

## PROCES VERBAL

L'an deux mille vingt et un, le dix novembre à 18 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 4 novembre 2021, s'est réuni à l'Hôtel de ville sous la présidence de Nicolas CRIAUD, Maire.

**Etaient présents** : Nicolas CRIAUD - Frédérick DUNET (arrivé à 18H18 - absent pour les délibérations n°01-16-17) - Florence PENOT-MARTINEAU - Denis LENORMAND - Audrey PERDEREAU - Xavier FOURNIER - Laurent CHASSAING - Jacques GUIHÉNEUF - Rose-Anne MOREAU - Joseph GAULTIER - François FONTAINE - Joëlle URVOIS - Gwénaëlle MORVAN - Gwendoline MORAND-GABARD - Anthony PEDRON - Caroline LEBEAU - Stéphane SIMON - Audrey DUBOIS - Anouk PAOLOZZI-DABO - Nicolas RENAUD - Mercédès FORGE - Jean-Noël DESBOIS - Alain LE GENTIL - Gaëlle ESTAY - Charles de KERSABIEC - Jean-Luc BAHOLET - Sylvie COSTES - Catherine BAILHACHE.

**Etaient excusés** : Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à Nicolas CRIAUD - Catherine LACROIX donne pouvoir à Laurent CHASSAING - Yannick DANIO donne pouvoir à Anouk PAOLOZZI-DABO - Isabelle MELLOUET donne pouvoir à Audrey DUBOIS - Guillaume GENRE donne pouvoir à Audrey PERDEREAU

**Secrétaire de Séance** : Rose-Anne MOREAU

Monsieur le Maire ouvre la séance en rappelant que le Conseil Municipal se réunit en respectant les gestes barrières. Aussi, le port du masque reste obligatoire dans les lieux clos. Pour le public, on ne peut accueillir plus de 15 personnes.

Il remercie ses collègues d'être présents ce soir et d'avoir pu se libérer, la séance initialement programmée lundi 8 novembre à 18 heures ayant été déplacée à ce mercredi 10 novembre suite à un problème de transmission du courriel de convocation à la séance du 8/11. Monsieur le Maire prie les élus de bien vouloir l'excuser de ce contretemps Monsieur le Maire rappelle aux élus la nécessité de signer les documents qui leur sont soumis, et notamment la fiche de présence.

Il propose de désigner Rose-Anne MOREAU secrétaire de séance et la prie de bien vouloir procéder à l'appel nominal des élus.

A l'issue de l'appel nominal des élus, Monsieur le Maire indique avoir reçu 2 questions orales présentées par Catherine BAILHACHE et Jean-Luc BAHOLET ; la liste VGES souhaite faire une déclaration. Ainsi que le prévoit le Règlement Intérieur du Conseil Municipal il propose que ces sujets soient traités en fin de conseil.

Il a également reçu une question de Charles de KERSABIEC arrivée hors délai; il propose qu'elle soit traitée au Conseil Municipal de décembre prochain.

Puis Monsieur le Maire soumet à l'approbation de l'Assemblée délibérante le procès-verbal du Conseil Municipal du 27 septembre 2021.

Le procès-verbal n'appelle aucun commentaire et est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire donne la parole à François FONTAINE pour présenter la première délibération.

### 1. Budget Ville de Guérande 2021 / DM n°2/2021

Charles de KERSABIEC précise que conformément à l'habitude, les élus de son groupe s'abstiendront sur cette délibération pour permettre à la majorité municipale de gérer les affaires de la commune.

VOTE : Majorité – 3 Abstentions

Monsieur le Maire cède la parole à Denis LENORMAND.

## **2. Délibération portant « Règlement d'attribution des subventions aux associations »**

Sur cette délibération, les élus du groupe Un Nouveau Souffle pour Guérande ne vont pas boudier leur plaisir tant ils avaient recommandé à plusieurs reprises de réaliser ce règlement après avoir constaté le désordre qui régnait dans l'attribution de ces subventions.

Charles de KERSABIEC adresse donc des remerciements à Denis LENORMAND qui a coordonné ce travail des services qu'il convient maintenant de diffuser largement aux associations, mais il a aussi un vœu et une proposition sur ce sujet :

Un vœu adressé aux Commissions Culture et Sports, sous la responsabilité de Catherine LACROIX et Laurent CHASSAING, pour que ce règlement qui met les associations devant leurs responsabilités puisse aussi permettre à notre Municipalité d'accorder ses aides avec davantage de discernement. Charles de KERSABIEC dit ne pas être un adepte du chèque cadeau : derrière une aide il doit y avoir un service réciproque. Il souhaite donc que l'on aide prioritairement les associations qui rendent un service à la collectivité peut-être au détriment de celles qui ne visent que la satisfaction des aspirations de leurs propres membres. A ce sujet pour aider au rayonnement de ces associations, il voudrait faire part d'une proposition :

En voyant le Forum des Associations de chaque rentrée, -il ne parle pas des dernières éditions fortement dégradées par les mesures sanitaires-, les élus de son groupe se sont dit que nous passions à côté du rayonnement nécessaire à la visibilité de ces associations et donc à leur capacité de recrutement sur lequel on ne sait pas quel impact auront réellement les mesures sanitaires que nous connaissons. Il soumet donc à la réflexion l'idée d'une vraie journée, voire d'un week-end festif des associations, où chacune d'entre elles pourraient organiser des démonstrations, des initiations, des tournois, des challenges, des mini portes ouvertes pour que chacun puisse découvrir la richesse de ce qui est fait. Cette idée n'est pas vraiment originale mais il estime qu'elle manque à notre collectivité dont la richesse associative est assez exceptionnelle. Il ajoute que cette proposition n'est pas de même nature que la Fête du Sport dont le caractère lui a semblé jusqu'à présent assez artificiel. Cette idée lancée, il serait heureux que les Commissions Sports et Culture puissent s'en saisir pour que la pertinence d'abord puis la faisabilité soient débattues, en liaison avec lesdites associations et d'autres structures comme par exemple l'Office Municipal des Sports. Charles de KERSABIEC compte sur l'esprit d'ouverture de chacun pour faire vivre cette idée et si possible la transformer en projet.

Monsieur le Maire rappelle que lors du Forum des Associations organisé avant la crise sanitaire, les associations faisaient des démonstrations de leurs activités. Il acquiesce pour que cette proposition soit débattue en Commission en lien avec les associations ; en effet ces dernières peuvent avoir des problèmes de disponibilité de leurs bénévoles sur un week-end. Bien entendu, si les associations expriment le besoin d'une telle manifestation, la Ville accompagnera le projet.

Selon Catherine BAILHACHE, cette délibération sur ce règlement montre l'intérêt d'envoyer les délibérations aux conseillers avant les commissions. Le texte est abouti. Elle ajoute qu'une Maison des Associations serait bien utile et qu'un tel projet pourrait être discuté dans le cadre du projet de mandat.

Alain LEGENTIL indique que les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire voteront pour cette délibération car ce règlement a le mérite de clarifier les relations de financement entre les associations et la commune.

Quelques remarques cependant : le rayonnement est une notion très subjective et la commune de Guérande a-t-elle encore besoin de « rayonner » plus ? Quel sens cela a-t-il ? Faire venir plus de touristes ? Plus d'habitants ?

