

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

VILLE DE CANCALE

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 AVRIL 2010

L'an deux mille dix, le 30 avril 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, Jean-Marc BOUCHER, Eric CADOREL, Monique LOTELIER, Caroline PELLERIN, Joël MAZE, Yves CAHOURS, Pierrette BLANDIN, Catherine HARZIC, Martine LOCHET, Frédéric MARY, Etienne MOUBECHÉ, Evelyne LESELLIER, Jean-Pierre DEVEZE, Nicole LOGEAIS, Eugène BLAY, Laurence PENVERN, Anne GANDAIS, Louis LENOUVÉL, Marie FEUVRIER, Géraldine LASILIER-CHAUFAUX.

Absents excusés : Francine CARDINEAU, Philippe TOUARIN, Isabelle VICTOIRE, Ismaël HIFDA, Eugène ROUX.

Pouvoirs : Mme CARDINEAU à Mme MAINGUY Mr TOUARIN à Mr LE MOAL
Mme VICTOIRE à Mr MOUBECHÉ Mr HIFDA à Mr BOUCHER
Mr ROUX à Mr LENOUVÉL

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 26 mars 2010.

Aucune remarque n'étant formulée, le compte rendu est adopté à l'unanimité.

□□□□□□□□□□

Les informations relatives aux comptes administratifs de l'office de tourisme seront présentées lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal.

□□□□□□□□□□

Ajout de questions à l'ordre du jour

Mr le Maire demande l'autorisation du Conseil Municipal pour inscrire trois questions supplémentaires à l'ordre du jour :

- DIA Ferrantin, ZA des Quatrevais
- Dossier de réalisation ZAC du Clos Nogain
- Projet de maison médicale

Accord du Conseil Municipal.

Mr le Maire propose de débiter le Conseil Municipal par la question sur le projet de maison médicale pour libérer les personnes du public qui ne souhaiteraient pas assister à l'ensemble de la séance.

Accord du Conseil Municipal.

□□□□□□□□□□

I) Projet de la maison médicale

Mr le Maire débute cette information relative au dossier de projet de maison médicale en faisant le point sur les principales étapes de cette semaine. Ayant perçu l'intensité de l'inquiétude qui s'exprimait à Cancale, il indique avoir souhaité accomplir une démarche globale de prise de contact et d'écoute.

Cette démarche a commencé le lundi soir 26/4 par une rencontre avec les cinq médecins qui souhaitent disposer pour eux-mêmes d'une capacité d'évolution et d'adaptation professionnelle qui leur assure à la fois l'amélioration des conditions d'exercice de leur activité et de ce fait, une plus grande capacité à trouver des médecins remplaçants (trois médecins de Cancale sont proches de la retraite).

Mardi 27/4 après-midi : rencontre avec des représentants de l'UPDEL qui ont très clairement exprimé leur grande inquiétude de constater une perte d'attrait du centre ville à travers la perspective éventuelle du départ des trois médecins de la maison médicale située près de l'église et par conséquent, une difficulté supplémentaire au maintien et au développement de leurs activités commerciales notamment pour les pharmacies.

Mardi soir 27/4 : réunion avec les deux représentants de l'ADICCE qui évoquaient deux choses. La première, la démarche qu'ils avaient eux-mêmes initiée pour un projet qui n'a pas abouti à l'agrément des médecins et qui a mené à la recherche d'autres pistes et la seconde, la volonté de traduire le sentiment d'inquiétude d'une part importante de la population.

Jeudi soir 29/4 : rencontre et échange avec l'ensemble des commerçants du centre ville. Cette réunion a permis de faire le point sur les difficultés et les craintes qui sont les leurs, mais aussi d'identifier un certain nombre de facteurs qui doivent pouvoir être positifs dans l'évolution des activités commerciales. Mr le Maire indique avoir expliqué le respect total qu'il a vis-à-vis de tout entrepreneur qui prend un risque économique et financier, qui engage son propre patrimoine pour développer son activité et qui, de ce fait là, doit être son propre patron et ne pas subir de l'extérieur des préjugés ou des jugements qui pourraient laisser penser que d'autres mieux que lui savent où se situent les capacités de développement de son activité.

Il précise que le projet de maison médicale résulte initialement d'une libre rencontre entre un investisseur qui propose un type d'équipement et des médecins libéraux à la recherche de nouveaux locaux plus fonctionnels et synonymes de pérennité de leur activité.

Il ajoute que c'est bien aux médecins libéraux de décider librement les conditions dans lesquelles ils envisagent de voir évoluer leur activité. Il souligne la dangerosité à porter des jugements de valeur et à se substituer aux acteurs économiques dans la gestion de leurs propres affaires.

Il indique avoir reçu une lettre recommandée émanant de l'ADICCE et l'UPDEL qui demandaient une suspension de séance en Conseil Municipal pour communication pour le maintien des professions de santé en centre ville de Cancale. La réponse qui a été communiquée aux Présidents de ces deux associations était qu'il y a un lieu pour rencontrer les personnes qui souhaitent avoir un échange avec le Maire, c'est la Mairie ; et un autre lieu de débat où l'ensemble des élus échangent et débattent des questions qui concernent la Ville, c'est le Conseil Municipal. A ce titre, une pétition comprenant 187 feuillets sur lesquels ont été apposées 1817 signatures lui a été remise en mairie avant le Conseil Municipal de ce jour. Il indique en prendre acte.

La situation est assez complexe. Il faut que le niveau de compréhension et de respect de chacun soit le plus global possible. Il y a également un besoin de reconnaissance des principaux acteurs qui se sont trouvés impliqués dans cette affaire : les médecins, les commerçants et la population du bourg et une prise en considération de chaque cas, en tenant compte notamment de l'inquiétude des acteurs économiques et des citoyens. Il faut établir les enjeux et chercher quelles actions peuvent être mises en place pour essayer de satisfaire chacun.

Un des premiers enjeux est la pérennité de la médecine généraliste à Cancale. Certains médecins n'exerceront plus dans les années à venir et il faut prendre en compte la difficulté de la relève à l'heure où seulement 6 % des jeunes médecins s'installent comme généralistes. Le second enjeu est la notion de proximité qui est réelle par rapport au centre ville. En revanche, il faut admettre que la ville n'a pas naturellement vocation à rester dans le bourg. En effet, il y a également aujourd'hui une population qui se trouve éloignée du cabinet médical actuel. Autre critère : la mobilité. Sur ce plan là, des évolutions sont en cours pour faciliter le transport intra-urbain.

Lors de la réunion avec les commerçants, le constat qui a été fait était que la situation économique actuelle est très difficile. Il a été rappelé l'évolution du nombre de commerces lors de ces dernières années dans le centre ville. Mr le Maire relève que même si rien ne change au niveau de la maison médicale, le contexte économique peut avoir une influence considérable sur l'évolution négative ou positive des activités commerciales. De même, sur le dynamisme intrinsèque et individuel des acteurs économiques. Un des points clés, indépendamment de la situation potentielle d'évolution de la maison médicale, est de tout faire pour que l'activité économique se développe et pour que toute action considérée comme levier positif soit soutenue.

Il prend en exemple le projet de balnéothérapie des Romains qui favorisera le centre bourg. De même, le travail de reconquête du logement en centre ville doit être poursuivi en collaboration avec St-Malo Agglomération. Il évoque l'inauguration mercredi 28 avril des pavillons témoins du lotissement des Hauts de Port-Mer dont 18 des 26 logements sont déjà vendus comme résidences principales, le maintien du nombre de lits à l'hôpital local, la création de zones bleues dans le centre ville pour faciliter le stationnement des clients, le développement avec St-Malo Agglomération des zones des Quatrevais et de la Bretonnière pour que le triptyque population, emploi et logement puisse servir de locomotive.

