

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Du mercredi 8 juin 2011 à 20h30

Salle la Charmille

L'an deux mille onze, le 8 juin, le Conseil Municipal de la Commune de PONT-SAINT-MARTIN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yves FRANÇOIS, Maire,

Présents: Monsieur Yannick FETIVEAU, Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Philippe RETIERE, Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Christine BUTEAU, Monsieur Laurent ABEL, Madame Valérie COLLIN, Monsieur Guillaume CHAUVET, Monsieur Stéphane CHAUVET, Madame Maryvonne BOURGEAIS, Monsieur Jean-Yves SUREAU, Madame Clara JONIN, Madame Laure MICHOT, Monsieur Mathieu VISONNEAU, Madame Nathalie HEGRON, Monsieur Jean-Paul CHAUVET, Monsieur Michel BRENON, Madame Marie-Laure FLEURY.

Pouvoirs : Madame Huguette RAYNEAU donne pouvoir à Monsieur Philippe RETIERE, Monsieur Daniel MACHARD donne pouvoir à Monsieur Yves FRANÇOIS, Madame Brigitte GALPIN donne pouvoir à Madame Laure MICHOT, Madame Madeleine BOURNIGAL donne pouvoir à Monsieur Yannick FETIVEAU, Madame Sylvie NICOLAS donne pouvoir à Madame Marie-Anne DAVID, Madame Mireille CHEVALIER donne pouvoir à Madame Marie-Laure FLEURY.

Absent : Monsieur Jean-Paul SENAND

Madame Christine BUTEAU a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 1^{er} juin 2011

Présents : 20

Pouvoirs : 6 Absent :

1 Votants : 26

Yves François : Vous avez sur table l'ordre du jour mais également la note de synthèse concernant le point 4 qui a été complété puisqu'il y a eu 2 réponses supplémentaires cette semaine.

1 - Adoption du procès verbal de la séance du 19 mai 2011

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité d'adopter le procès verbal de la séance du 19 mai 2011.

2 - Prescription de la modification du règlement d'aménagement de zone (RAZ) de la ZAC du Haugard

Christophe Legland : Merci à Madame Joz-Rolland d'être à nouveau parmi nous ce soir pour nous présenter les travaux d'avancement de la 3^{ème} tranche du Haugard, donc l'avant-projet d'aménagement, les modifications du règlement d'aménagement de zones. À l'issue de cette présentation, nous aurons à délibérer afin de valider l'avant-projet, de prescrire la modification du règlement d'aménagement de zones qui permettra de lancer l'enquête publique qui devrait se dérouler en septembre 2011.

Je vous prie également d'excuser Monsieur Richard de la SELA qui ne pouvait pas être présent ce soir, étant retenu par d'autres obligations et je laisse maintenant la parole à Madame Joz-Rolland.

Madame Joz-Rolland : Bonsoir à tous. Je suis Madame Joz-Rolland de l'atelier sites et projets et je représente une équipe puisque nous sommes 5 bureaux d'études à avoir travaillé sur les éléments qui vous sont présentés ce soir. Je vais essayer d'être la plus concise et précise possible. Il y a effectivement 2 points qui vont vous être présentés, le travail d'avant-projet ainsi que les éléments du dossier d'enquête publique pour la modification du RAZ de la ZAC du Haugard.

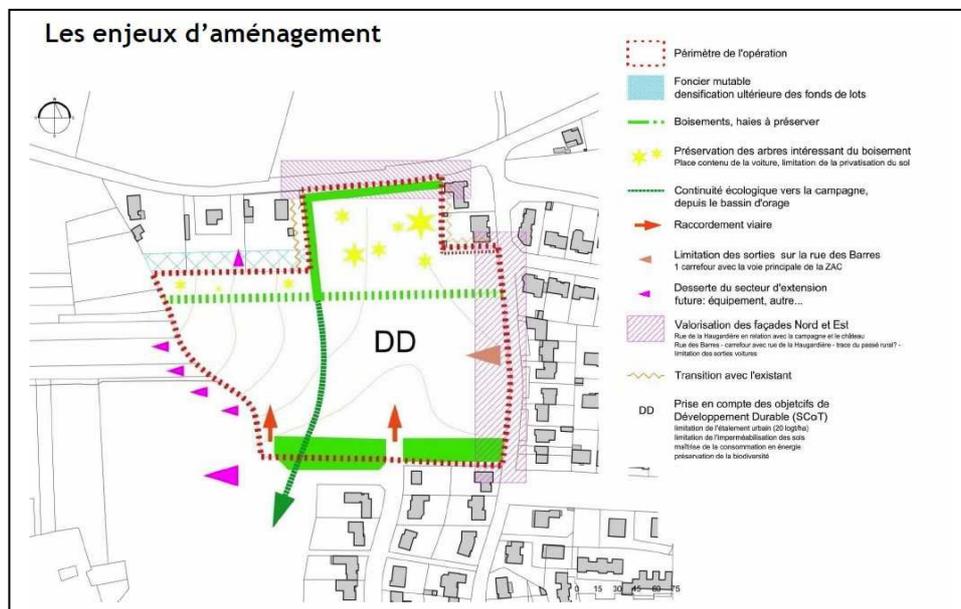
Simplement pour vous repositionner le contexte général, en 1997 la commune a créée la ZAC du Haugard et a réalisé 2 premières tranches qui se trouvent sur la partie sud de la ZAC et aujourd'hui l'objet qui nous réunit, c'est la 3^{ème} tranche opérationnelle de cette ZAC. Cela fait donc 14 ans que la ZAC a été créée et en 14 ans les manières de penser et de faire évoluent. Je vous ai juste mis en rappel le plan d'aménagement de zone du dossier de réalisation de ZAC qui s'impose toujours à nous dans le cadre de cette étude et qui définit une voie principale, la préservation d'une bande boisée existante et ensuite une répartition de logements autour de ces axes principaux.

