

1 – REHABILITATION de la HALLE du MARCHÉ

M. LE MAIRE présente M. BERRANGER, architecte D.P.L.G. du Cabinet « BERRANGER et VINCENT » de NANTES.

M. BERRANGER présente le projet concernant la réhabilitation de la halle du marché et la mise aux normes.

« L'équipe du Cabinet « BERRANGER et VINCENT » est composée d'architectes et ingénieurs. Sur ce projet, ce cabinet avait pris le parti de s'associer avec une équipe pluri-disciplinaire, un bureau d'études d'ingénierie VRD et notamment pour travailler sur le sol de la place. Un ingénieur « structure » a travaillé sur le projet pour vérifier la stabilité existante du bâtiment ainsi que la faisabilité de ce qu'on proposait. Nous avons associé un bureau d'études fluide car il fallait toucher la partie électricité pour la mise aux normes et réseau fluides. Dernier bureau d'études associé, un économiste qui a travaillé sur la faisabilité vraiment économique du projet.

L'idée principale de cette équipe a été de considérer le marché tel qu'il est posé au sein même de l'espace public. C'est un bâtiment massif, opaque, sombre et qui a des qualités, bâtiment à échelle modeste mais bien construit (40 ans). Nous nous sommes dits qu'avec peu de choses, nous pouvions facilement réhabiliter non pas seulement le marché mais aussi la place publique. Si nous allégions cette toiture en ardoises, opaque, nous allions redonner tout l'espace à cette place. Nous avons donc proposé une toiture en matériau transparent.

Nous nous sommes refusés à étendre cette halle. Nous avons considéré que si nous allions au-delà de la surface existante, nous allions endommager l'espace public. Les passages au droit de chaque côté de la halle sont déjà assez courts. Nous avons du mal à passer, les camions sont à proximité même des terrasses de café. Il fallait retravailler les étals extérieurs et assurer la protection des commerçants et clients. La charpente est très intéressante. L'idée est d'enlever la volige, de remettre un jeu de tasseutage bois pour poser cette peau transparente dessus. Ce jeu de tasseutage est resserré en fonction de l'orientation de chacune des façades, ce qui permet de réguler les problèmes éventuels de surchauffe que nous pourrions avoir à telle ou telle exposition. Nous avons touché à peu de choses. Il ne s'agissait pas dans le projet de base de reconfigurer les étals centraux. Nous avons axé le travail sur la mise aux normes et la reconfiguration d'un point de vue plus général. Des propositions sont faites en option sur la redéfinition des halles périphériques puis des halles centrales (étals en dur).

Le principe :

Deux propositions par rapport à cette toiture :

- matériau en polycarbonate, matériau plastique léger.
- possibilité de remplacer ce matériau polycarbonate par du verre.

Fermeture de la halle :

- problèmes de nuisibles surtout la nuit
- sur les poteaux de la périphérie de la halle, vous avez des rideaux métalliques fins, l'idée étant de laisser passer la lumière pour avoir une vraie transparence et retrouver la face opposée de la place. C'est un bâtiment qui vivra même fermé grâce au jeu de lumière (effet lanterne).

Qualité existante de l'espace sous la halle :

Il suffit de pas grand-chose pour retrouver une grande qualité à cette halle.

Deux schémas :

- apports solaires à réguler par ce jeu de tasseutage sous les produits verriers ou plastiques mis en œuvre qui permettent de casser les rayons du soleil.
- nécessaire gestion des mouvements d'air sous cette halle : chaque écaille est surélevée pour permettre une ventilation optimale du bâtiment. Aucun risque de surchauffe, on est juste protégé de la pluie.

Vous avez là des étals qui ont vécu, sont abîmés et sont extrêmement massifs. Notre proposition a été de faire des étals dans une structure métallique assez simple qui permet de replier l'étal quand il n'est pas utilisé donc de libérer l'espace et de pouvoir, lors de manifestations ponctuelles, de retirer les étals et les ranger ailleurs. L'image référente est le marché de TALENSAC à NANTES qui a été rénové, il y a six ans. La Mairie de NANTES avait travaillé sur les étals extérieurs repliables et enlevables à souhait.

Planning :

- démarrage après la saison 2011 et enchaîner les travaux de façon concentrée. Dans le cadre de ce concours, nous avons élaboré quelques possibilités de rénover les rues voisines des halles, qui ne sont pas traitées, aujourd'hui, de façon homogène, et, sont parfois bien dégradées. La proposition faite globalement pour les rues est de retrouver un sol homogène. Nous avons repris les sols existants qui sont des sols en enrobé grenailé (sol utilisé sur la place de l'Eglise). L'idée est de dire que nous avons quelque chose d'homogène qui permet de retrouver une certaine sobriété des rues avoisinantes et permet aux végétaux de reprendre place (aménagement de petits espaces – ex : Noirmoutier – île aux Moines). L'idée est d'effacer la signalétique beaucoup trop présente sur les rues voisines et qui finissent par nuire à la qualité de ce secteur historique. Nous avons rencontré l'ABF à Nantes pour discuter et valider les choix proposés ».

