

A Quiberon, le lundi 1er février 2016,

COMPTE-RENDU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2016

1 - INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL

Madame Nadège BOIXEL FREDET a présenté sa démission de ses fonctions de conseillère municipale par lettre en date du 30/12/2015.

A la suite de cette démission, les fonctions de conseiller municipal ont été proposées au suivant de la liste « Agir Ensemble pour Quiberon ».

Par courrier en date du 15/01/2016, Monsieur Jacques BENESSE a accepté les fonctions de conseiller municipal.

Il est procédé à l'installation de Monsieur Jacques BENESSE.

2 - MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES

A la suite de la démission de Madame Nadège BOIXEL FREDET, il y a lieu de procéder à son remplacement au sein de certaines commissions municipales :

- Commission municipale « Participation des citoyens / Communication »
- Commission municipale « Tourisme »
- Commission municipale « Affaires Sociales »
- Commission municipale « Politique Educative – Affaires scolaires »
- Commission « Culture – Événementiel »

Il y a lieu également de désigner un nouveau membre auprès de la Commission « Accession au Logement ».

Par ailleurs, s'agissant de la Commission Finances et Vie économique, M. LEROY souhaiterait céder sa place à M. BENESSE.

Il est rappelé que les commissions municipales sont déterminées dans le respect du scrutin à la proportionnelle.

Si une seule candidature est déposée pour pourvoir à un poste vacant, le candidat est déclaré élu sans qu'il soit nécessaire de procéder à un vote.

Si plusieurs candidatures sont déposées, les conseillers municipaux peuvent décider, à l'unanimité, de voter à main levée pour l'élection de membres aux commissions municipales. A défaut, un vote à bulletin secret doit être organisé.

Il est proposé au Conseil municipal d'élire de nouveaux membres au sein des commissions municipales.

Adopté à l'unanimité

3 - TOURISME : PROJET DE MUTATION DE L'ESPACE LOUISON BOBET

Depuis plusieurs années, il est constaté que l'Espace L. BOBET ne remplit plus son rôle de Palais des congrès. Ses équipements sont désormais obsolètes.

L'une des priorités de la Ville reste de favoriser le développement touristique et notamment le tourisme d'affaires. Aussi, en 2010, la ville a procédé au lancement d'une étude en vue de connaître la viabilité d'un nouveau projet dans ce même secteur.

En 2015, il a été procédé à une actualisation de cette étude. Les conclusions sont relativement similaires (*rapport transmis par courriel aux conseillers municipaux*).

Il ressort de l'étude de l'environnement économique et touristique de Quiberon un certain nombre d'atouts et de faiblesses. L'accessibilité demeure la principale contrainte ainsi que l'offre d'hébergement haute gamme. La notoriété de la Ville, le secteur industriel dans le pays d'Auray et la richesse de l'offre touristique de Quiberon sont des points positifs.

Il existe un marché de tourisme d'affaires qui est en expansion. Cependant, les attentes de la clientèle d'affaires sont fortes : l'évolution tend vers des nouveaux produits plus globaux notamment en termes d'offres clés en main ; les exigences de qualité sont fortes.

Le cabinet KPMG expose 3 solutions de développement touristique du site :

- Réhabilitation d'une partie de l'Espace portée par la Collectivité et appel à projet pour un produit d'hébergement hôtelier avec restauration ;
- Création d'un nouveau produit de destination regroupant Hôtellerie, centre de tourisme d'affaires et espace bien-être ;
- Hébergement touristique structurant rattaché à un opérateur national.

Afin de répondre aux attentes de la collectivité, la solution 2 semble la plus adaptée : construction d'un complexe, porté par un acteur privé, qui proposerait à la fois une activité d'hôtellerie (4 étoiles), une activité de bien-être et une activité centre tourisme d'affaires.

Les parcelles concernées seraient mise à disposition de l'opérateur privé, pendant une durée assez longue, dans le cadre d'un bail emphytéotique en contrepartie d'investissements importants.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal :

- de lancer un appel à projet ayant pour objet de rechercher, plutôt dans le cadre des orientations définies par la solution 2, un opérateur privé investissant dans un projet permettant de créer du flux touristique à l'année, des emplois et, dans la mesure du possible, des espaces ouverts également aux Quiberonnais. Les variantes seront autorisées afin de laisser place à l'initiative et à l'innovation des candidats.

