

COMMUNE DE CARNAC – MORBIHAN
EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 26 NOVEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le 26 novembre à 9 heures, le Conseil municipal, légalement convoqué par lettre du 18 novembre 2016, s'est réuni à la mairie, en séance publique

Etaient présents : M. Olivier LEPICK, M. Paul CHAPEL, Mme Sylvie ROBINO, Mme Armelle MOREAU, M. Pascal LE JEAN, Mme Nadine ROUÉ, Mme Monique THOMAS, Mme Françoise LE PENNEC, Mme Karine LE DEVEHAT, M. Gérard MARCALBERT, M. Michel DURAND, M. Patrick LOTHODÉ, Mme Catherine ISOARD, Mme Maryvonne BELLEIL, Mme Jeannine LE GOLVAN, M. Jean-Yves DEREPPER, Mme Christine LAMANDÉ, Mme Marie-France MARTIN-BAGARD, M. Olivier BONDUELLE.

Absents excusés : M. Loïc HOUDOY qui a donné pouvoir à Mme Maryvonne BELLEIL, M. Jean-Luc SERVAIS qui a donné pouvoir à Mme Nadine ROUÉ, M. Hervé LE DONNANT qui a donné pouvoir à M. Olivier LEPICK, Mme Morgane PETIT, Mme Christine DESJARDIN qui a donné pouvoir à M. Paul CHAPEL, M. Philippe AUDO qui a donné pouvoir à M. Gérard MARCALBERT, M. Charles BIETRY qui a donné pouvoir à M. Pascal LE JEAN, M. Marc LE ROUZIC qui a donné pouvoir à M. Olivier BONDUELLE.

Secrétaire de séance : Mme Françoise LE PENNEC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2016-104

OBJET : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2016

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 24 septembre 2016 à l'approbation des conseillers municipaux.

Ces derniers sont invités à faire savoir s'ils ont des remarques à formuler sur ces comptes rendus avant leur adoption définitive.

M. Bonduelle : « *J'ai une petite question. Je vois qu'il y a une modification autour du conseil municipal, et je voudrais savoir si Mme Lamandé fait partie de l'opposition ou si elle fait partie de la majorité ?* »

M. Le Maire : « *Ce n'est pas le moment de poser cette question. Cette question s'adresse à Mme Lamandé.* »

M. Bonduelle : « *Les emplacements dépendent de vous, Monsieur Le Maire ?* »

M. Le Maire : « *Mme Lamandé a demandé à être placé à cet endroit- là. J'ai accédé à sa demande.* »

M. Bonduelle : « *Les groupes d'oppositions sont prioritaires sur la position individuelle. Théoriquement sa place aurait été ici. C'étaient les groupes qui auraient dû se rapprocher.* »

M. Le Maire : « *Je ne gère pas ce qui se passe dans l'opposition. Ce qui est le plus important, c'est de se sentir bien dans son rôle de conseillère municipale à l'endroit où elle a envie de siéger. Cela vous va comme réponse ?* »

M. Bonduelle : « *J'espère que ses remarques seront intéressantes.* »

M. Le Maire : « *Mais, elles le sont. Elle est déjà conseillère municipale depuis plusieurs années, et on a eu le temps de s'en rendre compte.* »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** le procès-verbal de la séance du 24 septembre 2016.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2016-105

OBJET : COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire rappelle que par délibération principale du 19 avril 2014 et, conformément aux dispositions des articles L 2122-23 et L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a délégué certaines de ses attributions au Maire et à ses adjoints.

Selon ces mêmes articles, la Loi impose de donner communication des décisions prises par M. le Maire depuis la précédente séance sans donner lieu toutefois ni à avis du Conseil, ni à vote de ce dernier.

M. Lamandé : « *Décision 154 - La mise à disposition d'un éducateur sportif – J'aurais aimé mieux comprendre l'intégration dans le cas des aides offertes aux associations. Est-ce que c'est une aide récurrente ? Est-ce que c'est nouveau ?* »

M. Le Maire : « *Cela fait plusieurs années que M. X est mis à la disposition du club. Une convention a été établie depuis très longtemps, seul le tarif a changé.* »

M. Le Golvan : « *Augmenté* »

M. Le Maire : « *C'est moins intéressant pour le club.* »

Mme Bagard : « *Les décisions 147 / 148 /149 les locations des logements communaux – Les logements communaux ont des tarifs différents. Qu'est-ce qui motive ?* »

M. Le Maire : « *C'est la taille du logement qui modifie la différence du loyer. Il y a des tarifs à la nuitée, au mois. Vous pouvez les consulter* »

Mme Bagard : « *Je trouvais qu'il y avait une distorsion importante entre la personne qui paie par mois 283,57 € hors charge/mois et celles qui payent 3,50 € ou 5 €/nuit.* »

Mme Bagard : « *Je reviens sur les honoraires d'avocats. Décision 152 – Pourquoi y a-t-il besoin d'une consultation pour le PPRL, il n'était pas accepté ?* »

M. Le Maire : « *Bien sûr, il est en vigueur. Nous sommes toujours dans une phase de tentative de modification de ce PPRL. On a fait estimer des travaux sur la Grande Plage, et l'objectif de la commune c'est de réaliser ces travaux dans le cadre de la rénovation du boulevard de la Plage. Une fois que ces travaux seront accomplis, il y aura en théorie plus de brèches, pour mener une modification de ce PPRL. Donc, nous avons besoin que ces travaux soient irréprochables au regard de la procédure administrative qui pourrait s'engager, à l'issue des réalisations, et on a besoin d'avoir des conseils d'un avocat pour éviter de faire des erreurs dans des travaux qui ne seraient pas de l'état de l'art de ce que l'État attend, et qui nous donneraient de meilleures chances pour réaliser et modifier ce PPRL.* »

Mme Bagard : « *La décision 160 – On y reviendra sûrement après. Pourquoi on n'a pas choisi le même bureau d'études pour le boulevard de la Plage et l'avenue Miln ?* »

M. Le Maire : « *Tout simplement parce que l'un est spécialisé dans l'aménagement balnéaire, et l'autre a un tropisme plus commercial.* »

M. Dereeper : « *La décision 151 – Je tenais à préciser que cette décision a été prise à l'encontre de l'avis de la commission de travaux qui avait émis un avis défavorable dans la mesure où elle estimait qu'il était prématuré d'engager des frais sur ce bâtiment qui va être intégré au 1^{er} janvier dans le giron d'Aqta. Personne ne sait à l'heure actuelle si Aqta conservera Carnac et ses deux offices de tourisme, et je ne pense pas que la représentation de Carnac, 4 voix sur 18, permettra de le garantir.* »

M. Le Maire : « *Je ferai une réponse très simple. Beaucoup de conseillers municipaux vont l'apprendre aujourd'hui. Le siège de l'Office de tourisme intercommunal sera situé à Carnac-Plage.* »

M. Dereeper : « *Cette décision a été prise quand ?* »

M. Le Maire : « *Hier après-midi* »

M. Dereeper : « *Dans le cadre du Conseil communautaire ?* »

M. Le Maire : « *Pas du tout* »

M. Dereeper : « *Cette décision a été prise dans quel cadre ?* »

M. Le Maire : « *Avec Philippe Le Ray, Bernard Hilliet, et un certain nombre de représentants de la SPL* »

Mme Thomas : « ...inaudible, si jamais on arrive à avoir Kergroix ; est-ce que ce sera maintenu ? Je me suis battue pour Kergroix. Si on peut l'avoir ce serait mieux qu'il soit là. Pour l'instant, ce n'est pas définitif ? »

M. Le Maire : « Le fait que le siège soit dans les locaux de Carnac-Plage, c'est définitif. »

Mme Thomas : « Mais le back-office sera où ? »

M. Le Maire : « A Carnac-Plage. »

Mme Thomas : « Cela ne sert à rien que l'on achète Kergroix. J'avais compris que si on achetait Kergroix tout serait à Kergroix ? »

M. Le Maire : « Il y a plein d'autres choses à faire à Kergroix. Je suis toujours partisan d'acheter ce bâtiment. Il faut se contenter de cette réponse que le bâtiment intercommunal de l'Office de tourisme sera situé à Carnac-Plage. »

Mme Thomas : « J'avais dit à Philippe Le Ray que si on ne pouvait pas avoir Kergroix ; il fallait absolument qu'on l'ait à Carnac-Plage. Sinon, cela se passera très mal. Je me suis battue pour cela. »

M. Le Maire : « Et, je t'en remercie. Le dossier de Kergroix est très complexe. »

M. Dereeper : « Je me suis posé la question. A quoi servait le Conseil communautaire ? A quoi allait servir le Conseil d'administration de la SPL ? Dans la mesure où ce type de décision peut être pris en petit comité. »

M. Le Maire : « Votre réaction est très caractéristique de l'ensemble de votre action municipale. N'importe quel conseiller municipal de base se réjouirait de cette décision. »

M. Dereeper : « C'est ce que je viens de faire. Ne me faites pas dire ce que je n'ai pas dit. La question que je pose : est-ce que c'est normal que cette décision soit prise en petit comité ? »

M. Le Maire : « Je ne suis pas le président de l'intercommunalité. Je suis simplement le maire de Carnac qui essaie de défendre les intérêts de sa commune. N'importe quel conseiller municipal se réjouirait de cette situation qui n'a pas été facile à obtenir. Et, je m'étonne encore une fois, plutôt que de vous réjouir pour votre commune dont vous êtes conseiller municipal. Vous vous lancez dans des arguties pour savoir dans quelle instance cela devrait être décidé. Ce dossier avance à la vitesse grand v. Nous sommes dans des contraintes calendaires extrêmes. La SPL doit être créée le 1^{er} janvier. L'ensemble des salariés seront sur la masse salariale de cette nouvelle structure. On avance. On prend des décisions. On se réunit beaucoup, pas en Conseil communautaire parce que ce n'est pas le Conseil communautaire qui prend ce genre de décision. Ce sera la SPL. Donc, on a déposé les statuts. J'essaie de travailler pour Carnac, et je ne vais pas commencer à sombrer dans un débat stérile à l'égard de la défense des intérêts de la commune. J'essaie de défendre les intérêts de la commune, et quand je peux le faire ; je le fais. »