M. LE MAIRE remercie M. BERRANGER de son intervention. « Ce sont les grandes lignes du projet mais nous avons encore des précisions, affinements et améliorations à prévoir. C'est un beau projet, une belle réalisation avec peu de contradicteurs dans les gens rencontrés ».

Questions :

Mme SALLE : « En ce qui concerne les étals mobiles, sont-ils adaptés aux poissonniers qui ont des bancs réfrigérés ? ».

M. BERRANGER : « Nous avons travaillé sur différents types d'étals avec des étals qui puissent être réfrigérés, isolés. C'est une discussion qui mérite d'être menée avec les commerçants ».

M. LE MAIRE : « Concernant ces étals mobiles réfrigérés, nous sommes au stade de la discussion et il peut y avoir des évolutions. L'essentiel est de ne pas empiéter sur la chaussée, fermer la halle, la nuit, pour les nuisibles, qu'elle soit encore plus esthétique et réhabilitée pour être aux normes. Une réunion aura lieu avec les commerçants en septembre. Il n'est pas question que les commerçants ne soient pas pleinement associés à cette réhabilitation, pour des côtés pratiques ».

Mme LE SOURNE : « Concernant la couverture, quelle est la différence entre le verre et le polycarbonate au niveau de l'esthétique, de la fragilité et du coût ».

M. BERRANGER : « Cela a été le débat essentiel lors de la présentation du projet. Nous avons un objectif majeur, une enveloppe budgétaire fixée. Ce matériau polycarbonate est moins cher. Nous étions certains d'enlever du poids en enlevant la volige et les ardoises extrêmement lourdes. Nous ne touchons pas à cette structure telle qu'elle a été dimensionnée. Nous avons trouvé des verres pas extrêmement lourds et qui peuvent être portés par cette structure ultérieurement.

C'est un matériau lisse qui ressemble à un produit verrier, il est conforme à la réglementation incendie (matériau qui ne va pas goutter car ce serait dangereux).

Exemple de construction : station de ski (vue sur les montagnes) et halle de marché en région parisienne.

Renseignements pris sur la halle, le matériau vieilli correctement. Il est vrai que le verre vieillira mieux. Pour autant, le matériau proposé ne jaunira pas du jour au lendemain, il a une bonne pérennité. Nous avons plus un doute sur sa capacité à bien restituer la lumière. Le verre fonctionnera mieux et sur sa capacité à être résistant aux rayures ».

M. SAMAMA : « Je regrette que votre esquisse ne nous ait pas été communiquée car cela nous aurait permis d'avoir une réflexion plus approfondie. Je découvre votre projet. Je trouve le jeu de lumière assez intéressant. Je m'interrogeais sur la verrière, son entretien, comment anticipez-vous ces problèmes qui se poseront pour nous, comment assurez-vous ce type d'entretien par rapport à une toiture classique ? Avez-vous un système particulier ou cela va-t-il nécessiter de la part de la commune, une lourde intervention ? »

M. BERRANGER : « Au niveau de la coupe, les écailles se soulèvent les unes par rapport aux autres donc pas de jeu d'encrassement d'une écaille à l'autre. Cela nécessitera un entretien annuel. Avec des bras articulés, il n'y a pas de difficulté pour nettoyer (ex. immeubles), rapidité d'exécution avec un engin. On ne peut pas monter sur cette structure ».

M. SAMAMA : « Ce sera un point à creuser pour s'assurer, à travers un essai, le cycle de nettoyage qu'il sera nécessaire de mettre en place et les techniques pour appréhender cet aspect fonctionnel et le coût. Au sujet du système de ventilation et de jeu sur la chaleur, nous allons avoir un élément verrier nettement plus absorbant en terme de chaleur, comment avez-vous appréhendé cet aspect-là ? ».

M. BERRANGER : « Assez simplement. Nous fermons les côtés et enlevons l'écartement d'une écaille à une autre et là vous avez un gros problème de surchauffe, c'est évident. Il faut donc avoir un volume aéré, sans stagnation. Le volume est complètement renouvelé perpétuellement. Il faut un écartement identique, sans être ouvert à plein vent. Nous avons travaillé sur un logiciel 3 D. Nous avons beaucoup d'ombre portée sur ce bâtiment du fait de la configuration de la place et sur les façades les plus exposées, nous resserrons le tasseutage bois pour apporter ce jeu d'ombre qui est réel (calcul fait par ordinateur).

M. SAMAMA : « Il serait intéressant de communiquer un certain nombre de documents sur ce projet aux élus C'est vrai que nous étions partis sur une mise aux normes de la halle, aujourd'hui, le coût intègre-t-il les voiries aux alentours ? ».

