

COMPTE-RENDU

L'an deux mille dix-huit, le vingt-six mars, à 18 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 20 mars 2018, s'est réuni à l'Hôtel de ville sous la présidence de Stéphanie PHAN THANH, Maire.

Etaient présents : Pascal LOIRAT - Marie-Annick DURAND -Thierry de LORGERIL - Françoise JOUNIER
Luc PORTET - Catherine LACROIX - Anouk PAOLOZZI-DABO - Frédérick DUNET - Laurent BOULO
Nadège VERON - Chantal DEMY - Marie-Claude BARRET - Laurence GEFFRAY - Laurent CHASSAING
Patrice GUIHARD - Valérie DUVERT - Joseph GAULTIER - Gwénaëlle MORVAN - Nicolas CRIAUD
Laurence LEPINE - Joëlle URVOIS - Marie-Line MOREAU - Hélène CHALLIER - Hervé NAËL - Emmanuelle
SOALHAT - Dominique MIGAULT - Frédéric MICHÉ - Anne-Gaëlle RÉVAULT - François PAGEAU

Etaient excusés : Bernard MACE donne pouvoir à Pascal LOIRAT - Jacques GUIHENEUF donne pouvoir à
Joseph GAULTIER – Anne-Martine GUILLOUX donne pouvoir à Joëlle URVOIS – Anne-Gaëlle RÉVAULT
donne pouvoir à Frédéric MICHÉ (à partir de la délibération n°10)

Secrétaire de Séance : Patrice GUIHARD

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la Municipalité s'associera à l'hommage rendu par les gendarmes de Guérande au lieutenant-colonel BELTRAME le mercredi 28 mars 2018 à 11h30 devant la gendarmerie de Guérande. Le Conseil Municipal respecte une minute de silence en hommage aux victimes de l'attentat terroriste de Trèbes.

Patrice GUIHARD est nommé secrétaire de séance et procède à l'appel. Le quorum est atteint et Madame le Maire précise que l'approbation du Conseil Municipal du 12 février 2018 se fera lors du prochain Conseil Municipal le 23 avril 2018.

La parole est donnée à Thierry de LORGERIL

1 – Budget Annexe des Pompes Funèbres - Compte de gestion 2017

Thierry de LORGERIL précise que ce projet de délibération a été examiné lors de la réunion de la Commission de Finances du 16 mars dernier.

Il profite de cette délibération consacrée au compte de gestion 2017 du Budget annexe des Pompes Funèbres pour saluer la présence de Madame MARTIN, Trésorière Municipale.

Thierry de LORGERIL rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2018, le service des Pompes Funèbres est organisé sous forme de régie avec un Conseil d'Exploitation.

A l'issue du commentaire de Thierry de LORGERIL sur le projet de délibération soumis aux élus, Madame le Maire demande à Madame MARTIN si elle souhaite faire des remarques.

Madame MARTIN confirme que les données énoncées par Thierry de LORGERIL sont exactes.

Le Conseil Municipal prend acte de cette délibération.

2 – Budget Annexe des Pompes Funèbres - Compte Administratif 2017

Thierry de LORGERIL rappelle que le compte administratif est le reflet de la comptabilité de la Ville pour le service des Pompes Funèbres.

Ce Compte Administratif ne suscite aucune remarque

Madame le Maire quitte l'Assemblée et laisse le soin à Marie-Annick DURAND de faire voter le Compte Administratif.

Nombre de membres en exercice : 33
Nombre de membres présents : 30
Nombre de suffrage exprimés : 32

VOTE : Unanimité

Madame le Maire reprend la présidence de la séance et redonne la parole à Thierry de LORGERIL.

3 – Budget Annexe des Pompes Funèbres - Affectation du résultat 2017

Cette délibération n'appelle aucun commentaire.

VOTE : Unanimité

Madame le Maire indique que le projet de Budget pour 2018 reprend les orientations stratégiques qui avaient été débattues lors du Débat d'Orientations Budgétaires.

La parole est donnée à Thierry de LORGERIL

4 – Budget Principal - Vote du Budget Primitif 2018

Thierry de LORGERIL commente les documents transmis aux élus préalablement à la réunion du Conseil Municipal ainsi que le diaporama projeté en séance.

A l'issue de la présentation de Thierry de LORGERIL, Madame le Maire donne la parole à Frédéric MICHÉ puis à Héléne CHALLIER.

Frédéric MICHÉ estime que le budget présenté est très proche des propositions mises en débat lors du dernier conseil municipal. Sans reprendre tous les points de désaccord que les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire avait déjà émis, il veut revenir sur quelques aspects contextuels, présenter leurs oppositions et leurs accords concernant les décisions budgétaires de la Majorité municipale et soumettre quelques points qu'ils regrettent ne pas voir apparaître dans ce projet. Les baisses successives de la Dotation Globale de Fonctionnement infligées par les différents gouvernements depuis 2011 ont contraint très clairement les capacités budgétaires des collectivités. La bonne nouvelle est qu'il n'y aura pas de diminution de cette dotation cette année, mais ils ont peur que plus mesquin, et de manière plus sournoise, le Gouvernement par ses décisions de suspendre le financement de certaines structures ayant des missions de services publics n'entraîne celles-ci à se retourner vers les Communautés d'Agglomérations et les communes pour se faire financer. Ainsi, Frédéric MICHÉ a appris les augmentations substantielles du coût des interventions de la SAFER lors de la dernière Commission Agriculture et Métiers de la Mer de Cap Atlantique, surcoût qui pourrait affecter les budgets de fonctionnement des collectivités de plusieurs milliers d'euros supplémentaires. Face à ce désengagement de l'Etat, une fois de plus, les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique

et Solidaire demandent à la Majorité Municipale d'adhérer à leur proposition symbolique, et de bien vouloir signer la demande initiée par le réseau international « stop paradis fiscaux » (www.taxhavenfree.org) qui promeut, par exemple, la coopération et la transparence des comptes des entreprises. Les difficultés budgétaires de l'Etat ruissellent sur les collectivités, il faut donc l'aider à prendre des décisions énergiques et définitives contre l'évasion fiscale ! Et, de façon concrète, les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire demandent aux élus de la Majorité de ne plus emprunter auprès de banques reconnues pour leurs évasions fiscales, comme le Crédit Agricole auprès duquel la Ville a fait un emprunt de 1 400 000 € en décembre dernier. C'est vrai que face à des situations qui semblent nous dépasser il est plus facile de se retourner vers le contribuable pour lui demander d'équilibrer les budgets !