Mme Bagard : « Je me réjouis. Mais sur le fond, la démocratie c'est aussi la transparence, et j'ai du mal à accepter que les décisions se prennent comme cela. D'autres communes vont mal le vivre. »

M. Le Maire : « Mme Bagard ce n'est pas de la naïveté. On est dans une intercommunalité. Il y a 26 communes. Chacun défend ses intérêts. Une bonne intercommunalité c'est une intercommunalité dans lequel on est capable de porter un projet commun qui soit pour l'ensemble des communes, et en même temps qui défend les intérêts individuels de chaque commune. Carnac représente avec Quiberon quasiment 80 % des recettes touristiques, et les autres maires l'ont parfaitement compris puisque nous avons demandé une majorité au sein de la SPL. Ce n'a pas été facile à négocier. Il faut un équilibre entre toutes les communes. Cet équilibre, il a été assez complexe à trouver. Cela n'a jamais été débattu en Conseil communautaire. Ce sont des négociations qui se sont faites, comme dans toute organisation, en bureau des maires, en totale transparence et démocratique. Lorsque le vote arrive en Conseil communautaire, l'ensemble des maires ont donné leur accord. C'est d'ailleurs, pour cela que les statuts ont été votés à l'unanimité. Encore une fois, l'important c'est de se retrouver dans une situation où les intérêts de l'intercommunalité, et de la commune soient défendus. Par le passé et notamment dans le cadre de la négociation de représentants de chaque commune dans l'intercommunalité les municipalités précédentes n'avaient pas bien défendu les intérêts de la commune. Dans la mesure où aujourd'hui, nous n'avons que deux représentants sur 58 alors que nous sommes le principal contributeur fiscal. C'est-à-dire que c'est le contribuable Carnacois qui verse le plus d'argent en volume à l'intercommunalité, et parce qu'on avait choisi le ratio population Insee et pas le bon ratio population Dgf nous étions sous représentés. Cela aussi ce sont des négociations qui ont été faites en manque de transparence. On l'a appris au dernier moment parce qu'il n'y a pas d'arène dans lequel on débat de ce genre de choses, et ce genre de chose n'a pas à être débattu en public. M. Le Ray n'a pas envie que certaines questions soient débattues devant la presse

en public. Des stations marques emblématique du territoire comme Carnac, Quiberon, La Trinité seront les locomotives. Ce sont les locomotives qui tirent le tourisme sur l'ensemble du territoire. Une fois que les touristes sont sur la côte pour la plage, pour le caractère des stations, et bien c'est à ce moment- là que l'Office intercommunal va jouer son rôle pour irriguer l'ensemble du territoire, et si possible leur faire découvrir les jours où il fait moins beau la forêt de Camors, la ria d'Etel. C'est cela l'intérêt communautaire être plus fort ensemble. Maintenant, il ne s'agit pas d'être plus fort ensemble en dilapidant les intérêts de Carnac.»

M. Bonduelle : *« C'est tout à fait regrettable que cela ne soit pas à Kergroix. Si j'ai bien compris l'article de presse, c'est une société privée qui aurait surenchéri au mieux. Et la presse de ce matin, Le Télégramme, Ouest-France, il y a la constitution d'un petit groupe pour défendre Kergroix auprès du Département. »*

M. Le Maire : *« Je vous explique le dossier puisque j'en suis le principal défenseur avec Monique au sein de l'intercommunalité. Il y a beaucoup de maires qui partagent notre avis. Cela fait plusieurs semaines que nous militons pour cette acquisition par l'intercommunalité. Pourquoi ? Le problème de l'acquisition est intervenu quand, à partir du 15 juillet, à cause des modifications législatives, nous avons réalisé que les premiers schémas d'organisation touristique qui prévoyaient que les communes classées restent à l'écart et conventionnent avec un Office de tourisme intercommunal a volé en éclat. Au moment, où on s'est rendu compte que le schéma qui était proposé n'était pas forcément le plus satisfaisant pour le territoire, ni pour les communes. Donc, à partir de mi-juillet, l'idée d'un Office de tourisme dans un Office intercommunal unique est arrivée sur la table ce qui n'était pas le cas avant. Donc, dans ce cadre, on a été un certain nombre de maires à penser que le site de Kergroix aurait pu être un endroit stratégique pour installer cet Office intercommunal. Pourquoi ? On le sait tous. Le 15 août il y a plus de 70 000 voitures qui passent à cet endroit- là. Donc, une réunion a eu lieu, le 12 août, avec Bernard Hilliet, Gérard Pierre, Philippe Le Ray, et moi-même. J'ai mis le dossier sur la table en disant qu'il me semblait être intéressant d'acquérir ce bâtiment pour un Office de tourisme intercommunal ou pour autre chose dans la mesure où on a un bâtiment qui appartient au Conseil départemental qui se situe auprès de la route la plus fréquentée de l'intercommunalité. Il me semblait que c'était un endroit stratégique pour faire la communication, pour y mettre une infrastructure liée à l'intercommunalité. Il se trouve que le Conseil départemental avait lancé un appel d'offres à projet déjà depuis plusieurs mois au moment où cette question est arrivée sur la table. Donc, effectivement, début septembre, à l'issue d'une réunion, Philippe Le Ray a effectivement pensé que c'était une bonne idée, et il a manifesté sa volonté de garder un contrôle intercommunal sur ce bâtiment. Il s'est rapproché du Conseil départemental qui avait lancé un appel d'offres chez un notaire, et donc un certain nombre d'acquéreurs potentiels avait déjà déposé des offres début septembre. Des offres dont je ne peux pas parler mais vous avez bien compris. Elles étaient valorisées de manière importante. Je crois que la presse évoque 445 000 euros ce matin. Philippe Le Ray et moi-même avons entamé des négociations avec François Goulard. La position du Département a été très claire, et de dire si l'intercommunalité veut acheter ce bâtiment il faudra se positionner au même prix que l'offre la plus élevée. Je n'étais pas tout à fait d'accord avec François Goulard sur cette position, et lui ai dit qu'à partir du moment où une collectivité se positionnait on pouvait entrer dans une négociation de bon aloi entre collectivités territoriales pour essayer d'avoir un prix inférieur. Cela n'a pas été le choix du Conseil départemental. Donc, l'intercommunalité se trouve dans une situation un peu bizarre. M. Dereeper était là hier en Conseil communautaire parce qu'une estimation des domaines a été faite de ce site, et que l'intercommunalité ne peut pas déroger, dans une certaine proportion, à l'estimation des domaines qui est totalement hallucinante puisque les domaines l'ont estimé à 50 000 euros. On a réussi lors de cette séance à faire revenir le président sur le rapport qui a proposé d'abandonner définitivement la possible acquisition de ce site. Nous avons voté une motion à la quasi- unanimité moins deux abstentions qui demande une nouvelle estimation des domaines, et ensuite qui demande au Conseil départemental de stopper la procédure, et d'entrer dans une négociation de gré à gré pour pouvoir acquérir le bâtiment. »*

M. Bonduelle : *« Quand une Communauté vend il y a une évaluation des domaines mais quand elle achète ? »*

M. Le Maire : *« C'est pareil »*

M. Bonduelle : *« A quel prix cela a été évalué au moment de l'achat par le Département ? »*

M. Le Maire : *« C'est-à-dire »*

M. Bonduelle : *« Le Département a acheté à Pierre Morice »*

M. Le Maire : *« C'était il y a quinze ans. »*

M. Bonduelle : *« Oui, quelle était la valeur ? »*

Mme Thomas : « J'ai posé la question hier. Ils n'ont pas pu me le dire. Par contre, la valeur, aujourd'hui, est ridicule. C'est évalué à 50 000 euros. Il faudrait que les domaines réévaluent ce chiffre. »

M. Le Maire : « Le prix de vente est tellement ancien qu'il est caduc. Le marché a tellement évolué depuis. L'estimation qui date de quinze ans n'a plus aucune valeur. C'est un problème que l'on rencontre souvent avec les domaines, et la collectivité est tenue par l'avis des domaines. »

M. Bonduelle : « Ce qui est invraisemblable, c'est que si les deux sociétés privées vont jusqu'au bout de l'offre, et si l'une est acceptée cela veut dire que les collectivités département ou Aqta n'ont pas la main mise ni la vue sur le futur acquéreur. »

M. Le Maire : « Tout à fait. »

M. Bonduelle : « Sur un point stratégique c'est invraisemblable. Cela veut dire que l'on peut avoir un stop andouilles, demain matin. »

M. Le Maire : « Je suis preneur d'une solution, si vous en avez une. »

Mme Thomas : « La commune pourrait acheter, et ensuite renégocier avec Aqta. »

M. Le Maire : « Monique et moi on se bat depuis deux mois. Quant à la possibilité d'un achat communal moi je ne l'écarte pas totalement. Cela a plus de sens que ce soit l'intercommunalité qui l'achète mais on aurait les mêmes problèmes. Il faudrait demander une nouvelle évaluation aux domaines. Aujourd'hui, le dossier n'est pas clos. Je suis ravi de voir que vous êtes sur la même longueur d'ondes. Si on peut faire en sorte de garder la main mise sur la nature de l'équipement qui pourrait se trouver à cet endroit là, je pense qu'il faudrait que l'on essaie. »

Mme Thomas : « D'après ce que l'on entend, ce qui va être fait là ; c'est épouvantable, et ça me fait très très peur... La vie des bourgs sera terminée ; Ploëmel, tous les bourgs aux alentours. On sait à peu près qui va aller là. Vous le savez très bien. »