Pour ce qui est des évolutions des manières de faire et du contexte, cela fait plusieurs années maintenant que l'on parle de développement durable avec de nombreuses thématiques comme la limitation de l'étalement urbain que vous connaissez bien en étant aux portes de Nantes, la question de la préservation de la biodiversité, la maîtrise des consommations en énergie, la préservation de la qualité de la ressource en eau et de nombreux autres thèmes que je ne liste pas de manière exhaustive. Tous ces éléments guident le travail de conception dans le domaine de l'urbanisme et influent aussi sur le contexte législatif ; plusieurs documents ont guidé notre travail, notamment les attentes et les demandes des élus, un document cadre au-dessus des exigences de la commune qui est le SCOT du Vignoble Nantais et encore au-dessus les lois du Grenelle de l'Environnement, toutes ces exigences allant finalement dans le même sens, à savoir un développement de cette 3^{ème} tranche opérationnelle plus en phase avec les préoccupations environnementales actuelles. Pour ce qui concerne le SCOT du Vignoble Nantais, il y a différentes thématiques qui sont développées et différentes exigences, notamment la volonté de diversifier les formes urbaines en lien direct avec la nécessité de construire un peu plus dense et de consommer moins de terres agricoles notamment et également la nécessité d'offrir des logements aidés en nombre suffisant pour répondre aux besoins des différents types de population à accueillir sur la commune. Il y a également un autre point qui est à mon sens important et qui figure aussi dans le SCOT du Vignoble Nantais qui est de proposer, de réaliser des espaces publics de qualité à même de favoriser la rencontre pour qu'une vraie vie sociale puisse se développer à l'intérieur de ces nouveaux quartiers.

Le Grenelle de l'Environnement que j'ai évoqué rapidement porte sur certaines thématiques évoquées précédemment notamment la lutte contre la réduction des surfaces agricoles et naturelles ce qui induit directement une évolution des typologies d'habitat et également une réduction de la taille moyenne des parcelles, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ce qui implique de bien penser à l'orientation des constructions dans le cadre du plan de propositions que nous allons vous soumettre et ensuite la préservation de la biodiversité avec la conservation d'arbres et boisements existants et à la recherche de mise en relation des espaces verts du quartier avec les espaces verts pré-existants aux abords du site.

Le site choisi en 1997 est aujourd'hui correctement desservi avec la rue de la Haugardière au nord et la rue des Barres à l'est et tout le maillage des voies amorcées dans la réalisation des 1^{ère} et 2^{ème} tranches opérationnelles. Donc en terme d'accessibilité, il n'y a aucune difficulté et il y a également tout un maillage piétonnier qui est déjà pré-existant et qu'il s'agit, dans le cadre de cette 3^{ème} tranche, de prolonger et de conforter.

Je vous présente quelques extraits des documents graphiques qui ont été produits tout au long de cette étude dont la première étape consistait de manière assez classique à établir un diagnostic pour ensuite définir les enjeux d'aménagement dont vous trouverez les détails dans la légende est la suivante :



Lorsque nous avons fait le diagnostic, nous ne disposions pas d'éléments très précis sur l'état réel de la végétation sur le site et des relevés complémentaires ont été faits ce qui nous a permis de mieux hiérarchiser la végétation qui avait un réel intérêt en terme de biodiversité par rapport à sa qualité et par rapport à son état sanitaire également. Il y a un travail qui a été fait à la fois par le géomètre et par le paysagiste associé à notre équipe.

Le plan de composition de la 3^{ème} tranche

Je vais commencer par vous expliquer le fonctionnement viaire de cette 3^{ème} tranche. Nous proposons de prolonger la voie existante, l'avenue de Grand Lieu, sur un gabarit identique en cohérence et ensuite de récupérer la rue des Barres un petit plus bas que le carrefour actuel existant afin d'éviter les phénomènes de raccourci ou les faces à faces trop directs.

Nous proposons également une voirie secondaire avec une voie en bouclage qui fonctionne à double sens sur ce premier tronçon dans la mesure où à terme il est envisagé d'avoir un équipement dans cette voie-là et ensuite il est proposé que cette voie fonctionne en sens unique en cohérence avec plusieurs des objectifs de prise en compte du développement durable à savoir la limitation de l'imperméabilisation des sols et également la création d'un quartier "apaisé" puisque la voirie étant étroite, la place à la voiture est moindre et donc l'équilibre entre les piétons, les vélos et les voitures est plus facile à harmoniser.

Il y a également les cheminements piétonniers pour les déplacements doux qui sont soit de promenade ou qui relient de manière moins directe le quartier sur les quartiers environnants. Il y a des trottoirs classiques notamment en bordure des voies principales, c'est à dire rue des Barres et le prolongement de l'avenue de Grandlieu.

Les voiries tertiaires concernent plutôt des petites placettes (4 en tout) qui peuvent devenir de réels lieux de vie de proximité puisqu'elles rassemblent un nombre limité de logements ou des espaces de jeux pour enfants, on peut imaginer y regrouper les boîtes aux lettres pour créer des possibilités de rencontre entre les habitants.

Il y a un autre point dont je n'ai pas parlé pour le moment qui porte sur le système de gestion des eaux de pluie. Nous avons cherché dans un souci du maintien de la biodiversité à traiter un maximum des eaux de pluie en aérien donc à ne pas tout traiter dans des tuyaux ce qui n'était pas forcément évident car nous avons un site relativement plat donc techniquement il y avait un travail assez fin à réaliser. Nous avons positionné ces loues et ces fossés en accompagnement autant que possible des cheminements piétonniers puisque c'est un moyen de leur donner un peu d'ampleur, de mettre également les piétons à distance des jardins privatifs et de créer un paysage agréable.

