

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU VENDREDI 30 MARS 2012 A 20 H 30

COMPTE-RENDU

L'an deux mil douze, le trente mars à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil de la Mairie, Place des Anciens Combattants, sous la présidence de M. Joël PIETE, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 27

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 mars 2012

Date d'affichage : 23 mars 2012

PRESENTS : MM. PIETE J., LE DREAU L., Mmes BUANNIC M.A. ZAMUNER C., M. MÉHU P., Mme LE TINNIER F., M. LE BEC J., Mme OLLIVIER M.F., MM. CARIOU L., LAOUÉNAN J., Mmes LE REUN M., LE DOUCE A.M., M. POCHIC S., Mmes LE GALL M.A., COIC M., BERNARD A.M., BIDEAU A., MM. BOTREL L., COSNARD S., Mme DORVAL M., M. LE REUN T., Mmes LAPOSTOLLE H., PHILIPPE J.

ABSENTS : MM. de PENFENTENYO H., SAUTTER R., GUICHAOUA L., Mme RAPHALEN M.

ABSENTS EXCUSES : M. de PENFENTENYO H. (proc. à Mme BUANNIC M.A.), M. SAUTTER R. (proc. à M. LE BEC J.), M. GUICHAOUA L. (proc. à Mme DORVAL M.), Mme RAPHALEN M. (proc. à M. LE REUN T.).

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Sylvain COSNARD.

#####

I – FINANCES

A) FISCALITE DIRECTE LOCALE : FIXATION DES TAUX DES TROIS TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2012

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré du taux d'imposition applicable à chacune des trois taxes directes locales, à l'unanimité,

- DECIDE de retenir les taux portés au cadre II « Décisions du Conseil Municipal » de l'état intitulé « Etat de notification des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2012 », à savoir :

TAXES	TAUX VOTES	Calcul du produit résultant des taux votés	
		Bases d'imposition prévisionnelles 2012	Produit correspondant
Taxe d'habitation	12,90 %	9.553.000 €	1.232.337 €
Taxe foncière sur les propriétés bâties	15,02 %	6.255.000 €	939.501 €
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	38,03 %	137.200 €	52.177 €
		TOTAL	2.224.015 €

B) VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS DE 2012

1) Budget principal de la Commune

Le budget primitif pour 2012, proposé au vote du Conseil Municipal, et dont les orientations générales ont été examinées par le Conseil dans sa séance du 9 mars dernier, s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme totale de 8.950.000 euros.

En section de fonctionnement, les dépenses et les recettes s'élèvent à 3.860.000 euros.

En section d'investissement, les dépenses et les recettes sont de 5.090.000 euros.

Le Conseil Municipal, sur proposition du Maire, par 21 voix pour et 6 voix contre (Mme DORVAL M., M. LE REUN T., Mmes LAPOSTOLLE H., PHILIPPE J.),

VU l'avis favorable de la Commission Municipale des Finances et des Affaires Immobilières,

- VOTE, au niveau du chapitre, le budget primitif pour 2012 tel que proposé.

2) Budget annexe du service de l'Assainissement

Le budget primitif du service de l'Assainissement pour 2012, proposé au vote du Conseil Municipal, s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme totale de 3.240.000,00 euros.

En section d'exploitation, les dépenses et les recettes s'élèvent à 1.210.000,00 euros.

Les dépenses et les recettes d'investissement sont de 2.030.000,00 euros.

Le Conseil Municipal, sur proposition du Maire, à l'unanimité,

VU l'avis favorable de la Commission Municipale des Finances et des Affaires Immobilières,

- VOTE, au niveau du chapitre, le budget primitif pour 2012 du service de l'Assainissement tel que proposé.

3) Budget annexe du port de plaisance

Le budget primitif du port de plaisance pour 2012, proposé au vote du Conseil Municipal, s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme totale de 3.070.000,00 euros.

En section d'exploitation, les dépenses et les recettes s'élèvent à 1.200.000,00 euros.

Les dépenses et les recettes d'investissement sont de 1.870.000,00 euros.

Le Conseil Municipal, sur proposition du Maire, à l'unanimité,

VU l'avis favorable émis par le Conseil Portuaire le 9 mars 2012,

VU l'avis favorable de la Commission Municipale des Finances et des Affaires Immobilières,

- VOTE, au niveau du chapitre, le budget primitif pour 2012 du port de plaisance tel que proposé.