Dans un souci de transparence, il serait intéressant de connaître également la liste des refus de subventions aux associations. Il rappelle que certaines associations ont une convention avec la commune de Guérande et ne rentrent donc pas dans le cadre de ce règlement d'attribution.

Il souhaite poser une question plus générale concernant les associations guérandaises : quel a été l'impact de la pandémie de COVID sur la situation financière des associations, du fait notamment de l'annulation de la Fête Médiévale qui nous le savons est une source de recettes importantes pour beaucoup d'entre elles. Il y a eu beaucoup d'actions en faveur des commerçants, mais il serait bon de ne pas oublier les associations.

Monsieur le Maire souhaite que la notion de rayonnement soit débattue en Commission. Il rassure Alain LEGENTIL en lui rappelant qu'en cette période de crise sanitaire la Ville a œuvré pour tous les citoyens. Concernant les associations, un point a été fait avec leurs responsables et il a été constaté que leur situation financière n'avait pas été fragilisée pendant la crise ; certes elles ont encaissé peu de recettes mais elles ont eu peu de charges. En outre, les structures qui avaient des salariés ont bénéficié des aides mises en place par l'Etat. De plus, la Ville a pris en charge les achats de protections individuelles pour se protéger du COVID.

S'agissant des conventions spécifiques, elles sont soumises au vote du Conseil Municipal.

Laurent CHASSAING confirme les propos de Monsieur le Maire, ajoutant que les tarifs d'adhésion ont été baissés pour fidéliser les anciens adhérents ou en attirer de nouveaux.

VOTE : Unanimité

La parole est donnée à François FONTAINE.

### **3. Délibération accordant des subventions aux coopératives scolaires au titre de 2021**

Cette délibération ne suscite aucun commentaire.

VOTE : Unanimité

### **4. Délibération visant à accorder une garantie d'emprunt au CISN dans le cadre d'une opération de logements sociaux dans le village de La Madeleine**

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

VOTE : Unanimité

En l'absence de Ghislaine HERVOCHE, Jacques GUIHENEUF présente la délibération suivante.

### **5. Convention d'utilité sociale - CISN Résidences locatives - 2021-2026 – Avis sur le plan de mise en vente et le maintien des garanties d'emprunt**

Alain LE GENTIL précise que les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire voteront pour cette délibération qui leur paraît équilibrée entre l'intérêt général et la demande initiale du bailleur social.

La vente de ces logements sociaux est très encadrée par la loi et il faut espérer qu'il n'y ait pas de possibilité d'achat par un investisseur privé qui pourrait par la suite avoir une politique spéculative sur ces logements. Cependant, il convient d'être vigilant sur l'état des logements mis en vente ; veiller notamment à ce que ce ne soient pas des passoires thermiques mais ça ne semble pas être le cas au Léchet où il y a eu des travaux d'isolation thermique des murs par l'extérieur il y a quelque temps. Plus généralement, la question de la politique de logement social de la commune de Guérande doit être renforcée. Les élus de son groupe sont conscients de la complexité de la question mais il y a des inquiétudes à avoir quand on observe le vieillissement de la population, avec moins de jeunes ce qui entraîne la fermeture de classes dans les écoles primaires.

Monsieur le Maire précise que l'accès au logement est un enjeu identifié au niveau de Cap Atlantique. Le territoire est en retard sur la production de logements sociaux. Il convient de trouver des solutions pour produire des logements en évitant une artificialisation des sols et une trop forte densification des programmes livrés.

Le futur Eco Quartier de Maison Neuve va permettre de construire 37% de logements sociaux sur 600 logements. 94 logements devraient être livrés d'ici 2024 grâce au CISN.

Un programme va permettre à des locataires du Léchet de devenir propriétaires de leur logement qui vont être mis en vente par le bailleur social.

Enfin, un autre dispositif va être utilisé, c'est le Bail Réel Solidaire qui permet de dissocier le foncier de la construction. L'acquéreur est propriétaire de la construction mais pas du sol ; ainsi, le prix d'acquisition est moindre. L'objectif est de permettre à de jeunes actifs de se porter acquéreur d'un bien à Guérande. Monsieur le Maire ajoute que le prix du foncier est également une difficulté pour les collectivités sur le territoire.

Lors de la discussion en Commission, Catherine BAILHACHE a compris l'intérêt de diminuer le nombre de ventes et elle suivra la Majorité Municipale sur cette décision. Cependant, si un logement venait à être à vendre et non occupé, avant de le proposer aux autres locataires, elle se demande s'il ne serait pas opportun de l'acheter pour y réaliser un 4ème logement d'urgence, l'acheter en s'appuyant sur une mutualisation des logements d'urgence sur Cap Atlantique.

Monsieur le Maire précise que les logements à vendre sont occupés, il n'y a pas de logement social vacant et peu de rotation over au niveau des locataires ces dernières années. Il n'y a donc pas de logement disponible. Toutefois, dans le cadre de l'aménagement de l'Eco Quartier un logement va être loué par la Ville pour en faire un logement d'urgence ; sa situation au sein de l'Eco Quartier évitera l'isolement pour ses potentiels occupants.

VOTE : Unanimité

La parole est donnée à Joëlle URVOIS.

## **6. Tarifs 2021 Noël by light**

Gaëlle ESTAY rappelle qu'en Commission, les élus n'avaient pas l'information concernant le coût du prestataire pour la calèche. Bien qu'il ait été évoqué la possibilité pour le CCAS d'acheter des billets pour offrir aux enfants issus de familles précaires, pourquoi ne pas avoir fait de cette balade en calèche, un avant-goût de la magie de Noël et établir la gratuité de l'accès à la calèche. En parlant d'accès, Stéphane SIMON avait, lors de la Commission, soulevé le sujet de l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap, qu'en est-il des réflexions sur le sujet ?

Xavier FOURNIER indique avoir échangé avec Stéphane SIMON sur la question de l'accessibilité. Cet élément sera pris en compte pour l'année prochaine.  
Pour ce qui est du coût de la prestation pour la calèche, la réponse sera donnée ultérieurement car Xavier FOURNIER n'a pas les éléments en séance.

Sylvie COSTES regrette que le programme des festivités de Noël ne soit pas présenté en Conseil Municipal.

Xavier FOURNIER précise que le programme est en cours d'ajustement pour tenir compte des évolutions de la crise sanitaire. En principe, le programme sera présenté le 26 novembre et le lancement des illuminations est prévu le samedi 4 décembre.

VOTE : Unanimité

Xavier FOURNIER présente la délibération suivante.

## **7. Convention de partenariat avec la société FLAIR PRODUCTION pour le film « Les Parcs naturels en minuscule : la Brière et Guérande »**

Anouk PAOLOZZI DABO profite de cette délibération pour faire la déclaration suivante.

« Monsieur le Maire,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers municipaux,

Je profite de cette délibération qui propose de mettre, ô combien, en avant les parcs et zones naturels de notre territoire. Et ces sites le méritent. Quel dommage cependant que toutes ces zones ne soient pas logées à la même enseigne ! Au hasard... l'Etang de Bouzaire...

Je souhaite ici rappeler, que si nous sommes élus, c'est avant tout pour représenter les habitants, et porter des projets qui ont du sens pour eux.

La priorité est donc bien selon moi de créer du lien avec les habitants, mais aussi du lien entre eux.

