

COMPTE-RENDU

L'an deux mille dix-sept, le treize novembre, à 18 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 7 novembre 2017, s'est réuni à l'Hôtel de ville sous la présidence de Stéphanie PHAN THANH, Maire.

Étaient présents : Pascal LOIRAT - Marie-Annick DURAND -Thierry de LORGERIL - Françoise JOUNIER - Luc PORTET - Catherine LACROIX - Bernard MACE - Anouk PAOLOZZI-DABO - Frédéric DUNET - Jacques GUIHENEUF - Laurent BOULO - Nadège VERON - Marie-Claude BARRET - Laurence GEFFRAY - Patrice GUIHARD - Valérie DUVERT - Joseph GAULTIER - Gwénaëlle MORVAN - Nicolas CRIAUD - Laurence LEPINE - Joëlle URVOIS - Anne-Martine GUILLOUX - Hélène CHALLIER - Hervé NAËL - Emmanuelle SOALHAT - Dominique MIGAULT - Anne-Gaëlle RÉVAULT - François PAGEAU

Étaient excusés : Chantal DEMY donne pouvoir à Françoise JOUNIER - Marie-Line MOREAU donne pouvoir à Stéphanie PHAN THANH - Laurent CHASSAING donne pouvoir Anouk PAOLOZZI-DABO - Frédéric MICHÉ donne pouvoir à Anne-Gaëlle RÉVAULT.

Secrétaire de Séance : Anouk PAOLOZZI-DABO

Madame le Maire demande à Anouk PAOLOZZI-DABO d'être secrétaire de séance et de bien vouloir procéder à l'appel. Le quorum est atteint.

Avant de débiter cette séance, Madame le Maire souhaite avoir une pensée pour Marie-Line MOREAU et Frédéric MICHÉ absents pour raisons de santé.

Elle soumet ensuite, à l'approbation de l'Assemblée délibérante, le compte-rendu du Conseil Municipal du 25 septembre 2017.

Le compte-rendu ne suscite aucune remarque et est adopté à l'unanimité.

1 – Approbation de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable (SPR)

Madame le Maire laisse la parole à Céline VIAUD, Cabinet AUP pour la présentation de la transformation de la ZPPAUP en AVAP.

Céline VIAUD commente le diaporama présenté en séance.

Elle rappelle qu'il y a un an le dossier AVAP avait été présenté au Conseil Municipal avant qu'il ne soit mis à l'enquête publique. L'AVAP succède à la ZPPAUP qui définit une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Elle précise qu'aujourd'hui elle présente uniquement les modifications qui ont été apportées depuis la présentation de l'an passé.

A la fin de sa présentation, Céline VIAUD rappelle que dans ce dossier, des fiches pédagogiques qui sont en fait un condensé de la présentation faite en Conseil Municipal ont été réalisées et le public est bien entendu invité à les consulter. Ces fiches expliquent notamment les objectifs du règlement de l'AVAP et sont illustrées avec tous les dessins de l'étude patrimoniale.

Madame le Maire remercie le cabinet AUP pour cette présentation synthétique et laisse imaginer l'ampleur de l'étude qu'il a fallu conduire pour arriver à ce document. Madame le Maire ne doute pas que ses collègues puissent avoir des questions ou des observations à formuler sur cette transformation de la ZPPAUP en AVAP.

Anne-Gaëlle RÉVAULT indique que les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire apprécient de voir l'aspect environnemental pris en compte dans ce document.

Cependant ils auraient souhaité aller plus loin dans cette démarche au vu de l'urgence de la transition énergétique. Il ne faut pas oublier que ces délibérations nous engagent pour 10 ans.

Lors de l'enquête publique ils avaient fait notamment une déposition à propos des capteurs photovoltaïques à laquelle la Majorité Municipale ne semble pas vouloir donner suite.

Face aux réticences de la Municipalité à autoriser ce moyen de production d'électricité durable dans le cadre de l'AVAP en les réservant aux bâtiments récents et à des cas particuliers uniquement, les élus de son groupe rappelaient que les capteurs photovoltaïques sont tout autant esthétiques que les capteurs thermiques, les publicités ou les voitures stationnant et circulant dans ces secteurs sauvegardés. De plus, leur efficacité est démontrée malgré ce qui est affirmé dans l'AVAP. Il suffit de 3 ans de production pour compenser l'énergie consommée pour la fabrication, la maintenance et le recyclage des panneaux i.e. pour tout leur cycle de vie.

Les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire demandent donc que les capteurs photovoltaïques soient autorisés dans le secteur de l'AVAP. Tout le monde consomme de l'énergie, qu'il vive dans un secteur sauvegardé ou pas, et donc tout le monde peut vouloir produire ce type d'électricité.

La Majorité affiche une volonté d'agir en faveur du développement durable, mais cette volonté doit se concrétiser en profondeur dans un tel document.

Si des premiers signes sont donnés, les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire estiment que ce document ne va pas assez loin.

Madame le Maire précise qu'il n'y a pas de parti pris particulier sur les capteurs photovoltaïques si ce n'est un principe de précaution sur les bâtiments qui bénéficient de la protection la plus forte. En revanche, dans l'absolu il n'y a pas de dispositions particulières sur les capteurs photovoltaïques, si ce n'est comme pour toute autre installation sur des bâtiments protégés.

Céline VIAUD ajoute qu'il y a peut-être une confusion avec les panneaux solaires qui n'ont pas les mêmes qualités d'intégration que les capteurs photovoltaïques.

Le règlement ne parle pas directement d'énergie mais de dispositifs et de leur impact architectural et peuvent être intégrés dans l'architecture mais des dispositions particulières peuvent exister pour des bâtiments protégés. Sinon, sur les autres bâtiments il n'y a pas d'interdiction.

Selon Hervé NAËL l'autorisation dépend in fine de l'avis de l'ABF.

Céline VIAUD insiste sur le fait que l'on parle dans le règlement de restriction mais pas d'interdiction.

Madame le Maire rappelle que l'AVAP est une servitude d'urbanisme qui vient compléter le PLU sur des zones qui ont été délimitées comme étant des zones de protection du patrimoine et où l'on a pu identifier des bâtiments qui nécessitaient une protection particulière. L'objectif est bien de préserver une qualité patrimoniale.

Selon Hélène CHALLIER l'AVAP est en contradiction avec le PLU concernant la transition énergétique.

Madame le Maire rappelle que le PLU énonce des règles générales qui sont valables sur l'ensemble du territoire communal et l'AVAP édicte des prescriptions particulières qui viennent renforcer la protection au regard de la qualité patrimoniale de certains bâtiments qui ont été clairement identifiés.