4) Budget annexe du lotissement communal de Hent-Croas

Le budget primitif du lotissement communal de Hent-Croas pour 2012, proposé au vote du Conseil Municipal, s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme totale de 967.829,28 euros.

En section de fonctionnement, les dépenses et les recettes s'élèvent à 625.609,76 euros.

Les dépenses et les recettes d'investissement sont de 342.219,52 euros.

Le Conseil Municipal, sur proposition du Maire, à l'unanimité,

VU l'avis favorable de la Commission Municipale des Finances et des Affaires Immobilières,

- VOTE, au niveau du chapitre, le budget primitif pour 2012 du lotissement communal de Hent-Croas tel que proposé.

C) SIGNATURE DE CONVENTIONS

1) Avec l'Office de Tourisme de LOCTUDY

Par arrêté de M. le Préfet du Finistère en date du 16 janvier 2009, l'Office de Tourisme de LOCTUDY a été reclassé « office de tourisme 1 étoile » pour une durée de 5 ans.

A la suite de ce classement, l'Office de Tourisme a signé avec la Commune le 3 avril 2009 pour une durée de 3 ans une nouvelle convention définissant les missions de l'Office et les modalités de la participation communale.

L'Office de Tourisme a pour mission principale l'animation de la vie touristique de la commune. Dans ce cadre, il assure notamment l'accueil du public et la diffusion d'informations touristiques, gère la partie tourisme du site internet de la commune, participe à l'organisation d'animations locales.

L'article 1 précise que « pour lui faciliter l'exercice de ses activités, la municipalité met à sa disposition des crédits sous forme d'une subvention annuelle et d'une aide en nature : mise à disposition d'un local accessible au public et règlement des fluides. Le montant de la subvention municipale est calculé à partir des frais de fonctionnement supportés par l'Office, et en particulier, des frais de salaires ».

D'autre part, l'article 2 prévoit que « des crédits complémentaires pourront être prévus pour toute autre tâche précise, ponctuelle ou permanente, confiée à l'Office de Tourisme et faisant l'objet d'un avenant à la convention présente, stipulant la nature, la durée du service et le montant des crédits spécifiques accordés ».

Les subventions accordées à l'Office de Tourisme sont de 36.312 € en 2009, 37.100 € en 2010 et 37.850 € en 2011.

Cette convention étant expirée depuis le 31 décembre 2011, il est proposé le renouvellement avec l'office de tourisme de la convention pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2012.

La Commission Municipale des Finances et des Affaires Immobilières, réunie le 19 mars 2012, a émis un avis favorable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'autoriser M. le Maire à signer avec l'Office de Tourisme de Loctudy la convention susvisée prenant effet le 1^{er} janvier 2012 pour une durée de 3 ans.

2) Avec le Cercle Nautique de LOCTUDY

Par délibération en date du 27 mars 2009, le Conseil Municipal a décidé d'autoriser M. le Maire à signer avec l'association Cercle Nautique de Loctudy une convention de partenariat.

Cette convention a été signée le 2 avril 2009 pour une durée de 3 ans.

La convention étant expirée, le Cercle Nautique sollicite la signature d'une nouvelle convention pour une durée de 3 ans.

Par cette convention, la Commune apporte son soutien au Cercle Nautique pour assurer une mission de développement de l'activité maritime de plaisance à Loctudy et s'engage à participer chaque année sous forme de subvention :

- à des financements de matériel nautique jusqu'à concurrence de 16.000 euros.
- à un soutien de son action (voile scolaire, voile sportive, animations sportives) à concurrence de 10.000 euros.

En cas d'arrêt de l'activité de voile scolaire, les termes de la participation seront renégociés.

Elle s'engage également à mettre à la disposition du CNL, à titre gratuit, des ouvriers de l'atelier municipal pour l'exécution de travaux d'entretien des locaux, et l'entretien des abords immédiats dans la limite de 200 heures par an ; l'achat de fournitures nécessaires au dit entretien étant assuré par le C.N.L.