Chaque village, chaque petit hameau, est un lieu de vie à part entière sur notre commune, il est primordial d'y préserver les liens sociaux.

Cette affaire autour de l'Etang de Bouzaire, pardonnez-moi de vous le dire, est tout simplement ubuesque, à bien des égards. Comment expliquer désormais à nos habitants : qu'une équipe municipale qui vient de créer un poste d'Adjointe avec une délégation « Démocratie participative et Animation dans les villages et les quartiers » ... Et qui par ailleurs se lance dans un ABC de la biodiversité... Ne soit pas capable de protéger un espace naturel qui regorge justement de cette biodiversité dite « ordinaire » mais qui disparaît.

Par ailleurs, depuis le début de cette affaire, vous avancez l'argument que la Mairie n'a pas les moyens de payer les travaux d'entretien de l'Etang de Bouzaire.

Si tel est le cas, pourquoi alors ne pas avoir engagé une concertation avec les habitants en amont et dès lors que vous avez été informés par les services de l'Etat de son souhait de vendre le site ? Engager le débat avec eux aurait sans doute témoigné de votre volonté de trouver des solutions. « Quand on veut, on peut », quand on le décide, les moyens peuvent être trouvés... et c'est bien cela que vous disent les Guérandais lorsqu'ils déclarent être déçus de votre silence assourdissant. À la question « quelle serait votre plus grande satisfaction » ? Il y a à peine 2 ans vous répondiez « Que les Guérandaises et Guérandais vivent toujours dans un environnement qualitatif tout en ayant gardé et valorisé notre héritage, que nous ayons pu répondre aux besoins et attentes de tous ». Je tiens ici à remercier sincèrement les associations et le collectif qui se mobilisent, de sorte de tenir vos promesses, à votre place. Je vous remercie. »

Monsieur le Maire propose que l'on revienne au thème de la délibération présentée par Xavier FOURNIER.

Selon Gaëlle ESTAY, les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire sont heureux que Guérande intéresse les "minuscules", ils ne sont pas les seuls, (en ce moments il y a beaucoup de reportage tourné sur Guérande) mais, malgré leur taille ne risquent-elles pas d'éclipser ELIX dont nous ne connaissons toujours pas le montant du financement. Les « minuscules » valorisent la biodiversité. Pour un coût de 5000 € la Ville va acquérir le droit d'utiliser l'image pour la communication non commerciale de Guérande alors que pour 5 fois moins chère elle aurait pu sauver l'habitat réel de vraies minuscules (l'étang de Bouzaire). Elle souhaite connaître quelles retombées financières et autres peut-on espérer de ce partenariat ?

Xavier FOURNIER dit que « minuscules » attirent 350 000 téléspectateurs sur ARTE. Quant à ELIX, il en coûte 10 000 euros à la Ville pour 5 ans. Il propose de diffuser un extrait pour que chacun juge de la qualité de ce documentaire.

VOTE : Majorité – 4 Contre

La parole est donnée à Denis LENORMAND.

#### **8. Autorisation de signature du marché d'assurance 2022-2024**

Catherine BAILHACHE estime que la signature des contrats ensemble aurait été plus fructueuse et on comprend que la commande mutualisée n'ait pas eu d'intérêt. Une étude perdue. Dans les attendus, on comprend qu'est mis en cause l'état de « sinistralité dégradée de la ville ». La ville prend-elle soin de son patrimoine ? Par exemple, des fenêtres sont ouvertes dans le carré Saint-Jean et des vitres cassées, la pluie entre. Quel suivi du patrimoine est en place ?

Denis LENORMAND précise que la sinistralité n'a rien à voir avec l'état des bâtiments communaux. En fait, c'est le nombre de sinistres qui peuvent affecter la collectivité. En outre le marché ne porte pas sur l'assurance des bâtiments mais sur le personnel, les véhicules et la protection fonctionnelle.

VOTE : Unanimité

La parole est donnée à Florence PENOT MARTINEAU.

#### **9. Mise en place d'un dispositif de budget participatif au niveau de la commune de Guérande.**

Mercédès FORGE et les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire se réjouissent de la mise en place du budget participatif car c'est une demande de leur groupe depuis 8 ans.

Mais la réussite et la participation à un tel projet demande une communication active et bien ciblée en particulier auprès des jeunes de 11 à 25 ans (écoles, collèges, lycées), des associations de quartier et pourquoi pas des plus anciens...

Ce projet s'inscrivant dans une volonté de démocratie participative, elle demande que les trois groupes minoritaires qui représentent une partie non négligeable de la population Guérandaise soient représentés dans le comité de sélection, quitte à augmenter le nombre des membres.

Enfin la démocratie participative ne se limite pas à la mise en place d'un tel dispositif, elle aimerait que l'ensemble des citoyens soit associé à la vie politique de la commune et sur ce plan nous sommes loin du compte : prenons simplement comme exemple la définition du futur PCAET (Plan Climat Air Energie Territoire) de Cap Atlantique qui s'est fait en catimini entre quelques élus et personnel des services. Pour la réussite et l'adhésion à un tel projet, il faut associer dès le départ les citoyens et les entreprises du territoire. Et ceci permettra en effet de « réaffirmer le lien de proximité entre les habitants, les élus et les services municipaux.

Charles de KERSABIEC partage l'avis de Mercédès FORGE.

Pour Catherine BAILHACHE, ce budget participatif montre une volonté de faire participer le maximum de Guérandais au choix du projet. Cela lui semble commencer au sein du conseil et les 3 minorités doivent être représentées dans la commission du choix. Aussi elle propose que ce Comité soit composé de 6 élus, 3 majoritaires et 3 minoritaires.

Florence PENOT MARTINEAU ne souhaite pas modifier la composition du Comité de Sélection qui ne se prononce pas sur la pertinence des projets mais vérifie juste si les critères de recevabilité sont respectés. Le choix des projets revient aux Guérandais.

VOTE : Majorité – 4 Abstentions

## **10. Désignation des représentants au Comité de sélection du budget participatif 2022**

Cette délibération ne suscite aucune remarque.

VOTE : Unanimité

Sont élus représentants de la Ville au Comité de sélection du budget participatif 2022 Florence PENOT-MARTINEAU, Denis LENORMAND et Mercédès FORGE

Albane GALLAIS présente la plateforme du budget participatif.

Jacques GUIHENEUF présente la délibération suivante.

**11. Affaires foncières – Opération « Les Gabelous » - Constitution d'une convention de mise à dispositions d'espaces communs par la Sté ACDL-LOCASA au profit de la commune**

Cette délibération ne suscite aucune remarque.

VOTE : Unanimité

**12. Affaires foncières – Opération « Le Clos Thobie » - Constitution d'une servitude de passage par la SNC Saline au profit de la commune – liaison douce Chemin Thobie / rue Bizienne**

Selon Catherine BAILHACHE, il s'agit d'un droit de passage lié à une opération foncière dans l'OAP 5. Elle tient à rappeler que la mise en place de ces OAP, sans aucune concertation avec les propriétaires, est une gestion de l'urbanisme qu'elle refuse. Ce passage relève d'un autoritarisme anormal pour les administrés. Elle rappelle que l'absence des élus dans la Commission des permis de construire lui apparaît comme toujours anormale. Aussi, elle s'abstiendra sur cette délibération.

Jacques GUIHENEUF lui rappelle que ce dossier a été débattu en Commission Urbanisme et le propriétaire a donné son accord.

