

Présents : CHAUVIN Paul, Maire, MOBUCHON Nathalie, Maire déléguée, BERTRAND Gilbert, HÉRISSARD Pierre, LUTZ Hélène, TREUSSARD Jean-Michel, LEBRUN Kévin, Adjoint, MEUNIER Myriam, BELLEIN-GALLO Dominique, BÉZELY Olivier, MICHELET Guy, ROUSSEAU Gilles, WERNER Élisabeth, DONNET Alain, LEC'HVIEN Catherine, LE RAY Marie-Françoise, PENVEN Christine, PANDOLFO Chantal, BOUÉ Jean-François, COLLIN Yannick, BARBIER-CUEIL Guillaume, DARCHE Patrice, LARUPT Erwann, QUERRÉ Sophie, LÉGER Michel, VIDEMENT Sylvie, ESCANDE Bernard, Conseillers Municipaux.

Absents et représentés : MITNIK Laure (pouvoir à ROUSSEAU Gilles), HÉRISSARD Pierre (pouvoir à Olivier BÉZELY à partir de 19h), CHORIN Aurélie (pouvoir à WERNER Elisabeth), LE GUERN François (pouvoir à LUTZ Hélène), AVRIL Michel (pouvoir à Sophie QUÉRRÉ), MACHET Bernadette (pouvoir à Guillaume BARBIER-CUEIL)

Absents : NAFFRECHOUX Yannick.

Secrétaire de séance : LARUPT Erwann

Secrétaires auxiliaires : THÉBAULT Yann DGS, JAOUEN Emmanuelle DGSA– Mairie de Binic-Étables-sur-Mer,

Ordre du jour :

- Approbation du Procès-verbal Conseil Municipal du 06 juillet 2022

INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

- 1 - Élection des membres élus du CCAS
- 2 - Désignation d'un suppléant au conseil portuaire

FINANCES

- 3 - Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants à compter du 1^{er} janvier 2023
- 4 - Exonération de la taxe d'aménagement pour les serres soumises à déclaration préalable
- 5 - Garantie d'emprunt pour cinq logements financés en PSLA à Coopalis
- 6 - Décision modificative - Budget principal

PERSONNEL

- 7 - Assurance statutaire : participation à la consultation de mise en concurrence

ACTION SOCIALE

- 8 - Convention avec SOLIHA pour la gestion des logements sociaux

URBANISME-DOMAINES

- 9 - Vente de parcelles communales au profit des conjoints GAOUYER
- 10 - Acquisition parcelle auprès de M. FONDEUR, rue F. Kerautret
- 11 - Autorisation d'ester en justice en appel – Déclaration préalable en vue de l'installation d'une antenne relais Orange

- 12 - Autorisation d'ester en justice en appel concernant un permis de construire Chemin de la Corniche

TRAVAUX

- 13 - Entretien des feux de carrefours : renouvellement de l'adhésion à la centrale d'achat – correctif
- 14 - Demande de subvention – Escalier Vau Chaperon
- 15 - Convention avec ENEDIS Rue de la sente à la Minier
- 16 - Convention de mandat pour les travaux chemin de la Rivière et servitudes
- 17 - Avenant au marché de couverture Ker Ruellan

INFORMATIONS DU MAIRE

- 0-2 Délégations du Conseil Municipal au Maire
- 0-3 Agenda

Monsieur le Maire : Bonjour à toutes et à tous, on va pouvoir commencer le Conseil. L'ordre du jour ce soir : [Lecture de l'ordre du jour ci-dessus]

Le secrétaire de séance est Erwann LARUPT ce soir : je vais vous demander de faire l'appel, et ensuite, on fera l'approbation du PV du dernier Conseil du 06 juillet.

Erwan Larupt : [Appel]

Approbation du Procès-verbal Conseil Municipal du 06 juillet 2022

Monsieur le Maire : On va commencer par l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 06 juillet 2022. Est-ce qu'il y a des remarques, des demandes de modification sur ce PV ? Non ? Donc on va pouvoir procéder au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Approuvé à l'unanimité

INSTITUTION ET VIE POLITIQUE

1 - Élection des membres élus du CCAS

Monsieur le Maire : Sur le chapitre « Institution et vie politique », nous allons procéder à l'élection de la liste des membres élus du CCAS. Suite à la démission de Muriel LENOIR, nous avons nécessité de remplacer l'élu pour siéger au CA du CCAS. Il y a 7 élus et 7 personnes associées qui compose CA, donc il est proposé un scrutin à bulletin secret et la proposition est de compléter la liste pour aller à 12, de manière à avoir une réserve. Je crois qu'on vous avait transmis la proposition de faire remonter des noms (pour les minorités) si vous le souhaitez. D'accord ! Et pour la liste « Ambition et Sérénité » ? Est-ce que vous avez un nom ? Bernard ESCANDE y est déjà.

Je vous propose de rajouter à la liste que vous avez sur table le nom de Michel AVRIL en position n° 11 et on va pouvoir procéder... Pardon, je vais un peu vite, est-ce qu'il y a une autre ligne de proposée ? Non, d'accord.

On a le secrétaire, Erwann LARUPT ; il faut un deuxième secrétaire et assesseur, donc je propose à Michel LÉGER (s'il accepte) et à Kevin LEBRUN de compléter le bureau de vote.

Bien ajouter Michel AVRIL sur la liste, pour que la liste soit complète. Oui, on peut lire la liste :

Aurélia CHORIN, Guy MICHELET (qui remplace Muriel LENOIR), Élisabeth WERNER, Yannick COLLIN, Christine PENVERN, Bernadette MACHET, Bernard ESCANDE – les 7 qui vont siéger en CA.

Ensuite, on complète la liste avec Pierre HÉRISSARD, Gilbert BERTRAND, Gilles ROUSSEAU et donc Michel AVRIL.

Une question ? Oui, les gens qui sont porteurs de procurations doivent avoir deux bulletins de vote. Pas d'économie de papier, pas d'économie d'enveloppe, on doit glisser le bulletin dans l'enveloppe. Donc 2 votes pour Gilles ROUSSEAU, 2 votes pour Élisabeth WERNER, pour Hélène LUTZ, pour Sophie QUERRÉ et pour Guillaume BARBIER-CUEIL.

La liste est élue, avec 30 voix Pour et 2 nuls.

2 - Désignation d'un suppléant au conseil portuaire

Nathalie Mobuchon : Le 20 août 2020, nous avons désigné en tant que membre au conseil portuaire moi-même, en tant que titulaire, et Olivier BÉZELY en tant que suppléant. Il s'avère que Pierre était précédemment titulaire avec moi et il aurait aimé continuer à faire partie du conseil portuaire et Olivier BÉZELY a accepté de lui laisser sa place en tant que suppléant.

C'est la proposition que nous vous faisons ce soir : nommer Pierre HÉRISSARD à la place d'Olivier BÉZELY en tant que membre suppléant du conseil portuaire.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'on peut passer au vote ? Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité

FINANCES

3 - Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants à compter du 1^{er} janvier 2023

Nathalie Mobuchon : Sur les points « Finances », le premier point que nous allons aborder, c'est l'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants à compter du 1^{er} janvier 2023.