En contrepartie, le C.N.L. s'engage :

- à organiser chaque année des compétitions de haut niveau ;
- à faire naviguer gratuitement les enfants des familles démunies de la Commune, proposés par le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.),
- à mettre sur pied, chaque année, une fin de semaine « portes ouvertes » afin de permettre aux habitants de LOCTUDY de découvrir les locaux et les activités du Cercle Nautique de Loctudy ;
- à facturer au prix coûtant les prestations fournies dans le cadre de projets pédagogiques (pratique de la voile) aux enfants des écoles primaires de Loctudy ;
- à participer à l'animation festive et sportive de la Commune, seul ou en liaison avec d'autres associations locales.

La Commission Municipale des Finances et des Affaires Immobilières, réunie le 19 mars 2012, a émis un avis favorable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'autoriser M. le Maire à signer avec l'association Cercle Nautique de Loctudy la convention susvisée prenant effet le 1^{er} janvier 2012 pour une durée de 3 ans.

D) SUBVENTIONS DIVERSES – EXERCICE 2012

1) Attribution d'une subvention au Cercle Nautique de Loctudy pour 2012

Sur proposition de la Commission Municipale des Finances et des Affaires Immobilières,

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

- DECIDE de verser une subvention de 16.000,00 euros au Cercle Nautique de LOCTUDY pour l'année 2012.

La subvention sera imputée à l'article 6743 du budget annexe du port de plaisance.

2) Attribution d'une subvention au CNAS

Sur proposition de la Commission Municipale des Finances et des Affaires Immobilières,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'attribuer une subvention de 11.775,09 euros au Comité National d'Action Sociale pour le personnel des Collectivités Territoriales (CNAS).

E) LOTISSEMENT COMMUNAL DE HENT-CROAS

1) Fixation du prix de vente des lots

Par délibérations en date des 7 mai et 8 octobre 2010, le Conseil Municipal a décidé de faire l'acquisition de terrains sur la Commune de LOCTUDY au lieudit « Hent-Croas » en vue de la réalisation d'un nouveau lotissement communal. Le permis d'aménager pour la création d'un lotissement de 11 lots a été délivré le 9 juin 2011.

Le Conseil Municipal, dans sa séance du 7 octobre 2011, a autorisé M. le Maire à signer les marchés de travaux avec les entreprises retenues.

Les travaux de viabilité étant en cours de réalisation, il convient de procéder à la fixation du prix de vente des 11 lots.

Le service France Domaine, suivant avis du 15 mars 2012, a estimé la valeur vénale des 11 lots dans une fourchette de prix allant de 43 à 55 euros le mètre carré.

Le prix de vente proposé est établi sur la base d'un prix de 45 euros hors taxe le mètre carré et représente pour chaque lot une somme de :

N° des lots	Superficie en m²	Prix de vente H.T.
1	517	23.265,00 €
2	599	26.955,00 €
3	614	27.630,00 €
4	532	23.940,00 €
5	561	25.245,00 €
6	579	26.055,00 €
7	603	27.135,00 €
8	664	29.880,00 €
9	554	24.930,00 €
10	476	21.420,00 €
11	475	21.375,00 €

La Commission Municipale des Finances et des Affaires Immobilières, réunie le 19 mars 2012, a émis un avis favorable.

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

- de fixer le prix de vente en principal des 11 lots conformément aux indications portées ci-dessus, soit à la somme de 45 € hors taxe le mètre carré ;

- d'autoriser M. le Maire à signer les actes de vente à intervenir.

2) Fixation des critères d'attribution des lots

Afin de permettre aux jeunes ménages de s'installer sur la Commune de LOCTUDY, il est proposé de réserver les 11 lots du lotissement communal de Hent-Croas exclusivement aux personnes remplissant les conditions suivantes :

➤ Avoir la qualité de « primo-accédant ». Est considéré comme primo-accédant toute famille qui n'a jamais été propriétaire de sa résidence ;

➤ Construire sa résidence principale ;

➤ Répondre aux critères de la famille, à savoir :

- Couple co-habitant dont l'âge cumulé des deux membres ne doit pas dépasser 70 ans au moment de la demande d'acquisition.