Concernant le projet de maison médicale en lui-même, il indique ne pas avoir le pouvoir dans un état de droit d'interdire à un professionnel indépendant de signer un contrat avec un entrepreneur privé.

En revanche, la difficulté majeure est « la concordance des temps ». Des actions similaires avaient déjà été envisagées il y a quelques années, or elles n'avaient pu voir le jour. Aujourd'hui, il y a d'une part, la difficulté de ne pas avoir de réel projet alternatif susceptible de satisfaire les médecins et d'autre part, l'inquiétude des commerçants tout en reconnaissant l'intérêt d'une mutualisation des professions de santé.

Face à cette situation, Mr le Maire souhaite disposer d'un minimum de temps pour poser, quantifier et analyser ces différents enjeux et être certain de la capacité à mesurer le risque de déplacement de la maison médicale sur l'activité commerciale du centre ville. Il projette de revenir vers les porteurs du projet et d'étudier toutes les autres pistes éventuellement possibles. Une commission économie sera programmée pour poser les enjeux avec les acteurs économiques et pour être capable d'accompagner la meilleure solution possible. Cette meilleure solution qui doit répondre à l'enjeu du devenir de la présence de médecins à Cancale, sans altérer le dynamisme du centre bourg.

Mme FEUVRIER donne lecture de la question qu'elle a souhaitée voir inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal de ce soir et qui lui apparaît pertinente en rapport avec l'exposé fait précédemment par Mr le Maire : « Pourquoi la majorité municipale favorise-t-elle le départ des cabinets de médecins et d'autres professionnels de santé du centre ville de Cancale en prenant ainsi le risque de mettre en péril sa dynamique commerciale et son attractivité et de créer un grave préjudice de perte de qualité de vie à de nombreux habitants du centre ville dont certains ont besoin de tous ces services à proximité de leur habitation ? Beaucoup d'entre eux, personnes âgées en particulier, ont, en effet, fait le choix de résider en centre ville pour pouvoir se rendre à pied chez leurs commerçants, leurs médecins et autres professionnels de santé, sans dépendre de quiconque. »

Elle insiste sur le terme « favorise-t-elle ». Elle indique, après avoir entendu que les communes étaient partie prenante pour le maintien d'une vitalité commerciale dans un domaine concurrentiel (épicerie, multiservices, atelier-relais), que le projet de maison médicale est dans un domaine particulier avec des activités libérales. Mais en dernier ressort, c'est en définitif la sécurité sociale, les mutuelles et les contribuables qui les financent. Il lui semble que c'est donc au même titre qu'un atelier-relais que la commune doit aider et faciliter l'implantation d'une maison médicale voir même en construisant elle-même un nouveau bâtiment qui permettrait la pérennité des services de santé sur Cancale. Cette volonté d'investir n'a pas été évoquée dans l'exposé fait précédemment par Mr le Maire.

Mme PENVERN fait remarquer que le besoin de création de maison médicale est ressenti depuis déjà plusieurs années. Une réflexion avait été engagée avec Mr JANNIN puis reprise lors de la campagne électorale avec comme objectif de rassembler les professionnels dans une même structure afin de mutualiser les moyens et ainsi pérenniser l'exercice des médecins généralistes dans le centre ville. Par ailleurs, le centre ville restant toujours un élément important de la vie sociale de Cancale, il semble important d'y maintenir la maison médicale.

Au travers des actions menées par différentes associations et de la réaction de la population cancalaise, elle regrette qu'il n'y ait pas eu de concertation entre élus du Conseil Municipal et que la commission économie ne se soit pas réunie pour évoquer un sujet aussi important. C'est ce manque de concertation et cette défaillance liée à un dysfonctionnement interne à la vie municipale qui ont fait que les cancalais se sont retrouvés inquiets et surpris d'apprendre le transfert d'une maison médicale déjà préinstallée en dehors du centre ville. Elle espère que les échanges de cette semaine auront permis à la municipalité de prendre conscience de l'inquiétude de la population et des commerçants, et de l'importance pour les médecins à améliorer leurs conditions de travail et à pérenniser leur activités.

Elle ajoute qu'il va falloir prendre le temps pour rechercher la solution qui permettrait de répondre aux différents enjeux à savoir, pérennisation des services de soin et de santé, des services de proximité et maintien de la dynamique du centre ville. Elle indique qu'il est du devoir de la municipalité de tout faire pour porter ce projet dans l'intérêt général (projet municipal, révision du projet de la SCI Quatrevais de manière à réorienter leur investissement ou projet alternatif en centre ville).

Concernant l'intervention de Mme FEUVRIER, Mr le Maire répond que la santé n'est pas un marché comme les autres mais qu'il convient aussi de respecter l'exercice libéral de la médecine. Les exemples de commerces cités correspondent davantage à des sauvetages de l'ultime commerce sans lequel la commune concernée perdrait un service direct de proximité.

Mr le Maire indique qu'il y a urgence à trouver une solution car le risque pour Cancale est de perdre sa capacité de soins au bénéfice d'une autre commune voisine intéressée par l'implantation d'une maison médicale. Il ajoute que le dossier PLU a été ouvert et aborde les questions relatives à la population, aux services et aux activités économiques. Il n'y pas de défaillance dans ce dossier mais plutôt un problème de concordance des temps.

Mr DEVEZE indique qu'il est inutile de revenir sur le fait que l'implantation d'une maison médicale semble préférable dans le bourg, mais encore faut-il pouvoir s'en donner les moyens.

Il cite : «Il pense que nous n'avons pas suffisamment en profondeur les véritables raisons qui motivent la création d'une nouvelle maison médicale. Les raisons profondes doivent absolument être abordées car elles sont intimement associées à des impératifs architecturaux ce qui d'emblée éliminent certains projets. La première de ces raisons profondes est la démographie médicale - moins de 10 % des jeunes médecins sortant dans une année souhaitent être généralistes et le salariat a ses avantages sur le mode de vie et à toutes les faveurs des jeunes médecins-. Deuxièmement, si les choses restaient en l'état (cabinets médicaux actuels), dans les 5 à 10 ans à venir, le risque réel de ne plus avoir que 2 ou 3 médecins à Cancale, ou même moins, serait tout à fait vraisemblable ; aucun jeune médecin ne souhaitant s'installer seul.

Troisièmement, le regroupement des professions médicales s'impose sans hésitation ce qui permet d'avoir des horaires limités tout en assurant au cabinet une permanence de soin pour les patients et une vie familiale normale pour les professionnels qui pourront travailler en équipe. Toutes ces conditions favorisent une meilleure garantie de trouver un successeur.

Mais, quatrièmement, cela suppose un minimum obligatoire de conditions indispensables à la création de cette nouvelle structure et c'est là que se situent les causes profondes. Le regroupement possible d'une part de toutes les professions médicales et paramédicales, ce qui en plus de l'émulation est un facteur important de réduction des charges communes. Une seule maison médicale est donc souhaitable contrairement à ce que laisse croire Mr JANNIN dans la presse. Surtout ne pas refuser dans les années qui viennent les demandes d'autres professionnels et cela réclame que les extensions soient possibles et prévues à la maison médicale. Par ailleurs, toujours dans l'idée directrice de regroupement des professions de santé, il faut pouvoir garantir les demandes d'autres médecins des communes du canton qui resteraient isolés et sans successeur dans quelques années, c'est ce qu'on appelle « maison médicale cantonale ». Cette éventualité peut surprendre et paraître peu crédible et pourtant il suffit d'en parler aux médecins actuels dont certains d'entre eux sont persuadés qu'il faudrait commencer par ce projet. Dans ce cas de figure, les extensions doivent également être possibles. Attention si Cancale ne fait rien, une autre commune pourra créer une maison médicale.

