



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 juin 2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt huit juin à 19 heures 15,

Le Conseil Municipal de PIRIAC-SUR-MER, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude RIBAUT, Maire.

Date de la convocation : 21 juin 2022

PRESENTS :

Mr Jean-Claude RIBAUT, Maire

Mmes et Mrs : Loïc CHESNEL, Christine ROUSSEAU, Gaël BOURDEAU, Geneviève LURSON, Bernard BLINEAU ;
Adjoints

Mmes et Mrs Jean-Marie HOVETTE, Colette LHOSTE-CLOS, Marie MORIO-HEVEL, Corina NAULEAU, Daniel ELOI,
Stéphane ERRIEN, Catherine FIRMIN, Xavier HERRUEL Conseillers Municipaux.

Nombre de conseillers	
en exercice :	19
présents :	14
votants :	17

EXCUSÉS avec pouvoir : Laurent LELIEVRE à Christine ROUSSEAU, Nadine LE ROY à Gaël BOURDEAU, Patrick HUGUET (départ à 21h40) à Loïc CHESNEL

ABSENTS : Annie BACHELET, Cynthia SEJEON

SECRETARE DE SEANCE : Marie MORIO-HERVEL

Le cabinet d'études LA BOITE DE L'ESPACE présente le document de travail sur le PADD.

Bonsoir, on se présente donc moi je suis Gunevel Pedron, géographe, urbaniste à la boîte de l'espace. Et Tiphaine, qui est paysagiste urbaniste, on est un bureau d'études qui fait partie d'un groupement avec d'autres bureaux d'études qui accompagnent la commune de Piriac dans le cadre de la révision du PLU. Le PLU, c'est le plan local d'urbanisme qui régit l'ensemble de la commune et on est aussi en parallèle sur ce qu'on appelle, il y a beaucoup d'acronymes, le SPR site patrimonial remarquable sur lequel on est en train de réviser le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). Donc la commune a choisi de faire les 2 études en parallèle puisqu'effectivement c'est très lié. Une pour tout ce qui régit l'architecture et l'urbanisme, l'autre pour les constructions. Je vais vous raconter un peu ce qui se passe depuis un peu moins d'un an déjà sur le territoire depuis qu'on a commencé. Aujourd'hui, on va parler essentiellement du PLU, du plan local d'urbanisme et on vous laissera débattre sur le document qu'on appelle le PADD : le projet d'aménagement et de développement durable. On a commencé l'année dernière avec un diagnostic, un état des lieux sur toute la commune, sur tout le territoire, pour ensuite en dégager des enjeux. Pour l'instant, ils sont traduits dans un projet qu'on appelle le projet d'aménagement et de développement durable, le fameux PADD. Ce PADD a dû vous être transmis normalement, au même titre que l'ordre du jour. Et on va en faire un résumé ce soir, ça vous permettra de débattre sur les orientations de ce PADD. C'est un document qui régit un peu toutes les autorisations d'urbanisme et a différentes règles à Horizon 2035, donc on se projette vraiment vers l'avenir. La suite du programme, c'est, la traduction sous forme d'outils ; les outils, vous les connaissez, c'est le zonage, le règlement, les OAP, tout ça. On n'y est pas encore. Avec le groupe de travail on commence à peine cette étape-là. C'est l'objectif de la réunion de ce soir, le débat du PADD. Ensuite, on aura une phase de consultation à la fois, où il va y avoir des experts comme la chambre d'agriculture, les services de l'État, la CCI. Et à la fin, on va aller voir tout le public par le biais d'une enquête publique. Toute cette fameuse phase de consultation aura lieu au printemps 2022 et on aura l'approbation, on espère fin 2023 si à peu près tout le monde est OK. On verra ça. C'est souvent très rare que tout le monde, soit d'accord, mais on essaiera quand même d'avoir un dossier équitable et surtout équilibré. N'hésitez pas pendant cette présentation qui peut parfois paraître technique, à me poser des questions, à me couper, notamment s'il y a des acronymes ou des mots qui ne vous parlent, pas du tout, on est là pour expliquer. Je vais faire une présentation, moi de ¼ d'heure, 20 Min. Le but c'est après, entre vous de débattre sur ces orientations là, sur ce document du PADD.

Donc la phase numéro une est terminée. C'est le diagnostic avec plein d'éléments, l'état initial de l'environnement sur l'ensemble du territoire qu'on a traduit sous forme d'un projet de territoire. En fait, sur la commune de Piriac-sur-Mer, c'est ce qu'on appelle ce fameux PADD et la phase d'après, ça sera de

traduire ça sous la forme d'outils : les OAP, le règlement, le zonage et enfin il y aura des annexes Voilà en fait comment se composent le PLU et là, on est à peu près à la moitié de l'élaboration de ce document. J'ai présenté le PADD en 3 grandes parties. Aujourd'hui, les 3 grandes orientations sont assez symboliques, mais ça montre comment aussi on a travaillé avec les élus depuis l'année dernière et il faut avoir bien cela en tête, c'est une vraie feuille de route à Horizon 2035 pour l'aménagement du territoire de la commune. Le 1^{er} axe, c'est une commune au patrimoine vivant. En fait, dans cette partie-là, on va parler du socle. C'est à dire le socle naturel, les milieux, le socle aussi patrimonial avec son architecture, son patrimoine bâti et on va parler surtout de patrimoine. En fait, on a un socle et on va analyser comment il est né. Il y a la mer et je vais aller voir ce qui s'est mis un peu par-dessus. Il y a une architecture et puis de l'agriculture et enfin les paysages qui sont façonnés.

Le 2e axe porte sur la vie à l'année, sur l'attractivité de la commune. Là, on va voir que l'on va parler un peu de tout ce qui est en lien avec le côté anthropique donc on va parler de la population, de logement, des centralités avec le commerce, les services, des équipements et enfin, on parlera d'économie sur la Zone d'activité par exemple, ou encore de l'agriculture. C'est aussi un espace économique où se mêle le tourisme et les différentes choses qui le composent aussi, d'autres territoires. C'est un objectif aussi qui a été un peu énoncé avec le groupe de travail et enfin en 3, on verra comment ce projet-là, il arrive à combiner à la fois l'axe 1 et l'axe 2, c'est à dire comment on respecte l'équilibre des milieux et le socle naturel et patrimonial, tout en permettant des économies, des nouvelles personnes qui vont venir habiter, de la construction, de nouveaux logements. Il y a une vraie attractivité sur la commune donc on veut essayer de trouver un équilibre dans ce projet-là, donc c'est pour ça qu'on parle de capacité mesurée. On va surtout les encadrer, on va parler de sobriété foncière, on va garantir aussi les capacités d'accueil du territoire en termes d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et on parlera aussi de la vulnérabilité, notamment de la prise en compte des risques. Effectivement, on va essayer de faire un résumé aujourd'hui de ces 3 grands axes.

Le 1er, c'est une commune au patrimoine vivant. Dans cette partie-là, quels sont les objectifs. C'est un mélange entre un état des lieux et des éléments qu'il faut vraiment préserver, tout simplement.

Vous avez une photo aérienne de Piriac sur mer avec cette frontière administrative entre Mesquer, la Turballe et la mer. Et bien, qu'est-ce qu'on fait de ce socle-là, il y a des choses qui existent. Comment on les prend en compte là tout simplement. Déjà, en faisant un diagnostic et comment on fait évoluer ? Pour ça, on a résumé quasiment cette partie sur une carte en fait qui ne figent pas du tout les choses mais qui met en avant certains éléments. Cette carte-là, elle n'est pas du tout définitive pour l'instant c'est à dire qu'on peut encore en débattre. C'est une carte de projet. Il y a des choses qui d'ailleurs ont déjà bougé depuis la réunion publique. Pour l'instant il n'y a rien de définitif, ce sont vraiment des cartes de travail. Là-dessus, on a mis à la fois des composants naturels qu'il faut respecter, des connexions, notamment, des flux de mobilité, des axes, des routes, des positionnements entre des bourgs, des cheminements piétons et différentes choses. Bon, c'est un peu le socle naturel et patrimonial qu'on veut mettre en avant. Quels sont les objectifs dans cette grande partie ? Là, on est vraiment sur une commune au patrimoine vivant dans laquelle on va parler de socle naturel. On va avoir des ambiances très diverses, naturelles, agricoles, du littoral. Et ça, c'est hyper important parce qu'on doit préserver ça tout en regardant les engagements d'une commune littorale.

Je reviendrai sur la notion de loi littoral aussi qu'il faut respecter et tout un cadre aussi au-dessus, comme le schéma de cohérence territoriale, ce qu'on appelle le SCOT au niveau de Cap Atlantique ou d'autres éléments qui font que finalement on n'est pas une île au milieu de tout ça, on s'intègre vraiment dans un plus grand massif. Je ne vais pas vous retracer les paysages que vous connaissez bien, j'imagine de la commune, mais n'empêche qu'on veut préserver ça, parce que ça fait aussi l'identité sur le territoire. Donc c'est assez important de bien en avoir conscience et de garder cette optique-là.

Sur cette politique-là, il y a une notion de patrimoine bâti hyper importante et on a voulu associer une notion de patrimoine vivant. On a un socle patrimonial naturel et architectural. On a des activités qui vivent dans ce patrimoine, notamment l'agriculture. Donc en fait, on a bien une partie avec des objectifs qui disent OK, on a bien identifié le patrimoine et l'identité de Piriac, mais on ne s'interdit pas que ça se transforme, que ça évolue encore. Tout ça dans un bon équilibre. Donc c'est un peu l'orientation, dans cette partie, d'assumer un patrimoine naturel dynamique tout en sensibilisant sur la qualité des milieux,



notamment de l'eau, un patrimoine architectural à valoriser puisqu'il fait aussi la fierté de certaines bâtisses locales. Mais ils participent aussi au tourisme ou à une forme d'économie locale. Et enfin préserver le cœur du bourg historique et notamment des fameuses séquences urbaines un peu patrimoniales. Et ça, c'est pour faire écho à toute notre étude que j'ai annoncé tout à l'heure, ce qu'on appelle le site patrimonial remarquable et le fameux plan de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. Donc ça, c'est vraiment un rappel, mais il y aura un document à part entière et une étude à part entière sur des secteurs bien précis sur le territoire communal. Je suis un petit peu catégorique quand même sur ce qu'est le patrimoine naturel, c'est le milieu dans le PLU, donc on va surtout s'attarder aux sous trames qu'on va protéger. C'est sous trames là, elles sont assez simples. Vous les connaissez, ce sont en vert les masses boisées, tout simplement et en vert clair, les haies et le bocage. Vous avez déjà quand même un système assez dense qui fourmille un peu sur l'ensemble du territoire. On va voir qu'effectivement, il est quand même hors milieu urbain. On va avoir ensuite en bleu les cours d'eau. Forcément, ils sont à protéger. Et puis, il y a tout un système d'écoulement et on a à côté des zones de ruissellement en jaune, en bleu ciel, plutôt des zones de ruissellement qu'on a associé puisque, on considère que c'est hyper important, surtout pour la gestion des eaux pluviales, le risque inondation ou d'autres types de risques en lien. Enfin, les petits points qui sont jaunes, ce sont des zones de sources qui sont hyper importantes à protéger et ça c'est aussi une demande par le SCOT de CAP A qui nous demande d'identifier ses ressources et de les protéger. Ça veut dire quoi ? Une protection demain d'un cours d'eau, c'est à dire qu'on n'a pas le droit de construire à plus de 5 ou 10 M, ça, ce sont des règles qu'on va voir après. Pour l'instant, on n'est pas encore dans les règles précises. On est vraiment encore dans les grandes orientations. Il manque une carte encore qui n'est pas terminée, celle des zones humides On va ensuite aussi retravailler sur des secteurs bien précis de projet pour vérifier, s'il y a des zones humides ou pas et éviter d'aller les altérer sur le territoire. Tout ça sert à quoi ? A rentrer dans un cadre beaucoup plus général qu'on va appeler la trame verte et bleue. Le vert, c'est tout ce qui est au boisement et tout ce qui est terrestre et le bleu, ce sont les corridors aquatiques, donc tout ce qui va être cours d'eau et notamment la mer qui ici est représenté en orange : les réservoirs majeurs de biodiversité. En fait, ce sont des grandes entités dans lequel on va trouver une vraie diversité de la biodiversité, une vraie richesse qu'il faut absolument préserver tel quel Natura 2000. On a un autre cas, appelé des réservoirs annexes, en jaune plutôt sur la partie terrestre ; ce sont principalement des grandes masses boisées sur votre territoire. Et enfin on a en violet, les réservoirs complémentaires : les bocages et cours d'eau. En fait, on a des entités hyper importantes à préserver où là on va trouver une grande biodiversité aussi, sachant que chez vous, il n'y a plus beaucoup de grands espaces naturels ou agricoles. Vous avez un plateau urbanisé assez important, donc là il faut retrouver cet équilibre et garder au maximum les masses violettes où on va retrouver cette densité bocagère un peu qualitative. Ça veut dire que demain, on ne pourra pas y organiser une extension de maison. De toute façon, il y a d'autres contraintes qui font qu'on n'aurait pas pu beaucoup construire et entre autres, on a les zones vertes et bleues qui permettent en fait à tous ces habitats ou ces lieux d'habitat pour les animaux de se déplacer. Ils ont besoin de passer d'un réservoir à un autre, ça paraît tout bête, mais c'est hyper important pour garder la qualité de certains milieux, notamment de l'eau ou des différentes vallées que vous avez sur le territoire et notamment le rapport avec la mer. Et on traduit ça dans cette carte de synthèse à la fin avec les zones urbanisées en gris et tout ce qui est hors du gris, des zones qui sont ouverts avec différents niveaux de protection pour l'instant qui seront à définir dans le règlement, mais qui potentiellement, sont quasi inconstructibles. C'est un peu la base, c'est le socle. C'est pour ça qu'on a appelé cette première partie le socle.

Et je vais continuer parce que ce qui est intéressant, c'est qu'une fois qu'on a ce socle-là, qu'est-ce qu'on peut faire ? Comment Piriac va évoluer ? Comment Piriac se situe aujourd'hui et comment elle va évoluer dans les 10, 15 prochaines années ? Là, l'objectif, c'est vraiment avec les élus, de travailler sur une vie à l'année dans une cité toujours attractive demain. Le premier enjeu, c'était de se dire, effectivement qu'il faut inscrire la commune, toujours dans une trajectoire de croissance démographique. Aujourd'hui, c'est le cas. La commune gagne des habitants encore et là, l'objectif c'est de continuer avec un pourcentage d'au moins 1% de croissance en moyenne par an, c'est à peu près le même taux de croissance que ce que la commune connaît aujourd'hui, donc c'est de continuer sur cette lancée-là. Voilà un peu la courbe de



croissance de la commune depuis les années 60, aujourd'hui, ça se stabilise à 2300 habitants environ. Et encore, je crois que l'on est à 2400 quasiment déjà avec la dernière opération, le dernier lotissement, qui est sorti. Effectivement, ça a fait un peu gonfler la population donc ça veut dire qu'à l'horizon 2030 2035, c'est de passer quasiment à 2600 habitants. Je reviens sur un peu les enjeux. Pour pouvoir continuer à avoir ce rythme de croisière et à renouveler les générations, permettre aux seniors encore d'habiter toujours sur le territoire, d'accueillir des jeunes mais aussi de maintenir les populations en place, il faut envisager une production de logements quasiment identique et augmenter le nombre de logements de 250 nouvelles résidences principales. Voilà ce qui est inscrit dans le PADD, c'est un rythme d'environ 20 à 21 logements par an en moyenne sur 12 ans, donc à l'horizon 2035. Comment on fait ça ? On va donc vérifier où, comment, pourquoi et quel type de logement il faut construire.