Madame le Maire rappelle que le PLU est sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Guérande. L'AVAP est un document co-construit avec l'Etat sur lequel le cabinet AUP nous a accompagnés ainsi que la DRAC et l'Architecte des Bâtiments de France. Ensuite la révision du secteur sauvegardé est, elle, sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat. Elle rappelle que la Ville n'a pas le choix et doit se conformer aux règles qui lui sont imposées surtout sur un territoire d'une qualité patrimoniale indiscutable et c'est une vraie richesse qu'il nous faut préserver.

Marie-Annick DURAND donne lecture d'un extrait du règlement (p.48) qui précise les règles pour les capteurs solaires qui sont autorisés dans de nombreux cas.

Selon Madame le Maire, il y a bien des restrictions mais en aucun cas des interdictions sur l'ensemble du territoire comme certains autour de la table semblent le penser.

Hervé NAËL craint que dans toute la zone de l'AVAP les autorisations seront à la discrétion de l'Architecte des Bâtiments de France.

Marie-Annick DURAND précise que l'Architecte des Bâtiments de France prendra une décision en s'appuyant sur les règles définies par le document.

Céline VIAUD complète en disant que l'avantage de ce règlement est que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera motivé en s'appuyant sur le règlement de l'AVAP. La grande nouveauté est que l'Architecte des Bâtiments de France est tenu de respecter le règlement de l'AVAP dans ses décisions.

Dominique MIGAULT et Anne-Gaëlle RÉVAULT émettent des réserves sur certaines formulations.

Céline VIAUD leur dit qu'elles ne doivent pas confondre le rapport dont elles sont en train de lire des extraits et le règlement proprement dit.

Hervé NAËL demande si on doit demander l'autorisation de poser des panneaux photovoltaïques.

Madame le Maire rappelle que le règlement rappelle le cadre des autorisations pour la pose de panneaux photovoltaïques, il faut qu'ils soient intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Hélène CHALLIER indique que les élus de son groupe s'abstiendront sur ce dossier car le règlement ne va pas dans le sens de l'histoire en matière de transition énergétique ; en outre, il lui semble que ce règlement renforce le pouvoir de l'Architecte des Bâtiments de France.

Madame le Maire rappelle que Guérande est soumise aux mêmes règles que l'ensemble du territoire français. L'AVAP vient se juxtaposer au PLU et vient restreindre les droits ouverts par le PLU. La démarche n'est pas nouvelle car elle existait déjà avec la ZPPAUP.

Céline VIAUD complète les propos en précisant que l'AVAP, née du Grenelle 2, a ajouté un diagnostic environnemental qui n'existait pas dans la ZPPAUP.

VOTE : Majorité - 7 Abstentions (Hélène CHALLIER / Hervé NAËL / Emmanuelle SOALHAT / Dominique MIGAULT / Frédéric MICHÉ / Anne-Gaëlle RÉVAULT / François PAGEAU)

2 – Approbation du Plan Local d’Urbanisme

Madame le Maire laisse la parole à Julien DELISLE qui nous accompagne depuis 4 ans sur ce dossier de révision du PLU.

Au préalable, elle rappelle que le précédent PLU datait de février 2006.

La Ville avait souhaité sa mise en révision en 2013 pour le mettre en conformité avec des nouvelles réglementations intervenues (Grenelle, Loi ALUR, SCOT...) sans oublier la démarche Atelier Littoral et la nécessaire adaptation à la charte du Parc Régional de Brière. Il fallait que le PLU soit compatible avec l'ensemble de ces nouvelles normes.

En 2015, le Projet d’Aménagement et de Développement Durable, colonne vertébrale du PLU et qui définit les grandes orientations stratégiques poursuivies ; a été soumis à l’approbation du Conseil Municipal.

Le 14 novembre 2016, le Conseil Municipal a approuvé, à l’unanimité, le projet du PLU tel qu’il devait être soumis à Enquête Publique et à l’avis des Personnes Publiques Associées.

Ce soir, après 4 années d’études, de rencontres, d’échanges et de concertation assez large avec l’ensemble des acteurs qui accompagnent la Ville c’est la dernière version qui est soumise à l’approbation du Conseil Municipal suite aux modifications qui ont été apportées depuis le 14 novembre 2016.

Marie-Annick DURAND rappelle que ce projet s’est adapté au SCOT, au PLH, à la charte du PNR et aux différents SAGE et aux remarques du commissaire enquêteur et des Personnes Publiques Associées.

Julien DELISLE confirme que l’on est bien sur la dernière étape du projet et il commente le diaporama présenté en séance.

Madame le Maire remercie Julien DELISLE pour son exposé. Elle rappelle que ce soir, il ne s’agit pas de réinterroger le projet tel qu’il a été approuvé il y a un an, mais de se prononcer sur les modifications demandées tant par les Personnes Publiques Associées que par le rapport du Commissaire Enquêteur.

Elle remercie toutes les personnes qui se sont impliquées dans ce dossier depuis maintenant 4 ans.

Marie-Annick DURAND ajoute que ce document va servir de support pour l’urbanisation de la commune pendant de longues années. Elle tient à rendre hommage aux personnels du service de l’Urbanisme qui ont fait un travail considérable pour mener à bien ce projet.

Hélène CHALLIER estime que c’est bien le PLU que l’on vote ce soir et non des modifications.

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal a déjà arrêté le projet l’an dernier.

Après avoir fait une analyse sur l’évolution démographique de Guérande, Hélène CHALLIER estime que ce projet contient de bonnes intentions notamment en renforçant les orientations de 2006 concernant la réduction de l’emprise agricole, la conservation des espaces naturels.

Elle note un volontarisme en matière de transition écologique et de protection des espaces, des paysages et des cours d’eau, en un mot du patrimoine naturel.

Elle retient le parti pris affirmé de développer les modes de circulation alternatifs (vélo 3% sur CAPA aujourd'hui), de traiter la question des haies et des clôtures

Selon elle, il y a eu un gros travail de recensement, d'enquête et de compilation au service d'orientations vertueuses qui relèvent de la volonté des services de l'Etat qui demandent à être déclinées localement à travers un volontarisme politique qui se les approprierait.

