

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

1- Question orale par LPA : Sous-sol Cinéma Pax :

En décembre, nous avons constaté que le sous-sol du cinéma Pax faisait l'objet de très importantes remontées d'humidité par capillarité, les murs sont détériorés et le carrelage se décolle avec des traces de suintement très importantes. L'endroit s'avère totalement insalubre dans ses usages actuels, lieu de restauration et vestiaires, et se dégrade fortement.

Pourriez-vous nous indiquer quelles sont les procédures en cours (assurances...) et les mesures prises pour remédier à ces désordres conséquents, notamment pour stopper cette dégradation ?

[M.de PRADEL : Effectivement, c'est un problème que nous examinons. Nous ne pouvons pas réaliser un cuvelage sous le radier. Nous envisageons dans les trois mois qui viennent, de faire un trou de 50*50 pour installer une pompe de relevage à un niveau inférieur au sol.

LPA : En l'état, c'est un problème qui perdure depuis longtemps. Nous souhaiterions pouvoir examiner les solutions techniques avec vous en commission de travaux si vous l'acceptez.]

2- Question orale par LPA : Parking West Hôtel :

Le 23 juillet 2018, la question suivante vous avait été posée en conseil municipal.

Dans le cadre d'un commodat intervenu entre la Commune du Pouliguen et WEST HOTEL, il était prévu la réalisation d'environ 90 places de stationnement affectées à l'usage du public pendant une certaine durée. Aujourd'hui le parking est réalisé mais ne peut être utilisé car sa grille d'accès est cadencée. Pourtant une dizaine de voitures y stationnent chaque jour.

Questions :

- Quand ce parking sera-t-il accessible au public ?
 - Quand une signalétique appropriée sera-t-elle posée à proximité de son entrée pour signaler le parking ?
- En l'absence de réponse précise, nous vous avons réinterrogé à ce sujet en commission en décembre. Vous nous avez alors précisé que celui-ci ne peut être exploité comme un parking public et en conséquence, faire l'objet d'une signalétique appropriée pour des raisons juridiques. Pourriez-vous nous préciser ces raisons juridiques et acceptez-vous que nous les étudions ensemble pour trouver une issue favorable à la commune ?

[YL : Ce n'est pas un parking public. Si nous ne l'utilisons pas pour cela, c'est parce que le commodat est écrit ainsi. C'est un parking réservé à un équipement public à cet endroit que nous ne ferons pas et que le PPRL ne permet pas.

NS : Pourrions nous avoir copie du commodat signé et pouvez-vous nous dire ce qui est écrit dans ce commodat ?

YL : Nous vous transmettons ce commodat. Nous en discuterons en commission.

NS : Qu'y a-t-il d'écrit dans ce commodat qui nous empêche d'en faire un parking à usage du public ? Il faut que vous nous apportiez une réponse précise. Nous avons un parking vide depuis juin 2018 qui appartient à la commune. Cela n'a pas de sens. Il faut trouver les moyens de l'ouvrir au public et de l'indiquer à partir du boulevard de la Libération par une signalétique appropriée.

YL : Non, ce parking n'est pas public. Il n'y aura pas de signalisation pour cela. Nous réfléchissons à ouvrir ce parking aux plaisanciers du port mais en aucun cas, il sera ouvert au public.

HH : Vous aviez la première fois que nous avons questionné sur le sujet, non pas invoqué le commodat, mais des raisons de sécurité. Quelles sont ces contraintes de sécurité sachant qu'aujourd'hui il y a quelques voitures qui stationnent sur ce parking fermé par un cadenas ? Le fait que des voitures sont quand même là signifie qu'il n'y a pas de problème de sécurité.

YL : Vous ne comprenez pas. Ce parking n'est pas occupé.

NS : Il faut que nous étudions ce commodat mais lorsque nous avons voté la vente, ce parking à usage du public entre dans le cadre de la négociation du prix de vente du terrain communal. C'est un élément de la vente d'ensemble et nous l'avons voté ainsi.

P.David : Vous dites n'importe quoi comme d'habitude. C'est faux comme tout ce que vous dites. Ce parking n'a rien à voir avec le prix.

NS : C'est évident que lorsque l'on vend un terrain, le prix est fixé en fonction des avantages que certains en retirent. Le promoteur hôtelier a mis cet élément pour faire baisser le prix et ce n'est pas un cadeau de sa part. Cela paraît évident n'est-ce pas Mme LODAY ? (Mme LODAY répond par l'affirmative)

YL : Taisez-vous ! Vous dites n'importe quoi. Cela n'a rien à voir avec le prix. Il n'y a pas de parking public.

NS : Monsieur le Maire, vous arbitrez les débats mais vous ne pouvez parler avec cette agressivité et donner des ordres de la sorte. Je trouve que cet ordre est déplacé.

YL : Sans doute, sans doute ...(sur un ton plus bas)

Mme MAITZNER : Je ne vous comprends pas M.SAMAMA. Vous nous avez dit que vous étiez contre le parking longue durée de la gare et maintenant vous réclamez un parking public supplémentaire.

NS : Mme MAITZNER, je vous invite à relire l'intervention que nous avons faite. Nous n'étions pas contre la création de parkings près de la gare mais pour un autre projet à cet endroit, la parcelle étant constructible. C'est totalement différent. Nous étions d'autant plus contre l'utilisation de cette parcelle pour y mettre des parkings longue durée que nous avons un parking public de 99 places qui allait être ouvert derrière l'hôtel. Et aujourd'hui, il est normal que nous réclamions au bénéfice de la commune ce qui a été présenté à tous comme un parking à usage du public. Cela nous a été présenté ainsi en conseil municipal et si mes souvenirs sont bons dans la note de synthèse de la délibération de vente des terrains. Il est normal que nous nous en inquiétions.

YL : C'est faux. Il n'a jamais été fait mention d'un parking public.

CC : Je ne peux pas être soupçonné d'être proche de M.Samama mais cela nous a été présenté comme cela. Nous allons vérifier et nous ferons notre mea culpa si cela n'a pas été mentionné aux documents du Conseil Municipal.

NS : Nous en ferons de même.]

NOTA : propos entre [] sont retranscrits de mémoire – nous vous invitons à lire les comptes-rendus de conseils municipaux lorsqu'ils sont disponibles. 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 public et un prix de 80 € / m² pour l'assiette du parking mutualisé.