- de faire appel à un cabinet spécialisé pour accompagner la procédure : finalisation du cahier des charges, recherche des candidats, participation à la sélection des candidats et à la négociation ;

- d'autoriser le Maire à prendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;

- de désigner 8 membres, dont deux de l'opposition, composant le jury de sélection des projets.

- de solliciter une subvention auprès de la Région Bretagne ou tout autre organisme susceptible de soutenir le projet pour le montage de l'appel à projet.

Adopté à l'unanimité moins 4 contres, 4 abstentions

4 - AMENAGEMENT : PERIMETRE D'ETUDE – PRINCIPES D'AMENAGEMENT D'UNE VOIE ENTRE LA RUE DE KERMORVAN ET LA RUE DE PORT-HALIGUEN ET REALISATION DE LOGEMENTS

Par délibération du 9 juin 2009, la commune de Quiberon a engagé une étude d'aménagement pour un périmètre de 33 Ha sur le secteur du centre-ville dont les objectifs sont notamment les suivants :

- La mise en œuvre d'un aménagement global cohérent et de qualité tant sur les plans du paysage (lisibilité des espaces) des constructions que les déplacements ;
- La proposition d'une offre de logements permettant de conforter le centre-ville et d'offrir à toutes les catégories de la population la possibilité de résider sur QUIBERON, notamment grâce à la réalisation de logements sociaux.

Dans le cadre de ce projet, la collectivité envisage sur les parcelles cadastrées AY n°1200-561-559-819-963-964-19-22-24 de réaliser une voie permettant l'évitement du centre-ville et la réalisation d'un programme de logements en centre-ville sur une assiette foncière d'environ 4 200 m² situé entre la Rue de Kermorvan et la Rue de Port Haliguen et ce, conformément aux grands axes d'actions définis dans le PLU approuvé le 16/10/2014 visant à :

- Retrouver les disponibilités foncières dans les tissus urbains déjà constitués ;
- Favoriser l'implantation permanente d'habitants pour assurer une vie dynamique à l'année ;
- Maîtriser les déplacements ;
- Préserver et mettre en valeur les milieux, les paysages et le patrimoine bâti ;

Une note de présentation du projet est jointe à la présente délibération. Les plans des périmètres d'études y compris ceux présentant les principes d'aménagement d'une voie entre la Rue de Kermorvan et la Rue de Port-Haliguen et la réalisation de logements, et celui des parcelles concernées sont annexés à la note de présentation.

Il est proposé au Conseil municipal :

- **d'approuver la poursuite des études d'aménagement sur le secteur du centre-ville dont le périmètre a été défini par délibération du 09/06/2009 en intégrant ce nouvel élément de programme à savoir la réalisation d'une voie entre la rue de Kermorvan et la rue de Port-Haliguen et la réalisation d'une opération de logements sur ce secteur. Le bureau d'études en charge des études préalables du projet de ZAC de centre-ville devra travailler sur la faisabilité technique et financière de ce nouvel élément de programme ;**
- **de confirmer que le sursis à statuer instauré par la délibération du 09/06/2009 est maintenu ;**
- **de donner pouvoir au Maire pour prendre les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier et faire procéder aux mesures de publicité requises.**

Adopté à l'unanimité moins 3 contres

5 - FONCIER : ACQUISITION DU TERRAIN CADASTRE AN 266 P, SITUÉ RUE DU MANÉ

Un permis de construire valant division pour 3 lots a été déposé en novembre 2014 sur la parcelle AN 266, rue du Mané. Cette parcelle est grevée d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme pour l'élargissement de la voie (environ 54m²). Cet emplacement réservé s'inscrit dans un projet plus global d'aménagement de la Rue de Bellevue et de la Rue du Mané desservant Port-Haliguen.

Le terrain est un terrain bâti situé en zone UBb du PLU.

Une proposition d'acquisition a été faite aux propriétaires et un accord a été trouvé au prix de 110€/m² soit environ 5 940€ (cinq mille neuf cent quarante euros) pour les 54m².

La Commune prendrait en charge la réfection du mur de clôture existant dans le cadre du nouvel alignement et conformément au plan joint en annexe.

Les frais de géomètre et de notaire seraient également à la charge de la Commune.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser l'acquisition du bien cadastré AN 266 p situé Rue du Mané pour environ 54 m² et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente selon les conditions sus visées.

Il annexé à la présente délibération l'extrait du cadastre de la parcelle AN 266 p.