M. BERRANGER : « L'objet du concours faisait état de la réhabilitation et de la mise aux normes des halles. L'esquisse qui était une esquisse très sommaire (c'était une intention et non pas une esquisse que nous devons donner sur les rues avoisinantes) n'était que du stade de projet. Il n'y avait pas de chiffrage à fournir, pas d'intention. C'était plus pour accompagner votre commune sur le devenir et alimenter la réflexion. Le budget qui nous était alloué était pour la mise aux normes de la halle du marché et le retraitement de la place (WC à traiter, stockage pour les commerçants, on pouvait investir une maison, propriété de la commune, avec un logement locatif). Le coût rentre dans l'enveloppe allouée. Pour répondre à la question du surcoût, il y a un surcoût pour les produits verriers. Nous avons interrogé des entreprises, techniquement, elles savent faire. Nous voulons jouer le jeu de la concurrence. Ce ne sera pas démentiel, ce sera forcément coûteux et une question de choix à faire ou pas. Nous sommes persuadés que le premier produit proposé va changer fondamentalement toute la place. Au niveau de l'entretien, cela ne change rien. C'est une question de qualité, un peu visuel et un peu de pérennité ».

M. SAMAMA : «Les questions que nous nous sommes posées et que je me permets de vous poser, étaient : quel est l'effort qu'il a fallu faire et quels sont les éléments qu'il a fallu prendre en compte pour mettre aux normes cette halle ? Que ressort-il de votre projet qui tient lieu d'un aménagement, c'est à dire plus d'un projet urbain et architectural et ce qui tient lieu de la mise aux normes en tant que tel ? ».

M. BERRANGER : « Je ne vais pas vous répondre très précisément. Nous avons aussi travaillé avec un autre bureau d'études. Pour répondre à ces questions d'hygiène, nous avons fait appel à un cuisiniste, un bureau d'études spécialisé en aménagement de cuisines qui maîtrise ces questions de mise aux normes puisque le marché n'était plus aux normes. Cela concernait tous les étals, les fluides, l'électricité. Il y a des questions liées directement aux étals ».

Mme SALLE : « Pourquoi ne pas s'adresser directement au Service Vétérinaire ? Pourquoi ne pas les associer ? Un cuisiniste, c'est plutôt pour le particulier. Nous aurions ainsi l'avis du Service Vétérinaire car après son passage, nous devons corriger les erreurs donc autant le faire selon le cahier des charges. Il était associé aux deux réunions, il est venu à l'une. Après, nous avons été évincés du projet donc nous ne savons pas ce qui s'est passé ».

M. LE MAIRE : « Evincés du projet ? ».

Mme SALLE : « M. SAMAMA et moi-même, nous avons vu les esquisses puis avons été évincés du projet donc nous ne savons pas ce qui s'est passé. C'est un beau projet mais pourquoi ne fait-on pas appel au Service Vétérinaire ? ».

M. BERRANGER : « Nous n'avons pas le droit d'associer un Service Vétérinaire dans ce genre de consultation. Pour autant, nous l'avons consulté ainsi que des bureaux de contrôle car nous avons le droit de le faire. De même que vous, vous avez obligation de faire appel à un bureau de contrôle pour vérifier ce que nous disons et faisons. Nous avons besoin d'associer ces compétences mais pas de méprise, ce n'est pas un cuisiniste qui fait de l'aménagement de cuisines chez des particuliers. Ce sont des gens qui font de la cuisine lourde en secteur hospitalier. C'est un domaine maîtrisé. Forcément, nous aurons un retour avec le Service Vétérinaire ».

M. HUCHET : « Je voudrais revenir sur les polycarbonates commercialisés aujourd'hui. On sait pertinemment qu'ils ont une résistance qui n'est pas contestable. Par contre, ils ont un phénomène de rayures reconnu. Les polycarbonates sont plus souvent utilisés sur des surfaces verticales que sur des surfaces inclinées parce qu'il faudra bien passer par des phases de nettoyage. Hormis le lavage, à la date d'aujourd'hui, je ne connais pas de système qui permet de laver du polycarbonate sans le rayer ».

M. BERRANGER : « C'est un matériau intéressant, utilisé depuis des décennies. Il a été très largement amélioré pour être mis sur des bâtiments publics de prestige en façade. Il n'arrive pas à égaler les produits verriers. Comme les produits verriers, il y a des systèmes auto-nettoyants. Ce qui peut être un élément de réponse par rapport au nettoyage (nettoyage au karcher). Le risque n'est pas forcément grand par rapport à la rayure puisque nous sommes en hauteur. Comme vous, si j'avais à choisir, je mettrais du verre ».

M. SAMAMA : « Vous aviez effectivement fait une proposition initiale en terme de planning prévisionnel qui était de deux phases de 6 à 8 mois. Sur ces deux phases de 6 à 8 mois, aujourd'hui, vous revenez à une phase unique de 8 mois environ. Avez-vous cédé à la demande ou cela correspond-il réellement à une réalité tenable ? ».

M. BERRANGER : « Nous essayons de ne pas trop céder à la pression car nous sommes responsables de tout ce que nous disons et faisons. Nous associons les compétences Ordonnancement, Pilotage, Coordination (mission OPC), associée en interne dans notre structure.

Un ingénieur fait du suivi de chantier et a été associé dans la conception du projet qui réclame une certaine technicité. Lors de la présentation du projet, nous avons répondu au programme proposé dans la consultation. Nous avons voulu aménager un temps d'utilisation des halles par les commerçants mais tout cela était un peu long. Finalement, nous nous sommes dits que nous pouvions mener de concert le retraitement de la place qui se ferait dans un premier temps (c'est un peu la proposition actuelle) et, ensuite, nous faisons les travaux de la halle d'un seul tenant. Il n'y a pas beaucoup d'entreprises à intervenir sur la halle. Huit mois semblent tenables ».

