^{er} mars 2022

Article 2 : supprime le poste :

- Un poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet au 1^{er} mars 2022

21 - CRÉATION D'EMPLOIS POUR FAIRE FACE À UN BESOIN LIÉ À UN ACCROISSEMENT SAISONNIER

Christian GAUTIER : il s'agit d'une délibération concernant la création des emplois saisonniers. Vous vous souvenez, en fin d'année dernière, on avait voté une délibération, on va dire, générale à la demande de la trésorière de Guérande. Pour 2022, on a à faire un tableau très précis des postes saisonniers qui seront recrutés. Donc, on peut, les collectivités territoriales, peuvent recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité, vous savez bien que l'on passe de 4 800 habitants à 30 000 l'été. Donc, de manière générale, le travail saisonnier se caractérise par l'exécution de tâches appelées à se répéter chaque année, en fonction du rythme des saisons ou des modes de vie collectif. La procédure de recrutement des agents saisonniers est allégée par rapport au recrutement d'autres catégories d'agents contractuels et, pour autant, la collectivité doit donc prendre une délibération pour créer l'emploi saisonnier comme pour tous les emplois de la collectivité. En outre, aucun emploi, bien entendu, ne peut être créé si les crédits disponibles ne sont pas inscrits au chapitre budgétaire correspondant. Donc, en prévision des périodes de vacances et de la période estivale, il est nécessaire de renforcer les services suivants : l'accueil de loisirs sans hébergement, la surveillance, la préparation et l'exécution des tâches liées à la période estivale, les services à la population, etc., et donc de recruter 42 emplois non permanents saisonniers à temps complet au titre de l'année 2022, vous en avez le tableau, 4 dans la filière technique, 4 à la sécurité, 1 en filière culturelle, 15 à l'animation c'est surtout l'accueil de loisirs, 17 en filière sportive ce sont les surveillants de plages, et une personne comme adjoint administratif. Voilà comment se répartissent ces 42 emplois non permanents envisagés en recrutement. Il est à rappeler que les emplois ne peuvent pas excéder 6 mois pendant une même période de 12 mois consécutifs.

Monsieur le Maire : nous avons passé des annonces sur notre site Internet, à la radio, mission locale, la presse et divers organismes. Avez-vous des observations ?

DELIBERATION

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3 - I - 2

VU l'avis du Comité technique du 13 janvier 2022

CONSIDERANT qu'en prévision des périodes de vacances et de la période estivale, il est nécessaire de renforcer les services (ALSH, surveillance, préparation et exécution des tâches liées à la période estivale, services à la population, etc.)

CONSIDERANT qu'il peut être fait appel à du personnel recruté en qualité d'agent contractuel pour faire face à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité en application de l'article 3 - I - 2° de la loi n°84-53 précitée ;

Sur le rapport présenté par Christian GAUTIER, Adjoint,

Après délibération, par 20 voix pour et 5 abstentions, le Conseil Municipal :

Article 1 : autorise Monsieur le Maire à recruter des agents contractuels pour faire face à des besoins liés à des accroissements saisonniers d'activité dans les conditions fixées à l'article 3 - I - 2° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

Article 2 : à ce titre, seront créés 42 emplois non permanents saisonniers à temps complet au titre de l'année 2022 :

FILIERE	NOMBRE DE POSTE	GRADE	CATEGORIE	TEMPS D'EMPLOIS
Technique	4	Adjoint Technique	C	Temps complet
Sécurité	4	ASVP / ATPM	C	Temps complet
Culturelle	1	Adjoint du Patrimoine	C	Temps complet
Animation	15	Adjoint d'Animation	C	Temps complet
Sportive	17	Opérateur qualifié des APS	C	Temps complet
Administrative	1	Adjoint Administratif	C	Temps complet

Ces emplois non permanents ne pourront excéder 6 mois pendant une même période de 12 mois consécutifs.

Monsieur le Maire sera chargé de la constatation des besoins concernés ainsi que de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats selon la nature des fonctions et de leur profil. La rémunération sera limitée à l'indice terminal du grade de référence.

Article 3 : inscrit les crédits correspondants au budget.