VOTE : Majorité – 1 Abstention

**13. Autorisation de signature du bail emphytéotique portant sur la location du bâtiment du cinéma – avenue Anne de Bretagne**

Anouk PAOLOZZI DABO fait la déclaration suivante :

« Monsieur le Maire,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers municipaux,

Cette délibération nous rappelle que le bail signé en septembre 2007 entre la Ville, propriétaire du bâtiment et la SARL CINÉMA CULTURE LOISIRS DE LA PRESQU'ÎLE, est arrivé à échéance depuis mai 2020, il convient donc bien de le renouveler.

Tout d'abord, pourriez-vous nous expliquer pour quel motif cette délibération est passée en Commission Urbanisme et Aménagement du Territoire, mais pas en Commission Culture ni en Commission Finances ? A mon sens, il s'agit bien de parler ici d'un outil culturel et de son coût pour la commune.

Il nous est par ailleurs précisé que le montant actuel du loyer supporté par la société Cinéma Culture Loisirs de la Presqu'île, de 43 368, 36 € par an, soit 3614,03 € par mois, sera maintenu.

Pourriez-vous Monsieur le Maire, nous préciser sur quelles bases a été prise cette décision de maintenir ce loyer ?

Une analyse financière a-t-elle été réalisée, de manière à déterminer s'il était bien en adéquation avec le lieu, la surface, le bâtiment, l'activité ?

Le bail d'origine, contracté en 2007, portait sur une activité non encore existante, il était donc parfaitement normal qu'y corresponde un loyer modéré.

14 ans plus tard... Au vu de l'activité de cette société, ainsi que des subventions du milieu cinématographique dont elle bénéficie, vous comprendrez que la non-révision du loyer, au mieux pose question, au pire interroge sur les investigations que vous avez menées pour établir le montant de ce loyer.

Je m'étonne en effet, que le montant annuel du loyer proposé par la Ville à cette société, soit



maintenu au centime près, à hauteur de celui prévu par le bail précédent.

Entendons-nous bien sur ce point. Il n'est en aucun cas question ici de remettre en cause, encore moins en péril, l'activité du cinéma de Guérande, qui reste pour notre commune un atout certain et indéniable.

Il s'agit simplement de nous interroger sur ce qui doit être juste et cohérent : notre Ville a-t-elle les moyens aujourd'hui, à l'heure où l'on sait que nous attend une politique de rigueur budgétaire, de se permettre de minorer un loyer en jouant la carte de la facilité, et de passer ainsi à côté d'une occasion de sauver d'autres lieux et activités culturels ?

La commune de Guérande, voilà près de 20 ans, a investi pour sauvegarder ce lieu et en faire un site attractif. Il ne fait plus aucun doute aujourd'hui que ce choix était le bon. Ne serait-il donc pas logique qu'elle bénéficie aujourd'hui d'un minimum de retour sur cet investissement, ne serait-ce que pour préparer l'avenir ?

Je vous remercie. »

Selon Catherine BAILHACHE et elle l'a écrit en ce sens à Monsieur le Maire, les pièces permettant de nous prononcer de manière éclairée sur ce dossier ne sont pas jointes à la délibération. A savoir

- Le montant du loyer, depuis 2013, doit être fixé par une estimation des domaines. Cette dernière est faite mais n'est pas jointe à la délibération. Sans cette estimation, il est incompréhensible de demander un loyer si faible : Pour mémoire, le Secours Populaire loue un local en zone de Villejames, assez sommaire, pour 5000 € par mois et ici, le loyer serait moins de 4000 € avec, de plus, une sous-location au restaurant Da Etto.
- Nous sommes sollicités pour vous autoriser à signer un bail que nous n'avons pas en annexe.
- Pour une personne publique, louer un local pour y exercer une activité de cinéma est une opération d'intérêt général. En conséquence, elle devrait faire l'objet d'un Bail Emphytéotique Administratif (un BEA). Ces baux, ici de 18 années, ne permettent aucun retour en arrière, l'entretien du bâtiment est réalisé par le preneur. Un cinéma est un élément essentiel de l'animation culturelle d'une cité et les tarifs de location sont liés à ce domaine spécifique. Il est alors intéressant et courant qu'une ville qui consent à un effort financier ait des souhaits et accompagne un tel bail d'une commande : Par exemple : écran « art et essai », travail avec les scolaires, le service culturel, tarifs réduits envers les associations guérandaises d'entrée ou de location de salle, ...
- D'autre part, la ville a-t-elle étudié la transformation d'une des salles en salle de spectacle, permettant d'attendre une salle de spectacle digne d'une ville de 17000 habitants.

Nous n'avons pas de procès au sujet des gestionnaires de ce cinéma, nous voulons que cette délibération soit prise en toute connaissance de cause. Pour ces raisons, nous demandons un vote à bulletin secret pour le report de cette délibération.

Charles de KERSABIEC dit partager les propos de ses deux collègues.

Gaëlle ESTAY demande le retrait de cette délibération et qu'il soit, pour cela, procédé à un vote à bulletin secret.

Monsieur le Maire remercie les élus des groupes minoritaires qui globalement soutiennent tous le cinéma de Guérande et ils ont bien fait de le préciser.

Il faut savoir que dans l'échéance et le terme de ce bail, la Ville est devenue propriétaire de ce bâtiment qui a été estimé par les Domaines pour connaître la valorisation de ce patrimoine qui rentrait

dans le domaine privé de la Ville quant à son infrastructure. Il nous est demandé de signer un acte notarié pour titrer la propriété au nom la Ville de Guérande et de renouveler le bail qui nous lie à la société exploitant le cinéma.

Un bail emphytéotique, pendant sa durée, oblige l'occupant des lieux à prendre en charge l'entretien du bien dans sa totalité. Compte tenu de l'état du bâtiment qui n'est pas récent, la Ville a fait estimer le coût de travaux et notamment le coût de travaux visant à diminuer la consommation d'énergie et l'empreinte carbone ; dans un bail commercial traditionnel, l'ensemble des travaux serait à la charge du propriétaire.

Les éléments constituant le bail emphytéotique sont repris dans la délibération.

En outre, il est normal que la Ville soutienne le Cinéma de Guérande et de nombreux partenariats sont menés avec cet établissement pour animer la Ville sans avoir besoin de figer les choses dans un document écrit.

Catherine BAILHACHE estime que la Ville ne s'entoure pas de toutes les garanties même si des relations de confiance peuvent exister aujourd'hui entre l'exploitant du cinéma et la Ville.

Monsieur le Maire précise que la Ville a été accompagnée par un avocat spécialisé dans ce domaine.

S'agissant de l'estimation des Domaines, Monsieur le Maire précise qu'elle a été transmise par courriel par le Secrétariat des Elus. Et le loyer présenté est conforme à l'avis des Domaines.

Jacques GUIHENEUF ne comprend pas l'intervention de Catherine BAILHACHE car toutes les réponses aux questions posées lui ont été communiquées par le Service juridique de la Ville en début de semaine.

Charles de KERSABIEC estime qu'il est légitime de s'interroger sur le prix.

Catherine BAILHACHE confirme ne pas avoir reçu l'estimation des Domaines.

Monsieur le Maire prend acte d'une demande d'un vote à bulletin secret sur le fait de retirer cette délibération de l'ordre du jour de la séance.

