

QUESTIONS ORALES (questions posées par écrit au Maire en matinée)

1- Question : parking West Hôtel

« En commission de finances, concernant le parking public situé derrière le West Hôtel, nous avons insisté pour la réunion d'une commission élargie que vous avez proposée au conseil municipal du 18/02. Mais nous souhaiterions avoir la certitude de pouvoir aller au fond de ce sujet tant au niveau de la pérennité de ce parking public que de ses usages. Pouvez-vous nous assurer que nous aurons une réflexion sur ces deux aspects de pérennité et d'usages lors de cette commission ? »

« Lorsque nous parlons de pérennité, M le Maire, nous entendons par là la nécessité de renégocier le commodat signé avec West Hôtel qui n'est pas conforme à la délibération votée en 2013. Si nous ne le faisons pas, nous n'assurerons pas la pérennité de ce parking public. A tout moment, en invoquant le commodat actuel, West Hôtel sera en mesure d'ordonner à la commune de ne plus utiliser ce parking public comme un parking public et de le limiter à des usagers très ciblés. Ces usages ciblés poseront de réels problèmes juridiques et d'usages pouvant nous conduire à condamner ce parking communal. Lorsque nous parlons des usages, sous la forme que retiendra la commission élargie, nous entendons par là, un usage plein et entier nous conduisant à intégrer ce parking public dans la signalisation des parkings communaux et dans les documents d'information communaux. »

[YL : Nous avons fait beaucoup d'effort pour faire venir cet hôtel. Il participe à la qualification de station balnéaire. Nous en reparlerons en commission.

LPA : Là n'est pas la question, nous avons voté favorablement l'hôtel mais nous émettons des critiques sur les conditions de la vente. La question est : vous engagez vous à aborder le sujet de la renégociation du commodat pour vous conformer à la délibération ? Je rappelle que nous avons voté une délibération qui fait état d'un parking public, que le prix de vente des parcelles communales a été diminué pour tenir compte de ce parking public – contrairement aux propos de M.DAVID qui précisait que nous ne disions que des choses fausses. Voici la lecture de la délibération sur la prise en compte du parking public pour minorer le prix de vente au m² des parcelles communales. Si les dispositions du commodat ne change pas, nous serons soumis au bon vouloir de West Hôtel.

YL : Nous répondrons à toutes les questions posées en commission.]

2- Question : conseil d'école-directrice Ecole Paul Lesage

« En 2017 et 2018, la directrice de l'Ecole Paul Lesage avait pris l'initiative de convier l'ensemble des membres de la commission « Jeunesse-Affaires Scolaires » à participer aux conseils d'école.

Par courrier adressé à la directrice de l'école, à la rentrée de septembre 2018, vous avez demandé à celle-ci de ne plus convoquer les membres de cette commission à l'exception de deux élus - vous ou votre représentant et un conseiller municipal de la majorité, privant de fait les conseillers municipaux des deux oppositions de pouvoir participer aux conseils d'école.

Serait-il possible qu'au moins un élu de chaque opposition puisse participer à ces conseils d'école qui serait une manière de prendre en considération l'investissement des élus dans leurs commissions respectives et de leur faire participer à la réflexion de l'école Paul Lesage en tant que membres de la commission « Jeunesse-Affaires scolaires » ? »

[YL : Nous appliquons les textes réglementaires.

LPA : Très bien, dans ce cas, je vous signale qu'il n'y a pas de personne référente désignée par le conseil municipal pour participer au conseil d'école conformément à la réglementation que vous invoquez. Vous ne respectez pas les textes donc quitte à ne pas les respecter autant faire participer les élus d'opposition aux conseils d'école.

YL : Non.]

NOTA : propos entre [] sont retranscrits de mémoire – nous vous invitons à lire le compte rendu du conseil municipal lorsqu'il sera disponible. Sur votre demande, si vous le souhaitez, nous pourrions vous le faire parvenir dès qu'il sera établi.

Pour information :

Pour information après vérification de la délibération du 18 décembre 2013 relative à la vente des parcelles ...au profit de la société West Finances, sa note de synthèse est claire et c'est sur cette note de synthèse que les élus ont voté (la délibération complète en pièce jointe – aucun commodat n'a été donné aux élus) :

- « *le projet de l'hôtel obéit aux orientations de l'étude pré-citée* » ...à savoir : « *le réaménagement du boulevard de la Libération, la restructuration du quai, la création d'un parc paysager, l'établissement d'un parc de stationnement à usage du public et enfin l'implantation d'un équipement hôtelier.* »
- « *Toutefois, afin de prendre en compte l'usage public exercé sur une surface évaluée à 3261m², ce prix [de vente] a été minoré...* »

Ce que stipule le commodat signé par le maire semblerait donc aller à l'encontre de ce qui a été voté.

VILLE de LE POULIGUEN CONSEIL MUNICIPAL du 18 DECEMBRE 2013

RAPPORT DE PRESENTATION (Exposé en séance)

RAPPORTEUR : Monsieur Le Maire

REDACTEUR : SERVICES TECHNIQUES et DEVELOPPEMENT URBAIN
SERVICE URBANISME

OBJET : VENTE DES PARCELLES CADASTREES SECTION AD N° 5p
et AD N° 7p, SISES 6 BOULEVARD DE LA LIBERATION, AU
PROFIT DE LA SOCIETE WEST FINANCES

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Dans cette perspective, il a été demandé aux cabinets AUP - ARTELIA – Y. BUREAU d'intégrer ce projet dans l'étude d'aménagement du secteur Bôles de Goustan, afin de mettre en cohérence les aménagements projetés sur l'ensemble du secteur et les contraintes liées notamment aux dispositions de précaution prises à la suite de l'évènement climatique Xynthia (zones inondables) : le réaménagement du boulevard de la Libération, la restructuration du quai, la création d'un parc paysager, l'établissement d'un parc de stationnement à usage du public et enfin l'implantation d'un équipement hôtelier.

Le projet de cet hôtel obéit donc aux orientations de l'étude précitée.

Le prix de vente

Le 4 février 2013, les Services Fiscaux ont évalué la valeur vénale de l'unité foncière cadastrée section AD n° 5 et n° 7 d'une contenance de 16.100 m² à 1.573.400 €, soit un prix de 97,73 € / m². Toutefois, afin de prendre en compte l'usage public exercé sur une surface évaluée à 3.261 m², ce prix a été minoré à 1.504.192 € dans l'avis du 23 juillet 2013. Dans ce cadre, il a été proposé à la Société WEST FINANCES un prix de 100 € / m² pour le terrain acquis sans servitude à usage publique et un prix de 80 € / m² pour l'assiette du parking mutualisé.