22 - APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LE FONCTIONNEMENT DU LIEU D'ACCUEIL PARENT ENFANT (LAEP) ENTRE LES PEP ATLANTIQUE ANJOU, LA CAF PAYS DE LA LOIRE ET LES COMMUNES DE MESQUER, PIRIAC SUR MER, LA TURBALLE, HERBIGNAC, SAINT-MOLF, GUERANDE, ASSERAC, LE CROISIC, LE POULIGUEN, SAINT-LYPHARD ET BATZ SUR MER

Isabelle MAHE : c'était en projet l'année dernière, on a eu beaucoup de discussions avec les différentes communes. Nous sommes les derniers à prendre la délibération concernant l'approbation de la convention de partenariat, donc du lieu de l'accueil parents-enfants, LAEP ça va plus vite. En fait, c'est pour accompagner les parents et les enfants pour la socialisation pour les parents qui ont besoin d'être écoutés par des professionnels, pour les échanges entre les parents éventuellement, c'est gratuit, c'est ouvert à la population, il y aura 3 sites ouverts sur le territoire : Guérande, Piriac et Herbignac. Le coût annuel pour La Turballe s'élève à 1 091.88 €, c'est au prorata du nombre d'enfants de moins de 5 ans que l'on a sur la commune. Donc c'est en accord avec la CAF qui nous finance, enfin qui finance ce projet-là, et les PEP 44 qui vont faire la gestion. Donc, il y aura 3 personnes, des professionnels de la petite enfance qui seront embauchés et ce sont les PEP Atlantique Anjou qui s'occupent de la gestion du personnel. Il y aura donc 3 matinées d'ouverture de ces centres-là, sur ces 3 communes, de 9h30 à 11h30 sur 3 demi-journées. Voilà, c'est un service gratuit et donc il y a 11 communes au total qui participent à ça. À savoir aussi, c'est qu'il y aura 43 semaines d'ouverture, 2 accueillantes qui sont salariées, 1 coordinatrice et cette convention est signée pour 5 ans à partir de là. Ça devait être ouvert au 1^{er} janvier mais comme nous sommes la dernière commune à délibérer donc ça va ouvrir la semaine prochaine, ils attendent notre délibération de ce soir.

Monsieur le Maire : merci Isabelle.

Isabelle MAHE : de rien mais c'est surtout un service en plus pour la population qui est en difficulté par rapport à des femmes isolées, des personnes éventuellement étrangères enfin qui sont en difficulté avec leurs enfants et c'est un lieu ouvert vraiment pour un public un peu particulier mais qui est ouvert vraiment à tout le monde.

Monsieur le Maire : merci Madame MAHE. Avez-vous des questions ?

Blandine CROCHARD-COSSADE : nous, on trouve cela très bien, on ne peut être qu'en faveur de cette politique envers l'enfance et l'aide à la parentalité par contre je suis un peu surprise de voir cette

délibération alors que l'on n'en a pas parlé en commission, du coup, on avait quelques interrogations notamment sur la pluralité des créneaux, donc 3 demi-matinées, c'est jeudi vendredi sur Piriac et Guérande, donc ça cible en fait les enfants de 0 à 3 ans.

Isabelle MAHE : de 0 à 5 ans.

Blandine CROCHARD-COSSADE : oui mais de 3 à 5 ils sont à l'école donc je suppose que c'est du coup le créneau d'Herbignac qui a lieu le samedi matin, Herbignac va gérer du coup les 3-5 ans des 11 communes ?

Isabelle MAHE : alors, ça a été discuté, ce sont les communes qui ont proposé ces trois demi-journées et c'était par rapport aux fréquentations des lieux où ces rencontres vont avoir lieu. Donc c'est vrai qu'il y en aura peut-être plus le samedi mais bon ça, on ne peut pas le prévoir, on ne sait pas qui viendra, le nombre d'enfants, en tout cas il faut savoir aussi que La Baule a son propre LAEP, qu'il y en a énormément dans le Département et c'était le souhait parce qu'il y avait un manque au niveau de la presqu'île, c'était le souhait de la CAF de mettre cela en place avec l'État.

Blandine CROCHARD-COSSADE : une interrogation également, comment ont été définis les lieux d'accueil ?

Isabelle MAHE : c'étaient les propositions des Mairies. Les mairies sur les 11 communes, il y a Piriac qui s'est proposé pour tel lieu, Herbignac aussi et donc Guérande aussi puisqu'ils avaient déjà les lieux appropriés avec des créneaux d'ouvertures qui étaient possibles.

Nadine COËDEL : quelle communication a été faite auprès des parents ?

Isabelle MAHE : des flyers ont été faits.

Nadine COËDEL : et on est sûr d'avoir touché tout le monde ?