M. Le Maire : « Là par contre, je vous demande une extrême discrétion. »

Mme Thomas : « Je ne dirai rien »

M. Le Maire : « Ces informations sont chez un notaire du Conseil départemental, et nous n'avons pas à nous prononcer aujourd'hui sur les personnes qui ont déposé une offre. »

Mme Thomas : « Quand on dépose une offre à 450 000 c'est que l'on estime que c'est très important. Si on l'achète, on peut l'augmenter à 50 % »

M. Le Maire : « Non pas à 50 %, un peu moins. »

Mme Thomas : « Hier, on nous a dit que c'était un bâtiment sain. Il n'y a plus besoin de le raser. »

Mme Le Golvan : « La loi nous interdit en tant que commune de surenchérir sur les propositions privées ou pas ? »

M. Le Maire : « On pourrait surenchérir sauf, comme je vous l'ai expliqué, on se trouverait « attaqué » parce que nous devons suivre l'avis des domaines. C'est pour cela que l'on a demandé un nouvel avis des domaines. Dans cette affaire, les domaines ont donné un avis à 50 000 euros et l'on a deux acheteurs à 450 000 euros. La réalité de la valeur d'un bien, c'est ce qu'un acheteur est prêt à payer. La première étape de la commune, et d'Aqta c'est d'avoir un nouvel avis des domaines plus sérieux quant à la valeur réelle de ce bien, et ensuite les pistes sont ouvertes. »

Mme Le Golvan : « Quand il s'agit d'un intérêt général puisque plusieurs communes sont confrontées mais qui seraient heureuses que l'Office de tourisme soit là, on n'a pas la main ? »

M. Le Maire : « Non, on l'a dans des zones de préemption prioritaire mais là ce n'est pas le cas. Sinon, on n'aurait pas eu ce débat en Conseil communautaire, hier »

M. Dereeper : « Etant donné que les offres sont déjà remises par le privé. De quelle manière, les collectivités territoriales (Aqta ou la commune) peuvent surenchérir sur des offres déjà remises alors que l'appel d'offres est clos ? »

M. Le Maire : « Ce n'est pas un appel d'offres »

M. Dereeper : « C'est une enchère ? »

M. Le Maire : « C'est un appel à propositions. C'est ce qui nous sauve. Le Conseil départemental n'est pas engagé par les propositions. Il peut tout stopper. C'est ce qui nous laisse un peu d'espoir. Mais, il faut que

le Conseil départemental accepte. Il est propriétaire. Tout à l'heure, on reprochait les négociations politiques en coulisse mais c'est typiquement le genre de chose qui va se faire entre Philippe Le Ray et François Goulard. »

Mme Le Golvan : « Justement, si le Conseil départemental proposait ou souhaite les 450 000 €, est-ce que vous seriez prêt à les mettre ? »

M. Le Maire : « Compte tenu de la situation du lieu, cela ne me paraît pas être une somme démentielle. Donc, éventuellement oui, encore faudrait-il qu'on lève cette prévention qui est l'estimation des domaines. Aujourd'hui, si je veux mettre 600 000 euros, je ne peux pas. C'est ça le problème. »

Mme Le Golvan : « Vous nous avez dit que vous aviez négocié en arrière guichet ou en arrière du Conseil intercommunal que l'Office de tourisme serait définitivement à Carnac-Plage. Quand vous dites définitivement à Carnac-Plage, c'est ce qui prête question. Pourquoi on parle de Kergroix puisque vous, vous dites Carnac-Plage, c'est ce que vous avez cité à deux reprises ? »

M. Le Maire : « D'abord on est dans une phase où des décisions structurelles vont être prises. La composition du Conseil d'administration de la SPL, le siège juridique, la présidence. Donc, aujourd'hui, il est important, c'est exactement comme le nombre de représentants de Carnac à l'intercommunalité. Quand on prend un certain nombre de décisions à ce stade de création une fois que c'est pris, c'est graver dans le marbre. On ne peut plus les changer. Il est fondamental qu'avant le 1^{er} janvier un certain nombre de décisions soit gravé dans le marbre pour garantir la défense des intérêts de la commune de manière définitive. Aujourd'hui, vous l'avez vu, le dossier de Kergroix, on peut avoir des opinions différentes. Mais, moi, je reste persuadé que c'est un lieu stratégique, pas forcément pour le tourisme intercommunal, mais c'est un lieu stratégique sur lequel Aqta devrait se positionner. Aujourd'hui, on va déposer les statuts de la SPL. On a à Carnac deux Offices du tourisme. On a rénové le premier. On a un projet de rénovation sur le second. Dans le projet de rénovation du second, ce que j'ai proposé à Aqta c'est de le rénover pour accueillir l'ensemble du personnel de la SPL. On a la possibilité de réaliser un équipement parfaitement adapté dans une des stations classées, et qui est plus accessible géographiquement que Quiberon. J'ai fait valoir ces arguments. Il se trouve que ces arguments ont été acceptés. Je pense que c'est une bonne chose de voir cette décision prise maintenant puisqu'elle entraîne un bénéfice pour la commune sur une très longue durée. Et, stratégiquement, je pense que c'est dans l'intérêt de la commune de Carnac. »

Mme Le Golvan : « Dire que le bâtiment va être complètement rénové, parce qu'actuellement on est déjà à l'étroit... »

M. Le Maire : « L'occasion fait le larron... Donc, c'est une bonne décision. »

Mme Le Golvan : « Les quarante personnes ce sera le siège administratif ? »

M. Le Maire : « Il n'y aura pas quarante personnes. »

Mme Le Golvan : « Combien ? »

Mme Moreau : « En administratif, huit ou dix »

M. Le Maire : « Une dizaine de bureaux, et une salle de réunion. »

M. Dereeper : « La décision qui a été prise, vous allez devoir l'analyser par les autres conseillers communautaires. Je ne vois pas comment, on peut prendre une décision pareille sans que ce soit validé en Conseil communautaire. »

M. Le Maire : « Mais comme toutes les décisions. »

M. Dereeper : « Pour l'instant c'est une annonce. Ce n'est pas avalisé, ce n'est pas voté ? Je vous pose la question ? »

M. Le Maire : « Aujourd'hui, la répartition du Conseil d'administration de la SPL n'est ni votée, ni validée. On ne l'a pas encore fait en Conseil municipal. »

M. Dereeper : « C'est bien ce que je suis en train de vous faire remarquer. En fait, c'est une décision qui a été prise comme ça à trois personnes. Personne n'a avalisé. »

M. Le Maire : « Mais, non. C'est quand même incroyable que l'intérêt de la commune ne soit pas plus important pour vous. Tout le monde pourrait s'en féliciter. C'est une très bonne nouvelle pour la commune. La seule chose qui vous dérange M. Dereeper, c'est que cela n'a pas été avalisé. Oui, il y a eu des négociations. Dans ce genre de chose, le maire de la commune défend les intérêts de sa commune. C'est ce que j'essaie de faire. Je comprends bien que cela ne soit pas votre intérêt principal. Votre intérêt principal c'est de tirer sur le maire et sur la majorité. »

M. Dereeper : « Cela n'a rien à voir. Je vous demande si cela a été avalisé ou pas ? Vous me dites que c'est une décision qui a été prise à trois ou quatre personnes. »

Mme Moreau : « Monsieur Dereeper, c'est trois personnes sont le vice-président tourisme, le président du Conseil communautaire, et le maire de Carnac. »

M. Le Maire : « Le débat est clos. Encore une fois, j'avance. Je défends les intérêts des Carnacois. On a fait le choix d'entrer dans la SPL. Je pense, qu'aujourd'hui, compte tenu des conditions juridiques, et des conditions politiques que c'est le meilleur choix pour la commune. C'est vraiment dommage, cela va vous surprendre, mais vous êtes un excellent conseiller municipal. Vous travaillez énormément. Vous donnez des avis très pertinents en commission urbanisme, et franchement je pense que la commune aurait besoin d'un conseiller municipal comme vous dans des dossiers comme cela. Si vous n'aviez pas cette attitude permanente de mettre à mal la majorité municipale, j'aurais même pu imaginer vous demander de siéger au sein de cette SPL, mais je ne vais pas le faire. Mme Le Golvan siège au Conseil d'administration du CCAS, et de l'EPIC de l'Office de tourisme, elle n'a voté aucun budget depuis le début du mandat. En urbanisme, je constate que vous travaillez dans l'intérêt général. Dans les autres dossiers, je suis désolé, je ne peux pas prendre le risque dans la mesure où on est dans un contexte politique extrêmement contraint. Vous l'avez vu hier, ce n'est pas facile de se retrouver face à des maires qui ont des avis différents. C'est compliqué. Il y a des moments où il faut être uni. Il faut être en équipe pour l'intérêt général de la commune, et c'est cela que je vous reproche. Vous pourriez apporter beaucoup plus à la commune. »

Mme Le Golvan : « Je pense que M. Dereeper est un excellent conseiller municipal. Il travaille beaucoup, et il n'est pas contre-productif. Par contre, ce que je voulais ajouter, c'est ce qui peut être choquant, c'est ce que l'on peut penser. Hier, vous avez eu une réunion toute la journée jusqu'à 17h00. Les autres maires vont apprendre par la presse, ceux qui n'ont pas participé à votre négociation, que c'est à Carnac que va être le siège, et que cela a été décidé même après ce conseil. »