Toutefois, elle pense que l'exercice est peu démocratique dans la mesure où le document est difficile d'accès, peu d'élus ont pu le lire dans sa totalité à la fois du fait du jargon juridique et technique nécessairement utilisé et à la fois au vu de son ampleur : il n'y a donc pas eu d'appropriation des sujets, pas de discussions entre nous, peu d'échange avec nos concitoyens. Il y a eu selon elle peu de réunions de travail plénières, peu de réunions publiques et de moments d'échanges dédiés à une communication verticale du type présentation/questions. De plus, il a manqué une information spécifique dédiée aux Guérandais concernés par les modifications et les évolutions de ce PLU

C'est donc un PLU que les élus de Guérande Alternance n'approuveront pas pour les raisons suivantes :

A- Concernant les OAP ou Secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Au nombre de 14, elles sont trop nombreuses
- Au vu de l'absence de chiffrage des besoins dans le diagnostic
- Au vu des contraintes qu'elles font peser sur les propriétaires en figeant ou obérant leurs projets personnels
- Au vu des difficultés d'infrastructures que le document reconnaît sans donner le moindre début de piste de réponse hors des généralités de bon sens mais sans leviers concrets
- Au vu de la nature même des projets tous collectifs qui posent par-delà tous les autres problèmes, la question d'une Cité offerte aux promoteurs et qui risque de perdre ce qui fait son identité et sa singularité (programmes qui sont partout les mêmes/ absence de projets privés)

B- Des difficultés qui persistent :

- Opération Grand Site en suspens
- Déviation Nord en suspens
- Franchissement de la Route Bleue
- Accès à Villejames
- Accès à Maisonneuve
- Ville coupée en deux à recoudre

C- Des difficultés nouvelles :

- Quid du traitement des Stériles d'Uranium
- Quel projet pour le développement des commerces à La Madeleine alors même que l'on se propose de construire 115 logements dans le Village sur 6.5ha, soit entre 400 et 600 personnes en plus.

- Pourquoi persister à vouloir développer à Saillé un lotissement en zone humide, potentiellement inondable puisqu'en prenant la jauge Xynthia + 20 cm, tout Saillé est entouré par les eaux. Les fonds de parcelles de la Rue du Ber/ Prés Garnier sont des zones humides, quel que soit leur classement.
- Comment arborer les lotissements et collectifs nouveaux alors même que la politique des promoteurs reste sur une logique du meilleur rendement de la parcelle
- Aucun parc ni jardin prévu dans ce PLU, sauf à ouvrir les jardins des particuliers, ce qui pour nous n'est ni réaliste, ni légal, ni souhaitable
- Enfin, et dans le même ordre d'idée, la mention des évolutions possibles sur la coulée verte nous inquiète. Il faut pouvoir figer cet espace vert commun et ne pas en faire un espace vert pour résidences privées voire en lotir le sud.
- Qu'en est-il de l'intégration du Petit Séminaire dans tout cela ?
- Les élus du groupe Guérande Alternance lisent dans tout cela une régression de notre cadre de vie.

D - Pour reprendre l'expression de Julien Gracq : Quelle forme pour notre ville ?

- Rôle de la voiture et des parkings
- Pas de réflexion sur les infrastructures par rapport aux flux. On ne peut pas voter un tel document sans un solide plan de circulation qui prenne un compte un tel afflux de population
- Directives techniques et pointillistes, pas de stratégie collective, pas de vue d'ensemble globale, pas de vision d'avenir.
- En conclusion, il manque une bonne moitié du PLU : à savoir les directives stratégiques, la vision d'avenir pour Guérande.
- Nous sommes aujourd'hui 16.500 habitants, lorsque tous les projets lancés seront finalisés, il y aura environ 4000/5000 habitants en plus, à cela, nous entendons ajouter tous les collectifs prévus dans les OAP pour les dix années à venir alors même que l'afflux démographique à Guérande s'est tassé.
- Alors nous devons nous poser urgemment certaines questions : Pourquoi 14 OAP ? Pouvons-nous inventer une Ville de plus de 20.000 habitants ? Où allons-nous et pourquoi ? Quels sont les besoins réels sur la Presqu'île au sens large ? N'allons-nous pas affaïsser le marché ? Dénaturer Guérande ? Détruire ce qui fait notre attractivité ?
- Guérande Ville d'Art et d'Histoire, Petite Cité de caractère livrée aux Promoteurs ?

Il semblait à Madame le Maire que des questions avaient été abordées dans le PADD approuvé en 2015. Tout le travail a été fait à l'échelle du PADD qui déterminait la ville de demain.

Mme le Maire rappelle que le document présenté ce soir est pratiquement le même que celui approuvé à l'unanimité en 2016. Il a été modifié mais il y a peu d'écart.

S'agissant de la démocratie, elle n'a pas été que verticale, elle a été également horizontale car l'ensemble des groupes constituant le Conseil Municipal a été associé au Comité de Pilotage chargé du suivi de la révision du PLU.

Le bilan de la concertation a été large et elle a d'ailleurs été saluée par les partenaires avec des formes nouvelles de concertation tels que le travail réalisé par le Conseil Municipal des Adolescents, les informations régulières données dans le magazine municipal sans oublier l'exposition en Mairie.

La vision globale de territoire est traduite dans le PADD et semble être partagée.

Les OAP sont au même nombre que l'an passé, donc rien n'a changé. Elles ont nécessité des explications dans ce qu'elles permettaient ou non. Là effectivement, il y avait un effort d'explication qui s'est traduit par la réalisation d'une plaquette explicative et au travers de rendez-vous nombreux avec des Guérandais sur la question des OAP.

Il y a une volonté assumée d'accompagner la production de logements par un phasage des constructions sur l'ensemble du territoire de telle sorte que l'on puisse absorber l'augmentation de la population qui va être demandeur d'équipements et de services publics.

Ceci s'est fait en lien avec la commercialisation de Maison Neuve qui, faut-il le préciser se porte bien.

S'agissant de l'opération Grand Site, la Ville n'est pas allée plus loin car il y a un problème de gouvernance et de financement de cette opération.

En ce qui concerne la déviation Nord, Madame le Maire appelle de tous ses vœux sa réalisation car elle est bien entendu nécessaire au regard du développement de Guérande. La Ville a bénéficié d'une bonne écoute du Président du Conseil Départemental qui a annoncé la réalisation d'un premier tronçon qui relierait le Moulin du Diable au secteur de Trébissin de façon à désenclaver la ZAC de la Maison Neuve.

La Ville ne maîtrise pas ce dossier mais c'est une donnée clef pour l'ensemble du territoire presqu'îlien. La ville espère que le Conseil Départemental pourra apporter rapidement des éclaircissements sur l'état d'avancement de ce dossier et notamment en termes de délais.

Pour le franchissement de la Route Bleue, Madame CHALLIER évoque des projets dont la Ville de Guérande n'a pas la maîtrise du dossier mais là encore elle fait pression pour que le Département apporte une solution.

Enfin s'agissant de la voie communale 9, l'objectif de la commune est d'obtenir la création d'un rond-point qui permettra de désenclaver la zone de Villejames

Anne-Gaëlle RÉVAULT rappelle, comme l'a dit Mme Chalier, que l'an dernier les élus du Groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire avaient approuvé l'arrêt du PLU pour qu'il passe à l'enquête publique et soit examiné par les Personnes Publiques Associées, mais les remarques qu'ils avaient faites l'an dernier et lors de l'enquête publique, sont, pour la plupart, toujours d'actualité.

