

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

VILLE DE CANCALE

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 OCTOBRE 2009

L'an deux mille neuf, le 23 octobre à 20 H 00, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis, salle du complexe Bel Event, lieu de leurs séances, sous la Présidence de Mr MAHIEU, Maire.

Etaient Présents : Pierre-Yves MAHIEU, Marcel LE MOAL, Suzanne MAINGUY, Jean-Claude LE PIERRES, Francine CARDINEAU, Jean-Marc BOUCHER, Eric CADOREL, Monique LOTELIER, Caroline PELLERIN, Joël MAZE, Yves CAHOURS, Philippe TOUARIN, Catherine HARZIC, Martine LOCHET, Frédéric MARY, Isabelle VICTOIRE, Evelyne LESELLIER, Nicole LOGEAIS, Eugène BLAY, Laurence PENVERN, Anne GANDAIS, Louis LENOVEL, Marie FEUVRIER (20 h 10), Géraldine LASILIER-CHAUFAUX.

Absents excusés : Pierrette BLANDIN, Etienne MOUBECHÉ, Jean-Pierre DEVEZE, Eugène ROUX.

Absent : Ismaël HIFDA.

Pouvoirs : Mme BLANDIN à Mme MAINGUY Mr MOUBECHÉ à Mr CADOREL
Mr DEVEZE à Mme PENVERN Mr ROUX à Mr LENOVEL

Secrétaire de séance : Mme LOTELIER Monique

Approbation du compte-rendu de la dernière séance :

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance et soumet le compte rendu du Conseil Municipal du 25 septembre 2009.

Aucune remarque n'est formulée. Le compte rendu du Conseil Municipal du 25 septembre 2009 est adopté à l'unanimité.

oooooooooooo

Mr LENOVEL indique qu'il est toujours dans l'attente des réponses aux questions qu'il a formulées lors d'un précédent Conseil Municipal.

oooooooooooo

Ajout de questions à l'ordre du jour

Mr le Maire propose au Conseil Municipal d'inscrire des questions supplémentaires à l'ordre du jour

⇒ Questions diverses :

- Compatibilité du rond point de la Ville Jégu avec la voie verte
- Système de vidéosurveillance du cimetière
- Etat des lieux sur les antennes de téléphonie mobile

Accord du Conseil Municipal.

oooooooooooo

I) Eau et Assainissement

1) Rapport annuel 2008 sur le prix et la qualité du service public eau et assainissement

Rapporteur : Mr LE MOAL, Premier Adjoint.

La loi n° 95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a voulu répondre à l'exigence légitime de la transparence nécessaire des délégations de service public. Cette loi, qui introduit diverses réformes dans la gestion des services municipaux de l'eau et de l'assainissement, s'inscrit dans une perspective de transparence vis-à-vis des élus et des consommateurs.

L'article 73 de la loi, intégré au Code des Collectivités Territoriales, prévoit un rapport annuel du Maire sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable et de l'assainissement. Cette disposition a un double objectif : responsabiliser les élus face aux délégataires et aux consommateurs, améliorer la transparence. Ce rapport sera mis à la disposition du public dans les 15 jours suivant la présentation au Conseil Municipal.

Le législateur a renforcé cette mise en œuvre du rapport sur le prix et la qualité des services publics d'eau et d'assainissement en application du décret 2007-675 du 2 mai 2007, qui est éclairé par une circulaire n°12/DE du 28 avril 2008, celle-ci liste de façon récapitulative des indicateurs de performance dans un ordre chronologique qu'il sera bon de reprendre pour l'exercice 2009. Ceci dans un souci de lisibilité avec d'autres communes voir d'autres compagnies fermières car n'oublions pas que nous arrivons dans une période de renégociation.

Le rapport annuel 2008 sur le prix et la qualité du service public eau et assainissement a fait l'objet d'une présentation à la Commission Consultative des Usagers du Service Public de l'Eau le mardi 13 octobre 2009 (Compte-rendu remis sur table).

Le rapport d'activité assainissement et le rapport d'activité eau potable du Syndicat des Eaux de Beaufort 2008 sont consultables dans leur intégralité au secrétariat général de la mairie et sur le site de la ville.

EAU POTABLE

Contexte :

La Ville de Cancale fait partie du SIE Beaufort, et est alimenté par des conduites en provenance de St-Coulomb et St-Méloir des Ondes. Un réservoir sur tour de 1 200 m3.

Clients :

Effectivement fin 2008 le nombre de clients était inférieur à celui de 2007 : cela s'explique par de nombreuses mutations de logements (locations, ventes) qui sont restés vacants en fin d'année. Exemple : un locataire part de son logement fin novembre 2008 et ce même logement n'est investi par un autre locataire que mi-janvier 2009 = - 1 client. 4162 clients en 2008, pour une consommation annuelle de 316 930 m3 (83 m3/an/client).

Branchements :

Branchements en plomb : estimation de ± 250 branchements restants, principalement dans le bourg. Le renouvellement des branchements suit le programme de renouvellement des canalisations. Pas de programme spécifique de renouvellement mais obligation de remplacement pour 2013.

Alimentation :

Problème de sécurisation de l'alimentation de la ville en période estivale. Le SIEB a engagé une étude et prévoit de faire des travaux sur un réservoir de 3 000 m3 situé en St Méloir des Ondes pour garantir cette alimentation.

Mr LE MOAL présente le bilan comparatif 2006 - 2007 - 2008 pour le service eau potable :

Contexte du service			
Affermage	CEO	Contrat du 1 ^{er} juillet 1974 durée 40 ans -fin 30/06/2014	
Abonnés			
	2006	2007	2008
Syndicat	28 219	29 252	29 728
Cancale	4 025	4 113	4 162
Production			
	2006	2007	2008
Landal	572 705	573 033	521 901
La Boussac			
Plerguer	4 665 921	4 932 508	4 749 386
Sainte Suzanne	172 062	193 396	236 075
Total	5 412 694	5 700 944	5 507 362
Importation			
Syndicat d'Arguenon	1 925 870	757 095	1 062 383
Consommation moyenne par abonnement	84 m3	79 m3	83 m3
Qualité de l'eau			
Conformité bactériologique		Très bonne qualité microbiologique	100%
Conformité physico chimique			100%
Performance du réseau			
	2006	2007	2008
	89,00%	86,60%	88,60%
Indicateurs financiers			
Recettes d'exploitation			
Collectivité	2006	2007	2008
	3 726 424,18 €	3 356 939,12 €	5 198 550,00 €
		- 9,92%	
Exploitant	9 369 732,69 €	7 542 501,23 €	7 549 508,00 €
		- 19,50%	
Etat de la dette pour la collectivité			
	1 854 094,89 €	1 208 585,64 €	772 271,16 €
		- 36 %	
Annuités à venir	719 914,03 €	721 112,40 €	3 811 166,19 €
		- 47 %	
Prix de l'eau (pour 120 m3)			
	2006	2007	2008
	441,86 €	422,21 €	379,34 €
			2009
			389,76 €
Branchements plomb (sur le syndicat)			
2006	- 26	2007	- 130
2008	- 8	Reste à changer 676	dont (242 à Cancale)

Mme PENVERN demande si le chiffre de la consommation moyenne par habitant est connu.

Mr LE MOAL répond qu'il n'a pas eu connaissance de cet indicateur. Une demande a été faite à « UFC Que Choisir », membre de la commission des usagers de l'eau, de fournir l'enquête sur l'eau réalisée dernièrement. Cette étude sera communiquée aux élus.

ASSAINISSEMENT

Contexte :

La Ville de Cancale gère seule son assainissement par affermage avec 2 sites de dépollution : la lagune de la Ville Chauvin, la station d'épuration de la Souchetière.

Clients :

3 382 clients en 2008, pour une assiette de 274 315 m³ (76 m³/an/client) à comparer avec l'entrée qui est à 83 m³. 87 % de la population sont raccordés au réseau collectif d'assainissement. 13 % de la population disposent donc d'installations autonomes de traitement : la commune doit avoir fait un premier diagnostic de ces installations avant 2012 (conformément Loi sur l'Eau de 2006). Cette prestation ne fait pas partie de la DSP (Délégation Service Public) sur l'assainissement collectif. Un accompagnement est possible dans cette démarche.

La mise en place du SPANC n'est pas encore réalisée.