Au niveau du diagnostic, nous avons également fait l'analyse de ce qui s'était fait sur une tranche précédente avec des choses réussies et des choses qui vivent peut-être un peu moins bien ou qui posent quelques questions parfois d'entretien afin de toujours améliorer.

Au niveau des l'organisation des logements, le SCOT demande une taille moyenne des lots de l'ordre de 500 m² et là nous sommes au nombre de 59 logements, libres de constructeurs, des logements individuels groupés qui font l'objet d'un permis de construire unique, des logements intermédiaires, qui correspondent à des petits collectifs mais avec des appartements qui profitent de certaines des qualités du logement individuel, à savoir une entrée individualisée et non pas une cage d'escalier collective et un prolongement extérieur, pour le logement du rez de chaussé un petit jardin et pour les logements de l'étage, une terrasse suffisamment grande pour pouvoir y manger ou y vivre réellement, se l'approprier. Et ponctuellement, un petit immeuble collectif qui répond à l'échelle du boisement puisqu'en fait sur les 3 typologies que j'ai développées précédemment, on sera au maximum en R+1 et sur ce bâtiment-là qui compte un étage de plus, le fait de l'appuyer sur la masse boisée, permet de l'intégrer correctement en terme d'échelle dans cette 3^{ème} tranche.

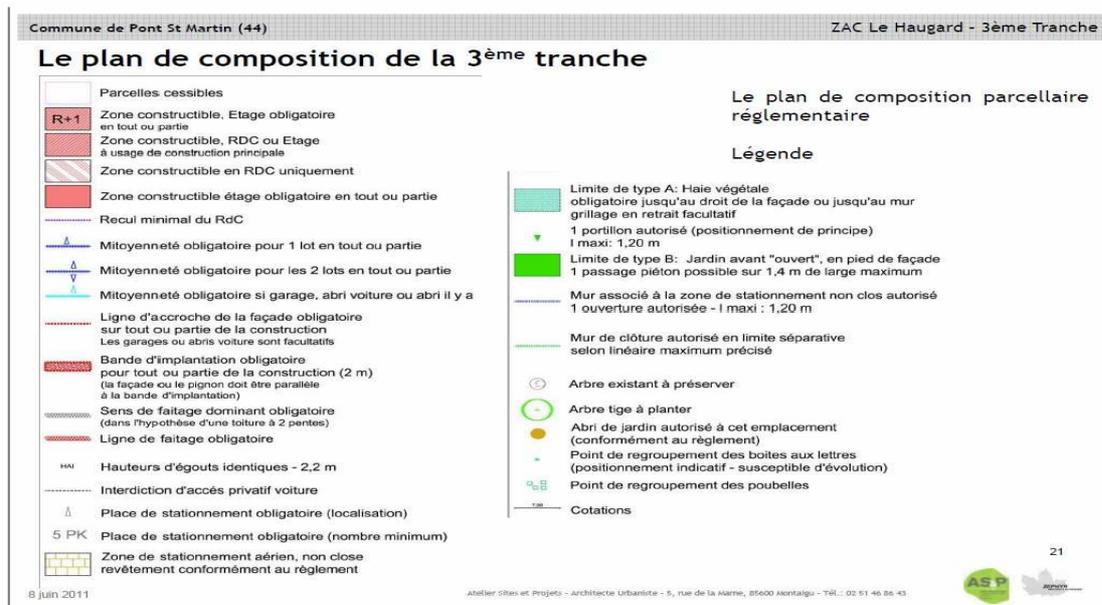
Nous avons également cherché à optimiser au maximum les orientations sud des façades ouvertes sur le jardin sans pour autant tomber dans un plan complètement systématique car nous avons cherché à créer un secteur lisible où l'on se repère facilement et où la hiérarchie des espaces soit assez simplement perceptible.

Quant à la préservation des arbres existants, nous avons positionné les logements intermédiaires, comme ils sont en étage et occupent moins de place au sol, à proximité de ces arbres sachant que des espaces constituent aussi des espaces verts extérieurs collectifs et que les gens habitants dans ces logements ne disposant pas de jardins aussi grands, en compensation ils ont accès à des espaces

verts collectifs plus importants.

Un point qui mérite d'être développé également c'est le fait d'avoir ponctuellement dissocié le garage de l'habitation, l'objectif étant de limiter les linéaires de voirie et de toujours privilégier l'orientation sud.

En dehors des voiries, d'autres espèces que nous appelons "identitaires" sont proposées et qui sont les espaces publics que j'évoquais au début qui peuvent accueillir des usages autres que le simple stationnement de la voiture, des espaces où l'on peut se promener ou simplement s'asseoir ou pour les enfants jouer avec ses amis. Il y a 2 éléments forts de continuité verte, le boisement et un cheminement piétonnier.



Les articles du RAZ ayant été modifiés sont :

ZONE ZC - Préambule, Art. ZC 1 et Art. ZC 3

Complément de l'article pour autoriser le logement intermédiaire et le logement collectif

ZONE ZC- Art. ZC 1

Complément de l'article pour préciser les conditions de constructibilité des annexes et des piscines.

ZONE ZC- Art. ZC 2

Complément de l'article pour interdire les garages dissociés des logements en bordure de rue. Seuls les abris sont autorisés.

ZONE ZC- Art. ZC 3

Suppression des largeurs de voie de référence, notamment de la largeur de voie minimale de 4 m (voie à sens unique ponctuellement plus étroite)

À noter que la largeur de la voie primaire a été conservée - 12 m

ZONE ZC- Art. ZC 4

Complément de l'article pour préciser les conditions d'implantation des antennes

ZONE ZC- Art. ZC 5

Suppression de la taille minimale des parcelles (600 m² avant pour les lots libres)

ZONE ZC- Art. ZC 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Renvoi au plan de composition réglementaire

Règle variable en fonction de l'orientation solaire du lot et du type d'espace public qu'il jouxte.