Le Code général des impôts, notamment l'article 1407 bis, permet aux communes d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants sur délibération. Selon les données estimées par la DDFIP, la commune de Binic-Étables-sur-Mer recense aujourd'hui 172 logements vacants potentiellement éligibles à la taxe (104 maisons et 68 appartements).

Cette taxe d'habitation sur les logements vacants est un levier fiscal de lutte contre la vacance des logements et le but est de motiver les propriétaires concernés à mettre fin à la vacance, soit en transformant leur logement en résidence principale ou secondaire, soit en le proposant à la location ou à la vente.

Pour rappel, la taxe d'habitation est en voie de suppression pour les résidences principales ; par contre, les résidences secondaires sont assujetties aujourd'hui à la taxe d'habitation. Pour pouvoir entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2023, il nous faut délibérer avant le 1^{er} octobre 2022.

Qu'est-ce qu'un logement vacant ? C'est déjà la question à se poser. C'est un logement, donc seuls sont concernés les locaux à usage d'habitation (appartement ou maison) ; c'est un logement habitable, c'est-à-dire un logement clos, couvert et pourvu des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires) ; c'est un logement non meublé (les logements meublés étant assujettis à la taxe

d'habitation sur les résidences secondaires). Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte destinés à être attribués sous condition de ressources.

Comment apprécie-t-on la vacance ? Un logement vacant, c'est un logement qui est libre de toute occupation pendant plus de deux ans consécutifs. Pour l'assujettissement à une taxe d'habitation au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1, ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs n'est pas considéré comme vacant. Enfin, la vacance ne doit pas être involontaire, c'est-à-dire qu'un logement qui n'est pas en état d'être loué ou habité, dont le propriétaire n'a pas les moyens de faire les travaux pour le remettre sur le marché de la location, c'est là une vacance involontaire et ces gens-là ne seront pas assujettis.

Il y a quelques communes du département qui ont déjà instauré cette taxe d'habitation sur les logements vacants près de chez nous : Guingamp ou des communes concernées, comme nous, plus par le littoral, comme Paimpol. Saint-Quay-Portrieux a aussi mis en place cette taxe.

Cette proposition a été vue en commission Finances, le 2 septembre dernier, et la commission a émis un avis unanime pour proposer de mettre en place cette taxe. Est-ce que vous avez des questions ?

Guillaume Barbier-Cueil : Je crois avoir vu qu'une enquête avait été diligentée. Quand vous parlez du résultat de 172, c'est suite à cette enquête, c'est-à-dire des logements qui sont vacants ou bien c'est *potentiellement* vacant ?

Nathalie Mobuchon : C'est potentiellement vacant, ces logements sont déclarés comme tels aujourd'hui. Après, on inverse le processus : ils sont déclarés vacants aujourd'hui et demain, les Impôts informeront ces propriétaires que la taxe va être mise en place. Si le logement est réellement vacant, ce sera au propriétaire de prouver qu'il est réellement vacant.

Monsieur le Maire : Une petite précision suite à l'enquête dont vous parlez, il y avait à peu près d'identifiés 600 et quelques logements vacants, mais une fois retraités par la DGFIP, ces 172 sont sans doute proches de la vérité.

Nathalie Mobuchon : Et puis, on le sait bien, nous sommes dans un endroit en tension. Si on arrivait par ce biais-là, si on incitait les propriétaires à remettre sur le marché leurs logements, ce serait vraiment bénéfique pour la commune.

Monsieur le Maire : Oui, Yannick.

Yannick Collin : Juste pour préciser, si on prend le terme « logements vacants », il n'y en a pas tant que ça dans la commune. En fait, ce qu'il y a dans ce fichier, ce sont surtout des résidences secondaires qui sont classées en « logements vacants » – on a même vu quelquefois des habitations principales.

Monsieur le Maire : On peut passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité

4 - Exonération de la taxe d'aménagement pour les serres soumises à déclaration préalable

Nathalie Mobuchon : La délibération suivante, c'est à l'inverse, une proposition d'exonération de taxe, « exonération de la taxe d'aménagement pour les serres soumises à déclaration préalable ».

Historiquement, le Conseil municipal d'Étables-sur-Mer, par une délibération du 4 avril 2014 et celui de Binic, par une délibération du 13 octobre 2014, avaient décidé de l'exonération, pour les abris de jardin, de la part communale de la taxe d'aménagement.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, les communes ont la possibilité de décider, par une délibération, d'exonérer de taxe d'aménagement les serres de jardins non professionnelles de moins de 20 m², sachant que les serres professionnelles sont aujourd'hui exonérées.

C'est une demande qui nous est venue directement les habitants qui ne comprenaient pas qu'on nous sensibilise aujourd'hui à faire notre potager dans notre jardin, à faire pousser nos légumes et que le jour où on décide de faire une petite serre, on se trouve taxés. Nous, ce que l'on vous demande, en instaurant cette exonération, c'est qu'on n'exonère que sur la part communale et on n'exonérera pas la part départementale. Il y aura donc toujours une part de taxation, mais pas du fait de la commune.

Monsieur le Maire : Y a-t-il des questions sur cette délibération ? Gilles.

Gilles Rousseau : Est-ce qu'on sait le montant que ça représente ?

Nathalie Mobuchon : Par exemple, pour un abri de jardin de 8 m² construit avant 2014 à Binic, c'est 222 € pour le département, 111 € pour la commune, sachant que pour moins de 6 m², c'était déjà exonéré. Ça faisait donc 333 € pour un abri de jardin, ce n'est pas nul !

Monsieur le Maire : On peut passer au vote. Est-ce que sur cette délibération il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité.

5 - Garantie d'emprunt pour cinq logements financés en PSLA à Coopalis

Nathalie Mobuchon : Là, c'est une demande de garantie d'emprunt pour cinq logements financés en « Prêt social location-accession » par Coopalis, pour l'opération « Les Jardins de Mézilis ».

La société anonyme HLM Coopalis a souhaité permettre la vente de cinq logements (des T4) sous le régime de la location-accession, principe qui permet, dans un premier temps, la mise en place d'un crédit promoteur sur 30 ans, qui finance l'opération, ce qui permet de couvrir la période de construction et la période locative. Dans un second temps, ce prêt est substitué à chaque levée d'option par un prêt conventionné contracté par chaque accédant.

Ce « Prêt social location-accession » est adossé en financement au Livret A et nécessite la garantie des collectivités. Pour cette opération, le montant emprunté est de 1 001 000 € avec une garantie partagée : le Département a déjà voté la prise en charge à 50 % et aujourd'hui, il est demandé à la commune de garantir l'autre moitié (le Conseil départemental a garanti le 2 mai 2022). L'Agglomération a été interrogée sur le sujet et elle n'accorde pas, à ce jour, sa garantie pour ce type d'opération.

Coopalis est habitué à ce genre d'opération, ils ont déjà mis ça en œuvre sur le département : Ploufragan, Quessoy, Trégueux, Languieux ou Pordic, plus proche de nous.

Ils nous ont informés que tous les réservataires (les gens qui vont rentrer dans ces logements) ont eu, avant de rentrer dans le logement, des simulations bancaires qui sont validées et les accédants sont protégés par la condition d'un refinancement d'un prêt. Les mensualités de remboursement ne peuvent pas dépasser le montant de la redevance versée au titre du mois précédant le transfert de propriété. Les dossiers sont donc bien traités avant même l'entrée et il y a vraiment peu de risques.