Trois arrêtés publics parus le Vendredi 9 octobre au JO

- 1 - indique que les installations ne doivent pas présenter de risques sanitaires ou environnementaux
- 2 - précise les modalités de contrôle
- 3 - définit les règles d'agrément des vidangeurs

Travaux sur les réseaux :

Une partie du réseau en eaux usées présente des zones à risque pour la continuité du service d'assainissement collectif (plan remis sur table). Des réseaux sont sous-dimensionnés et en mauvais état rues de Port Briac, des Romains, des Frères Lamennais, Noël Royer et de la Vallée Porcon.

- Réseau inaccessible : Canalisation sur la corniche /entre la rue de la Vallée Porcon et la rue des Parcs
- Réseau à faible pente : rue du Verger
- Réseau fuyard : canalisation de la Corniche partant de Terrelabouet jusqu'à la Houle (Rue Ernest Lamort).

La réhabilitation de ces réseaux devra se faire en cohérence avec l'ensemble de l'hydraulique des réseaux amont et aval de ces secteurs. Une étude spécifique est à lancer avec un cabinet d'étude, qui pourrait s'intégrer dans un schéma directeur.

Auto-surveillance des rejets :

Une auto-surveillance du réseau d'assainissement peut être envisagée sur Cancale, compte tenu de l'environnement sensible de la Ville (plages, ostréiculture). Cette auto-surveillance pourrait être couplée avec la gestion pluviale et la surveillance des plages. Là aussi, un accompagnement est possible dans cette démarche.

Traitement :

La STEP actuelle possède un traitement par boues activées qui respecte les prescriptions préfectorales de rejet. Cependant, il est possible d'augmenter l'efficacité du traitement, notamment sur le plan microbiologique, avec d'autres filières : c'est le cas par exemple du traitement par filtration membranaire qui offre une grande qualité d'eau. Un accompagnement est également possible sur ce point.

Mr LE MOAL présente le bilan comparatif 2003 à 2008 pour l'assainissement eaux usées :

Assainissement eaux usées							
Contrat d'affermage du 01/01/1991 - Durée 20 ans							
Patrimoine		Arrêté Préfectoral du 01/12/2003					
46 kms de réseaux							
10 postes de refoulement							
1 lagune de 1 000 EH							
Fonctionnement correcte							
1 usine de dépollution							
12 000 EH							
Au 9 janvier 2009 obligation de résultats pour le traitement du Phosphore 2 mg/l au lieu de 7 mg/l actuellement							
Capacité épuratoire		2100 m3 / 720 kg/jours DBO5					
Année	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
Volume entrant (m3)	745	878	816	892	1 034	1 232	
Charge DBO5 entrante (kg/j)	456	362	342	413	347	368	
						Soit 5 788 EH	6 133 EH
Clientèle							
Nombre	3 313	3 411	3 497	3 558	3 635	3 625	
Assiette redevance (m3)	292 126	284 771	277 146	273 462	272 059	274 315	
Taux de raccordement			85,90%	88,40%	88,40%	87,10%	
Interventions sur branchements	42	24	46	17	32	37	
Longueur de canalisation curée (ml) en préventif	8 278	4 540	3 858	6 674	4 954	3 662	
en curatif					1213	1921	
Nombre de branchements (EU)	3 238	3 261	3 276	3 301	3 371	3 382	
Vérification de branchements	23	7	46	14	25	24	
Conformes	4	6	6	6	19	6	
Non conformes	19	1	40	8	6	18	
Traitement des boues							
Tonnage déshydraté (tonnes)				142,5	123	85	
Compte rendu financier							
Produits				749 147,00 €	752 812,00 €	764 753,00 €	
Charges				711 999,00 €	695 161,00 €	702 744,00 €	
Résultat net				37 148,00 €	57 651,00 €	62 009,00 €	
Bilan énergie (KW/h)	442 913	434 674	482 638	481 260	457 080	476 266	
Points noirs							
Rue de Port Briac	Etude partielle en cours						
Rue des Rimains	Dossier à préparer						
Canalisation chemin des Douaniers	Dossier à préparer						
Insuffisances							
STEP	Clarificateur, déphosphatation	En cours de travaux					
Boues	Valorisation et mise en place d'une plateforme étanche	En recherche de solutions					
Postes de refoulement	Ville es Gris, eaux parasites	Inspection poursuivie par Véolia					
	La Houle, accès difficile						
Réseaux	Canalisation gravitaire de Port Briac, diamètre insuffisant	Etude en cours					
	Tampons réseaux inaccessibles	En cours					
	Manque boites de branchement EU						

Exploitation STEP :

Volume moyen arrivé à la STEP : 1 232 m³/jour avec une pointe de 2 300 m³/jour. Bon fonctionnement de la STEP au regard de son arrêté préfectoral, sauf sur le paramètre phosphore (une non-conformité), pour éliminer ce paramètre, un traitement spécifique du phosphore a été mis en place en 2009.

Exploitation réseaux :

Curage des réseaux 2008 : 3 362 ml en préventif, 1 921 ml en curatif, soit 12 % du réseau curés.

Débordements de postes :

Les débordements de postes de relèvement (PR) sont rares mais peuvent survenir en cas de surcharge du réseau. C'est le cas pour le PR de Port Mer, la Ville-Gueurie, Port Briac, l'Abri des Flots, la Ville Ballet. Le PR de la Ville ès gris débordait régulièrement par le passé : suite à des enquêtes sur le terrain, la cause des débordements a été identifiée et il ne déborde plus que ponctuellement (comme les autres PR). Sans qu'il y ait de débordements, il arrive cependant que les niveaux très hauts soient régulièrement atteints (PR Villegueurie, Port Briac, La Houle).

GESTION DU PLUVIAL

La Ville gère son réseau pluvial en régie. Il est possible d'intégrer une gestion concertée des premières eaux de pluies pour les renvoyer vers le réseau d'assainissement afin d'être traitées. Pour ce faire plusieurs techniques existent : intercepteur des premiers flots, bassins tampons de stockage. Une étude sous la forme d'un schéma directeur serait à envisager (cabinet d'étude).

Gestion des eaux pluviales :

Dans le cadre de réflexions sur la gestion des eaux pluviales et de leur impact sur le milieu récepteur, il existe plusieurs systèmes de captage et/ou de stockage des eaux :

- Intercepteur : ouvrage qui permet de capter les premières eaux pluviales de rinçage dites polluées (volume à définir) par un jeu de vannage automatique, en les envoyant vers le réseau de collecte des eaux usées (traitées sur la STEP), les eaux de pluies non polluées sont ensuite rejetées vers le milieu naturel. Il en existe plusieurs sur St Malo, et un premier intercepteur va être construit sur St Lunaire.
- Bassin Qualité premiers flots : même principe qu'un intercepteur, sauf que les eaux captées viennent se stocker dans un bassin tampon, en attendant d'être refoulées par pompage vers le réseau de collecte des eaux usées (traitées sur la STEP).

Par temps sec, aucun volume ne doit arriver dans ces ouvrages : cependant, on peut les laisser en configuration « fermée » (en mode interception) pour garantir qu'aucun déversement n'ira vers le milieu naturel.

En parallèle, il est intéressant d'installer un réseau d'instrumentation au niveau des surverses ou rejets éventuels vers le milieu naturel pour détecter et évaluer les quantités rejetées (que cela soit pour l'eau usée ou l'eau pluviale).

Comme pour la station d'épuration qui est finalement mise aux normes puisque les demandes d'aides diverses sont portées auprès des organismes concernés.

Une visite des installations de St-Malo et en particulier du dispositif d'auto-surveillance pourra être mise en place.

GESTION DES PLAGES

La nouvelle directive sur les plages est plus contraignante : une présentation a été faite dans le cadre d'une journée spécifique sur le sujet le 20 octobre.

Dans le cadre d'une réunion à programmer avec Véolia, une présentation pourra être faite, l'objectif étant d'informer tous les élus de la commune des nouvelles dispositions réglementaires et de préparer le rendez-vous de 2015, date butoir à laquelle les normes plus sévères seront exigées. Dès 2010, établissement des programmes de surveillances règlementaires de la qualité des eaux de baignade selon les nouvelles règles prévues par la Directive 2006//7 CE.

Par ailleurs, Mr LE MOAL apporte des précisions sur le système d'alerte et l'organisation de Véolia et de ses filiales.

Il présente ensuite le comparatif simplifié du prix de l'eau concernant les deux semestres 2008 et 2009. Une légère baisse du montant total de la facture apparaît au 2^{ème} semestre 2009.