Isabelle MAHE : on attendait la délibération de ce soir donc maintenant...

Nadine COËDEL : non mais si cela commence la semaine prochaine c'est...

Isabelle MAHE : on attendait ce soir la délibération, voilà.

Michel THYBOYEAU : excusez-moi Madame MAHE, il y a quelque chose que je n'ai pas bien compris. Mettre à disposition des locaux, La Turballe met à disposition des locaux, non ?

Isabelle MAHE : non, quand on s'est rencontré, il a fallu que l'on fasse une réflexion un peu individuelle et puis après, lorsque l'on s'est rencontré à nouveau, on n'avait pas de possibilité et il ne fallait que 3 sites, un peu éparpillés, pour pouvoir toucher toute la population au niveau de la presqu'île.

Monsieur le Maire : d'autres questions ?

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet de convention de partenariat pour le fonctionnement du lieu d'accueil parents enfants « les mots doux ».

CONSIDERANT l'intérêt du projet de lieu d'accueil parents enfants (LAEP) porté par l'association PEP Atlantique Anjou comme outil de soutien à la parentalité.

CONSIDERANT que cette action fera l'objet d'une inscription dans la convention territoriale globale CAP ATLANTIQUE sous l'axe parentalité et reçoit un soutien financier de la Caisse d'Allocations familiales de Loire-Atlantique.

Sur le rapport présenté par Isabelle MAHE, Adjointe,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve la convention de partenariat pour le fonctionnement du lieu d'accueil parents enfants « les mots doux » annexée à la présente.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire à signer la convention.

23 - AIDE A L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ - DISPOSITIF 2022

Monsieur le Maire : dans le cadre de sa politique en faveur du logements pour tous, la commune a mis en place un dispositif d'aide à l'accession à la propriété à destination des jeunes ménages primo accédants. Cela se traduit par une subvention d'un montant de 4 000 € octroyée par foyer sous certaines conditions et dans la limite de l'enveloppe allouée au budget primitif de 2022, c'est-à-dire 40 000 €. Il se décline ainsi :

- Localisation du logement sur notre commune
- Projet en primo accession
- Projet en résidence principale
- Plafonnement du niveau de ressources identiques à celui du prêt à taux zéro
- Limitation de l'âge des candidats à 40 ans pour les plus âgés des deux
- Surface maximale de 800 m² pour le terrain d'assiette du projet en logement individuel, marge +/- 10%
- Aide sans effet rétroactif
- En contrepartie, l'accédant s'engage à conserver le bien immobilier pendant 4 ans à titre de résidence principale sauf bien sûr décès ou divorce.

Vous trouverez, en annexe, le projet de la convention que vous avez dû recevoir. L'objectif de cette aide, vous l'avez compris, est de favoriser la primo accession à la propriété de nos jeunes ménages. Ce qui contribue, entre autres, au maintien d'un certain dynamisme sur notre commune et permet de garantir le maintien voire l'implantation d'entreprises, commerces et de privilégier la mixité sociale. En 2021, nous avons accordé 4 aides à l'accession à la propriété. Avez-vous des questions ?

Emmanuel ROY : est-ce que cette contribution de 4 000 € qui remonte déjà à quelques années ne pourrait pas être augmentée ?

Monsieur le Maire : il faut savoir que sur notre territoire, par exemple je pense sur Guérande, Céline vous allez me le confirmer, je pense qu'il donne 3 000 € et nous, sur notre territoire de CAP Atlantique, on donne le montant le plus élevé.

Emmanuel ROY : ça ne répond pas à mon interrogation, je ne me situe pas par rapport à ce que font les autres, nous, nous faisons 4 000 €, nous proposons 4 000 € depuis X années, compte tenu des évolutions des situations et surtout du coût de la vie, je demande s'il n'était pas possible d'envisager une augmentation de cette aide.

Monsieur le Maire : on a un budget de 40 000 €, donc moi je préfère aider 10 ménages à 4 000 € que si on a 12 demandes et bien on ne pourra pas offrir les 12 demandes si on augmente le taux.

Dominique GOËLO : Monsieur le Maire, on se rend compte que le système ne fonctionne pas forcément bien puisque là, cette année 2021, 4 personnes en ont bénéficié. Donc moi, ma première question c'est, est-ce que le report est possible des sommes qui n'ont pas été utilisées en 2021 sur 2022 ?

Monsieur le Maire : non.