Coopalis nous avait adressé un courrier en mars 2022. Vu l'offre de prêt qui a été présentée par le Crédit Mutuel et vu l'avis favorable de la commission du 2 septembre 2022, nous sollicitons votre accord pour garantir, à hauteur de 50 %, ce prêt.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ? Oui, Michel.

Michel Léger : Il me semble me souvenir (c'était au mois de mars ou au mois d'avril ou dans une réunion de Conseil municipal plus ancienne) qu'on avait enregistré et voté pour la vente à Coopalis avec, si ma mémoire est bonne, une moins-value assez considérable pour la municipalité. Non seulement la municipalité a fait une moins-value, mais maintenant on nous demande de garantir l'emprunt du promoteur, c'est du mécénat !

Nathalie Mobuchon : C'est une question qu'on s'était posée la première fois que la demande de garantie d'emprunt avait été posée en commission Urbanisme. Depuis, on a demandé – c'est Madame Machet d'ailleurs qui a demandé – un complément d'information. Au départ, la commission Urbanisme était défavorable, c'est pour ça qu'on avait demandé ce complément d'information. Aujourd'hui, on a tous les documents, ils ont été présentés en commission Finances – on peut vous les transmettre – et nous sommes revenus sur notre position, à l'unanimité, en commission Finances, au vu des documents présentés.

Yannick Collin : Il y avait un principe, pour une participation : soit il y avait la participation financière (on l'a faite, puisqu'on a vendu à un prix nettement inférieur au marché), soit il y avait la garantie d'emprunt. Or, là, on est en train de faire les deux et moi, ça me gêne et je m'abstiendrai.

Monsieur le Maire : Je comprends, mais c'est la seule possibilité aujourd'hui pour que ça fasse. C'est sûr que c'est un dossier qui est très ancien maintenant. Si on ne garantit pas, l'opération ne peut pas se réaliser. Je rappelle que concernant l'accession à la propriété sur ces logements, c'est peut-être la dernière opération puisqu'aujourd'hui, les coûts de la construction font que ce type de logement n'est plus possible, ça ne rentre pas dans les enveloppes des bailleurs et des promoteurs. Les remarques sont justes, mais je pense que c'est important, vu l'attente qu'il peut y avoir sur le logement, que ce programme puisse se réaliser.

Est-ce qu'il y a d'autres interventions ? On va passer au vote. Est-ce que sur cette délibération il y a des votes contre ? Des abstentions ?

22 voix Pour, 9 abstentions (Yannick COLLIN, Guillaume BARBIER-CUEIL, Michel AVRIL, Patrice DARCHE, Bernadette MACHET, Erwann LARUPT, Sophie QUERRÉ, Michel LÉGER, Bernard ESCANDE) et une non-participation au vote (Gilbert BERTRAND)

6 - Décision modificative - Budget principal

Nathalie Mobuchon : C'est une décision modificative du budget principal. Nous sommes le 14 septembre et c'est la deuxième décision modificative.

Aujourd'hui, une décision est nécessaire, autant en fonctionnement qu'en investissement. En fonctionnement, la DM qu'on vous propose ne concerne que les dépenses, elle est à somme nulle. Décision modificative pour tenir compte notamment de la hausse de l'inflation sur les prix de l'énergie. Il vous est donc proposé d'augmenter les dépenses pour tenir compte de la réalité des prix, pour les dépenses d'électricité, de gaz et de carburant, pour un total de 50 000 €.

La deuxième modification, c'est un rattrapage des facturations de prestations par capacité de 2021, qui n'avaient pas été rattachées à l'exercice antérieur, de 23 000 €. Ce qu'on propose aussi, c'est que les dépenses liées à capacité ne soient plus mises en « dépenses de personnel » ; en effet, le personnel de capacité, ce n'est pas notre personnel. On vous propose donc de les faire basculer du chapitre 12 (charges de personnel) vers le chapitre 11 (charges à caractère général), en prestations de services, pour un montant aujourd'hui de 93 000 €, pour tenir compte de ces dépenses de 23 000 € qui sont arrivées, qui se détaillent entre 70 000 € (montant de la subvention) et ces 23 000 € de rattrapage.

Une dépense importante aussi, pour 70 000 €, qui concerne les dépenses de personnel. C'est une augmentation due à l'augmentation du point d'indice de 3,5 % au 1^{er} juillet 2022. Comme vous le savez, le point d'indice était gelé depuis très longtemps et il a été augmenté de 3,5 % par l'État au 1^{er} juillet 2022 et nous, collectivité territoriale, nous sommes bien obligés de tenir compte de cette dépense supplémentaire. Nous ajoutons donc là une dépense de 70 000 € pour six mois.

Une augmentation aussi en dépenses de personnel de 6 500 €, due à la réforme de la catégorie C.

Monsieur le Maire : Ce sont évidemment de bonnes nouvelles pour les agents de la collectivité. C'est juste que pour les finances communales, ce sont des sommes importantes.

Nathalie Mobuchon : Pour équilibrer, nous baissons la dotation aux amortissements de 200 000 €.

Michel Léger : Monsieur le Maire, une remarque technique : je ne comprends pas, comptablement, comment on peut, alors que la dotation aux amortissements résulte d'un calcul précis, la diminuer pour compenser les charges. J'avoue que là, c'est de la comptabilité, non pas en partie double, mais en partie trouble !

Nathalie Mobuchon : La première prévision était surestimée et là, c'est un principe de sincérité pour tenir compte de ce qui va être réalisé.

Michel Léger : C'est le premier calcul qui était erroné ?

Nathalie Mobuchon : Qui était surévalué.

Monsieur le Maire : C'était suite au travail qui avait été fait sur les amortissements et l'inventaire n'était pas connu à l'époque, c'était une prévision.

Yannick Collin : J'ai une intervention à faire concernant cette délibération. Vous connaissez tous ma position concernant l'évolution des dépenses de fonctionnement, mais cette délibération m'interpelle sur deux-trois points. Concernant l'inflation sur l'énergie, il me semble qu'au budget, on avait prévu une augmentation de 25 %, alors je ne sais pas où on en est aujourd'hui sur le coût de l'énergie pour la commune puisqu'en fait, sur les 25 %, on va dépasser largement ces 25 %.

Monsieur le Maire : On est à 23 % aujourd'hui. Quand je dis « aujourd'hui », c'était au mois d'août.

Yannick Collin : C'est-à-dire qu'on estime que d'ici la fin d'année, on aura encore des augmentations dans les achats.

Concernant le rattrapage des prestations de cap à cité, ça m'étonne quand même d'avoir une facture de 2021 (en septembre !). Ce n'est pas la collectivité obligatoirement, c'est cette cap à cité, mais ils devraient être capables de nous fournir des factures en début d'année.

Concernant les 70 000 € que l'on passe des frais de personnel au niveau des charges à caractère général, il n'y a pas de problème, c'est légal. Par contre, ça me gêne dans l'avenir, pour avoir un comparatif sur le même périmètre, puisque sur ces 70 000 €, si on prend le budget de la commune, on enlève 2 % de frais de personnel qu'on transfère sur les charges à caractère général. Pour comparer avec les années précédentes, c'est vrai que ça pose un problème. Surtout que, quand je vois l'évolution des charges de personnel – je le dis depuis longtemps – elles sont relativement importantes : on va être à plus de 10 % à la fin de l'année !