Selon eux ce document, tout comme l'AVAP, doit être l'opportunité de traduire des choix politiques. Ils attendent du PLU qu'il soit plus qu'un simple document d'urbanisme se contentant de coller aux nouvelles dispositions légales. Le PLU doit être un projet engageant une réelle politique ambitieuse d'aménagement de l'espace communal.

Suite à l'enquête publique la Municipalité a pris en compte certaines demandes de classement de haies, ce qui est très bien.

La Municipalité a retenu DEUX modifications de leur déposition qui comportait 8 pages. Aussi ne sera-t-elle pas surprise d'entendre la déception des élus du groupe VGES. Que l'intégralité de leurs remarques n'ait pas été retenue ne les étonne évidemment pas. Ils n'ont pas la même approche des choses. Mais la volonté que la Municipalité semble afficher en faveur du développement durable aurait mérité qu'elle s'engage beaucoup plus concrètement sur ce sujet en choisissant des règles réellement adaptées et engageantes. La protection de l'environnement ne doit pas se résumer à des effets d'annonce et des petits engagements. Les règles retenues nous engagent pour les 10 ans à venir. Nous avons donc une lourde responsabilité face à l'avenir. C'est un projet qui mérite mieux et plus que des petites mesures ou des petits gestes.

Selon les élus du groupe VGES la Municipalité privilégie encore l'esthétisme à l'environnement.

Elle se cache derrière l'aspect patrimonial de Guérande lorsqu'on parle de panneaux photovoltaïques, mais elle accepte les voitures, pourtant bien plus visibles. Guérande a beau être un site patrimonial, la ville consomme bel et bien de l'énergie. Son passé ne doit pas l'empêcher de vivre avec son temps. La production de l'énergie dont nous avons besoin peut tout à fait se réaliser via l'installation de panneaux intégrés.

Disposer le faitage dans un autre sens ou permettre des inclinaisons de toits différentes ne fera pas perdre l'aspect patrimonial de la ville.

La Municipalité évoque la continuité architecturale de Guérande pour ne pas remettre en cause les clôtures maçonnées alors que l'architecture évolue, pourquoi pas celle des clôtures déjà diverses.

La protection des concitoyens ne va pas plus loin que les limites fixées par le PPRL. Les élus du groupe VGES s'inquiètent de la mise en constructibilité des secteurs de Saillé. Ne négligeons pas les risques de submersion, tels qu'ils étaient mentionnés dans les premiers documents de ce PPRL. En ouvrant à la construction ces secteurs, la Municipalité fait prendre des risques potentiels aux futurs habitants.

La Municipalité ne montre pas la volonté de trouver un espace pour une aire naturelle de camping recherchée par les touristes de passage. Le cyclotourisme se développe et s'étendra encore plus dans les années à venir.

L'obstination à ne pas contraindre les piscines privées et même autoriser pour celles-ci des exceptions aux règles, ne convient évidemment pas aux élus de VGES, tout comme le manque de contraintes pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Leur demande de règles pour imposer un nombre d'appuis-vélos pour les services et les commerces, comme c'est le cas pour le stationnement automobile, ne semble pas avoir été non plus retenue.

Pas de trame nocturne envisagée. Mais est-ce surprenant alors que le récent plan lumière va dans le sens contraire.

Les mesures de protection de la nature avec ses espaces sauvages et ses espaces agricoles, qui sont, pour la plupart, des obligations relatives à des lois nationales, leur conviennent totalement. Pour autant, la défense de l'environnement, c'est à la fois la protection de la nature et des êtres humains qui y vivent.

La réduction des terres constructibles a des répercussions sur le prix de ces terres.

Aujourd'hui il faut être assez riche pour acheter un terrain ou une maison à Guérande.

Les projets municipaux doivent prendre en compte cette tension entre la protection des sites et des cultures et le besoin de créer des espaces destinés à l'habitation tout en favorisant une mixité sociale.

Dans son histoire, Guérande n'a jamais été une "réserve" de gens fortunés : les paysans, les paludiers, les ouvriers, les commerçants, les bourgeois, les hobereaux se côtoyaient.

Et ceci est aussi un aspect de son patrimoine marqué par la ruralité.

Pour développer la mixité sociale, c'est-à-dire la biodiversité humaine, une Municipalité peut envisager des constructions juridiques qui permettent d'aller vers du démembrement de la propriété ce qui permettrait d'éviter de faire supporter le coût croissant du foncier au bailleur et donc aux futurs locataires ou acquéreurs, comme les élus du groupe VGES l'ont déjà évoqué au Conseil Municipal précédent.

Il ne faut pas que la gestion des terres constructibles soit l'apanage des promoteurs immobiliers.

Nous avons besoin que notre ville grandisse avec de la diversité. Le PLU aurait dû donner lieu, à ce titre, à une réelle réflexion sur la politique foncière à mener.

Est-ce réellement le document qui apparaît sur le DVD que nous votons ?

On se pose cette question car la Municipalité dit avoir pris en compte certaines des remarques formulées par les élus du groupe VGES alors que ce n'est pas le cas dans les documents (supprimer les piscines dans le secteur Uet, ajouter la notion de « protection des personnes » et pas que des biens immobiliers dans le cadre du PPRL, clôtures à l'intérieur des campings, emplacements vélo dans les campings).

Anne-Gaëlle RÉVAULT se dit également étonnée que certaines erreurs signalées n'aient pas été corrigées (gare « TGV » au lieu de gare ferroviaire, TGV étant une marque commerciale qui n'aura peut-être plus le même nom dans quelques années, « nombreux » itinéraires cyclables, approvisionnement en énergies renouvelables « sous réserve de protection des sites et des paysages » alors que le choix du fournisseur d'électricité n'a aucun effet sur les sites et les paysages, véhicules électriques associés à la mobilité « durable »).

Certaines réponses sont hors sujet voire erronées. A propos du photovoltaïque par exemple, lorsqu'il leur est répondu « Les études à l'échelle du territoire national mentionnent que le nord-ouest de la France n'est pas le territoire le plus approprié pour développer l'énergie photovoltaïque. ». C'est sûr que le Sud de la France est le plus approprié mais ces études ne disent pas que le nord-ouest n'est pas approprié ! Nous savons tous très bien que la production photovoltaïque est tout à fait rentable sur notre territoire.

La concertation, ce n'est pas simplement écouter les gens, c'est aussi les entendre.

Ce PLU n'est pas assez ambitieux face à la nécessaire et urgente transition écologique et sociale.

Pour toutes ces raisons liées au règlement et pour celle liée au zonage avec le simple respect du PPRL sans aller plus loin pour la protection des personnes, PPRL pour lequel les élus du groupe VGES avaient voté contre, ils restent cohérents et voteront contre le PLU.