Dominique GOËLO : la réponse est non. Et, est-ce qu'un jour on va réellement s'intéresser aux jeunes qui souhaitent s'installer à La Turballe et non pas en faisant que du logement social, est-ce qu'un jour, la commune qui est propriétaire de terrains va se lancer pour les jeunes, je dis bien pour les jeunes, dans un projet immobilier et d'eco quartier, de tout ce que l'on veut, c'est possible, bien sûr ça ne rentre pas dans les statuts et dans les statistiques du logement social donc c'est un peu pour ça que c'est délaissé à l'heure actuelle mais est-ce qu'un jour à La Turballe on va pouvoir offrir sous certaines conditions à des jeunes qui veulent s'installer dans les quartiers, la gratuité des terrains, les montages qui existent à l'heure actuelle. Non, il ne faut pas hocher la tête, c'est possible, ça existe depuis de nombreuses années, c'est pratiqué par les communes depuis de nombreuses années, il y a des règles, si les gens partent et vendent leur bien, ils restituent la somme du terrain, l'équivalent à la commune, tout ça, ça fonctionne à l'heure actuelle. On est propriétaire de terrains à La Turballe, je pose la question, pourquoi ne le faisons-nous pas ?

Monsieur le Maire : alors, on répète, cela fait un an et demi que l'on est en place, on a découvert des OAP, donc on a 5 ou 6 OAP. La première OAP qui va arriver très vite, à mon avis, c'est la Marjolaine Est Ouest, 72 logements, on va faire un peu ce qu'avait fait Monsieur René LEROUX, le Maire de l'époque sur Bellevue, alors il va y avoir plusieurs solutions. Première solution, nos jeunes pourront acheter le foncier suivant leurs revenus, deuxième solution on va en faire peut-être une dizaine, le foncier va être du bail emphytéotique sur 90 ans, admettons, donc là, les jeunes pourront faire construire leur maison mais le foncier ce sera sur les biens de la commune, donc ils pourront revendre leur maison mais pas le foncier, donc on va faire ça aussi. Et puis après, tout le reste, du logement social, il en faut aussi, c'est ce que l'on vous a expliqué tout à l'heure. Mais la première opération, oui, ça va commencer à sortir en 2025 parce qu'il faut du temps. Là, on a acheté quand même pas mal de terrains, il nous reste encore un peu de terrains à acheter sur la Marjolaine Est Ouest, en haut. Donc, on va continuer

cette année encore a en acheter, après il faut que l'on choisisse un aménageur, des études, le sol, milieu humide, la faune, la flore, donc ça, c'est sur un an, c'est obligatoire, sur les 4 saisons donc vous voyez, on arrive à 2024. Donc, avant que les maisons sortent, c'est 2025. Ça ne se fait pas comme ça, on aurait pu travailler avant. Mais bon c'est comme ça, on fait au mieux pour nos jeunes.

Michel THYBOYEAU : Monsieur le Maire, on en est où sur Bellevue et la rue du Professeur Lemoine ?

Monsieur le Maire : toujours pareil, grosse difficulté, les entreprises sont submergées de boulot, ils ne répondent plus aux appels d'offres. C'est un gros problème, ce n'est pas de notre fait.

Dominique GOËLO : dans mon idée, Monsieur le Maire, je ne parlais pas d'aménageurs, il ne faut pas passer par les aménageurs. Les aménageurs, ce sont des gens qui ne pensent qu'à une seule chose, c'est tirer du bénéfice. Moi, je parle simplement de mise à disposition de terrains à des particuliers pour qu'ils puissent y construire leurs maisons en faisant des chemins courts comme ça, on arrivera à avancer beaucoup plus vite qu'en passant par des soi-disant aménageurs qui ne pensent qu'à une seule chose, le profit.

Gérard BRION : ce n'est pas nouveau ça comme procédé, c'est ancien. Pourquoi tu ne l'as pas fait alors ?

Dominique GOËLO : ça n'a pas été fait pourquoi ? Parce que, si tu veux que l'on marche dans le plat, on va marcher dans le plat, on a le diktat à l'heure actuelle sur le logement social sauf que toutes les communes à l'heure actuelle, courent après du logement social donc refusent le procédé dans ce type de construction. C'est uniquement pour ça. C'est valable pour vous, comme ça a été valable pour ceux qui étaient avant vous, comme ça a été valable pour nous, et comme ça a toujours été dit, je n'ai jamais été d'accord avec ce procédé. Je suis clair Gérard.