Pourquoi enfin être persuadé de l'intérêt de ce regroupement et de la nécessité absolue d'extension, parce que les jeunes médecins et surtout les femmes médecins, rechercheront des maisons médicales où des aménagements d'horaires sont possibles (mi-temps, tiers temps, activités mixtes : mi-temps libéral ou salarial hôpital, absence de recherche de remplacement pour les congés, travail en équipe avec les médecins et les autres professionnels de santé...). Toutes ces raisons font que dans le contexte actuel des impératifs se dessinent très nettement et sont indispensables au choix des critères de la future maison médicale capable d'accueillir tous les professionnels qui le souhaitent et de garantir la possibilité d'extension des bâtiments au regard des conséquences de la démographie médicale actuelle.

En conclusion, tout projet qui ne tiendrait pas compte de ces impératifs serait voué à l'échec. A ce titre, il faut se demander pourquoi les communautés hospitalières de territoire voient le jour en ce moment. Cette création de communauté a permis de sauver l'hôpital de Cancale car la mutualisation des moyens réduit grandement les frais généraux. Il termine en précisant que la décision revient aux professionnels de santé libéraux ».

Mr LE PIERRES réagit sur les propos de Mme PENVERN concernant le dysfonctionnement de la commission économie. Il indique avoir reçu fin 2009 les porteurs de projet et leur avait conseillé de présenter leur pré-projet à la commission d'urbanisme. Ce qui a été fait et la commission d'urbanisme a, en son temps, accepté à l'unanimité ce projet. Il demande à Mme Penvern et Mr Lenouvel, membres de la Commission d'Urbanisme, pourquoi ils ne se sont pas manifestés à l'époque.

Mr LENOUEVEL répond qu'il ne participait pas à cette commission d'urbanisme. Pour revenir à la maison médicale, il indique que le centre névralgique de vie à Cancale est bien le centre ville et non pas Quatrevais. S'il y a une nouvelle maison médicale, elle doit être dans le bourg et non pas ailleurs, pourvu qu'on leur propose une structure adaptée. Le Maire se doit de maintenir un équilibre économique.

Il donne lecture d'un texte qu'il a préparé :

« Mr le Maire. Jusqu'à présent, je suis volontairement resté neutre, non polémiste en cette affaire. Je ne me suis pas exprimé par voie de presse, je n'ai pas joué de l'instrumentalisation d'un sujet qui est devenu médiatique par la force des acteurs publics, réservant mes propos sur les difficultés actuelles via cette voie " officielle " du conseil municipal de ce soir.

J'observe que, l'an dernier, l'épisode des terrasses de la houle a levé déjà contre vous une population commerçante mécontente.

Depuis, à la Houle, vous n'avez rien fait pour tenter de contrer la disparition de la dernière, vous avez dit " ultime ", boulangerie à laquelle vous aviez tous les moyens pourtant de vous opposer. L'épicerie, " municipale " comme vous le savez, n'a dû son salut qu'à la force d'intervention de votre minorité municipale. Le point I est sabordé et les cars de touristes ont été malheureusement oubliés dans l'épisode sincèrement louable du trimaran de Gilles Lamiré. Aujourd'hui, l'histoire recommence, cette fois à l'encontre du commerce du centre-ville.

Combien de fois, depuis 2 ans, votre commission économie s'est-elle réunie pour débattre justement de l'économie cancalaise ? Faut-il rappeler qu'au cours du précédent mandat, nous avons facilité la création de la Maison de la Marine, préparé la venue potentielle d'un nouveau commerce par l'achat de la maison Quémerais (avec logements aux étages, synonymes de locataires nouveaux dans le bourg) et avons initié la reconversion d'Hamon-Vaujoyeux afin d'attirer " plus haut que le haut du bourg " le client, le chaland. Nous avons aussi accompagné l'implantation de l'école de cuisine d'un chef de renom. Nous avons des idées dans l'intérêt de tous les commerces du centre-ville.

Concernant la maison de santé, nous étions sur ce sujet depuis le troisième tiers du mandat précédent. Nous avons remarqué deux sites en centre-ville, sur lesquels celle-ci aurait pu être implantée (elle peut toujours l'être aujourd'hui !). Les propriétaires avaient été rencontrés et l'achat de parcelles de terrains était envisagé. Un troisième existe. Une association que vous abhorrez, sans fonds propres, a réussi à y monter un projet, négociant même un terrain complémentaire avec l'archevêché. Un quatrième site, que je qualifierais " de repli " ou " alternatif " existe aussi, vous le savez, puisque vous m'avez fait le reproche d'une simple intention de prise de contact de ma part auprès d'un opérateur que vous connaissez bien lors d'un conseil municipal récent.

Donc, les solutions en centre-ville existent. Le problème, c'est qu'avec vous les décisions sont toujours prises de manière unilatérale et toujours selon votre seule et propre façon d'appréhension des choses. Y-a-t-il à Cancale, aujourd'hui, entretien du moindre dialogue, de la moindre concertation ? Les informations, d'autre part, sont retenues et ne sont pas communiquées comme il le faudrait.

Est-il possible que vous ne puissiez imaginer un seul instant qu'en laissant faire la délocalisation de l'ensemble des professionnels de santé du centre-ville vers la périphérie - hormis évidemment les deux pharmaciens, contraints de par leur spécificité - il n'y aurait aucun impact, aucune conséquence grave non seulement sur ces deux pharmacies mais encore sur l'ensemble des commerces et l'économie du centre-ville ?

Vous porteriez alors, seul, la responsabilité des baisses de rideaux de commerces, de fermeture des officines, des licenciements à la clef...

Ne voyez-vous donc pas également d'autres réalités à venir : le déséquilibre géopolitique, les difficultés pour les personnes âgées qui ont fait le choix d'habiter le centre-ville, les difficultés de tous les commerçants eux-mêmes, bien entendu, en cette période de dégradation de l'environnement économique, les licenciements inéluctables, si vous persistez à ne pas voir les choses en face ou si vous vous obstinez à camper sur vos positions arrêtées actuelles.

Nous ne pouvons croire que vous seriez à ce point sourd à la demande quasi-générale des professionnels du bourg et, par-delà, de la population tout entière, sur le maintien des professions de santé en centre-ville. Le principe du " laisser-faire " sur des sujets aussi importants est inacceptable. Laisser transparaître le soupçon même de favoritisme en la matière est, de plus, insupportable.

Les solutions aux problèmes, toujours, existent. Mais en ces jours, plus que jamais, il y faut une volonté communale forte, une " force publique " - ici utilisée dans sa meilleure acception -, volonté communale et " force publique " qu'en votre qualité de Maire vous devez de mettre en oeuvre sans attendre, ceci pour l'intérêt de tous.

Dans ce but, parce que nous sommes fiers de la vitalité de Cancale et de ceux qui la créent en toutes choses, parce que nous ne nous résignons pas au déclin proposé, nous vous demandons d'accepter nos idées et notre travail déjà réalisé en la matière par le passé.

Il ne tient qu'à vous de tendre la main à l'ensemble de vos conseillers municipaux pour ce faire."