Madame PRISSARD, Directrice générale des services, précise qu'en application de l'article 21 du règlement intérieur du Conseil municipal, les conseillers municipaux votent au scrutin secret :

- soit à la demande d'un tiers des membres présents
- soit sur proposition de Monsieur le Maire, et après acceptation du Conseil municipal à la majorité absolue
- soit lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou une présentation (sauf si le Conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret, et que la réglementation n'impose pas un vote à bulletin secret)

Dans le cas présent, le vote au scrutin secret pourrait intervenir à la demande d'un tiers des membres présents (28/3), soit 10 conseillers municipaux.

Monsieur le Maire demande donc aux conseillers municipaux, qui souhaitent qu'il soit procédé à un vote à scrutin secret sur le retrait de cette délibération de l'ordre du jour, de lever la main.

Vote en faveur d'un scrutin secret : Mercédès FORGE – Gaëlle ESTAY – Jean-Noël DESBOIS – Alain LE GENTIL – Charles de KERSABIEC – Sylvie COSTES – Jean-Luc BAHOLET – Catherine BAILHACHE – Anouk PAOLOZZI-DABO – soit 9 voix.

Le nombre de conseillers municipaux requis pour un vote à scrutin secret n'étant pas atteint, Monsieur le Maire soumet au vote à main levée la délibération sur l'autorisation de signature du bail emphytéotique portant sur la location du bâtiment du cinéma.

VOTE : Majorité – 6 Abstentions – 4 Contre

La parole est donnée à Joseph GAULTIER.

**14. Accueil des gens du voyage - Terrain de grands passages – Secteur Pré du Bissin dit chemin de Bigorne**

Jean-Noël DESBOIS indique que les élus du groupe Vivons Guérande Ecologique et Solidaire vont voter cette délibération, car c'est une demande du Préfet qui apportera sans doute son soutien à la ville de Guérande en cas d'installation sauvage de gens du voyage.

On peut déplorer que ce projet ampute une zone agricole mais l'emplacement lui semble pertinent car facilement accessible depuis la Route Bleue ; toutefois, il faudra veiller à la bonne gestion des eaux usées et des déchets et s'assurer que les agriculteurs en place ne perdent pas leur prime PAC.

Monsieur le Maire précise que la loi impose à Cap Atlantique de mettre en place une aire d'accueil de 250 places pour les grands passages des gens du voyage. Sans cette aire d'accueil, on ne peut demander un arrêté d'expulsion lors des occupations illicites de terrains.

L'étude a été menée par Cap Atlantique pour définir l'emplacement idoine. La ville de Guérande propose donc ce terrain mais le Département devra donner un avis car l'on est dans la zone du PEAN. La décision finale appartient au Préfet.

VOTE : Unanimité

La parole est donnée à Jacques GUIHENEUF.

**15. Approbation de l'augmentation de capital de Loire-Atlantique développement- SPL**

Cette délibération ne suscite aucune remarque.

VOTE : Unanimité

La parole est donnée à Audrey PERDEREAU.

**16. Approbation du principe de délégation de service public portant sur la gestion de l'activité des halles et du marché d'approvisionnement**

Cette délibération ne suscite aucune remarque.

VOTE : Unanimité

La parole est donnée à Denis LENORMAND

**17. Election des membres de la commission de délégation de service public chargée d'examiner les contrats en forme de D.S.P.**

Monsieur le Maire propose de constituer une seule liste.

VOTE : Unanimité

La Commission de délégation de service public est donc constituée du Maire, Président, de sa représentante, Audrey PERDEREAU et des :

Titulaires	Suppléants
<input type="radio"/> Florence PENOT-MARTINEAU	<input type="radio"/> François FONTAINE
<input type="radio"/> Frédéric DUNET	<input type="radio"/> Caroline LEBEAU
<input type="radio"/> Joëlle URVOIS	<input type="radio"/> Audrey DUBOIS
<input type="radio"/> Jean-Luc BAHOLET	<input type="radio"/> Catherine BAILHACHE
<input type="radio"/> Gaëlle ESTAY	<input type="radio"/> Alain LE GENTIL

La parole est donnée à Audrey PERDEREAU.

**18. Avis sur une dérogation exceptionnelle à l'interdiction du travail le dimanche, accordée par le Préfet pour le 28 novembre 2021**

Cette délibération ne suscite pas de remarque.

VOTE : Majorité – 4 Contre

La parole est donnée à Denis LENORMAND.

**19. Tableau des effectifs**

Selon Mercédès FORGE, l'interprétation de ce tableau est difficile et elle demande plus d'explication. En effet, les départs, mutations, sont-ils dus à une inadéquation entre les niveaux de formation qu'ont les agents et les postes qu'ils occupaient ou bien est-ce lié à de mauvaises conditions de travail détériorant l'ambiance au sein des équipes. En outre, puisqu'il est certain ici qu'il est question du personnel travaillant pour la commune, elle souhaite souligner la précarité de certains postes comme les agents d'animation, les adjoints techniques qui assurent le ménage des locaux et les aides à domicile, le plus souvent des postes occupés par des femmes. Il est urgent de se pencher sur cette question et de tout mettre en œuvre pour leur assurer des conditions de vie honorables.

Denis LENORMAND précise que tout poste ouvert dans la collectivité doit être retranscrit dans le tableau des effectifs. Quand il y a un recrutement, selon le niveau de la personne recrutée, on est contraint d'ouvrir plusieurs postes dans le tableau des effectifs et suivant le niveau de la personne recrutée, on peut être amené à fermer des postes qui finalement ne seront pas pourvus.

S'agissant des départs, cela fait partie de la vie de toute entreprise d'avoir des personnels qui partent vers de nouveaux horizons professionnels et d'autres qui arrivent pour les remplacer.

Enfin, en ce qui concerne les emplois précaires, Denis LENORMAND se dit très attentif à ces situations qu'il a d'ailleurs évoquées en CHSCT récemment. Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre des 1607 heures, un travail de réorganisation des services va être opéré pour offrir de meilleures conditions de travail à ces personnes qui sont sur des emplois précaires.

VOTE : Unanimité

La parole est donnée à Jacques GUIHENEUF.

## **20. Rapport annuel 2020 - Services de l'eau et de l'assainissement**

Dans ce dossier également Catherine BAILHACHE remercie Monsieur GUIHENEUF d'avoir permis aux élus de prendre connaissance en amont du dossier bien que partiellement. Cela a permis de poser des questions. Certaines réponses chiffrées trouvaient leur réponse dans le document complet reçu ensuite, mais deux questions restent sans réponse et elle les pose aujourd'hui.

Monsieur le Maire, l'assainissement collectif dessert 99798 habitants. Sur ces habitations, 2984 contrôles ont été réalisés dont 2197 dans le cadre d'une vente. 120 propriétés sont polluantes.

Pourquoi un nombre si faible de vérifications des logements raccordés, particulièrement les logements anciens dans les zones à risque (coteau, Sandun, ...) ? Quelle action est en cours pour ces habitants dont on connaît la qualité de rejets polluants ? Il s'agit ici du pouvoir de police du Maire.