Monsieur le Maire : Oui, j'entends bien, mais là, c'est plus par rapport à la sincérité des comptes, puisqu'auparavant, c'était dans les charges « personnel » alors que ce n'est pas vraiment là... Ce qui n'empêche pas qu'en comptabilité analytique, ça sera assez simple de ressortir les prestations extérieures, si on veut comparer.

Yannick Collin : Je m'interroge toujours sur cette évolution des frais de personnel et sur les embauches qui commencent à être importantes – et il y avait peut-être des économies à faire.

Nathalie Mobuchon : Les embauches qui ont été effectuées l'ont été avant l'augmentation du point d'indice de 3,5 %, ce qui explique une augmentation des dépenses. Je partage tout à fait ta position, il faut être vigilant sur cette ligne budgétaire de dépenses du personnel.

Erwann Larupt : Nous allons nous abstenir pour être cohérents avec le vote que l'on a eu lors du budget.

Monsieur le Maire : Est-ce que vous êtes d'accord pour qu'on vote en même temps fonctionnement et investissement ? OK.

Nathalie Mobuchon : Sur les dépenses d'investissement, il y a lieu de tenir compte de la réduction des crédits de paiement sur les deux autorisations de programme que sont la Salle des Loisirs, pour 150 000 €, et l'Espace France Services, pour 100 000 €. C'est pour respecter un principe de sincérité – on sait que d'ici la fin de l'année, on ne dépensera pas ce qui avait été prévu et vous vous souvenez qu'au dernier Conseil, on a voté ce détail par opération.

Il y a aussi une augmentation de 133 000 € en prévision d'éventuelles révisions liées à l'inflation. On le voit aujourd'hui, tout explose, donc on préfère, là aussi, être prudent.

Une actualisation des crédits pour les travaux de l'église Saint-Jean-Baptiste, suite aux différents avenants qui ont été approuvés lors du dernier Conseil municipal ; une réduction des crédits sur les travaux de l'École Sainte-Anne, suite aussi au dernier Conseil, de 50 000 €.

Tout est récapitulé dans le tableau. Est-ce que vous avez des questions sur le côté « investissement » ?

Monsieur le Maire : Monsieur Barbier-Cueil.

Guillaume Barbier-Cueil : Une petite question. Vous reparlez des 50 000 €. À ce propos, on avait demandé, Bernadette et moi-même, d'avoir le retour de la préfecture et à ce jour, on ne l'a toujours pas eu, alors que Monsieur Bertrand nous avait dit qu'a priori, il n'y avait pas de souci pour l'obtenir.

Monsieur le Maire : Vous allez l'avoir, on a eu un retour écrit fin août de la préfecture suite aux différentes interrogations et ces deux documents vont vous être adressés avant la première réunion du groupe de travail, qui doit être fixée au 28 septembre. Je pense que les documents vont partir en fin de semaine.

Pas d'autres questions sur les investissements ? Je vous propose de passer au vote sur ces deux propositions de décision modificative. Est-ce qu'il y a des votes contre ? J'ai bien entendu qu'il y avait des abstentions.

23 voix Pour et 9 abstentions (Yannick COLLIN, Guillaume BARBIER-CUEIL, Michel AVRIL, Patrice DARCHE, Bernadette MACHET, Erwann LARUPT, Sophie QUERRÉ, Michel LÉGER, Bernard ESCANDE)

PERSONNEL

7 - Assurance statutaire : participation à la consultation de mise en concurrence

Nathalie Mobuchon : Sur le personnel, ça concerne l'assurance statutaire. C'est une participation à la consultation de mise en concurrence.

Le Centre de gestion des Côtes-d'Armor a pour intention de proposer un contrat de groupe d'assurance statutaire pour garantir les collectivités territoriales contre les risques financiers qui découlent de leurs obligations statutaires (décès, accidents de travail, maladies professionnelles). Ce contrat a pour objet de regrouper les collectivités territoriales et les établissements publics à l'intérieur d'un marché d'assurance dit « police d'assurance collective ».

Notre commune est soumise à l'obligation de mise en concurrence de ces contrats d'assurance ; nous adhérons déjà à ces groupements et on peut se joindre au renouvellement de la mise en concurrence effectuée par le Centre de gestion.

On en avait déjà parlé ici. Là, ce dont il est question, c'est de dire au Centre de gestion que nous sommes d'accord pour rentrer dans la consultation sur les garanties financières et les prestations de gestion du contrat groupe et aujourd'hui, ça ne nous engage à rien, nous ne serons pas obligés de prendre le contrat qui sera proposé. Il y a de fortes chances que plus il y aura de communes à adhérer à ce contrat groupe, plus les conditions seront intéressantes et c'est à partir de ce moment-là qu'ils nous feront des propositions et nous comparerons avec ce que nous avons aujourd'hui.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des demandes de prise de parole sur cette délibération ? On va passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité

ACTION SOCIALE

8 - Convention avec SOLIHA pour la gestion des logements sociaux

Élisabeth Werner : SOLIHA AIS Bretagne assure déjà la gestion locative de deux logements communaux et il est proposé d'étendre cette gestion à cinq logements supplémentaires.

La gestion locative sociale est un exercice qui nécessite de plus en plus de disponibilité, de technicité et de compétences juridiques. La gestion quotidienne des logements nécessite l'accomplissement de nombreuses tâches qui doivent être accomplies conformément à une réglementation en constante évolution – par exemple, la réforme des APL.

Le décret 2015-1670 du 14 décembre 2015 autorise l'encaissement direct des loyers par le mandataire, au moyen d'une convention de mandat pour poursuivre la gestion du patrimoine immobilier des communes. Dans le cadre d'un mandat de gestion, il est donc possible à un mandataire de procéder à l'encaissement des loyers sans recourir à la trésorerie de rattachement.

SOLIHA AIS Bretagne intervient déjà en tant que mandataire pour 1 514 logements publics ou privés sur la Bretagne (22, 29, 35) pour 96 logements communaux ou intercommunaux dans les Côtes-d'Armor. Les prestations proposées par SOLIHA AIS Bretagne dans le cadre du mandat de gestion sont précisées dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Dans le cadre du mandat de gestion, deux types d'honoraires sont facturés. Les honoraires de gestion, facturés mensuellement pour tout logement occupé pour la gestion de sept logements – le taux d'honoraires de gestion de SOLIHA AIS Bretagne serait de 6 %. Il avait été proposé à 7, nous l'avons donc négocié à 6.

En tant qu'association sans but lucratif, SOLIHA AIS Bretagne n'est pas assujettie à la TVA. Les honoraires de gestion ne sont dus qu'en cas d'occupation effective du logement. Ils ne sont pas dus en période de vacance locative. À titre d'exemple, pour un logement dont le loyer et les charges s'élèvent à 400 €, les honoraires perçus personnellement par SOLIHA AIS Bretagne seraient de 24 € et les honoraires de location pour toute nouvelle entrée de locataire s'établiraient de la manière suivante :

- honoraires de visite, de constitution du dossier du candidat et de rédaction du bail : 242,59 € nets de taxes (ce sont des estimations)
- honoraires d'établissement d'état des lieux : 181,94 € nets de taxes
- les honoraires de mise en location sont partagés par moitié entre le bailleur et le locataire, conformément à l'article 5 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989, soit 424,53 € partagés pour moitié entre le bailleur et le locataire, dans la limite de 8 €, plus 3 € par mètre carré de surface habitable.