Concernant le Budget qui est soumis aux élus, le groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire approuve le choix de réaliser l'investissement du groupe scolaire de la Maison Neuve en régie. Par contre les conséquences sur les finances de la Ville sont lourdes et difficiles à gérer et impacteront de nombreux Budgets à venir. Pour eux c'est le résultat d'une politique d'investissements mal priorisée et mal maîtrisée. Ils ne peuvent pas s'empêcher de se souvenir de leur interrogation et de l'expression de leurs doutes sur la capacité de la Ville à réaliser les investissements nécessaires aux Guérandais lors du vote du Plan Lumière. Bien sûr l'effort demandé à la population permettra à la Majorité de présenter un taux d'autofinancement acceptable. Merci les Guérandais ! Face à ce besoin de recettes supplémentaires, les élus de son groupe n'acceptent pas l'augmentation des trois taxes ménages. Une anticipation de la collecte d'autres impôts (résidences secondaires et piscines) qu'ils avaient proposé aurait permis de ne pas taxer encore davantage les ménages Guérandais qui sont largement sollicités par la Majorité Municipale, et au-delà des niveaux d'impositions des villes de la même strate. En comptant la progression des bases et l'augmentation du taux d'imposition, l'augmentation réelle pour les Guérandais sera de l'ordre de 3.24%...comment s'en réjouir alors que les salaires et les retraites n'augmentent pas ou en tous cas pas dans ces proportions. A l'effort consenti par la population il faudra constater une diminution des services rendus. Toutes les délégations voient leur budget diminuer sauf ceux de la Communication et l'Administration générale qui croissent. Les écoles n'auront plus autant de temps d'animations sportives...

Pour finir, l'an dernier, l'annonce de voir se concrétiser un projet de budget participatif que les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire portaient également leur avait donné l'espoir de nouvelles méthodes de gestion (même partielles) qui pourraient générer chez nos concitoyens de l'intérêt pour la vie de la cité. En conclusion, le budget 2018 met clairement en évidence nos fragilités pour répondre aux besoins de la population. Nous serons durablement dans l'incapacité de réaliser de nouveaux investissements. L'évolution de la ville et de son urbanisation demandera de mettre en place de nouveaux services, par exemple une politique tournée vers les post-adolescents, ou pré-adultes. Toutes ces contraintes doivent être des aiguillons à entreprendre et à être créatifs. Comment ne pas aller plus loin dans l'Intercommunalité, avec de vrais transferts de compétences qui libèrent les budgets municipaux et qui permettent des mutualisations. Comment accepter que sur notre Communauté d'Agglomération il y ait une commune avec une salle de spectacle sans programmation culturelle et Guérande qui a une programmation culturelle et pas de salle de spectacle digne de ce nom. Compte tenu de ces remarques, les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire ne voteront pas ce Budget.

Madame le Maire propose d'apporter des éléments de réponse à Frédéric MICHÉ afin de ne pas être déconnectée des questions avant de donner la parole à Hélène CHALLIER.

Madame le Maire constate que tout le monde semble se satisfaire du gel des dotations de l'Etat. Elle rappelle que quand on dit gel des dotations, cela ne veut pas dire que l'on est revenu à ce que l'on a connu antérieurement. Il lui semble important de le rappeler. La baisse a commencé entre 2012 et 2013 quand on a perdu 20 000 euros, puis en 2014 on a perdu 123 000 euros et en 2015, 472 000 euros, en 2016, 860 000 euros auxquels vient s'ajouter notre financement du FPIC. En résumé, la Ville a perdu 1 million d'euros en 2016 (150 000 euros pour le FPIC). Et en 2017, la commune a perdu 1 300 000 (183 000 euros pour le FPIC). Et en 2018, on continue à perdre 1 083 000 euros auxquels s'ajoutent les 183 000 euros du FPIC ; donc on perd toujours 1 268 000 euros. Sur la période 2013/2020, la ville de Guérande perd 5 800 000 euros de dotations DGF, laquelle Dotation Globale de Fonctionnement a été mise en place au moment de la décentralisation en 1983 pour compenser la prise en charge par les Communes de compétences de l'Etat. Or, les Communes ont conservé la charge de ces compétences alors que l'Etat diminue les recettes. En cumulant les baisses des dotations de l'Etat, les transferts de charges et les augmentations du FPIC, ce sont près de 6 700 000 euros qui ne sont pas rentrés dans les caisses de la Commune depuis 2013. Quand on met en perspective, ce chiffre et le montant du financement d'une école (8 millions d'euros), perdre 6 700 000 euros, pour une collectivité comme celle de Guérande, c'est colossal.

Durablement, les dotations restent très largement inférieures au coût des services rendus pour le compte de l'Etat.

S'agissant de l'augmentation des budgets Communication et Administration générale, Madame le Maire rappelle que le pôle Evénementiel a été rattaché au service Communication, et un certain nombre d'animations qui auparavant étaient portées par d'autres services de la Ville sont désormais gérées par ce pôle Evénementiel et donc supportées par le budget Communication.

En ce qui concerne l'Administration générale, il est précisé que la subvention versée au Comité des Œuvres Sociales de la Ville de Guérande, qui auparavant était intégrée aux charges de personnel est désormais inscrite sur le compte Administration générale.

Enfin concernant les transferts de compétences à l'Intercommunalité, Madame le Maire rappelle qu'il y a une règle qui impose aux collectivités territoriales la neutralité financière ; ceci implique que quand bien même les compétences seraient transférées à l'Intercommunalité, pour autant les charges continuent de peser dans le Budget de la ville de Guérande.

Madame le Maire admet que néanmoins, des efforts sont effectivement à faire en matière de mutualisation. Toutefois, il ne faut pas confondre mutualisation et transfert de compétences.

Frédéric MICHÉ regrette qu'il n'y ait pas de vision politique au niveau de Cap Atlantique. Selon lui, il n'y a pas d'esprit politique au sein de Cap Atlantique.

Madame le Maire cède la parole à Hélène CHALLIER.

Hélène CHALLIER souhaite intervenir sur la baisse de la Dotation Globale de Fonctionnement qui selon elle aurait dû être anticipée car l'on savait que cela allait arriver.

Madame le Maire la reprend en disant que l'on savait certes mais pas dans de telles proportions.

S'agissant de l'Intercommunalité, Hélène CHALLIER déplore que l'on ne soit pas dans une logique de territoire mais plutôt dans une logique de concurrence entre différentes communes. Selon elle, on a échoué pour faire adhérer l'ensemble des communes sur le projet du Petit Séminaire.