Christian GAUTIER : je crois qu'il y a vraiment un problème de vocabulaire. Le logement social ce n'est pas du logement pour les cas sociaux. Il faut que l'on arrête de penser ça.

Dominique GOËLO : je n'ai pas dit ça, à aucun moment je n'ai dit ça. Je dis simplement que le logement social, vous ne décidez pas des gens qui vont rentrer dans ces logements-là pour la plupart. Ce n'est pas nous qui décidons, ce n'est pas la commune, on est bien d'accord.

Monsieur le Maire : si un petit peu quand même.

Dominique GOËLO : il y a des gens qui sont imposés par la Préfecture, il y a des gens qui sont imposés par pas mal de petites personnes. Moi, ce que je vous propose c'est un système simple, quand on parle de circuits courts à l'heure actuelle, ça fonctionne aussi pour l'immobilier. Pourquoi passer par tout un tas d'organismes d'État et autres, et je ne remets pas en cause et, tant s'en faut, tout ce qui est logement social en faisant ça. Je parle simplement des jeunes qui ne rentrent pas forcément dans les cases et qui voudraient construire à La Turballe tout simplement.

Gérard BRION : en gros c'est un investissement communal.

Christian GAUTIER : je voudrais pouvoir continuer mon propos s'il vous plaît. Donc, c'est bien ce que je dis, il y a un problème de vocabulaire. Je n'ai jamais dit qu'il n'y avait que le logement social non plus. Je dis que le logement à loyer modéré c'est une chose. Deuxième élément, il n'y a pas que des aménageurs qui font des aménagements pour gagner de l'argent, il y a des aménageurs de logements à loyers modérés et la commune n'est pas un agent immobilier, pas plus qu'elle n'est un investisseur au sens où elle va construire elle-même. La commune a des terrains, ces terrains elle a la capacité de développer une politique qui permettrait que les terrains ne soient pas en vente foncière et que des gens puissent construire sur ces logements qui appartiennent à la commune, mais la commune elle peut transmettre ces terrains en particulier à l'agence foncière qui va gérer le terrain, qui va l'aménager et qui va permettre selon les conditions et les objectifs que la commune leur a fixés, de proposer ces terrains-là à une certaine catégorie de la population. Ce sont des choses qui se réfléchissent, moi je ne rentrerais pas dans un débat polémique mais arrêtons d'imaginer que le terrain, je l'ai dit au dernier Conseil Municipal, le foncier est cher, je m'oppose à ça donc je cherche à m'opposer à ça, personnellement, je dis que les prix du foncier ne peuvent pas continuer à grimper comme cela et que la commune doit regarder quels sont tous les leviers d'actions qui sont à sa disposition pour justement essayer de maîtriser le coût du foncier, soit parce qu'elle en devient propriétaire et qu'ensuite elle met en place une politique foncière qui va permettre à des gens de se loger à des coûts où ils n'auront pas le foncier à payer, ils auront simplement leur habitat à créer, à financer, ce qui déjà ne diminue pas loin par deux le coût d'une opération immobilière. Mais il faut arrêter de s'envoyer des invectives à la figure, c'est tellement simple que si ça avait été aussi simple que cela, ça serait fait depuis longtemps. Voilà. Donc, il faut réfléchir à une vraie politique communale en la matière. La commune est propriétaire dans une zone de quasiment la totalité, c'est une des possibilités qui va permettre à des jeunes, là où on peut

créer environ 70 logements de pouvoir s'installer là mais il n'y aura pas que ça non plus, il ne faut pas rêver.

Monsieur le Maire : non, la mixité.

Dominique GOËLO : c'est le but de ma question. On dit la même chose, si on est d'accord ce n'est que mieux. Et on est prêt à participer à cela mais par contre il faut que l'on y aille, on a les écoles qui commencent à baisser au niveau des élèves. On est plus dans un cercle vertueux à l'heure actuelle à cause l'immobilier, on est dans un cercle vicieux à cause de l'immobilier.

Monsieur le Maire : je suis d'accord avec vous, c'est vrai qu'on va avoir un problème d'ici quelques années avec les écoles. Mais moi, je vous rappelle, ça fait un an et demi que l'on est arrivé, quand j'ai regardé les OAP qui existaient, quand vous étiez là, il n'y a rien eu de fait.