Mr le Maire répond qu'il n'abhorre aucune association dès l'instant où ses comportements sont d'un respect intégral de la dignité des personnes - en particulier celle des élus et de leur travail- et du secret des commissions. Dès l'instant où il n'y a pas le respect dans la confidentialité intégrale de ce qui peut être dit en commission, cela ne facilite pas les échanges. Pour le Maire, il y a un défi à relever et il est souhaitable que tout le monde se mobilise pour y arriver. Ainsi, concernant l'espace occupé actuellement par l'hôpital, si de cet espace et celui de l'ensemble Hamon Vaujoyeux il est fait quelque chose qui soit hyper dynamisant, les craintes quant à l'évolution économique du centre bourg s'estomperont très rapidement.

Il indique ne pas accepter la moindre allusion à la notion de favoritisme. Quant au déséquilibre géopolitique, il s'agirait plutôt d'un déséquilibre démographique car en matière de déséquilibre géopolitique, il conviendrait plutôt de parler du rapport euro/franc suisse ! Il rappelle à Mr Lenouvel, lorsque celui-ci évoque le projet Hamon Vaujoyeux, qu'il a été le premier à critiquer le budget en considérant que le niveau des investissements était trop élevé. Or, tout ne peut pas se faire avec rien.

Mr CAHOURS reprend le compte rendu de la commission d'urbanisme du 3 décembre 2009 et cite les membres présents. Il est indiqué dans le compte rendu : avis favorable au dépôt du permis de construire pour la création de maison médicale reconnu comme un projet ambitieux et magnifique. Il aimerait alors savoir pourquoi il y a un débat à travers articles interposés et demande si on est toujours en campagne électorale. Il regrette cette façon d'agir qui lui semble négative pour l'image de Cancale et pour les Cancalais.

Mme PENVERN revient sur la commission d'urbanisme de décembre 2009 au cours de laquelle Mme CARDINEAU a présenté avec le plus grand soin un avant-projet sommaire de l'architecture extérieure. Elle précise que le projet déposé par la SCI Quatrevais et présenté en commission était tout à fait convenable en terme urbanistique et elle maintient toujours cet avis. Par contre, quand il y a eu un débat sur la maison médicale en fin d'année 2008, elle a répété qu'elle souhaitait que la réalisation du projet puisse se faire en centre ville si possible.

Mr le Maire précise que le débat qui avait eu lieu en 2008 était en lien avec l'hôpital local à cette période là et c'était plutôt la notion de maison de santé qui semblait émerger. Il n'y a jamais eu d'autre débat sur les problématiques de maison médicale.

Mme LOTELIER indique se souvenir il y a 40 ans de l'existence de nombreux commerces à La Houle. Depuis, le commerce s'est déplacé vers le centre ville au détriment du port. A ce titre, des remarques ont été faites dernièrement sur le maintien de la boulangerie de la Houle pour lequel la municipalité n'a rien fait. Au même titre, à une époque, on aurait également pu dire pourquoi ne rien avoir fait pour le maintien de la pharmacie. Elle ajoute qu'il y a de nombreux habitants à habiter dans les villages de Cancale (près de la moitié de la population) qui ne viennent pas obligatoirement chez le médecin à Cancale sans pour autant délaisser les pharmacies et les commerces locaux. Il y a une évolution, la plupart des gens qui habitent à l'extérieur ont une voiture.

Mr LENOUVEL se dit scandalisé par les propos de Mr le Maire concernant le non-respect de la confidentialité des commissions. Il indique que le prix de vente du château des Rimains était dans les annonces du journal Ouest-France et le président de l'ADICCE avait communication de cette information depuis trois mois par l'intermédiaire des Frères.

Mr le Maire répond qu'il n'a pas été choqué par l'information concernant le prix de vente mais par le fait qu'il était indiqué dans le bulletin de l'ADICCE que la Mairie « voulait l'acheter ». Or, cette question a été évoquée uniquement en interne lors d'une commission, pour échange des impressions entre élus.

Mme GANDAIS regrette qu'il n'y ait pas eu préalablement de réunion de concertation sur la maison médicale, ce qui aurait évité la situation de crise actuelle. Elle ajoute ne pas savoir aujourd'hui, en tant que citoyenne résidant dans un village et pouvant se déplacer, si la maison médicale serait mieux en centre ville ou à Quatrevais. Elle sait que les jeunes médecins préfèrent actuellement des situations de salariés. Au bout du compte, ce sont les professionnels de santé qui contribueront à la réussite de cette maison médicale. Elle propose que soit organisé un référendum auprès de la population cancalaise pour connaître le secteur d'implantation qui semble convenir au maximum de personnes. Par contre, il est important que la population reste dans le bourg, avec ou sans la maison médicale, et qu'elle y trouve des commerces de qualité avec la contribution et l'aide des élus.

Mr DEVEZE précise que les médecins sont favorables à une maison médicale en centre ville à condition que la nouvelle structure réponde à des exigences techniques bien précises et qu'elle soit surtout extensible pour l'accueil de nouveaux professionnels.

Mr le Maire indique qu'il lui semble indispensable de disposer d'un minimum d'analyse prospective pour se dire quels peuvent être les scénarios d'évolution en tenant compte de la menace réelle actuelle de disparition de médecins et des besoins de la population en terme de services et de transports. Il y aura également à définir les avantages et les inconvénients d'une éventuelle implantation d'une maison médicale à proximité d'une zone d'activités comme cela se fait beaucoup actuellement dans d'autres villes.

Mme PENVERN évoque l'évolution de l'urbanisme à Cancale qui sera à étudier dans la réflexion à mettre en place dans le cadre de la révision du PLU pour les années à venir. A ce titre, il serait urgent de chercher à densifier tous les locaux au niveau des entreprises de manière à ne pas continuer l'inflation de perte de terres agricoles. Une tendance se dessine aujourd'hui dans les villes où les activités sont regroupées avec desserte en transports en commun. C'est cette orientation que nous devons envisager pour le moyen et le long terme en limitant le nombre d'hectares constructibles.

Concernant la maison médicale, elle ajoute que bon nombre de personnes âgées qui résident dans les villages cherchent à se rapprocher du bourg et c'est dans ce sens que nous souhaitons une maison adaptée pour les personnes âgées qui aurait pu permettre une option de maison médicale sur la zone du Clos Nogain.

Mr le Maire insiste sur l'aspect transports en rappelant l'objectif 2015 d'accessibilité et notamment l'évolution des transports collectifs publics (desserte hôpital entre autres), halte ferroviaire et création de lignes directes entre Cancale et le Mont Saint-Michel. Aujourd'hui, ce qu'il nous faut c'est arriver à aller plus en profondeur pour identifier les priorités des enjeux et se dire que si l'on n'arrive pas à satisfaire la combinaison des trois enjeux (médecins, commerçants et population), il faut que la solution soit au moins la plus positive possible, en corrigeant les éventuels effets négatifs.

Mr LE PIERRES précise que l'activité économique industrielle et artisanale ne peut être qu'en périphérie de Ville et va bénéficier des extensions de zones des Quatrevais et de la Bretonnière. L'activité touristique comprend le secteur de la Houle qui « s'auto-suffit » avec certaines contraintes liées aux nombreux véhicules et le centre bourg qui doit encore être davantage dynamisé. Des actions sont déjà menées en ce sens par l'office de tourisme. Il indique, selon lui, que ce type d'actions devrait être mené par l'Union des Commerçants qui est aidée financièrement par la Ville.

Mr LE MOAL donne lecture d'un extrait de l'interview de la responsable de la Direction Générale de l'Offre des Soins -qui a désormais la médecine de ville dans son champ d'action- dans lequel il est précisé que les Schémas Régionaux d'Organisation des Soins (SROS) devront promouvoir l'exercice regroupé des soins en tenant compte à la fois des attentes des patients, des professionnels et des futurs professionnels. Autres priorités : la médecine 2020-2030, diffuser les protocoles et booster la télémédecine.