Vu l'avis favorable de la commission Sociale et Solidarités du 29 août 2022, il est proposé au Conseil municipal de confier à SOLIHA AIS Bretagne les mandats de gestion pour les logements situés rue de la République et à l'école Albert-Jacquard d'Étables-sur-Mer, d'autoriser le maire à signer le mandat de gestion et les conventions du mandat financier, tels qu'annexés à la présente délibération.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? On va passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Pardon, une intervention, Yannick.

Yannick Collin : La gestion locative de ces logements était faite par qui avant ?

Monsieur le Maire : Elle était faite en direct par la commune et certaines par Guy Hoquet, je crois. Oui, deux par Guy Hoquet et deux par SOLIHA, ceux qui étaient à l'école Jacquard.

Donc on va passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité

URBANISME-DOMAINES

9 - Vente de parcelles communales au profit des consorts GAOUYER

Hélène Lutz : C'est une régularisation d'un vieil accord de 2004. Un petit chemin communal passait par ici pour pouvoir accéder au PDIPR et puis, en 2004, le maire d'Étables a accordé le fait qu'on détourne le chemin par ce champ (qui était agricole) et il y a donc eu une désaffectation de cette partie. Ça n'a jamais été régularisé, les propriétaires sont décédés et leurs descendants nous ont demandé si on pouvait régulariser de manière à ce qu'ils puissent vendre la propriété familiale en un seul bloc.

C'est ce qu'on vous propose aujourd'hui : puisque le détournement du chemin est déjà fait depuis très longtemps – il y a eu bien sûr un avis favorable de la commission Urbanisme – est-ce que vous seriez vous aussi d'accord pour approuver cette cession, pour un montant de 900 € et autoriser le maire à signer tous les documents y afférents ?

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ? On va passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité

10 - Acquisition parcelle auprès de M. FONDEUR, rue F. Kerautret

Hélène Lutz : Le dossier suivant. La commune avait un emplacement réservé qui faisait toute la longueur et qui avait été positionné avant que l'on ait la largeur insuffisante juste en dessous. En fait, ça fait l'allée Kerautret, et la commune est propriétaire d'un pourcentage de l'allée Kerautret pour permettre la continuité du PDIPR. Ce qui nous manquait, c'était la prise du virage. Les anciens propriétaires ont vendu et vous savez qu'on ne peut prendre un emplacement réservé qu'au moment d'une vente. Donc, au moment de la vente, nous avons voulu mettre en place l'emplacement réservé. Le nouveau propriétaire nous a proposé de limiter la prise du terrain à ce dont nous avons réellement besoin (on est allés bien sûr sur place pour vérifier) et, en échange, de prendre à notre charge le bornage et la réfection de sa clôture (puisqu'elle était plus grande avant) et de donner ce petit bout de terrain (et nous libérons l'emplacement réservé).

Voilà ce qui est prévu et si vous en êtes d'accord (cette acquisition immobilière est approuvée à l'euro symbolique), de prendre en charge les frais de bornage – l'empierrement du sentier est déjà fait –, la clôture, et d'autoriser le maire à signer tous les actes.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions sur cette délibération ? Avant de passer au vote, Olivier, comme tu as une procuration pour Pierre (qui est l'un des copropriétaires de la parcelle, ainsi que Laure), deux non-prises de part au vote. On vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

30 voix Pour et 2 non-participations Laure MITNIK et Pierre HÉRISSARD

11 - Autorisation d'ester en justice en appel – Déclaration préalable en vue de l'installation d'une antenne relais Orange

Hélène Lutz : Ensuite, une autorisation d'ester en justice en appel. La commune a refusé une autorisation d'agrandissement de l'antenne Orange, puisqu'elle voulait s'agrandir sur une hauteur que notre PLU actuel n'autorise pas. Nous avons gagné... Oh, excusez-moi, je reviendrai après ! Nous avons gagné devant le tribunal administratif de Rennes et la société Orange fait appel. Nous vous demandons donc la possibilité de demander à notre cabinet d'avocats, MARTIN Avocats, de Rennes, d'ester en justice.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ? C'est une histoire de hauteur qui n'était pas conforme au PLU.

Hélène Lutz : Elle faisait 12 mètres et elle est montée à plus de 25 mètres (on l'a fait vérifier) et le PLU à cet endroit-là ne le permet pas. Donc maintenant, on leur demande de revenir à la taille qui était prévue au départ.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ? On va passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité

12 - Autorisation d'ester en justice en appel concernant un permis de construire Chemin de la Corniche

Hélène Lutz : Excusez-moi, je remonte d'un point. C'est un très vieux dossier. Ce sont les conjoints ALINDRET qui sont en procès depuis de nombreuses années face à leurs différents voisins. Il y a plusieurs jugements, notamment un tribunal administratif qui a rejeté le recours du permis qu'on leur a octroyé et là, c'est un appel qui a été fait par les voisins. On demande donc d'autoriser le maire à faire ester en justice, grâce toujours au cabinet MARTIN Avocats, de Rennes.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ? On va passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité

TRAVAUX

13 - Entretien des feux de carrefours : renouvellement de l'adhésion à la centrale d'achat – correctif

Gilbert Bertrand : On va juste préciser une délibération qu'on avait prise précédemment ; on avait une coquille de date, c'était la délibération sur l'adhésion à la centrale d'achat de l'entretien et du renouvellement des feux de carrefours (donc au SDE). Dans cette délibération, il était indiqué une date de fin au 30 juin 2025 et en fait, la date effective est celle du 31 juillet 2026. C'est ce qu'on vous propose de préciser aujourd'hui.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ? On va passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité

14 - Demande de subvention – Escalier Vau Chaperon

Monsieur le Maire : On a ensuite une délibération sur un escalier qui est en restauration, donc en réparation sur une parcelle dont la commune est gestionnaire de la servitude pour le passage des piétons sur le littoral.

Il avait été convenu de la réfection de cet escalier en béton, qui est en très mauvais état et qui devient dangereux pour la sécurité des randonneurs dans le secteur des Roches Brunes au Vau Chaperon. Ces travaux ne sont plus à considérer comme des travaux d'entretien courant, mais comme de vrais travaux.

La commune assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération, qui consiste en la réfection de l'escalier, pour un montant de 6 760 € TTC. Dans le cadre de ces travaux réalisés sur la servitude de passage littorale des piétons, la commune sollicite une subvention de la part de l'État à hauteur de 50 % du montant de l'opération, soit 3 380 € TTC et la commune s'engage à assurer le financement des 50 % restants, constituant le solde de l'opération. C'est ce qui vous est proposé.

Est-ce qu'il y a des questions ? On va passer au vote. Pardon, une intervention, Monsieur DARCHE.

Patrice Darche : Les 6 760 €, c'est pour la réfection de la totalité de l'escalier ?

Monsieur le Maire : C'est une opération qui se fait d'année en année, donc ça progresse.