Adopté à l'unanimité

6 - FONCIER : ACQUISITION DU TERRAIN CADASTRE AL 518 P, SITUÉ AVENUE DES DRUIDES

Mme QUENTIN, propriétaire de la parcelle cadastrée AL 518 de 1 000m², souhaite mettre en vente sa parcelle. Cette dernière est grevée d'un emplacement réservé n° 17j au Plan Local d'Urbanisme pour un accès secours se prolongeant jusqu'à la zone naturelle pour environ 58m² de terrain.

Ce terrain non bâti se situe en zone UBb du PLU. La proposition à 80€/m² pour les 58 m² soit 4 640€ (quatre mille six cent quarante euros) a été acceptée par la propriétaire. Les frais de géomètre et de notaire seraient à la charge de la Commune. La Commune matérialiserait la nouvelle limite par la pose de poteaux bois avec fil de fer, le projet de construction du propriétaire n'étant pas défini à ce jour. Il sera procédé sur cette emprise à l'élargissement du chemin.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser l'acquisition du bien cadastré AL n° 518 p situé Avenue des Druides pour environ 58 m² et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente.

Il est annexé à la présente délibération l'extrait du cadastre de la parcelle AL 518 p.

Adopté à l'unanimité

7 - FONCIER : VENTE PARCELLE AX 890 P BOULEVARD ANATOLE FRANCE

M. et Mme MANZI François souhaitent acquérir environ 20 m² de la parcelle AX n°890 située Boulevard Anatole France appartenant à la commune de Quiberon. Cette opération leur permettrait de donner une forme plus homogène à leur propriété, composée actuellement des parcelles AX n°75 et 889, et en faciliterait l'entretien.

Étant donné le faible impact (20 m²) sur l'aménagement futur du secteur des Pilotins, tout en permettant un découpage plus cohérent des unités foncières, il est proposé de leur céder environ 20 m² (surface à préciser par le géomètre) à 150 €/m², soit environ 3 000€.

Les frais de géomètre et de notaire seraient à la charge des acquéreurs ainsi que les frais liés à l'édification de la clôture. Il est annexé à la présente délibération un plan de situation cadastral.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la vente du bien cadastré AX n° 890 p situé Boulevard Anatole France pour environ 20m² et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente.

Adopté à l'unanimité moins 2 abstentions

8 - URBANISME : PROCEDURE DE TRANSFERT D'UNE VOIE PRIVEE IMPASSE DU POINT DU JOUR

Par délibération en date du 8 décembre dernier, le Conseil municipal a approuvé le recours à la procédure de transfert d'office sans indemnité de l'impasse du Point du Jour dans le domaine public communal et à autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes nécessaires en vue de ce transfert dans le cadre de la procédure de l'article L 318-1 du code de l'urbanisme.

Dans un souci de sécurité juridique, il est proposé au Conseil municipal de procéder à un nouveau vote auquel ne participera pas Madame BOSSARD, conseillère municipale, intéressée à l'affaire dans la mesure où elle est usagère de cette impasse.

Ainsi, la commune de QUIBERON a, par des travaux de voirie réalisés en 1980, procédé, à ses frais, à l'aménagement de l'impasse du Point du Jour en y incorporant certaines parties de terrain situées en propriété privée.

L'emprise sur les propriétés privées, nécessaire à l'aménagement de cette voie, devait être régularisée lors de la délivrance de permis de construire aux propriétaires riverains, dans le cadre de la cession gratuite de terrain prévue à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme alors en vigueur.

Malgré la délivrance des permis de construire, ces régularisations ne sont toutefois jamais intervenues.

Depuis l'aménagement de l'impasse du Point du Jour en 1980, la Commune de QUIBERON en assure l'entretien à ses frais.

Or, par décision du 22 septembre 2010, le Conseil constitutionnel a prononcé l'abrogation des dispositions relatives à la cession gratuite de terrain.

L'article L. 318-3 du code de l'urbanisme dispose néanmoins que la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut, après enquête publique, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la Commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.

Incontestablement, l'impasse du Point du Jour, qui est située dans un ensemble d'habitations, est ouverte à la circulation publique et dépend, pour la partie appartenant à la Commune, de son domaine public routier.

La délibération du 8 décembre 2015 serait retirée.

Considérant que Madame Bossard n'a pas participé au vote, adopté à l'unanimité.