Une autre question concerne les boues issues de la station de Livery ; quand on sait que les règles d'épandage se sont drastiquement resserrées depuis janvier 2021. Pourquoi le tableau fourni est-il si succinct ? Elle aimerait que le prochain rapport montre l'adaptation de notre outil aux nouvelles normes, les attachements à l'évolution écologique des règles d'épandage et les modifications expérimentales et en partenariat avec le monde agricole qui en découle, quelles précautions seront prises face à la montée des eaux, cette station est dans le marais faisant partie des installations à risque qu'il faut protéger.

Pour l'assainissement non collectif, 18,8% de non conforme, les polluants sont-ils sanctionnés ?

Jacques GUIHENEUF confirme que des contrôles inopinés sont régulièrement diligentés par les services de Cap Atlantique dans les zones considérées comme sensibles.

Monsieur le Maire ajoute qu'il n'a pas été pris d'arrêté permettant de ne pas faire de contrôle des installations lors de la vente de biens pendant la période de la crise sanitaire. Ainsi, chaque vente a été contrôlée.

Pour Jean-Luc BAHOLET, le taux de renouvellement des conduites d'eaux lui semble faible.

Jacques GUIHENEUF lui répond que l'on est dans la norme.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport sur le prix et la qualité des services de l'eau et de l'assainissement, pour l'exercice 2020.

## **21. Rapport annuel 2020 - Service de l'élimination des déchets ménagers et assimilés**

Selon Catherine BAILHACHE, diminuer la quantité de déchets est un challenge que chacun a en tête et c'est une communication qui avance. Où en est-on de la distribution de composteurs ?

Un problème reste dans l'Intramuros de Guérande, ville d'art et d'histoire et de poubelles bien visibles sur les trottoirs, débordantes de déchets les dimanches soirs d'été, les cartons empilés sur les trottoirs. Cela ne peut rester ainsi. Que comptez-vous faire ? Il s'agit là encore de la police du Maire pour occupation du domaine public.

En outre, Catherine BAILHACHE se demande pourquoi la ville de Guérande a moins de points d'apport volontaire que les autres communes de Cap Atlantique.

Jacques GUIHENEUF précise que des composteurs sont à disposition de ceux qui le souhaitent.

S'agissant des points d'apports volontaires, Frédéric DUNET rappelle, qu'à une époque, la Ville de Guérande ne souhaitait pas les développer, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui et une demande va être formulée en ce sens auprès de Cap Atlantique.

Concernant les emballages éliminés par les commerces de l'Intramuros, un local spécifique va être mis à disposition en fin d'année.

Mercédès FORGE regrette qu'il n'y ait pas de composteurs dans les collectifs de l'Eco Quartier Maison Neuve.

Monsieur le Maire précise qu'une solution va être prochainement proposée pour l'habitat collectif.

François FONTAINE s'étonne que les déchets soient valorisés et que les coûts augmentent.

Jacques GUIHENEUF lui précise que l'enfouissement des déchets coûtait moins cher que leur valorisation.

Le Conseil municipal prend acte du rapport sur le prix et la qualité du service de l'élimination des déchets ménagers et assimilés, pour l'exercice 2020.

Monsieur le Maire propose aux différents groupes de poser leurs questions auxquelles il sera répondu de façon globale.

Catherine BAILHACHE pose sa question pour le Groupe l'Avenir en Presqu'île.

Monsieur le Maire,

Le 1er juin 2021, la DRFIP (Direction Régionale des Finances Publiques), envoyait à la Ville et à Cap Atlantique deux lettres recommandées avec accusé de réception. Ces lettres annonçaient l'intention de l'Etat de se dessaisir de l'Étang de Bouzaire. Les accusés de réception sont retournés à l'envoyeur autour du 8 juin.

Ces lettres, annonçant la vente précisaient que la Ville, avait un droit de priorité et que sans réponse de sa part pendant les deux mois suivant la réception de la lettre, le droit de priorité serait échu et que le bien serait mis en vente.

Il apparaît que ces deux lettres et surtout celle de Guérande n'ont pas été traitées et que le bien s'est retrouvé à vendre sur « le Bon Coin ». C'est ainsi que les habitants de Bouzaire ont appris qu'une procédure de vente était en cours.

Le droit de priorité n'est pas une délégation qui vous a été confiée par le Conseil Municipal le 19 octobre 2020 parmi les délégations votées au Maire. Il apparaît donc que vous ne pouviez décider seul de la destinée de l'étang, ni en équipe majoritaire.

Deux sujets se posent à votre responsabilité de Maire :

1-Quelle organisation interne à la Mairie comptez-vous instituer pour qu'un courrier ne puisse plus se perdre et que toute question posée soit traitée dans la plus claire légalité ? Quelle sécurisation des circuits d'arrivée et quel traitement de l'information ?

Comment comptez-vous sécuriser votre organisation interne pour que les citoyens aient confiance dans votre organisation, confiance qui doit être totale dans les domaines administratifs et traitement des dossiers, sans procès au personnel.

2-Quelle action avez-vous mise en place pour faire face à cette défaillance et aider les habitants de Bouzaire qui se trouvent ainsi dépossédés, du débat et de leur étang ?

Avez-vous interpellé le Préfet afin de stopper la procédure et reprendre un déroulé démocratique ?

Nous vous remercions de vos réponses sur ces deux aspects de la crise interne et externe déclenchée par cette vente.

Nous ferons part à notre tour au Préfet de ce courrier.

Jean-Luc BAHOLET pose sa question pour le groupe un Nouveau Souffle pour Guérande

Monsieur le Maire,

Il y a quelque temps, l'Etat par l'intermédiaire du Bon Coin a désiré mettre en vente l'étang de Bouzaire. Les riverains et les associations, surpris, se sont retournés vers la commune en lui demandant des explications.

Celle-ci, dans un premier temps, a répondu qu'elle n'était pas au courant de cette vente. La Municipalité, lors d'une réunion à la Madeleine, s'est engagée à trouver une solution entre autres sur la possibilité de faire annuler la vente.

Notre groupe, en accord avec les riverains et les associations, s'interroge sur l'avenir du site et se pose plusieurs questions :

- Comment se fait-il que la commune n'ait pas été informée de cette vente malgré son droit de préemption ?
- Quels sont les rapports avec l'Etat, le Département etc... sur ces questions ?
- Quelles sont les raisons pour lesquelles la commune ne souhaite pas préempter ?

Bien sûr, nous espérons comme beaucoup de Guérandais que l'étang soit entretenu et conserve son caractère public.

Monsieur Jean-Noël DESBOIS lit le texte pour le Groupe Vivons Guérande Écologique et Solidaire

Nous pensons qu'il serait intéressant pour la mairie de Guérande de se porter acquéreur de cet étang en ayant une réelle envie que ce bien commun profite à tous.

Parlons un peu finances : ce bien a été acquis par l'Etat il y a longtemps mais l'Etat c'est bien les contribuables qui l'ont financé, donc si l'Etat le vend ce sont les contribuables qui vont récupérer de l'argent, et après nous allons demander aux contribuables guérandais de financer le remboursement des contribuables français sur cet étang ; il faut avoir un vrai projet écologique et non un projet financier.

Guérande pourrait se porter acquéreur pour l'euro symbolique à condition de fixer des règles pour le bien-être des poissons dans ce cours d'eau ; peut-être que l'aménagement du déversoir en pente douce maçonnée suffirait pour la remontée de ces poissons. Il faudrait peut-être arrêter la nostalgie du passé (c'était mieux avant), si cet étang a été créé c'était pour l'abreuvement des vaches et chevaux du village, actuellement quels animaux boivent dedans. Il y a 50 ans qui pêchait en loisir dans ce plan d'eau.