ZONEZC-AH.ZC7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Idem, renvoi au plan de composition réglementaire. Avec un recul minimum conforme au code civil: 1,90 m

ZONEZC-AH.ZC8

Interdiction du regroupement de 2 lots pour n'en faire qu'un

ZONEZC-AH.ZC9

Complément sur l'emprise au sol, renvoi au plan de composition parcellaire

Commune de Pont St Martin (44) ZAC Le Haugard - Sème Tranche

ZONEZC-AH.ZC10

Hauteur des constructions

Précision relatives au traitement du toit (ex: interdiction des toitures en pointe de diamant, toiture terrasse autorisée uniquement pour les « volumes de liaison », annexes avec toitures à pente...)

ZONEZC-Art.ZC11

Aspect général des constructions

Précision relatives à la volumétrie (ex: pente de toit de 20°, largeur maxi pour les pignons « nus », éviter les pans coupés en plan...

Aux clôtures, en limite avec l'espace public, 2 traitements sont autorisés:

Massif végétaux bas, ou haie avec grillage.

en limite séparative: 3 traitements sont autorisés: haie avec grillage écran maçonné ou bois en accroche sur la maison au-delà écran bois à claire voie

Aux couleurs: volume principal de couleur claire (ton pierre ou blanc), volumes secondaires selon nuancier

ZONEZC-Art.ZC12

Stationnement

Précision relatives au traitement de la zone de stationnement extérieur matériaux, perméabilité...

Renvoi au plan de composition

le projet prévoit 176 places pour 59 logements

La mutualisation d'une partie du stationnement extérieur doit permettre une souplesse d'usage plus grande

ZONEZC-AH.ZC13

Précisions relative à la végétation à préserver et à planter

ZONEZD-Art.ZD3

voie structurante: largeur de la plateforme: 12 m

Supprimé - resserrement au niveau traversée boisement

ZONEZD-AH.ZD12

Les aires de stationnement seront masquées par des écrans végétaux

Principe de paysagement conservé mais assoupli dans sa rédaction - les aires de stationnement devront faire l'objet d'une intégration paysagère dans le site

Principe de traitement du stationnement visiteurs

Le choix fait sur ce quartier est plus important que ce qu'exigé aujourd'hui le POS ou le règlement d'aménagement de zone et pour faire en sorte que ce quartier fonctionne correctement, nous nous sommes dit que plutôt que de privatiser le stationnement et d'avoir 3

places par parcelle il était peut être plus intéressant de rester sur 2 places par parcelle et de mutualiser la 3^{ème} place ce qui donne plus de souplesse dans le fonctionnement du quartier.

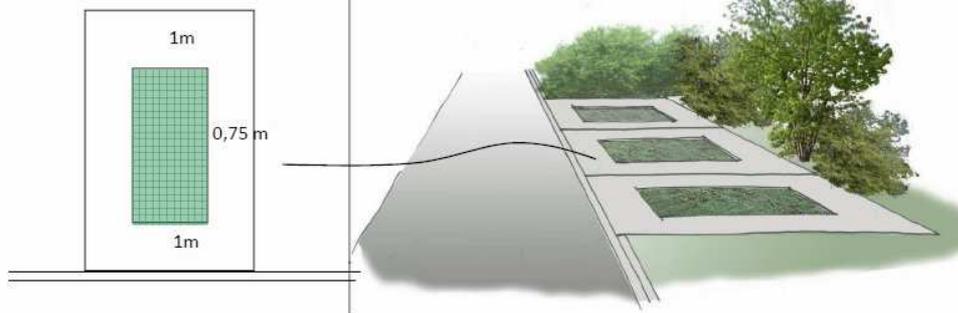
Le plan de composition de la 3^{ème} tranche

Quelques détails de principe

Principe de traitement des stationnements visiteurs

Les places de stationnement localisées dans les espaces verts sont gérées avec un cadre en béton balayé, celui-ci permet d'effectuer les manœuvres de rotation sur une surface minérale résistante.

La zone située au centre de la place, ne recevant pas de circulation véhicules est traitée en surface verte (plantes tapissantes ou graminées), favorisant l'absorption des eaux de ruissellement et limitant les surfaces minérales.



Laurent Abel : Quel est l'intérêt de dissocier le garage des habitations 1

Mme Joz-Rolland : L'intérêt est de faire l'économie de voirie, voirie imperméabilisée, recouverte en enrobé et qui permet la giration pour rentrer la voiture dans le garage. Nous sommes donc plus économes du coût d'aménagement mais nous réduisons aussi l'imperméabilisation des sols et nous limitons aussi la place de la voiture par la multiplication des espaces de connexion piétonnes. Nous avons dissocié le garage de l'habitation, uniquement lorsque cela était justifié par une économie de voirie ou une meilleure qualité d'ensoleillement ou de luminosité.

Laurent Abel : Certains logements sont collés au fond du terrain et en face il y a un collectif et vont avoir la vision totale sur les jardins des gens.

Mme Joz-Rolland : La logique d'organisation des logements du collectif devrait être la même ; les pièces de vie devrait être orientées au sud donc ouvertes vers le boisement ce qui veut dire que nous n'allons pas avoir un salon qui va s'ouvrir sur un jardin. Ce sont des choses à encadrer et à définir dans les schémas d'orientations qui vont s'imposer au constructeur qui va réaliser cette opération-là.

Laurent Abel : Il y a 3 stationnements par logements 7

Mme Joz-Rolland. Il y a 59 logements et 176 stationnements donc nous sommes au-delà de ce qui est réglementairement demandé et par le POS qui chapote le RAZ et par le RAZ.