Et surtout, il y a des enjeux qualitatifs aussi, qui sont bien détaillés dans le PADD. L'enjeu principal c'est bien de maintenir de l'habitat à la fois pour les seniors et une diversité pour des jeunes ménages ou des jeunes actifs ou des familles monoparentales ; notamment des petits logements, de l'accession, des petites maisons en location, des choses comme ça, pour continuer à diversifier et pas uniquement des grands pavillons. Ça c'est bien inscrit dans le PADD puisqu'on va voir après quels moyens on se donne pour répondre à ces objectifs-là ? Donc c'est tout le travail qu'on a mené avec les élus, on est reparti de la croissance et aussi de la population. On a comparé avec des communes limitrophes et Piriac a le plus fort taux de rythme de croissance en termes de production de logements, on est quasiment à 40, 43 logements par an depuis les années 2010, ce n'est pas rien et surtout qu'on a dit tout à l'heure, on voulait quasiment divisé par 2, donc ça veut dire freiner un peu tout en disant on va quand même continuer à accueillir des gens. Effectivement, on n'a peut-être pas besoin de construire autant surtout que sur les communes voisines, on est entre 27 et 30 et pourtant, ils ont des populations quasiment équivalentes à vous aussi et ça n'a pas forcément augmenté parce qu'on a eu beaucoup de résidences secondaires. Donc, il faut trouver un juste équilibre et se dire comment on continue cette courbe là et quel type d'opération ? On va regarder le tableau du SCOT de toutes les communes de CAP. En fait, le rythme de logement que vous devez construire pour atteindre une population totale à l'horizon 2035. On va commencer par la dernière colonne qui nous dit : estimation basse, estimation haute : on est déjà à 2400 habitants, donc, en fait, vous êtes déjà sur une estimation haute. Comment on fait en sorte que le PLU soit compatible au SCOT alors qu'en fait, vous avez déjà atteint ce niveau de population. Il faudra également faire le distinguo entre résidence principale et résidence secondaire. Aujourd'hui, vous êtes à 1100. En fait, on vous demande de fournir des efforts en termes de résidence principale, on ne vous demande pas de construire des résidences secondaires. Est-ce que vous avez moyen après de réellement gérer ça, c'est un autre débat. Donc là ce que le SCOT vous demande c'est d'atteindre cette population que vous avez déjà atteint, mais sur un rythme plutôt lent. Sur le PLH, c'est le programme local de l'habitat ; on est entre 21 et 25 logements par an. Nous, on va plutôt se baser là-dessus pour travailler avec les élus. Ça correspond plus à ce qui ce qui risque de se passer, vu le foncier et la rareté du foncier demain et ça reste quand même assez soutenu de sortir une vingtaine de logements par an. Avec la logique spatiale, on ne peut plus organiser aujourd'hui comme avant, on va y revenir après. Et surtout, on a déjà atteint notre quota quasiment de population. On va donc voir comment on rectifie un peu plus en termes de typologie de logement plutôt que de production de masse. Et après il y a des objectifs qualitatifs. Pareil, là je vais passer rapidement. Mais dans cette production-là, l'objectif c'est d'avoir au moins 45% de logements dans l'enveloppe urbaine. A Piriac, il y a quand même eu une volonté, de grosses constructions, qui ont été faites, qui ont été critiqués. Donc c'est vrai qu'il y a aujourd'hui, la sensibilité, plutôt de réduire tout ce bétonnage qui a été l'un des gros sujets depuis 2 ans. En fait, quand on voit ça, on se dit que l'on va continuer à faire du bétonnage mais en fait on va faire 45% des logements dans l'enveloppe ou c'est déjà construit. Ça s'appelle de la densification. On va densifier sur ce qu'on encadre plutôt que de chercher à faire des constructions sur des nouvelles terres agricoles. La fameuse densité, si je fais une opération sur un hectare, je dois au moins faire 18 logements dessus. Donc, c'est une densité qui évite que sur des grandes parcelles, il y ait une ou 2 maisons à sortir, c'est à dire que le but c'est d'éviter de gaspiller du foncier. On va voir comment on arrive à trouver quelque chose d'équilibré puisqu'effectivement, on ne veut pas non plus tout densifier Piriac ou modifier l'ensemble bâti ; aussi, on veut protéger quand même les tissus existants. On a donc travaillé sur 3 types

de programmes avec l'objectif de 250 logements à produire sur les 10 prochaines années. 'On a un 1er programme qui s'appelle le programme naturel, c'est la densification à l'intérieur d'un tissu aggloméré d'un village ou c'est un petit lotissement, des petites opérations. En fait, c'est qui se passe actuellement sur votre territoire. Vous avez un 2e qui s'appelle le programme ponctuel, ce sont des choses très précises, c'est un changement de destination. C'est par exemple, une grange qui devient habitat mais chez vous il n'y a plus trop de terres agricoles. Il y a aussi le logement vacant mais il n'y en a pas beaucoup à Piriac. Et le 3^{ème} est le programme stratégique, ce sont des zones urbanisées, des gros creux du renouvellement urbain. Mais, c'est complexe car vous n'avez quasiment plus le droit avec la loi climat et résilience qui est sortie l'année dernière et la logique de 0 artificialisation nette. C'est plus du tout la logique d'aller chercher des terres agricoles et les transformer en habitat mais on va plutôt aller chercher les dents creuses, par exemple, les fonds de jardin et en fonction de la surface on va voir comment on arrive à trouver un équilibre entre production de logements et continuer à garder l'identité des secteurs. Bon, le problème qu'on a sur votre territoire, c'est qu'on a fouillé l'ensemble du secteur aggloméré et on a répertorié quasiment toutes les parcelles. On a été fouillé un peu tous les types de jardins qui pouvaient être densifiés. On arrivait à un potentiel qui était bien localisé, plutôt, au sud du bourg historique. Toute cette partie qui est dans le cercle et dans laquelle on a mis des critères en avant pour dire si oui ou non, ça allait pouvoir se densifier. Quels sont ces critères-là ? du stationnement, c'est un petit terrain donc voilà on retire du potentiel. Il peut y avoir un risque, une protection loi littoral, on le retire du potentiel. Il peut y avoir aussi des arbres, tout simplement une zone humide, on le retire du potentiel. Ça peut être aussi une densification complexe parce qu'il n'y a pas d'accès ou c'est un très beau jardin, on retire aussi. Donc on a fait un écrémage comme ça, assez important, qui fait que sur l'ensemble de votre commune, on arrive environ à 260 logements potentiels juste dans le programme naturel, c'est à dire que quasiment vous, sans rien faire, vous atteignez le nombre et ce ne sont que des propriétaires privés qui vont diviser leur jardin ou des petites opérations ? Et là on a 0 bétonnage ou que sur du jardin. Ça reste du béton quand même, ça reste des constructions, ça reste une dalle en béton mais vous avez des responsabilités en termes de production de logement. Vous avez un objectif de SCOT et si vous ne faites pas le PLU correctement, vous ne serez pas en compatibilité avec ce document supra communal et du coup c'est de votre responsabilité, quand on est une commune qui fait partie d'un tout de répondre à la demande actuelle sur de l'accueil démographique. N'empêche que ça pose d'autres questions, là effectivement, on ne bétonne quasiment rien, sauf des dalles à construire mais on ne va pas consommer des espaces agricoles et naturels mais si on ne garde que le programme naturel on va faire 0 logements sociaux car on ne va pas du tout avoir la main sur ce qui va sortir car sur des parcelles privées. On ne va donc pas répondre à la demande des seniors qui veulent rester ou même des jeunes qui ne trouvent pas de logement, des saisonniers ou des jeunes apprentis. Tout ça donc, ça pose question, si on laisse trop faire, on ne répond pas à nos objectifs, donc il faut trouver un équilibre et là c'est le travail qu'on est en train de faire actuellement, ce n'est pas encore terminé mais c'est de regarder un peu dans ce programme naturel, où il peut être fait des opérations. Je vous montre 1 ou 2 exemples où on ne va pas maîtriser le foncier parce qu'acheter tous les fonciers ça serait hors de prix mais du coup on va travailler avec des OAP et on va travailler à faire des mini programmes sur des micro-secteurs. On va mesurer une densification en l'encadrant. Si on ne fait pas ça, on peut très bien dire, moi je suis propriétaire, là je vais faire peu de maisons. L'OAP est aussi là pour encadrer, pour éviter qu'on ait une sur densification. Aujourd'hui, on a des promoteurs qui sont très friands dans beaucoup de logements, vous avez un prix du foncier qui est quand même cher et des opérations qui peuvent devenir très lourdes. Si on n'encadre pas les volumes, la hauteur construite, on va avoir de très grosses opérations demain et il peut y avoir une forte spéculation, donc il faut trouver un équilibre entre répondre à nos devoirs ou responsabilités et en même temps encadrer l'identité de la commune de Piriac. Donc, on va avoir plein de secteurs comme ça qu'on a identifié et avec des opérations entre 5/6, 10/15 logements. On s'est basé sur tous les secteurs de plus de 5000 m² mais on va peut-être même aller voir les secteurs de 2500 m², ça veut dire que si vous avez un jardin de 2500 m², il y aura peut-être une OAP dessus qui vous forcera à faire 2 maisons ou 3, plutôt qu'une seule. On pourra également mettre des règles sur les gabarits, de recul pour éviter que les maisons soient trop proches les unes des autres. Pour éviter d'avoir des trop petites parcelles, on va trouver d'autres règles, notamment par des reculs ou des bandes de constructibilité. Mais là, on n'est

pas encore dans les règles. Pour l'instant, on donne les objectifs et on commence les réunions sur le règlement. Donc effectivement ça c'est dans l'idée, de ne pas sur densifier, de bien mesurer. On veut absolument maîtriser et du coup, les chiffres de 1% et 250 logements, ce n'est pas si élevé que ça. On a vu que vous êtes aujourd'hui à 43 logements par an, on est en train de dire on le divise par 2. Donc c'est quand même un objectif de mesurer et de maîtriser les différentes opérations. Le travail est en cours mais on a quasiment réussi à basculer la moitié des 260 logements dans le programme stratégique, c'est à dire qu'on aurait encore la possibilité d'avoir des parcelles assez grandes, assez généreuse et du coup, il n'y aura pas forcément d'OAP sur des jardins. Voilà, il y en aurait 100 120 aussi. Après c'est théorique un peu. Il y a un secteur qu'on étudie, c'est le secteur de la mine. On a un secteur très particulier puisqu'il y a des bois, un verger qui a été planté, il y a des zones potentiellement polluées qu'on regarde pour les dépolluer. Il y a peut-être des zones humides, tout ne sera pas forcément à urbaniser pour une zone d'habitat. Ça va être une zone à aménager on va voir si on y arrive, il y a une réflexion qui est en cours et pour l'instant il n'y a rien d'arrêté. Il faut étudier des passages avec du stationnement, avec des énergies renouvelables., potentiellement enherbé, des chemins de balades qui permettent d'aller jusqu'à la mer. Il y a plusieurs projets qui pourraient se greffer. Ce sera une zone à aménager, pas forcément une zone à urbaniser. De toute façon, on a aussi des contraintes liées au sol et aux risques qui font qu'on ne pourra pas non plus mettre une centaine de logements sur ce secteur. Tous les secteurs orange à leur tour vont faire l'objet d'une analyse écologique, des Zones humides, on va vraiment regarder pour que ça soit vraiment dans l'opérationnel et montrer ce que l'on est capable ou non de sortir. En parallèle, on a travaillé aussi sur la logique de centralité et avoir une dynamique à l'intérieur de la centralité, ça veut dire quoi ? Par exemple, un ancien village. Le but, c'est de maintenir des taux d'attractivité entre le cœur historique et potentiellement peut être un centre énergie. On va encadrer le développement de la mixité fonctionnelle, justement au niveau de ce centre élargi. Là, en fait, on va voir qu'effectivement, demain, au niveau économique, vous n'avez plus d'espace. La zone du plateau a potentiellement un espace d'extension mais avec une zone humide. Donc où on va mettre demain de l'activité, des bureaux, du tourisme, un commerce, un restaurant. Le centre patrimonial a déjà en fait une bonne densité. Il pourrait continuer à se densifier mais peut être que pour d'autres types d'activités, notamment des services ou autres. Mais ça veut dire que l'on veut les concentrer ici, sur ce centre élargi là et pas ailleurs, c'est à dire que tout le reste de la commune de Piriac, ça serait des quartiers résidentiels. Tout ce qui va être la mixité, ce sont notamment des bureaux, des espaces de coworking, tout ça, et c'est de dire on les maintient dans le secteur au plus proche du cœur historique et notamment à l'entrée de ville et des axes, notamment sur la route de la Turballe. Et le but, c'est d'éviter qu'on ait un étalement de ces flux et de ses activités. En plus, vous avez la zone du Pladreau où potentiellement, ils sont en extension. En revanche, c'est le seul endroit où l'industriel et l'artisanat seront autorisés. L'industrie, qui crée des nuisances ne sera pas autorisé dans cette centralité. C'est un peu chaque espace à sa place et chaque activité à sa place, donc c'est hyper important de travailler ça dans le cadre du PADD. Pour l'instant, le règlement n'est pas écrit. En revanche, on s'est permis d'ajouter 3 petits points cardinaux : Kervin, Lérat et Saint Sébastien, qui sont en fait des anciens villages sur lesquels on aimerait bien remettre des formes d'activité, notamment de commerce ou de restauration. Pourquoi ? Parce que ce sont un peu des villages qui sont d'une part, sur les axes qui sont les plus proches du cœur historique et qui pourraient par leur patrimoine retrouver une forme d'activité pour des commerces type café restaurant, des choses comme ça. Donc ça n'interdit pas de les retrouver dans les cœurs de ces centralités-là, une logique de proximité aussi à nouveau. Mais pour l'instant, le projet, ce n'est pas d'aller acheter et de refaire. Mais si ça se fait, ce sera vraiment d'accompagner tranquillement cette forme de transition où cette attractivité à l'année. Et enfin, je terminerai par la logique économique où le but, c'est quand même de maintenir les activités en place, de permettre la diversification des économies agricoles et surtout de protéger aussi un espace vivant sur le territoire. Donc c'est aussi d'éviter qu'on soit un territoire agricole qui soit artificialisé. Oui, enfin toujours de diversifier les formes de tourisme pour les étaler à l'année. Et ça, c'est continuer à préserver tout ce qui est lié à l'économie touristique aussi sur la Commune et ne pas trop contraindre ces éléments-là. Donc voilà un peu pour la partie axe 2. On mélange en fait population, logement et aussi attractivité du territoire lié à l'économie ou au commercial.

Et enfin la 3^{ème} qui est un peu plus technique et dont je n'ai pas forcément envie de rentrer dans le vif du sujet. Il y a quand même une partie qui est très importante, c'est notamment cette logique de sobriété foncière. J'ai parlé tout à l'heure de l'objectif d'axer la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine en s'appuyant notamment sur le maximum de secteurs stratégiques. À part la zone de la mine que j'ai montré tout à l'heure, tout le reste se ferait. Tout à l'heure, l'objectif du SCOT vous disait 45% de logement en prévision, on est quasiment à 90%. Vous êtes largement louable sur cet axe et en même temps vous n'avez pas non plus beaucoup d'espace à organiser. Quoi qu'il arrive de toute façon, il y a beaucoup de contraintes. Donc l'objectif, est bien de terminer la construction du bourg et de définir une forme d'urbanisation aussi sur les franges et donc à l'intérieur. On ne va pas non plus laisser tout faire, ce qu'on veut à l'intérieur, c'est de bien trouver un équilibre sur cette logique d'urbanisation, de densification. Et là, c'est l'enjeu justement qu'il y a là. Je vais faire un petit point sur ce qu'on appelle la 0 artificialisation nette. En gros, on vous demande de réduire de 50% par rapport à la période passée. Donc ça veut dire quoi, cette fameuse 0 artificialisation nette : si vous avez consommé entre 2011 et 2021 un certain nombre d'hectares, sur la période d'après vous devez diviser par 2. On a fait une analyse de ce que vous avez consommé tout compris, habitat et économies, soit 21,8 hectares. C'étaient des zones agricoles ou naturelles qui ont basculées vers un état urbanisé.

Ça veut dire que, si demain on fait un calcul tout bête, vous avez droit à 10,9 hectares pour la prochaine saison 2021-2031. On ne sait pas si on atteindra cette enveloppe mais le but, ce n'est pas de tout organiser malgré tout ce qu'on a mis, c'est que quoi qu'il arrive en 2035, on ne dépassera pas 11 hectares de consommation d'espace. Comme ça, vous êtes compatible à la fois à la Loi et au SCOT qui lui aussi vous donne une directive. Oui, c'est 11 hectares qui n'étaient pas constructifs et qui vont le devenir. Alors pas forcément car c'est le maximum que vous pouvez faire. Pour l'instant, on avance dans vos données de surface agricole ou naturelle qui pourraient basculer en surface habitable. Vous avez même encore plein de zones en 2AU qui sont de toute façon, pour certaines illégales. Donc ça c'est hyper important. Mais le but et les élus vont le traduire aussi dans le document, on ne peut pas tout urbaniser. Depuis un demi-siècle, vous avez laissé une belle empreinte urbanisée. Le but, maintenant, c'est vraiment de terminer cette enveloppe-là. Voilà, ce sont des coûts de construction mais on veut aussi freiner la dispersion des populations sur l'ensemble de la commune et maintenant se concentrer un peu sur ce centre élargi. Et enfin, je terminerai juste par des petites notions plus techniques ou juridiques. Il faut bien sûr avoir la cohésion un peu en lien avec les ressources et notamment les réseaux, les capacités des réseaux et notamment d'eau potable, assainissement, où voir même d'électricité et de production. On ne peut plus non plus aujourd'hui accueillir donc on vérifie les capacités d'accueil de la côte et définir les principaux sites de développement qu'on avance avec la loi littorale. Vous devez rester compatible. La loi littorale, elle est de 86 mais elle a été modifiée par la loi ELAN en 2018 et il faut prendre en compte les risques naturels et technologiques. Forcément, je ne vais pas les détailler là mais il y en a quand même quelques-uns notamment, l'érosion, la submersion. La grande notion de la loi littorale est liée à la continuité d'urbanisation. Il y a 3 niveaux, le 1er niveau, c'est l'agglomération principale. Le 2e niveau, ce sont les villages et il y a maintenant un 3e niveau qui n'existait pas avant, ce sont les hameaux ; ça s'appelle d'ailleurs des secteurs déjà urbanisés. Toute la commune aujourd'hui est couverte par la loi littorale. Dans l'agglomération principale, vous avez le droit de construire. Dans le village, vous allez devoir construire à l'intérieur et d'étendre, mais ça dépend où, comment. Dans le secteur déjà urbanisé, vous avez juste le droit de construire à l'intérieur uniquement s'il est identifié dans ce cadre. Aujourd'hui, le SCOT en identifie 0 sur le territoire, 0 hameau. Voilà la carte que le SCOT va définir, mais qui est en cours de révision. Aussi, on retrouve l'agglomération principale en marron, ça rejoint le bourg et ces espaces périphériques. Donc on est bien en continuité de l'urbanisation. On a des villages en rouge, ce sont des villages qui peuvent s'étendre, donc là on est à Kervin, à Saint-Sébastien aussi. Tout ça, c'est un seul et gros village. Donc là effectivement ça pose question. Il y a encore des potentiels et bien on va voir s'ils sont encore légaux ou pas. Et il n'y a pas de secteurs déjà urbanisés. Par exemple, on a un petit secteur ici donc à terminer, qui est en U et qui pourtant ne pourra pas rester en U parce qu'on n'est pas sur un secteur déjà urbanisé donc en gros il redeviendra agricole ou naturel. Ça veut dire quoi ? Ça veut dire pas de construction neuve sur cet espace. Cependant, j'ai une maison d'habitation, je pourrais très bien faire une extension, une véranda

ou autre, mais en tant que tel, pas de construction donc ça ne remet pas en cause la construction mais ça remet quand même en cause la zone donc ce qui fait qu'en gros, il faut se limiter à ça pour densifier aussi demain et notamment aux espaces rouges et marrons. C'est cela qu'on va densifier le plus et on retrouve la logique sur la carte tout à l'heure du cœur historique du centre. Et des villages qu'on a identifiés, ce sont ceux que nous, on a décidé de rajouter. Donc voilà un peu la logique qu'il faut suivre. C'est une logique globale sur toute la Communauté. Vous avez ces grandes tâches là, qu'on appelle des coupures d'urbanisation qui sont aussi à respecter, dans lequel on ne peut pas construire.