Il indique avoir bien entendu la peur des patients, des gens du centre ville, des commerçants, des pharmaciens du centre ville et la problématique des professionnels de santé. Il faut dorénavant faire attention à ne pas laisser partir la future maison médicale vers une autre commune. Il précise que la majorité municipale n'était pas informée des transactions qui ont eu lieu entre une association cancalaise et les médecins. Il ne faudrait donc pas inverser les rôles en mettant la municipalité en position d'accusé vis-à-vis des cancalais.

Etant donné que les médecins, les commerçants et une grande partie des Cancalais sont favorables à une maison médicale en centre bourg, Mme LOGEAIS suggère que la municipalité prenne l'initiative de chercher un projet alternatif par l'intermédiaire de la commission économie en y associant les professionnels et en tenant compte des remarques du Dr DEVEZE sur la qualité du bâtiment avec possibilité d'extension.

Mr LENOUVEL dit être d'accord avec les propos de Mme LOGEAIS avec une implication de la municipalité. Il ajoute que l'association évoquée précédemment s'est peut être impliquée dans ce projet parce qu'elle a compris à un moment donné que la municipalité ne souhaitait pas le faire. Aujourd'hui, avec une volonté forte de la municipalité, il semble possible de trouver tous ensemble une issue favorable à ce projet de maison médicale en centre ville.

Mr le Maire indique être d'accord sur le fait de travailler ensemble pour essayer de trouver une solution pour satisfaire à la fois, les médecins, les commerçants et les patients. Mais, ajoute qu'il ne va pas non plus interdire aux médecins de signer un contrat ou à un investisseur de proposer un projet.

En cas de non-réalisation de la maison médicale en centre ville, deux autres tâches majeures seraient à accomplir : premièrement, garantir que toute la population, en particulier celle du bourg, ne soit pas lésée en termes d'accès et de capacité à se rendre sur le nouveau lieu de soins et deuxièmement, garantir aux acteurs économiques du centre ville une dynamique commerciale.

La Commission Economie dont le pilotage sera assuré par Mr LE PIERRES devra donc travailler dans ces trois directions.

Mr DEVEZE insiste sur l'urgence à trouver une solution face à l'impatience des médecins de Cancale.

Mr CAHOURS craint qu'un délai trop long puisse entraîner une délocalisation de la maison médicale vers une autre commune.

Mr le Maire répond qu'il est tout à fait conscient de l'urgence « *quand c'est urgent, c'est déjà trop tard* » disait Talleyrand ! Il va falloir trouver le meilleur compromis, pour ne rien avoir à regretter.

Mr DEVEZE ajoute que sans nouvelle maison médicale il n'y aura pas de successeurs aux médecins cessant leurs activités. S'il n'y a pas de successeurs, les médecins se regrouperont là où on leur proposera une maison médicale cantonale. Il rappelle que dans 5-6 ans, trois médecins de Cancale partiront en retraite.

Mr le Maire indique que c'est bien l'intensité et l'impact irréversible des enjeux qu'il faut partager davantage pour être certain que ce que nous aurons préservé soit l'essentiel, dans la durée, pour le plus grand nombre en termes de population et sans préjudice pour les acteurs économiques que nous devons accompagner.

Mme FEUVRIER évoque également la possibilité de location aux médecins d'un bâtiment sous forme d'atelier-relais.

Mr LE PIERRES fait remarquer que la proposition d'atelier-relais ne peut être retenue car les occupants sont tenus de libérer le local dans un délai maximum de deux ans.

II) Finances

1) Lotissement du Vauhariot II : CA 2009 et BP 2010 modificatif

Rapporteur : Mr le Maire.

Mr le Maire rappelle que le Conseil Municipal, dans sa séance du 27 février 2010, avait voté les budgets annexes CA 2009 et BP 2010. Or, une erreur a été constatée sur le Vauhariot II avec une prise en compte d'engagements comme des réalisations. Il y a nécessité donc lieu de corriger cette erreur afin d'être en conformité avec le Compte de Gestion. De ce fait, le BP 2010 en est modifié d'autant.

En conséquence, le Compte Administratif 2009 est :

Dépenses	:	0 €
Recettes	:	17 327.31 €
Excédent	:	17 327.31 €

et le Budget Primitif 2010 est :

Dépenses	:	27 173,00 €
Recettes	:	27 173,00 €

Ces modifications sont présentées au Conseil Municipal pour adoption.

Mr LENOUVEL demande à quoi correspond la différence de 10 000 € entre le CA 2009 et le BP 2010.

Mr le Maire répond qu'il s'agit de la vente d'un terrain.

Vote : Compte Administratif 2009

Mr le Maire se retire et ne participe pas au vote. Mr LE MOAL, Premier Adjoint, assure la Présidence de séance et soumet au vote du Conseil Municipal le Compte Administratif 2009 du Vauhariot II.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, approuve le Compte Administratif 2009 du Vauhariot II.

Adopté à l'unanimité.

Budget Primitif 2010

Mr le Maire reprend la présidence de séance et soumet au vote le Budget Primitif 2010 du Vauhariot II

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, approuve le Budget Primitif 2010 du Vauhariot II.

Adopté par 28 voix pour et 1 abstention (Mme FEUVRIER).

2) Garantie d'emprunt OGEC

Rapporteur : Mr le Maire.

L'OGEC présente un projet de financement de travaux de rénovation des sanitaires de l'Ecole Notre Dame du Verger pour un montant estimé à 120 000 €, l'OGEC autofinance 60 000 € et prévoit un emprunt de 60 000 €.

Le dossier d'emprunt est déposé près de la BPO :

Montant	60 000 €
Durée	60 mois
Taux nominal	3,10 %
Mensualités	1080,79 €

L'OGEC sollicite la garantie d'emprunt de la collectivité et présente sa délibération du 15 mars 2010 et un extrait du rapport de gestion au 31.08.2009.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur cette demande de garantie d'emprunt. Actuellement, il n'y a pas d'autre garantie d'emprunt OGEC sur le tableau des emprunts garantis.

Mme PELLERIN apporte des informations sur le projet de rénovation des sanitaires et fait circuler le plan des travaux.

Mr LE MOAL indique qu'il faudra envisager l'amélioration de la sécurité des enfants devant l'école.

Vote : Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- émet un avis favorable à la garantie d'emprunt demandée par l'OGEC ;
- autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt et à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Adopté à l'unanimité.

3) Placement à court terme

Rapporteur : Mr le Maire.

Le don de 200 000 € des Amis des Petites Sœurs des Pauvres d'octobre 2009 est une recette exceptionnelle qui, dans l'attente de son utilisation sur le programme de l'orgue de Cancale, peut être placée à court terme. Les conditions actuelles présentées par le Trésor Public correspondent à un taux nominal de 0,51 % sur 1 an.

Le Conseil Municipal est sollicité pour décider ce placement à court terme.

Vote : Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- émet un avis favorable au placement à court terme du don de 200 000 € ;
- autorise le Maire signer tout document se rapportant à ce dossier.

Adopté à l'unanimité.

III) Personnel

1) Modification du tableau des effectifs

Rapporteur : Mr le Maire.

Après un avis de vacance de poste au service ressources humaines, le recrutement s'est porté sur un candidat au grade d'Adjoint Administratif 2^{ème} classe.

En conséquence, il est nécessaire de modifier le tableau des effectifs :

- Création d'un poste d'Adjoint Administratif 2^{ème} classe au 1^{er} mai 2010 ;
- Suppression d'un poste de Rédacteur Chef au 2 juin 2010.

Le Conseil Municipal est sollicité pour valider cette modification.

Vote : Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, émet un avis favorable la modification du tableau des effectifs présentée.