Mme Joz-Rolland : Le POS actuel exigeait 154 places de stationnement. Dans une démarche de développement durable, on cherche à contenir la place de la voiture donc ce qui veut dire parfois limiter l'offre en stationnement ce qui n'a pas été l'option retenue. L'option ayant été de se dire que nous étions sur une commune qui a des transports en commun mais qui ne sont pas suffisamment présents pour permettre réellement de faire ce pari-là aujourd'hui. Donc nous sommes restés sur la nécessité d'intégrer la réalité qui est le fonctionnement des ménages avec la voiture.

Laurent Abel : Je trouve quand même que nous avons un déficit de stationnement autour du gros collectif.

Christophe Legland : Ce qui est envisagé mais qui est hors périmètre de la ZAC, c'est effectivement de prévoir un emplacement supplémentaire de parking car nous savons qu'en certaines occasions de temps fort, et tout à chacun a des événements, des cérémonies chez soi, on réfléchit à pouvoir positionner un espace de parking qui effectivement n'apparaît pas mais qui va être hors ZAC.

Yannick Fétiveau : Oui d'autant que la typologie des voiries et surtout leur traitement ne permet pas le stationnement des voitures au sein du quartier. Il faut effectivement prévoir, sans doute, un parking complémentaire pour absorber les temps forts et les visiteurs.

Philippe Retière : Par rapport à la hauteur des 2 boisements principaux, je voulais savoir quel était l'angle de pénétration de la lumière prévisible, puisqu'ils sont exposés au sud, et la distance de l'ombre portée, à terme ? Cela a-t-il été calculé ?

Mme Joz-Rolland : En fait nous l'avons calculé essentiellement par rapport aux logements qui se trouvent un peu plus en retrait du collectif car pour le collectif nous prenons en compte un certain nombre de critères puisque le collectif en lui-même est déjà plus compact donc l'incidence des ombres portées est réelle mais moins lourde que sur une maison individuelle. Ensuite, l'inclinaison avec laquelle nous allons travailler, c'est l'inclinaison des 20 degrés et nous avons également tenu compte du fait qu'il y a une certaine densité car même si nous sommes sur un boisement, ce sont des feuillus et non pas des arbres qui conservent leur feuillage en hiver.

Michel Brenon : J'avais une interrogation sur les parkings autour du petit collectif mais vous avez en partie répondu mais cela me paraît quand même problématique. Mes deux autres interrogations portent sur le règlement et notamment sur l'interdiction des toits terrasse. Je m'interroge car cela fait également partie des préconisations en matière d'isolation donc pourquoi les interdire systématiquement ? Je me demande si cela n'est pas un peu excessif. Par exemple, les panneaux solaires, on exige qu'ils soient intégrés dans la toiture alors que les spécialistes sont partagés là-dessus, il faut savoir qu'en Allemagne, ils sont en saillies parce que c'est meilleur et que cela protège l'isolation de la maison. Je m'interroge sur des obligations que nous aurions pu laisser aux choix des habitants. De même, il y a un certain nombre de choix qui me paraissent un peu directifs comme des couleurs très classiques, sable, ton claire, etc... la mode est plutôt à une diversité de couleurs, je pense que nous aurions pu nous autoriser à une diversité de couleurs. Même chose sur les haies par exemple, qu'il y ait une réglementation sur les hauteurs cela me semble logique mais que l'on interdise systématiquement une quinzaine d'essence que l'on retrouve dans à peu près 95% des habitations existantes de Pont Saint Martin cela me semble excessif également. Je m'interroge sur un certain nombre de choix et de préconisations qui vont sans doute en justification et que l'on peut comprendre mais je me demande si nous n'allons pas un peu trop loin. À un moment est-ce que cela ne va pas être contraire à la capacité qu'auront les futurs occupants à s'approprier leur terrain et leur logement, il faut aussi laisser un espace de créativité aux futurs occupants.

Mme Joz-Rolland : Je peux répondre à la question sur les panneaux solaires. Nous avons eu de nombreuses discussions sur bon nombre des points que vous avez évoqués et vous avez vu qu'en terme d'implantation des constructions, il y a déjà pas mal d'éléments qui varient par rapport aux tranches précédentes et une des conclusions des discussions a été de dire que nous étions quand même, à l'échelle du territoire communal de Pont Saint Martin, sur un ensemble cohérent, homogène et que nous ne souhaitons pas que les nouvelles constructions s'implantent en contraste trop fort, la demande était d'avoir une harmonie globale à l'échelle du quartier. Sur la question de l'intégration des panneaux solaires, aujourd'hui il y a des choses qui ne sont pas encore tout à fait intégrées, il y a parfois des appositions qui ne sont pas du tout composées où l'on vient implanter un panneau sans composer avec les baies du dessous, en travaillant sur des inclinaisons complètement différentes, le travail du toit par exemple a été un point très discuté et identifié comme un élément de la cohérence générale de la ZAC d'où cette question d'intégration des panneaux solaires. Après, effectivement, techniquement, nous savons que parfois il est préconisé de les surélever pour une meilleure ventilation et éviter des surchauffes en été et du coup des pertes d'efficacité mais on ne déient pas la vérité là-dessus, ce sont des discussions qui ont lieu, qui auront encore lieu.

Michel Brenon : Nous sommes proches d'une zone urbanisée où il n'y a pas de toits terrasse, on les interdit donc on les interdira tout le temps puisque par définition, on ne construit plus en isolé donc cela veut dire que pendant 50 ans on interdit les toits terrasse ! À un moment si nous voulons autoriser de nouvelles formes, il faudra bien qu'elles se situent à côté de constructions existantes qui, par

définition, auront des formes conçues 10 ou 20 ans avant. Quand la nouveauté interviendra, il faudra bien qu'elle trouve sa place.