A son avis, il y a juste un millefeuille mais pas de mutualisation ni de baisse des charges de fonctionnement avec le développement de l'Intercommunalité et à un moment, il va falloir que les élus prennent leurs responsabilités pour assainir ce fonctionnement qui est beaucoup trop lourd en France et qui pèse sur tout le monde.

En un mot nous sommes très inquiets face à la tournure des événements. Nous n'avons pas les moyens de mener cette politique budgétaire qui est celle que vous nous proposez de voter, nous ne sommes pas assez riches pour faire des investissements précipités ou inutiles. Une fois encore nous vous alertons sur la nécessité de prévoir, d'échelonner, d'anticiper, mais prévoir aussi après 2020 !

Hélène CHALLIER indique que les élus du groupe Guérande Alternance n'adopteront pas ce Budget 2018 pour toutes les raisons évoquées lors du Débat d'Orientations Budgétaires.

Elle se propose de rappeler quelques points. Ainsi, il est proposé, cette année aux élus, de voter un encours de la dette par habitant de 31% supérieur à celui des communes de même strate alors que le produit des impositions directes sera de 10% supérieur ; nous faisons moins bien en prélevant davantage. Cela nous amène à un encours de la dette par habitant qui est inquiétant. Les élus de son groupe refusent de voter un Budget qui n'anticipe pas non plus la moitié du financement de l'école de la Maison Neuve car après 2020, rien n'est prévu. On lègue à la prochaine Municipalité la charge de supporter cette dette sans que l'on ait évoqué cette question ni les leviers financiers dont la Commune pourrait disposer. Les élus du groupe Guérande Alternance demandent la prise en compte de l'intégralité du financement de l'école de la Maison Neuve pendant ce mandat. D'ailleurs s'agissant du projet Maison Neuve, les élus du groupe Guérande Alternance posent la question des infrastructures : quelle infrastructure routière, quelle infrastructure au niveau de l'école, quelles infrastructures sportives ; selon eux, le projet n'est plus un éco quartier mais juste un énorme lotissement.

Guérande Alternance refuse de voter un Budget en régression dans la fuite vers l'endettement avec une dette de 25 millions d'euros quasiment équivalente au budget annuel, et désapprouve ce retour vers une capacité de désendettement qui grimpe au-dessus de 10 ans alors que toutes les dettes ne sont pas financées. Comment va-t-on faire au-delà de 2020 ?

Les élus de Guérande Alternance ne cautionnent pas les choix qui sont faits et continueront de s'opposer au projet d'investissement pour le gymnase Jean MENAGER. Ils ne cautionnent pas non plus la précipitation avec laquelle est lancé le projet de la future école de la Maison Neuve. Ils ne comprennent pas le sens de l'action de la Municipalité au niveau du patrimoine avec des annonces de projet sur le Carré Saint Jean en mettant à la porte des associations utilisatrices ; à quelles fins, pour quels projets et financés avec quels moyens ?

Ils sont très inquiets face à la tournure des événements et selon eux la Ville n'a pas les moyens de mener cette politique budgétaire qu'il est proposé de voter. Selon Hélène CHALLIER, la Ville n'est pas assez riche pour faire des investissements précipités ou inutiles. Une fois encore, elle alerte la Majorité sur la nécessité de prévoir, d'échelonner, et d'anticiper ce qui va se passer après 2020. Notamment les 5 millions d'euros de l'école qui resteront à la charge de la prochaine Municipalité.

Hélène CHALLIER va laisser Hervé NAËL poser quelques questions de détail.

Avant de laisser la parole à Hervé NAËL, Madame le Maire propose de répondre aux remarques d'Hélène CHALLIER.

S'agissant du financement de l'école de la Maison Neuve, il est logique de phaser les dépenses dans la mesure où il est prévu que les travaux débutent en 2019 pour une livraison de l'équipement à la rentrée scolaire 2021. Ce serait donc une hérésie de faire peser sur une année budgétaire le financement de cet équipement. Cette programmation a été pensée en lien avec le développement de l'Eco Quartier et le financement du Groupe Scolaire est bien évidemment assumé en totalité même si la présentation s'arrête en 2020.

S'agissant des ratios de solvabilité, il semble à Madame le Maire que l'on soit plus proche des 7 années que des 10 années annoncées par Hélène CHALLIER.

Enfin, sur les associations qui seraient mises à la porte, Madame le Maire pense qu'il y a eu une procédure d'accompagnement et quand des solutions pouvaient être trouvées, le nécessaire a été fait. Elle rappelle que des dispositions ont été prises pour prévenir les associations concernées, par écrit, il y a maintenant presque 18 mois. En ce qui concerne le Musée de la Poupée, Madame le Maire précise qu'un délai supplémentaire a même été accordé à l'Association pour libérer les lieux afin que les contrats des salariés employés par l'Association puissent aller à leurs termes. Selon Madame le Maire, un engagement cela a du sens et il doit être respecté.

Madame le Maire donne la parole à Hervé NAËL.

Hervé NAËL demande les explications suivantes dans la section Dépenses de Fonctionnement

Chapitre 012 article 64118 et 64131 : pourquoi cette hausse en rémunération ?

Il est indiqué à Hervé NAËL que ce sont des répartitions prévisionnelles qui tiennent compte de ce qui a été réalisé en 2017. Ainsi, la répartition peut évoluer d'une année sur l'autre en fonction du temps de travail réellement effectué par les agents. Il est précisé qu'en matière de charges de personnel, on définit une enveloppe et ensuite il y a une répartition en fonction des dépenses réalisées en 2017 ; ce qui est important, ce sont les sommes inscrites au niveau du chapitre ; la répartition à l'intérieur du chapitre ne peut être effectuée car à ce stade, l'on reste sur un Budget prévisionnel. En effet, les choses peuvent fluctuer d'un compte à l'autre.

Chapitre 012 article 6475 : pourquoi cette hausse pour la médecine du travail ?

Il est précisé que le nombre de consultations médicales a été plus élevé en 2017 que prévu, et l'on se base donc sur cette somme pour provisionner le Budget 2018.

Chapitre 065 article 65548 : pourquoi cette hausse des autres contributions ?

Il est répondu que cette hausse tient compte de l'évolution des compétences du Syndicat Intercommunal de la Madeleine

Chapitre 066 article 6618 : intérêts des autres dettes : quelles dettes par rapport aux tableaux de synthèse page 69 et 71 ?