Dominique GOËLO : non pas ça, on arrête ce débat là-dessus, on ne va pas recommencer là-dessus, Monsieur GAUTIER a dit tout de suite que l'on n'était pas là pour se mettre des invectives, ne commencez pas s'il vous plaît. Ne commencez pas parce que l'on peut remonter encore très loin en arrière aussi et on verrait qu'il y a encore eu moins de fait. Il ne faut pas partir là-dessus.

Monsieur le Maire : il faut que l'on travaille ensemble.

Dominique GOËLO : justement, on ne commence pas à se jeter des choses au visage, ça ne sert à rien. Ce n'était pas du tout dans mon intention en plus quand je le dis.

Nadine COËDEL : une petite question complémentaire, s'il vous plaît. Parce que 4 dossiers en 2021, c'est peu, la question j'y viens, est-ce que la communication est suffisante sur le sujet ? Est-ce que l'on fait bien ce qu'il faut pour parler de cette aide ?

Monsieur le Maire : j'ai posé la question. 4 dossiers pourquoi ? Ce n'est pas un problème de communication. Comme le foncier est très cher, les jeunes ne peuvent plus acheter. On en revient toujours au même.

DELIBERATION

Dans le cadre de sa politique en faveur du logement pour tous, la commune a mis en place, depuis 2009, un dispositif d'aide à l'accession à la propriété, à destination des jeunes ménages primo-accédants.

Cela se traduit par une subvention d'un montant de 4.000 €, octroyée par foyer, sous certaines conditions et dans la limite de l'enveloppe allouée au budget primitif 2022.

L'objectif de cette aide est de favoriser la primo-accession à la propriété des jeunes ménages, ce qui contribue, entre-autres, au maintien d'un certain dynamisme sur le territoire communal et permet de garantir le maintien, voire l'implantation de services publics et d'équipement et de privilégier la mixité sociale.

Les critères d'attribution de l'aide avaient été renforcés et précisés en 2013 et reconduits pour le dispositif 2021. Il est proposé de les reconduire pour 2022.

Ils se déclinent ainsi :

- Localisation du logement à La Turballe,
- Projet en primo-accession,
- Projet en résidence principale,
- Plafonnement du niveau de ressources identique à celui du prêt à taux zéro,
- Limitation de l'âge des candidats à 40 ans pour le plus âgé des deux,
- Surface maximale de 800 m² pour le terrain d'assiette du projet en logement individuel (marge de +10 %)
- Aide sans effet rétroactif

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve, pour l'année 2022, la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession à la propriété sous la forme d'une subvention de 4.000 €, versée sous conditions aux primo-accédants à la propriété.

Article 2 : approuve la convention relative à ce dispositif (contenant notamment les modalités de fonctionnement du dispositif et les critères d'attribution de la subvention) telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 3 : charge Monsieur le Maire de mettre en œuvre le dispositif.

24 - APPROBATION DE L'AVENANT A LA CONVENTION VIGIFONCIER DE PARTENARIAT ENTRE CAP ATLANTIQUE – COMMUNES – SAFER PAYS DE LA LOIRE ET BRETAGNE

Émilie DARGERÉ : c'est une convention qui existe déjà depuis 13 ans, c'est simplement réactualiser la convention pour lui permettre d'assurer une veille foncière, d'être en partenariat avec CAP Atlantique, les communes et la SAFER qui ont cette veille pour tout ce qui est terrain agricole et faire que les terrains agricoles ne puissent pas aller dans d'autres mains que l'utilisation agricole. Et puis une bonne connaissance du marché foncier parce que l'on est vraiment de l'affaire à l'affaire au niveau des achats ventes. Voilà.

Monsieur le Maire : merci Emilie, avez-vous des questions, des observations ?

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la convention du 23 novembre 2018

CONSIDERANT la nécessité de disposer d'un outil de maîtrise et de veille foncière pour les zones agricoles et naturelles du territoire de CAP Atlantique en tant qu'outil de reconquête agricole.

CONSIDERANT l'échéance de la convention de surveillance, enquête et observatoire du foncier « VIGIFONCIER » en date du 23 novembre 2018.

Sur le rapport présenté par Émilie DARGERÉ, Adjointe,

Après délibération, par 24 voix pour et 1 abstention, le Conseil Municipal :

Article 1 : approuve l'avenant à la convention VIGIFONCIER telle que présentée en annexe, d'une durée de 3 ans.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention.