Concernant les travaux 2010, le programme des travaux 2010 du Syndicat des Eaux de Beaufort n'est pas encore connu. L'appel d'offre est en cours et le dossier technique n'a pas encore été communiqué. Un rendez-vous a été fixé avec le président du SIEB le mardi 27 octobre 2009. Les travaux en cours concernent la rue Cancaven et la rue du Verger.

Mr le Maire indique qu'il va y avoir des rendez-vous très complexes mais indispensables tels que la renégociation du contrat d'affermage avec la maîtrise des coûts, l'assurance de la sécurité de plusieurs points sensibles en terme de travaux et de surveillance et la qualité des eaux de baignade. La problématique des infrastructures sera également à étudier avec notamment la valorisation des boues (épandage, chauffage de bâtiments communaux...).

Mme PENVERN demande des précisions sur l'augmentation significative du volume entrant en m³ d'eau à traiter par la station d'épuration et sur la baisse du pourcentage du taux de raccordement.

Mr LE MOAL répond que l'augmentation du volume d'eau à traiter semblerait provenir des infiltrations dans les réseaux des eaux pluviales (pluviométrie élevée en 2008).

Mr BLAY indique que la diminution du taux de raccordement est liée au fait que bon nombre de nouvelles constructions ne sont pas raccordées au réseau collectif.

Mme PENVERN s'inquiète de voir la diminution de la longueur de canalisations curées en préventif. Elle souhaite que Véolia continue à réaliser un travail préventif de manière à trouver en 2011 (renouvellement du contrat d'affermage) le meilleur état possible des canalisations.

Mme FEUVRIER souligne l'attention particulière à apporter à cette diminution inquiétante de curage préventif des réseaux.

Mr le Maire constate en contrepartie que le curage curatif est en augmentation suite aux incidents relevés en 2008.

Mr BLAY demande si le curage en curatif est une prestation prévue au contrat d'affermage ou une prestation payante pour la collectivité.

Mr BOUCHER évoque la saturation des réseaux avec les nouveaux lotissements.

Mr BLAY indique que les problèmes de réseaux proviennent plutôt de canalisations n'ayant pas un débit suffisant créant ainsi des bouchons.

Mr LE MOAL indique que des renseignements vont être pris auprès de Véolia. Ces différents points pourront être abordés lors de la réunion qui sera organisée avec Véolia.

Mr LENOVEL rappelle que 750 ml de canalisations ont été changés en 2005 à la Houle. Il regrette que les documents remis au Conseil Municipal pour la présentation du rapport eau et assainissement soient trop justes pour avoir une vue d'ensemble. Concernant le prix de l'eau, il constate que depuis 2006 le prix de l'eau est en constante diminution.

Au regard des indicateurs financiers de la collectivité (Syndicat) et de l'exploitant (Véolia), on constate un niveau égal des recettes d'exploitation 2008/2007 pour Véolia et une forte augmentation de celles du Syndicat des Eaux de Beaufort. Face à ce constat, Mr LENOUEL demande aux représentants du Conseil Municipal siégeant au Syndicat des Eaux de Beaufort de solliciter ce dernier pour qu'il fasse un geste pouvant entraîner une diminution ou le maintien du prix de l'eau. Concernant l'assainissement, il indique qu'il faut poursuivre les travaux d'aménagement et d'amélioration des circuits sur Cancale. Il fait remarquer l'augmentation du bilan énergétique (+ 19 000 kw/h) qui semble élevée par rapport à la faible augmentation de l'assiette de redevance (+ 2 000 m³). Il rappelle que le lotissement de la Chatry est prévu en assainissement collectif dans le schéma d'assainissement.

Concernant les évolutions des tarifs de l'eau, Mr LE MOAL précise que la part fermière augmente en fonction des coefficients d'actualisation contractuels propres à chaque contrat et basés sur plusieurs paramètres (coût de l'énergie, des matériaux, des salaires et des services). A titre d'exemple, l'évolution entre le 1^{er} semestre 2008 et le 2nd semestre 2009 a été de 4 % pour l'eau potable et 3,4 % pour l'assainissement. Pour 2010, les évolutions devraient être de l'ordre de 0 %. La part fermière proportionnelle de l'assainissement du 2^{ème} semestre 2009 a diminué de 5,7 % (y compris l'actualisation) en application de l'avenant n°5. Pour les parts des collectivités, elles varient en fonction des besoins des collectivités. La Ville de Cancale n'a pas changé ses prix sur 2008 et 2009 et le Syndicat des Eaux de Beaufort a baissé ses tarifs au 2^{ème} semestre 2009 de - 28,2 % par rapport au 2^{ème} semestre 2008. Taxes et redevances : + 3,6 % de la redevance pollution eau et de + 6,3 % pour la modernisation des réseaux.

Mr le Maire fait remarquer que les recettes supplémentaires du Syndicat des Eaux de Beaufort peuvent être liées à la vente d'eau à d'autres syndicats pendant la période estivale. Quant au niveau de la consommation d'énergie, l'augmentation peut provenir du séchage des boues.

Mme PENVERN indique qu'il faut continuer à encourager les personnes à consommer le mieux et le moins possible avec discernement pour réduire la facture d'eau.

Mr le Maire répond que c'est le travail qui a été fait en 2008 par Mme Mainguy sur le thème des économies d'énergie en collaboration avec les deux collèges de Cancale.

Mr LE MOAL informe que le Conseil Municipal aura à se prononcer lors du prochain Conseil Municipal sur les tarifs applicables en 2010 concernant la part collectivité assainissement.

Le Conseil Municipal prend acte de cette communication.

II) Tourisme

1) Adhésion à « Sensation Bretagne »

Rapporteur : Mr LE PIERRES

Mr LE PIERRES indique que l'Association des Stations Touristiques Littorales de Bretagne qui portait le réseau « Stations Nouvelle Vague de Bretagne » comprend 19 communes et a été créée en 1992 (Dinard, St Cast Le Guildo, Erquy, Binic, St Quay Portrieux, Perros-Guirec, Trébeurden, Carantec, Roscoff, Plouescat, Plougonvelin-Pointe St Mathieu, Douarnenez, Fouesnant- Les Glénan, La Forêt Fouesnant-Port la Forêt, Névez-Port Manec'h, Quiberon, Carnac, Port Crouesty-Port Navalo et Pénestin).

L'objet de l'association est le travail en réseau, mutualisation des moyens et échanges d'expériences. Elle est représentative du tourisme littoral breton et à ce titre interlocutrice de Conseil Régional de Bretagne. En 2009, le réseau initialement Stations Nouvelle Vague de Bretagne devient SENSATION BRETAGNE.

Arguments :

Le tourisme, vecteur important de l'économie cancalaise, ne peut se développer qu'en mettant en place une politique claire et affichée des ambitions des élus.

Cette politique peut se résumer à 2 axes :

- élargir la période d'affluence touristique au-delà des mois de juillet et août et des week-ends
- mettre en oeuvre une offre de services et d'activités visant à transformer la fréquentation passagère (dont le potentiel est important 3.250.000 visiteurs/an au Mont Saint Michel, 2.000.000 aux remparts de St-Malo d'après l'ONT 2006) en séjours de plus ou moins longue durée et ouverts à toutes les catégories de population.

Cette politique doit amener les élus à une réflexion à moyen et long terme sur les équipements à renouveler ou à créer (office de tourisme, mini-golf, parcs d'activités, package loisirs et découvertes, voies de randonnées, port de plaisance, agrandissement du musée ...) et sur l'objectif de transformer Cancale de « Ville Touristique » en « Station de Tourisme ».

La Commune de Cancale est membre du G.I.T, Groupement d'Intérêt Touristique, regroupant la grande majorité des communes de la Baie du Mont-Saint-Michel et qui offre surtout une aide logistique et juridique à la population qui vit de l'activité touristique. Le GIT instruit tous les dossiers d'aide à l'investissement, les mises aux normes incendie et accessibilité des terrains de camping et la mise en place des panneaux de signalisation normés.

Le GIT a également aidé l'office de Cancale pour l'édition des nouvelles cartes de randonnée vélo sous un format permettant d'intégrer les circuits cancalais dans le territoire Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel Bretagne Romantique. Le coût de l'adhésion GIT pour la ville de Cancale est de 1,57 € par habitant. L'Office est membre de Terres Emeraude, association regroupant les offices de Tourisme de Saint-Malo, Dinard, Dinan, Cancale et la Communauté de Communes Côte d'Emeraude.

Des actions communes ont été organisées sur des salons thématiques ainsi que des opérations de promotion dans des villes comme Lyon ou Colmar. Le coût de l'adhésion est de 5.200 € par an.