Adopté à l'unanimité.

IV) Enfance - Jeunesse

1) Proposition des mini-séjours et centre de vacances 2010 de l'accueil de loisirs

Rapporteur : Mme PELLERIN.

Les membres de la commission enfance réunie le mercredi 14 avril 2010 ont donné leur accord à l'unanimité sur les propositions des mini-séjours et centre de vacances de l'accueil de loisirs programmés pour juillet 2010.

Mini séjour Indiens -Equestre (CP-CE1) :

Date : du 20 au 23 juillet Lieu : Ferme aux poneys de Guipry (35)
 Nombre d'enfants : 18 Nombre d'animateurs : 2 animateurs et un stagiaire BAFA
 Coût total : 1 698.30 € Coût par enfant : 94.35 €

Mini-séjour Indiens		
Quotient Familial	Tarifs appliqués	Réduction appliquée
<301 €	47,18 €	50%
302 € et 341 €	56,61 €	40%
342 € et 383 €	66,05 €	30%
384 € et 427 €	75,48 €	20%
Plein tarif	94,35 €	

Mini séjour « Sport et Nature » (CE2-CM1-CM2) :

Date : du 27 au 30 juillet Lieu : Domaine de Trémelin à Iffendic (35)
 Nombre d'enfants : 20 Nombre d'animateurs : 2 animateurs et un stagiaire BAFA
 Coût total : 1 899.80 € Coût par enfant : 95 €

Mini-séjour sport et nature		
Quotient Familial	Tarifs appliqués	Réduction appliquée
< 301 €	47,50 €	50%
302 € et 341 €	57,00 €	40%
342 € et 383 €	66,50 €	30%
384 € et 427 €	76,00 €	20%
Plein tarif	95,00 €	

Centre de vacances sportives

Date : du 5 au 11 juillet Lieu : Base de loisirs « la Mazure les Biards » (50)
 Nombre d'enfants : 20 Nombre d'animateurs : 3
 Coût total : 5 390 € Coût par enfant : 269.50 €
 Participation communale : 69.50 €/enfant
 Soit une participation demandée aux familles de 200 €

Séjour à la Mazure		
Quotient Familial	Tarifs appliqués	Réduction appliquée
< 301 €	100,00 €	50%
302 € et 341 €	120,00 €	60%
342 € et 383 €	140,00 €	70%
384 € et 427 €	160,00 €	80%
Plein tarif	200 €	

Le Conseil Municipal est sollicité pour valider ces propositions.

Vote : Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, émet un avis favorable aux propositions des mini-séjours et centre de vacances de l'accueil de loisirs 2010.

Adopté à l'unanimité.

V) Assainissement

1) Contrat d'affermage : commission d'ouverture des plis

Rapporteur : Mr le Maire.

Dans sa réunion du 26 mars 2010, le Conseil Municipal a décidé d'ouvrir la procédure de renouvellement du contrat d'affermage et, dans le cadre de l'ouverture de la consultation, de créer la commission d'ouverture des plis.

Après concertation pour l'établissement de la liste des membres de la commission, Monsieur le Maire propose, sur la base d'une répartition 3 + 1 + 1, les candidats suivants :

5 titulaires : MM. Le Moal, Boucher, Hifda
M. Blay
M. Lenouvel

5 suppléants : MM. Cahours, Mazé, Le Pierres
Mme Penvern
Mr Roux

Le Conseil Municipal est sollicité pour procéder au vote à partir de cette liste.

Vote : Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, émet un avis favorable à la composition de la commission d'ouverture des plis proposée ci-dessus.

Adopté à l'unanimité.

VI) Urbanisme

1) Lotissement de la Ville Gueurie : versement des parcelles dans le domaine privé communal

Rapporteur : Mr BOUCHER.

Ce lotissement situé entre la rue du Verger et la rue des Douets Fleuris a été réalisé par le promoteur M. Leroy puis revendu à la société BOSCOLO. L'ensemble des réseaux, voirie et espaces verts est terminé.

Dans l'impossibilité de joindre cette entreprise en cessation d'activité, la commission de travaux du 9 mars 2010 s'est prononcée favorablement pour le versement des voies et réseaux de ce lotissement dans le domaine privé de la commune sous réserve :

- d'obtenir tous les documents de récolement par l'intermédiaire du notaire chargé de la transaction ;
- que soit réalisée par les propriétaires du lotissement la clôture devant fermer le bassin d'orage.

Cette délibération sera transmise aux notaires, Maîtres Vaugel et Gautron, qui seront chargés d'établir l'acte de transfert dans le domaine privé communal et de convoquer le propriétaire actuel M. BOSCOLO.

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

Vote : Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, émet un avis favorable au versement des voies et réseaux du lotissement de la Ville Gueurie dans le domaine privé communal après levée des réserves présentées.

Adopté à l'unanimité.

2) Hameau des Renardières : intégration de parcelles dans le domaine privé communal

Rapporteur : Mr BOUCHER

Par délibération en date du 29 janvier 2010, le Conseil Municipal a validé le principe d'intégration des parcelles appartenant au lotissement le Hameau des Renardières, propriété de la SARL Malesherbes.

Il convient de poursuivre cette procédure en validant le principe d'intégration dans le domaine privé des parcelles ci-dessous qui correspondent à des alignements de voirie :

<u>N° de parcelle</u>	<u>Surface en m²</u>	<u>Propriétaire</u>
F 1156	35	LEREDE
F 1159	24	LEREDE
F 1164	30	ROYER Jean Claude
F 1168	4	RAQUIDEL Jean-Marie
F 1169	8	RAQUIDEL Jean-Marie
F 1167	64	BIARD

Soit une surface totale à régulariser de 165 m². L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

Vote : Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, émet un avis favorable à l'intégration de ces parcelles dans le domaine privé communal.

Adopté à l'unanimité.

3) Collège René Cassin : transfert de propriété foncière au Département

Rapporteur : Mr le Maire.

Par courrier en date du 15 juillet 2008, le Conseil Général a mis en place une procédure de transfert de droit en pleine propriété du collège René Cassin, actuellement propriété de la commune. Toutefois le Conseil Général assume l'ensemble des obligations du propriétaire depuis la création de cet établissement.

Un bornage contradictoire a été réalisé. La commune est invitée à transférer, à titre gratuit, l'ensemble du bien (terrain et bâtiments) au Département.

La Commission d'Urbanisme du 18 mars 2010 a émis un avis favorable. Le Conseil Municipal est amené à se prononcer sur ce transfert de propriété.

Mme PENVERN fait remarquer que c'est une bonne chose d'assainir des situations de ce genre afin d'éviter d'être à nouveau confronté aux problèmes tels que ceux rencontrés avec l'hôpital local.

Mr le Maire indique qu'il faudra sans doute s'inspirer de cette délibération pour normaliser d'autres dossiers.

Vote : Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- émet un avis favorable au transfert du collège René Cassin au Département d'Ille et Vilaine ;
- mandate Mr le Maire pour intervenir à la signature des documents correspondants.

Adopté à l'unanimité.

VII) Divers

1) Questions diverses

↪ DIA M. Ferrantin - ZA Quatrevais

Rapporteur : Mr le Maire.

Mr le Maire présente la DIA de M. FERRANTIN en date du 11 mars 2010 pour un immeuble cadastré C 812 de 780 m² comprenant un terrain et un entrepôt de 180 m², situé ZA Quatrevais.

La ville a demandé une estimation du bien et a soumis le dossier en commission urbanisme. La commission, dans sa réunion du 29 avril 2010, a considéré l'opportunité d'user du droit de préemption afin de répondre à la demande d'installations de nouveaux artisans à la recherche de locaux communs : ce bien pourrait faire l'objet d'une étude de répartition entre plusieurs artisans.