25 - SUBVENTION POUR L'ÉQUILIBRE DU BUDGET 2022 DU CCAS DE LA TURBALLE

Christian GAUTIER : les éléments d'explication vous les avez eus, et en début de Conseil suite à la question de Monsieur ROY et puis, ensuite, au cours de l'examen du budget primitif. En fait, le Centre Communal d'Action Sociale est financé par diverses sources mais majoritairement par la subvention que la commune donne, verse, au budget du Centre Communal d'Action Sociale. Vous avez vu que le besoin de financement de 2022 était estimé à 114 317 € au budget primitif et ce sont ces 114 317 € qu'il est soumis au vote du Conseil pour décider de la verser en une seule fois et ce, au cours du mois de février 2022, c'est-à-dire dès demain matin, pour les raisons que j'évoquais en début de Conseil, avec un petit souci de trésorerie du côté du Centre Communal d'Action Sociale. C'est l'objet de la délibération pour que la trésorière puisse engager des dépenses déjà prévues.

Monsieur le Maire : avez-vous des observations ?

Emmanuel ROY : une question. Subvention d'équilibre ça veut dire quoi équilibre ?

Christian GAUTIER : c'est la somme dont ils ont besoin pour fonctionner.

Emmanuel ROY : ça, j'ai compris Monsieur le Premier Adjoint. Pour moi, c'est un peu pernicieux, équilibre, ça veut dire qu'on ne s'arrêtera pas là.

Christian GAUTIER : si, puisqu'au budget il y a 114 317 € donc, on s'arrête à 114 317 €.

Emmanuel ROY : OK.

Christian GAUTIER : si on ne s'arrête pas là, c'est que le Centre Communal d'Action Sociale rencontre d'autres difficultés et il faudra bien aussi que l'on s'y interroge. Je pense aux questions soulevées tout à l'heure sur la difficulté des gens à vivre, ça peut amener à modifier ou à réviser ou à attribuer par décision modificative des compléments mais on n'en est pas là. Aujourd'hui, le besoin il est de 114 317 €, il a été voté au budget primitif et c'est ça qui est demandé de faire l'objet d'un versement dès demain.

Monsieur le Maire : d'autres questions ?

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF)

VU l'instruction M14 et notamment son tome 3 (arrêtés du 9 décembre 2021 et du 13 janvier 2022)

CONSIDERANT que la préparation du budget 2022 du Centre Communal d'Action Sociale de La Turballe fait ressortir un besoin de financement de 114 317 €

CONSIDERANT les besoins en trésorerie du CCAS de La Turballe,
Sur le rapport présenté par Christian GAUTIER, Adjoint,

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : autorise le versement d'une subvention d'équilibre de 114 317 € au Centre Communal d'Action Sociale de La Turballe au titre de l'exercice 2022.

Article 2 : décide que cette subvention d'équilibre sera versée en une fois au mois de février 2022.

Article 3 : inscrit les crédits correspondants au budget 2022.

Article 4 : autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire : j'ai reçu plusieurs questions. Je ne sais pas si c'est Monsieur ROY qui a envoyé le courrier, c'est Monsieur ROY qui va me poser la question.

Emmanuel ROY : j'ai signé une lettre mais elle est faite au nom de la minorité.

Monsieur le Maire : c'est comme vous voulez, chacun votre tour si vous voulez.

Emmanuel ROY : je replace les choses en disant que cela vient de la minorité. Première question, les déclarations de parrainage étant publiques, nous vous demandons de bien vouloir nous indiquer quel candidat ou candidate à l'élection Présidentielle vous avez ou envisagé de parrainer ?

Monsieur le Maire : alors, j'ai encore un peu le temps, donc je n'ai rien décidé et je réfléchis encore.

Emmanuel ROY : 4 mars.

Monsieur le Maire : oui, j'ai le temps.

Emmanuel ROY : on vous reposera la question au prochain Conseil.

Monsieur le Maire : tout à fait.

Emmanuel ROY : deuxième question, avez-vous l'intention de vous présenter aux élections législatives et, dans l'affirmative, sous quelle étiquette ?

Monsieur le Maire : alors, quel intérêt de poser cette question à notre Conseil Municipal ? Mais, je vois que vous êtes inquiets donc je vais vous rassurer et je ne suis pas candidat aux élections législatives.

Emmanuel ROY : parfait. Un Conseil Municipal spécial était prévu le 14 décembre 2021, consacré au contrat de territoire que CAP Atlantique envisage de mettre en place en 2022. Pourquoi ce Conseil Municipal a-t-il été supprimé ? Envisagez-vous de l'organiser à nouveau ? Et, dans l'affirmative, quelles sont les intentions et propositions de la municipalité ?