M. SAMAMA : « Il nous est précisé que l'estimation, à ce jour, est provisoire. Lors de la commission technique, il est tout à fait possible d'associer des services extérieurs et de faire venir un vétérinaire. J'aimerais bien avoir le rapport de la commission technique dans le cadre de la procédure de concours pour savoir comment les projets ont été analysés par cette commission et qu'en est-il ressorti ? Quels sont les acteurs qui ont été associés lors de cette commission technique ? Puisque l'estimation, aujourd'hui, est provisoire, sachant que le polycarbonate est abandonné car l'ABF semble avoir remis un avis défavorable et a dû s'opposer à ce matériau ? Quelle est l'estimation réelle intégrant l'élément verrier ? ».

M. BERRANGER : « Non. L'ABF apprécie le projet et croit que ce produit va largement améliorer l'espace mais est d'accord pour dire que le produit verrier est plus noble. Cependant, l'ABF ne met pas d'opposition ».

M. SAMAMA : « C'est sûr. Puisque vous vous engagez, aujourd'hui, l'estimation comprend l'aménagement de la maison, de la place et des halles hors élément verrier ».

M. BERRANGER : « Hors élément verrier ».

M. SAMAMA : « Avons-nous une chance d'aller vers cet élément verrier ? Je poserai la question plus tard à M. le Maire car ce n'est pas de votre ressort de prendre la décision.... Quelle est la plus-value sur cet élément verrier ? Pouvons-nous considérer votre estimation, taux de tolérance compris (négocié à hauteur de 5 % environ) ? Vous engagez-vous à refaire le projet en appel d'offres s'il ne rentrait pas dans l'enveloppe budgétaire ? ».

M. BERRANGER : « Nous en sommes un peu contraints. Chaque phase à sa logique. Nous avons travaillé sur un concours sur esquisse qui donne des intentions. Il est déjà suffisamment détaillé. Nous avons très vite associé les compétences d'entreprises pour les questionner sur leur savoir-faire. Il y a d'anciens lavoirs qui ont été rénovés en Bretagne avec des toits en verre. Il faut vraiment comprendre que nous vous fournissons une esquisse sur cette phase concours. Ensuite, il y a une discussion menée avec l'équipe et aussi les bureaux de contrôle, le SPS. Après cette discussion, nous partons sur une phase APS. A chaque avancement de projet, nous tenons compte des remarques, si nous prenons telle orientation, cela a une incidence budgétaire, si elle est validée, elle valide la mission et on passe à la mission suivante et il ne faut pas nous dire de revenir au montant initial. Cela arrive et c'est extrêmement pénible. Les règles sont les mêmes pour tout le monde. Nous sommes effectivement liés ».

M. LE MAIRE remercie M. BERRANGER pour le travail effectué. C'est un très beau projet.

Remerciements de M. BERRANGER.

Applaudissement des Elus.

Délibération Commentaires

Entre les pylônes, il y aura des grilles très fines, à claire-voie, et nous pourrions voir à travers. Ce ne seront pas des grilles opaques. L'achat de la maison des halles permet de faire des sanitaires, locaux réfrigérés pour les poubelles et jouera un rôle important dans cette rénovation.

M. CANONNE : « Cette délibération est l'aboutissement du concours de maîtrise d'œuvre telle que votée le 20 novembre 2009. Lorsque nous mettons beaucoup de moyens dans un projet, rénover une halle de 370 m² avec plus de 700 000 €, c'est mettre beaucoup de moyens, il est logique que nous ayons des projets de qualité et les projets étaient de qualité et celui-là en particulier. Notre inquiétude est ailleurs mais pas dans ce projet. Elle est dans la gestion des priorités.

La commune a-t-elle les moyens de réaliser ce projet sans pénaliser la ZAC Portes Korriganes, le parking Lebon, la rénovation des quais. Vous avez fait votre choix, nous ne pouvons pas y revenir. L'enveloppe financière ne cesse d'évoluer, un peu discrètement, elle était de 596 000 € le 25 septembre 2009 dont :

538 200 € HT de travaux

53 800 € d'honoraires (ce qui représentait 10 %)

4 000 € de frais complémentaires

Aujourd'hui, l'enveloppe de travaux passe de 538 200 € HT à 538 200 € HT hors variante, ce qui n'est pas la même chose, il n'y a plus de plafond. Est-ce que le projet qui est très séduisant correspond à la délibération, c'est-à-dire qu'il est présenté sans variante ou présente-t-on quelque chose avec des variantes pas chiffrées dans une délibération qui ne le prévoit pas. Le toit est une variante. On nous présente un toit en verre ou en polycarbonate sans le chiffrer et sans donner d'éléments. Cela ne correspond plus à la délibération et on ne sait pas où on va. Les 53 800 € d'honoraires passent à plus de 90 000 € (+ 36 000 € par rapport à la dernière délibération). Le montant des subventions ne bougera pas. Nous avons fait, lors des débats précédents, des suggestions très concrètes pour faire des économies et pour un résultat identique. Nous avons proposé de sortir la voirie de la maîtrise d'œuvre, ce qui permet d'économiser maintenant 14,93 % sur des voiries puisque nous savons faire (marchés à bons de voirie). Toute source d'économie est bonne à prendre. Vous aviez balayé d'un revers d'arguments nos propositions, nous le regrettons. Nous ne ferons pas d'autres propositions financières puisque cela ne sert à rien. Je réitère ma question : est-ce que le projet qui nous est présenté correspond à celui de la délibération ou est-ce qu'on nous présente un projet avec variantes sans nous préciser qu'il y a des variantes dans la délibération et surtout sans les chiffrer ?».