Yannick Fétiveau : Lors de la commission urbanisme, nous avons évoqué cette question et la réponse et les arguments que nous avons avancés ce soir-là seront les mêmes ce soir. Effectivement ce quartier s'intègre dans un quartier déjà existant, c'est-à-dire le Hameau des Vignes et les 2 tranches précédentes du Haugard. Donc l'idée qui a générée quelques interdictions, sur lesquelles nous pouvons effectivement discuter car nous avons eu de nombreux débats dans notre groupe en interne, c'est que l'idée prédominante est la notion d'intégration paysagère de l'ensemble de l'habitat sur un même quartier, faire en sorte que tous les nouveaux arrivants soient le mieux possible intégrés à l'ensemble de la population et d'introduire une certaine progressivité dans la nouvelle forme urbaine que Pont Saint Martin va prendre petit à petit. Je crois que l'idée que génère l'interdiction des toits terrasse telle que tu l'as dit, c'est de faire en sorte que l'on se tienne à une évolution progressive de notre habitat parce que ce qui est important c'est que les gens se sentent bien, à la fois les habitants du quartier comme ceux qui se trouvent à l'extérieur du quartier. Dans le cadre de nos visites de nouveaux quartiers, on s'aperçoit qu'il y a des dérives et des excès, lesquels peuvent avoir une incidence négative sur la qualité de vie. Nous allons quand même avoir une 3^{ème} tranche qui va quand même être très différente de l'habitat habituel que nous avons l'habitude de rencontrer sur Pont Saint Martin.

Concernant les végétaux, les parcelles seront pré-plantées, nos futurs concitoyens bénéficieront donc d'un équipement paysager dès le départ. Les uns vont regretter que le choix ne soit pas assez présent pour le propriétaire et d'autres vont se féliciter que l'ensemble de ces haies pré-plantées harmonise la totalité de l'espace habité. Après, les interdictions portent sur les végétaux que tout à chacun peut intégrer au niveau de sa propre parcelle. J'avoue que pour l'instant je n'ai pas travaillé sur l'ensemble des végétaux, il y a une enquête publique au cours de laquelle nous pourrions peut-être modifier, affirmer ou confirmer tout cela, ça mérite effectivement d'y porter attention.

Mme Joz-Rolland : C'est vrai que sur ce point-là je suis moins à l'aise pour répondre car c'est le paysagiste qui a défini cette liste-là mais en général cela se justifie soit par des végétaux qui constituent ce que l'on appelle des "murs verts", des végétaux qui sont très denses, très fournis, et qui du coup en terme de biodiversité ne sont pas forcément intéressants puisque comme vous dites c'est ce que l'on retrouve dans 95% des habitations. L'idée était d'amener un petit peu de variété sur ce traitement végétal et sinon ce qui peut être également interdit ce sont certaines essences qui peuvent être allergènes ou des essences à épines, ce qui génèrent des désagréments de ce type-là. C'est effectivement quelque chose que nous n'avons pas suffisamment évoqué et qu'il faudrait peut-être que nous l'évoquions avec le service espaces verts de la ville.

Yannick Fétiveau : Quant à la diversité des couleurs que nous avons évoquée, l'argumentation est la même que pour les toits terrasse et la limitation de certains excès qui ne sont pas forcément favorables à l'accueil d'un nouveau quartier. Nous avons tous notre propre sensibilité par rapport à l'approche de la progressivité.

Yves François : Comme l'a très bien dit Yannick Fétiveau, les points évoqués s'appliquent dans le cadre d'un ensemble qui existe déjà. Il faut y aller de manière progressive mais il est sûr que dans le cadre de la révision d'occupation des sols qui est en cours de réflexion aujourd'hui, lorsque nous allons aborder la partie règlement d'ici quelques mois, il y a des sujets qui sont tout à fait d'actualité et qu'il faudra intégrer, les toitures terrasses en sont et les couleurs en font parties.

Yannick Fétiveau : Juste un petit mot pour se féliciter, cela a été évoqué dans le préambule de Mme Joz-Rolland, de tous les développements liés au développement durable. Nous avons cité un certain nombre d'objectifs qui vont être atteints par ce quartier, c'est la maîtrise de la ressource en eau, l'évitement d'un étalement urbain trop considérable, des formes nouvelles plus compactes, plus proches, orientées sud donc moins énergivores, utilisant l'apport solaire passif ; nous avons une mixité d'habitat, des espaces publics de qualité, traités notamment à travers les continuités vertes et les cheminements doux et un prétraitement de l'ensemble de la végétalisation pour éviter certaines clôtures disharmonieuses. Nous pouvons toutefois se féliciter de toutes ces avancées par rapport à cette 3^{ème} tranche du Haugard.

Christophe Legland : Par délibération en date du 19 octobre 2000, la commune a approuvé le dossier de réalisation de la Z.A.C. du Haugard comprenant le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) et le Règlement d'Aménagement de Zone (R.A.Z.). La ZAC prévoit l'aménagement de 17 ha en 3 tranches opérationnelles. A ce jour, 2 tranches ont été réalisées comprenant 91 lots libres et 10 logements locatifs sociaux sur environ 14 ha.

Dans le cadre de l'aménagement de la 3^{ème} tranche, il est opportun de faire évoluer le R.A.Z. afin de l'adapter aux orientations dictées par des documents d'urbanisme tels que le SCOT du Pays du Vignoble Nantais ou les dispositions prévues par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Ainsi, les modifications envisagées permettront notamment d'apporter une densité et une typologie urbaine en adéquation avec ce que

demande le SCOT du Pays du Vignoble Nantais et une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux en matière de construction. Afin d'adapter le projet aux nouveaux objectifs, il convient de modifier le R.A.Z. en vigueur des zones ZC et ZD. La modification n'induit pas de modification du P.A.Z.