Madame le Maire n'est pas surprise par les remarques de Mme RÉVAULT.

Dans ce PLU, la Municipalité a souhaité diminué de façon drastique l'extension urbaine sur les surfaces agricoles. Pour mémoire, entre 1999 et 2009, 21 hectares consommés chaque année, entre 2009 et 2016 on revient à une moyenne de 8,5 hectares et l'objectif poursuivi par ce PLU c'est 8,2 hectares de consommation.

Eviter les extensions sur les terres agricoles et créer du logement c'est une équation difficile à résoudre, d'autant plus quand il faut que la Ville respecte les orientations données par le SCOT, le PLH et l'obligation de produire des logements sociaux.

S'agissant du coût de l'immobilier, Madame le Maire tient à rappeler qu'avec l'Eco quartier de la Maison Neuve, ce sont 54% de logements abordables qui vont être construits que ce soit en accession ou en location ; ainsi l'on parviendra à maintenir la population actuelle.

La question foncière est effectivement prégnante sur un territoire comme Guérande. Pour mémoire, pour une surface totale d'environ 8000 hectares, la commune présente 4100 hectares de terres agricoles, 3000 hectares d'Espaces Naturels et enfin 1000 hectares urbanisés ou restant à urbaniser. Ce qui fait que désormais c'est seulement 1% du territoire qui peut encore accueillir des constructions nouvelles.

Cela fait qu'avec la loi de l'offre et de la demande le prix du foncier augmente et tant mieux pour ceux qui ont des terrains constructibles. Parfois, la puissance publique peut intervenir pour diminuer le prix du marché, ce qui a été le cas pour la ZAC de la Maison Neuve, mais ce n'est pas

toujours possible. Ceci n'est pas toujours possible, car la Ville n'a pas la maîtrise de tout et que le droit de propriété a encore du sens dans notre pays.

Madame le Maire n'est pas opposée à travailler sur le démembrement de propriété qui n'est pas interdit par le PLU.

Madame la Maire espère que chacun aura compris la logique qui a présidé à l'élaboration du PLU ; il lui est difficile de répondre à tous les points et ce document est le résultat de quatre années de travail et de réflexion très denses. Toutes les questions posées ce soir ont fait l'objet d'échanges au préalable et il n'est pas possible ce soir de réinterroger tout le document.

Hélène CHALLIER rappelle que le Conseil Municipal n'a pas voté sur le PADD mais en a pris acte. A l'époque les élus du groupe Guérande Alternance avaient adopté la même position qu'aujourd'hui.

Madame le Maire admet que la position de Madame CHALLIER n'a pas changé, ce qu'elle veut dire c'est que le PADD définissait déjà les grandes orientations stratégiques et que ce PLU reprend les orientations et les ambitions du PADD.

La parole est donnée à Marie-Annick DURAND pour présenter la délibération du PLU.

VOTE : Majorité - 7 Contre (Hélène CHALLIER / Hervé NAËL / Emmanuelle SOALHAT / Dominique MIGAULT / Frédéric MICHÉ / Anne-Gaëlle RÉVAULT / François PAGEAU)
1 Abstention (Valérie DUVERT)

Marie-Annick DURAND remercie les services et Julien DELISLE pour le travail réalisé.

Puis Marie-Annick DURAND présente la délibération suivante.

3 – Institution du droit de préemption urbain (D.P.U.) sur le territoire communal

Cette délibération ne fait l'objet d'aucune remarque.

VOTE : Unanimité

4 – Instauration du régime de la déclaration préalable pour l'édification des clôtures

Anne-Gaëlle RÉVAULT indique que cette délibération lui convient. Cette obligation de déclaration préalable pour l'installation de clôtures la satisfait mais les élus de son groupe aimeraient que les guérandais soient orientés et incités à utiliser des matériaux renouvelables pour ne pas édifier des murs en béton, gourmands en énergie grise et ayant un impact carbone. De plus, ses collègues et elle trouvent cela moins esthétique qu'un palissage en bois ou qu'une haie, haie permettant aussi à la biodiversité de se réfugier. Les services de la Ville ne pourraient-ils pas établir un document présentant les différentes solutions de clôtures de manière à valoriser les solutions d'avenir. Dans ce document les essences locales pour les arbres et arbustes pourraient être rappelées.

Marie-Annick DURAND précise que dans le règlement du PLU il est indiqué les essences qui peuvent être utilisées pour les haies.

Hélène CHALLIER pense que le fait que l'édification de clôtures soient soumises à autorisation est un réel progrès ; toutefois, il faut établir un contrôle et avoir un service de police municipale qui vérifie les conformités. Elle rappelle que lorsqu'elle a construit sa maison, il lui avait été remis un

petit fascicule qui détaillait ce qui était autorisé ou non en matière de clôture. C'était un document pédagogique fort utile.

Marie-Annick DURAND indique que le petit fascicule d'accompagnement est prévu mais les services n'ont pas encore eu le temps de se pencher sur ce document. Dès qu'il aura été finalisé, il sera distribué avec les permis de construire.

VOTE : Unanimité

5 – Affaires foncières - Acquisition JANNOT - 2 impasse des tourterelles

Cette délibération ne donne lieu à aucun commentaire.

VOTE : Unanimité

6 – Instauration d'un taux sectoriel à la part communale de la taxe d'aménagement

Anne-Gaëlle RÉVAULT aimerait avoir un exemple de prix pour mieux se rendre compte de cette augmentation.

Madame le Maire suggère que la réponse soit apportée lors d'une commission.

VOTE : Unanimité

13 – Révision Statutaire Cap Atlantique – Nouvelle Compétence GEMAPI (GEstion des Milieux Aquatiques et Préventions des Inondations)

Madame le Maire propose que l'on étudie les délibérations n°13,14 et 15 qui sont liées, afin de ne pas retenir Monsieur Fabrice DURIEUX de Cap Atlantique.

Monsieur DURIEUX explique le principe de prise de compétence GEMAPI par Cap Atlantique au 01 janvier 2018 :

- CAP Atlantique assurera cette compétence directement sur le secteur géographique hors Bassin du Brivet
- C'est le SBVB qui assurera cette compétence sur le Bassin versant du Brivet et CAP intégrera la gouvernance du SBVB au 01 janvier 2018

Il précise que l'objectif des trois délibérations est de valider le transfert de compétence GEMAPI à CAP au 01 janvier 2018 et d'adopter les nouveaux statuts du SBVB applicable au 1^{er} janvier 2018, d'approuver l'adhésion des communes de Blain et Férel et de proposer deux représentants, un titulaire et un suppléant qui siègeront au Conseil de Surveillance du SBVB.

Cette délibération est une révision statutaire qui va permettre aux EPCI d'intégrer le SBVB dans les conditions adaptées à la Loi NOTRe et à la compétence GEMAPI au 1^{er} janvier sur la totalité du Bassin Versant de Blain et Férel.