Enfin l'office est adhérent de l'association Site du Gout pour un montant de 500 € par an.

Pourquoi une nouvelle adhésion ?

Sans remettre en cause le bien fondé des adhésions aux associations précédentes et qui peuvent trouver leur légitimité dans le caractère spécifique de chacune d'elle (en rappelant que l'office est également membre du CDT, CRT, FDOTSI, FROTSI et FNOTSI) le réseau Sensation Bretagne offre des objectifs clairs et parfaitement adaptés à la situation cancalaise :

- Lieu d'échange d'informations et de compétences
 - Echange d'expérience entre techniciens et élus
 - Echanges lors de salons
 - Réseau d'informations
- Promotion et commercialisation commune
 - Participation collective à des salons (6 participations en 2009 - Luxembourg, Stuttgart, Dublin, Bruxelles, Marseille et Lyon).
 - Edition de brochures générales ou thématiques EN PLUSIEURS LANGUES (français, anglais, allemand, espagnol, italien, néerlandais.
 - Site internet www.sensation-bretagne.com, 125 433 visites en 2008.

- Mise en place d'actions de communications communes
- Parutions communes dans des brochures d'envergure régionale.
- Développement de la fréquentation en toutes saisons
 - Création de produits courts séjours
 - Offre promotionnelle thématiques (randonnées vélo par exemple)
 - Développement des services et prestations d'accueil toute l'année.
- Mise en place d'un programme d'animations cohérent sur tout le littoral breton
 - Pour une participation optionnelle de 9.000 € le réseau propose un spectacle jeune public à raison d'une fois par semaine pendant 7 semaines
 - Pour 500€ par jour une tournée de sculpture sur sable. Avec des ateliers enfants, illumination et concours de châteaux de sable.

Pour toutes ces raisons et compte tenu de l'insuffisance de moyens propres de l'office de tourisme de Cancale, cette nouvelle adhésion est un des éléments nécessaires au développement touristique de Cancale et par là même au développement économique de la ville. Cette adhésion n'est pas automatique ; si Cancale est acceptée au sein de cette nouvelle association, c'est qu'elle répond aux critères imposés dans la charte de l'association.

Coût

S'agissant d'une action dont l'adhésion de la commune est obligatoire, le coût est de 3 750 € par an. Concernant la participation aux actions «promotion et communication », actions du domaine de l'office du tourisme, c'est au budget de l'O.T de supporter cette dépense. Quant aux actions optionnelles, c'est également au budget de l'O.T ces coûts.

Conclusions :

Il est donc demandé au Conseil Municipal, après avis favorable des Commissions des Finances et Economie, d'accepter d'adhérer à l'association des Stations Touristiques Littorales de Bretagne, porteuse du réseau Sensation Bretagne, pour le montant de 3.750 € par an. Cette cotisation serait à inscrire sur le budget 2010. Selon la réponse du Conseil Municipal, le Comité Directeur de l'Office de Tourisme sera alors saisi pour inscrire au budget 2010 les montants de sa participation aux actions de promotion et aux activités pour un montant de 5.600 € par an. Il est évident que ces opérations ont un coût qui ne pourra être répercuté sur les adhérents que si ceux-ci en mesurent les retombées. C'est le pari pris par le dernier Comité de Direction de l'Office en bloquant toute augmentation de l'adhésion malgré la très grande différence des cotisations des OT de la région malouine.

Mr le Maire indique qu'au-delà des différentes instances qui existent et auxquelles une commune touristique doit être membre, les offices de tourisme doivent adhérer à des structures innovantes permettant d'améliorer leurs relais d'information et de promotion et de surcroit la dynamique touristique avec des animations supplémentaires.

Mme FEUVRIER demande si cette adhésion est nouvelle ou liée à une modification de structure.

Mr LE PIERRES précise que l'association s'appelle bien « Association des Stations Touristiques Littorales de Bretagne ». Le réseau dont elle dépend initialement intitulé « Stations Nouvelle Vague de Bretagne » est devenu « Sensation Bretagne » en 2009. Il s'agit d'une nouvelle adhésion.

Mr LENOVEL indique qu'il a été précisé à juste titre que l'OT adhère déjà au GIT, à Terres Emeraude. Par ailleurs, Cancale a autorisé la construction de deux résidences de tourisme de loisirs qui apportent aujourd'hui une clientèle à l'année. D'autre part, si le projet de Thalasso des Rimains se réalise comme tout le monde l'espère, il y aura pour Cancale un nouvel apport important

de clientèle. Il constate que l'adhésion proposée à cette nouvelle structure a un coût de 3 750 € pour la Commune et de 5 600 € pour l'Office de Tourisme.

Il demande si cette adhésion sera compensée en partie par un relèvement des cotisations des professionnels de tourisme et de la taxe de séjour. Dans le cas contraire, c'est la Commune qui devra augmenter à nouveau (passage de 170 000 € à 227 000 € en 2009) la subvention qu'elle accorde à l'Office de Tourisme.

Mr LE PIERRES répond que la subvention versée par la Commune à l'OT correspond au montant des recettes de la taxe de séjour. Pour 2009, la différence de subvention avec 2008 est liée à la subvention pour l'organisation des « Férias Littorales » (40 000 €). Il précise que la taxe de séjour qui est prélevée par la Commune ne pourrait l'être sans l'existence de l'office de tourisme. Il rappelle que l'idée pour 2010 est de bloquer toute augmentation de l'adhésion malgré la très grande différence des cotisations des OT de la région malouine. En contrepartie, des économies peuvent être faites. Une réflexion sur l'utilité de la cotisation à « Terres Emeraude » par exemple est à étudier (cotisation de 5 600 € pour 2 salons uniquement). Pour un même montant de cotisation « Sensation Bretagne » prévoit 6 salons dont 2 ou 3 à l'étranger.

Mr LENOUVEL indique que les actions de promotion de « Terres Emeraude » lui semblent bénéfiques pour Cancale (ex. : parvis de la gare Montparnasse). Il ajoute qu'il existe déjà, par le biais des catalogues des deux résidences de tourisme, une promotion formidable de Cancale à destination de l'étranger.

Mme GANDAIS indique être favorable à cette adhésion qui va permettre de capter, par l'intermédiaire des salons, des gens qui ne connaissent pas la Bretagne. Des étrangers, qui cherchent à venir en vacances en France par le biais d'Internet, se retrouvent, par l'intermédiaire de liens, directement sur le site de la région Bretagne dans lequel les brochures de Sensation Bretagne sont mises en liens en langues étrangères.

Mme PENVERN indique être également favorable à cette adhésion pour laquelle Cancale aura cette image d'appartenir à un réseau de stations balnéaires en Bretagne. Le bilan dressé démontrent que les trois principales adhésions de l'OT correspondent pour le GIT à l'appartenance de Cancale au Pays de Saint-Malo, pour Terres Emeraude à l'appartenance à la Côte d'Emeraude et enfin pour Sensation Bretagne à l'appartenance à la Bretagne. Elle indique que les échos qu'elle a eu sur le réseau « Sensation Bretagne » sont vraiment très bons. La participation optionnelle de 9 000 € pour l'organisation d'un spectacle hebdomadaire destiné au jeune public pendant 7 semaines peut paraître onéreuse mais bénéficie là aussi de très bons échos.

Mr LE PIERRES explique qu'il faut savoir que chaque réseau a sa propre spécificité. Concernant les animations estivales, il paraît nécessaire d'organiser des animations destinées à un public de jeunes pour les occuper sur leur lieu de vacances et ainsi inciter les familles à venir et à rester.

Mme LOGEAIS se dit aussi favorable à cette adhésion en précisant qu'il faudra par la suite dresser un bilan afin de porter un jugement. Elle rappelle que les élus sont toujours dans l'attente du bilan des « Férias Littorales ».

Mr LE PIERRES répond que les factures manquantes étant dorénavant parvenues le bilan de la manifestation sera établi et communiqué aux élus. Sur ce point, un rapport a déjà été présenté au Comité de Direction de l'Office de Tourisme.

Vote - Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, émet un avis favorable à cette proposition d'adhésion à l'association des Stations Touristiques Littorales de Bretagne, porteuse du réseau Sensation Bretagne, pour le montant de 3.750 € par an (BP 2010).

Adopté à l'unanimité.