M. Le Maire : « Le siège de l'Office intercommunal ne pouvait être que dans trois stations, La Trinité, Carnac, Quiberon. Quiberon va avoir la présidence de la SPL. C'est tout à fait légitime, et tous les maires le comprendront. Ce n'est pas choquant compte tenu du poids financier, du poids de la station, du poids de la marque que Carnac soit le siège de l'Office de tourisme. Pourquoi ne pouvons nous pas simplement nous réjouir à Carnac de cette décision qui n'était pas facile à obtenir, qui a été négociée avec le président, Philippe Le Ray, et, si vous aviez siégé dans ce type de structure vous sauriez que les grandes décisions se prennent à la fois, elles sont actées en Conseil communautaire, mais elles se prennent aussi dans les négociations post et pré décisions administratives. C'est comme cela que ça se passe. Soit vous l'acceptez, et vous faites en sorte de défendre les intérêts de la commune, soit vous le refusez, et on se retrouve dans la situation du nombre de représentants à l'interco où la commune de Carnac est sous représentée. »

Mme Thomas : « Au départ, j'avais compris qu'il fallait absolument qu'au 1^{er} janvier la SPL soit constituée. A l'époque, Olivier et moi on a dit que si l'on mettait le siège à la Trinité, le provisoire ça dure. C'est là que l'on a commencé à se battre. Au départ, il était prévu qu'il soit au 1^{er} janvier à La Trinité-Sur-Mer. »

M. Le Maire : « Il ne faut pas confondre le siège administratif, et le siège social. Au départ, le siège social devait se trouver à Quiberon ainsi que la future présidence. Je suis intervenu auprès de Bernard Hilliet en lui disant que compte tenu du geste qu'avait fait Jean-François Guezet, je vous rappelle que Jean-François Guezet a renoncé à un siège d'administrateur au sein de la SPL pour le laisser à Pluvigner. J'ai donc appelé Bernard Hilliet, et il me paraissait tout à fait normal de lui faire ce geste en accordant le siège administratif à La Trinité-Sur-Mer. C'est très important quand on a des élus qui sont capables de renoncer à une partie des intérêts de leur commune pour le bien commun. Le siège le plus important, c'est le lieu où va être le personnel. Il nous permettra d'avoir deux offices, un point d'informations touristique et un Office du tourisme moderne qui va être totalement rénové. On s'engage dans cette aventure qui va être extrêmement compliquée. Il va y avoir des restructurations, et j'essaie de défendre les intérêts de la commune. »

Mme Le Golvan : « A chaque fois vous dites l'ancienne municipalité que l'on a pas bien négocié le nombre de représentants à Aqta. C'était la loi. A l'époque, on avait essayé avec M. Josse. »

M. Le Maire : « Non »

Mme Le Golvan : « J'ai tous les mails échangés. »

M. Le Maire : « La loi ne dit pas que l'on peut répartir le nombre de représentants à la population Insee. On aurait pu choisir la population Dgf. Cela existe dans d'autres intercommunalités. Donc je le redis est-il

normal que la commune qui est le plus gros distributeur fiscal à l'intercommunalité n'ai que deux représentants ? »

Mme Le Golvan : « M. Josse avait défendu le dossier. J'ai gardé tous les mails. C'était écrit que c'était la loi qui nous imposait de choisir la population Insee et non Dgf. »

M. Le Maire : « C'est bien ce que je dis. Vous avez mal négocié. »

Mme Thomas : « Kergroix avait été proposé à la commune de Carnac, et la commune avait dit non. Je voudrais savoir quand cela avait été proposé à la commune. On aurait pu l'avoir pour pas cher à l'époque. »

M. Le Maire : « S'il vous plaît, c'est un peu plus compliqué que ça. Encore faut-il avoir un vrai projet. Il a été proposé à toutes les communes. Sa vocation la plus pertinente c'est quand même une vocation intercommunale. Attendons de voir comment ce dossier va évoluer. »

M. Dereeper : « Je peux donner une précision sur un achat éventuel de la commune. Vous avez parlé d'un prix d'achat qui serait aux alentours de 450 000 € mais vous n'avez pas parlé de la question de rénovation du bâtiment qui a été évoquée hier qui s'élève à 2 700 000 €. »

M. Le Maire : « J'ai découvert avec vous cette estimation. Tout dépend de ce que l'on veut faire du bâtiment. Le jour où l'on aura la volonté d'acquérir ce bâtiment, il faudra faire des études, et avoir un véritable projet. La meilleure solution pourrait être de le mettre par terre, et de faire autre chose avec 2 M 8 on peut faire une infra structure qui aurait une belle envergure. Mais, c'est un peu tôt pour entrer dans ce genre de digressions. »

M. Dereeper : « Pour le mettre par terre vous aurez du mal parce que ce bâtiment est classé au PLU Nhi, et étant classé Nhi vous ne pourrez pas le détruire. »

M. Le Maire : « Le mettre par terre, je ne disais pas le détruire totalement. Je disais de le restructurer de manière profonde en gardant les murs, et en faisant quelque chose de très différent. »

M. Dereeper : « Pour faire quelque chose de différent il faudra aussi peut être révisé le PLU. »

M. Le Maire : « Tout à fait, mais encore une fois, il est un peu tôt pour entrer dans ce genre de considération. Ce qui est important c'est si l'on estime que ce bâtiment est suffisamment stratégique pour que la commune s'y intéresse. Si un jour on doit se pencher sur ce dossier, on le fera sérieusement. »

Mme Bagard : « Dire que M. Dereeper travaille énormément, et dire que ses compétences et ses savoir-faire ne soient pas suffisamment utilisés, j'approuve, et je surenchéris. Les travaux qui vont être fait à l'office de la plage, c'est la municipalité qui va les financer ? »

M. Le Maire : « Mme Bagard, vous devriez avoir la réponse à votre question. Qu'est-ce qui va se passer au 1^{er} janvier ? »

Mme Bagard : « Est-ce que la Communauté de communes remboursera ? »

M. Le Maire : « La Communauté de communes ne remboursera pas les études préalables. En revanche, à partir du 1^{er} janvier, c'est la Communauté de communes qui est compétente. C'est donc elle qui paiera les travaux. Là, on s'engage pour 20 30 40 50 ans quelques milliers d'euros de prêts études alors qu'on engage la commune pour plusieurs décennies, vous conviendrez avec moi que ce n'est pas très important »

Mme Bagard : Inaudible

M. Le Maire : « Je ne parle pas de ça, Mme Bagard. Je parle du fait qu'avec un peu de chance l'Office intercommunal restera à Carnac pendant une longue durée. Ce ne sera pas la commune qui paiera une éventuelle rénovation dans 60 ans. »

Le Conseil Municipal prend acte des 16 décisions prises selon le tableau joint en annexe. (Décisions n°2016-146 à 2016-161)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2016-106

**OBJET : MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AURAY
QUIBERON TERRE ATLANTIQUE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5211-20 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique tels qu'approuvés par Monsieur le Préfet du Morbihan dans son arrêté du 17 mai 2016 ;

Vu la délibération n°2016DC/100 prise en date du 30 septembre 2016 de la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique relative à la mise en conformité des statuts de la Communauté de communes ;

M. Dereeper : « *Il n'y a pas une seule modification des statuts. Il y en a deux. Sur la deuxième, je voulais avoir des explications puisque l'on modifie les statuts en disant –création et gestion de maisons de services publics, et définition des obligations de service- vous pouvez m'indiquer ce que cela veut dire ?* »

M. Le Maire : « *Je n'en n'ai aucune idée, pour être transparent.* »

M. Dereeper : « *Cela veut dire que nous allons voter des statuts, et on ne sait pas ce qu'il y a dedans ?* »

M. Le Maire : « *Il m'arrive aussi de ne pas savoir. Je pense que cela a été voté en Conseil communautaire.* »

M. Dereeper : « *Est-ce que quelqu'un peut nous éclairer ? – Vous n'avez pas compris ? Je la repose. Dans la modification des statuts, il est prévu de modifier les statuts concernant la compétence obligatoire en ce qui concerne le tourisme mais il y a une compétence qui est facultative optionnelle qui est la création de « maison de services ». Je ne sais pas ce que c'est ?* »

M. Le Maire : « *Je crois qu'il s'agit de services rendus à la personne. De mémoire, il me semble que c'était l'objet. Il n'y a pas eu débat long sur ce sujet.* »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **D'EMETTRE** un avis favorable aux modifications des statuts de la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique conformément à sa délibération n°2016DC/100 prise en date du 30 septembre 2016 ;
- **D'APPROUVER** en conséquence les statuts modifiés annexés à la présente délibération.

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2016-107**

**OBJET : CREATION D'UNE SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL) AURAY CARNAC
QUIBERON TOURISME**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1531-1 établissant le régime des sociétés publiques locales, ainsi que ses articles L. 1521-1 et suivants ;

Vu le Code de commerce ;

Vu le Code du tourisme et notamment les dispositions des articles L. 133-1 et suivants et R. 133-1 et suivants régissant les offices de tourisme ;

Vu la délibération n°2016DC/100 du Conseil communautaire en date du 30 septembre 2016, relative à la mise en conformité des statuts de la Communauté de communes ;

Vu la délibération n°2016DC/101 du Conseil communautaire en date du 30 septembre 2016, relative à la définition de l'intérêt communautaire d'Auray Quiberon Terre Atlantique ;

Considérant les motifs exposés ci-dessus,

M. Dereeper : « *On n'aura plus jamais la main sur la politique touristique de la commune, alors que la loi nous permettait de continuer avec un Office de tourisme indépendant. On avait, l'article 68, de la loi Notre. Maintenant, on va avoir, l'article 18, de la loi Montagne. Dans les deux schémas présentés, à la fois par KPMG, et le bureau d'études précédent, les deux schémas prévoyaient un Office de tourisme pour les stations classées qui reste indépendant. C'étaient les schémas privilégiés jusqu'au mois de septembre. C'est quand même la politique que vous avez menée depuis le début. Pourquoi, est-ce que tout d'un coup, au mois de septembre, on fait volte-face ?* »