Il propose à l'assemblée de se prononcer sur l'usage de la préemption dans la DIA M. Ferrantin et de proposer le prix correspondant à l'évaluation de France Domaines soit 77 400 €.

Mr CAHOURS indique être passé voir le bâtiment qui se trouve enclavé entre deux autres structures. Il ajoute qu'il y a 12 710 € de frais à ajouter au prix d'acquisition du bâtiment dont le toit est en amiante. Il demande si le désamiantage est obligatoire et si tel est le cas le coût de ces travaux. Il demande pourquoi ce n'est pas Saint-Malo Agglomération qui achète le bâtiment.

Mr le Maire répond que la DIA est attachée au périmètre dont la capacité d'intervention est du fait de la commune.

Mr LE PIERRES précise que si la Ville ne préempte pas c'est un privé qui va se porter acquéreur du bâtiment. Et dans ce cas, il n'y a plus de maîtrise du contenu du local. De plus, le bâtiment donne sur la future raquette de la voie qui desservira l'hôpital local. La Ville pourra proposer un loyer avoisinant les 800 € mensuels. A terme, il faudra reverser la gestion du bâtiment à St-Malo Agglomération.

Mr LENOUVEL indique que si la Ville de préempte pas, elle conserve les recettes de la taxe foncière. L'investissement engagé par la Ville entre le prix d'acquisition et les travaux à effectuer ne pourra pas être récupéré avant une quinzaine d'années. Il ne voit pas bien l'intérêt d'une telle opération.

Mr LE PIERRES répond que sans préemption il n'y a plus de maîtrise.

Mr le Maire répond à Mr LENOUVEL que s'il ne comprend pas l'utilité de l'opération, il lui suffit de reprendre la réflexion qui était la sienne précédemment pour la maison médicale et de la cibler sur des artisans qui peuvent avoir besoin d'atelier-relais pour éviter de partir ailleurs.

Mme FEUVRIER fait remarquer qu'il faudra également s'intéresser aux obligations de conformité des installations électriques, incendie et chauffage qui pourraient avoir un coût important.

Mr le Maire répond que la nature d'occupation du bâtiment ne correspondant pas à l'avenir de ce secteur d'activité, l'analyse a été de se porter acquéreur de la structure afin de répondre à des demandes d'artisans en attente de locaux situés géographiquement à un endroit stratégique pour le développement de la zone des Prés Bosgers.

Vote : Après délibération, le Conseil Municipal :

- ✓ émet un avis favorable à l'acquisition de la parcelle C 812 au prix estimé par France Domaines ;
- ✓ 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 tout document se rapportant à ce dossier.

Adopté par 27 voix pour et 2 abstentions (MM. Lenouvel et Roux).

Rapporteur : Mr le Maire

Mr le Maire expose :

Consécutivement aux multiples échanges et réunions de travail et au constat de la persistance d'un substantiel écart entre les attentes de la Ville et les propositions d'ACANTHE, le présent rapport vise à faire un ultime point suite à la réponse de cette société en date du 20 avril dernier.

A cette fin, s'imposent un rappel des données essentielles et une évocation de la situation actuelle.

A - Rappel des données

1 - La décision de création de la ZAC du Clos Nogain en date du 12 juillet 2005 a été motivée par le souhait du Conseil Municipal de prolonger le développement de la commune et de favoriser l'accueil de nouveaux habitants à l'ouest du centre ville.

Cette ZAC s'inspirant du label « EcoQuartier » devait permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble harmonieux et maîtrisé à l'entrée de Cancale.

Le dossier de création de la ZAC comportait un programme global des constructions à édifier représentant environ 26 295 m² de SHON et 276 logements, répartis, de manière prévisionnelle, comme suit :

- 54 lots individuels (environ)
- 49 logements (environ) denses et/ou maisons en bande,
- 83 logements (environ) collectifs et/ou intermédiaires,
- 90 logements (environ) destinés à des personnes âgées.(Résidence services)

en précisant en outre :

- 20 maisons au minimum bénéficiant de hautes performances énergétiques
- l'accession aidée réalisée au travers du Pass Foncier
- environ 79 logements destinés au locatif social. (en référence à la mise en œuvre du PLH de Saint Malo Agglomération).

2 - D'autre part, le périmètre de la ZAC étant situé dans trois zones au Plan d'Occupation des Sols de Cancale :

- au nord, en zone 1NAEa1
- au sud, en zone 1NAEa2
- au centre, en zone UEa,

une modification du P.O.S a été engagée afin que l'emprise de la ZAC bénéficie d'un zonage unique de type UEz.

3 - Par délibération en date du 23 septembre 2005, le Conseil municipal a approuvé le choix d'ACANTHE comme aménageur.

4 - Le 21 décembre 2007, le Conseil municipal a émis un avis favorable de principe sur l'organisation globale du plan de masse sous réserves d'obtenir des compléments d'études.

B - Evocation de la situation actuelle.

1 - Fin décembre 2009, les discussions entre la Ville et cette société avaient permis d'acter :

- des volumes principaux de constructions comportant au moins 50% de leur couverture en toiture à 2 pentes à 45° (surface projetée) au lieu des 40% initialement prévus.
- Un cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères pour les lots collectifs.

- L'obligation pour les constructeurs (collectifs et maisons individuelles) d'obtenir, préalablement au dépôt de demande de permis de construire, un « pré-permis de construire » qui aura été validé par la Ville et son architecte conseil.
- La suppression de l'article 3 du traité de concession qui prévoyait que la Ville s'engageait à fournir une aide financière à hauteur de 228 € HT/m² de SHAB des logements sociaux.
- Une participation financière d'ACANTHE qui portait sa contribution de 185 000 € à 225 000 €
- Une maîtrise de la participation financière de la Commune au programme social à 147 000 €
- La garantie d'un objectif de logements sociaux de :
 - 84 PLUS/PLAI
 - 20 PLS dont 10 dans la résidence service
 - 40 Pass Foncier dans le montage de l'opération.

2 - Alors que la Ville acceptait que le contrat de concession et le dossier de réalisation soient préparés dans ce sens, la version du dossier de réalisation livrée par ACANTHE en février 2010 mentionnait la répartition suivante des logements :

- 20 PLUS/PLAI
- 59 PLS (Locatifs sociaux)
- 54 lots libres
- 90 logements (résidence services)
- 53 logements libres

Cette répartition n'est donc pas conforme au PLH, ce à quoi cette société a répondu dans un mail du 25 février 2010 que le montage proposé était le seul à même de permettre à l'opération de se réaliser.

Si le contexte économique général et la charge foncière initiale - prix d'achat des terrains 25 €/m² - semblent peser sur la faisabilité du programme de logements sociaux, la Ville ne peut accepter qu'il y ait un tel décalage entre les besoins - et ceux intégrés au PLH de Saint Malo Agglomération pour la commune en matière de PLAI/PLUS et l'offre de Acanthe.

3 - Compte tenu de la situation et du contexte Cancalais, il a fallu d'urgence arbitrer pour obtenir un résultat plus conforme aux attentes en matière de logements.

C'est pourquoi, en concertation avec les services de la Sous-préfecture, le dossier a été l'objet d'une nouvelle analyse technique.

Les principaux éléments de synthèse se déclinent comme suit :

- En ce qui concerne le poste DEPENSES

La charge foncière devient un poste fixe en raison de l'achat par la SNC Clos Nogain de l'ensemble des terrains.