III) Foncier

1) Cession d'une parcelle à la société Mytilimer Production au Vauhariot

Rapporteur : Mr BOUCHER

Par courrier en date du 15 septembre 2009, la société Mytilimer Production souhaite acquérir la parcelle BA 227, sise au Vauhariot, pour une superficie de 547 m² suite à l'accord de travaux qu'elle a obtenue de la municipalité le 9 juin dernier pour l'aménagement d'un parking attenant à l'établissement. Le prix du m² a été déterminé par la Commission d'Urbanisme du 16 octobre 2009 et fixé à 18 € HT le m². L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

Mr LENOUVEL demande des précisions sur la bande de terrain attenante à la parcelle BA 222.

Mr BOUCHER répond que cette bande de terrain fait partie intégrante de la parcelle BA 227 mise en vente ce soir.

Mr LE MOAL précise que la société précédente avait déjà demandé l'acquisition de cette parcelle pour stationner ses véhicules. La nouvelle société qui vient de s'implanter amène de la main d'œuvre et des véhicules supplémentaires dont le stationnement gêne actuellement la circulation.

Mme PENVERN demande sur quelle base a été fixée le prix de vente de 18 €/m².

Mr BOUCHER et Mr le Maire répondent que le prix de vente a été fixé en rapport au prix de vente appliqué par St-Malo Agglomération sur les zones d'activités.

Mr LENOUVEL précise que les parcelles BA 227 et 285 servaient de zone verte « tampon » pour séparer le lotissement ostréicole des habitations. C'est pour cette raison que les municipalités précédentes avaient refusé de céder la parcelle BA 227.

Mr BLAY indique que la parcelle BA 285 est située en zone agricole. Concernant la parcelle BA 227, il était à l'origine prévu d'y planter des arbustes pour atténuer les nuisances provenant du lotissement. Il ajoute qu'il faudra veiller à ce que les ostréiculteurs ne sortent pas systématiquement par le chemin rural situé à l'arrière de la parcelle BA 227 et respectent la mise en place des chaînes.

Mr BOUCHER répond que l'entreprise Mytilimer ne sortira pas par le chemin rural. Par contre, il indique apporter une attention particulière à une parcelle voisine où la chaîne de sortie sur le chemin rural n'est pas régulièrement mise en place. Le problème devrait être réglé sous peu.

Mr LE MOAL précise que la société Mytilimer ne fait pas de production au Vauhariot mais uniquement de la commercialisation de produits déjà nettoyés.

Vote : Mr LE MOAL ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- émet un avis favorable à la cession de la parcelle BA 227 au profit de la société Mytilimer Production au prix de 18 € HT/m² ;
- stipule que les frais d'acte seront à la charge de la Ville de Cancale ;
- autorise Mr le Maire à signer l'acte correspondant ainsi que toute pièce afférente à ce dossier.

Adopté à l'unanimité.

2) Régularisation cession de terrain Borgnon à Terrelabouet

Rapporteur : Mr BOUCHER

Par demande en date du 22 juin 2009, Mr et Mme Borgnon souhaitent que la collectivité régularise une cession de la parcelle BB 49 située à Terrelabouet qui avait fait l'objet d'un avis favorable de la commission de travaux dans sa séance du 30 septembre 1977.

Cette cession à titre gratuit est consécutive à la construction d'une maison d'habitation et porte sur une surface de 95 m². Le plan de division a été réalisé par Mr Forgeoux, géomètre expert.

Vote : Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- émet un avis favorable à l'acquisition de la parcelle BB 49 à titre gratuit ;
- stipule que les frais d'acte seront à la charge de la Ville de Cancale ;
- autorise Mr le Maire à signer l'acte correspondant ainsi que toute pièce afférente à ce dossier.

Adopté à l'unanimité.

IV) Urbanisme

1) Modification du Programme Local de l'Habitat

Rapporteurs : Mme CARDINEAU et Mme MAINGUY

Mr le Maire indique que Saint Malo Agglomération a adopté le Programme Local de l'Habitat en février 2008. Celui-ci a fait l'objet de modifications pour se mettre en conformité avec la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 et pour tenir compte des évolutions démographiques liées à l'arrivée de St-Jouan des Guérets. Le Conseil Communautaire a délibéré sur le programme d'actions le 24 septembre 2009. L'avis de la Commune est demandé sur ce projet en application de l'article 302-4 du Code de la Construction et de l'Habitat qui stipule que :

« Le projet de modification est transmis pour avis au représentant de l'Etat dans le département ainsi qu'aux personnes morales associées en application de l'article 302-2. Leur avis est réputé donné s'il n'est pas rendu dans un délai de 2 mois à compter de la transmission du projet ».

Mr le Maire rappelle que le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) avait défini des évolutions probables de population et avait fait le constat de la démographie et de la typologie de ménages. A partir de l'analyse de l'offre de logements et des difficultés constatées, il a été intégré la dynamique de logements sur le Pays de Saint-Malo.

Il ajoute qu'il ne faut pas oublier que derrière le logement, il y a à apporter une réponse structurelle et structurante à l'accueil de population à . Sans logement, il n'y a pas de cadre de vie possible. Il ne faut pas non plus considérer le Programme Local de l'Habitat comme une tendance à vouloir uniquement construire du neuf, car il y a aussi toute une politique en direction du logement ancien et du logement existant avec également une incitation pour le parc privé locatif à se tourner vers les logements sociaux.

Mme CARDINEAU présente l'historique du PLH.

En décembre 2000, la loi SRU impose les premières directives pour l'amélioration du logement et surtout une meilleure répartition sur le territoire.

Création du SCOT pour le Pays de St Malo qui définit les grands équilibres territoriaux et particulièrement en matière d'habitat (70 communes).

L'élaboration du PLH par St Malo Agglomération a été engagée en 2006 et adoptée en février 2008 après des concertations en tables rondes entre élus et partenaires associés. 17 puis 18 communes. C'est un engagement pour 6 années :

Les enjeux du PLH

- répondre aux besoins quantitatifs de logements
- assurer une meilleure répartition sur le territoire de cette offre de logements
- répondre à la diversité des besoins en logements locatifs ou en accession à la propriété, en fonction des différents publics.
- la prise en compte de la qualité environnementale dans l'urbanisme et l'habitat. Il faut rappeler que le PLH est un document d'urbanisme et doit être compatible avec les autres documents d'urbanisme : SCOT, PLU.

Le PLH comprend 24 actions principales qui sont en lien :

- avec les compétences de la commune dans le domaine de l'urbanisme et d'autre part en liens avec la politique élaborée par SMA en matière de logements et d'aides
- avec la commune pour :
 - intégration du PLH dans le PLU
 - adoption d'objectifs de densité modulés selon les secteurs
 - aide à l'élaboration d'une politique foncière
 - opérations d'urbanisme et de développement durable
 - le principe de mixité dans les opérations neuves privées
 - mise en place d'un dispositif de repérage de l'habitat insalubre
- pour le logement des personnes âgées :
 - adaptation du parc locatif social
 - développement de l'offre spécifique personnes âgées
 - adaptation des logements privés au vieillissement
 - logements d'hébergements d'urgence ; loi DALO
- avec la politique de l'habitat décidée par SMA pour :
 - favoriser le développement et le rééquilibrage territorial de l'offre locative aidée
 - soutenir l'accession aidée
 - l'amélioration et le renouvellement du parc social dans le cadre ANRU
 - le développement de l'offre locative privée
 - participer à la mise en œuvre du schéma départemental des gens du voyage
 - la qualité environnementale des logements
 - le logement des jeunes

Mme CARDINEAU présente ensuite le projet de modification 2009- 2013. Le fait générateur de cette modification est l'entrée au 1^{er} janvier 2009 de la commune de St Jouan des Guérets au sein de SMA.

Par ailleurs, l'évolution des dispositifs nationaux dans la politique de l'habitat et le contrat passé avec l'Etat par SMA en mars 2009 dans le cadre des délégations des aides à la pierre modifient les objectifs globaux énoncés précédemment. En effet, la loi du 25 mars 2009 sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion oblige chaque commune à définir ses objectifs qui étaient définis auparavant par secteur. La loi Dalo (droit au logement opposable) fait obligation de rattrapage pour les communes de + de 3500 habitants ou faisant partie d'une Communauté Urbaine de + de 50 000 habitants. A ce sujet, la commune de Cancale a une obligation de rattrapage de 293 logements.

Mme MAINGUY précise que son objectif ce soir est de réconcilier les élus avec le logement social.