Il est précisé que cela correspond aux intérêts des dettes partenariat public privé de l'éclairage public et de celles liées à la Gendarmerie.

Chapitre 70 article 70876 : baisse des remboursements des frais ?

Il est indiqué que désormais Cap Atlantique, dans le cadre des transferts de compétence, prends directement en charge les frais d'entretien des zones d'activités. Il n'y a donc plus de refacturation de la Ville à Cap Atlantique.

Dépenses Investissement :

Chapitre 10 article 1675 : dette METP et PPP : pourquoi le montant est différent de ceux des tableaux pages 69 et 71 ?

Il est précisé que la différence est liée au montant de la TVA payée par la Ville. On intègre également la part investissement du loyer de la Gendarmerie qui ne figure pas dans les tableaux de la dette p.71.

Sans autre demande de parole, Madame le Maire soumet donc au vote ce Budget primitif 2018.

VOTE : Majorité – 8 Contre (Hélène CHALLIER / Hervé NAËL / Emmanuelle SOALHAT / Dominique MIGAULT / Frédéric MICHÉ / Anne-Gaëlle RÉVAULT / François PAGEAU / Valérie DUVERT)

La parole est donnée à Thierry de LORGERIL

5 – Budget Annexe des Pompes Funèbres - Budget Primitif 2018

Thierry de LORGERIL rappelle que ce Budget a été examiné en Commission des Finances le 16 mars dernier.

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

VOTE : Unanimité

6 – Taux d'imposition 2018

Hélène CHALLIER indique que les élus de son groupe refusent de voter la hausse du taux d'imposition pour différentes raisons :

- Le respect de la parole donnée
- La crédibilité politique
- La situation financière de nos concitoyens, en particulier celle des retraités et les classes moyennes

- Le cumul des hausses d'impôts et taxes en tout genre qui grippe la mécanique économique et plonge nos concitoyens dans des difficultés financières qui plombent le quotidien
- Le fait que le recours à l'impôt ne peut pas colmater le manque d'anticipation et de gestion financière de notre commune : dérive dangereuse et sans fin. Cette hausse que la Majorité propose de voter est un aveu d'échec.

Concrètement, la hausse du taux des impôts de 3 % ;

Après calcul voici ce que donne l'augmentation sur la valeur locative, sans compter l'augmentation de la base de 1%.

- Taxe d'habitation (base locative moyenne 3657) : soit 22 € d'augmentation.
- Taxe foncière (base locative moyenne 3949) : soit 24 € d'augmentation.

Madame le Maire n'est pas surprise de la position des élus de Guérande Alternance car ils l'avaient déjà exprimée lors du Débat d'Orientations Budgétaires. Elle regrette que l'on oublie la baisse des taux de 1,35% qui avait été votée en 2014 et rappelle que les taux n'ont pas été augmentés à Guérande depuis 2008. Il ne faut pas oublier également la baisse de la taxe sur les ordures ménagères, certes initiée par Cap Atlantique, mais qui a également profité aux Guérandais et est venue réduire la fiscalité qui pèse sur les ménages.

Monsieur NAËL précise que même si les taux n'augmentent pas tous les ans, les bases elles croissent régulièrement alors que pour certains les salaires n'augmentent pas.

Madame le Maire ajoute, que contrairement à d'autres communes, la Municipalité n'a pas souhaité augmenter les taux chaque année privilégiant d'autres sources de recettes comme la Taxe de Séjour ou l'opération Mécénat lancée plus récemment. Ainsi des efforts ont été fait jusqu'au point où ils n'étaient plus suffisants et il a fallu prendre cette décision qui n'a pas été simple pour les élus de la Majorité municipale. Comme cela a été rappelé par Hélène CHALLIER, des engagements de campagne avaient été pris pour ne pas augmenter les impôts mais eu égard au changement du contexte, la Municipalité est contrainte de la faire et ce n'est pas de gaïté de cœur. Cependant, il a été souhaité une augmentation mesurée. Un autre levier va être utilisé qui est la taxe sur les résidences secondaires qui s'appliquera à compter de l'an prochain.

Frédéric MICHÉ estime que l'impôt peut avoir du sens dès lors qu'il est juste ; selon lui il aurait été pertinent de taxer les piscines ; quant aux résidences secondaires, il y a longtemps que l'on aurait pu appliquer la surtaxe. Il y avait donc d'autres choix possibles que d'augmenter la fiscalité des ménages.

Madame le Maire insiste pour dire que le recours à l'impôt a été le dernier dispositif retenu afin de maintenir des services de qualité et une politique d'investissement ambitieuse.

VOTE : Majorité – 8 Contre (Hélène CHALLIER / Hervé NAËL / Emmanuelle SOALHAT / Dominique MIGAULT / Frédéric MICHÉ / Anne-Gaëlle RÉVAULT / François PAGEAU / Valérie DUVERT)

La parole est donnée à Luc PORTET

7 – Tarifs municipaux 2018 - Tarifs Fête Médiévale 2018

Anne-Gaëlle RÉVAULT rappelle que les élus de son groupe demandent, chaque année, une présentation du bilan de la Fête Médiévale en Commission Vie Associative.

Hervé NAËL précise que le dernier bilan date de 2015, et que la présentation n'était pas très claire.

Luc PORTET s'engage à faire le nécessaire pour l'édition 2018 et fera en sorte d'être aussi clair que possible. Il rappelle que l'objectif que s'est fixé le Comité de la Fête Médiévale est que cette Fête coûte le moins cher possible à la Ville tout en présentant des animations de qualité.

Hélène CHALLIER demande si les associations ont été mises au courant de cette hausse de location des frais d'emplacement ?

Luc PORTET lui répond que le nécessaire a été fait.

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

La parole est donnée à Thierry de LORGERIL

8 – Tarifs municipaux 2018 –Restauration scolaire – Ajout de tarif

Cette délibération n'appelle aucun commentaire.

VOTE : Unanimité

9 – Programme d'Aménagement des Voiries Communales – Lancement d'une consultation – Autorisation de signer les marchés

Anne-Gaëlle RÉVAULT rappelle que la voirie est utile aux voitures, aux cyclistes et aux piétons dont les fauteuils roulants et les poussettes. Les projets de voirie présentés en Commission Travaux ne tiennent compte que des voitures. Un aménagement pour tous s'avérerait trop cher selon la Majorité. C'est une question de choix comme à Saillé où de l'argent a été inutilement dépensé en laissant des voiries en mauvais état. Le budget voirie est passé de 300 000 € à 900 000 € mais, a priori il n'y aurait toujours pas les moyens d'aménager la voirie pour les piétons et les cyclistes. Certes, visiblement, ce n'est pas une priorité de la Majorité mais c'est une obligation du Code de l'Environnement avec la loi Laure. Cette loi indique, qu'à l'occasion de rénovation de voies urbaines, des itinéraires cyclables sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, doivent être mis au point. Les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire préféreraient que la Municipalité applique cette loi avant qu'une association ne recourt à la justice, comme cela s'est fait dans d'autres villes.