La charge aménagement calculée sur la base de 33 €/m² paraît excessive au regard des prix pratiqués sur la région et du fait que la collectivité doit assurer, néanmoins, la viabilisation de la rue F. Brassier et du giratoire de Scissy.

Les frais financiers doivent être calculés sur les acquisitions foncières et semblent disproportionnés avec la réalité du marché.

Les honoraires représentent souvent entre 5 et 6% du montant de l'opération et doivent être revus à la baisse.

Pour la marge « aménageur » et les frais annexes une nouvelle répartition doit être proposée afin de rester dans la réalité du contexte appliqué régulièrement sur ce type d'aménagement.

Tout en restant dans l'enveloppe financière la ville a proposé à Acanthe une nouvelle grille de dépenses :

Désignation de la dépense	Proposition ACANTHE	Contre proposition
Charge foncière	1 700 000 €	1 700 000 €
Charge aménagement	2 315 000 €	2 315 000 €
Frais financiers	422 000 €	200 000 €
Honoraires	530 000 €	455 900 €
Marge aménageur	753 000 €	804 400 €
Participation Acanthe	225 000 €	469 700 €
Total	5 945 000 €	5 945 000 €

- En ce qui concerne le poste RECETTES

Les 54 lots libres s'appuient sur une surface de 17 958 m² et donnent un prix de vente de 163 €/m² qui peut être conservé même si ce prix de vente reste élevé pour Cancale.

Pour les 79 logements sociaux les bailleurs ont confirmé une participation à hauteur de 8 250 €/logement contre 5 500 € proposé initialement.

La résidence services avec 90 logements de 8500 m² de SHON ne pourra pas apporter une participation supérieure à 137 €/m² SHON.

Restent 53 logements libres dont le prix pourrait être réévalué.

Tout en restant dans l'enveloppe financière proposée par ACANTHE, la ville a proposé une nouvelle grille de recettes :

Désignation de la recette	Proposition ACANTHE	Contre proposition
Lots libres	2 942 000 €	2 942 000 €
Programme social	1 142 000 € (Y compris participation de la commune pour 490 250 €)	651 750 €
Résidence de services	1 171 259 €	1 171 259 €
Logements libres	689 741 €	A réévaluer
Total	5 945 000 €	5 945 000 €

L'ensemble de ces propositions de la ville a fait l'objet d'un courrier d'offre à Acanthe en date du 6 avril 2010.

En réponse, par courrier en date 20 avril dernier la société ACANTHE au vu d'un bilan d'opération qu'elle considère très tendu indique que la solution qui semble être la plus efficace pour diminuer l'aide de la ville, sans empêcher la sortie de l'opération, consiste à obtenir les agréments de 40 PLS privés et qu'ainsi l'aide complémentaire demandée à la ville serait de 187 000 € au lieu de 343 250 € (en plus des 147 000 €).

Mr le Maire a présenté ces éléments en commission d'urbanisme élargie à tous les membres du conseil municipal le 29 avril 2010.

La commission :

- considérant les difficultés de concertation entre la ville et la société ACANTHE sur toutes les propositions.
- considérant que cette approche financière ne répond pas à l'attente de la commune.
- considérant que la ville doit pouvoir obtenir, sur un tel programme, une maîtrise du projet et une transparence financière.

à l'unanimité, estime que la collectivité doit se donner tous les moyens pour reprendre la maîtrise totale du projet y compris celle de la maîtrise foncière et propose au conseil municipal de statuer.

Mr le Maire présente les conclusions de la commission et invite le Conseil Municipal :

- ✓ A ne pas donner suite à cette opération avec ACANTHE
- ✓ A autoriser M. le Maire à solliciter l'appui de Maître MARTIN avocat à Rennes
- ✓ A autoriser M. le Maire à engager toute discussion de négociation pour l'acquisition des terrains
- ✓ A autoriser M. le Maire à lancer toute démarche d'études pour réorienter ce dossier

Vote : Après débat et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis favorable à ces propositions.

Adopté à l'unanimité.

Les membres du Conseil Municipal regrettent profondément ce nouveau contretemps qui va certainement prolonger le délai de réalisation du projet du Clos Nogain. Les élus font part de leur compassion vis-à-vis des personnes qui attendent depuis longtemps un logement sur cette zone et s'engagent à faire le maximum pour réduire le délai de reprise du projet. D'autres pistes telles que la mise en location de logements vacants -notamment dans le centre ville- seront également à explorer avec comme objectif principal de conventionner les loyers. A ce sujet, un groupe de travail sera créé pour étudier et travailler sur le dossier des logements.

Aire d'accueil des gens du voyage

Rapporteurs : MM LE MOAL et BOUCHER

Mr LE MOAL informe le Conseil Municipal de la prise d'un arrêté municipal en date du 29 avril 2010 relatif à la fermeture de l'aire d'accueil des gens du voyage à compter du 30 avril 2010 à 12 h 00. Cette fermeture correspond à la remise en état du site après des dégradations occasionnées par la famille (3 caravanes) des gens du voyage présente sur le site depuis plus de 3 mois. Cet arrêté fait suite à la visite du site de Mr le Sous-Préfet de Fougères, le Commandant de Gendarmerie et AGV 35.

Mr BOUCHER présente la liste des dégradations et des incivilités constatées. Au-delà des dégradations, du non respect du règlement du terrain, de la durée de stationnement non respectée, les travaux de finition peinture et résine dans les bâtiments seront également entrepris pendant la fermeture du site.

Mr LE MOAL précise qu'un constat d'huissier a été dressé concernant les dégradations et qu'un dépôt de plainte a été fait par la Ville auprès de la gendarmerie. Une copie de la facture a été transmise à la Sous-Préfecture car ce n'est pas au contribuable Cancalais de financer ces dégradations.

Mr le Maire indique que l'état de l'aire d'accueil après 4 mois d'usage dépasse ce qui était acceptable. Il ajoute que cet arrêté de fermeture doit bien faire comprendre aux familles non respectueuses du règlement intérieur qu'elles ne seront pas acceptées à Cancale. Il salue la ténacité et le travail de MM. LE MOAL et BOUCHER et des équipes administratives de la Mairie sur ce dossier.

Mr BLAY signale également la dégradation de récolte à proximité de l'aire d'accueil.

Mme GANDAIS pense qu'il serait important de communiquer sur ce dossier (article, affichage sur site...) et ainsi faire passer le message que l'aire d'accueil est fermée suite à des dégradations occasionnées par les familles de gens du voyage qui occupaient précédemment le terrain.

↳ **Vente du muguet**

Rapporteur : Mr LE MOAL

Mme LE MOAL informe le Conseil Municipal de la prise d'un arrêté municipal réglementant la vente du muguet le 1^{er} mai et limitant notamment la proximité de vente auprès des fleuristes professionnels (50 mètres). Il donne lecture de la réglementation applicable.

↳ **Ligne baie**

Rapporteur : Mr BOUCHER

Mr BOUCHER communique des informations sur les horaires de ligne baie Kéolis qui fonctionnera du 4 juillet au 29 août 2010. Réservation à l'office de tourisme. Départ : 10 h 10 place de l'Eglise de Cancale - arrivée : 11 h 00 au Mont Saint-Michel et retour : 16 h 00 du Mont Saint-Michel - arrivée : 17 h 05 place de l'Eglise de Cancale.

↳ **Mise à l'eau**

Rapporteur : Mr CAHOIRS

Mr CAHOIRS invite les élus à assister à la mise à l'eau du trimaran « Le Défi Cancale » de Mr Gille LAMIRE le samedi 1^{er} mai à 9 h 00 sur le Port de la Houle.

oooooooooooo

Prochain Conseil Municipal le vendredi 28 mai 2010.

Fin de séance à 00 h 10

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