M. Le Maire : « On va revenir au débat de tout à l'heure qui consiste à dire, quelle est la ligne directrice de votre position ? Quand nous avons refusé d'entrer dans la mutualisation de l'urbanisme que n'avons-nous pas entendu de votre part : Il faut mutualiser. C'est quand même dommage de faire des économies, vous l'avez écrit à longueur de communiqués et de tracts distribués. Par ailleurs, Mme Le Golvan qui siège à l'Épic n'a pas arrêté de défendre cette position de mutualisation, nous demandant, c'est dommage de ne pas mutualiser. On a aussi entendu, mais pourquoi vous faites des travaux à l'Office de tourisme alors que cela va basculer à Aqta. Quelle est la cohérence ? Quelle est votre position ? Vous nous dites, il faut mutualiser dans tous les domaines, et aujourd'hui on le fait. Lors du dernier conseil municipal, je vous avais dit mon impression. Il fallait que la municipalité vote blanc pour que vous disiez noir. Je pense qu'on est exactement dans ce schéma, c'est-à-dire que votre seule cohérence politique c'est simplement de prendre le contre-pied des décisions de la municipalité. »

M. Dereeper : « La réponse elle est là. C'est-à-dire, l'étude sur laquelle repose la délibération que l'on va voter. C'est marqué en toutes lettres. On a un Office de tourisme indépendant avec la mutualisation des moyens. Je suis totalement cohérent. C'est-à-dire que je demande à avoir un Office de tourisme indépendant dans ce cadre-là, avec une mutualisation des moyens. Ce qui était parfaitement prévu dans les deux études. »

M. Le Maire : « En gardant la taxe de séjour, qui représente à peu près 45 % de la taxe de séjour prélevée sur le territoire, on va réussir à mutualiser quelque chose sur le territoire ? Il faut être sérieux, M. Dereeper. Vous savez très bien que cela ne va pas fonctionner. Moi, j'ai envie de porter un projet communautaire car je pense que l'on est plus puissant dans ce domaine à plusieurs. »

M. Dereeper : « Vous ne répondez jamais sur le fond. Vous ne répondez que sur la forme. »

M. Le Maire : « Pas du tout. »

Mme Moreau : « Comme je l'ai dit en commission, et au Codir hier, Il faut remettre les choses dans le contexte politique de l'époque. Il ne faut pas dire qu'aujourd'hui les choses sont faciles, puisque vous avez suivi l'information régulière sur tout ce qui se passe au niveau des communes pour le transfert de la compétence. On en a déjà parlé hier, et c'était une décision qui se justifie. Vous avez toujours dit qu'il fallait parier sur la mutualisation. Aujourd'hui, je ne comprends pas votre décision. »

Mme Le Golvan : « Vous avez défendu le dossier de l'indépendance jusqu'au bout. Là-dessus, on en a discuté, et je vous félicitais. Par contre, quand vous dites, on en a débattu, on a l'exemple d'hier, où M. Lepick, et trois ou quatre prennent des décisions pour ce dossier de choix politique, c'est un choix politique. Mais, vous dites on a débattu avec la majorité, c'est ce que vous avez dit tout à l'heure M. Lepick. Il n'y a jamais eu de débat en conseil municipal pour nous demander quel était le mieux. Vous nous l'avez imposé en Codir, le 7 octobre. On n'a jamais eu de débat en conseil municipal, sur le choix de rester indépendant ou d'intégrer l'OTI. »

Mme Moreau : « On a parlé de ces sujets avec Aqta. Jamais vous n'avez ouvert le débat sur ce sujet, alors que la parole vous était donnée. »

Echanges inaudibles

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la MAJORITÉ des suffrages exprimés (5 abstentions : M. BONDUELLE, M. DEREPPER, Mme LE GOLVAN, Mme MARTIN-BAGARD, M. LE ROUZIC), décide :

- D'APPROUVER la participation de la Commune de Carnac au capital de la Société Publique Locale Auray Carnac Quiberon Tourisme à hauteur de 660 actions d'une valeur nominale de 80 euros chacune, pour un montant total de 52 800 € euros ;
- D'APPROUVER le versement des sommes en une seule fois correspondant aux participations de la Commune de Carnac au capital social, lesquelles seront prélevées sur le Chapitre 26 compte 261 titres de participation ;
- D'APPROUVER les statuts de la Société Publique Locale Auray Carnac Quiberon Tourisme et le règlement de l'assemblée spéciale tels que joints en annexe à la présente délibération et AUTORISE M. le Maire à les signer ;
- D'APPROUVER la composition du conseil d'administration et la désignation, en son sein, de 2 représentants de la Commune ;
- D'AUTORISER les représentants qui seront désignés ultérieurement à accepter toutes les fonctions dans le cadre de la représentation qui pourrait leur être confiée au sein de la société

publique locale (présidence, membres titulaires ou suppléants des éventuelles commissions, etc...);

- **D'APPROUVER** la désignation de Monsieur François BEAULIER en tant qu'administrateur représentant les professions et activités intéressées par le tourisme ;
- **D'AUTORISER** la domiciliation sociale de la Société Publique Locale 30 Cours des Quais, 56470 La Trinité-sur-Mer qui fera l'objet d'une convention d'occupation ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant habilité à prendre toutes les mesures et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2016-108**

**OBJET : DESIGNATION DES ADMINISTRATEURS DE LA COMMUNE AU SEIN DE LA SPL
AURAY QUIBERON TOURISME**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1531-1 établissant le régime des sociétés publiques locales, ainsi que les articles L. 1521-1 et suivants,

Vu le Code de commerce,

Vu le Code du tourisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 novembre 2016 approuvant la création de la SPL Auray Carnac Quiberon Tourisme ;

Considérant les motifs exposés ci-dessus,

Le maire remercie Mme MOREAU pour son travail exceptionnel, et son engagement depuis trois ans au sein de l'Office de tourisme avec Nicolas Maisonneuve, directeur.

M. Bonduelle : « Si Armelle s'en va. Il n'y a plus d'adjoint au tourisme. »

M. Le Maire : « J'en profite pour faire une remarque. Je suis profondément choqué. Il a un humour blessant. On peut dire ce que l'on veut sur la politique municipale, M. Bonduelle. Mais, lorsque l'on mélange l'activité professionnelle d'une conseillère municipale avec des jeux de mots pas drôles et douteux, je trouve cela profondément blessant. Jamais, je ne ferai une remarque sur la vie professionnelle d'un conseil de l'opposition dans un conseil municipal Je n'accepterai pas ce genre de communication. »

M. Bonduelle : « J'ai trouvé ce petit mot assez sympa. J'ai toujours trouvé que vous aviez fait un travail sur le tourisme exemplaire au niveau de la commune. On n'a pas toujours été d'accord sur le financement, et le montant des financements. Et, je suis surpris par la disposition qui est prise par la mairie de Carnac pour adhérer à l'Office de tourisme communautaire qui ne correspondait pas à vos intentions. »

Mme Moreau : « Le sujet c'est la compétence tourisme, et la compétence tourisme n'est pas transférée à la Communauté de communes. C'est la compétence promotion du tourisme. Donc, il n'y a pas de débat sur le devenir d'Armelle Moreau au sein du conseil municipal dans des fonctions liées au tourisme. »

M. Bonduelle : « On verra cela à l'avenir. La stratégie politique du tourisme à Carnac va être modifiée en profondeur. Si je vous ai blessé, j'en suis profondément désolé. Ce n'était pas du tout dans notre intention. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la MAJORITÉ des suffrages exprimés (5 abstentions : M. BONDUELLE, M. DEREPPER, Mme LE GOLVAN, Mme MARTIN-BAGARD, M. LE ROUZIC), décide :

- **D'APPROUVER** la désignation, en son sein, de 2 représentants au Conseil d'administration de la SPL, à savoir :
 - o **Armelle MOREAU**
 - o **Pascal LE JEAN**
- **D'APPROUVER** la désignation, en son sein, d'un représentant aux assemblées générales de la SPL, à savoir :
 - o **Pascal LE JEAN**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2016-109

OBJET : DECISION MODIFICATIVE POUR L'ACQUISITION DE PARTS SOCIALES DANS LA SPL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget primitif 2016 du budget principal voté le 19 mars 2016, et la décision modificative n° 1 votée le 24 septembre 2016,

VU l'instruction comptable M14,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de modifier le budget en cours, pour ouvrir les crédits nécessaires au versement de la participation communale au capital social de la SPL Auray Carnac Quiberon Tourisme,

VU l'avis favorable de la commission des finances réunie le 16 novembre 2016,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la MAJORITÉ des suffrages exprimés (5 abstentions : M. BONDUELLE, M. DEREPPER, Mme LE GOLVAN, Mme MARTIN-BAGARD, M. LE ROUZIC), décide :

- **D'APPROUVER** la décision modificative n° 2 de l'exercice 2016 du budget principal de la Commune, telle que détaillée en annexe et arrêtée comme suit :

0.00 €	en dépenses et en recettes de fonctionnement
+ 52 800.00 €	en dépenses et en recettes d'investissement

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2016-110

OBJET : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP) CASINO – AVENANT N°3

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 2015-669 du 15 juin 2015, relatif aux prélèvements sur le produit des jeux dans les casinos, a notamment abrogé les dispositions réglementaires relatives au dispositif du « prélèvement à employer » (PAE) qui a été supprimé par la loi de finances rectificatives pour 2014,

Vu le terme de la saison 2013-2014, le compte 471 du casino de Carnac, où est comptabilisé le PAE, est crédité d'une somme de 621 512.56 €

Il est nécessaire de solder le compte 471 du casino et de statuer sur l'affectation de son montant.