Depuis plusieurs années un plan de circulation est attendu mais, même si celui-ci n'avance pas, il est possible et même souhaitable de faire des travaux jugés cohérents pour la circulation à Guérande, en ville et en campagne. Par exemple, la partie route du faubourg Bizienne est à rénover mais qu'en est-il de la partie « trottoir », impraticable pour les fauteuils et les poussettes ? Cette rue mérite une réflexion sur l'opportunité de la passer en niveau zéro avec un double-sens cyclable. La journée de circulation douce a pour but de promouvoir des modes de déplacements

alternatifs à la voiture. Une journée comme celle-ci n'a pas de sens si elle ne permet pas de proposer des solutions où tous les modes de circulation sont pris en compte, pour un partage apaisé des voies de circulation. Le manque de sécurisation dissuade la pratique quotidienne du vélo, les déficits d'aménagement des trottoirs attendant aux voiries interdisent l'accès aux personnes à mobilité réduite et autres poussettes. 900 000 € pour la voiture sans considération pour les autres usagers, ce n'est pas acceptable ! Les élus de son groupe voteront donc contre cette délibération.

Joseph GAULTIER rappelle ce qui a été dit en Commission ; ainsi lorsque la Ville refait une voie, elle la refait à l'identique. Les aménagements piétons et vélos seront réalisés dans le cadre du futur plan de circulation.

Anne-Gaëlle RÉVAULT rappelle que la loi LAURE impose des aménagements de pistes cyclables et elle donne lecture du texte : *« A compter du 1er janvier 1998, à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe. »*

Madame le Maire entend ce qui est dit et c'est bien à l'occasion du réaménagement d'une voirie que des aménagements cyclables doivent être prévus ou bien lors de la création de nouvelles dessertes et c'est bien ce qui a été fait dans l'Eco Quartier de la Maison Neuve.

Madame CHALLIER se demande si l'on n'est pas un peu captif dans ce type de marché, et si l'on n'aurait pas intérêt à passer des appels d'offres car on pourrait avoir des ententes entre nos trois interlocuteurs. Ne pourrait-on pas se faire aider par des cabinets d'achats spécialisés pour ce type de marché.

Toutefois, elle est bien consciente que cette formule est pratique car elle évite de réécrire sans cesse des appels d'offres

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

10 – Marché de fourniture de gaz - Lancement d'une consultation – Autorisation de signer les marchés

Hervé NAËL demande si dans la consultation P3, renouvellement et installation, il est prévu d'adapter les modes de production à chaque fois qu'il est question de changer une chaudière ? Peut-on s'engager contractuellement à poser ces trois questions systématiquement avant de remplacer le matériel :

- Est-ce que cela répond aux exigences de la transition énergétique ?
- Est-ce économiquement fiable ?
- N'existe-t-il pas de nouvelles technologies de remplacement?

Il est répondu à Hervé NAËL par l'affirmative.

VOTE : Unanimité

11 – Marché d'exploitation et de maintenance des installations de chauffage, ventilation, de climatisation et d'eau chaude sanitaire Lancement d'une consultation – Autorisation de signer les marchés

Cette délibération ne suscite aucune remarque.

VOTE : Unanimité

12 – Régie de recettes – modalités de remboursement de recettes

Cette délibération n'appelle aucun commentaire.

VOTE : Unanimité

Madame le Maire rapporte le projet de délibération suivant

13 – Groupe scolaire Maison Neuve - Demande de Dotation au Soutien à l'Investissement Local (DSIL 2018)

François PAGEAU précise que le Comité de Pilotage du groupe scolaire de la Maison Neuve auquel les élus de son groupe participent donne lieu à de nombreux échanges dont certains très techniques. De nombreuses zones d'ombre demeurent encore à propos des problématiques de restauration et de démarche environnementale. Une période d'expérimentation de la cuisine centrale va être mise en œuvre. Ce choix d'une cuisine centrale au Bois Rochefort est-il le plus adapté ? Au nom des élus de son groupe, il redit en cette occasion leur souhait de voir s'instaurer un échange le plus large possible entre le cabinet d'études et les futurs utilisateurs de ces nouvelles infrastructures afin que les investissements soient les plus judicieux possibles. D'autre part le groupe scolaire dans cet éco-quartier doit être exemplaire en matière environnementale en suivant les principes bioclimatiques, en choisissant des matériaux de construction adaptés et en étant producteur d'énergie.

Madame le Maire rappelle qu'il existe un Comité d'Usagers qui s'est déjà réuni. Ce Comité comprend les enseignants, les parents d'élèves et les personnels municipaux qui interviennent auprès des élèves.

S'agissant de la cuisine centrale, un travail a été mené avec les services municipaux et le positionnement de la restauration centrale au Bois Rochefort est apparu le mieux adapté aux besoins.

VOTE : Unanimité

La parole est donnée à Pascal LOIRAT.

14 – Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage - avenue des Noëlles

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

VOTE : Unanimité

15 – Groupement de commande pour l'achat de mobilier vélos

François PAGEAU dit que les élus de son groupe approuvent cette décision. Il est grandement temps d'ajouter des appui-vélos à Guérande devant les commerces et les services. Il en faudra un certain nombre pour encourager les déplacements cyclistes. Les choix d'emplacements devront se faire en concertation avec les associations cyclistes locales. Les élus de son groupe sont satisfaits de voir qu'ils ont été entendus sur le modèle d'appui-vélos, permettant d'attacher correctement sa monture.

VOTE : Unanimité

La parole est donnée à Catherine LACROIX.

16 – Convention Ville / Région du Pass'Culture Sport (Action culturelle Athanor ; Accès Remparts ; Ecole des Art et du Patrimoine)

Cette délibération ne suscite aucune remarque.

VOTE : Unanimité

La parole est cédée à Pascal LOIRAT

17 – Convention relative à la transmission des données de l'état civil et des avis électoraux par Internet à l'I.N.S.E.E.