Voilà un peu pour l'ensemble du PADD, il y a beaucoup d'autres points que je n'ai pas abordé : les mobilités, la musique d'équipement, la qualité aussi. Je vous invite à le lire plus en détail. Mais c'est vraiment une base qui est donné et après on traduit justement le règlement et les outils. Dans ce document qui est vraiment une pièce politique, il y a bien des choix d'orientation qui sont associés avec pas mal de devoirs et de responsabilités.

Je vous invite à un débat maintenant et je suis encore là pour répondre aux questions.

Mr Errien : mais c'est vrai que même si on ne parle pas de bétonnage, ce sont quand même des zones vertes qui vont disparaître. Donc on n'est pas contraint à avoir aussi une proportion entre les zones vertes et zones humides dans une commune.

Mr Pedron : vous voulez dire que vous voulez empêcher toute zone verte d'être construite.

Mr Errien : mais je n'empêche rien moi. Je pose la question en fait de savoir s'il y a quelqu'un qui a un terrain de 1000, m² et qu'il n'a pas envisagé de le vendre parce qu'il est très bien dans son terrain. Là il va devenir constructible. Ah il est déjà constructible. Je prends donc l'exemple d'un terrain de 1000 m², finalement, il s'aperçoit qu'ils sont dans une commune qui vieillit donc c'est vrai que, avant de vendre sa maison et bien il va la diviser et puis celui qui achète finalement au lieu d'acheter un terrain qui a 1000 m², il se retrouve avec un terrain de 300 m² et 2 autres maisons derrière chez lui et ça, c'est quelque chose qui me gêne. C'est dommage qu'en fait, la personne fait juste une opération financière alors que finalement, la transmission de sa maison avec un espace vert me paraît plus simple.

Mr Pedron : effectivement, il n'y a pas d'obligation sur le fait d'avoir un espace vert. On peut cadrer le règlement mais l'obligation d'espaces verts n'est pas là. Dans le cadre de la vente d'une maison, le propriétaire fait ce qu'il veut, on est dans la loi de la propriété, alors que nous on est dans l'urbanisme, on ne va pas mélanger tout et je pense que vous allez avoir beaucoup de mal si vous dites à chacun, bah non tu ne peux pas utiliser le terrain, tu es obligé de le garder c'est plus constructible. Vous avez beaucoup de gens qui viennent nous voir pour rendre leur terrain constructible pour pouvoir diviser au maximum. Parce que c'est financier et ils peuvent aussi augmenter les prix et c'est ce qui se fait, c'est le système qui veut ça. Le PLU ne va pas changer le système. C'est clair, il y a des limites et effectivement, il y a tout un droit civique et la loi de la propriété qui fait qu'on a aussi des blocages, on ne peut pas non plus aller trop loin.

Mr Errien : c'est vrai que le paysage du village ça le change quand même.

Mr Pedron : alors en revanche, le SPR, le site patrimonial remarquable, on va protéger déjà, dire qu'il y aura des espaces de qualité, même des bois qui vont faire en sorte que chacun pourra peut-être ne pas densifier comme il l'entend. Il pourra densifier mais à condition de respecter un accès, un cheminement, une vue sur jardin, une vue sur mer, un arbre, 2 arbres, une zone humide. Ce qui fait qu'en fait, peut-être que là, on arrivera quand même à, plutôt que de dire, allez toi, tu n'as pas le droit de construire. Non, tu peux si tu veux, mais tu dois protéger ça et faire en sorte de faire ça.

Mr Errien : du coup, vous parlez des haies, il y a eu un diagnostic bocager qui a été fait ?

Mr Pedron : Oui. Là l'objectif est de recenser le maximum de haies. On a plusieurs méthodes, on peut très bien faire une méthode très bouclier. On va très loin pour arriver à un outil. Donc là, on est parti plutôt du principe qu'on protège les haies, mais avec un outil souple, c'est à dire que si vraiment un agriculteur va couper 2 arbres pour faire un passage, il demande une dérogation à la mairie et puis il replante 1 ou 2 arbres à côté. Pareil pour quelqu'un qui voudrait faire un accès, on lui donne à côté des principes de compensation simples qui parfois ne sont pas du tout suivis, mais là après, c'est un autre niveau, donc on essaie plutôt d'être dans la pédagogie parce qu'en fait plus vous intervenez sur des haies plus les gens ne vont pas venir voir en Mairie On préfère mettre des outils souples ou la mairie se donne un droit de regard



plutôt pour vraiment discuter avec ses propriétaires, ses habitants, plutôt que de mettre vraiment des réglementations strictes où en fait, on voit que ça ne marche pas.

Mr Errien : les conséquences sont lesquelles si par exemple on met plus de 10 ans à faire les 260 logements.

Mr Pedron : il ne se passe rien. Par contre, il sera peut-être fait quelque chose si vous dépassez les 11 hectares, l'Etat, le préfet pourra vous dire que sur toutes les opérations à partir de 2027, vous avez consommé trop de hectares, les prochaines zones sont gelées.

Mr Errien : ce sera ma dernière question. Là, quand vous dites les 260 logements, c'est que des maisons principales ?

Mr Pedron : alors l'objectif et c'est là où on n'a pas d'atout, c'est l'objectif où l'on a bien essayé de localiser sur des secteurs où ça pourrait partir en résidence principale, c'est pour ça qu'il faut qu'on bascule du programme naturel en programme stratégique. Avec le programme stratégique on va pouvoir mesurer, on va pouvoir maîtriser, on va pouvoir faire du social, du PLS, bail réel solidaire ou autres dispositifs qui font qu'on va pouvoir choisir un peu et éviter que ça parte en secondaire. Par contre, je ne vous cache pas qu'effectivement, je divise mon jardin, je fais une maison, ça peut très bien être acheté par quelqu'un qui vient de loin pour faire du secondaire comme par quelqu'un qui veut vraiment venir habiter.

Mr Eloi : parce que pour faire 260 logements, en résidences principales, il faut qu'on en fasse 600

Mr Pedron : alors c'est ce qu'on faisait dans les PLU il y a 10 ans. Du coup, on en arrivait à des programmes à 500 alors qu'en fait on a besoin que 250 finalement sur les 500. Il y a eu des communes où tout est parti en résidence secondaire donc de faire gonfler les chiffres, juste pour ça, ça ne fonctionne pas non plus.

Mme Firmin : j'aurais une question. Actuellement, nous avons un PEAN qui protège les zones agricoles. Je voulais savoir si ce PEAN serait toujours d'actualité ou s'il va être, disons, modifié ?

Mr Pedron : ce PEAN sera toujours d'actualité parce que pour le modifier, il faut un arrêté ministériel. Je ne suis pas sûr que ce soit leur priorité actuellement. Effectivement, c'est une des remarques qu'on a fait avec les Personnes Publiques Associées donc, notamment la Chambre d'agriculture, Cap atlantique. Le SCOT nous a demandé de mettre le mot PEAN et espaces agricoles pérennes dans le PADD. C'est pour ça que c'est Toujours en cours. Effectivement, ils n'apparaissent pas. Mais on a déjà une demande comme quoi il faut les rajouter donc, on va rajouter ça. Et de toute façon, oui, on sera obligé de prendre en compte l'obligation de respecter le PEAN. C'est une des protections des espaces agricoles naturels sur l'ensemble du territoire de CAP.

Mr Eloi : comment faire pour attirer les jeunes qui n'ont pas les moyens pour cela ? Les prix vont flamber. Ça veut dire qu'on est déjà dans un pays d'anciens dont je fais partie mais je préférerais que ce soient plutôt des jeunes qui poussent à la roue que des anciens.

Mr Pedron : c'est un vaste sujet. Si vous avez la solution, je suis preneur.

Mr Eloi : non on a essayé plusieurs trucs avec l'ancienne municipalité.

Mr Pedron : en fait, ce sont plusieurs solutions cumulées qu'il faut associer. Et puis après, dès fois, il faut tomber sur les bonnes personnes. Il y a aussi effectivement le prix mais il est bloquant, mais je pense que, chez vous, ce sont à la fois les jeunes, mais aussi la mixité sociale qu'il faut avoir. On a travaillé sur la typologie de logement. C'est peut-être faire des plus petits logements. Du coup ils ont aussi moins cher mais des plus petits lots mais après, vous avez peur que les gens soient entassés les uns sur les autres. Bon ce n'est pas évident clairement, cela demande des vraies réflexions. Il y a des solutions. Clairement, le logement social, la première solution, le primo, côté de primo-Accédant mais aussi le bail réel solidaire ou le lotissement communal. Pour le lotissement communal, vous pouvez choisir quasiment avec un cahier des charges qui va venir habiter dans le lotissement par contre, il faut avoir la maîtrise donc ça vous coûte un peu de temps et d'énergie. Donc il y a des solutions comme ça, on peut y aller petit à petit. C'est pareil, du coup, après, vous allez me parler d'emploi, vous avez parlé de transport, de mobilité, donc je pense que là il faut aussi un peu faire de la communication en disant que vous pouvez très bien vivre comme ça. Le télétravail aussi, ça fonctionne. Il y a d'autres aspects qu'il faut travailler sur le territoire dans le PADD ; Aussi de dire que la centralité élargie va peut-être permettre d'avoir des espaces, un peu d'accueil des maisons avec bureaux, des choses comme ça. On ne s'interdit pas de voir ça arriver sur le territoire. Mais bon, c'est vrai, vous êtes au bout du bout de la presqu'île. Mais bon, ça va, ce n'est pas perdu non plus.

Mr le Maire : merci Monsieur Perron de cette belle démonstration sur le PLU, c'est un gros travail sur le fond avec les élus. Je souhaite que ce soit le meilleur pour l'avenir. Merci Madame également.

Mr le Maire souhaite la bienvenue à Mr ERRIEN en tant que nouveau conseiller municipal en remplacement de Mr Gérard LEREBOUR, démissionnaire.

Mr ERRIEN : à partir de ce soir, je rejoins l'équipe municipale au sein de la minorité. Du coup, je peux dire un petit mot de présentation.

Mr le Maire : bien sûr. Moi, je vous ai accueilli d'abord, c'est mon devoir, je pense.

Mr ERRIEN : donc déjà Bonjour Messieurs dames, je me présente, je m'appelle donc Stéphane, j'ai 49 ans, j'ai été président, metteur en scène, comédien de l'association de théâtre de Piriac. C'est avec plaisir que je rejoins le Conseil municipal ce jour, merci de m'accueillir déjà. Alors c'est vrai que ce n'est pas simple parce que je rejoins le Conseil municipal 2 ans après son démarrage et c'est vrai que vous êtes déjà bien au courant des dossiers. Sachant que pour moi, c'est une grande première mais je vais vous demander une grande indulgence car je vais faire des erreurs peut être. C'est vrai que pour moi c'est un petit peu compliqué. Ma voix tremble, un peu. Et puis c'est vrai que pour mon premier Conseil, vous n'avez pas lésiné. C'est vrai que là, vu le dossier que j'ai reçu vendredi pour aujourd'hui, j'ai passé le week-end à le lire. C'est vrai que ça a été un peu compliqué avec 3 jours pour préparer tout ça.

Bon, c'est vrai que je préfère qu'on m'appelle Stéphane plutôt que Monsieur Errien parce que voilà, pour moi, c'est comme ça que je m'appelle et je trouve que c'est plus simple, dans une commune de 2000 habitants et pour moi, c'est une marque aussi de pouvoir travailler ensemble, alors on ne sera pas toujours d'accord certainement mais bon justement, c'est ce qui fait la force des différences, c'est de savoir s'écouter et bien sûr pouvoir échanger dans une plus grande sérénité. Donc je suis là aujourd'hui, suite au départ de Gérard LEREBOUR. Je tenais à le remercier pour toute son énergie, des moments qu'il a pu donner pendant toutes ces années. Et puis du coup, j'ai pu aussi assister à certains conseils municipaux et c'est vrai qu'alors en tant que spectateur, des fois, on ressentait certaines tensions. J'espère que, on va détendre tout ça parce que j'ai envie de vivre dans un conseil municipal où on s'entend bien. En tous cas, ce qui est sûr c'est que j'arrive à pousser le levier musical de la direction mère pour ne pas être dans la négation systématique parce que je fais partie du groupe minoritaire. Non, pour moi c'est être dans les échanges des idées. Et puis travailler ensemble, j'espère au travers des décisions, du progrès donc, en tout cas merci de m'accueillir.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 17.05.2022

Mr Errien : vous allez peut-être dire que je parle trop ici et je sais que je ne peux pas participer au vote du dernier conseil municipal étant donné que je n'étais pas présent et que je ne suis pas vraiment concerné par ce vote mais j'ai juste une petite remarque à faire sur les commissions que vous avez voté la dernière fois. En fait, vous mettez que les membres du Conseil municipal valident à l'unanimité les propositions des changements de commission. Et à la fin, vous mettez adoptée à la majorité par tant de vote donc c'est l'unanimité qu'il faut ou la majorité. Alors à la page 31 sur 33 sur les commissions communales, peut être que c'est une majorité des membres du Conseil municipal qui ont voté à la majorité cette proposition mais au niveau de l'adoption, c'est adopté à la majorité par 12 votes pour et 4 abstentions. Je ne sais pas si ça doit être à l'unanimité ou à la majorité pour les commissions.

Mr le Maire : on invite les membres à voter à l'unanimité, s'ils ne veulent pas c'est la majorité. À chaque vote, c'est selon les gens. Si vous votez contre ou vous abstenez, ce sera la majorité si tous les membres du Conseil présents votent pareil, c'est l'unanimité des parties.

Approuvé à l'unanimité



01 – DEBAT SUR LE PADD POUR LA REVISION DU PLU ET PVAP

Rapporteur : Mme ROUSSEAU

Par délibération du 27.10.2020, le Conseil Municipal a approuvé la prescription de mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 153-31 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que la prescription de transformation de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, « un débat a lieu au sein du conseil municipal ou du conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

1°/ les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de mise en bon état des continuités écologiques ;

2°/ les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement de communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune ;

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas soumis à un vote mais à un débat conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Le débat sur les orientations du PADD est ainsi présenté ce jour en séance du Conseil Municipal après avoir fait l'objet d'un travail de concertation et d'échanges qui a mobilisé les élus municipaux, les personnes publiques associées et les différents acteurs et associations du territoire.

Les orientations et objectifs figurent dans le PADD de PIRIAC SUR MER qui vous a été adressé avec les convocations à la présente séance, s'articulent autour de 3 axes principaux :

AXE 1 : une commune au patrimoine vivant

AXE 2 : une vie à l'année dans une cité attractive

AXE 3 : un pôle d'accueil aux capacités mesurées

Par ailleurs, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

Mme Rousseau : je crois qu'on a bien parlé avant, ça doit être clair sur ce sujet.

Mr Herruel : moi j'ai une petite interrogation ? ce n'est pas le PADD, qui est joint en annexe, le document qui a été présenté. Je pense que le PADD, il n'est même pas fait pour l'instant.

Mme Rousseau : on vient de le présenter

Mr Herruel : on nous a présenté une version mais parce que ça en fait, c'est une petite question de souhait, de but recherché lorsqu'on s'intéresse à l'urbanisation de la commune, mais ce n'est pas en lui-même le document final. C'est juste un document de présentation justement destiné à l'établissement dans le futur du PADD. A priori, on n'est pas la seule commune à faire un débat de PADD mais il faut respecter la règle du débat alors que ce n'est pas le véritable PADD.

Mme Rousseau : là, on vient de vous expliquer pendant 1h tout le travail qui avait été fait quand même.

Mr Herruel : j'en conviens parfaitement avec vous, j'entends bien quels sont les pistes, les buts recherchés mais le PADD sur lequel on débat n'est pas le document final.

Mme Rousseau : il doit y avoir un débat sur le PADD c'est ce qui se passe ce soir.