M. LE MAIRE : « Ce projet globalement est chiffré à 523 000 €. M. BERRANGER a expliqué qu'il pouvait y avoir une variante au niveau de la toiture en disant que le prix serait à peu près le même ; pas de grosse différence de prix entre la toiture en verre et la toiture en polycarbonate. Il peut y avoir des variantes, après les discussions avec les commerçants des halles sur les types d'étals les plus adaptés. Il s'agit, ce soir, de choisir la maîtrise d'œuvre qui doit rester le plus possible dans le cadre de ce budget. Si nous souhaitons faire certains avenants qui nous paraissent nécessaires, sans que ce soit excessif, après avoir entendu les commerçants, je ne vois pas comment on pourrait nous le reprocher ».

M. CANONNE : « J'ai sans doute mal compris, peut-être. J'ai compris qu'il y aurait une plus-value pour passer du polycarbonate au verre mais est-ce que le polycarbonate est compris dans l'enveloppe ? Il y a juste la plus-value entre les deux ».

M. LE MAIRE : « Oui. Il n'y aura sans doute pas une grosse différence entre les deux ».

M. CANONNE : « Dans la délibération, on met hors variante et dans les variantes, on cite toiture. Il faudrait modifier la délibération pour dire que la toiture est incluse ».

M. LE MAIRE : « *Il est indiqué : possibilité de variantes : étals – muret technique – toiture* ».

Mme SALLE : « *Comme le projet est fait, on pourrait dire que la toiture vient en supplément* ».

M. CANONNE : « *Quand je lis la délibération, la toiture n'est pas prévue dans le budget, elle est entièrement en variante. Je voudrais qu'on clarifie. On modifie la délibération en disant que l'enveloppe intègre une toiture en polycarbonate pour laquelle il y aura peut-être une augmentation si elle est en verre, je veux bien l'entendre. Tel que cela est écrit dans la délibération, la toiture n'est absolument pas dans le marché.*

M. LE MAIRE : « *C'est prévu dans ce qui est présenté* ».

M. CANONNE : « *Dans ce qu'on a présenté mais pas dans la délibération, pas l'enveloppe et pas dans l'appel d'offres* ».

M. LE MAIRE : « *On vous a clairement présenté quel était le travail du maître d'œuvre dans lequel tout était inclus* ».

M. CANONNE : « *Il n'a jamais été question de toiture jusqu'à présent, dans aucune délibération* ».

M. LE MAIRE : « *La toiture est bien comprise dans la rénovation que je sache* ».

M. CANONNE : « *Je voudrais que ce soit bien acté* ».

M. SAMAMA : « *A la lecture de la délibération, c'est une question à laquelle il aurait été souhaitable de répondre. C'est toujours bon de répondre à une question et cela évite les regrets plus tard. Là, il y a un choix budgétaire très conséquent. C'est un projet très important pour la commune du Pouliguen. Je pense qu'il eut fallu qu'on débâte du projet tous ensemble, conseillers municipaux compris, avant de procéder immédiatement au vote de cette délibération pour entériner le contrat de maîtrise d'œuvre. C'est un avis personnel. J'aurais souhaité que soit communiquée, à l'ensemble des conseillers municipaux, la notice descriptive du candidat, son approche du projet. Cela eut été intéressant. Je regrette qu'on n'ait pas tous ces éléments, ni l'avis motivé du jury et qu'on n'ait pas connaissance des autres projets. J'ai eu des échos, malheureusement difficile d'avoir plus, et je le regrette, mais il y avait des projets qui emportaient l'adhésion des commerçants et qui étaient moins coûteux, peut-être un peu moins ambitieux et qui permettaient en même temps d'allier l'économique et l'utile à l'agréable. C'est-à-dire d'avoir un mixte de l'ensemble. La question à laquelle il n'a pas été répondu est : les installations du marché existantes ne répondent pas complètement aux exigences de la législation en vigueur, cela veut dire qu'elles y répondaient mais qu'il manquait quelque chose. J'aurais souhaité qu'on étudie ce qui manquait et se dire voilà ce qui tient lieu vraiment de la mise aux normes en terme de coût et voilà ce qui tient lieu du projet ambitieux qu'on se propose de faire. Sur le coût, je lis : « une estimation fixée hors variante à 538 200 € ... ». En décembre 2008, je vous avais envoyé des mails pour dire qu'il fallait avoir une vision globale du projet (mail du 22 janvier 2009). Quand je dis vision globale, je dis budget global. Aujourd'hui, quand je vois un taux de 14,93 % qui me semble énorme en mission de base sans compter la mission de pilotage à 1,80. C'est un avis. On sait qu'on n'est pas d'accord, M. ESNAULT et moi. Aujourd'hui, si je calcule, on est à 540 000 € (estimation) + 90 000 € + 270 000 € (maison des halles). Cette maison n'a pas été achetée dans le cadre d'une mise en place d'un patrimoine de la ville mais uniquement pour aménager des locaux techniques ou sanitaires. On arrive à une enveloppe de 1 000 000 € environ. Il eut été important, avant d'acter le contrat de maîtrise d'œuvre, qu'on boucle sur cet aspect verrier, qu'on se dise : « Quel est le coût de cet élément verrier ? Est-ce que vous le retenez ou pas ? », savoir vraiment où l'on va et qu'on n'ait pas une surprise avec un billet de 100 000 € demain. Il aurait fallu débattre sur ce projet. Ce qui peut désamorcer toute animosité dans notre conseil, c'est qu'on travaille en communiquant les éléments et en faisant sorte qu'il y ait une vraie discussion. Je le dis de manière positive. Aujourd'hui, on pourrait le faire et je vous invite à le faire et nous communiquer tous les documents pour qu'on réfléchisse au projet.*