9 - ACTION SOCIALE - VENTE PARK MENEZ II – LOTISSEMENT COMMUNAL - AGREMENT DE LA COMMUNE SUR LE PRIX ET LE FUTUR ACQUEREUR

Monsieur LE PESSEC et Madame LE BOBINEC ont fait part au mois de juin 2015 de leur souhait de vendre leur bien situé au 12 rue du Park Ménez (parcelle cadastrée BH n°617) dans un lotissement communal.

La délibération en date du 15 novembre 2005, attribuant les lots de ce lotissement communal, prévoyait en contrepartie du prix de vente inférieur au prix de marché, certaines clauses anti-spéculatives en cas de revente. Pendant une durée de quinze ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, la Commune est prioritaire en cas de revente du terrain et des constructions. La Commune au lieu d'acheter, peut agréer le futur acquéreur et le prix de vente proposés par le propriétaire du lot.

Le prix se compose du prix initial ainsi que du prix des travaux réalisés attesté par factures, le tout indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction. Conformément à ces clauses et à l'appui des documents transmis par les propriétaires sur la construction de leur maison, le prix de revente a été estimé par les services de la ville à 191 635.65€.

La Commission Affaires sociales – Logement, en date du 25 Novembre 2015, a donné un avis favorable sur le prix de vente à 191 635.65€ et a également défini des critères d'attribution pour choisir le nouvel acquéreur à savoir :

- Etre primo accédant
- Etre en couple et avoir des enfants
- Avoir une situation professionnelle stable (permettant l'obtention d'un prêt bancaire et un taux d'endettement limité)

Le bien a ensuite été présenté aux différents ménages candidats à l'accession à la propriété sur la Commune.

Trois ménages répondant aux critères définis par la Commission, et ayant reçus un accord auprès de leur banque pour l'obtention d'un crédit immobilier, ont manifesté par écrit leur souhait d'acquérir le bien cadastré BH n°617 au prix de 191 635.65€.

La Commission d'attribution, réunie le 12 Janvier 2016, a décidé d'attribuer le bien à Monsieur HYBOIS et Madame SUMYK, réunissant tous les critères définis par la Commission. La Commission souhaite également que la durée de 15 ans pendant laquelle les conditions de revente du bien sont encadrées, reprennent à compter de cette nouvelle vente.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la vente du bien situé au 12 rue du Park Ménez (parcelle cadastrée BH n°617) au prix de 191 635.65€ à Monsieur HYBOIS et Madame SUMYK en précisant que la durée de 15 ans pendant laquelle les conditions de revente du bien sont encadrées, reprennent à compter de cette nouvelle vente.

Il est annexé à la présente délibération l'extrait du cadastre de la parcelle BH n°617.

Adopté à l'unanimité

10 - SPORT - TOURISME – EQUIPEMENT TENNISTIQUE - DEMANDE DE SUBVENTION

Les Tennis des Dunes, propriété de la Commune, nécessitent une réhabilitation importante. A cette occasion, il est envisagé de redéfinir le projet de manière plus qualitative. La dénomination serait également changée et deviendrait « Tennis de la Grande Plage ».

Les objectifs poursuivis sont à la fois d'améliorer l'offre pour les usagers, de favoriser l'organisation de tournois par la mutualisation des moyens existants sur la Presqu'île et de faire en sorte que cet équipement, haut de gamme, en terre battue, participe à l'image et l'attractivité de la station.

A la demande de la Ville, la Ligue de Bretagne de Tennis a établi un diagnostic et un certain nombre de préconisations.

Par ailleurs, afin de rendre plus attractive l'offre, il est envisagé la construction d'un terrain supplémentaire pour recevoir du tennis Paddle.

Ainsi, le réaménagement consisterait à :

- Réhabiliter des trois terrains en terre battue
- Construire un terrain Tennis Paddle
- Réaliser un club house pour l'accueil des pratiquants

Les travaux s'effectueraient en deux temps :

- 2016 : Réfection des courts de Tennis et aménagement du nouveau terrain Tennis Paddle
- 2017 : Construction d'un Club House

Le montant global de l'opération est estimé à 260 000 € HT.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le projet et d'autoriser le Maire à solliciter les subventions pour la réalisation de cette opération auprès de l'Etat, du Département et de différents organismes auprès desquels un tel projet serait éligible.

Adopté à l'unanimité

11 - TRAVAUX – BATIMENTS COMMUNAUX ECOLE J. FERRY – DEMANDE DE SUBVENTION

L'audit énergétique pratiqué sur le bâtiment de l'école primaire Jules Ferry a confirmé la nécessité de réaliser des travaux de rénovation importants.