Mr Herruel : c'est le document final qui doit normalement donner le sujet d'un débat. Du coup ça me surprend un peu, c'est juste une réflexion mais ce n'est pas une opinion tranchée.

Mme Rousseau : pour moi c'est le PADD donc j'ai du mal à répondre à votre question Monsieur. Les personnes qui présentaient ont proposé un débat.

Mr Hovette : il a été dit par le présentateur qu'il y aurait un débat de la version finale

Mr Herruel : ah, excusez-moi je n'ai pas entendu.

Mr Errien : quel intérêt d'avoir un premier débat alors ?

Mr le Maire : là vous parlez du PLU

Mme Nauleau : d'avoir des informations, pour être au courant, de présenter vos idées

Mme Rousseau : c'est pour vous dire que l'on fait quelque chose, on fait avancer le document avec vous. On est là pour travailler tous ensemble. À mesure que le travail avance, il vous est exposé.

Mr le Maire : on ne vote pas, il faut prendre acte.

Le Conseil municipal, après présentation et lecture :

- **Prend acte de la tenue du débat du PADD prévue par l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.**

02 - POINT D'INFORMATION : AVENANT RESTORIA RESTAURATION SCOLAIRE

Rapporteur : Mr Chesnel

Il rappelle qu'un marché de restauration est en cours pour la fabrication, livraison en liaison froide, distribution et service en salle pour le restaurant municipal et les accueils de loisirs depuis le 3 Mars 2021 avec la Société RESTORIA, renouvelable par tacite reconduction 3 fois 1 an.

Ladite Société a informé la collectivité par courriers en date des 6 janvier et 29 Avril 2022, que les prix des matières premières et les prix de l'énergie ont augmenté notamment en raison de la crise sanitaire, des conditions météorologiques et de la situation géopolitique actuelle.

Le marché en cours est conclu à prix révisibles, mais les indices de la clause de révision de prix sont inadaptés à la réalité économique des marchés de restauration collective. En effet, comme l'indiquent l'INSEE dans sa lettre du 16 juin 2021 et la circulaire 6335/SG du Premier Ministre en date du 23 mars 2022, ayant pour objet « Prise en compte de l'évolution des prix des denrées alimentaires dans les marchés publics de restauration », les clauses de révision de prix basées sur « les indices des prix à la consommation ne sont pas adaptées aux fournitures dans le cadre de marchés publics ».

Par conséquent, la Société RESTORIA a demandé de conclure un avenant au marché afin de pouvoir appliquer, dès le 1^{er} juin 2022, un ajustement des prix de vente de +8% selon les articles L.2194-1 3° et R. 2194-5 du Code de la commande publique.

Au vu du contexte particulier et exceptionnel cité ci-dessus, un avenant sera donc signé par Monsieur le Maire et la Société RESTORIA, avec effet rétroactif au 1^{er} juin 2022, afin de modifier les tarifs en cours pour un rétablissement de l'équilibre économique du marché.

Mr Errien : serait-il possible d'avoir une information sur le programme de cuisine centrale ? Quelle est l'alternative avec tout ça ?

Mr Chesnel : les discussions sont en cours pour mettre en place une cuisine centrale. Il y aura une rencontre à la rentrée de septembre sur ce sujet. Un contrat est en cours avec Restoria et il n'est pas possible de le dénoncer, c'est la 2^{ème} année du contrat. Au fur et à mesure de l'avancée du dossier, on préviendra le Conseil Municipal.

Le Conseil municipal, après lecture :

- **Prend acte de l'information donnée**



03 - DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : Mr le Maire

Par délibération en date du 4 août 2020, le Conseil municipal a délégué ses attributions au Maire prévus par l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Aux termes de l'article L2122-23 du Code général des collectivités territoriales, les décisions prises par le Maire en vertu de l'article L2122-22 du même code sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations du Conseil municipal portant sur les mêmes objets. En outre, le Maire doit en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal.

C'est dans ces conditions qu'il vous est rendu compte ci-après des décisions intervenues depuis le dernier conseil et notamment des marchés passés et de leurs avenants.

Vu les articles L2122-22 et L2122-213 du code général des collectivités territoriales,

Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte des décisions prises par Monsieur le Maire en application de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales mentionnées ci-après :

Alinéa 1° Arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales

Alinéa 3° Procéder, dans les limites d'un montant annuel de 500 000 €, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change, ainsi que prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a) de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c) de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires (décisions de déroger à l'obligation de dépôt des fonds auprès de l'État)

Alinéa 4° Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget et que le montant n'excède pas le seuil de la procédure adaptée pour les marchés de fournitures et de service et de 3 millions pour les marchés de travaux

Travaux d'aménagement du bourg de voirie urbaine et de réhabilitations des bâtis : avenants au marché d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO)

La mission d'AMO, en cours pour la mise en œuvre des projets en centre bourg est arrivée à son terme contractuel le 27.05.2022. Initiée le 27.05.2021, ces prestations se sont terminées avec : l'établissement du plan guide de centre bourg, l'intervention en amont de la DRAC en archéologie, le pilotage opérationnel du choix des prestataires des projets médiathèques, maison des associations et espace jeunes, ainsi que la restauration du moulin Bouteiller.

Il a été décidé de renouveler le contrat pour une nouvelle période jusqu'au 30 avril 2023. 2 avenants ont donc été validés :

- L'avenant en tranche optionnelle 2 de la mission AMO sur le pilotage du projet médiathèque, maison des associations, espace jeunes

La mission comprend le pilotage des différents prestataires contractuels (maitrise d'œuvre, bureau de contrôle, CSPS, BET spécialisés) et institutionnels (ABF, architecte PCC, services instructeurs PC) avec notamment les réunions avec la maitrise d'œuvre (diagnostic programmation, APS, APD, permis de construire). Avec 6 jours de nouvelles prestations AMO, soit un montant forfaitisé de 3 300 € HT

- L'avenant au contrat incluant en tranche optionnelle 2 l'établissement du marché subséquent n°2 pour FORMA 6 et ses cotraitants

La mission comprend l'établissement de ce marché n°2 sur la base du programme d'actions et d'investissement retenu par la mairie en aménagement des espaces publics et actions complémentaires avec un planning contractuel des études, autorisations et travaux. Avec 3 jours de nouvelles prestations AMO, soit un montant forfaitisé à 1 650 € HT

Pour rappel : tranches fermes et optionnelle 1 : 13 750 € HT, tranche optionnelle 2 : 10 450 € HT, nouveau montant du contrat : 29 040 € HT. Décompte en annexe à la présente note.



- Alinéa 5°** Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans
- Alinéa 6°** Passer les contrats d'assurance et accepter les indemnités de sinistre y afférentes
- Alinéa 7°** Créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux
- Alinéa 8°** Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières
- Alinéa 9°** Accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges
- Alinéa 10°** Décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 €
- Alinéa 11°** Fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts
- Alinéa 12°** Fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (Domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et répondre à leurs demandes
- Alinéa 13°** Décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement
- Alinéa 14°** Fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme
- Alinéa 15°** Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien pour les opérations d'un montant inférieur à 150 000 euros et lorsque les crédits sont inscrits au budget
- Alinéa 16°** Intenter au nom de la Commune les actions en justice ou défendre la Commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le Conseil municipal et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants (...):

Cette délégation s'applique tant dans les actions intentées devant les Tribunaux de l'Ordre Judiciaire que de l'Ordre Administratif. Elle concerne :

- Les contentieux du Règlement National d'Urbanisme et ou du Plan Local d'Urbanisme et de tous les documents et autorisations d'urbanisme concernant le territoire de la Commune et ce, à tous les stades des diverses procédures d'élaboration ou de délivrance.
- Les autorisations et les activités des services décentralisés, que la défense soit assurée directement ou par l'intermédiaire de la mise en jeu d'une assurance adaptée.
- Les recours liés aux conditions de forme ou de fond des délibérations du Conseil Municipal, des décisions et arrêtés municipaux ainsi que tous actes administratifs susceptibles de recours pour excès de pouvoir.
- Les instances concernant les contrats de la Commune tant dans le cadre de marchés publics que dans le cadre des délégations de services publics, concessions de service public et contrats d'affermage et ce, à tous les stades de la passation et de l'exécution.
- Les contentieux mettant en cause les finances de la Ville.
- Les affaires liées à l'occupation du domaine privé ou public de la Commune.
- Les contentieux concernant les autorisations d'ouverture de commerce, les soldes et les ventes en liquidation.
- Les affaires liées aux travaux publics de la Commune et aux marchés de travaux.
- Les affaires liées à des travaux ou projets situés à proximité de la Commune ou ayant une influence pour la Commune.
- Les affaires mettant en jeu la responsabilité civile ou pénale de la Commune, soit en la défendant directement, soit en mettant en jeu une assurance adaptée.
- Les contentieux des expropriations à tous stades de la procédure y compris pour les actes administratifs n'émanant pas de la Commune (déclaration d'utilité publique, arrêté de cessibilité, ordonnance d'expropriation).
- Les affaires concernant la gestion du domaine privé de la Commune et les conventions qui la lient à des tiers dans ce cadre.
- Les affaires amenant contestation de titres exécutoires.
- Les contentieux liés à gestion du personnel municipal.
- Les contentieux liés à la fixation de tarif d'un service public ou d'un ouvrage public. »

Alinéa 17° Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux, dans la limite de 3 000 € par sinistre »

Alinéa 18° Donner, en application de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la Commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local (EPFL)

Alinéa 20° Réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par le conseil municipal fixé à 500 000 € par année civile »

Alinéa 21 Exercer, au nom de la Commune et dans les conditions fixées par le Conseil municipal, le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial pour les opérations d'un montant inférieur à 150 000 euros et lorsque les crédits sont inscrits au budget

Alinéa 24° Autoriser, au nom de la Commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre

Alinéa 26° De demander à l'Etat ou à d'autres collectivités territoriales, dans les conditions fixées par le Conseil municipal, l'attribution de subventions.

Le Conseil municipal, après lecture de Monsieur le Maire :

- **Prend acte des décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal**



04 – COMMISSIONS COMMUNALES : MODIFICATION DES MEMBRES POUR LA MAJORITE

Rapporteur : Mr le Maire

Il rappelle la délibération n°2 du 22 septembre 2020 instituant et définissant la composition des commissions communales, la délibération du 8 décembre 2020 apportant des modifications pour la majorité, la délibération du 22 septembre 2021 apportant des modifications pour la minorité, la délibération du 9 novembre 2021 apportant des modifications pour la minorité, la délibération du 9 novembre 2021 créant un comité de pilotage pour le suivi de la mise en place du projet culturel, la délibération du 21 septembre 2021 créant une commission communale « révision du PLU », la délibération du 21 décembre 2021 créant la commission locale Dite Patrimonial Remarquable SPR (PVAP), la délibération du 17 mai 2022 apportant des modifications pour la majorité.

Mr Chesnel, 1^{er} adjoint en charges de l'enfance et de la jeunesse propose des modifications dans les commissions Ecoles/Restauration scolaire et Enfance Jeunesse.

Monsieur le Maire rappelle que dans les communes de 1 000 habitants et plus, la composition des différentes commissions doit respecter le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale (art. L 2121-22 du CGCT).

Les membres de la majorité proposent des noms.

Monsieur le Maire propose de voter à mainlevée.

Les membres du Conseil Municipal valident à l'unanimité cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE De Modifier la composition des commissions comme suit :

- **Commission Finances (5 membres) :**

Gaël BOURDEAU, Loïc CHESNEL, Patrick HUGUET, Annie BACHELET au nom de la majorité et Daniel ELOI pour la minorité

- **Commission Cadre de vie, Urbanisme, environnement- littoral, travaux (5membres) :**

Christine ROUSSEAU, Corina NAULEAU, Loïc CHESNEL, Jean-Marie HOVETTE au nom de la majorité et Daniel ELOI au nom de la minorité.

- **Commission Ecoles et Restauration scolaire (5 membres)**

Loïc CHESNEL, Geneviève LURSON, Marie MORIO-HEVEL, Patrick HUGUET au nom de la majorité et Catherine FIRMIN au nom de la minorité.

- **Commission Enfance-Jeunesse (5 membres)**

Loïc CHESNEL, Geneviève LURSON, Patrick HUGUET, Marie MORIO-HEVEL au nom de la majorité et Catherine FIRMIN au nom de la minorité.

- **Commission mixte des marchés (5 membres)**

Christine ROUSSEAU, Laurent LELIEVRE, Annie BACHELET, Bernard BLINEAU au nom de la majorité et Daniel ELOI au nom de la minorité.

- **Commission population (5 membres)**

Loïc CHESNEL, Bernard BLINEAU, Gaël BOURDEAU, Geneviève LURSON et au nom de la majorité et Catherine FIRMIN pour la minorité.

- **Commission de contrôle des listes électorales (5 membres) :**

Geneviève LURSON, Jean-Marie HOVETTE, Colette LHOSTE-CLOS au nom de la majorité et Daniel ELOI et Xavier HERRUEL au nom de la minorité

- **Commission culture, sport et vie associative (5 membres)**

Bernard BLINEAU, Cynthia SEJEON, Nadine LE ROY, Corina NAULEAU au nom de la majorité et Catherine FIRMIN pour la minorité.



- **Commission attractivité, tourisme, économie, artisanat et commerce (5 membres)**

Christine ROUSSEAU, Gaël BOURDEAU, Bernard BLINEAU, Nadine LE ROY au nom de la majorité et Gérard LEREBOUR pour la minorité.

- **Commission tranquillité publique, sécurité et accessibilité (5 membres)**

Laurent LELIEVRE, Geneviève LURSON, Gael BOURDEAU, Annie BACHELET au nom de la majorité et Daniel ELOI pour la minorité

- **Comité de pilotage pour le suivi de la mise en place du projet culturel :**

Jean Claude RIBAUT, Christine ROUSSEAU, Gael BOURDEAU, Geneviève LURSON, Bernard BLINEAU, Nadine LE ROY, Jean Marie HOVETTE, au nom de la majorité, Catherine FIRMIN, au nom de la minorité

Mme Druard : directrice de la Médiathèque Départementale de Loire Atlantique

Mme Joubert : représentante de la DRAC

Mr RENAUDEAU, Président de l'association de la maison du patrimoine

- **Commission communale « Révision du PLU » composée des membres suivants :**

Jean Claude RIBAUT, Loïc Chesnel, Christine ROUSSEAU, Gaël BOURDEAU, Geneviève LURSON, Bernard BLINEAU, Corina NAULEAU, Marie MORIO HERVEL, Jean-Marie HOVETTE pour la majorité et Xavier HERRUEL pour la minorité.

- **Commission spéciale commerçants**

Jean Claude RIBAUT, Christine ROUSSEAU, Bernard BLINEAU, Geneviève LURSON, au nom de la majorité et Catherine FIRMIN au nom de la minorité

- **Commission locale site patrimonial remarquable SPR (PVAP)**

- Collège 1 : élus titulaires : Christine ROUSSEAU, Jean Maire HOVETTE, Corina NAULEAU
: élus suppléants : Geneviève LURSON, Marie MORIO HERVEL, Loïc CHESNEL
- Collège 2 : personnalités qualifiées titulaires : Jean Charles HAUMONT (Conseiller technique Fondation du patrimoine), Sophie TOUGUET Office de Tourisme Intercommunal, Caroline GUILLEMAULT Architecte du patrimoine
: personnalités qualifiées suppléantes : Philippe BOULAY Délégué de Pays, Anne SIMON Office de Tourisme Intercommunal
- Collège 3 : associations : titulaires : Gilles RENAUDEAU Maison du Patrimoine, Christophe BOISUMEAU Terre et Mer, Josick LANCIEN Société des Amis de Guérande
: associations : suppléants : Loïc DE CHATEAUBRIANT, Yves JEHANNO, Alain GALLICE

Approuvé à l'unanimité

05 – COMMISSIONS COMMUNALES : MODIFICATION DES MEMBRES POUR LA MINORITE

Rapporteur : Mr le Maire

Il rappelle la délibération n°2 du 22 septembre 2020 instituant et définissant la composition des commissions communales, la délibération du 8 décembre 2020 apportant des modifications pour la majorité, la délibération du 22 septembre 2021 apportant des modifications pour la minorité, la délibération du 9 novembre 2021 apportant des modifications pour la minorité, la délibération du 9 novembre 2021 créant un comité de pilotage pour le suivi de la mise en place du projet culturel, la délibération du 21 septembre 2021 créant une commission communale « révision du PLU », la délibération du 21 décembre 2021 créant la commission locale Dite Patrimonial Remarquable SPR (PVAP), la délibération du 17 mai 2022 apportant des modifications pour la majorité.

Suite à la démission de Mr Gérard LEREBOUR en tant que conseiller municipal et suite au courrier de Mme FIRMIN du 18.06.2022 demandant à démissionner de 2 commissions, il est nécessaire de modifier les commissions.

Monsieur le Maire rappelle que dans les communes de 1 000 habitants et plus, la composition des différentes commissions doit respecter le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale (art. L 2121-22 du CGCT).



Les membres de la minorité proposent des noms.
Monsieur le Maire propose de voter à mainlevée.
Les membres du Conseil Municipal valident à l'unanimité cette proposition.

Mr Errien : nous faisons des changements pour un rééquilibrage

Mr Herruel : en ce qui concerne la commission révision PLU lorsque je m'étais inscrit, on ne m'avait pas précisé que les réunions étaient à 14h00.