Donc laissons la nature évoluer à son rythme, tout plan d'eau situé sur un cours d'eau est amené à se combler avec les alluvions transportées par l'eau, est-ce si grave.

S'il se comble, à terme, il y aura des roseaux qui vont se développer qu'il faudra peut-être gérer mais n'y aura-t-il pas plus de biodiversité avec des buttes de roseaux que en curant ce plan d'eau avec de gros engins et que ferait-on de cette vase de curage.

Nous pouvons aisément imaginer que s'il se comble on puisse aménager un chemin tout autour alors qu'actuellement il est accessible seulement coté route.

Pour nous il faut que la commune se porte acquéreur pour l'euro symbolique avec comme argument fort le développement de la biodiversité par la création d'un lieu pédagogique et explicatif et surtout accessible à tous.

Monsieur le Maire demande à Madame PRISSARD, Directrice Générale des Services, de bien vouloir répondre sur le traitement administratif de ce dossier.

Pour répondre à la question relative aux conditions de réception et de traitement du courrier invitant à faire valoir le droit de priorité de la commune et de Cap Atlantique sur le terrain de l'étang de Bouzaire, Madame PRISSARD apporte les éléments suivants :

« La Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire (DRIFP) a transmis l'information de cession et la DIA par voie postale avec AR le 28 mai 2021 avec une réception par Cap Atlantique le 1er juin 2021. Et, pour Guérande, un accusé de réception a été renvoyé à la DRIFP par les services de la Poste avec signature mais pas d'indication de date de remise.



Il y aurait donc eu réception au niveau de l'accueil de la Mairie sans mention de la date ...et le courrier n'a a priori pas cheminé au-delà.

Ceci n'est évidemment pas normal ni habituel car les services et agents en charge du courrier accordent une vigilance particulière à son traitement et sa bonne diffusion entre les services.

Chaque maillon de ce traitement a été questionné et interrogé sans que nous puissions comprendre pourquoi ce courrier n'a pas cheminé jusqu'au bon destinataire. Ce que nous regrettons évidemment très sincèrement puisqu'il en va de l'essence même de notre métier et nos missions.

Pour répondre avec exactitude à la demande formulée par Madame BAILHACHE concernant la sécurisation de ces circuits, il convient de partager les modalités de traitement actuelles du courrier réceptionné en Mairie. Système qui n'a, à notre connaissance, jusqu'ici pas connu de faille et relève de méthode pratiquée dans de nombreuses communes.

A Guérande le courrier est réceptionné chaque matin du lundi au vendredi par notre collègue de l'accueil qui signe aussi les AR des recommandés.

Elle répartit ensuite les courriers par Directions et Services en apposant un cachet de suivi indiquant la date de réception.

Elle les remet ensuite à la Direction de l'Administration Générale et de la Citoyenneté pour vérification. Les mêmes courriers me sont remis pour visa ou pour lecture.

Ils sont ensuite affectés à chaque Service qui en assure le suivi avec des outils propres à chacun.

A ma connaissance, à ce jour, comme je vous le disais, il n'y a pas eu d'incident particulier.

Dans ce dossier, le courrier et la DIA n'ont pas été réceptionnés par la Direction Administration Générale, ni le Chef de Service des autorisations des droits des sols, ni par l'agent en charge des Affaires Foncières ou encore de l'Environnement.

Malgré les recherches, il n'y a aucune trace du courrier et de la DIA.

Et la suite, quelles mesures prises pour aider à garantir un circuit sécurisé ?

Guérande participe avec Cap Atlantique à la mise en œuvre d'un logiciel d'enregistrement et de traitement du courrier. C'est la Direction de l'Administration Générale et de la Citoyenneté qui y travaille aux côtés de la DSIC de Cap Atlantique.

Dans l'attente de la mise en œuvre de cet outil métier prévu en 2022, il a été envisagé de réaliser un recensement partagé des courriers reçus en Mairie au premier niveau de réception à l'accueil de la mairie mais cela générerait une grande difficulté de traitement et des retards de diffusion au sein des Services.

Nous attendons donc les bénéfices prévus par le nouveau logiciel début 2022. »

Monsieur le Maire remercie Madame PRISSARD et donne la parole à Florence PENOT MARTINEAU.

Florence PENOT MARTINEAU précise que depuis plusieurs mois, un collectif d'habitants du village de Bouzaire a saisi la Ville de Guérande afin qu'elle procède à l'entretien de l'étang de Bouzaire.

Cet étang développe en effet, ces dernières années, des symptômes d'eutrophisation avec des développements en période estivale d'algues filamenteuses, des mortalités de poissons, ainsi que l'envahissement des berges par les arbres spontanés et autres hygrophytes, qui commencent pour certains à tomber dans le plan d'eau.

Lors d'une rencontre le 5 janvier 2021, il a été indiqué aux représentants de ces habitants que la Ville n'était pas propriétaire de cette parcelle et que de fait, elle ne pouvait pas intervenir pour son entretien et sa gestion.

La Ville a sollicité par deux fois l'Etat, propriétaire du site, afin que ses services prennent en charge ces actions de gestion. Des courriers des 14 novembre 2018 et 22 février 2021 sont restés sans réponse. En octobre dernier, l'étang a été mis en vente à l'initiative de l'Etat.

Nous avons bien entendu la volonté des Bouzairois de vouloir stopper la procédure de mise en vente et avons donc, dès vendredi 15 octobre dernier, contacté le Service de Gestion des Domaines pour envisager avec lui cette possibilité. Toutefois, la procédure étant conforme et respectueuse des délais obligatoires, aucun recours n'était envisageable.

Quelles que soient les modalités de réception et traitement de la Déclaration d'Intention d'Aliéner de l'Etat, la commune n'était pas acquéreur. Ainsi, concernant la question particulière posée par Madame BAILHACHE, je rappelle ce qui lui a déjà été précisé ces derniers jours : la réglementation ne prévoit pas que le Conseil Municipal se prononce systématiquement sur chaque Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A) reçue en Mairie. S'il est vrai que le Conseil Municipal n'a pas délégué le droit de priorité au Maire par la délibération du 19 octobre 2020, il convient de noter que la délégation porte uniquement sur l'exercice de ce droit de priorité. En l'espèce, la Ville ne souhaitant pas acquérir ce bien, elle n'exerce pas son droit. C'est uniquement dans le cas où la Ville aurait souhaité exercer son droit de priorité sur ce bien que la Commission aménagement puis le Conseil Municipal auraient été amenés à se prononcer.

La Municipalité de Guérande réaffirme qu'elle ne souhaite pas acquérir ce bien. C'est bien l'Etat, en tant que propriétaire et à l'initiative de la loi sur l'eau émanant de la Directive Cadre-Européenne sur l'eau, qui peut, seul, assumer le coût des travaux préconisés par cette même loi. La commune n'a pas vocation à se substituer en l'espèce.

La Municipalité sait l'attachement que portent les habitants de Bouzaire et comprend la volonté du récent collectif d'acquérir cette parcelle.

Il y a ici un double enjeu : celui de préservation d'un lieu de vie collectif des habitants du village et celui de la décision de la préservation d'un étang qui présente des signes de mauvais état (eutrophisation, algues, mortalité de poissons).