Cette délibération ne soulève aucun débat

VOTE : Unanimité

La parole est donnée à Luc PORTET

18 – Convention triennale avec l'association Crab'Tambours pour festival Zyc'Ô Remparts

Frédéric MICHÉ dit approuver cette convention permettant de pérenniser ce festival gratuit et mettant en avant des groupes locaux. En Commission, il a été vu que l'association demandait 2500 € alors que dans la convention il s'agit de 1300 € en plus des moyens humains et techniques valorisés à hauteur de 8745 €. Est-ce que 1300 € annuels suffiront à équilibrer le budget de l'association pour ces 3 prochaines années alors que ses membres ont l'objectif d'organiser le festival sur 2 jours ?

Catherine LACROIX précise que la Ville aide à la mise en place de ce festival et indique que l'Association a reçu récemment l'aide financière d'une autre association guérandaise et qui permet de boucler son budget.

Patrice GUIHARD ne prend pas part au vote

VOTE : Unanimité

Madame le Maire présente la délibération suivante.

19 – Modification des représentants communaux aux Commissions de Cap Atlantique

Cette délibération n'appelle aucun commentaire.

VOTE : Unanimité

Après cet examen de l'ordre du jour, Madame le Maire propose de passer aux questions écrites.

Hélène CHALLIER (Guérande Alternance) fait lecture de la [question N°1](#)

« C'est le printemps, mais cette année, les bords de nos routes ne seront pas fleuris. L'entretien effectué des haies et talus sous la responsabilité du département est nécessaire. Mais cette année il est particulièrement excessif. Les outils ne sont pas adaptés. En lieu et place du lamier scie, c'est la broyeuse qui est utilisée sur des hauteurs allant jusqu'à 4 mètres et plus. La taille n'est pas non plus adaptée puisqu'elle rabat systématiquement le haut des haies. L'objectif n'est pas non plus pertinent car s'il s'agit de la visibilité routière, la plus grande partie de ces travaux concerne des haies qui n'impactent pas la visibilité. Si l'objectif est de se débarrasser une fois pour toutes de ces haies, il va être atteint. Les jeunes chênes sont écimés et ne grandiront pas, les branches sont tordues et ouvertes et ne se remettront pas de cet entretien brutal. Notre bocage et ce que chacun peut en apercevoir au bord des routes constitue notre patrimoine au même titre que nos remparts dont nous sommes si fiers. Nous vous demandons donc de bien vouloir intervenir auprès des autorités et personnels compétents afin de les alerter sur l'urgence de procéder différemment. Toutes nos départementales sont impactées. Vous êtes le Maire de notre commune et en charge du développement touristique à Cap Atlantique et c'est à ce double titre que vous a été confiée la responsabilité de la prévention de notre patrimoine, à commencer par notre patrimoine bocager. Vous devez connaître la difficulté de replanter de telles haies, sans parler du coût sur de telles surfaces. Enfin, le maillage végétal est le meilleur moyen de lutter contre les émissions de CO2 et le réchauffement climatique ainsi que les tempêtes qui sont subséquentes. Nous attendons donc que vous preniez des mesures énergiques et effectuiez les démarches nécessaires. Vous remerciant pour la prise en compte de notre requête, nous reviendrons très vite vers vous pour savoir où en est le dossier. »

Laurent BOULO apporte la réponse suivante :

« Avant de répondre à cette première question, je voulais tout d'abord vous faire part de mon inquiétude...je me suis cru en effet prisonnier du temps...et pour cause votre question quoique fort intéressante est datée du 26 mars 2017 et se trouve être mot pour mot et à la virgule près la question que vous aviez déjà posée le 21 mars 2016. Quel objectif environnemental dans votre démarche : le recyclage ? Ma réponse ne le sera pas. Je ne ferai pas du neuf avec du vieux. Le temps se serait-il arrêté ? Je ne le crois pas ...
Est-ce que Guérande Alternance souhaite retarder l'échéance de 2020 ?

Après cette introduction un peu humoristique je reviens sur le fond du sujet
Je tiens tout d'abord à vous préciser que depuis 2016 la ville et le Département ont avancé sur le sujet. Le guide du fauchage raisonné, édité par le Département et accompagné de formations

ciblées pour les agents de terrain a permis d'homogénéiser les pratiques entre le Département et la ville.

Les 2 collectivités pratiquent désormais la gestion différenciée, l'utilisation du lamier scie grande hauteur, plus respectueux de l'environnement que le broyeur préalablement utilisé est désormais généralisée pour enlever les branches hautes qui peuvent gêner le trafic poids lourd, et les haies sont taillées à la verticale. La plupart des chantiers sont nettoyés dans la continuité de la coupe, et nous avons pu récemment l'observer sur différents lieux.

Comme vous le voyez et même si certaines pratiques peuvent encore être améliorées, nous avons engagé un travail commun avec le Département afin d'améliorer les pratiques et pouvoir offrir aux Guérandais un service de plus grande qualité que ce qui était pratiqué il y a deux ans.

Je terminerai toutefois mes propos en demandant aux services de la ville, qui réalisent un très bon travail respectueux de l'environnement, de pérenniser ce savoir-faire, et de poursuivre le travail de collaboration et de formation commune, avec les agents du Département afin d'uniformiser un haut niveau de qualité de service sur l'ensemble du territoire communal.

Hélène Challier, vous qui avez eu raison de quitter une obédience politique qui a largement contribué à, je cite vos propos lors de la délibération du budget, « fonctionnement beaucoup trop lourd en France, lequel grève les budgets », vous faisiez référence à la strate communale et intercommunale. Je déplace donc le curseur strates vers strates départementale et régionale. En effet, l'ancien gouvernement a supprimé le statut du conseiller territorial (département – région), réforme d'une simplification administrative, gage d'un allègement du fonctionnement et d'économie de budget. En tant qu' élu de terrain, je subis le poids de ces strates administratives, c'est pourquoi je les dénonce, comme vous. »

[La question N°2 est posée par Emmanuelle SOALHAT \(Guérande Alternance\).](#)

« Suite aux travaux de voirie récemment effectués à Guérande, Guérande Alternance déplore que seule la chaussée automobile soit prise en compte. Les trottoirs en triste état ne permettent toujours pas aux piétons de cheminer en toute sécurité, de l'avenue de la Brière au rond-point de l'Appel du 18 Juin, le trottoir a une largeur de 60 centimètres ce qui oblige une personne avec une poussette ou en fauteuil roulant à descendre sur la chaussée. Les trottoirs du centre-ville mériteraient tous un sérieux diagnostic de praticabilité si nous désirons encourager les déplacements pédestres. Nous regrettons que l'enfouissement des lignes de téléphone n'ait pas été effectué en totalité lors de la réfection de la chaussée du boulevard Emile Pourieux. Compte tenu que les trappes de câblage téléphoniques sur les trottoirs ont été créés bien avant ces travaux pourquoi ne pas avoir effectué un enfouissement global ? Nous espérons voir une piste cyclable sur ces deux axes de circulation très fréquentés et cela donnerait du sens à l'unique piste cyclable de la première couronne autour de remparts. »

Pascal LOIRAT apporte la réponse suivante :

« Je tenais tout d'abord à vous remercier pour votre question qui va me permettre de revenir sur le programme de travaux en cours mais aussi sur le choix stratégique, de notre municipalité d'engager des travaux très importants sur notre réseau viaire afin d'offrir un service de qualité adapté au mode de vie des Guérandais.