Mr Hovette : on ne peut pas demander à un cabinet de venir le soir.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE De Modifier la composition des commissions comme suit :

- **Commission Finances (5 membres) :**

Gaël BOURDEAU, Loïc CHESNEL, Patrick HUGUET, Annie BACHELET au nom de la majorité et Daniel ELOI pour la minorité

- **Commission Cadre de vie, Urbanisme, environnement- littoral, travaux (5membres) :**

Christine ROUSSEAU, Corina NAULEAU, Loïc CHESNEL, Jean-Marie HOVETTE au nom de la majorité et Daniel ELOI au nom de la minorité.

- **Commission Ecoles et Restauration scolaire (5 membres)**

Loïc CHESNEL, Geneviève LURSON, Marie MORIO-HEVEL, Patrick HUGUET au nom de la majorité et Catherine FIRMIN au nom de la minorité.

- **Commission Enfance-Jeunesse (5 membres)**

Loïc CHESNEL, Geneviève LURSON, Patrick HUGUET, Marie MORIO-HEVEL au nom de la majorité et Catherine FIRMIN au nom de la minorité.

- **Commission mixte des marchés (5 membres)**

Christine ROUSSEAU, Laurent LELIEVRE, Annie BACHELET, Bernard BLINEAU au nom de la majorité et Daniel ELOI au nom de la minorité.

- **Commission population (5 membres)**

Loïc CHESNEL, Bernard BLINEAU, Gaël BOURDEAU, Geneviève LURSON et au nom de la majorité et Catherine FIRMIN pour la minorité.

- **Commission de contrôle des listes électorales (5 membres) :**

Geneviève LURSON, Jean-Marie HOVETTE, Colette LHOSTE-CLOS au nom de la majorité et Daniel ELOI et Xavier HERRUEL au nom de la minorité

- **Commission culture, sport et vie associative (5 membres)**

Bernard BLINEAU, Cynthia SEJEON, Nadine LE ROY, Corina NAULEAU au nom de la majorité et Stéphane ERRIEN pour la minorité.

- **Commission attractivité, tourisme, économie, artisanat et commerce (5 membres)**

Christine ROUSSEAU, Gaël BOURDEAU, Bernard BLINEAU, Nadine LE ROY au nom de la majorité et Stéphane ERRIEN pour la minorité.

- **Commission tranquillité publique, sécurité et accessibilité (5 membres)**

Laurent LELIEVRE, Geneviève LURSON, Gael BOURDEAU, Annie BACHELET au nom de la majorité et Daniel ELOI pour la minorité

- **Comité de pilotage pour le suivi de la mise en place du projet culturel :**

Jean Claude RIBAUT, Christine ROUSSEAU, Gael BOURDEAU, Geneviève LURSON, Bernard BLINEAU,
-Nadine LE ROY, Jean Marie HOVETTE, au nom de la majorité, Catherine FIRMIN, au nom de la minorité
-Mme Druard : directrice de la Médiathèque Départementale de Loire Atlantique
-Mme Joubert : représentante de la DRAC
-Mr RENAUDEAU, Président de l'association de la maison du patrimoine

- **Commission communale « Révision du PLU » composée des membres suivants :**

Jean Claude RIBAUT, Loïc Chesnel, Christine ROUSSEAU, Gaël BOURDEAU, Geneviève LURSON, Bernard BLINEAU, Corina NAULEAU; Marie MORIO HERVEL, Jean-Marie HOVETTE pour la majorité et Xavier HERRUEL pour la minorité.

- **Commission spéciale commerçants**

Jean Claude RIBAUT, Christine ROUSSEAU, Bernard BLINEAU, Geneviève LURSON, au nom de la majorité et Stéphane ERRIEN au nom de la minorité

- **Commission locale site patrimonial remarquable SPR (PVAP)**

- Collège 1 : élus titulaires : Christine ROUSSEAU, Jean Maire HOVETTE, Corina NAULEAU
: élus suppléants : Geneviève LURSON, Marie MORIO HERVEL, Loic CHESNEL
- Collège 2 : personnalités qualifiées titulaires : Jean Charles HAUMONT (Conseiller technique Fondation du patrimoine), Sophie TOUGUET Office de Tourisme Intercommunal, Caroline GUILLEMAULT Architecte du patrimoine
: personnalités qualifiées suppléantes : Philippe BOULAY Délégué de Pays, Anne SIMON Office de Tourisme Intercommunal
- Collège 3 : associations : titulaires : Gilles RENAUDEAU Maison du Patrimoine, Christophe BOISUMEAU Terre et Mer, Josick LANCIEN Société des Amis de Guérande
: associations : suppléants : Loic DE CHATEAUBRIANT, Yves JEHANNO, Alain GALLICE

Approuvé à l'unanimité

06 – COMITES CONSULTATIFS : MODIFICATION DES MEMBRES POUR LA MAJORITE

Rapporteur : Mr le Maire

Il rappelle la délibération n°4 du 22 septembre 2020 instituant et définissant la composition des comités consultatifs, la délibération 9 novembre 2021 apportant des modifications pour la minorité.

Suite à l'entrée de Mme MORIO HERVEL en tant que conseillère municipale, il est nécessaire de modifier le comité consultatif Ecoles et Restauration scolaire.

Les membres de la majorité proposent des noms.

Monsieur le Maire propose de voter à mainlevée.

Les membres du Conseil Municipal valident à l'unanimité cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE De Modifier la composition des comités consultatifs comme suit :

- **Ecoles et Restauration scolaire**

Loïc CHESNEL, Geneviève LURSON, Colette LHOSTE-CLOS, Patrick HUGUET au nom de la majorité et Catherine FIRMIN au nom de la minorité.

Mme Isabelle JOFFRAUD BONDEUX et M Guy JEANNIC

- **Enfance-Jeunesse**

Loïc CHESNEL, Geneviève LURSON, Patrick HUGUET, Cynthia SEJEON au nom de la majorité et Catherine FIRMIN au nom de la minorité.

Mme Emmanuelle DACHEUX-LEGUYADER et Mme Raymonde MABO

- **Attractivité, tourisme, économie, artisanat et commerce**

Christine ROUSSEAU, Gaël BOURDEAU, Bernard BLINEAU, Nadine LE ROY au nom de la majorité et Gérard LEREBOUR au nom de la minorité.

M Hugues DESJOIE et M Pierre BOUSQUET

- **Culture, sport et vie associative**

Bernard BLINEAU, Cynthia SEJEON, Nadine LE ROY, Corina NAULEAU au nom de la majorité et Catherine FIRMIN au nom de la minorité.

M Bernard HUBERT et M Stéphane ERRIEN

Approuvé à l'unanimité



07 – COMITES CONSULTATIFS : MODIFICATION DES MEMBRES POUR LA MINORITE

Rapporteur : Mr le Maire

Il rappelle la délibération n°4 du 22 septembre 2020 instituant et définissant la composition des comités consultatifs, la délibération 9 novembre 2021 apportant des modifications pour la minorité.

Suite à la démission de Mr Gérard LEREBOUR en tant que conseiller municipal, suite au courrier de Mme FIRMIN du 18.06.2022 demandant à démissionner de 2 commissions et suite à l'arrivée de Mr ERRIEN en tant que conseiller municipal, il est nécessaire de modifier les comités consultatifs.

Les membres de la minorité proposent des noms.

Monsieur le Maire propose de voter à mainlevée.

Les membres du Conseil Municipal valident à l'unanimité cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE De Modifier la composition des comités consultatifs comme suit :

- **Ecoles et Restauration scolaire**

Loïc CHESNEL, Geneviève LURSON, Colette LHOSTE-CLOS, Patrick HUGUET au nom de la majorité et Catherine FIRMIN au nom de la minorité.

Mme Isabelle JOFFRAUD BONDEUX et M Guy JEANNIC

- **Enfance-Jeunesse**

Loïc CHESNEL, Geneviève LURSON, Patrick HUGUET, Cynthia SEJEON au nom de la majorité et Catherine FIRMIN au nom de la minorité.

Mme Emmanuelle DACHEUX-LEGUYADER et Mme Raymonde MABO

- **Attractivité, tourisme, économie, artisanat et commerce**

Christine ROUSSEAU, Gaël BOURDEAU, Bernard BLINEAU, Nadine LE ROY au nom de la majorité et Stéphane ERRIEN au nom de la minorité.

M Hugues DESJOIE et M Pierre BOUSQUET

- **Culture, sport et vie associative**

Bernard BLINEAU, Cynthia SEJEON, Nadine LE ROY, Corina NAULEAU au nom de la majorité et Stéphane ERRIEN au nom de la minorité.

M Bernard HUBERT et Mme Sylvie MEURLET

Approuvé à l'unanimité

08 – TAXE DE SEJOUR 2023

Rapporteur : Mr Bourdeau

Il rappelle au Conseil Municipal la délibération en date du 30 mars 2021 fixant le montant de la taxe de séjour pour l'année 2022 et la délibération du Conseil municipal de Piriac-sur-Mer en date du 18 mars 2014, instaurant la perception de la taxe sur l'ensemble de l'année.

Cette taxe de séjour est perçue auprès des clientèles touristiques par le biais des hébergeurs (chambres d'hôtes, loueurs de meublés, hôtels, campings, village-vacances...). Le montant de la taxe à percevoir, par personne et par nuitée, est défini, en termes de plancher et de plafond, par la Loi, est fonction des catégories d'hébergement et s'applique sur la base du classement officiel des hébergeurs. La grille tarifaire colle désormais plus parfaitement aux catégories d'hébergement fixées par l'article L 2333-30 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ceci afin de contribuer à proscrire les différences de tarifs entre hébergements relevant de la même catégorie et, donc, d'harmoniser les tarifs sur les hébergements au sein des classements de 1, 2, 3, 4 étoiles quel que soit le type d'hébergement. 4 cas d'exonérations obligatoires sont instaurés :

- L'ensemble des personnes mineures
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur la commune
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire

- Les personnes occupant des locaux dont le loyer est inférieur à 220 € (fixé par la délibération du Conseil municipal du 24 février 2015)

Il n'est pas préconisé d'augmentation pour l'année 2023.

Mr Eloi : peux on avoir les prix 2022 ?

Mr Bourdeau : ce sont les mêmes depuis 2015, il n'y a pas eu d'augmentation.

Mr Errien : il est indiqué ne pas faire payer la taxe de séjour aux personnes occupant des locaux dont le loyer est inférieur à 220 €. Cela correspond à quoi comme loyers quand on paye une taxe de séjour ? Quels sont les logements concernés ? Ne faut-il pas revoir cette somme de 220 €. Y a-t-il des cas sur la commune.

Mr Bourdeau : on a des loyers à 220 € sur la commune. Ce sont des personnes qui sont en dessous ou égal au RSA dans les logements temporaires.

Mr Errien : la délibération date de 2015. Cela veut dire que les loyers n'ont pas augmentés depuis 2015. L'idée de ce vote là est de ne pas faire payer la taxe de séjour à ces personnes. Est-ce que cette somme de 220 € est-elle toujours d'actualité par rapport aux loyers pour ces logements ?

Mme Lurson : c'est écrit. Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire sont exonérés de la taxe de séjour. Les gens qui sont hébergés dans les logements rue de Grain ne payent pas la taxe de séjour.

Mr Errien : il s'agit de locaux dont le loyer est inférieur aux 220 €. Ne faudrait-il pas reprendre la délibération du 24.02.2015 ?

Mme Lurson : nous n'étions pas en poste à ce moment-là. On vous proposera la modification à un prochain Conseil Municipal.

Mr Herruel : il s'agit des logements rue de Grain, c'est pour cela que ça a été voté en 2015.

Mr le Maire : comme on ne change pas les tarifs du tout on peut rester sur les mêmes bases que ce soit 220 € ou la taxe de séjour. On aurait augmenté le montant sur 2023, ok mais ce n'est pas le cas.

Mr Errien : ça n'empêche pas que si les loyers ont augmenté depuis 2015 et qu'ils ont passé la barre des 220 €, aujourd'hui ces gens-là sont amenés à payer une taxe de séjour.

Mme Lurson : non car ils sont dans des logements temporaires donc ils ne payent pas la taxe de séjour.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **FIXE le montant de la taxe de séjour à percevoir, sur l'année 2023, par personne et par nuitée, selon les catégories d'hébergement, comme suit :**

Catégories d'hébergement	Tarif 2023
Palaces	4.00 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	1,85 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1.35 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0,95 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,70 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,65 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristique par tranche de 24 heures	0,55 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20 €
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	3% (du coût HT de la nuitée)

- **PREND ACTE** des exonérations prévues par la loi, soit :
 L'ensemble des personnes mineures
 Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur la commune
 Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire
 Les personnes occupant des locaux dont le loyer est inférieur à un montant fixé par le Conseil municipal
- **APPROUVE** le principe du prélèvement de la taxe de séjour par les hébergeurs, au bénéfice de la Commune de Piriac-sur-Mer, toute l'année

Approuvé à l'unanimité

09 – GARANTIE D'EMPRUNT POUR LA SILENE POUR L'OPERATION DE LOGEMENTS LOCATIFS RUE ALPHONSE DAUDET

Rapporteur : Mr Bourdeau

Il explique que parmi les aides qu'une commune peut accorder à une personne de droit privé, figurent les garanties d'emprunts prévues par les articles L 2252-1 à L 2252-4 du code général des collectivités territoriales qui impose le respect de trois conditions pour l'octroi de cautionnements de prêts par une commune :

- le montant total des annuités cautionnées pour un même agent économique, exigible au titre d'un exercice, ne peut aller au-delà de 10 % du total des annuités pouvant être garanties (art. D 1511-34) ;
- le total des annuités garanties à échoir au cours de l'exercice, ajouté à la première annuité du nouveau concours garanti et à l'annuité de la dette de la commune, ne peut dépasser 50 % des recettes réelles de fonctionnement du budget communal (art. D 1511-32) ;
- le prêt contracté par l'entreprise ne peut être garanti que pour 50 % de son montant (cette règle ne s'applique pas aux organismes d'intérêt général visés aux articles 200 et 238 bis du code général des impôts ; par ailleurs, les articles L 300-1 à L 300-4 du code de l'urbanisme permettent de garantir jusqu'à 80 % les opérations d'aménagement visant à « organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ») (art. D 1511-35).

Néanmoins, les opérations concernant des logements réalisés par des organismes HLM ou des sociétés d'économie mixte, ayant bénéficié de subventions de l'Etat ou de prêts aidés par l'Etat ne sont pas concernées par les conditions énumérées plus haut (art. L 2252-2).

C'est l'assemblée délibérante qui est compétente pour engager une garantie d'emprunt.

Le défaut d'autorisation préalable par le conseil municipal frappe la garantie de nullité.

L'article R 2222-1 du CGCT dispose que les bénéficiaires de la garantie de prêt communale fournissent à la collectivité contractante les comptes détaillés de leurs opérations.

La commune a reçu une sollicitation le 16 juin dernier de la part de la SILENE afin de garantir un emprunt souscrit pour la réalisation de logements sociaux Rue Alphonse Daudet à PIRIAC SUR MER

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 136574 en annexe signé entre : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT SILENE ci-après L'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Mr Herruel : ce sont les sociétés privées qui les payent il n'y a donc pas de raison que la collectivité finance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100,00% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 583 352,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 136574 constitué de 5 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 583 352,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **ACCORDE sa garantie aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **S'ENGAGE pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.**

Adopté à la majorité par un vote 13 POUR, 1 CONTRE (Xavier HERRUEL) et 3 ABSTENTIONS (Daniel ELOI, Catherine FIRMIN, Stéphane ERRIEN)

10 – SIGNATURE D'UNE CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA PASSATION ET L'EXECUTION D'UN MARCHÉ PUBLIC D'ACHAT ET DE FOURNITURE D'ÉNERGIES

Rapporteur : Mr le Maire

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment les articles L2113-6 et L2113-7

Vu le Code de l'Énergie,

Considérant que depuis le 1er juillet 2007, le marché de l'énergie est ouvert à la concurrence.

Conformément aux dispositions du Code de l'Énergie, les consommateurs d'électricité peuvent librement choisir un fournisseur sur le marché.

Considérant que le SYDELA va lancer un accord-cadre à marchés subséquents pour l'achat et la fourniture d'énergies, qui débutera au 1^{er} juillet 2023 (pour le gaz naturel) et au 1^{er} janvier 2024 (pour l'électricité).

Considérant que les marchés publics d'électricité / gaz naturel en cours de la commune arrivent à terme :

- au 31/12/2023 pour l'électricité
- au 30/06/2023 pour le gaz naturel

Considérant que dans un but de mutualisation des besoins et de bonne gestion de deniers publics, la commune souhaite adhérer au groupement de commandes permanent pour la passation et l'exécution du marché public précité, dont le SYDELA est coordonnateur,

Considérant que la convention de groupement prévoit le remboursement des frais supportés par le coordonnateur, à hauteur de :

- **Pour les membres du groupement ayant des besoins en électricité :**
 - 0,0010 € / kWh pour les membres adhérents au SYDELA, reversant 100% de la TCCFE
 - 0,0011 € / kWh pour les membres adhérents au SYDELA, reversant 18% de la TCCFE
 - 0,0013 € HT / kWh pour les membres non adhérents du SYDELA*
- **Pour les membres du groupement ayant des besoins en gaz naturel :**
 - 0,00033 € / kWh pour les membres adhérents au SYDELA, reversant 100% de la TCCFE
 - 0,00037 € / kWh pour les membres adhérents au SYDELA, reversant 18% de la TCCFE
 - 0,00043 € HT / kWh pour les membres non adhérents du SYDELA*

**Il est précisé que la prestation de service effectuée pour le compte de non-adhérents au SYDELA est assujettie à la TVA, au taux en vigueur*

Considérant que la commune est adhérente au SYDELA et reverse 100% de la TCCFE,

Considérant qu'il est nécessaire de dissoudre les groupements de commandes en cours, ayant un objet similaire



Mr Herruel : j'ai 2 observations à faire. Quand on regarde la délibération et quand on regarde le contrat, on ne sait pas combien ça nous coûte, le prix du kwh ? Si vous êtes capable de me dire combien cela va coûter ?