Vu l'avis favorable de la commission des finances du 14 septembre 2016,

M. Bonduelle : « *Quand vous avez démarré le Conseil municipal, vous avez dit que c'était important, et c'est probablement vrai. C'est le Conseil municipal le plus important parce que c'est celui qui prend acte de renoncement stratégique, et notamment le plus important, la dépendance de Carnac que vous défendiez tant il y a encore peu de temps. On vient de le voir avec l'intégration de Carnac dans l'Office de tourisme communautaire, et on va le voir avec la renégociation de la DSP avec le repreneur du Casino de Carnac, dont on peut dire que la mairie, par la baisse de redevance, va financer sur des fonds publics un investissement privé. En effet, si on prend la nouvelle répartition des taux en valeur brute, on perd à peu près 210 000 € par an. 10 % sur trois millions cela fait cinq points de moins.* »

M. Le Jean : « *Je répète que le mode de calcul...* »

M. Bonduelle : « *Donc, sur les quatre années qu'il nous reste cela fait à peu près 800 000 € de perte. Quand on sait que le groupe qui a repris a prévu d'investir un million, on a à peu près une correspondance. Si, on rajoute à ce chiffre la perte du compte 471, alors qu'au Conseil municipal, du 24 septembre, on était d'accord, et on avait voté à l'unanimité la répartition des 620 000 € contre 370 000 € pour la commune, et 250 000 euros pour le groupe Casino. Donc, il y a une perte de 50 000 €. Déjà là, au niveau du compte*

471, on est un petit peu surpris de voir qu'une décision prise en conseil ; vous allez me rétorquer une négociation. Concernant, l'article 39, 3^{ème} alinéa, je relis –En cas de circonstances extérieures, et imprévisibles entraînant un bouleversement de l'économie du contrat conformément au principe de la jurisprudence administrative, il est procédé au réexamen des conditions financières sur la collectivité concédante ...- Au niveau du contrat, donc, cet article 39, dont on parle ici a été signé par l'ancienne municipalité, et la municipalité actuelle l'a reconduit. On parle ici, d'un contrat qui aurait été signé par la mairie avec le groupe Barrière lors du rachat de la Société des Casinos de Carnac, la société qui a repris, Celle-ci connaissait le contexte concurrentiel et les termes exacts du contrat de DSP. En tout cas, si les termes du contrat, s'ils n'étaient pas à renégocier ne remettraient pas en cause leur rachat, ce n'a pas été une condition suspensive. Donc, ce contrat dont on parle est un contrat « Carnac/Barrière » signé il y a quelques années dans un certain contexte, le contexte de 99. Racheter en toute connaissance de cause, et dans le contexte actuel, il n'y a pas lieu de modifier quoi que ce soit. Je trouve qu'à partir du moment où quelqu'un rachète une activité privée dans un contexte qui est connu. Cela a été racheté en 2016. Le groupe qui a racheté au groupe Barrière les casinos de Carnac, connaît parfaitement la situation économique, et la situation concurrentielle. La mairie de Carnac a un contrat en béton qui stipule que la redevance est de 15 % que l'article 471 devait être distribué d'une certaine manière. Au conseil du 24 septembre, on a dit que le compte 471 devait être réparti entre 370 000 €, pour la commune de Carnac, et 250 000 € pour la société reprenneuse. Personnellement, je ne comprends pas bien. Je serais d'avis, d'aller jusqu'au bout du contrat qui va jusqu'en 2020. Mais là, c'est une société extérieure qui vient reprendre une société privée en connaissant parfaitement le marché du commerce. A partir du moment, où ce n'est pas une condition suspensive, je ne vois pas pourquoi on remettrait en cause ce contrat, et je pense que ce n'est pas bon pour la commune financièrement. »

M. Le Jean : « Il y a déjà SADT –la société d'animations et de développement carnacoise- qui fait partie du casino qui avait effectivement juridiquement des maisons mères qui ont changé. Mais, la société du Casino de Carnac existe toujours. Elle a changé d'actionnaires à la tête, mais elle existe toujours. C'est elle qui a été rachetée. Tu dis que l'on va perdre 800 000 € sur la fin de la DSP. Je ne suis pas d'accord ? Aujourd'hui, sur une base de 6 Millions d'euros de PBJ, 1 % c'était 40 000 €. On est passé de 15 à une moyenne qui va être à 12, sachant que l'on reviendra rapidement à un montant qui sera intéressant pour la commune puisque le groupe Circus s'est engagé à faire des investissements. Je vous rappelle que le casino de Carnac a le taux le plus élevé du Morbihan. Comme tu l'as précisé, je suis tout à fait d'accord avec toi, que lorsqu'ils ont racheté les actions, il n'y avait pas de clauses suspensives pour renégocier le taux. Oui, le compte 471 était à négocier. Effectivement, ils l'ont racheté en tout état de cause, et il connaissait les taux. La question s'est posée, Que fait-on ? Le groupe Barrière a décidé de le vendre, il n'y a pas eu d'investissements. On a vu ce qui s'est passé à La Trinité-Sur-Mer avec le groupe Partouche. On est obligé d'en tenir compte. Le groupe Barrière décide de se désengager de différents casinos sur le territoire français, entre autre celui de Carnac. Donc, il est important de trouver un investisseur qui a des moyens pour redynamiser le Casino, et à partir de là des négociations se sont engagées. Le compte 471, je vous rappelle qu'il n'appartient ni au casino, ni à la commune. C'est une règle qui a été définie par l'État pour l'aménagement d'une station et les abords du casino. A chaque fois, il est prévu un avenant avec un accord des deux parties. Ne dites pas que le compte 471 appartient à la commune. Ne dites pas qu'on leur a fait une fleur en donnant 310 000 €. Je ne suis pas d'accord. Le 24 septembre, on a voté une proposition de négociation dans laquelle je vous ai présenté comment je voulais aborder la négociation avec la « SFPC », et le compte 471. Je souhaitais que la commune récupère un montant supérieur de ce qui a été fait aujourd'hui. Je n'ai pas pu. J'ai peut être mal négocié, et ce n'était qu'une proposition de négociation ; ce n'était pas un vote. »

M. Bonduelle : « Je vois qu'il n'y a pas que les conseillers municipaux de l'opposition qui ne défendent pas Carnac. »

M. Le Maire : « Ce n'est pas une décision facile de renégocier un contrat. Pourquoi on l'a fait ? Il s'agit d'une délégation, ce n'est pas un simple contrat de fournisseurs ou de prestataires. Il s'agit d'un véritable partenariat. C'est-à-dire que les intérêts du casino ne sont certes pas ceux de la commune, mais il y a suffisamment d'intérêts communs pour que ce partenariat se fasse dans un esprit de collaboration, et pas d'affrontement. Un à sept casinos ont fermé en France depuis le début d'année. Effectivement, les investisseurs connaissaient la situation concurrentielle. Néanmoins, Carnac n'a pas à imposer à son opérateur des conditions de concurrence qui soient totalement différentes des autres opérateurs du département, et cela me paraît légitime. Quand les repreneurs ont évoqué ce problème, on a eu une oreille attentive. On a du entreprendre une vraie négociation, qui n'a pas été facile. Un accord a été trouvé satisfaisant aux deux parties. Aujourd'hui, ils vont investir plus d'un million d'euros dans le casino, la

situation concurrentielle est extrêmement tendue avec un chiffre qui baisse de façon inquiétante. Ils vont devoir changer de machines, elles n'ont pas été changées depuis longtemps. Je préfère m'inscrire encore une fois, pour ménager le futur, dans un partenariat avec quelque chose d'équilibré qui nous place toujours avec un taux le plus élevé du département Je pense que c'est l'accord qui préserve au mieux la relation entre l'opérateur, et la commune, et les intérêts financiers de la commune. Je vous donne rendez-vous dans quatre ans. Il y aura une nouvelle DSP, et là cela va être crucial pour la commune car il va falloir maintenir des taux, et ce n'est pas la moyenne des taux nationaux. On a cédé de manière à préserver l'avenir. »

M. Bonduelle : « Ce que je n'arrive pas à comprendre. Vous avez une société qui a racheté une exploitation en toute connaissance de cause, et que la renégociation au niveau de la redevance est venue après la signature du rachat. Cela me dépasse. Je crois qu'il fallait aller jusqu'au bout, et dans quatre ans on aurait vu.»

M. Le Maire : « M. Bonduelle, je vous propose de nous voir en tête à tête avec Pascal, et de vous ouvrir ce dossier de manière totalement transparente, et de vous l'expliquez. Ce que je ne peux pas faire totalement en public. Ce dossier est relativement complexe, et c'est le meilleur accord trouvé pour la commune. »

M. Bonduelle : « Je suis d'accord. On va être à deux avec M. Dereeper. »

M. Le Maire : « Si j'ai un engagement solennel de votre part de confidentialité, mais je suis un peu échaudé avec le dossier super U. Je serai prêt à le faire. Je veux un engagement solennel »

M. Bonduelle : « De mon côté vous l'avez. »

Mme Bagard : « Pourquoi ne pas avoir réuni la commission DSP ? »

M. Le Maire : « Nous avons pris conseil auprès d'un cabinet spécialisé dans ce genre de choses. Il nous a dit que ce n'était pas la peine de le faire, parce que la modification n'était pas substantielle, et nous avons fait une vérification juridique. »

Mme Bagard : « Cela aurait pu éviter des incompréhensions. »

M. Le Maire : « Là, nous avons tous les conseillers municipaux autour de la table. »

Mme Le Golvan : « Il y a un classement des casinos par rapport à leur rentabilité. Le casino de Carnac, il est dans qu'elle position ? »

M. Le Jean : « Pour l'instant, il est dans le rouge. Quand vous voyez un compte de résultat et que l'État, les collectivités locales, et le casino se trouvent en négatif alors que l'État, et les communes ont prélevé des sommes importantes. C'est ce qui s'est passé à La Trinité. La durée de vie des casinos ne dure pas longtemps. Si, à un moment, il a été dans le peloton de tête, là il se trouve dans le peloton de queue. »

Mme Le Golvan : « Ce n'est pas tout à fait la réponse. Quand vous dites qu'ils sont dans le rouge, il me semble que l'année dernière quand ils ont présenté leur compte c'est parce qu'ils avaient provisionné suite à des problèmes de personnel. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la MAJORITÉ des suffrages exprimés (5 contre : M. BONDUELLE, M. DEREPPER, Mme MARTIN-BAGARD, Mme LE GOLVAN, M. LE ROUZIC), décide :

- **DE REPARTIR ET D'AFFECTER** comme suit les 621 512,56 € inscrits au compte 471 :

1. A la Commune de Carnac : 310 756,28 € à utiliser pour :

- Aménagement du boulevard de la Plage
- Aménagement des circulations douces entre le bourg et la plage

2. Au Casino de Carnac : 310 756,28 € à utiliser pour :

- Réaménagement de l'accès et de l'entrée du casino en les embellissant
- Création d'un espace ludique extérieur

- Création d'un espace extérieur couvert et chauffé (terrasse), en matérialisant une entrée extérieure, pouvant servir aux manifestations, associations, expositions...
 - Amélioration des espaces de stationnement
 - Amélioration des espaces verts.
- **D'AUTORISER** le maire ou l'adjoint délégué à signer tout document devant intervenir pour aboutir à l'exécution de cette décision, et notamment l'avenant correspondant.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2016-111

OBJET : DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP) CASINO – AVENANT N°4

La ville de CARNAC et la SADT ont signé le 25 octobre 1999 le cahier des charges de la concession du casino de Carnac, modifié par les avenants n°1 et 2 en date des 25 juillet 2007 et 18 août 2008.