Les travaux envisagés sont de divers ordres : isolations intérieures et extérieures, menuiseries, changement de la chaudière, ventilation double flux, éclairage, recablages, accessibilité.

Le montant des travaux est estimé à 500 000 € HT. Ils seraient réalisés sur une période de deux ans.

Le Conseil départemental et l'Etat ont mis en place des dispositifs d'aide aux collectivités.

Conseil départemental (TSD) :

- 300 000 HT maxi (montant total pouvant être pris en charge)
- Taux de subvention de 15 à 35%
- Minimum 45 000 € HT
- Maximum 105 000 € HT

Etat (DETR) :

- De 300 000€ à 450 000 € (montant total pouvant être pris en charge)
- Taux de subvention de 35 à 47%
- Minimum de 105 000 €
- Maximum : 211 500 €

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le projet et d'autoriser le Maire à solliciter les subventions pour la réalisation de cette opération auprès de l'Etat, du Département et de différents organismes auprès desquels un tel projet serait éligible.

Adopté à l'unanimité

12 - RESSOURCES HUMAINES : MISE A DISPOSITION

Madame Rousseau Viviane est mise à disposition de la communauté de communes d'Auray Quiberon Terres Atlantiques (AQTA) à raison de 21 heures par semaine afin de gérer les Relais Parents Assistants Maternels (RPAM) de Plouharnel et de Saint-Philibert.

Il convient de renouveler la mise à disposition de Mme Rousseau Viviane pour une durée de deux ans à compter du 1^{er} janvier 2016.

La communauté de communes d'AQTA remboursera à la commune de Quiberon le montant de la rémunération et des charges sociales afférentes à cet agent mis à disposition au prorata du temps alloué à cette dernière.

L'ensemble des dispositions de cette mise à disposition seront incluses dans une convention établie entre la commune de Quiberon et la communauté de communes d'AQTA.

Il est demandé au Conseil municipal de se prononcer.

La convention de mise à disposition est annexée à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Pour le Maire empêché

La Maire adjointe déléguée

Madame Marie-Eliane ROZO



Destinataires :

Membres du Conseil municipal : M. Bernard HILLIET, Maire - M. Roland LE GUENNEC, Maire-Adjoint - Mme Marie-Eliane ROZO, Maire-Adjointe - M. Mamadou DANTE, Maire-Adjoint - Mme Marie-Thérèse LE GAC, Maire-Adjointe - M. Jean-Luc GAGNEROT, Maire-Adjoint - Mme Sérine BARBIN, Maire-Adjointe - M. Serge BROSOLO, Maire-Adjoint - Mme Maryvonne CORRIGNAN, Maire-Adjointe - M. Roland ROZO, Conseiller Municipal Délégué - M. Gilles VASSEUR, Conseiller Municipal - Mme Sylviane TESSIER, Conseillère Municipale - Mme Chrystelle LASSERON, Conseillère Municipale - M. Gabriel GODIN, Conseiller Municipal - Mme Christiane COURDJIAN MOISSON, Conseillère Municipale - Mme Jeannette DREANO, Conseillère Municipale - M. Olivier LE FLOCH, Conseiller Municipal - M. Stéphane ROUMY, Conseiller Municipal - Mme Annie AUDO, Conseillère Municipale - M. Dominique SELLIER, Conseiller Municipal - M. Jean-Michel BELZ, Conseiller Municipal - Mme Sylvie BOSSARD, Conseillère Municipale - M. Patrick LE ROUX, Conseiller Municipal - Mme Christine POUILLET, Conseillère Municipale - M. Gildas QUENDO, Conseiller Municipal - Mme Annick DELAUNAY, Conseillère Municipale - M. Jacques LEROY, Conseiller Municipal - M. Jacques BENESE, Conseiller municipal

Services Ville de Quiberon :

M. Bourserie, Directeur Général des Services - Secrétariat Général - Pôle Culture Communication Événementiel (Service Communication, Médiathèque, Cinéma) - Service Enfance Jeunesse Sport - Service Comptabilité - Service Ressources Humaines - Pôle Population - Pôle Social - Service Police Municipale - Service Urbanisme - Services Techniques - Multi-Accueil - Criée - Aérodrome
 Presse : Ouest-France / Le Télégramme
 Affichage