Monsieur le Maire : d'abord ce n'était pas un Conseil Municipal. C'était une réunion de travail entre les élus de la majorité et de la minorité. Je l'ai annulée car mon planning était chargé ce jour-là. Bien sûr, nous allons planifier une date pour échanger sur le contrat de territoire que CAP Atlantique envisage de mettre en place. Je pense que vous avez peut-être reçu un mail aujourd'hui, ou alors vous allez le recevoir demain, un Doodle avec plusieurs dates.

Emmanuel ROY : c'est super, il suffit de poser la question pour avoir déjà la concrétisation.

Monsieur le Maire : je vous rassure aussi, nous ne sommes pas en retard et pour les propositions, nous allons travailler, échanger ensemble et faire des propositions à CAP Atlantique comme, par exemple, les grands équilibres, l'économie, le tourisme, etc.

Emmanuel ROY : très bien. Pour quelles raisons un véhicule de la Gendarmerie Nationale était-il en faction sur la voie d'accès principale à la Mairie dans les instants qui ont précédé l'ouverture du Conseil Municipal du 18 janvier 2022 ?

Monsieur le Maire : je ne suis pas lieutenant de la Gendarmerie de Guérande, je n'organise pas le planning de la Lieutenante, ils étaient sûrement en service commandé. Je ne sais pas, il faudra leur poser la question.

Emmanuel ROY : commandé.

Nadine COËDEL : par qui ?

Monsieur le Maire : il faudra leur poser la question.

Emmanuel ROY : eh bien nous allons leur poser la question et on vous donnera la réponse.

Monsieur le Maire : s'il vous plaît.

Emmanuel ROY : s'agissant de la Police Municipale, où en est la réorganisation de ce service après le départ de certains de ses effectifs ? Où en est le recrutement et qui va en devenir le responsable ? Sous quel délai ? Quelles sont les perspectives de rapprochement avec Guérande de la cadre de la PPC ?

Monsieur le Maire : on a eu des recrutements, notre nouveau responsable de notre Police Communale et Pluricommunale a été recruté, il va arriver début avril. Ensuite, la mise en œuvre de notre convention PPC avec la Police Communale de Guérande va se mettre en place à l'automne. Pourquoi tant de délais ? Parce qu'il y a eu des départs sur notre commune et aussi sur la commune de Guérande sur la Police Municipale. Moi, j'avais demandé au Maire de Guérande mais aussi échangé avec les Maires des autres communes qu'avant de signer une convention de mutualisation de notre PPC avec Guérande, il nous faut être bien structurés et on n'était pas assez structurés. Nous, maintenant, ça y est, on est structurés. Pour Guérande, ça va le faire aussi. Je pense que l'on va signer la convention à l'automne. Pourquoi l'automne ? Parce que lorsqu'un agent est recruté, il a 3 mois de délais et, éventuellement, alors nous, ça ne va pas être le cas sur notre commune, mais après il y a des stages à faire éventuellement. Donc, avant de signer une convention avec Guérande, c'est mon principe que les communes soient bien structurées au niveau du personnel.

Emmanuel ROY : vous avez parfaitement raison mais, en vous écoutant, je me posais la question mais comme elle n'est pas par écrit je me demande si je peux vous la poser. Depuis le temps que la Police Pluricommunale ne fonctionne plus, est-il bien nécessaire de continuer à s'évertuer à la mettre en place ?

Monsieur le Maire : elle fonctionne très bien.

Emmanuel ROY : avec Guérande, non.

Monsieur le Maire : on n'a pas signé encore. On a voté une délibération au mois de juin juillet l'année dernière mais on n'a pas signé la convention. Pour l'instant, on ne fonctionne pas avec eux. On fonctionne avec Saint-Molf, Assérac et Férel et ça fonctionne très bien. On s'est réuni, les 4 Maires, et j'ai lancé le débat, j'ai dit non, qu'il fallait attendre un peu avec Guérande pour que l'on soit structuré, eux et nous.

Emmanuel ROY : OK.

Monsieur le Maire : ça vous convient ?

Emmanuel ROY : ça me convient.

Monsieur le Maire : merci. Je n'avais pas d'autres questions écrites. Nos prochains Conseils Municipaux auront lieu le 29 mars, 17 mai et 12 juillet 2022.

La séance est levée à 23h04.

Blandine CROCHARD-COSSADE
Secrétaire de séance