S'agissant du cadre réglementaire lié à cette parcelle et ce cours d'eau, en 2009, un plan national d'actions pour la restauration de la continuité écologique des cours d'eau est lancé par l'Etat, avec comme objectif la mise en conformité avec la réglementation des ouvrages présents sur tous les cours d'eau de liste 1 et 2.

Le Més (ruisseau des Crolières), qui devient le Canal du Ponceau de Kerozan de la route de Kerozan à Bouzaire jusqu'à la confluence avec le Pont d'Arm, est un cours d'eau classé en liste 1 sur lequel a été réalisé l'étang de Bouzaire.

La loi fixe les enjeux liés à la continuité écologique des cours d'eau en précisant que sur les sites de la liste 1 : la création de tout nouvel obstacle est interdite et le maintien des ouvrages existants ne doit pas dégrader la qualité de la rivière. Les espèces listées dans l'arrêté du 10 juillet 2012 doivent pouvoir vivre et circuler de façon optimale pour accomplir leurs besoins écologiques et notamment de reproduction.

La Ville de Guérande a interrogé les services de l'Etat et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) afin de connaître la nature des travaux à engager conformément à la loi sur l'eau pour renaturer le cours d'eau. Ces sollicitations sont pour le moment restées sans réponse.

En ce qui concerne, la « valeur biologique » du site, la valeur biologique de cet étang, à l'échelle de l'intercommunalité, n'est pas « remarquable » au sens de la mise en œuvre d'une protection particulière, même si des espèces protégées peuvent y être observées.

La présence constatée de la loutre, par exemple, ne signifie pas que cet étang est remarquable du point de vue de la biodiversité. Ce sont les mêmes espèces qui peuvent être vues et observées dans de nombreux autres étangs de la Presqu'île de Guérande.

Au titre de l'exercice de la compétence gestion des Milieux Aquatiques (GEMAPI), l'enjeu en termes de biodiversité est celui de la transparence migratoire piscicole notamment pour la montaison des civelles. C'est la raison pour laquelle le Programme Eau et Milieux Aquatiques 2018-2022, élaboré à l'échelle du bassin versant, validé par une Déclaration d'Intérêt Général et financé par l'Agence de l'Eau et la Région prévoit-il uniquement d'installer un dispositif simple permettant le franchissement du seuil situé à l'aval par ces poissons. C'est le point souligné par nos collègues élus du groupe VGES.

La demande de curage de cet étang n'a donc pas vocation à répondre à des enjeux de biodiversité mais plutôt de maintenir son existence et le cadre de vie et les loisirs qu'il procure à ses riverains. Si curage il y a, il relèvera du propriétaire de l'étang. Curer cet étang va coûter entre 50 à 100.000 € si tant est que les services de l'Etat l'autorisent.

Ainsi, l'option qui serait la meilleure du point de vue écologique impliquerait de renaturer la zone en laissant l'étang se combler naturellement jusqu'à ce qu'il disparaisse et laisser le cours d'eau se recréer un lit naturel au milieu d'une nouvelle roselière en supprimant le radier à l'aval.

Quelles démarches engagées par la commune face aux sollicitations des habitants et associations mobilisées ?

\*Un courrier visant à expliquer la position de la commune a été adressé au collectif des habitants de Bouzaire et des environs le 22 octobre dernier avec copie aux associations suivantes : La Madeleine d'Hier et Aujourd'hui, au Comité des fêtes de la Madeleine, aux Amis de Bouzaire, aux Propriétaires Fonciers en Presqu'île, à Guérande Environnement.

\*Les élus sont venus à plusieurs reprises échanger avec les représentants des habitants et tout récemment, j'ai pu rencontrer le collectif sur site le 27 octobre 2021.

\*Une demande a de nouveau été formulée par la commune auprès des services de l'Etat pour solliciter le report de la date butoir de la vente de l'étang de Bouzaire afin de laisser le temps de concertation aux acteurs (Etat, commune, collectif, associations environnementales, Fédération des Chasseurs de Loire-Atlantique, ...) dans la perspective de trouver une solution adaptée qui fasse consensus.

\*Contact a été pris avec la DDTM et la Police de l'Eau fin octobre et par courrier début novembre pour connaître les travaux à réaliser (quelles autorisations administratives ? la nature des travaux préconisée ? la période de chantier ? ...).

\*Un contact a été pris avec le propriétaire de l'étang de Kercabus pour confirmer que l'écoulement des eaux était assuré.

\*Un courrier de réponse a été adressé à la Fédération des Chasseurs de Loire-Atlantique qui proposait de se porter acquéreur ou d'assurer l'entretien du site. La commune étant favorable à toute réponse adaptée et concertée avec les acteurs du dossier.

\*Les élus se sont engagés à accompagner les parties prenantes et particulièrement le collectif des habitants pour trouver une solution adaptée.

Aujourd'hui, la commune affirme son refus d'acquérir cet étang. Elle demande à l'Etat de repousser la date butoir de mise en vente pour donner le temps de la concertation entre acteurs du dossier.

Si le report de la vente est obtenu, la commune s'engage auprès des habitants à étudier et identifier toute solution adaptée faisant consensus avec les représentants du collectif, les représentants de l'Etat et les partenaires possibles tels que les associations environnementales impliquées, la Fédération des chasseurs de Loire-Atlantique.

Florence PENOT MARTINEAU conclut en disant qu'elle porte ce dossier avec Audrey PERDEREAU et Jacques GUIHENEUF en lien avec les services de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Monsieur le Maire indique avoir rencontré le matin même des représentants du Collectif des Habitants de Bouzaire et que le dialogue a été constructif.

En l'absence de Ghislaine HERVOCHE, Monsieur le Maire informe les élus du Conseil Municipal que la ville de Guérande signera le 25 novembre prochain un protocole sur les Violences Conjugales dont les objectifs sont l'écoute, la mise en sécurité et l'accompagnement coordonné des personnes victimes de violences conjugales et/ou intrafamiliales. Il s'agit de favoriser l'accueil, l'écoute et l'orientation des personnes victimes de violences, d'améliorer l'accompagnement des victimes, de développer les réponses apportées aux victimes, en matière de mise en sécurité à travers les logements d'urgence de la Ville, d'hébergement et de logement pérenne.

Différentes actions seront menées autour du Théâtre, grâce à des conférences/débats ou encore en mettant en place des formations de sensibilisation destinées aux agents de la Collectivité.

Anouk PAOLOZZI-DABO regrette que Monsieur le Maire ait traité rapidement ce dossier, ô combien sensible, en fin de Conseil.

Monsieur le Maire propose que le sujet soit de nouveau abordé lors d'un prochain Conseil Municipal. Aujourd'hui, il s'agissait, en l'absence non prévue de Ghislaine HERVOCHE d'annoncer la signature du protocole le 25 novembre.

Puis, Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'ils se réuniront pour échanger sur le projet de mandat les lundi 22 et 29 novembre à 17h30 dans cette salle.

Il précise également que les élus du Conseil Municipal seront invités à travailler en ateliers sur le Projet de Territoire de Cap Atlantique le lundi 20 décembre à 17h30 en Mairie.

Enfin, il clôt la séance à 21 heures en indiquant que le prochain Conseil Municipal se tiendra le lundi 13 décembre 2021.