Ceci est la conséquence directe de la mise en œuvre de la compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » au 1^{er} janvier 2018.

A cette date,

- Les EPCI peuvent se regrouper en Syndicat Mixte quand le Bassin Versant est sur plusieurs EPCI
- Ceci entraîne une représentation-substitution en lieu et place des communes
 - Nouveaux statuts
 - Avec nouvelles compétences statutaires
 - Nouvelles organisations CS (Conseil Syndical) et Bureau
 - Prise en charge financière par les EPCI (avec attribution de compensation des communes concernées)

Dans le cadre du transfert de la GEMAPI, le SBVB aura à sa charge :

Un bassin versant du Brivet et Brière de 777km² regroupant 31 communes et 5 EPCI au 1^{er} janvier 2018.

Pour mémoire, le territoire de Cap Atlantique couvre environ 10% de la surface du SBVB sur une partie des communes.

Les statuts sont le fruit des éléments législatifs et de nombreuses discussions avec la CSGBM, le PnrB, les EPCI, selon les besoins des communes et bien sûr l'Etat.

Le Budget 2017 représente 760.000€ environ contre 360.000€ précédemment et intègre le transfert de personnel

Les compétences statutaires pour la gestion des milieux aquatiques comprennent :

- Tous les travaux de restauration et d'entretien des cours d'eau et canaux de marais, c'est-à-dire les travaux réalisés actuellement dans le cadre du Contrat Territorial Milieux Aquatiques (CTMA) avec l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne,
- Le dragage des canaux de la Brière indivise,
- Les actions opérationnelles de lutte contre les rongeurs aquatiques envahissants, ce qui est nouveau et contre la jussie,
- La gestion des vannages, ouvrages indissociables de la gestion des milieux aquatiques,
- Les suivis de qualité des eaux nécessaires aux programmes d'actions pluriannuels.

Madame le Maire remercie Monsieur DURIEUX pour cette présentation claire. Elle rappelle que beaucoup de choses ont été faites au préalable, ce qui fait que le transfert peut se faire facilement car la pratique de coopération a déjà été bien engagée.

Cette délibération ne suscite aucun commentaire

VOTE : Unanimité

14 – Demande de retrait volontaire de la CSGBM (Commission Syndicale de Grande Brière Mottière) du Syndicat du Bassin Versant du Brivet

Cette délibération ne fait l'objet d'aucun débat.

VOTE : Unanimité

15 – Modification des statuts du SBVB (Syndicat du Bassin Versant du Brivet) et désignation de délégués

VOTE : Unanimité

La désignation des délégués est acceptée par vote à main levée.

1 délégué Titulaire : Laurent BOULO + 1délégué Suppléant : Marie-Annick DURAND

La parole est donnée à Thierry de LORGERIL

7 – Budget Principal 2017 - Décision modificative n°1-2017

François PAGEAU se demande si la régularisation d'écritures des travaux du SYDELA de 545 264 € et 470 161 € concerne seulement une année ou davantage.

Thierry de LORGERIL précise que c'est sur 3 ans

VOTE : Majorité - 3 Abstentions (Frédéric MICHÉ / Anne-Gaëlle RÉVAULT / François PAGEAU)

Madame le Maire propose de présenter la délibération suivante et elle va expliquer pourquoi.

8 – Indemnité de conseil au comptable public

Elle rappelle que ce projet de délibération a été présenté à la Commission Finances. Madame le Maire souhaite préciser à nouveau ce que son groupe souhaite proposer car cela n'avait pas été clarifié pour la Commission Finances. En fait, ce que l'on souhaitait proposer dans cette délibération, c'est de reconduire le montant de l'indemnité de conseil versée au Comptable du Trésor. Il s'agit donc de maintenir le taux de l'an passé, c'est-à-dire 75% du montant maximum autorisé. Il y a eu une incompréhension sur les attendus lors de la Commission des Finances du 27 octobre. Ce qui est souhaité, c'est de maintenir le taux à 75% comme l'an passé. Il est cohérent de ne pas augmenter cette indemnité de conseil au regard des baisses des dotations de l'Etat aux collectivités territoriales. Il est bon de préciser que cette indemnité vient se rajouter au traitement statutaire du fonctionnaire en question.

Jacques GUIHENEUF s'abstiendra sur cette délibération car la commune ne devrait pas régler cette somme alors que l'Etat baisse les dotations.

Joseph GAULTIER a la même analyse que Jacques GUIHENEUF et voit cela comme un privilège presque moyenâgeux et il s'abstiendra également.

Thierry de LORGERIL souhaite préciser que lors de la Commission des Finances, il avait défendu le principe de verser une indemnité à Mme MARTIN, la comptable. Quelle que soit la décision qui sera rendu par le Conseil Municipal, il est important de saluer le travail de Mme MARTIN et la qualité des échanges entre la comptable du Trésor et les services de la Ville.

Jacques GUIHENEUF souhaite connaître le montant de l'indemnité.

Il est précisé que l'indemnité s'élève à environ 6 000 euros si l'on vote 100% et 4 500 euros annuels si l'on vote le taux de 75%.

Madame le Maire précise que Madame MARTIN perçoit une indemnité dans chacune des Communes ou EPCI où elle intervient en qualité de Comptable du Trésor.

François PAGEAU est heureux de constater que l'on maintienne à 75% et non à 100 % l'indemnité sans remettre en cause la qualité professionnelle de la comptable. Il indique que son groupe aurait même été favorable à un taux encore moins élevé.

Anne-Gaëlle RÉVAULT demande si l'on est capable d'estimer le nombre d'heures justifiant le versement de ces sommes.

Madame le maire répond que ce n'est pas possible de chiffrer le temps passé. Dans cette indemnité, il s'agit de rémunérer la mission de conseil et d'accompagnement de la Collectivité au-delà des missions normales de comptable de la Ville.

Selon Hélène CHALLIER, il s'agit d'un énorme travail.

VOTE : Majorité - 3 Contre (Frédéric MICHÉ / Anne-Gaëlle RÉVAULT / François PAGEAU) – 8 Abstentions (Joseph GAULTIER / Frédéric DUNET / Jacques GUIHENEUF / Laurence GEFFRAY / Bernard MACÉ / Marie-Claude BARRET / Laurent BOULO / Valérie DUVERT)

La parole est donnée à Thierry de LORGERIL

9 – Subventions d'équipement transférable - Modalités d'amortissement - Délibération de principe

Cette délibération ne suscite aucun débat.