Dès maintenant, réfléchissez à cet aspect entretien qui n'est pas bénin car cela peut coûter cher. Ce peut être intéressant d'en avoir une idée, dès maintenant. A partir de là, qu'on puisse avoir une séance pour discuter sur le projet, et, après cette discussion, qu'on entérine le contrat de maîtrise d'œuvre. Aujourd'hui, je note que les comptes-rendus ont été faits en date du 3 février – 12 avril 2010, que nous sommes en juin, qu'il n'y a pas eu un empressement fou depuis. Etant donné que le début des travaux est prévu en octobre 2011, reporter cette délibération à septembre ne pénalisera pas l'avancement de ce projet. Si on entérine ce projet au Conseil Municipal de septembre, vous bénéficierez largement d'un an pour tout ce qui est phase d'études (avant-projet sommaire, avant-projet définitif – PRO-DCE). Je vous proposerai donc que vous nous communiquiez tous les éléments, pour le 30 juillet, qu'on puisse en discuter, avec un chiffrage et, en septembre, on entérine ce contrat. Pas cette brutalité qu'il y a aujourd'hui à présenter le projet succinctement. En tant que conseiller municipal, j'ai l'impression d'être mis devant le fait accompli.

On vous présente un projet agréable et aussitôt on vote le contrat de l'architecte. Je le dis sans animosité, il serait fort intéressant de favoriser des échanges constructifs en laissant le temps de la réflexion ».

M. LE MAIRE : « La maison des Halles fait partie du patrimoine, elle a une valeur, elle est louée, a une certaine rentabilité et participe à la rénovation des halles. Dire qu'elle ne fait pas partie du patrimoine ne me paraît pas très sérieux. Il s'agit de choisir un maître d'œuvre avec un projet ».

M. LE MAIRE demande à M. SAMAMA de ne pas lui couper la parole et de le laisser terminer.

M. SAMAMA : « On peut ne pas être agressif ».

M. LE MAIRE : «Aujourd'hui, on vous a présenté un projet, on a fait venir l'architecte, c'est un maître d'œuvre qu'il faut choisir. Les choses me paraissent très élaborées et suffisamment précises. Il y aura d'autres affinements à faire mais la démarche que nous faisons, a été extrêmement détaillée, il y a eu un jury, des élus, l'ABF, le CAUE .. Les élus de la majorité et minorité ont été associés mais ne sont pas toujours venus. Il ne faut pas dire maintenant qu'il n'y a pas eu d'élus, qu'il n'y a pas eu de travail, il s'agit de choisir un maître d'œuvre qui a présenté un projet qui a une certaine valeur et mérite d'être affiné. Notre démarche a été tout à fait régulière. Je pense qu'il faut voter cette délibération. Le budget reste à peu près raisonnable pour un projet ambitieux pour Le Pouliguen qui distinguera la ville. Nous avons tout fait dans les règles ».

M. LEU : « Lors du jury de concours, ce projet a été voté à l'unanimité. L'idée des commerçants penchait plutôt pour un autre projet. Ils étaient représentés par trois des leurs, élus lors de la commission paritaire du marché dont un pour le pourtour des halles. Il faut savoir que leurs interrogations portaient non pas sur la qualité du projet mais sur la durée des travaux car il y avait un projet où la durée des travaux était ramenée à un hiver. C'est pour cela que nous avons demandé de réduire la durée des travaux. Ce qui a séduit les commerçants, c'était le peu de temps que demandait le projet qu'ils avaient retenu ».

M. LE MAIRE : « Ce projet n'était pas comparable à celui qui a été retenu. Toute la commission a voté à l'unanimité. Mme LODAY a voté sur le choix, elle n'est pas venue à la deuxième réunion ».