Patrice Darche : C'est là où je voulais en venir, il faut vraiment tous les ans prévoir une somme pour la réfection de cet escalier et à l'avenir, le sécuriser au maximum serait d'envisager de mettre une main courante ou quelque chose, parce qu'il est vraiment très raide et c'est vrai qu'aujourd'hui, il est vraiment très dégradé. Donc, ne pas laisser passer les années sans faire les travaux. On avait commencé, mais je pense qu'il faut poursuivre.

Monsieur le Maire : Il reste combien de marches à faire ? Il est long cet escalier !

Yannick Collin : Ça n'a rien à voir avec l'escalier qui est le long de la propriété... ?

Monsieur le Maire : Non, celui-là, c'étaient des traverses de chemin de fer. On en reparlera.

On va passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité

15 - Convention avec ENEDIS Rue de la sente à la Minier

Gilbert Bertrand : Ensuite, on a une convention avec ENEDIS sur la rue de la Sente à la Minier (à la lisière de Pornic). ENEDIS propose la signature d'une convention dans l'objectif de réaliser un ouvrage électrique sur 225 mètres, de 400 volts (donc c'est de la basse tension) sur la parcelle communale cadastrée AM-354.

Cette opération n'a pas d'incidence financière de la commune. Il y a un plan : la flèche montre l'endroit précis de la parcelle.

La commission Travaux a rendu un avis favorable – il s'agit d'un enfouissement de réseau, pour être plus précis.

Monsieur le Maire : Est-ce qu'il y a des questions ? On va passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité

16 - Convention de mandat pour les travaux chemin de la Rivière et servitudes

Gilbert Bertrand : Ensuite, on a une convention de travaux et servitudes chemin de la Rivière.

Suite à l'épisode pluvieux qui a eu lieu le 3 juin 2022, les berges du chemin de la Rivière au Ponto situées sur le chemin privé de la Rivière se sont effondrées sous l'effet des eaux de ruissellement en provenance de la départementale 786. Ces éboulements font peser un risque avéré de pollution du cours d'eau en cas de fortes

précipitations, en raison de la présence d'une canalisation d'eaux usées qui passe sous le chemin et selon les conclusions d'un avis technique du CEREMA du 5 juillet 2022 préconisant des travaux sans délai. L'Agglo était aussi dans ce sens-là, puisqu'ils sont compétents sur la partie assainissement.

Après avoir sollicité l'avis de la DDTM, les services de l'Agglomération et du Département, le maire a décidé d'intervenir en urgence en vertu des pouvoirs de police, notamment en vertu de l'article L2212-4 du Code général des collectivités territoriales qui dispose qu' « *en cas de danger grave ou imminent, tel que les accidents naturels prévus au 5^e alinéa de l'article L2212-2 du CGCT, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances.* »

Le propriétaire a été sollicité et a donné son accord en date du 20 juillet 2022. Son accord est repris dans la délibération : il autorise la commune à engager les travaux sur sa propriété privée et s'engage à signer la convention à venir. Il s'engage aussi à signer une servitude de passage avec la commune, pour permettre l'usage par le public du chemin de randonnée et sa continuité avec, notamment, les prescriptions de laisser libre passage sur le chemin sur une largeur de trois mètres sur tout le chemin situé sur sa propriété, de ne pas stationner sur le chemin, de ne pas obstruer le chemin par la mise en place de barrières inamovibles et d'installer un dispositif de barrières formant une chicane qui doit facilement être démontable par toute personne sans matériel spécifique et enfin, de signer une servitude de passage pour les canalisations, avec Saint-Brieuc Armor Agglomération.

La commune a fait procéder à ces travaux, en partenariat avec l'Agglomération, qu'il convient de formaliser par une convention de mandat. Par la suite, il conviendra évidemment d'encadrer l'usage du chemin de randonnée par la signature d'une servitude de passage avec le propriétaire.

La commission Travaux a rendu un avis favorable le 4 août 2022, considérant l'intérêt de la commune à agir, afin de prévenir tout risque de pollution du ruisseau et de la plage du Moulin, et pour permettre la pérennité du chemin de randonnée très emprunté et inscrit au PDIPR (Plan départemental des chemins de randonnée).

C'est ce qui est proposé ce soir : formaliser cette intervention par une convention de mandat de travaux.

Monsieur le Maire : La commune a sollicité des participations financières de Saint-Brieuc Armor Agglomération et du Département.

Gilbert Bertrand : Je vais en profiter, parce que c'était une opération un peu urgente et je tiens à remercier le CEREMA qui a rendu un avis très rapide (le CEREMA, ce sont des experts de toutes ces questions de géologie). Également l'Agglo, qui a répondu présent tout au long de l'opération. Et l'entreprise bien sûr qui a été extrêmement réactive.

Monsieur le Maire : Elle est intervenue dans des délais très courts, c'est vrai. Gilbert a mené cette opération : il avait acquis de l'expérience par ses précédents mandats, mais aussi par les problèmes de conduites de gaz de l'année dernière où on se retrouvait un petit peu dans les mêmes configurations avec beaucoup d'intervenants. Remercier aussi nos services qui ont beaucoup travaillé sur ce dossier-là.

Est-ce qu'il y a des questions ? Monsieur Barbier-Cueil.

Guillaume Barbier-Cueil : Les travaux sont déjà faits, on est d'accord. C'est bien la partie qui a été traitée suite à l'incident. Justement, on avait déjà été interpellés en Conseil municipal pour ce chemin, en d'autres circonstances, mais ce me semble, il y a deux propriétaires, l'un après l'autre et il y a un propriétaire en particulier qui essaie de rapetisser au fur et à mesure la largeur du sentier. Est-ce qu'on est bien d'accord que cette convention va concerner les deux propriétaires et sur la largeur historique du chemin ? C'est bien ça l'objectif ?

Gilbert Bertrand : Là, on est sur la partie effondrée, mais c'est toute la longueur de la propriété qui posait le problème qu'on avait évoqué l'autre fois.

Guillaume Barbier-Cueil : Donc, il y a un seul propriétaire ?

Gilbert Bertrand : Non, il y en a toute une série sur la longueur du chemin, mais c'est là qu'on avait vraiment un problème. Le reste du chemin est libre de passage.

Guillaume Barbier-Cueil : Puisqu'il va y avoir des signatures de conventions pour clarifier ces droits de passage, est-ce qu'on ne pourrait pas en profiter pour que justement, sur toute la longueur du chemin, on puisse bien remettre en ordre les choses pour faire respecter la largeur historique de ce chemin, y compris d'ailleurs en amont de la déviation (de la route qui avait été construite dans le passé), pour lequel aujourd'hui il y avait un sentier (que j'empruntais avec mes gamins), qui a été complètement fermé et pour lequel on n'a plus du tout d'accès ?

Monsieur le Maire : C'est vrai que c'est une histoire ancienne et que ce dégât a permis au moins de régulariser avec un des propriétaires. De mémoire, je pense qu'il y a en effet deux propriétaires concernés : le premier, qui fait le coin du chemin – je crois que cette propriété-là a été vendue tout récemment, il y a un changement de propriétaire, il faudra en profiter. Et je crois que sur le reste du chemin, ce n'est pas des propriétés privées. Les autres aussi vont jusqu'à la rivière ?

Hélène Lutz : Quasiment ! Mais ce sont des indivisions qui ne posent aucun souci. Par contre, ce n'est pas une simple convention qu'on va signer, on va vraiment mettre une servitude avec acte notarié, pour qu'ils ne puissent pas revenir dessus et que ça porte sur le fonds, c'est-à-dire que même en cas de changement de propriétaire, il n'y aura pas de remise en cause. Là, il faut oser y aller !