Vous avez pu le constater, de nombreux travaux de voirie sont en cours actuellement, ils ont été validés en 2017 et concernent principalement la réfection des chaussées qui sont très dégradées notamment sur les voies à trafic dense utilisées par les Guérandais mais plus globalement par les habitants de la presqu'île

Les élus, après un diagnostic sur l'état général des voiries, ont décidé de renforcer à partir de 2018 et sur les trois prochaines années, le budget consacré à la voirie afin d'amplifier la rénovation des routes.

D'une manière générale, chaque voie réhabilitée fait l'objet d'une étude de continuité des déplacements dans leurs différents modes, ce qui bénéficie notamment à la pratique du vélo, a minima par une meilleure qualité de traitement des bords de voies qui permet une plus grande sécurisation pour ce mode de transport.

En parallèle de ces reprises de voiries, la ville remet en état la signalisation horizontale avec la prise en compte systématique des vélos par la pose de chevrons verts, comme cela a récemment été réalisé boulevard du 19 mars, et par l'amélioration de l'insertion dans les carrefours. La rue Emile Pourieux et l'avenue de la Brière vont prochainement bénéficier de ce type d'aménagement prévu pour mi-avril 2018)

Concernant les trottoirs, un diagnostic a été réalisé sur la zone urbaine et un programme de reprise des trottoirs en régie a été élaboré. Il vous a d'ailleurs été présenté en commission travaux le 29 novembre 2017.

Enfin, la question de l'enfouissement des réseaux, se pose lors d'un réaménagement global de la voirie et non lors d'une réfection de chaussée pour des raisons économiques. A titre d'exemple, le Boulevard du Général de Gaulle dont le réaménagement global est engagé au vu des opérations immobilières et des enjeux urbains qui en découlent fait l'objet d'un enfouissement progressif des réseaux présents. »

La question N° 3 est posée par Frédéric MICHÉ (Vivons Guérande Ecologique et Solidaire) :

« L'éco-quartier de la Maison Neuve sort de terre, les premières habitations accueillent les nouveaux habitants et nous avons peur que la qualification « d'éco » n'ait été qu'une mention marketing, un effet de mode... L'avenir nous dira si les attentes déclinées dans la charte de l'éco-quartier concernant le développement de l'agriculture urbaine, la mixité sociale et la qualité de vie sont atteints. Aujourd'hui nous avons bien peur de faire l'amer constat que sur le plan des constructions les ambitions soient abandonnées, ou tout au moins pas à la hauteur des objectifs initiaux. Le traité de concession met l'accent sur les mesures à prendre pour assurer la performance énergétique des constructions et pour assurer l'utilisation des énergies renouvelables valorisant la ressource locale et réduisant les rejets de CO2 dans l'atmosphère (un minimum de 50% pour la production d'eau chaude). De plus la charte élaborée suite aux ateliers participatifs prévoyait que ce concept d'éco-quartier serait décliné de façon à fabriquer un quartier en pointe en matière d'énergie et de gestion des matériaux, construire bioclimatique, mobiliser les matériaux locaux et limiter les charges globales (énergie et maintenance) pour les habitants. Aujourd'hui, ne s'élève que béton banché, agglomérés de ciment et quelques panneaux photovoltaïques. Les orientations des habitations ne permettront pas d'atteindre de bons objectifs bioclimatiques, des façades sont mal orientées, des collectifs privent de lumière des maisons individuelles par l'importance des ombres portées. Où sont les principes de la construction bioclimatique, les recherches de performances énergétiques, d'économie de CO2, de récupération d'eau, d'utilisation de matériaux locaux ? L'argument du prix des matériaux écologiques est souvent mis en avant. Aujourd'hui il ne tient plus. Il est actuellement possible de construire des logements en matériaux bio-sourcés, avec une performance habitat passif à un coût identique au coût du logement social. Nous souhaitons que la volonté politique, si elle existe, de réussir ce quartier innovant soit affirmée. Que comptez-vous faire pour convaincre et /ou contraindre le concessionnaire et les promoteurs à s'engager dans l'esprit initial du projet ? »

La réponse est apportée par Marie-Annick DURAND :

« Comme vous l'avez constaté l'éco quartier Maisonneuve sort de terre et les premiers habitants se sont déjà installés.

La notion d'éco quartier s'interprète sur l'ensemble des éléments que constitue cette démarche :

- Biodiversité,
- mixité sociale (37 % de locatifs sociaux et 17 % de logements abordables),
- qualité de vie, proximité des services,
- la réduction de l'empreinte carbone (par exemple,
- la technique de traitement des structures de chaussées évite quelques centaines d'aller-retour de poids lourds
- le moindre recours à l'utilisation de bordures)
- etc

Rassurez-vous, nous n'avons rien oublié du contenu du traité de concession.

Tout comme nous n'oublions pas notre ambition affichée d'ouvrir aux jeunes ménages et primo accédant l'accès à la propriété sur des parcelles à prix raisonnable

En 2015 l'urbanisation du quartier Ti Nevez a été lancée pour la construction d'environ 200 logements dont une majorité au sein d'opérations en collectifs et intermédiaires.

Si les bailleurs sociaux se sont concentrés à répondre à l'ensemble des objectifs, les propositions des promoteurs immobiliers sont restées en effet, en deçà des ambitions initiales sur le volet de l'utilisation des matériaux de construction biosourcés.