Mr le Maire : c'est vrai qu'actuellement chacun va où il veut. Engie, EDF, etc...c'est en fonction du contexte actuel, il n'y a pas de prix fixe aujourd'hui. On ne peut pas nous donner un prix fixe. Je ne mets pas en doute le sérieux de Sydela, ils vont certainement appliquer le prix le plus convenable possible.

Mr Herruel : ils ne sont pas capables de nous chiffrer leurs missions, ils ne sont pas capables de nous dire combien cela va coûter.

Mr le Maire : dans l'article 7, il parle du coût financier

Mr Herruel : ça c'est la redite de la délibération. Les modalités financières c'est juste combien cela va nous coûter. J'ai fait un calcul et j'ai été incapable de le faire. Le Sydela pourrait nous dire, voilà pour changer de prestataire, on va faire ça et ça mais ils sont incapables de nous le dire.

Mr le Maire : le principe du Sydela est de négocier au mieux par rapport au nombre d'adhérents. Aujourd'hui, on a intérêt à se mutualiser pour avoir un tarif concurrentiel, de plus, avec la conjoncture actuelle on ne sait pas où on va. Ils ne peuvent pas nous annoncer un prix aujourd'hui.

Mr Herruel : il aurait au moins pu nous chiffrer combien cela va coûter. Pour le cas de la maîtrise d'ouvrage au bordereau précédent, vous saviez combien va vous coûter la prestation. Là le Sydela expose en 3.2.2 ce qu'il va faire pour nous mais ne nous dit pas au final combien cela va nous coûter.

Mr le Maire : il n'a pas de prix de référence aujourd'hui

Mr Herruel : il facture une prestation et au final vous ne savez pas combien cela va vous coûter

Mr le Maire : pour le maître d'ouvrage, il sait combien il va être facturé, combien il va gagner d'argent, son prix ne fluctue pas, ses honoraires, il les fixe ; on est d'accord ou pas

Mr Herruel : l'article 3.2 du contrat du Sydela expose clairement les différentes missions du Sydela pour changer de prestataire de fluides. Il pouvait très bien nous dire surtout que ce ne sont que des missions RH et il n'y a pas de matières premières, il pouvait donc nous faire un chiffrage approximatif. Là on n'a rien. C'est comme si vous aviez une prestation avec votre artisan et un devis sans coût.

Mr le Maire : le principe de la délibération est de savoir si on adhère ou pas

Mr Eloi : on ne peut qu'adhérer car les autres communes vont suivre

Mr le Maire : on sait très bien aujourd'hui que tout le monde cherche à faire des économies et que la mutualisation va servir à ça.

Mr Herruel : l'économie on peut la bouffer avec ce type de contrat.

Mme Nauleau : ce n'est pas parce qu'on adhère ensemble que l'on fait des économies. On peut se faire avoir en adhérant à des choses.

Mr Herruel : il me semble que les gens qui sont restés sous contrat EDF ne le regrettent pas, mais je parle pour les particuliers. C'est vrai que pour les collectivités, c'est différent.

Mme Nauleau : il y a beaucoup de spéculations en ce moment avec les énergies

Mr le Maire : je veux bien que l'on ne passe pas cette délibération ce soir

Mr Eloi : non mais il faudrait au moins nous donner un chiffrage

Mr Chesnel : ils ne vont pas nous le donner. La question qui est posée est de savoir si on adhère ou pas.

Mr Herruel : j'aurais aimé avoir toutes les latitudes pour avoir des données objectives si on veut adhérer ou pas

Mr Chesnel : comme vous jugez qu'il n'y a pas les données objectives on n'adhère pas.

Mr Eloi : c'est quoi l'alternative

Mr le Maire : il faut juste savoir si on adhère ou pas. Je pense profondément que l'on peut espérer des prix moindres.

Mr Herruel : bien souvent la mutualisation, rend les choses plus chères. La question se posera pour les services informatiques d'ailleurs au sein de CAP A. Le moment venu, on vous demandera si on reste dans les prix ou si on a gagné de l'argent.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ☞ **APPROUVE** la dissolution des groupements de commandes suivants, auxquels la Commune avait adhéré :
 - Groupement de commandes pour l'achat d'électricité, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétiques
 - Groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétiques
- ☞ **ADHERE** au groupement de commandes pour la passation et l'exécution d'un marché public d'achat et de fourniture d'énergies,
- ☞ **AUTORISE** Mr le Maire à signer la convention constitutive d'un groupement de commandes pour la passation et l'exécution d'un marché public d'achat et de fourniture d'énergies, annexée à la présente délibération,
- ☞ **AUTORISE** le représentant du coordonnateur à signer les tous les actes nécessaires à la passation et à l'exécution des marchés correspondants issus du groupement de commandes pour le compte de la commune.

Adopté à la majorité par un vote 12 POUR et 5 ABSTENTIONS (Corina NAULEAU, Daniel ELOI, Catherine FIRMIN, Xavier HERRUEL, Stéphane ERRIEN)

11 – REHABILITATION DES BATIS DU CENTRE BOURG POUR LA MEDIATHEQUE, LA MAISON DES ASSOCIATIONS ET L'ESPACE JEUNES : VALIDATION DU PROJET

Rapporteur : Mr le Maire

Il rappelle le projet de réhabilitation des bâtis du centre bourg qui consiste en la réhabilitation et la restructuration de plusieurs bâtiments patrimoniaux de la commune, ainsi voués à devenir une médiathèque, une maison des associations, ainsi qu'une maison des jeunes. Il s'agit d'une opération complexe et importante, permettant la création d'un pôle d'équipements structurants pour les Piriacais, et ambitieuse en termes de composition et de mise en valeur du patrimoine de la commune.

Cette opération s'intègre dans une requalification plus large des espaces publics adjacents via la réalisation d'une mission de maîtrise d'œuvre urbaine confiée au cabinet FORMA 6 sur l'ensemble du centre-bourg.

Le projet de réhabilitation des bâtis s'attachera à restructurer plusieurs corps de bâtiments existants, possédant quasiment tous une valeur patrimoniale et urbaine indéniable qu'il conviendra de respecter et de mettre en valeur : l'actuelle maison du patrimoine à l'ouest, l'actuelle maison des jeunes au nord et l'ancienne mairie à l'est. Une partie de ces bâtiments seront restructurés et réhabilités afin d'accueillir de nouveaux usages et une extension sera construite afin d'offrir la surface nécessaire à la future médiathèque tout en permettant de relier certains corps de bâtiments actuels. Cette extension, tout comme les reprises extérieures des bâtiments réhabilités, sera réalisée dans le respect des règles de l'art et des prescriptions de l'AVAP. Elle s'appliquera à conserver la qualité patrimoniale des lieux, en s'intégrant harmonieusement au sein du patrimoine bâti existant, avec tout le soin et le souci du détail nécessaire.

Le comité de pilotage projet culturel s'est réuni à différentes reprises pour échanger sur les différentes perspectives et eu égard aux prescriptions imposées par l'AVAP, l'ABF a indiqué qu'il était préférable à l'hypothèse 2 du projet comme présenté ci-dessous.

2 délibérations relatives à ce sujet avaient été prises en séance du conseil municipal les 9.11.2021 et 21.12.2021.

Il rappelle également qu'un AMO (assistant à maîtrise d'ouvrage) a été retenu pour avancer sur les travaux de réhabilitation des bâtis du centre bourg.



Une consultation en vue du choix de la maîtrise d'œuvre bâtiment pour le projet de médiathèque, maison des associations et espace jeunes en réhabilitation de bâtiments patrimoniaux en centre bourg a été lancée. Le Conseil Municipal par délibération du 29.03.2022 avait pris acte de la décision de la CAO sur le choix de la maîtrise d'œuvre. Le 27 janvier, la CAO s'est réunie pour analyser les 5 offres reçues et 3 ont été admis à présenter une offre : atelier d'architecture LEFLOCH, agence LEBORGNE et associés, agence THE ARCHITECTES. Le 7 mars la CAO s'est réunie pour auditionner les candidats La CAO, Commission d'Appel d'Offre, s'est réunie le 15 mars en vue de l'attribution de ce marché. Le candidat retenu a été le cabinet THE ARCHITECTES pour un montant de 232 520 € HT.

Future médiathèque

De bâtiment provisoire :
- La démolition des verrières et du toit photo
- La réhabilitation de la mezzanine située dans la maison du poivronnaire (part d'angle PMR)
- L'agrandissement de la mezzanine située dans l'ancienne maison des jeunes

PROJET	DESCRIPTION	DATE
MONTANT ESTIMÉ		
MONTANT ESTIMÉ PROJET		
MONTANT ESTIMÉ TRAVAUX		
MONTANT ESTIMÉ Fourniture		
MONTANT ESTIMÉ Équipements		



Maison des associations et espace jeunes



MAISON DES ASSOCIATIONS		PMR MCA	
FAISABILITE	surface m²	surface m²	surface m²
Bâtiment existant structure existante			
RDC			
Entrées	10	10	
Escaliers	1	1	
Salle commune 1	64	64	
TOTAL RDC	75	75	
R+1			
Passe / clois	1	1	
Mezzanine / FAS	12	12	
Salle commune 2	10	10	
Local entraineur	5	5	
Cuisine	5	5	
TOTAL R+1	33	33	
R+2			
Passe / clois	1	1	Locaux pour ébéniste
Mezzanine / FAS	1	1	
Bureau vaste espace	16	16	Locaux pour ébéniste
TOTAL R+2	18	18	
TOTAL	126	126	

MAISON DES ASSOCIATIONS		PMR MCA	
FAISABILITE	surface m²	surface m²	surface m²
Bâtiment existant			
RDC			
Entrées	10	10	
Escaliers (R1)	1	1	
Escaliers et locaux	1	1	
Cuisine	5	5	
Salle commune 1	70	70	
TOTAL RDC	88	88	
R+1			
Salle commune 2	10	10	
TOTAL R+1	10	10	
TOTAL	98	98	

L'estimatif des travaux en phase diagnostic est de 2 007 543.00 € HT.

POSTE	HYPOTHESE 2
Dépollution - désamiantage	76 140,00 €
Démolition - Curage *	236 783,00 €
VRD - Espace verts - Aménagements extérieurs	33 750,00 €
Clos-couvert - Restructuration	415 260,00 €
Clos-couvert - Construction neuve	466 560,00 €
Aménagements intérieurs	309 050,00 €
Energie - Fluides	360 000,00 €
Appareils élévateurs	110 000,00 €
	2 007 543,00 €

Mr Herruel : en ce qui concerne la subvention, il y a ce qu'on espère et ce que l'on va récupérer.
Mme Firmin : j'ai une question. Vous avez eu un accord de l'ABF concernant la partie neuve étant donné que je fais partie du Copil, je voulais savoir si vous avez eu des retours sur ce point.

Mr le Maire : sur le rapprochement des 2 bâtiments, sur le principe ils sont d'accord. On avait déjà eu un accord de principe de Mme Guillemaut et les ABF ont suivi dans ce sens-là.

Mme Firmin. la bibliothécaire voulait connaître les besoins de Mr Renaudeau pour le bâtiment, est ce que cela a été réglé ?

Mr le Maire : effectivement j'ai échangé avec Noelle. Je l'ai rencontré et il m'a dit qu'il allait voir cela. Depuis je n'ai pas eu de nouvelles, vous verrez cela avec lui.

Mr Blineau : je le rencontre jeudi prochain avec Noelle donc on va pouvoir discuter ensemble.

Mr Errien : j'ai plusieurs petites questions. Vous connaissez mon point de vue sur le sujet. Déjà, la 1^{ère} porte sur le financement. 10 % par rapport à un budget, à une surface. Quelle est la proportion ? De quelle façon avez-vous fixé les % pour les subventions ?

Mr le Maire : c'est très complexe effectivement. Il nous fallait 500 m² et nous avons mis 573 m². Nous avons fixé les pourcentages par rapport au budget et par rapport à la surface.

Mr Errien : les subventions portent sur un budget prévisionnel. Il y a beaucoup d'incertitudes par rapport à ce dossier. Il y a des doutes par rapport à l'amiante notamment et également par rapport au bâtiment. Donc le budget va dépasser et les 10% ne portent pas sur le budget final.

Mr le Maire : les subventions se calculent sur le montant des dépenses réellement effectuées. Et si cela augmente on sera subventionné sur le montant total.

Mr Errien : donc à la fin des travaux, je trouve que ça généreux. Je souhaiterais que l'on fasse un point sur l'état d'avancement du projet. C'est vrai qu'il y a le Copil mais ce serait bien d'avoir l'information au niveau du conseil municipal. Le budget est très gros 2 700 000 €.

Mr le Maire : non 2 007 000 €, ce n'est pas pareil.

Mr Herruel : vous n'allez pas récupérer la totalité de la TVA au titre du FCTVA ?

Mr le Maire : non effectivement, on va récupérer 16.80 % sur les 20 % de TVA dans 2 ans.

Mme Rousseau : 2 700 000 € c'est avec la maîtrise d'œuvre et les études pour la Médiathèque mais aussi la maison des associations et l'espace jeunes dont 2 007 000 € de travaux.

Mr Errien : c'est donc bien un projet qui va coûter au total 2 700 000 €. Avez-vous fait un comparatif avec un projet neuf ? 2 700 000 pour une médiathèque c'est beaucoup car il n'y aura plus de maison du patrimoine. J'ai discuté avec Noelle. On va mettre le patrimoine en valeur sous une autre forme mais plus en maison du patrimoine. On m'a toujours dit, depuis que je suis à Piriac, depuis 2007, que pour pouvoir garder le label PCC, il fallait la maison du patrimoine. Je ne sais pas si c'est vrai mais cela me fait peur.

Mme Rousseau : ce n'est pas une nécessité. La maison du patrimoine n'est pas enlevée. Si on laisse la maison du patrimoine dans la médiathèque, on perd nos subventions. Elle sera réintégrée dedans mais elle sera animée autrement. En ce qui concerne la bâtiment neuf, la commune est dans la protection des terres constructibles et la remise en état des friches. C'est pour cela que l'on a choisi les anciens bâtis. Ce n'est plus dans l'aire du temps de construire des bâtiments neufs c'est plutôt reprendre toutes les friches pour les remettre en état dans de bonnes conditions et c'est aussi bien. C'est plus cher peut être mais c'est aussi bien.

Mr le Maire : la DRAC nous a bien indiqué qu'il ne fallait pas parler dans le projet de maison du patrimoine. Ce sera bien réintégré, c'est pour ça que l'on attend les demandes et désirs de Mr Renaudeau. Ils échangeront avec Noelle pour savoir comment la réintégrer sous une autre forme. Mais quand vous dites que ce n'est qu'une médiathèque, ce n'est pas vrai, ce n'est pas que cela, il y a aussi une maison des associations et un espace jeunes. Pour la DRAC, il était préférable de réhabiliter les bâtiments anciens. Avec du neuf, vous auriez pu peut-être ne pas faire 1 médiathèque, 1 maison des associations et 1 espace jeunes.

Mr Errien : le sujet est ouvert. On est amené à discuter sur ce projet-là. Il y a aussi sur les plans une petite salle de spectacle qui est associé et on n'en parle pas. Mais sur les plans d'aménagement du bourg elle y figure Est-ce que le projet culturel ne peut pas aussi intégrer cette petite salle de spectacles. Piriac au niveau culturel c'est : la bibliothèque, la maison du patrimoine, l'association du théâtre et quelques associations qui font de la musique. Je trouve dommage que moi en tant que ancien président de l'association de théâtre, on n'a jamais été consulté pour travailler sur ce sujet et donner notre avis sur le projet culturel.

Mme Rousseau : si, il y a eu une consultation faite sur le projet. Toutes les associations ont été consultées
Mr Errien : oui on a été consulté, on a assisté à une réunion et on n'a jamais eu le rapport final de ce projet. On a été consulté pour définir les besoins mais pour la finalité du projet, on n'a pas été mis dans la boucle pour savoir comment a été réalisé ce projet

Mme Rousseau : dans l'analyse des besoins la salle a bien été effectivement mentionné. Dans le projet actuel, la maison de spectacles ne pourra pas être faite car les moyens nous manquent ; ce sera pour un autre mandat. Vous vous étonnez déjà de la somme investie et on ne peut pas aller plus loin sur ce mandat.

Mr Errien : c'est parce que vous avez prévu le projet sur cette forme-là. Si vous aviez simplement prévu une médiathèque, la maison du patrimoine ne bougeait pas ni l'espace jeunes. Ça veut dire qu'il y aurait eu moins de travaux.