Mme CARDINEAU présente le 1^{er} objectif du PLH :

1 - Développer et diversifier les offres de logements aidés car cette offre reste peu variée. Elle est essentiellement composée de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social). Il est souhaitable d'avoir + de PLS (Prêt Locatif Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Un rééquilibrage est également souhaitable car actuellement beaucoup de communes ne peuvent répondre à la demande. De plus, un parc locatif aidé bien fait avec jeunes et personnes âgées, peut assurer un renouvellement démographique régulier des communes. Il faut faire 20% de la construction neuve sur la durée du PLH. Il n'en reste pas moins vrai que cela doit passer aussi par l'amélioration de l'habitat existant par les bailleurs sociaux.

Mme MAINGUY présente les différents programmes en cours pour SMA et sur Cancale. Elle rappelle la programmation 2009 - 2013 des logements sur SMA répartie sur 4 Secteurs géographiques :

St-Malo : 2 400 - Communes littorales : 640 - 1^{ère} couronne : 1020 - 2^{ème} couronne : 540

Les objectifs pour SMA en totalité sont 775 logements : soit 97 PLS - 619 PLUS - 59 PLAI
pour CANCALE 90 logements : soit 18 PLS - 65 PLUS - 6 PLAI

Elle rappelle la définition pour les catégories de logements sociaux, les revenus mensuels correspondants et les aides possibles attribuées pour la mise en place des différents programmes.

Mr le Maire précise que les aides évoquées sont là pour permettre l'équilibre financier d'une opération afin que le coût de sortie et de location soient à des niveaux qui permettent aux ménages d'honorer leur loyer et ainsi réussir leur accession pérenne à un logement.

Mme CARDINEAU présente le 2nd objectif du PLH :

2 - Diversifier et améliorer le locatif et l'habitat privé :

- en accompagnant l'amélioration et l'adaptation des logements pour les propriétaires occupants seniors avec des revenus modestes.
- hébergements spécifiques pour seniors : résidence service,
- en améliorant le patrimoine communal : réhabilitation des bâtiments vacants
- en mettant en place un dispositif de repérage de l'habitat indigne.
- en informant surtout les propriétaires bailleurs des possibilités qui existent pour l'amélioration de leurs logements.
- les informer aussi de la réalité du marché : une mise en adéquation du profil des demandeurs de logements avec les loyers proposés est indispensable.
- tendre vers un développement du locatif conventionné.

Les investisseurs restent frileux sur le secteur car la rentabilité envisagée demeure faible. Ils sont 30 % au lieu de 50 voir 60% sur le plan national.

- en favorisant l'accession à la propriété aidée. Les prix du foncier sur les communes littorales ont fortement augmentés sur les 5 dernières années d'où une fuite des primo-accédants hors communauté. Il est nécessaire de fidéliser cette catégorie de personne sur l'agglomération mais surtout sur Cancale.
- en renforçant les dispositifs nationaux en faveur de l'accession sociale à la propriété.

Concernant l'habitat privé, Mme MAINGUY évoque la proposition du lancement d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat faite en commission de SMA en janvier 2009.

Un diagnostic a été fait pour faire émerger les grands enjeux concernant la réhabilitation et pour définir également les priorités d'intervention. L'étude pré-opérationnelle présentant les objets

quantitatifs et qualitatifs de ce programme et la répartition de l'enveloppe financière est prévue à partir de janvier 2010.

L'objectif recherché est de placer chaque année un nombre de logements privés sur le marché à des loyers maîtrisés. Il est proposé aux bailleurs privés de s'engager dans des travaux pour réhabiliter leur logement. Une subvention de l'ordre de 35 à 75 % plafonnés à 39 000 €, selon la catégorie du locatif, peut alors être apportée. En contrepartie, il est demandé aux bailleurs d'appliquer un loyer inférieur de 25% au prix locatif du marché. Ce point fera l'objet d'une réunion sur le logement.

Mme MAINGUY présente les trois niveaux de loyer : intermédiaire, très social et social.

Mr LE PIERRES ajoute que ce type de travaux portant sur de la rénovation va également profiter aux entreprises locales.

Mme PENVERN demande si SMA intervient dans le cadre des subventions envers le locatif privé.

Mme MAINGUY répond que SMA versera des subventions sur ses fonds propres et dans le cadre du contrat de territoire. Mme CARDINEAU apporte ensuite des informations concernant l'accession à la propriété.

La cible : les ménages bénéficiaires du Prêt à Taux Zéro (sont des Primo accédants) ou du PSLA (Prêt Social Location Accession).

L'enjeu : éviter que ces jeunes ménages s'installent à l'extérieur du périmètre de SMA.

Les moyens d'action de SMA et des communes :

- intervenir sur le prix du foncier (maîtrise des prix, nouvelles formes d'habitat, densification, etc...)
- apporter une aide financière directe aux ménages primo accédants

Mme MAINGUY apporte des précisions sur l'accession à la propriété aidée. C'est l'ensemble des offres permettant à des ménages de bénéficier du prêt à taux zéro selon les critères bien définis. Lorsque ce dispositif a été mis en place en 1995, il visait 25% des locataires HLM. En 2007, 7 % seulement pouvaient y accéder. Ensuite ce prêt a été élargi pour le bâtiment ancien et beaucoup de jeunes ménages se sont lancés dans ce type d'acquisition.

Le « Pass Foncier » a été mis en place en 2006 et court jusqu'en décembre 2010. Le principe est une avance sans intérêt dont le remboursement peut être différé sur des durées variables en fonction des revenus. Cela demande un accompagnement très précis dans l'étude du dossier afin de ne pas engager les ménages dans des situations difficiles à gérer. L'objectif est de permettre à des jeunes ménages dont les revenus sont modestes d'accéder à la propriété dans des conditions sécurisantes pour leur avenir. Le bilan des dossiers et des aides a été communiqué pour le 1^{er} semestre 2009 et la réflexion se prolongera en commission de SMA en novembre pour déterminer les enveloppes financières et la programmation 2010 (en sachant que les techniciens de SMA ont connaissance de la mise en vente des terrains et des appartements sur le territoire).

Mme MAINGUY présente ensuite la photographie de Cancale en logements sociaux (La Rance : 169 logements et la Commune/CCAS 38 à la Résidence Vaujoyeux et 4 à l'Hôtel de la Poste) et les tarifs des loyers 2009 appliqués dans chaque secteur.

Mr le Maire souligne l'importance de remettre dans le circuit des logements locatifs privés. C'est un des challenges du Programme Local de l'Habitat.

Mr BLAY fait remarquer, sur la base d'une construction du nouvel hôpital local en 2012 ou 2013, que l'ancien bâtiment de l'hôpital, situé rue du Dr et Mme Cocar et appartenant en partie à la Commune, pourrait être réhabilité en logements sociaux.

Mr le Maire répond que le dossier du nouvel hôpital avance au même titre que celui des Prés Bosgers mais cela risque d'être un peu juste pour 2013. Par contre, dès que la date d'ouverture du

nouvel hôpital sera officialisée, une réflexion sur le devenir de l'actuel hôpital sera bien entendu engagée.

Mme CARDINEAU présente les autres objectifs du PLH :

3 - Répondre aux besoins des populations spécifiques : hébergements des saisonniers hébergements d'urgence, foyers de jeunes travailleurs, aire des gens du voyage.

4 - Viser la qualité urbaine et le développement durable : il est obligatoire aujourd'hui d'économiser le foncier donc de faire des opérations plus diversifiées et plus denses. Un repérage foncier a eu lieu en 2008 pour les communes littorales, il faudrait prévoir 15 et 20 logements/hectare. Cancalle à une ressource foncière zones 2NA de 6 à 10 ans. Il est important aussi de préserver l'agriculture, donc recentrer l'urbanisation autour du centre bourg et de conserver des ceintures vertes entre hameaux.

Pour conclure, Mme CARDINEAU indique que St Malo Agglomération et en particulier la Commission Habitat travaillent au plus près des constructeurs sociaux et privés, des organismes tels que l'Adil et le Pact Arim afin d'affiner au mieux sa politique de l'habitat en fonction de l'évolution du marché et des aides attribuées par l'Etat et le Conseil Général.

Mme PENVERN constate que le budget de SMA reste le même malgré une évolution du nombre de logements liée à l'adhésion de St-Jouan des Guérets. Elle demande si une évaluation a été faite au bout de deux années de fonctionnement du PLH. Elle regrette l'absence d'expression des élus de Cancalle au sein de SMA -aucune remarque rapportée dans les comptes rendus de séance de SMA en 2009-.