Selon les termes de ce contrat, et en application des dispositions de l'article L.2333-54 du code général des collectivités territoriales, la SADT verse chaque année à la Commune de Carnac un prélèvement sur le produit brut des jeux, calculé notamment selon les dispositions des Articles L.2333-55-1 et L.2333-55-2 du code précité, et après application des différents abattements prévus par la législation en vigueur et notamment du premier abattement de plein droit de vingt-cinq pour cent (25 %) prévu au 3^{ème} alinéa de l'Article L.2333-54 précité.

Jusqu'à présent, ce prélèvement est calculé au taux unique contractuel de 15 % appliqué au produit net des jeux taxable (produit brut des jeux diminué des abattements légaux).

La commune perçoit également une part représentant 10 % du prélèvement progressif opéré par l'État. Il n'est pas question ici de cette part. 2/3 des sommes perçues par la Commune viennent des 15 % et 1/3 viennent de ces 10 %.

L'univers concurrentiel local du casino de Carnac a été particulièrement modifié ces dernières années avec notamment l'ouverture des casinos de Larmor Plage et de Vannes et la fermeture du casino de La Trinité-sur-Mer. Face à ces circonstances extérieures imprévisibles, les représentants de la Commune et du casino se sont réunis pour définir de nouvelles conditions financières au contrat, conformément à l'article 39 du contrat.

« ... Article 39 – Réexamen des conditions financières

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques d'exécution, ainsi que celle des événements extérieurs au service du casino, mais de nature à en modifier les modalités de fonctionnement, les conditions financières du contrat sont soumises à réexamen, notamment dans les cas suivants :

1. Si de nouveaux impôts, taxes, prélèvements ou redevances à la charge de la Société concessionnaire et si le montant des impôts, taxes, prélèvements et redevances à acquitter varie de plus ou moins 5 % par rapport aux bases retenues dans le compte prévisionnel visé à l'article 32 ci-dessus.

2. En cas de modifications importantes de la législation, et notamment de la législation du travail et des règles applicables aux activités de casino entraînant des charges supplémentaires.

*3. **En cas de circonstances extérieures et imprévisibles, entraînant un bouleversement de l'économie du contrat, conformément aux principes de la jurisprudence administrative. Il est procédé au réexamen des conditions financières sur demande, soit de la collectivité concédante, soit de la Société concessionnaire sur la base de justificatifs.***

Les nouvelles conditions financières sont définies par avenant. »

Dans une optique de dynamisation de l'attractivité du casino, les nouvelles conditions financières proposées reposent sur deux dispositions :

1) une modification du taux de prélèvement communal

Il s'agit de modifier le taux unique de 15 % de prélèvement au titre du cahier des charges de la concession en le remplaçant, à compter du 1^{er} novembre 2016, par un taux progressif à apprécier en fonction du montant du produit brut des jeux, à savoir :

Montant du produit <u>brut</u> des jeux	Calcul du prélèvement communal
Les premiers trois Millions d'euros	produit <u>net taxable</u> x 10 %
Les deux Millions d'euros suivants	produit <u>net taxable</u> x 12 %
Au-delà de cinq Millions d'euros	produit <u>net taxable</u> x 15 %

2) des engagements d'investissements de la SADT :

La SADT s'engage à réaliser les investissements dans l'offre de jeu avec l'arrivée de nouveautés pour un montant minimum de 1 000 000 € HT, et ce dans un délai de deux ans, soit avant le 31 octobre 2018. Il est précisé que ces investissements sont différents des travaux à réaliser dans le cadre de l'affectation du PAE. En cas de non réalisation de ces investissements avant le 31 octobre 2018, le taux de prélèvement communal sera de 15 % sur l'ensemble des produits à compter du 1^{er} novembre 2016 pour tous les paliers ci-dessus et ce jusqu'à la fin de la DSP.

Vu l'avis favorable de la commission des finances du 16 décembre 2016,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la MAJORITÉ des suffrages exprimés (5 contre : M. BONDUELLE, M. DEREPPER, Mme MARTIN-BAGARD, Mme LE GOLVAN, M. LE ROUZIC), décide :

- **D'APPROUVER** la modification du taux ci-dessus.
- **D'AUTORISER** le maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire et notamment l'avenant correspondant.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2016-112

OBJET : AMENAGEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT DU BOULEVARD DE LA PLAGE

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget communal,

VU le code de l'urbanisme,

VU la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi MOP),

VU l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

VU le décret d'application n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

VU la décision du maire 2015-110 attribuant au cabinet OTEIS (anciennement cabinet GRONTMIJ), le marché de cette étude technique et financière,

CONSIDERANT la nécessité d'élaborer un projet de rénovation cohérent sur la totalité de l'emprise du boulevard de la plage qui répond aux enjeux identifiés dans l'étude, et aux objectifs suivants qui en découlent :

- Créer une identité forte tout en maintenant et en améliorant les valeurs paysagère et sociétale du site,
- Prendre en compte les aspects esthétiques en apportant de la créativité dans les aménagements,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel,

- Augmenter les possibilités d'usage de l'espace public par une valorisation socio-économique des espaces balnéaires,
- Créer des espaces de vie et d'animation à l'échelle annuelle et non plus uniquement de la saison estivale,
- Créer un espace de vie favorisant l'échange et la rencontre,
- Ouvrir le littoral au plus grand nombre,
- Optimiser l'interface entre la ville et la plage,
- Favoriser les liaisons avec les équipements situés à proximité (Yacht Club, secteur commerçant...),
- Gérer la fluidité de la circulation et améliorer la sécurité,
- Optimiser la place de la voiture sur le front de mer par une amélioration des stationnements,
- Redonner une place importante aux liaisons douces et aux piétons en préservant la continuité du passage le long du littoral,*
- Répondre aux normes d'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite),
- Tenir compte des contraintes juridiques du littoral,
- Intégrer les exigences réglementaires liées au document d'urbanisme : PLU, PPRL, et aux travaux de défense contre la mer, AVAP et dimension patrimoniale.

L'enveloppe prévisionnelle des travaux est estimée à 3 500 000 € HT.

Conformément à l'article 90 du décret d'application n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, il est proposé de lancer la procédure de maîtrise d'œuvre sous la forme d'un appel d'offre ouvert.

VU l'avis favorable émis par la commission travaux, environnement, propreté et sécurité réunie le 8 novembre 2016,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la MAJORITÉ des suffrages exprimés (7 abstentions : Mme LE DEVEHAT, Mme THOMAS, M. BONDUELLE, M. DEREPPER, Mme LE GOLVAN, Mme MARTIN-BAGARD, M. LE ROUZIC), décide :

Mme BAGARD : *«Ce que M. Chapel vient d'évoquer nous pose problème. Parce que si vous nous demandez notre accord pour un aménagement de la plage, on répondra oui. Si, vous nous demandez d'approuver une enveloppe prévisionnelle, on vous dira oui, si le projet le mérite. Mais, cette longue liste d'objectifs là, nous pose problème parce que l'on a vraiment l'impression d'effectuer un copier-coller qui pourrait convenir à n'importe quelle station. On aurait préféré avoir des formules plus compréhensibles. Je ne comprends pas ce que c'est que d'augmenter les possibilités d'usage de l'espace public par une valorisation socio-économique des espaces balnéaires, par exemple. Il y en a d'autres, qui nous paraissent contradictoires. Comment on optimise, et on améliore le stationnement tout en redonnant une place importante aux piétons, et aux liaisons douces. Enfin, il y en a certaines qui sont tellement ouvertes, et floues que c'est la porte ouverte à tout et n'importe quoi. Donc, on aurait aimé avoir des choses plus concrètes, plus précises, et ne pas être contraints de faire un choix oui ou non. »*

M. Le Maire : *« Vous étiez à la réunion publique. Vous avez vu les propositions que vous évoquez sur les termes administratifs un peu « fourre-tout » du rapport. Vous avez vu en quoi consistait de réduire la place de la voiture puisqu'il y a un certain nombre de propositions qui ont été faites qui ne sont pas les propositions définitives, mais qui résument l'état d'esprit dans lequel le mouvement de ce projet, c'est bien de mettre en valeur les espaces naturels, réduire la place de la voiture, d'avoir des circulations douces. Il nous faut des pistes cyclables, il nous faut une promenade qui soit plus valorisée sur le boulevard de la Plage. Il nous faut des endroits où on trouve des services qui n'existent pas, aujourd'hui. Il nous faut une fragmentation des destinations vers la grande Plage avec des espaces pour les jeunes, des espaces pour la famille. Tout cela a été, je pense, remarquablement expliqué par le consultant lors de la réunion publique, et à ce stade, on vote sur des principes généraux. C'est-à-dire sur le lancement de projets. Evidemment, on sera tous amené à travailler sur ce projet. Le cabinet fera des propositions, et on sera amené à prendre des décisions. Il y a évidemment une volonté de ne pas encadrer de manière trop forte la créativité du cabinet, il faut que le cabinet se sente libre de proposer parfois même des choses un peu surprenantes. Je comprends votre propos. C'est normal, c'est un jargon administratif que l'on trouve dans les rapports, mais il y a un équilibre à trouver, des instructions qui soient suffisamment claires, et qui n'obèrent pas la créativité des cabinets. »*