Mme Rousseau : actuellement, on n'est pas dans l'optique de construire sur un autre terrain pour ne pas mobiliser notre capital terrains. Il faut faire attention à tout ce qu'on utilise comme terrains. Il y a déjà un capital de bâtiment qui existe pourquoi ne pas s'en servir afin d'éviter de construire d'autres bâtiments. Votre idée était de mettre ce projet sur le parking du CTM ?

Mr Errien : oui, qui donnait aussi la possibilité d'avoir un grand parking en entrée de bourg. Une médiathèque et une salle de spectacles sur un grand parking en entrée de bourg, ça aurait de la gueule.

Mme Rousseau : peut être pour vous mais ça n'est pas dans l'air du temps. Dans le cadre des PPC, on reprend toutes les friches pour avoir visiter cela dans d'autres communes.

Mr Errien : ce n'est pas parce que les autres l'ont fait, qu'il faut le faire. Après il y a des problématiques s'il y a projet de salle de spectacle plus tard. C'est par rapport à la réalisation que je réagis. Je trouve dommage que dans un projet culturel, que l'on n'a pas la salle de spectacles avec la médiathèque. La salle de spectacle ne pourra pas être à coté car cela permet de passer d'un lieu de culture à un autre. La culture appelle la culture. Quand on fait une soirée pyjama et une soirée contes, on passe d'un bâtiment à un autre. Je sais car j'ai vécu l'animation d'une salle de spectacle.

Mme Rousseau : il y aura quand même une salle d'exposition dans une médiathèque de 500 m² qui permettra de faire des choses

Mr Blinneau : Il y a aussi des salles de conférence. De toute façon, tu as en tête une salle de conférence depuis le début. Le fait de faire cette salle sur l'ancien parking, il n'aurait pas été assez grand.

Mr Errien : avec une salle de 500 m² il reste de la place sur le parking.

Mme Rousseau : le parking du CTM est un parking très utilisé.

Mr le Maire : oui sauf qu'à l'époque on n'avait pas vu la beauté du site, du paysage et avec un bâtiment on ne rentrait pas dans l'esprit. Nous aussi, on avait prévu autre chose mais vu le cadre, on a laissé tomber car cela rentrait aussi dans le cadre des PCC. Je sais que c'est votre bébé la salle de spectacles.

Mr Errien : je trouve dommage qu'il n'y a pas eu d'échanges.

Mme Rousseau : vous avez été consulté largement avec des ateliers faits par le cabinet d'études. Nous, on nous a présenté le résultat d'une enquête faite auprès de toutes les associations. Il y a eu un travail de fait très important. On n'avait pas imaginé cela non plus. Une analyse a été faite mais effectivement pas de cela, Mr Errien.

Mr Errien : je préfère qu'on m'appelle Stéphane

Mme Rousseau : ici ce n'est un lieu où on se permet ça. On n'est pas entre amis, ici je suis obligée de vous désigner par votre nom mais pas comme un copain. Dehors, je vous appellerais Stéphane avec grand plaisir.

Mr Errien : il va y avoir aussi un problème de stationnement pour les gens qui vont accéder à la médiathèque. Votre politique est de ne pas stationner un maximum de véhicules au sein du centre bourg. Pour tous les gens qui vont vouloir aller à la médiathèque, cela va être compliqué

Mr le Maire : le cabinet d'études en charge de ce dossier est bien au fait du problème et avec les élus on va tous travailler sur ce point.

Mr Eloi : si on avait fait la médiathèque là-haut, on aurait remise en état la friche et réhabilité l'ancien CTM.

Mr le Maire : oui mais effectivement c'était une friche

Mr Eloi : il y avait 2 raisons à le faire là-bas, le fait de faire un bâtiment neuf et remettre une friche en état.

Mr le Maire : non, vous l'auriez détruite car avec un désamiantage ce n'était pas possible de la garder, en plus, c'était une ruine.

Mr Eloi : le fait de faire des bâtiments neufs aurait évité des déménagements cela aurait surtout évité de faire crever les associations qui sont déjà tous à moitié perdus après la crise du covid. Vous les faites crever en supprimant les salles pendant un an et demi et vous ne proposez pas de solutions de repli. Je fais partie d'une association qui n'a plus de salle et vous n'avez pas de solution.

Mr le Maire : le Covid ce n'est pas notre faute. Et forcément quand il y a les travaux, il y aura de la gêne. Si vous faites des travaux chez vous, vous allez d'une pièce à une autre dans votre maison. A un moment donné, il faut bien prendre une décision. On a d'ailleurs consulté les associations pour connaître leur besoin de stockages. Certains ont répondu d'autres non. Pour la maison du patrimoine, il y aura une fermeture temporaire. Il s'agit d'une fausse information, elle ne va pas fermer définitivement. On essaie et on fait en sorte que cela gêne le moins. Tout le monde sera content quand ce sera fait. Je me souviens très bien pour le port de Piriac, c'était la même chose. Tous les détracteurs pour le port râlaient car la préfecture avait arrêté le projet pendant un certain temps.

Mr Eloi : je dis ce que ressentent les associations. Vous amplifiez le phénomène. Les personnes de 75 ans actuellement auront 80 ans dans 2 ans, à la fin des travaux.

Mr Blineau : Héléna a beaucoup travaillé avec les associations et je la remercie. Elles sont en lien avec Héléna qui a fait des plannings.

Mr Eloi : non pas toutes les associations. Par exemple, les jardins plaisirs ont besoin de salle et n'en ont pas eu. On leur a dit débrouillé vous. Héléna fait avec les moyens qu'elle a. On fera le bilan dans 18 mois.

Mme Rousseau : est-ce que jardins plaisirs avant avaient demandé une salle.

Mr Eloi : oui Méniscoul, le samedi après-midi pour l'art floral.

Mr le Maire : si on fermait complètement la bibliothèque, on nous le reprocherait. En attendant, elle ira dans la salle Méniscoul. Il y a des choix à faire.

Mme Firmin : cette salle actuellement sert à beaucoup de choses.

Mr le Maire : je vais arrêter les discussions car cela tourne en rond. Je clos donc le débat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le projet de réhabilitation des bâtis préconisé en phase diagnostic et validé par le COFIL « projet culturel », tel que présenté ci-dessus
- **AUTORISE** Mr le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre avec le cabinet THE ARCHITECTES pour un montant de 232 520 € HT et toutes les pièces nécessaires au bon déroulement de cette opération
- **VALIDE** le plan de financement tel que présenté ci-dessous :

PLAN DE FINANCEMENT : REHABILITATION DES BATIS DU CENTRE BOURG : MEDIATHEQUE – MAISON DES ASSOCIATIONS – ESPACE JEUNES

DEPENSES		RECETTES	
AMO	4 400.00 € HT	DEPARTEMENT (10%)	226 446.00 €
MAITRISE D'OEUVRE	232 520.00 € HT	DRAC (40%) POUR MEDIATHEQUE (573M ²)	905 785.00 €
BUREAUX D'ETUDES	20 000.00 € HT	DETR DSIL (10%)	226 446.00 €
TRAVAUX	2 007 543.00 € HT	EMPRUNT	1 000 000.00 €
		AUTOFINANCEMENT	358 678.60 €
TOTAL DEPENSES	2 264 463.00 € HT		
TOTAL DEPENSES	2 717 355.60 € TTC	TOTAL RECETTES	2 717 355.60 € TTC

Adopté à la majorité par un vote 13 POUR et 4 CONTRE (Daniel ELOI, Catherine FIRMIN, Xavier HERRUEL, Stéphane ERRIEN)

12 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG EN VOIRIE URBAINE : BILAN DE LA CONCERTATION

Rapporteur : Mr le Maire

Par délibération en date du 29.03.2022, les membres du conseil municipal ont approuvé les modalités de la concertation publique pour l'aménagement du centre bourg.

Pour rappel, une concertation publique a été définie en vue de la définition du plan-guide du projet global sur le centre-bourg, avec ensuite la réalisation par phase du projet de réhabilitation de bâtiments patrimoniaux et d'aménagement d'espaces publics dans le centre-bourg et à ses abords.

A ce jour, il est nécessaire de tirer le bilan de la concertation où les observations du public sont analysées, un bilan « cout/avantage » est dressé analysant les points positifs et les points négatifs mis en avant à l'occasion de cette concertation, une mention est indiquée sur la façon dont ces observations sont ou non prises en compte et les raisons pour lesquelles il y est, ou non fait droit.

Objectifs poursuivis du projet Cœur de bourg de PIRIAC SUR MER :

- ✓ Révéler l'identité patrimoniale et paysagère de PIRIAC SUR MER
- ✓ Dynamiser l'attractivité de ses activités, de sa vie en toutes saisons
- ✓ Affirmer une convivialité partagée par les habitants et les visiteurs
- ✓ Y développer un pôle de services publics, une médiathèque, une maison des associations et un espace jeunes par la réhabilitation de bâtiments patrimoniaux.
- ✓ Y organiser un partage de l'espace public entre ses usagers par un réaménagement des déplacements urbains et des espaces publics
- ✓ Réaliser ce projet global à définir en plan-guide du Cœur de bourg dans le cadre d'un plan pluriannuel d'investissement.

Concertation publique sur le projet Cœur de bourg de PIRIAC SUR MER :

- décembre 2020 : exposition publique avec le recueil de tous avis dans un registre
- 13.20.26 avril 2022 et 07.05.2022 : permanences de concertation
- 23.05.2022 : réunion publique
- avril/mai exposition publique

Suite aux permanences et à la réunion publique, une note de synthèse était à établir comprenant :

- Un rappel des modalités de concertation, en permanences, réunions publiques, des modalités concernant les invitations du public effectuées (presse, info par mail, ...), avec référence aussi de la phase des études préalables antérieures du plan de référence.
- Une synthèse des thématiques, questions, avis émis au cours de toute cette concertation publique avec les réponses argumentées données par les urbanistes

Mr Herruel : je vais vous satisfaire, Mr le Maire je n'ai pas de questions mais simplement des observations. Je ne peux pas m'empêcher de faire un parallèle avec le précédent débat, sur le travail évoqué et sur la méthode utilisée et comme il y a eu une concertation, plus personne n'est autorisée à ouvrir sa bouche. Quand je lis le document établi par Forma 6, ce n'est jamais qu'une compilation des questions posées lors des réunions publiques. Quand je lis le tableau des réponses apportées que vous appelez le bilan, on arrive à des solutions qu'on n'a pas. Moi j'appelle ça, « Plus c'est creux plus c'est profond ». Il n'y a jamais de réponses apportées ou avec des éléments de langage. Lisez le tableau.

Mr le Maire : je viens de vous dire qu'on n'a pas donné réponse à tout. Attendez. Je prends l'exemple du cutoir et des cabanes à Jules, il était prévu de les déplacer mais lors de la concertation, le cabinet a vu que ce ne serait pas possible.

Mr Herruel : excellent exemple. Vous avez prévu de les déplacer mais vous ne savez pas où les mettre.
 Mr le Maire : on est en phase concertation. Aujourd'hui on dit on ne supprime pas les cabanes à Jules. Chaque chose en son temps. Les précisions seront apportées en phase opérationnelle.
 Mr Herruel : tout sera précisé le moment venu en fait mais jamais au moment opportun.
 Mr le Maire : on tient compte de vos observations Mr Herruel. Je vous remercie.
 Mr Eloi : j'ai une demande en tant que délégué au nautisme, je voudrais faire passer un message : forte inquiétude des plaisanciers, pêcheurs et de la capitainerie du port sur le bon fonctionnement des bornes, qui, à n'importe quelle heure quand elles seront fermées, viendront les sauver et les usagers préparant leur téléphone, seront-ils verbalisés juste avant la borne ? C'est une voie publique et on n'a pas le droit d'utiliser le téléphone.
 Mr le Maire : j'ai vu cela avec la gendarmerie ce matin. La verbalisation n'est faite que si utilisation du téléphone ou sms en roulant. Si on est devant la borne, on est arrêté donc on ne roule pas. Je suis allé plus loin en leur disant qu'avec les renforts de cet été, il va falloir leur dire attention, il y a des bornes à Piriac. C'est confirmé donc, il n'y aura pas de verbalisation. Par contre, on n'écrira pas au capitaine du port sur ce que je viens de vous dire.
 Mr Errien : j'ai une remarque. Je veux donner mon ressenti propre. Il manque ce que vient de dire Xavier, des réponses, il y a c'est vrai le « sera précisé » à chaque ligne. Je me suis amusé à le fluoter.
 Mr le Maire : on n'est pas là pour débattre, on pose des petites questions. Un conseil municipal s'est fait pour poser des questions mais pas pour débattre comme ça. Les débats ont eu lieu dans la concertation, il y a eu une réunion publique. Forma 6 a essayé de répondre aux questions.
 Mr Chesnel : on ne peut pas répondre à toutes les questions posées tout de suite. Le projet ne sera pas fait sur 2 ans, le projet sera étalé sur 2 ou 3 mandats car la totalité des travaux se feront sur 2 ou 3 mandats. Il évoluera, on rencontrera les personnes encore une fois, on leur expliquera, ils poseront leurs questions et on leur apportera des réponses.
 Mme Rousseau : d'ailleurs peut être que ce sera vous qui apporterez les réponses comme cela durera sur 2 ou 3 mandats, dans le mandat suivant, Mr Errien.
 Mr Chesnel : on a l'impression qu'il fallait tout boucler en l'espace de 5 minutes.
 Mr Herruel : c'est toujours la même chose, vous parlez de consultation et vous nous direz encore mais attendez oh vous avez été consulté en séance du conseil municipal.
 Mr Chesnel : vous faites du mauvais esprit. De toute façon, quoi que nous fassions, quoi que nous ferons, vous serez forcément contre. C'est tout, on bloque le débat à ce niveau-là.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE le bilan de la concertation joint en annexe.**

Adopté à la majorité par un vote 13 POUR et 4 CONTRE (Daniel ELOI, Catherine FIRMIN, Xavier HERRUEL, Stéphane ERRIEN)

13 –TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG EN VOIRIE URBAINE : VALIDATION DES PROJETS ISSUS DU PLAN GUIDE

Rapporteur : Mr le Maire

La commune de PIRIAC SUR MER, a organisé une consultation publique afin de retenir un groupement de maîtrise d'œuvre urbaine pour le projet global du centre-bourg comprenant des missions :

- En urbanisme avec **établissement d'un plan-guide avec son programme d'action**, des missions d'accompagnement sur des permis de construire, et des études de faisabilité sur le devenir de sites de projet urbain
- En maîtrise d'œuvre infrastructure avec le réaménagement des espaces publics concernés par le plan-guide ci-avant.



Cette consultation a été lancée en procédure avec négociation en application des articles R2124-2 et R2124-3 du Code de la Commande Publique car le marché comportait des prestations de conception. Ce marché public est un accord-cadre de service mono-attributaire à marchés subséquents, sans seuil minimum ni seuil maximum, passé en application des articles R2162-1 à R2162-10 du Code de la Commande Publique.

Ce marché est d'une durée de 6 années comme précisé dans la convention d'accord-cadre. Cette durée est justifiée dans le contexte piriacais car la présente opération en renouvellement urbain nécessite l'intervention dans un premier temps d'une maîtrise d'œuvre urbaine en conception du projet global du centre-bourg puis d'une mission en maîtrise d'œuvre infrastructure pour la réalisation des réaménagements des espaces publics concernés.

Cette durée globale de conception et de réalisation du projet est notamment conditionnée par :

- La possibilité durant la période d'exécution de cet accord-cadre, de prescription par la DRAC de fouilles archéologiques dans le centre-bourg, tous ces sites de Piriac sur Mer étant classés par l'Etat en « présomption de prescription archéologique »
- L'impossibilité de réaliser des travaux en centre-bourg, en bord de mer en période estivale touristique.
- La nécessité, sous une même responsabilité contractuelle en maîtrise d'œuvre, d'une cohérence entre la conception des aménagements des espaces publics et la réalisation des travaux.
- La programmation pluriannuelle des investissements en fonction des capacités financières de la commune

Le 26 octobre 2021 la Commission d'Appel d'Offre a décidé d'attribuer l'accord-cadre pour la mission de maîtrise d'œuvre urbaine du projet global centre-bourg de PIRIAC SUR MER au groupement constitué de :

- FORMA 6, mandataire du groupement, urbanisme, architecture, paysage
- EGIS Villes & Transport, VRD, hydraulique, Maitrise d'œuvre infrastructure, OPC, déplacements urbains, environnement
- NOCTULICA, conception lumière
- RADAR, concertation publique

Par délibération en date du 9.11.2021, les membres du Conseil Municipal ont validé le choix de la CAO.

A ce jour, il est nécessaire que le conseil municipal se prononce sur le programme d'actions issu du plan guide pour les années 2022-2025 avec estimation budgétaire.