De telles évolutions du R.A.Z. de la Z.A.C. du Haugard répondent aux conditions de mise en œuvre de la procédure de modification prévue par l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme puisqu'elles :

- Ne portent pas atteinte à l'économie générale des orientations d'urbanisme concernant l'ensemble de la commune,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- au Président de l'Établissement Public du S.C.O.T. du Pays du Vignoble Nantais,
- au Président de la Communauté de Communes de Grand Lieu,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- aux maires des communes limitrophes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L. 123-1 et suivants et les articles R. 123-1 et suivants,

Vu l'article L. 311-7 dudit Code de l'urbanisme,

Vu les articles L. 123-13 et L. 123-19 dudit Code de l'urbanisme,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 18/12/1990, révisé le 31/12/2009, modifié le 9/12/2010 et en cours de révision générale prescrite le 18/12/2008 ;

Considérant la nécessité de procéder à des modifications du R.A.Z. de la Z.A.C. du Haugard afin de permettre un aménagement de la troisième tranche en adéquation avec l'évolution des pratiques en matière d'urbanisme et environnementale,

Michel Brenon : La délibération fait référence à la note technique qui est jointe et qui définit l'économie générale de la 3^{ème} tranche qui elle-même complète la ZAC du Haugard. Sur le plan technique, nous l'avons déjà dit, nous apprécions qu'il y ait des nouveautés en matière de formes urbaines, des placettes et pour la première fois à Pont Saint Martin, sur un espace, du R+2, il y a une mixité de voirie piétons, voitures même si nous regrettons une certaine forme de rigidité et de directives que nous aurions peut-être pu éviter mais qui peuvent éventuellement être corrigées.

En revanche, ce qui nous pose problème, c'est pour qui nous allons construire ! Il suffit de prendre la note technique et l'on constate que sur les 2 premières tranches de la ZAC du Haugard, nous avons construit 101 logements et sur ces 101 logements, il y a 10 logements sociaux soit 9 %. Sur la 2^{ème} tranche, il est prévu 59 logements mais la note technique ne précise pas combien de logements sociaux sont prévus. Donc on ne sait pas s'il y en aura zéro ou s'il y en aura quelques uns ; cela nous semble un manque important sur l'économie de cette 3^{ème} tranche. En commission urbanisme, il a été évoqué la possibilité de faire 12 logements sociaux ce qui ferait effectivement 20% sur la 3^{ème} tranche mais sur les 160 logements des 3 tranches, cela représenterait seulement 13% de logements sociaux. Donc sur l'ensemble de la zone du Haugard, nous ne sommes pas au 20% de logements sociaux.

Nous voulons bien entendre que là nous sommes sur la modification du RAZ, que la commune de Pont Saint Martin, bien qu'elle ait plus de 3500 habitants, n'appartenant pas à une intercommunalité de 50 000 habitants n'est pas soumise à la loi SRU, en tout cas, pas aux pénalités, peut-être que nous le serons un jour, nous voulons bien entendre que les 20% du SCOT s'appliquent aux nouvelles opérations

mais, pour autant, il me semble que l'objectif de 20% doit être respecté. C'est quand même une opération qui a commencé en 2000 à la même date que la loi SRU. C'est quand même un peu paradoxal que dans une commune de l'agglomération nantaise, un programme sur les mêmes dates que la loi SRU va se terminer avec 13% de logements sociaux, cela ne nous paraît pas acceptable et ce, pour 3 raisons :

1 - Nous avons l'obligation en tant qu'élu de favoriser l'accès au logement de nos concitoyens et l'on sait que dans une commune comme Pont Saint Martin, il y a environ 60 à 70 % de la population qui est accessible aux logements sociaux,

2 - Nous avons quand même quelques efforts à faire pour corriger le nombre de logements sociaux dans la commune, nous sommes à 3,7 % donc une marge de progrès très importante.

3 - Nous savons qu'avec le PLU qui va se traduire par des constructions de logements qui seront sans doute l'effet d'une densification de division de parcelles par des opérations privées, il sera assez difficile d'imposer du logement social, donc il faut profiter des opérations groupées pour faire du logement social car sur ces opérations groupées la commune a la maîtrise, elle peut le faire. Si nous ne le faisons pas sur les opérations groupées, on en fera encore moins sur les opérations individuelles.

Voilà 3 raisons qui nous conduisent à penser que nous ne pouvons pas rester dans cette situation et c'est pourquoi, nous vous proposons un amendement à la note technique, en page 4, il est dit 59 logements sur 3 hectares pour la 3^{ème} tranche et l'on vous propose de rajouter cette phrase :

- 59 logements sur 3 hectares dont au minimum 22 logements sociaux ce qui ferait exactement 20% de logements sociaux sur l'ensemble de la zone de la ZAC du Haugard.

Vous avez peut-être lu la presse locale hier et la présentation d'un lotissement dans une commune voisine avec 78 logements, assez voisins de la ZAC du Haugard dans sa conception urbaine, et 24 logements sociaux prévus soit 30%. Et sur ces 30% s'ajoutent 16 lots en accession à la propriété qui seront limités à 2400 € le m² habitable. Donc non seulement, nous sommes à 30% de logements sociaux mais il est compris une intervention sur l'accession à la propriété. C'est à 5 kms du Haugard donc ce qui est possible là-bas aurait peut-être été possible ici.

Nous proposons donc cet amendement et souhaitons que cet objectif soit fixé dès le départ de cette 3^{ème} tranche. Nous souhaitons que le conseil municipal le prenne en compte.