Concernant le nombre de logements locatifs sociaux prévus pour Cancalle dans le PLH (90 logements), elle constate que les seuls PLS qui apparaissent sont les 18 logements prévus à Port-Mer. Il n'y aurait donc plus de logements PLS sur la zone du Clos Nogain. Face aux nombreuses demandes de logements type « pavillonnaire », il faudrait éviter, surtout dans le logement locatif aidé, la construction d'immeubles à plusieurs appartements. Elle souligne que les aides du Conseil Général sont en effet limitées à 37 500 € au lieu de 45 000 € pour les communes de plus de 2000 habitants avec comme corollaire des lots inférieurs à 500 m². Concernant le développement durable, elle constate la nette amélioration des aides entre l'ancien et le nouveau PLH.

Mme CARDINEAU précise qu'il y a une prévision d'une vingtaine de PLS au Clos Nogain. De même, des logements collectifs ont été supprimés au profit de zones pavillonnaires. Mais rien n'est encore figé à l'heure actuelle. Par ailleurs, elle s'inquiète de constater que certains promoteurs venant de rencontrer SMA n'ont pas compris le contexte actuel et continuent à demander une libéralisation du prix du foncier.

Mr le Maire indique que les chiffres moyens observés depuis le 1^{er} janvier 2009 sur l'accession aidée relèvent une surface moyenne des terrains de 450 m² et un prix moyen de 42 800 €. S'agissant de l'absence d'expression des élus au sein de SMA, Mr le Maire précise que le travail préparatoire aux Conseils Communautaires est fait essentiellement lors des commissions auxquelles participent les élus cancalais. Il ajoute que le travail fait en amont amène un consensus lors des conseils communautaires et que les comptes rendus de séances de SMA sont synthétiques et reprennent essentiellement les délibérations.

Mr LE PIERRES confirme qu'il y a un très gros travail de fait en commission à St-Malo Agglomération avec de nombreux échanges. Il constate que le fonctionnement de SMA est très

différent de celui de Cancale où le travail fait en commission est à recommencer lors des séances du Conseil Municipal.

Mr le Maire indique qu'une évaluation du PLH sera certainement présentée par SMA et c'est aussi pour cela que Mmes MAINGUY et CARDINEAU souhaitaient aller plus loin ce soir dans leur présentation afin de faire le point devant le Conseil Municipal. Il soumet au vote la délibération 86-2009 du 24 septembre présentant le projet de PLH.

Vote : Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ✓ approuve la délibération 86-2009 du 24 septembre 2009 présentant le projet de PLH ;
- ✓ mandate Mr le Maire pour intervenir à la signature de tout document se rapportant à ce dossier.

Adopté par 27 voix pour et 1 abstention (Mr CAHOURS).

V) Enfance - Jeunesse

1) Modification des conventions avec la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.)

Rapporteur : Mme PELLERIN

Au travers de la dénonciation de la PSU (Prestation de Service Unique) en cours, l'objectif de la CAF pour la signature de nouvelles conventions est double :

- remettre à plat l'ensemble des conventions dans le département, certaines datant de plus de 15 ans, et actuellement reconduite par tacite reconduction. Dorénavant les conventions seront signées pour 3 ans et leur demande de renouvellement formulée par le gestionnaire.
- insister sur les obligations du gestionnaire au regard des objectifs de la CAF : service rendu, public visé... ainsi que l'intégration d'une clause de contrôle (documents et justificatifs à fournir en cas de contrôle)

Ces nouvelles conventions d'objectifs et de financement prestation de service relatives à l'accueil de loisirs « Le Petit Navire », à l'accueil de loisirs « Espace Bel Air » et à la prestation de service unique du multi-accueil « Les Crevettes » doivent être validées par le Conseil Municipal, mandatant Mr le Maire pour intervenir à leurs signatures. Elles prendront effet au 01-01-2010.

Mme GANDAIS demande si les aides financières sont inchangées.

Mme PELLERIN répond qu'aucune modification des aides n'est prévue pour le moment.

Vote : Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, autorise Mr le Maire à signer les nouvelles conventions avec la CAF d'Ille et Vilaine ainsi que toute pièce afférente à ce dossier.

Adopté à l'unanimité.

VI) Finances

1) Conventions de rénovation/reconstruction du grand orgue

Rapporteur : Mr le Maire

L'église Saint-Méen de Cancale contient deux orgues :

- ✓ Un instrument Debierre
- ✓ Un instrument Wolf

Le petit orgue Debierre demande des travaux de remise à niveau, le grand orgue Wolf nécessite une intervention de restauration, de rééquilibrage, afin de garantir le bon fonctionnement et la sécurité de l'instrument.

Le projet porté sur le grand orgue par l'Association des Amis des Orgues de Cancale a nécessité de regarder tous les aspects juridiques, financiers et techniques, des instruments disposés dans l'église.

Pour ce faire, depuis 2001, de nombreuses rencontres et échanges ont permis aux partenaires - l'Association des Amis des Orgues de Cancale, l'Association pour la Promotion de l'Orgue en Ille et Vilaine (APO 35), l'Association Diocésaine de Rennes, la paroisse, le conseil économique de la paroisse, les services de la DRAC, la municipalité, d'aboutir, après réflexion, sur la meilleure orientation à donner au dossier.

Enfin l'ensemble du dossier est finalisé en prenant appui sur des réalisations récentes de rénovation d'orgue et de convention d'utilisation par différentes collectivités : Bain de Bretagne, Vitré, Betton, Quimper.

Le projet porte sur :

- ✓ la propriété des orgues,
- ✓ la rénovation de l'orgue Wolf, sans addition de jeux, ou en variante sa reconstruction,
- ✓ la convention de réalisation des travaux et son plan de financement,
- ✓ la convention d'utilisation de l'instrument.

L'orgue Debierre datant de 1878 et installé dans l'église Saint-Méen de Cancale vers 1886 est affecté légalement au culte selon les dispositions de la loi du 9 décembre 1905. Toutefois, cet orgue a été remplacé par l'orgue Wolf. Il y a donc lieu d'acter le transfert d'affectation légale au culte de l'orgue Debierre au profit de l'orgue Wolf. De plus, l'orgue Wolf devenu immeuble par destination du fait de la non opposition de la Commune au scellement de l'orgue dans l'église en 1958, la propriété de l'orgue doit être reconnue à la Commune sans qu'il soit besoin de procéder à d'autres formalités.

L'orgue Debierre ne bénéficiant plus de l'affectation légale au culte, il convient de le vendre à l'Association Diocésaine de Rennes au prix de 1 € symbolique qui en assumera les frais avec la paroisse ce qui est d'ores et déjà le cas depuis l'installation de l'orgue Wolf. Le montant du prix de vente se justifie par la prise en charge par la paroisse des frais d'entretien et de réparation de cet orgue depuis les années 1957-1958 et par le montant des travaux de réparation qu'il nécessite, à savoir 30 000 € HT.

Le programme prévisionnel de travaux de rénovation de l'orgue Wolf, propriété de la commune, porte sur 260 K €HT soit 311 K€TTC. Ce programme de rénovation est le résultat de la concertation au 6 juillet 2009. Depuis cette date, une variante est étudiée pour compléter le réseau d'orgues de notre région afin d'apporter une valeur ajoutée culturelle par un projet de reconstruction de l'orgue, avec un orgue typé, et dans ce cas projet soutenu par des partenaires institutionnels ou particuliers.

L'association des Amis des Orgues étudie quelles seraient les caractéristiques les plus appropriées à cet orgue. Le programme prévisionnel de la reconstruction porte sur 441 K € HT soit 528 K € TTC. Dans l'un et l'autre cas la participation résiduelle de la collectivité est équivalente : de 130 000 / 132 000 €, c'est le plan de financement qui est impacté.

La commission finances dans sa réunion du jeudi 15 octobre a dans son ensemble donner un avis favorable pour la reconstruction de l'orgue avec le plan de financement qui lui est liée. Le Conseil

Municipal est sollicité pour donner son avis sur l'orientation de reconstruction afin de solliciter les partenaires.

Une convention de réalisation définit les engagements des partenaires avec une maîtrise d'ouvrage communale. Le plan de financement prévisionnel se ventile ainsi :

	Orgue WOLF 06-juil-09	Variante Reconstruction Octobre 2009
COUT HT	260 000	441 375
	311 00	
COUT TTC	0	527 885
FINANCEMENT		
Paroisse	43 000	43 000
Amis des Orgues	15 000	15 000
Association Diocésaine	13 000	13 000
Conseil Général	35 100	55 688
Commune Autofinancement	130 000	132 187
Commune FCTVA 15,482%		
TTC	48 000	86 510
Recherche de financement	23 900	DRAC 82 500
Recherche de financement	3 000	Dons 100 000
	311 000	527 885

Il est convenu que les parties rechercheront d'autres financements. Tout concours nouveau obtenu et non inscrit actuellement dans ce projet viendra minorer la participation communale. La commission diocésaine des orgues apporte un appui technique à la maîtrise d'œuvre communale pour établir les pièces de marchés, le suivi des travaux, et la réception des travaux. En cas de reconstruction une maîtrise d'œuvre agréée devra être sollicitée.