Mme Bagard : « J'entends bien que vous me compreniez. Mais, vous nous demandez quand même d'approuver les objectifs. »

M. Chapel : « Mme Bagard, toutes les phrases qui sont là, on peut les expliquer. Ce sont un résumé très succinct de la réunion publique. Quand on parle de valeur paysagère et sociétale, c'est de tenir compte dans un futur aménagement des différentes zones sur la grande Plage, à savoir un endroit où il y a plus de commerces, un autre avec plus de jeunes, un autre où c'est plus plage-famille... Dans la deuxième phrase, les aspects, la créativité dans les aménagements, on veut des aménagements nouveaux, préserver le patrimoine naturel, cela a du sens, ... »

Mme Bagard : « Je ne demande pas que l'on me fasse une explication. Je trouve que c'est très flou. »

Mme Le Golvan : « Quand on lit. C'est considérant la nécessité de réaliser une étude de faisabilité préalable à l'aménagement du boulevard de la Plage. Elle est faite cette étude, puisque vous l'avez dit ? »

M. Chapel « Oui bien sûr, L'étude de faisabilité prend en compte beaucoup de choses. Elle a été faite à 90 % par le Cabinet Otéis. L'étude des faisabilités prend les contraintes financières, techniques, et aussi l'opportunité de faire cet aménagement. Voilà, ce qu'il y a dans une étude de faisabilité. Cela s'imbrique aussi dans la mission, dans le projet voulu de l'aménagement du boulevard de la Plage qui est de renforcer notre activité. Là, on va retrouver dans ce marché de maîtrise d'œuvre, et dans les marchés qui seront attribués, par la suite, les contraintes techniques, les contraintes financières. Le mot faisabilité, c'est un terme générique qui est obligatoire dans les marchés. »

Mme Le Golvan : « La nécessité de réaliser une étude de faisabilité, c'est écrit mais quelque part, il n'y a pas lieu que ce soit écrit puisque c'est fait. Considérant, la nécessité de réaliser une étude, la phrase est en trop, finalement. On nous demande de signer le bordereau, mais cette phrase n'a pas lieu d'être. »

M. Chapel : « Oui »

Mme Le Golvan : « Quand on vote un bordereau, tout doit être précis. Tout est important. »

M. Chapel : « Même, si dans la maîtrise d'œuvre, il y aura aussi un peu d'études de faisabilité. On peut la supprimer. »

- **D'APPROUVER** les objectifs du projet d'aménagement du boulevard de la Plage et son enveloppe prévisionnelle,
- **D'AUTORISER** le maire ou l'adjoint délégué à engager une consultation de maîtrise d'œuvre sous la forme d'un appel d'offres ouvert et à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2016-113**

OBJET : DENOMINATION DE VOIE – LOTISSEMENT LE CLOS DES AUBEPINES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget communal,

VU le code de l'urbanisme,

CONSIDERANT l'importance de dénommer les voies et numéroté les habitations, pour un meilleur fonctionnement des services d'incendie et de secours, de la Gendarmerie, de la poste et d'une façon générale, pour faciliter la localisation des riverains,

VU la demande émanant du promoteur OPTIMA IMMOBILIER suite à la création du lotissement « le Clos des Aubépines »,

VU les dénominations proposées par le lotisseur, à savoir :

Impasse du Clos des Aubépines

VU l'avis FAVORABLE émis par la commission de travaux, environnement, sécurité et propreté, réunie le 8 novembre 2016,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **DE NOMMER** la voie du lotissement du Clos des Aubépines :
 - o **Impasse du Clos des Aubépines**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2016-114**

OBJET : CESSION DE TERRAIN – DOMAINE DES TADORNES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le budget communal,

VU le code de l'urbanisme,

CONSIDERANT la nécessité de régulariser par une cession, une parcelle de terrain de 79 m² située dans la résidence du domaine des Tadornes intégrée dans la copropriété depuis de nombreuses années.

VU la demande émanant du syndic de copropriété, Square Habitat de régulariser cette situation,

VU la négociation entreprise avec le syndic de copropriété pour fixer le prix à 20 €/m²,

VU l'avis FAVORABLE émis par la commission de travaux, environnement, sécurité et propreté, réunie le 8 novembre 2016,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- **DE CÉDER** à la résidence Le Domaine des Tadornes, une parcelle de terrain de 79 m², au prix de 20 €/m², soit 1580 €.
- **DE DIRE** que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de la copropriété
- **D'AUTORISER** le Maire ou l'adjoint délégué à signer l'acte et tout document devant intervenir

Questions diverses et orales

Etat du dossier Belann-Bellevue

M. Chapel fait un exposé du dossier à l'assemblée

Mme. Le Golvan : « *Quand il s'agit de dénoncer quelqu'un qui a mal négocié, vous ne vous privez pas. Marc Le Rouzic en prend suffisamment. Ce contrat, à l'époque, vous parlez de Michel Grall. Ma question c'était de donner les dates. Qui était adjoint aux finances. ?* »

M. le Maire : « *Mme Le Golvan, attention, à ce que vous dites. C'est sous le mandat de Jacques Bruneau que les mandats ont été donnés.* »

Mme Le Golvan : « *La signature du contrat, c'était vous.* »

M. le Maire : « *Non. Je vous tends la perche. Pour que vous ne fassiez pas l'erreur. Parce que vous ne connaissez pas bien le dossier, et les mandats de vente ont été attribués lorsque vous étiez adjointe avec M. Bruneau. Ne rentrez pas là-dedans.* »

Mme Le Golvan : « *Le contrat initial.* »

M. le Maire : « Ce n'est pas le contrat initial. Le problème c'est que les terrains ont été achetés trop chers par EADM. Les mandats de vente, la façon dont on a donné à EADM le droit d'acquérir ces terrains ont été signés par la municipalité précédente. Encore une fois, je ne veux attribuer de responsabilité à personne. C'est un dossier qui a été initié sous trois municipalités différentes. »

M. Chapel : « Ce qui m'intéresse, c'est comment sortir de la meilleure façon qui soit du côté juridique, et du côté financier. Nous aurons une réponse la semaine prochaine sur la conduite à tenir par rapport à ce contrat de concession. Ce contrat à l'origine prévoyait une disposition assez néfaste. C'est-à-dire un préavis d'un an pour sortir de ce contrat. J'ai demandé, hier, à EADM, et à la directrice financière, de pouvoir renégocier, c'était aussi l'avis de l'avocat qui a été consulté. Ce contrat d'un an est donc à revoir. Je pense qu'EADM sera disposé à revoir ce contrat d'un an. Si on doit sortir de l'opération, cela nous permettra de sortir sans frais ou à moindre frais. Ce contrat de concession a été signé. Il n'y a pas de principe de révocation prévue, sauf ce préavis d'un an, et le contrat de concession se termine en 2019. Evidemment, le contrat de concession, et la durée correspond à la durée d'emprunt. Or, d'ici 2019, force est de constater que l'on n'arrivera pas à établir le projet donc il y aura obligation de renégocier le prêt. Alors, maintenant comment fait-on ? Le risque, d'après l'avocat, semble énorme puisque EADM est maintenant en incapacité financière de poursuivre le projet sauf, si on donnait notre accord, aujourd'hui, sur les bases qu'ils proposent, et qui sont les bases différentes de celles qui ont été conclues à l'origine, à savoir un équilibre financier parfait sur Belann. Or, aujourd'hui, ils ont fait un projet sur les parcelles acquises, sur la moitié des parcelles du programme Belann, en faisant une projection « à la louche » sur une opération qui serait menée sur le foncier, sur la moitié de la superficie de Belann, en faisant cent logements sociaux. On ferait malgré tout un déficit énorme. Soit, l'année prochaine, EADM, ne peut plus honorer sa dette, et nous passons « à la caisse ». Donc, l'objectif est de sortir de cette opération, en accord avec EADM, mais, surtout de renégocier des conditions de sorties éventuelles. Mais, là, aujourd'hui, ils n'ont pas de solution technique pour trouver un équilibre financier pour l'opération Belann compte-tenu du marché actuel. Il y aura certainement une décision urgente à prendre pour l'année 2017 parce que nous pourrions être exposés à payer pour un projet qui ne pourra pas se faire dans l'immédiat. »

M. Dereeper : « Trois points, normalement on doit avoir un compte rendu annuel dans la collectivité. Est-ce qu'on peut l'avoir ? Je pense que vous en êtes destinataire. Cela reprend la totalité du financement. »

M. le Maire : « Pas de problème. »

M. Dereeper : « J'ai celui qui a été fait sur l'année 2013. Est-ce que je peux avoir celui de 2014 ? »

M. le Maire : « Oui »

M. Chapel : « On attend toujours le rapport de 2015. Il n'y en a pas. Puisqu'il y a rien de neuf. Voilà, la réponse qui m'a été donnée. »

M. Dereeper : « Est-ce que je peux avoir accès au dossier. Et, troisième point, est-ce que vous pouvez nous tenir informés régulièrement de l'évolution de ce dossier. »

M. le Maire : « Les deux réponses sont oui. Lorsque les pièces sont communicables, je vous les communique. »