VOTE : Unanimité

10 – Subventions de fonctionnement aux Associations 2017

Cette délibération ne donne lieu à aucun commentaire

VOTE : Unanimité

11 – Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) - Approbation du rapport 2017

Thierry de LORGERIL présente le rapport de la CLECT et suggère à l'issue de la présentation que deux amendements soient apportés à la délibération initiale dans ses conclusions à savoir :

- APPROUVER le nouveau calcul de l'attribution de compensation pour la Ville de Guérande sous réserve :
 - 1°/ de la non imputation sur l'attribution de compensation des charges de fonctionnement et d'animation (79 882€) des ZAE, conformément à l'avis émis par la CLECT.
 - 2°/ d'un coût de renouvellement des investissements des ZAE sur une durée de 25 ans et non de 20 ans, comme précisé par le bureau non délibératif de Cap Atlantique du 02/11/2017.

Madame le Maire accepte les modifications proposées par Thierry de LORGERIL. En effet, les communes les plus vertueuses sont souvent les moins bien traitées.

François PAGEAU demande si l'on a une estimation de l'économie réalisée pour Guérande avec la mutualisation des services.

Thierry de LORGERIL répond que sur la compétence touristique, ça devrait être équivalent et qu'il n'y aura pas d'économie pour Guérande.

Pour les gens du voyage, cela ne coulera plus rien à la ville de Guérande car CAP Atlantique prend à sa charge la totalité des charges.

Pour la compétence développement économique, CAP Atlantique prendra aussi entièrement à sa charge les coûts d'entretien et d'animation ce qui représente plus de 80 k€ d'économies et nous n'aurons plus la participation de 20% aux dépenses de réhabilitation des zones d'activités de la commune de Guérande en contrepartie d'une attribution de compensation en investissement calculée sur une durée d'amortissement des viens de 25 ans. Ce sont des dépenses que nous ne verrons plus dans nos comptes.

VOTE : Unanimité

12 – Convention de transmission électronique des actes au représentant de l'État - Avenant n°2 - Transmission des documents budgétaires

Cette délibération ne donne lieu à aucun commentaire.

VOTE : Unanimité

La parole est cédée à Catherine LACROIX

16 – Acceptation d'un don de la société WESTGRAPHY pour la rénovation du parquet de la sacristie

François PAGEAU souhaiterait connaître le coût total du remplacement du parquet de la sacristie.

Madame le Maire précise que le montant des travaux s'élève à 24 000€

François PAGEAU rappelle que, même si la société Westgraphy ne demande aucune contrepartie, elle en aura bien une financée par l'Etat et donc chaque contribuable à travers la déduction fiscale. D'ailleurs, il demande à combien ce don revient réellement à la société Westgraphy.

Madame le Maire répond que la déduction fiscale s'élève à 60% du montant du don.

VOTE : Unanimité

La parole est donnée à Frédéric DUNET

17 – Convention de partenariat pour l'organisation de la Corrida Amarris de Guérande - 2018-2020

Anne-Gaëlle RÉVAULT s'interroge sur la nécessité de signer une convention avec la société Amarris ? N'aurait-elle pas pu être signée avec l'association ?

Anne-Gaëlle RÉVAULT se dit satisfaite de voir la valorisation financière des prestations humaines et techniques effectuées par la Ville et on aimerait bien cette présentation pour les différents événements organisés sur la commune.

Madame le Maire précise que cela permet d'asseoir l'évènement pendant trois ans et c'est plutôt sécurisant pour la collectivité.

Frédéric DUNET rappelle que c'est très avantageux pour la Ville et le PGAC car l'évènement prend de l'ampleur. De plus, cela permet d'offrir un T-shirt à chaque participant ce qui a été particulièrement apprécié.

Madame le Maire ajoute qu'une partie des bénéfices réalisés par la société AMARIS a été reversée à la Ligue contre le Cancer.

VOTE : Unanimité

La parole est donnée à Bernard MACÉ

18 – Convention avec l'hôpital intercommunal de la presqu'île de Guérande - Le Croisic pour le salage de voies

Cette délibération ne suscite aucune remarque.

VOTE : Unanimité

L'examen des questions portées à l'ordre du jour arrivant à son terme, Madame le Maire informe qu'elle a reçu deux questions écrites émanant du groupe Guérande Alternance.

Madame SOALHAT donne lecture de la première question portant sur la fermeture de la Coulée Verte la nuit.

« Suite aux remarques insistantes et motivées des riverains, Guérande Alternance demande le retour de la fermeture de la Coulée Verte la nuit. En effet, cet été, la Coulée Verte, dans sa partie nord, a été le théâtre d'occupations sauvages ayant engendré saccages et dégradations des équipements municipaux ainsi que de constants préjudices sonores ou moraux liés au sentiment d'insécurité ambiant et de trouble à l'ordre public. Après visite sur le site et échange avec les riverains, nous avons pu constater les faits.

Nous demandons donc que les horaires d'ouverture et de fermeture affichés soient à nouveau appliqués afin que le quartier puisse retrouver une certaine sérénité. »

Pascal LOIRAT apporte la réponse de la Municipalité.

« Vous évoquez dans votre question la fermeture de la Coulée Verte dont le sujet a été abordé lors de la Commission Administration générale, Gestion communale et Sécurité du 8 septembre dernier pour laquelle votre groupe s'est excusé mais qui a fait l'objet d'un compte rendu adressé par mail le 15 septembre.

Je reviens donc sur ce sujet.

Nous avons été alertés en début d'été de la présence gênante d'un véhicule squatté et de plusieurs actes d'incivilités sur le parking de l'Amicale Laïque et également sur la Coulée Verte. Ces actes étant engendrés par un groupe de personnes qui avait déjà fait l'objet de contrôles sur le parvis d'Athanor pour des faits similaires et qui ont donc choisi d'occuper de nouveaux espaces.

Un travail collaboratif entre les élus, la Police Municipale et la Gendarmerie a engendré l'enlèvement du véhicule du parking de l'Amicale laïque et par voie de conséquence la présence de ses occupants dès le 3 juillet 2017, dans le respect des procédures administratives, ce qui a permis de mettre fin aux nuisances sur ce secteur.

Je tiens d'ailleurs à rappeler que nous tenons tous les trimestres un point entre les différents services de la Ville (PM, MDLF), la Gendarmerie et les élus afin de prendre toutes les mesures qui s'imposent afin de maintenir et d'améliorer le bien vivre ensemble à Guérande.

Concernant la Coulée Verte, nous avons organisé des passages réguliers des équipes de la Police Municipale et de la Gendarmerie mais également du service des Douanes notamment les 20 et 26 juillet ce qui a permis là aussi de diminuer très largement les nuisances sonores.

Par ailleurs, et afin d'éviter que certaines zones de la Coulée Verte soient trop abritées des regards et engendrer ainsi des rassemblements pouvant donner lieu à des nuisances, nous avons engagé des travaux de réaménagement des espaces verts et des aires de jeux.