Dans un contexte immobilier national défavorable seulement 3 équipes ont répondu à l'appel à projet pour ce nouveau quartier en lancement

Si les matériaux de construction restent traditionnels pour les deux opérations de Nexity et Eiffage Immobilier, ils ont davantage travaillé sur la performance énergétique que sur les matériaux biosourcés (pour lesquelles les filières sont moins structurées)

Il n'en demeure pas moins que les autres objectifs sont correctement traités et améliorés lors de la phase de sélection et de négociation :

- double ou triple orientations des logements,
- confort d'été traité avec des protections solaires et des logements traversant facile à ventiler,
- récupération d'énergie des eaux grises,
- création de stationnements sous les bâtiments,
- utilisation de matériaux de qualité (menuiseries extérieures, serrurerie, etc.)
- domotique, etc.
- sans oublier l'insertion professionnelle sur les chantiers,

Quant aux bailleurs sociaux, des solutions techniques et architecturales ont été poussées avec l'utilisation de bois en procédé constructif. Autant d'éléments parmi d'autres qui ne se voient pas de l'extérieur.

La ville durable se traduit aussi par des solutions constructives non visibles

Quant au suivi des projets de maisons individuelles dans ti Nevez cela représente 37 logements sur les 200), nous n'avons pas souhaité interdire les constructeurs traditionnels.

Lors des ateliers et des échanges avec les professionnels nous avons observé que la part de leurs réalisations était très majoritaire auprès de la clientèle. Cela répond aussi à des objectifs d'implication de l'artisanat et de l'économie locale et ainsi qu'aux attentes des futurs habitants.

Ces dossiers sont suivis un à un par la maîtrise d'œuvre urbaine, l'aménageur LAD SELA et la ville. Certains ont dû produire jusqu'à 8 avant-projets avant d'être acceptés. Ce suivi permet de

travailler sur les orientations d'une recherche bioclimatique, dans le traitement des intimités, des espaces verts et des clôtures, dans le choix des matériaux, etc.

Des options environnementales ont été imposées pour les terrains à bâtir abordables, les constructeurs les ont chiffrés, ce qui nous a permis de confirmer que le coût des solutions environnementales n'est pas toujours neutre, ce que nous regrettons.

Pour rappel : tous les objectifs de l'éco quartier sont traités dans tous les projets avec l'aménageur et l'urbaniste en chef du quartier. MAIS nous observons que si des thématiques environnementales peuvent être traitées sans implications financières, d'autres impliquent des surcoûts qui ne peuvent être intégrés.

Nous souhaitons que le maximum de logements soit accessible au plus grand nombre de nos administrés.

Depuis 2015, nous avons constaté qu'il nous faut davantage travailler sur la sélection des ingénieries et des architectes, sur les développements des filières de matériaux, sur l'accompagnement des professionnels de la construction, plus que sur l'élaboration d'objectifs difficiles à atteindre pour 90% voire 95 % des partenaires de l'économie de la construction locale.

L'Etat comme certaines filières professionnelles s'organisent pour que cette préoccupation puisse être traitée plus facilement, avec des réponses concrètes, opérationnelles et accessibles par davantage d'acteurs économiques de la construction. C'était d'ailleurs le sujet de l'atelier éco quartier organisé par la DREAL en 2017 qui fait le même constat que nous.

Pour le quartier Kenkis qui s'ouvre, nous souhaitons aller plus loin et affirmer notre intention

Le contexte immobilier et technique est plus favorable pour exemple,

- lorsque 3 opérateurs ont postulé à nos appels à candidature en 2015,
- en février 2018 22 promoteurs ont participé à nos ateliers sur les matériaux biosourcés et la ventilation naturelle (thématiques qui seront imposés).

Les retours sont positifs, même si quelques opérateurs ont d'ores et déjà fait savoir qu'ils ne répondraient pas, nos objectifs leur apparaissant trop élevés (ce qui peut être un signe du niveau d'exigence que nous avons imposé).

Si vous le souhaitez, nous pouvons vous remettre le cahier des charges qui a été remis aux futurs intervenants. Parmi les objectifs et solutions attendues : Isolant biosourcés, réglementation environnementale ou thermique 2020, expérimentation de la démarche E+C- ou diminution de l'impact carbone, etc.

Pour 5 terrains à bâtir une expérimentation va être menée, en concertation avec des architectes souhaitant adopter une méthode de commercialisation et de production similaire à celles des constructeurs. L'objectif est de proposer des terrains avec des typologies de logements préétablies avec une qualité environnementale et de composition architecturale maîtrisée.

Comme chez un constructeur de maison individuelle, les clients obtiendront un plan type chiffré rapidement et un large choix d'options pré-chiffrées également, auprès d'entreprises locales. Un des objectifs de ce partenariat est également de travailler sur des projets où l'espace extérieur occupe un rôle central du projet de construction.

Mais ne deviendra pas le mode de production unique pour les logements sur terrain à bâtir ; le tissu économique de la construction étant très majoritairement constitué de constructeurs de maisons individuelles. Il sera intéressant de partager avec eux ainsi qu'avec la commission urbanisme les enseignements de cette expérimentation.

L'esprit et la méthode d'accompagnement des projets et de fixation d'objectifs environnementaux atteignables demeurera à Kenkis. Les impacts économiques doivent être mesurés systématiquement, ils ne sont pas tous neutres, loin de là. Il arrive encore trop souvent que les ménages préfèrent l'option d'aller construire ailleurs, à 15, 20 km parfois davantage avec moins de contraintes sur la construction, un choix plus facile de constructeur (mais à long terme la nécessité de multiplier les déplacements et de s'éloigner des services).

Avec un cahier des charges un peu plus coercitif pour les projets de logements individuels, et toujours un fort accompagnement des porteurs de projet, nous travaillons avec l'aménageur sur l'identification des filières locales, des entreprises et des architectes. Nous souhaitons favoriser les mises en relation. Cela nous semble un enjeu important pour rehausser le niveau lorsque ce n'est pas la réglementation qui l'impose (un constat assez habituel).

Enfin « Un livret de bonne pratique » est en cours de finalisation par LAD SELA suite à notre demande de mettre en évidence et de partager les expériences autour du développement durable :

- isolant biosourcés,
- travaux réalisés par des entreprises d'insertion,
- maison en bois,
- travail de composition architecturale,
- etc.

Ce livret sera diffusé aux particuliers souhaitant construire dans les prochains secteurs de Maison Neuve. »

Madame le Maire indique à ses collègues qu'il leur a été communiqué la liste des décisions prise son l'article L2122 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Enfin, pour conclure, elle donne rendez-vous à ses collègues le lundi 23 avril, date du prochain Conseil Municipal.

~ ~ ~ ~ ~