En cas de demandes émanant de familles excédant le nombre de lots à commercialiser, seront prioritaires :

1 – Les familles avec un ou plusieurs enfants de moins de deux ans ;

2 – Les familles avec un ou plusieurs enfants de moins de dix ans ;

3 – Autres familles

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de retenir les critères susvisés pour départager les personnes proposant leur candidature pour l'attribution d'un lot.

3) Fixation de conditions d'acquisition et de revente des lots par les acquéreurs

M. le Maire rappelle que les moyens et objectifs induits par la réalisation du lotissement communal de Hent-Croas ne doivent pas être remis en cause dans le temps par le mécanisme de la spéculation foncière.

Dès lors, il est proposé d'instaurer des règles relatives à l'acquisition et à la revente des lots qui seront insérées dans les actes authentiques de vente, à savoir :

① Obligation de construire

Les acquéreurs devront prendre l'engagement dans l'acte de vente de construire une maison à usage d'habitation suivant le permis délivré par la Commune de LOCTUDY.

La construction devra impérativement être achevée dans les quatre ans de la signature de l'acte notarié de vente du lot.

Au-delà de ce délai, sur décision du Conseil Municipal, le Maire de LOCTUDY pourra reprendre le lot acquis à son prix d'achat initial.

② Inaliénabilité du lot dans les quinze ans de l'acquisition

Les acquéreurs des lots s'engagent à occuper la maison édifiée dans le délai fixé par l'article 1 ci-dessus pendant une durée égale au moins à quinze années à compter de la signature de l'acte de vente par la Commune.

③ Dérogation au principe d'inaliénabilité : Autorisation spéciale de la Commune

Il pourra être dérogé à l'article ② ci-dessus :

a) En cas de mutation à titre onéreux si l'acquéreur démontre qu'il ne réalise pas de plus-value

Il est précisé que la notion de plus-value retenue est celle que les règles fiscales rendent applicables aux particuliers.

b) En cas de mutation à titre gratuit (donation, succession)

④ Notification à la Commune de toute mutation à titre onéreux

Tout projet de mutation à titre onéreux portant sur un terrain bâti ou non-bâti intervenant dans les quinze ans de la signature de l'acte de vente par la Commune devra être porté à la connaissance de la Commune de LOCTUDY par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de deux mois précédant la date prévue de mutation du bien.

La lettre informant la Commune de LOCTUDY du projet de mutation devra comporter :

- la désignation cadastrale du bien vendu,
- la date et le prix d'acquisition du lot auprès de la Commune,
- si une construction a été édifiée, copie de l'ensemble des factures y afférentes,
- le prix fixé pour la revente du bien.

⑤ Pacte de Préférence

Les acquéreurs de lots consentent à la Commune de LOCTUDY un droit de préférence inséré dans l'acte de vente portant sur le terrain acquis de la Commune et les constructions qui pourraient y être édifiées.

En vertu de ce pacte de Préférence, la Commune se réserve le droit de racheter les biens vendus au prix initial réactualisé en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction.

La renonciation par la Commune de LOCTUDY à son droit de préférence ne peut résulter que d'une décision expresse notifiée au vendeur ou d'une absence de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de la notification prévue à l'article ④ ci-dessus.

Le Conseil Municipal de LOCTUDY donne délégation au Maire de LOCTUDY pour notifier aux vendeurs la décision de la Commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de retenir les règles susvisées fixant les conditions d'acquisition et de revente des lots par les acquéreurs, lesquelles seront insérées dans les actes de vente.

II – CONSEIL CONSULTATIF D'EXPLOITATION DE LA HALLE A MARÉE DU PORT DE LOCTUDY : Désignation du représentant de la Commune

La Commune de LOCTUDY est représentée au Conseil Consultatif d'exploitation de la halle à marée du port de LOCTUDY par un membre titulaire et un membre suppléant conformément aux dispositions du Code des Ports Maritimes et de l'article 5 du décret n° 89-273 du 26 avril 1989.

M. le Président du Conseil Général du Finistère nous demande, dans le cadre du renouvellement du Conseil Consultatif, de bien vouloir procéder à la désignation des représentants de la Commune.

Le mandat de M. Stéphane POCHIC (titulaire) et de M. Louis CARIOU (suppléant), désignés par délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2009, arrive à échéance en juin 2012.