Une convention d'utilisation définit les responsabilités des partenaires dans le cadre du développement culturel et du fonctionnement des activités musicales.

Mr le Maire précise que l'étude juridique de transfert et les avant-projets des conventions ont été étudiés et analysés avec le concours du service juridique de la Conférence des Evêques de France suite à une jurisprudence.

Ce dossier :

- ✓ a fait l'objet d'une présentation en commission finances le 15 octobre et a reçu un avis favorable
- ✓ sera présenté en commission travaux, en commission finances et en commission culture lorsque les caractéristiques techniques et financières pourront être définies et arrêtés en vue d'inscrire cet investissement dans les programmes 2010.

Mr le Maire propose au Conseil Municipal de statuer sur ce projet d'importance qui s'inscrit dans un cadre d'intérêt général pour la collectivité tant au regard de la qualité du patrimoine local culturel ainsi mis à la disposition des cancalais, qu'au regard du développement culturel que permettront l'organisation de nombreux concerts et l'enseignement de la musique avec l'ouverture à la formation musicale d'adultes et d'enfants, par les professeurs de l'école de musique ou les organistes de conservatoires qui pourraient être intéressés.

Mr LENOUVEL fait remarquer qu'il est indiqué dans le document de synthèse que l'orgue Wolf est « propriété de la commune » alors qu'il ne l'est pas encore. Il demande pourquoi la Commune ne conserve pas l'orgue Debierre, datant de 1878 et qui a une valeur financière et patrimoniale importante pour Cancale plutôt que de le céder pour 1 € symbolique.

Mr le Maire répond que cette vente est un élément qui sécurise juridiquement l'opération. En effet, en 1905, l'église ne disposait que d'un seul orgue. La commune est donc potentiellement propriétaire d'un seul orgue. Pourquoi deviendrait-elle propriétaire de deux orgues dont un est aujourd'hui dans le chœur de l'église et donc devenu encore plus culturel que le grand orgue qui sert également pour des concerts. De plus, l'orgue Debierre n'a jamais fait l'objet d'entretiens financés par la commune.

Mr LENOUVEL se dit favorable à cette opération mais pense qu'il faut raisonner différemment et se demander quelle est la valeur actuelle de l'orgue Debierre et quel est le montant des réparations financées par la paroisse. La différence entre la valeur et le montant de l'entretien de l'orgue permettrait ainsi de déterminer la valeur du prix de vente de l'orgue. La connaissance de cette valeur semble indispensable.

Mr le Maire indique que le raisonnement tenu par le service juridique de la Conférence des Evêques de France au moment de l'analyse actualisée est que la Commune n'a pas de raison d'être propriétaire d'un instrument qui a été placé dans le chœur de l'église et devenu culturel. Autre constat, cet orgue n'a jamais été référencé comme propriété de la commune.

Mme FEUVRIER trouve intéressant de voir l'orgue permettre un élargissement de l'offre culturelle communale. Elle demande si les deux orgues restent dans l'église.

Mme GANDAIS demande s'il y a un véritable engagement de la paroisse en terme de financement pour la reconstruction de l'orgue.

Mr le Maire répond que lors des différents échanges, il a été clairement défini que les deux orgues resteraient dans l'église. Les chiffres qui apparaissent dans le plan de financement sont des chiffres pour lesquels des engagements ont été donnés. La Commune sera maître d'ouvrage de l'opération. Au BP 2010, le montant total des dépenses sera inscrit avec des recettes d'investissement pour les subventions qui feront que le net supporté par la commune se situera aux alentours des 130 000 €.

Mr LENOUVEL demande si les donateurs des 100 000 € inscrits au plan de financement sont connus.

Mr le Maire répond qu'il ne se serait pas permis d'inscrire cette somme sans connaître les donateurs et sans avoir la conviction objective de leur engagement. Les donateurs attendent l'avis du Conseil Municipal.

Mme PENVERN indique, vu ce qui est proposé ce soir, être favorable à un projet culturel de cette nature sachant que l'engagement financier de la Commune est deux fois moindre que celui qui était proposé en 2007. Elle salue cette opération financière qui est en partie attachée aux relations particulières que Mr le Maire a pu avoir à l'occasion de la canonisation de Jeanne Jugan.

Vote : Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

- ↳ décide l'engagement de cette opération de rénovation ou de reconstruction,
- ↳ préconise la poursuite de l'étude de reconstruction d'un orgue typé permettant d'élargir le réseau des orgues, en concertation avec l'Association des Amis des Orgues et de l'APO d'Ille et Vilaine, avec les financements qui y sont liés,

- ↪ décide d'acter que la commune est légalement propriétaire de l'orgue Wolf à compter de la date de la délibération du Conseil Municipal, en décidant la vente de l'orgue Debierre à l'Association Diocésaine de Rennes, objet de la convention entre l'Association Diocésaine et la Ville de Cancale, et le mandater pour intervenir à la signature,
- ↪ adopte la convention de partenariat pour le financement de l'opération et le mandater pour intervenir à la signature,
- ↪ adopte la Convention relative à l'entretien, l'utilisation et la valorisation de l'orgue de l'église Saint-Méen, et le mandater pour intervenir à la signature,
- ↪ sollicite les financements près du Conseil Général, du Conseil Régional, de l'Etat, de la Direction des Affaires Culturelles, de la Paroisse, de l'Association Diocésaine et de l'Association des Amis des Orgues de Cancale,
- ↪ sollicite des subventions ou dons près de particuliers, d'institutions, d'associations, d'entreprises, de commerçants et de sociétés souhaitant apporter leurs concours financiers,
- ↪ engage toute démarche permettant de favoriser la réalisation de ce projet dans l'intérêt de la collectivité.

Adopté à l'unanimité.

VII) Divers

1) Questions diverses

Demandes formulées par la liste « Cancale Tous Ensemble » :

- La conception du rond-point de la Ville Jégu est-il compatible avec le futur tracé de la voie verte ?

Mr BOUCHER répond que le tracé de la voie verte arrive sur le giratoire de Scissy/Ville Jégu puis repart au rond point de Bel Air. Entre ces deux giratoires, la voie sera reprise au travers de la ZAC du Clos Nogain en suivant l'avenue de Scissy.

- Etes-vous prêt à présenter le système de vidéosurveillance du cimetière ainsi que vous vous étiez engagé en début d'année ?

Mr BOUCHER indique que l'arrêté d'autorisation de la vidéosurveillance du cimetière a été signé par le Sous-Préfet le 21 octobre 2009. Ce document devrait parvenir prochainement en Mairie. Comme convenu, une visite sera organisée sur place.

Mr le Maire indique qu'il faut parler de vidéo de protection plutôt que de vidéo de surveillance.

Mr LENOUVEL demande si le nombre de vols dans le cimetière a diminué depuis l'installation de la caméra.

Mr BOUCHER répond que le système semble dissuasif car le nombre de vols a en effet diminué.

- Qu'en est-il également de l'état des lieux qui devait être fait sur les antennes de téléphonie mobile ?

Mr BOUCHER rappelle qu'il avait demandé aux opérateurs ayant une antenne de téléphonie mobile sur Cancale de lui adresser les mesures d'exposition correspondantes. Bouygues (antenne sur l'église) et Orange (antennes sur l'église et le sémaphore) ont répondu et les mesures relevées sont conformes et très inférieures au seuil limite d'exposition. La réponse de SFR est attendue.

Tourisme

Mr LE PIERRES informe le Conseil Municipal, suite à la remarque de Mr LENOUEL lors du dernier Conseil Municipal, que Cancale est toujours membre de l'Association Nationale « Site Remarquable du Goût » et que l'Office de Tourisme a payé son adhésion en 2009.

Il précise que Cancale est représentée au sein du Conseil d'Administration de l'Association par Mme Céline MAISONS.

Mr LE PIERRES présente les maquettes des guides touristiques version 2010 qui devraient être édités pour la fin de l'année afin de permettre une distribution en début d'année prochaine.

Fin de séance à 23 h 40

Prochain Conseil Municipal : le vendredi 27 novembre 2009

**La secrétaire de séance,
M. LOTELIER**