Monsieur le Maire : C'est vrai qu'il y a un gros travail à faire sur les conventions, parce qu'il y a très peu de conventions de signées sur les chemins de randonnée.

Guillaume Barbier-Cueil : Oui, excusez-moi, j'ai parlé de conventions, mais avec des actes notariés, avec l'usage, ça devrait pouvoir se clarifier.

Monsieur le Maire : Tout à fait ! Après ces précisions, non... Guy ?

Guy Michelet : Je suis passé tout à l'heure, le chemin est toujours coupé, il n'a pas enlevé ses barrières.

Monsieur le Maire : Tu parles du chemin de la Rivière ?

Guy Michelet : Oui, le chemin de la Rivière. Il y a une chicane, mais ce n'est pas encore ouvert sur trois mètres. Autrement, au début du chemin, le monsieur est mort, donc la propriété va se vendre ; toi, tu voulais peut-être parler de la propriété de l'autre côté de la route ? Madame GALLO ? Là, c'est une propriété privée aussi, on ne peut rien faire.

Guillaume Barbier-Cueil : C'est une propriété privée, mais historiquement, le chemin passait là aussi. C'est un usage qui se perd : soit on l'acte, auquel cas pourquoi pas ? Personnellement, je trouve ça dommage parce que quand il y a eu un usage, c'est bien de le conserver. Au passage, j'ai entendu dire que ce chemin, historiquement, s'appelait « Le chemin de la grève du Moulin », je ne sais pas s'il y a une appellation officielle qui a été faite. Petite remarque au passage.

Monsieur le Maire : Gilles ?

Gilles Rousseau : On ne va pas engager un long débat, mais cette fermeture du chemin nous oblige à aller jusqu'au feu rouge et à prendre le passage piéton. Au début, ça m'a un peu agacé, mais à l'usage, c'est nettement préférable que de couper au milieu du stop. C'est ce qui se fait, donc moi je suis favorable à ce que ça reste comme ça.

Gilbert Bertrand : Sur ces itinéraires de randonnée, je pense qu'il faut préconiser les passages les plus sûrs, notamment par rapport à la traversée de la route et ceux qui suivent le chemin balisé passent par le feu, ils ont un circuit sécurisé et ceux qui traversent en direct s'exposent aux risques de la circulation.

Monsieur le Maire : Sur le principe, on est bien d'accord qu'il faut maintenir au maximum ces chemins. Il y a plusieurs dossiers comme ça en cours, dont on a déjà parlé. À Beaumont par exemple, mais il y a plein d'autres endroits, il y a un gros travail à faire, il faudra des années. Pardon, Guy ?

Guy Michelet : Pour en finir sur la propriété de l'autre côté de la route, je connais bien la dame. C'est une dame qui n'habitait pas là, on passait souvent en courant à vélo, à cheval... mais quand elle est revenue habiter là – ça aussi, c'est une notion qu'il faut avoir – elle a été victime de beaucoup d'incivilités. Quand elle était dans son jardin, chez elle (le sentier était chez elle), elle se prenait des canettes, des machins, des trucs...

Monsieur le Maire : On ne va pas traiter de cas particuliers...

Guy Michelet : Non, mais c'est intéressant, parce que le sentier de randonnée, il y a aussi une attitude à avoir, il faut respecter, tu passes à côté des propriétés, tu ne fais pas n'importe quoi pour gêner la personne. En plus, c'était chez elle !

Monsieur le Maire : Merci. On peut passer au vote. Est-ce que sur cette délibération il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité

17 - Avenant au marché de couverture Ker Ruellan

Gilbert Bertrand : Cela concerne un avenant au marché de couverture de la bibliothèque Ker Ruellan.

Par la délibération du 18 juillet 2021, le Conseil avait autorisé le maire à lancer et notifier un marché pour la réfection de la toiture de Ker Ruellan. La commune a engagé ces travaux *via* un marché à procédure adaptée, notifié le 3 janvier 2022 à l'entreprise EURL Poulain Couverture, pour un montant de 46 411,37 € HT, soit 55 693,64 € TTC.

Le titulaire du marché a découvert une détérioration avancée du support en bois du chéneau lors de la dépose de ce dernier. Le remplacement du support a donc été entrepris afin de réaliser ces travaux dans les règles de l'art ; le montant de l'avenant est de 3 730,40 € HT, ce qui représente un avenant de plus de 8,04 %.

Étant donné la nécessité de travaux supplémentaires, il est nécessaire de prolonger de deux mois le délai d'exécution du marché et le nouveau montant du marché est de 50 141,77 € HT.

La commission des Achats publics a rendu un avis favorable le 31 août dernier et il est donc proposé de valider ce marché modifié.

Monsieur le Maire : Ça permettra donc à la bibliothèque en particulier d'être à l'abri, ainsi que la salle de danse. La bibliothèque avait subi des dommages à répétition.

Est-ce qu'il y a des questions ? Yannick.

Yannick Collin : J'ai du mal à comprendre. Ces travaux n'ont pas été faits au mois de mai ou de juin ?

Monsieur le Maire : Ils ont été finis le début de l'été.

Gilbert Bertrand : Les dates exactes, on peut les retrouver, il y a eu une opération au début de l'été.

Yannick Collin : Et les travaux supplémentaires n'ont pas été faits en même temps ?

Gilbert Bertrand : Si, ça a été fait parce que c'était en plein dans le matériau. En plus, c'est une résidence qui est mitoyenne avec une résidence secondaire donc là, on aurait eu des petits soucis. L'entreprise avait de gros moyens sur place, notamment des échafaudages.

Guillaume Barbier-Cueil : Je suis étonné, parce que dans le passé, souvent, Yannick reprochait qu'on prenne des délibérations alors que les choses étaient déjà faites, mais je vois que finalement l'habitude se garde, semble-t-il. Donc on vote des choses alors que les travaux sont faits. Autant sur le précédent, je trouvais ça cohérent, parce qu'il y avait un caractère d'urgence, autant là, on aurait pu le faire au mois de juillet, non ?

Gilbert Bertrand : C'est ce qui a été fait.

Guillaume Barbier-Cueil : Je parlais du vote. En général, on vote avant de faire les choses, c'est comme ça que ça devrait marcher, ça serait bien que ça soit un fonctionnement. Je sais que parfois, on ne peut pas faire autrement, mais dans le passé, je pense que Madame MOBUCHON et Monsieur COLLIN nous avaient repris quelques fois en se targuant du fait que ce n'était pas très démocratique.

Gilbert Bertrand : Petite précision, si on avait reporté ces travaux, je pense que ça nous aurait coûté beaucoup plus cher, on a une illustration sur des travaux, là, qui ont perduré, je pense que ça va coûter beaucoup plus cher que ce qui est là. Ça fait partie des aléas de chantier et là, j'ai été vérifier moi-même sur site, je suis monté pour voir comment c'était : c'était vraiment pourri.

Je fais une petite remarque parce qu'on a pris du retard sur ce marché pour une raison, c'est qu'il avait été précédemment lancé sans véritable mise en concurrence. Donc on a repris ce marché à zéro, avec une réelle mise en concurrence dans les règles de l'art. C'est ce qui explique peut-être aussi que c'est venu juste avant l'été.