A l'issue de nombreux COPIL depuis novembre 2021, la tranche des travaux pour 2022-2025 retenue par la mairie pour les sites suivants est :

- La place Vignioboul, : 947 562,60 € TTC
- Le parking des anciens ateliers municipaux : 200 640.00 € TTC
- La route de Guérande : 908 830.80 € TTC
- Prolongement jusqu'au giratoire Pladreau : 457 644.00 € TTC

Soit un budget total affecté aux travaux d'aménagement de 2 514 677.40 €TTC (2 095 564.50 € HT)

Sur la période 2023-2025, sont aussi retenus, hors des espaces publics réaménagés ci-avant, avec un fort impact qualitatif et peu d'investissement :

- La mise en œuvre du plan des mobilités en période estivale pour les voitures, les vélos et les piétons, avec les réaménagements ponctuels nécessaires, le jalonnement dynamique, les supports pour les arrêts vélos aux abords du centre-bourg en été.
- Le parcours patrimonial mis en lumière le soir
- Les actions de petites plantations dans les rues du centre-bourg

Le programme 2022-2025 en aménagements des espaces publics et en actions complémentaires, retenu par les élus, sera la base pour l'établissement du marché subséquent n°2 avec le groupement de FORMA 6 et de ses cotraitants, pour une mission de maîtrise d'œuvre en réalisation de ces projets.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- VALIDE la réalisation des projets du programme d'actions 2022-2025 issus du plan guide des travaux d'aménagement du centre bourg en voirie urbaine
- DONNE pouvoir à Mr le Maire à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution du présent dossier.
- DONNE pouvoir à Mr le Maire à déposer tous les dossiers de demandes de subventions afférents à ce programme de travaux sur les années 2022-2025
- VALIDE le plan de financement tel que présenté ci-dessous :

**PLAN DE FINANCEMENT - TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG EN VOIRIE URBAINE
PROGRAMME 2022-2025**

DEPENSES		RECETTES	
AMO	19 800.00 € HT	DEPARTEMENT (10%)(PISTES CYCLABLES)	230 510.63 € HT
MAITRISE D'OEUVRE	159 741.84 € HT		
BUREAUX D'ETUDES	30 000.00 € HT	AUTOFINANCEMENT	535 616.98 €
TRAVAUX	2 095 564.50 € HT	EMPRUNT	2 000 000.00 €
TOTAL DEPENSES HT	2 305 106.34 € HT		
TOTAL DEPENSES TTC	2 766 127.61 € TTC	TOTAL RECETTES	2 766 127.61 €

Adopté à la majorité par un vote 13 POUR et 4 CONTRE (Daniel ELOI, Catherine FIRMIN, Xavier HERRUEL, Stéphane ERRIEN)

14 – TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU BOURG EN VOIRIE URBAINE : MARCHÉ SUBSEQUENT N°2 DE L'ACCORD CADRE DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

En complément des 2 délibérations précédentes sur le plan guide des travaux d'aménagement du bourg en voirie urbaine :

- Bilan de la concertation
- Validation des projets issus du plan guide

et afin de poursuivre les travaux, il est nécessaire de formaliser le marché subséquent n°2 de l'accord cadre de la maîtrise d'œuvre FORMA 6, mandataire d'un groupement de co-traitants, pour les missions de réalisation des aménagements des espaces publics du centre bourg et des actions à réaliser dans le cadre du programme retenu par la commune pour la période de 2022 à 2025.

Monsieur le Maire précise que, la Commission d'Appel d'Offre a décidé d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre urbaine en accord-cadre mono-attributaire à FORMA 6 mandataire et ses co-traitants pour un montant global de 867 200,65 € HT (1 040 640.78 € TTC) en « offre de référence » et que le conseil municipal a pris acte du choix de la CAO en séance du 9.11.2021.

En fonction du montant des travaux présentés dans le bordereau précédent, le montant de la maîtrise d'œuvre pour le mandat 2022-2025 serait de : 191 690.21 € TTC.

Pour rappel, ce marché public est un accord-cadre de service mono-attributaire à marchés subséquents, sans seuil minimum ni seuil maximum, passé en application des articles R2162-1 à R2162-10 du Code de la Commande Publique.

Le Conseil municipal, après lecture :

- Prend acte de l'information donnée



15 – AUTORISATION DE DEPOSER UNE DEMANDE D'URBANISME SUR UN TERRAIN COMMUNAL

Rapporteur : Mme ROUSSEAU

Il est rappelé que :

-Par délibération en date du 16.02.2021, les membres du Conseil Municipal ont donné leur accord de principe sur le projet maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) et validé l'implantation du projet

-Par délibération en date du 18 mai 2021, les membres du Conseil Municipal ont constaté la désaffectation du domaine public de l'espace vert ZA du Pladreau pour la construction d'une maison de santé et approuvé son déclassement du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal.

-Par délibération en date du 21 septembre 2021, le Conseil municipal, a accepté la vente de la parcelle, pour une surface de 1 000 m² au prix de 35 € le m²

Nouvellement cadastrée section AL n°247, la parcelle de 1000 m² sera vendue prochainement au Docteur Gerbaud conformément à la délibération du 21 septembre 2021.

Cette parcelle, actuellement dans le domaine privé de la commune, va faire l'objet d'une demande de permis de construire pour une Maison Médicale par le Docteur Gerbaud.

Aux termes de l'article L.2241-1 du CGCT, « Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, sous réserve, s'il s'agit de biens appartenant à une section de commune, des dispositions des articles L. 2411-1 à L. 2411-19. »

Ces dispositions fondent la compétence exclusive du Conseil Municipal pour autoriser un tiers à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur un terrain communal.

Mr Errien : c'est très bien. On est d'accord mais le docteur Gerbaud en venant à Piriac, en acceptant d'acheter le terrain à 35 €, a-t-il encore la possibilité de prendre les patients de Piriac ?

Mme Rousseau : 80% de ses patients sont de Piriac. Il se rapproche de ses patients.

Mr Errien : s'il vient avec sa patientèle de la Turballe cela ne sert à rien.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE le Docteur GERBAUD à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur la parcelle cadastrée AL n°247, relative à la construction d'une maison médicale.**

Adopté à la majorité par un vote 16 POUR et 1 ABSTENTION (Xavier HERRUEL)

16 – CREATION D'UN POSTE D'ACROISSEMENT SAISONNIER D'ANIMATEUR

Rapporteur : Mr Chesnel

Dans sa séance du 22 février 2022, le Conseil Municipal a validé la création de divers emplois saisonniers. Toutefois, afin de poursuivre la politique de développement en faveur de la jeunesse, en proposant de nombreuses activités et en garantissant un fonctionnement optimal de l'espace jeunes, il est nécessaire de renforcer l'équipe d'animateurs durant la période estivale.

Ainsi, il convient de créer un poste d'animateur à temps complet (35 heures hebdomadaires), à l'espace jeunes, du 8 juillet 2022 au 26 août 2022.

Il souligne également que du 1^{er} au 5 août 2022 un séjour jeunes avec nuitées est proposé, engendrant des heures supplémentaires pour les agents.

Pour les besoins du service, celles-ci ne pourront pas toutes faire l'objet de récupération en repos compensateur. Il convient alors, pour les agents contractuels, d'autoriser leur paiement à hauteur de 15 heures hebdomadaires par semaine et par agent.

D'autre part, les personnels amenés à travailler dans le cadre d'un accueil ou accompagnement de groupe avec nuitées rendent leur présence nécessaire de jour comme de nuit auprès des enfants. Il convient alors d'indemniser chaque nuitée sur la base de 3 heures effectives correspondant à une présence de 9 heures, entre 22 heures et 7 heures. Cette mesure s'applique pour tout séjour durant la saison estivale et pour l'ensemble des agents, titulaires et contractuels.

Vu le rapport de Monsieur le Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 modifié relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires ;

Considérant que conformément au décret n° 2002-60 précité, la compensation des heures supplémentaires peut être réalisée, en toute ou partie, sous la forme de repos compensateur et qu'à défaut de compensation sous la forme de repos compensateur, les heures accomplies sont indemnisées ;
Considérant qu'il est souhaité de maintenir à titre subsidiaire, quand l'intérêt du service l'exige, la possibilité de compensation des travaux supplémentaires moyennant une indemnité dès lors que les travaux ont été réalisés à sa demande ou à la demande du responsable de service,

Mr Errien : au bout de 9h de présence auprès des enfants, ils récupèrent 3h, soit 30%. Est-ce qu'ils sont obligés de faire 9h, s'ils ne font que 6h, ils sont 2h ...

Mr Chesnel : c'est pour un camp à l'extérieur et les animateurs couchent où sont les enfants. On ne les paye pas sur la totalité de leur repos.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **CREE un poste d'animateur contractuel à temps plein (35 heures hebdomadaires) à l'espace jeunes, du 8 juillet 2022 au 26 août 2022**
- **AUTORISE le paiement des heures supplémentaires à hauteur de 15 heures hebdomadaires pour les agents contractuels**
- **AUTORISÉ le versement de 3 heures pour toute présence de 9 heures auprès des enfants ou jeunes entre 22 heures et 7 heures pour les agents titulaires et contractuels**

Approuvé à l'unanimité

17 – CREATION D'UN POSTE DE CHARGE DE PROJET « MISSION FONCIERE »

Rapporteur : Mme Rousseau

Sur la commune, de nombreuses constructions ou installations diverses, occupées épisodiquement ou de façon permanente ont été implantées, sans autorisation, dans des zones non constructibles, agricoles ou naturelles. Pour lutter contre ce phénomène, une véritable politique de dé-cabanisation doit être menée, pour faire appliquer les règles de l'urbanisme, en lien avec la protection des paysages et de l'environnement, et la préservation des terres agricoles.

Dans le cadre de la révision du PLU, cette problématique a également été soulevée.

Pour se faire, un diagnostic territorial doit être établi afin d'identifier les zones exposées à ce phénomène de cabanisation, en passant par une mise en corrélation entre le zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le cadastre et la réalité du terrain.

Afin de mener à bien cette mission, il est proposé de recruter un agent contractuel, chargé de projet, pour une durée d'un an à compter du 3 octobre 2022.

Mr Herruel : je vais me permettre une question. Est-ce que ce n'est pas une mission qui aurait pu être donnée à la police municipale ?

Mme Rousseau : non c'est plus difficile que cela. La police municipale se rend sur place et ne fait qu'une main courante qui n'est pas suffisante. Il faut quelqu'un pour vraiment travailler le sujet et aller au bout sinon tout ce que fait la police municipale tombe dans l'oubli. Il faut quelqu'un pour vérifier et aller au bout de la procédure.

Mr Herruel : il faut qu'il ait des compétences en matière d'urbanisme alors ? C'est ça qui fait la différence avec la police municipale.

Mme Rousseau : oui il faudra quelqu'un de compétent pour réagir sur cette invasion de cabanisation en tout genre.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- CREE un poste d'agent contractuel chargé de projet, missions foncières, à temps complet, du 3 octobre 2022 au 3 octobre 2023.

Approuvé à l'unanimité

ASSEMBLEES QUESTIONS ECRITES

Mr Errien : on peut lire les questions comme cela avait été décidé.

Mr le Maire : non, j'ai les réponses à vous apporter. Sinon on ne va pas en finir.

Monsieur le Maire donne lecture de l'exposé des questions écrites portées par la minorité et reçues en mairie le 10 mai 2022 :

Lors de la séance du CM du 17.05.2022, nous souhaitons obtenir des réponses aux questions suivantes que nous aurons exposées oralement comme cela a été admis afin que chacun en ait connaissance en particulier le public.

1-LES COMMISSIONS

Les commissions municipales ont lieu généralement en semaine et en journée, ce qui crée pour certains actifs de la majorité ou de la minorité des indisponibilités.

Serait-il possible de modifier le règlement intérieur afin de prévoir un suppléant de la majorité et un de la minorité dans chaque commission ?

Il n'y a pas suffisamment de conseillers municipaux pour avoir des titulaires et des suppléants.

2-LE CAMPING DU VERIDET

Suite à la vente du camping du Véridet, des travaux ont été engagés pour aménager ce camping en aire de camping-car. Or des travaux ont été aussi réalisés sur les parcelles AN170 et AN171 situées en zone naturelle. Depuis, vous avez rédigé un arrêté municipal interruptif portant sur ces 2 zones. Pouvez-vous nous informer :

-Ont-ils eu l'autorisation de commencer les travaux ?

Oui car il s'agit d'un terrain privé.

-Etaient ils au courant de cette zone naturelle au moment de la vente ?

Oui des discussions ont été engagées entre le service urbanisme de la commune et des échanges ont eu lieu avec leur notaire.

-La remise en état a-t-elle été réalisé ?

Oui.

-Ce dossier est-il clos ou des recours sont-ils en cours ?

Il n'y a pas de recours en cours à ce jour.

3-PROJET CULTUREL

Pouvez-vous nous faire un point sur l'état d'avancement du projet.

-Problèmes rencontrés

Ce point a été présenté en séance du conseil municipal de ce jour et il y a un comité de pilotage qui échange en direct avec l'architecte. Les problèmes rencontrés sont étudiés en amont notamment sur l'aspect patrimonial des bâtiments et une rencontre a eu lieu avec l'ABF à ce sujet.

-Budget entre 1.8 millions et 2 millions. Avez-vous fait un comparatif avec un projet de construction neuf et non de rénovation ? Par exemple sur le parking des ateliers municipaux.

Concernant l'emplacement la précédente municipalité avait effectivement projeté l'emplacement de l'ancien CTM mais pas celle actuelle. Au regard de la destruction de l'ancien CTM et en fonction de la vue qui en est ressortie, il ne pouvait pas être envisagé de construction bâtie à cet endroit. Il était plus opportun de réhabiliter les locaux dans le centre bourg afin d'assurer une proximité avec les autres bâtiments publics dont la maison des associations. De plus l'étude sur la politique culturelle a préconisé un emplacement en centre bourg.

-Planning

Le planning est actuellement à l'étude avec l'architecte mais les travaux devraient commencer au cours du 2^{ème} trimestre 2023.

4-PROJET AMENAGEMENT DU BOURG

Le projet d'aménagement avance, des permanences d'informations se sont tenues pendant les vacances de printemps et une réunion publique de présentation le lundi 23.03.

-Serait il possible de créer un groupe de réflexion avec des élus, des habitants du bourg, des habitants des villages limitrophes, des commerçants, des membres d'associations pour analyser les propositions de l'agence RADAR ?

Ce point a été présenté en séance du conseil municipal de ce jour et le bilan de la concertation délibéré par les élus. La validation du plan guide va engager la phase des travaux pour les 5 prochaines années. La concertation devait se faire au préalable à cette phase.

5-RUE DU CLOS DU BOURG

Depuis le conseil municipal du 21 décembre, nous vous interrogeons sur le dossier du clos du Bourg. Lors de la séance du 29 mars, vous nous avez répondu « en attente des décisions de CAP A sur les pistes cyclables ».

-Pouvez-vous nous en dire plus aujourd'hui ?

Le dossier est en cours. Nous avons reçu une réponse de CAP A sur ce sujet le 17 juin 2022. A la demande de Mr le Maire, une étude a été menée mais CAPA a indiqué que cette rue en sens unique, ne présente pas aujourd'hui, de potentiel réel pour un aménagement cyclable en piste bidirectionnelle. En effet, un aménagement de ce type peut être attractif et nécessaire s'il est inclus dans un plan de déplacement global. Compte tenu de sa configuration, la voie pourra être aménagée en sens interdit sauf vélo, avec un marquage au sol et une signalétique adaptée permettant aux usagers en voiture de percevoir la lisibilité et l'acceptation des vélos en contre sens. Cette proposition a été validée par les élus en Bureau du 21.06.2022.

6-RESIDENCE AUTONOMIE

Lors du conseil municipal du 17 mai dernier, nous vous avons posé une question sur la résidence autonomie. Votre réponse : « la réponse sera apportée au prochain conseil car en cours de discussion...3 Dans le cas où le sujet ne sera pas à l'ordre du jour de ce conseil, nous vous reposerons la question :

-Fin 2019, l'association Horizon des Ans a répondu à un appel à projet pour la réalisation d'une résidence autonomie sur Piriac sur Mer, le projet a été accepté pour être réalisé dans les 4 ans. Vous vous êtes opposés à l'implantation initiale de ce projet et avez proposé une solution alternative sur les places de stationnement entre la résidence Louis Cubaynes et l'école de la Rosaire. Le permis de construire doit être déposé avant le 1^{er} juillet.

-Quel sera le statut des terrains actuels mis à la disposition du constructeur : places de stationnement et complément de terrain acquis auprès de la Providence association propriétaire des terrains de l'école mitoyenne, pour réaliser l'ouvrage ?

Le terrain est donné à titre gratuit à l'association Horizon des Ans pour une construction sur le parking actuel de la résidence en accord avec les responsables de l'association.

-Si le permis de construire n'est pas déposé avant le 1^{er} juillet que devient la subvention promise ?

Cette subvention a été accordée par le Conseil Départemental à l'association Horizon des Ans et non à la commune. Ce sera à l'association de gérer ce point avec le Conseil Départemental.

7-BORNES D'ACCES AU BOURG

3 bornes ont été installées aux entrées de notre village sur ce sujet, nous aimerions avoir quelques réponses à nos interrogations :

-vous aviez annoncé une mise en service à partir de début juin. A ce jour du 20 juin, elles ne sont pas encore en service, pouvez-vous nous expliquer les raisons et quelle est la nouvelle date de mise en service ?

Il y a effectivement eu du retard dû au Covid et à la conjoncture économique actuelle. Elles seront mises en service au 1^{er} juillet.

-la communication sur le fonctionnement et la réglementation de ces bornes nous paraît assez floue. Pourriez-vous envisager un communiqué expliquant la réglementation et le fonctionnement de ces bornes ?

La communication est passée auprès de la population le 21.06.2022

-pouvez-vous nous donner le coût de cette réalisation ?

78 704.39 €

**Aucune question n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à 22H25
Le prochain Conseil Municipal aura lieu le mardi 20 septembre 2022.**

La secrétaire de séance
Marie MORIO HERVEL