M. CANONNE : « Elle n'était pas là ».

M. LEU : « Mme LODAY a voté le 1^{er} avril 2010 sur le choix ».

M. LE MAIRE : « Nous nous sommes entourés de personnes extrêmement compétentes. La démarche est tout à fait dans la norme. On peut toujours faire mieux. Si vous ne voulez pas voter, ne votez pas ».

M. CANONNE : « Je ne critique pas le projet. Par contre, je ne voudrais pas qu'il y ait de mauvaise surprise sur le toit. Dans le calcul des 596 000 €, il y avait le détail des calculs fait par les services. Pouvez-vous nous donner le chiffre qui avait été prévu pour la toiture de façon que nous parlions que de l'accroissement et que nous soyons rassurés sur ce montant ? Je veux être rassuré sur le fait que s'il y a un supplément, c'est le supplément du passage de polycarbonate au verre ».

M. GERMOND : « Le projet architectural comporte une intervention sur la toiture, tout en restant dans l'enveloppe financière prévisionnelle sans avoir recours à la « possibilité de variante ». L'architecte l'a dit devant le Conseil Municipal ».

M. LE MAIRE : « On peut le rajouter dans la délibération si vous avez un doute ».

M. CANONNE donne lecture d'un document : « Dans l'enveloppe qui aboutissait aux 538 200 €, figuraient 32 000 € pour la couverture (bac acier isolé en aspect vieilli)... N'est pas comprise dans cette partie de l'enveloppe financière, la solution développée en variante par le candidat concernant toute modification de toiture pour y créer un éclairage zénithal ou pour adjoindre une solution technologique avancée dans le domaine de la capture des énergies renouvelables. Il lui incombera de chiffrer cette solution (ce qui doit être fait, c'était dans le concours) et de spécifier les clés de financement ... ». Je pense que dans les 32 000 €, il n'y a même pas le polycarbonate et cela change mon vote. Soit, on a juste du polycarbonate prévu et on a éventuellement un supplément pour du verre, ce que je peux concevoir, soit, ce qui est écrit n'est pas compris dans cette partie de l'enveloppe financière prévisionnelle : « la solution développée en variante par le candidat concernant toute modification de toiture pour créer un éclairage zénithal. C'est le concours ».

M. LE MAIRE : « Nous sommes à la réponse. Nous avons proposé une certaine modification. Ce que nous a présenté le maître d'œuvre, cela n'a rien à voir avec ce que nous avons imaginé ».

M. CANONNE : « J'aimerais savoir quel est le montant de la variante. Ce que je souhaiterais savoir, combien coûte ce qui nous est présenté ? Ce n'est pas le prix indiqué dans la délibération ».

M. LE MAIRE : «M. BERRANGER vous a dit qu'il avait une enveloppe pour ce projet de 538 200 €. La variante était entre le polycarbonate et le verre ».

M. CANONNE : « J'ai le règlement du concours ».

M. LE MAIRE : « C'est autre chose. Nous n'en sommes plus là. Nous sommes au choix d'un maître d'œuvre avec un projet ».

M. CANONNE : « On en reparlera M. LE MAIRE, je crois qu'il y a une incompréhension. Ils ont répondu à un cahier des charges dans lequel ne figurait pas la toiture ».

M. LE MAIRE : « Il y avait une possibilité, en variante ».

M. CANONNE : « En variante mais hors budget ».

M. LE MAIRE : « Le maître d'œuvre l'a incluse dedans ».

M. ESNAULT : « C'est inclus dans le budget ».

Mme SALLE : « Où est-ce indiqué ? ».

M. CANONNE : « Mettez-le dans la délibération ».

M. LE MAIRE : « M. BERRANGER vous l'a dit clairement ».

M. CANONNE : « C'est la délibération que l'on vote ».

M. GERMOND : « Nous sommes passés de l'enveloppe prévisionnelle du maître d'ouvrage, préalable au concours, au résultat du concours qui donne le coût prévisionnel des travaux. C'est donc la réponse du maître d'œuvre. Son coût prévisionnel est de 532 800 € et comprend la toiture. C'est dans le contrat ».

M. CANONNE : « Il faut changer la délibération ».

M. LE MAIRE : « La variante était soit le polycarbonate soit le verre ».

M. GERMOND : « Il n'y a pas de variante ».

M. PIHOUR : « Est-il possible de mettre possibilité de variantes : étals. Il serait bon de savoir combien peuvent coûter les étals, les murets techniques et indiquer toiture en verre (variante qui précise une toiture en verre alors qu'actuellement, elle est dans un autre matériau). Il suffit de rajouter toiture en verre ».

MM CANONNE et SAMAMA : « C'est un point important ».

M. LE MAIRE : « C'est une variante qui peut avoir un certain coût ».

M. SAMAMA : « J'apprécie tout à fait ce projet que je découvre et je le trouve plutôt séduisant. Le jeu de lumière est intéressant. Ce n'est pas parce qu'on émet des observations sur un projet, qu'on est contre. Je refuse qu'on rentre dans des raisonnements trop manichéens qui n'ont pas lieu d'être. Aujourd'hui, nous sommes là pour affiner les choses, discuter dans l'intérêt de la commune. Les observations qui sont soulevées vont dans l'intérêt de la commune (quand on parle entretien, de coût supplémentaire, de coût global et des répercussions sur les autres projets de la ville et de l'aspect budgétaire et de l'enveloppe, c'est dans l'intérêt de la commune). A ce titre, avez-vous fait des demandes de subventions auprès de la CCI qui est susceptible d'en délivrer ».