Guillaume Barbier-Cueil : Je me disais bien que tu ne pouvais être responsable à 100 % et que forcément, il y avait une responsabilité à déléguer.

Nathalie Mobuchon : En fait, les travaux avaient débuté et on se retrouve, au moment des travaux, à découvrir quelque chose.

Monsieur le Maire : On a bien entendu, mais avec le nouveau règlement des marchés, ça n'arrivera plus, pas sur ces montants-là en tout cas, ça sera passé en commission.

Est-ce qu'on peut passer au vote ? Sur cette délibération, est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

Vote à l'unanimité

INFORMATIONS DU MAIRE

0-2 Délégations du Conseil Municipal au Maire

Monsieur le Maire : Nous arrivons en fin de Conseil. Quelques informations par rapport aux délégations :

- Une mobilisation de 8 000 € de dépenses imprévues en dépense d'investissement, sur l'opération du vannage de l'Ic, l'opération 94, en raison de l'indexation sur les marchés. Malheureusement, ce sont des choses qui se répètent, on l'a vu tout à l'heure sur la DM.
- Quelques attributions de marché :
 - Après avis de la commission MAPA en date du 18 juillet, l'acquisition de potelets auprès de l'entreprise SODILOR, pour un montant de 26 585,52 € HT.
 - Le 19 juillet, l'attribution d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le diagnostic du bâtiment à QCS Services, pour 27 440 €.
 - Le 31 août, acquisition d'une tractopelle neuve à l'entreprise M3 Plouagat, pour un montant de 108 850 €.
 - Le 13 septembre, remplacement des cloisons mobiles de l'Estran attribué à ALGAFLEX, pour un montant de 32 725 € HT.

0-3 Agenda

Monsieur le Maire : Dans vos pochettes, vous avez l'agenda des prochaines réunions de commission. Hélène, tu voulais mettre à jour quelque chose ?

Hélène Lutz : Oui, il est marqué tout en bas que le 24 novembre, il devrait y avoir une commission Urbanisme. Vous savez que nous recevons 40 étudiants de l'École d'Architecture de Nantes et logiquement, ils doivent revenir les 24 et 25 novembre. Je vais donc attendre demain et après-demain qu'ils soient passés, qu'ils aient travaillé avec nous, pour confirmer cette date-là et si cette date est confirmée, je déplacerai, s'il vous plaît, la date du 24 novembre de la commission Urbanisme. Merci.

Monsieur le Maire : Vous allez recevoir la semaine prochaine le planning des réunions de commission pour les études de dossiers de subvention pour les associations. On propose que les dossiers soient traités en commission selon leur domaine de compétence. Michel ?

Michel Léger : Au niveau des questions diverses, Monsieur le Maire, j'avais émis le souhait il y a quelques mois, d'avoir de temps en temps, une information sur ce qui se passe à l'Agglo et vous aviez, si ma mémoire est bonne, considéré que ce n'était pas une mauvaise idée. Mais séance après séance, je ne vois rien dans les ordres du jour et je commence à me demander s'il ne faut pas que je réitère ma demande.

Monsieur le Maire : Oui, ce n'est pas un oubli. Il se trouve que l'Agglomération reprend juste ses activités. On a eu un Conseil exceptionnel la semaine dernière, mais il s'agissait de remplacer un vice-président qui a été élu député. Ensuite, on a eu en plénière un certain nombre d'informations qu'on a partagées, notamment – les gros dossiers du moment, c'est autour du PLUI. Sur le Conseil de novembre, je donnerai les informations sur la TEOMI suite à l'enquête qui a été réalisée, les informations parfois incomplètes, voire erronées qui ont pu être diffusées – je ferai un point là-dessus. On va y travailler, peut-être aussi avec Patrice DARCHE qui a été installé au dernier Conseil et avec Laure MITNIK, de façon à faire un point régulier.

Michel Léger : Merci beaucoup.

Monsieur le Maire : Oui, Guillaume BARBIER-CUEIL.

Guillaume Barbier-Cueil : C'est une inquiétude que j'avais soulevée à la commission Culture. Il se prépare un beau programme culturel à l'Estran, mais je m'étonne de ne pas voir passer en Conseil municipal cette histoire de régie, c'est-à-dire qu'il y a un programme culturel qui est en train de se mettre en place, il va y avoir du spectacle et on n'est pas capable de vendre de billets sur place. Je pense que c'est quand même un peu dommage et que c'est un vrai gâchis, surtout que vous y mettez un budget qui n'est pas négligeable.

Je m'interroge sur le fait que cette régie n'ait pas été créée quand on sait que c'est long. Ça veut donc dire qu'elle ne sera pas créée avant le prochain Conseil municipal et donc pas avant le premier spectacle. Donc il faudra faire sans.

Monsieur le Maire : C'est bien entendu et votre remarque pertinente avait été prise en compte. Aujourd'hui, on n'a pas l'agent pour être régisseur. On travaille à trouver peut-être – et ce sera discuté en CT prochainement – pour voir une nouvelle organisation qui permettra d'avoir une régie, vraisemblablement à l'Estran. Mais en effet, pour le premier spectacle programmé au mois d'octobre, il n'y aura pas cette régie, elle ne sera pas mise en place.

Le programme suivant, je crois que c'est en février. Monsieur DARCHE.

Patrice Darche : J'ai une question par rapport à la dernière plénière. Il y a eu un gros travail et un très beau travail de fait sur la Grande pêche et je voulais savoir si ce document sera mis à la disposition de tous les élus (parce qu'on a reçu le PV de la dernière plénière, mais il n'était pas dedans). Est-ce qu'il sera diffusé ?

Monsieur le Maire : Tout à fait ! C'est un document de travail, mais c'est un document extrêmement documenté et il sera bien sûr diffusé. C'est vrai que c'est un projet, mais l'exploitation et ce qu'on en fera n'est

pas défini – on en discutera ensemble. Néanmoins, ça reste une source documentaire qui est vraiment extrêmement riche.

Je vous propose de conclure ce Conseil. Je vous remercie.

C'est un Conseil de rentrée, avec un ordre du jour un peu allégé et c'est bien.

Je vais pouvoir passer la parole au public s'il y a des questions. Pas de questions. Je vous remercie.

N'oubliez pas ce week-end les Journées du Patrimoine, il y a plusieurs propositions sur Binic et sur Étables. Étables, samedi soir à 17 heures, au cinéma, projection des deux courts métrages sur Binic et sur Étables, suivie d'une conférence de Guy PRIGENT, sur l'histoire de la Grande pêche justement et le lien entre Binic et Étables-sur-Mer. Et dimanche, deux visites accompagnées, une à 14 heures sur le quartier des Godelins à Étables-sur-Mer et à 16 heures, un parcours autour des maisons d'armateurs, autour du port, avec le Musée.

Ce week-end également, la Chapelle Saint-Gilles est ouverte samedi et le Moulin Saint-Gilles est ouvert également, puisqu'il a été retenu pour son intérêt patrimonial par la Région.


Rigel et Doris participent également à ces journées et il y aura des sorties en mer possibles samedi et dimanche.

Merci à vous.

La séance est levée à 19h30.

Secrétaire de Séance

Erwann LARUPT



Président de séance

Paul CHAUVIN