Dans notre esprit, la Coulée Verte est un espace vert situé en cœur de ville et qui a vocation à servir de lieu de rassemblement et d'échange de la population. Par conséquent ce lieu doit donc être ouvert.

Pour ce qui est de la nuit, nous ne fermons plus la Coulée Verte depuis juin 2016 car cela ne constitue pas un gage anti rassemblement compte tenu de la hauteur des portails d'accès et de la hauteur des grillages. Nous privilégions plutôt un dialogue et une présence importante et régulière des différentes forces de sécurité du territoire, qui travaillent de manière efficace et collaborative et étudient en continu des procédés permettant d'améliorer la sécurité des habitants de Guérande.

C'est pourquoi nous n'accèderons pas à votre demande et pérenniserons le dispositif actuel. »

Puis Madame le Maire donne la parole à Madame CHALLIER qui fait lecture de la deuxième question.

2- Fermeture du Musée de la Poupée et des Jouets anciens.

« Dans un courrier daté du mois d'octobre, la Municipalité a mis en demeure le Musée de la Poupée et des Jouets anciens de rendre ses clés au 1er janvier 2018. L'incendie des bâtiments vétustes adossés à La Chapelle Saint Jean a précipité la fermeture annoncée d'un de nos derniers Musées pour des raisons de sécurité.

Madame La Maire s'était publiquement engagée en séance publique du conseil Municipal en début d'année à proposer à l'association propriétaire des collections une solution de repli.

Ce n'est pas le cas et l'association est au regret de devoir vendre ses collections de grande valeur, historique et culturelle, pour assurer leur pérennité afin de fermer définitivement les portes du Musée en l'absence de toute solution de secours. De même, quid du devenir de la salariée ? Nous ne pouvons que déplorer là la mort annoncée d'une des dernières animations que notre ville offrait aux visiteurs alors même que le dynamisme de l'offre touristique et culturelle reste en berne à Guérande.

Nous demandons qu'au moins un délai de décence soit accordé à l'association afin qu'elle puisse faire visiter le Musée en l'état à des clients potentiels afin de vendre ses collections dans des conditions acceptables ; même si le Musée reste fermé au public.

Nous déplorons cette situation et regrettons le choix qui est fait là de sacrifier un levier d'animation possible plutôt que de le restaurer et le redynamiser. Quel manque de reconnaissance envers le service rendu par cette association, rappelons-le, à but non lucratif, depuis tant d'années ! »

Catherine LACROIX apporte la réponse de la Municipalité.

« Vous évoquez dans votre question deux sujets, le premier relatif à la demande de libération de l'espace mis à disposition du musée de la Poupée, le second en corollaire sur le manque de dynamisme de l'offre touristique et culturelle à Guérande.

Concernant le premier sujet, je vous rappelle que la ville a rencontré à plusieurs reprises les responsables de l'association du musée de la Poupée, leur a proposé une aide pour une mise en réseau auprès de musées ou de collectionneurs de cette thématique et leur a adressé un premier courrier le 13 janvier 2017, faisant état de l'avancée des études sur la requalification du carré Saint-Jean en vue du lancement d'un appel à projets. A ce titre, la ville demandait une libération des lieux au 31 décembre 2017, et proposait d'associer les responsables du Musée de la Poupée à la concertation organisée sur ce projet. Cela laissait donc 11 mois pour préparer la cessation de l'activité sur ce lieu.

Par courrier du 10 octobre 2017, la ville rappelait cette échéance aux responsables du musée et précisait que le retard pris dans l'étude de révision du PSMV, sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat avait pour conséquence de décaler dans le temps la concertation liée à l'écriture de l'appel à projets sur le quartier Saint Jean et renouvelait sa proposition sur la participation de l'association à cette réflexion dans les prochaines semaines.

A toutes fins utiles, je tiens également à vous rappeler qu'au vu des difficultés de gestion de l'association, la ville a toujours accompagné le Musée, et a décidé d'autoriser l'occupation du musée sans contrepartie alors que la convention prévoyait un loyer mensuel de 330 €. Par ailleurs, et compte tenu des évolutions réglementaires relatives à la sécurité, l'occupation actuelle ne peut être garantie et des travaux d'adaptation aux nouvelles normes ne peuvent s'envisager sans une approche globale de l'ensemble du bâtiment, qui je le rappelle a subi une dégradation importante suite à un incendie.

C'est justement dans cette logique que la ville travaille un appel à projets dont l'objectif est de redonner corps à ce quartier et ce bâtiment qui se dégrade au fil du temps. Aussi, dans l'état actuel des choses, et des moyens dont dispose la commune, le choix d'aménagement sur ce lieu s'oriente vers un partage de l'investissement nécessaire à la requalification du quartier entre d'une part des investisseurs privés pour de l'habitat, et d'autre part la collectivité publique pour

accueillir les équipements de tourisme culturel labélisés « musée de France » et « Ville d'art et d'histoire ».

Concernant le dynamisme de l'offre touristique, je suis en totale contradiction avec votre affirmation qui prétend que Guérande est en berne dans ce domaine. Pour preuve, le succès grandissant lié à l'offre proposée par la ville qui a beaucoup travaillé sur la qualité des expositions mais également la qualité de l'accueil proposé au public et qui enregistre depuis plus de 10 ans et particulièrement en 2017 une hausse constante de la fréquentation touristique au regard des indices dont elle dispose.

A titre d'exemple, pour 2017, et comme chaque année, depuis la labélisation Ville d'art et d'histoire, la porte Saint-Michel accueille une exposition temporaire inédite sur le patrimoine du pays guérandais en mettant en valeur les collections du musée de France et des prêts de grandes institutions nationales. La fréquentation enregistrée témoigne d'une dynamique positive permanente, non enregistrée sur d'autres destinations touristiques, avec cette année près de 40 000 visiteurs sur les remparts, soit une augmentation de 28% par rapport à l'an passé.

J'ajoute que les visites guidées Ville d'art et d'histoire proposée dans le cadre du partenariat ville/office de tourisme, ainsi que toutes les animations culturelles, sportives et événements touristiques associatifs ou publics rencontrent un très grand succès.

Je tiens donc à vous rassurer sur ce point, corroboré par les études touristiques qui montrent que la notoriété de Guérande est extrêmement positive, basée sur le sel, patrimoine naturel et de plus en plus sur son patrimoine architectural dans le cadre du label Ville d'art et d'histoire, qui nous engage encore plus dans la voie que nous avons choisi de réhabilitation et de mise en valeur de notre patrimoine historique que ce soit par sa mise en lumière, par les travaux sur les différents monuments historiques ou la réhabilitation du quartier Saint-Jean. »

Puis, Madame le Maire indique que la prochaine séance du Conseil Municipal est fixée au 18 décembre 2017.

La séance du Conseil Municipal prend fin à 22h10.