M. CANONNE : « Subvention FISAC ».

M. SAMAMA :

« Je ne suis pas sûr. Attendez-vous à un certain nombre de subventions pour contrebalancer les dépenses pour avoir une idée. Merci ».

M. LE MAIRE : « Vous dites que vous découvrez le projet, je veux bien le croire alors qu'au dernier conseil, vous disiez connaître le projet. Peu importe ».

M. SAMAMA : « Je sais ce que je dis ».

M. LE MAIRE : « J'avais cru comprendre cela. En ce qui concerne les subventions, nous en avons eu au titre des contrats de territoire et sommes en relation avec la CCI pour le FISAC ».

M. CANONNE : « Je m'abstiendrai non pas sur le projet que je trouve a priori séduisant mais sur la priorité donnée à celui-ci par rapport à d'autres et sur les incertitudes financières ».

M. LE MAIRE : « C'est un projet que nous avons toujours soutenu depuis des années. Ce n'est pas une nouveauté. M. DEBATISSE pourra vous rassurer sur nos finances et cela n'amputera pas sur d'autres projets. Il y a d'autres motifs qui peuvent effectivement retarder certains autres projets mais pas le financement. Vous verrez, dans les prochains conseils municipaux, que les autres projets vont avancer assez vite. Nous avons beaucoup de perspectives. Je veux bien que vous votiez contre ou absteniez mais je vous rassure, en ce qui concerne l'équilibre budgétaire et les autres projets, ils sont en cours et vont avancer ».

M. SAMAMA : « De même, pour ma part, je suis favorable au projet architectural. C'est plus sur la forme que j'ai expliqué tout à l'heure que je m'abstiendrai et sur les aspects en suspens que j'aurais préféré voir résoudre aujourd'hui avant de voter. J'explique mon vote et je souhaite que ce projet aille jusqu'au bout et reste dans l'enveloppe budgétaire fixée même si je trouve les taux de rémunération trop chers. Merci ».

M. LE MAIRE : « On peut discuter sur les taux de rémunération. C'est un projet avec un budget limité. Plus les projets ont un budget limité, plus les honoraires sont élevés. Ce n'est pas un projet standard, c'est un projet d'une certaine complexité, ce qui justifie ce montant d'honoraires. Le projet est extrêmement détaillé, ce qui n'est pas le cas par ailleurs. Les commerçants ont été associés. Je n'ai pas de regret à voter pour ce projet qui est marquant pour Le Pouliguen ».

Mme SALLE : « Pourrait-on différer ce dossier au prochain Conseil Municipal avec le chiffrage des étals, du muret et de la toiture ? Comment voulez-vous qu'on travaille dessus si nous n'avons pas un chiffrage de base ? Pourquoi ne pouvons-nous pas avoir un prix ? »

M. LE MAIRE : « Mme SALLE, c'est impossible. Nous ne pouvons pas rentrer dans le détail dans un mois. Le maître d'œuvre commence à travailler ».

Mme SALLE : « Ce n'est pas compliqué à chiffrer ».

M. LE MAIRE : « On vous parle d'un budget global qui intègre les étals. Je vous ai dit qu'il y aurait quelques variantes. Il faut qu'on discute avec les commerçants auparavant. Je ne pense pas que le maître d'œuvre puisse vous répondre ».

Mme SALLE : « Vous avez les mesures de la toiture. Avant de construire une maison, vous avez tous les devis ».

M. LE MAIRE : « Pour la construction d'une maison, vous avez un budget global et ensuite, vous voyez les détails ».

Mme SALLE : « La toiture n'est pas un détail ».

M. LE MAIRE : « La toiture est comprise dans le prix ».

Vote : 9 abstentions (MM PIHOUR – SAMAMA – CANONNE – HUCHET – LETOURNEL – GAONAC'H – Mmes SALLE – LODAY – LEDUC)

M. LE MAIRE : « C'est un projet porteur pour Le Pouliguen. La couverture en verre n'est pas une innovation, ni une rareté. A OSLO, il y a l'équivalent de ce projet et le nettoyage se fait une fois par an pour un coût raisonnable et cela ne pose pas de problème.

2 – COMPTE ADMINISTRATIF 2009

BUDGET de la COMMUNE

M. DEBATISSE, Adjoint aux Finances, présente le Compte Administratif ci-annexé.

Le Compte Administratif retrace le total des dépenses et des recettes enregistrées par article et par chapitre, présentées par comparaison avec les prévisions budgétaires. Il décrit également les restes à réaliser. La conformité entre les montants inscrits au compte administratif (document établi par l'ordonnateur) et les montants des opérations budgétaires inscrits au sein du compte de gestion (document établi par le comptable) est obligatoire. L'écart constaté entre le cumul des recettes et des dépenses toutes sections confondues conduit à l'excédent global de clôture (hors mouvements d'ordre).