Le Conseil Municipal désigne M. Stéphane POCHIC comme membre titulaire et M. Louis CARIOU comme membre suppléant au Conseil Consultatif d'exploitation de la halle à marée du port de Loctudy.

III - COMMUNICATIONS DIVERSES

1) Décision prise par M. le Maire dans le cadre de la délégation du Conseil Municipal depuis la dernière séance du Conseil Municipal :

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2008 prise en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales autorisant le Maire à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords cadres d'un montant inférieur à un seuil défini par décret, M. le Maire a pris la décision suivante :

- Décision du 14 mars 2012 relative à la signature avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Finistère d'une convention de mise à disposition de sapeurs-pompiers volontaires saisonniers pour la surveillance de la plage de Langoz au cours de l'été 2012.

2) Question orale

LA GAUCHE DE PROGRÈS

Jeannine Philippe
Marguerite Dorval
Loïc Guichaoua

Loctudy le 27 Mars 2012

Question pour le Conseil Municipal du 30 mars 2012

à
Monsieur le Maire de Loctudy

Monsieur le Maire,

Nous avons tous pu lire, dans le dernier numéro de l'Estran, que la commune s'est dotée d'une déchèterie sélective au port de plaisance, ce dont on ne peut que se féliciter ;
et que « l'enlèvement des déchets **est** confié à un prestataire privé » .

En ce moment, en faveur du beau temps, on peut constater une grande activité de préparation des bateaux (carénage, divers entretiens, révision des moteurs et appareils ...).

Or, cette nouvelle déchèterie est encore fermée aux usagers et elle n'est pas en état de fonctionner.

Cette situation nuit bien évidemment à un accueil sérieux tant pour les plaisanciers que les professionnels.

- Un appel d'offre a-t-il été émis ? quand ?
- Si oui, quelle est l'entreprise retenue ?
- Quand pensez vous que la déchèterie sera fonctionnelle ?
- Par ailleurs, quelles sont les raisons qui ont conduit à différer la mise en place d'une station de pompage des « eaux grises et noires » ? pourquoi le traitement de l'ensemble des déchets n' a pas été t-il pas été envisagé en une seule opération ?

Vous remerciant de vos réponses, veuillez recevoir, Monsieur le Maire, nos salutations les meilleures.



Interrogé par les élus de la « Gauche de Progrès » sur la mise en service d'une déchetterie sélective au port de plaisance, M. le Maire a fait la réponse suivante :

Une consultation d'entreprises a été effectuée selon la procédure adaptée. L'analyse des 2 offres a été effectuée. Il apparaît que l'offre la plus intéressante émane de la société SARP Ouest Saniroise de Guilers.

Le marché sera attribué à cette société la semaine prochaine pour une mise en service dans les jours suivants.

La mise en place d'une station de pompage des « eaux grises et noires » est différée pour des raisons techniques liées notamment au déplacement nécessaire des pontons pour la réalisation des opérations de dragage du port.

La mise en place d'une structure de traitement des déchets en une seule opération nous aurait conduit à reporter la mise en service de la nouvelle déchetterie.

3) M. le Maire a par ailleurs donné lecture aux conseillers municipaux du courrier du Président du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement du Finistère du 26 mars 2012 concernant les retards d'intervention de France Télécom dans les opérations d'enfouissement des réseaux, lequel écrit « *Depuis le début de cette année, nombre d'entre vous ont constaté que France Télécom, contrairement à leurs obligations légales et à leurs engagements contractuels, tardait à terminer les chantiers de réseaux téléphoniques réalisés lors d'effacements coordonnés avec les autres réseaux* ». notamment le réseau électrique.

4) M. le Maire a également informé les conseillers municipaux du jugement du Tribunal Administratif de Rennes du 16 mars 2012 lequel a rejeté la requête présentée par M. et Mme Yves ALLIER et autres qui demandaient au Tribunal d'annuler la décision du 26 août 2008 du Maire de LOCTUDY par laquelle il ne s'est pas opposé à la déclaration préalable déposée par la société Orange France en vue de l'installation d'un pylône de téléphonie mobile.

#####

La séance est levée à 23 h 25 mn.

Compte-rendu affiché à l'extérieur de la Mairie conformément à l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

LOCTUDY, le 3 avril 2012

Le Maire,
Joël PIÉTÉ