Yves François : Merci Michel. L'objectif de la commune à travers ce type de lotissement est donc d'avoir, comme nous l'avons dit plusieurs fois au cours de la soirée, un développement démographique équilibré, maîtrisé, etc... Alors c'est vrai que nous avons un petit peu de retard sur les 2 premières tranches du Haugard, je crois qu'il faut savoir le reconnaître, c'est vrai aussi que l'objectif de la commune de Pont Saint Martin, c'est de pouvoir répondre à une offre d'habitat diversifiée. La commune s'est dotée, à travers le SCOT du Vignole Nantais, d'un objectif relativement ambitieux avec 20% de logements aidés. Les objectifs du SCOT du Pays de Retz sont de doubler le nombre de logements sociaux dans les résidences principales et de passer de 3,4% qui est le constat actuel dans les 5 communautés de communes du Pays de Retz à 6 -7% de logements sociaux sur le SCOT. La définition des logements sociaux expliquée par le SCOT du Pays de Retz est la suivante : il s'agit des logements locatifs sociaux hors PLS et hors logements en accession aidée.

Les réponses apportées lors de l'entretien avec les Présidents des Communautés de Communes du SCOT du Pays de Retz donne un complément d'information par rapport à ce que j'ai dit tout à l'heure à savoir que l'AURAN, fournira le pourcentage de logements sociaux existants sur la CCGL. Afin de doubler le parc de logement social, il sera sans doute nécessaire de prévoir sur les nouvelles opérations d'aménagement, environ 10 à 12% de logements sociaux voire 15 à 20% dans les communes centre (en ce qui nous concerne, il s'agit de la commune de Saint Philbert). Ces objectifs seront fixés par chaque communauté de communes dans le cadre de leur Plan Local de l'Habitat.

Aujourd'hui nous sommes à 65 logements sociaux, c'est-à-dire que nous devons doubler ces logements sociaux, je crois que l'on peut faire mieux, il n'y a pas de doute là-dessus mais il n'y a pas que le Haugard et Paul RICHARD a apporté une première réponse en tout cas même si sa réponse ne nous satisfait pas plus que vous, c'est un équilibre budgétaire qu'il doit atteindre.

Ceci dit, il y a bien d'autre projet qui sont aujourd'hui dans les cartons notamment le 35 rue de Nantes et là l'objectif est de créer quelques logements sociaux. J'estime que les logements sociaux s'adressent à une très grande partie de la population et notamment, Huguette Rayneau n'est pas là mais elle nous le rappelle souvent, il y a des personnes âgées ou des jeunes travailleurs qui cherchent à se rapprocher de centre bourg et peuvent être tout à fait éligibles à ce genre de logements.

Je propose de 13 ou 14 logements sociaux sur cette 3^{ème} tranche du Haugard et ce que nous pouvons faire c'est de mettre cet objectif très clairement dans le document présenté tout à l'heure.

Michel Brenon : J'entends les arguments qui ont été avancés. Sur l'équilibre social, nous ne proposons pas d'augmenter la densité de construction sur la 3^{ème} tranche, nous ne proposons pas de passer au-delà de 59 ni au-delà des 20% de logements sociaux. Sur l'équilibre économique, ce qui est possible à 5 kms doit être possible au Haugard, ce sont les mêmes constructeurs. C'est un problème de volonté politique ! Quant à l'argument de dire, on le fera plus tard ailleurs, c'est l'argument que l'on sort depuis 30 ans à Pont Saint Martin, alors non, on a le Haugard, on le fait au Haugard, quand nous aurons un autre projet ailleurs nous le ferons ailleurs. C'est maintenant qu'il faut décider et ne pas repousser. La commune a doublé sa population depuis les années 1980 et nous sommes toujours à 3% de logements sociaux parce que nous avons toujours tenu ce raisonnement là et bien pour une fois changeons de raisonnement !

Yannick Fétiveau : Je voulais reprendre un peu tes propos car effectivement nous sommes à 3% ou 3,7%. Le futur SCOT amène les communes à doubler soit à 7% et nous, nous avons fait le choix d'aller à 20% donc c'est un choix très ambitieux par rapport à ce qui était fait avant. Après, tu peux regretter Michel que nous n'allions pas assez loin mais nous, pour le coup, nous trouvons qu'il y a une vraie démarche en faveur du logement social. Je dirais à titre tout à fait personnel que ce qui se vit bien pour les uns et les autres, ce sont les changements progressifs.

Yves François : J'ajoute également que nous aurons une délibération à prendre prochainement en ce qui concerne la Communauté de Communes de Grand Lieu car la CCGL va se doter d'un PLH, un Programme Local de l'Habitat, qui reprendra ce que j'ai dit tout à l'heure mais commune par commune et avec des objectifs qui seront éventuellement revus. Ce n'est pas qu'une volonté politique c'est une réalité économique.

Jean-Paul Chauvet : Juste un petit mot pour que les choses soient claires entre nous à savoir que les propos de Michel sont bien les propos du groupe et moi je trouve que ta conclusion est assez dommage parce qu'aujourd'hui, on laisse penser, que les politiques ne maîtrisent pas cette possibilité. On demande simplement que les 20% sur lesquels vous vous êtes engagés maintes fois publiquement, soient respectés dans la ZAC du Haugard qui a débuté, comme l'a dit Michel, avec la loi SRU. Allons-y et pas seulement dans les paroles !

Yves François : Etes-vous d'accord pour rajouter une mention dans la note technique dans le point 3 : *59 logements dont 20% de logements sociaux pour la 3^{ème} tranche du Haugard ?*

Michel Brenon : Notre demande n'était pas celle là ; *c'était 59 logements sur 3 hectares dont au minimum 22 logements sociaux, ce qui ferait exactement 20% de logements sociaux sur l'ensemble de la zone de la ZAC du Haugard.*

Yves François : Nous allons essayer de voir avec la SELA. Ceci dit, encore une fois, je ne connais pas le bilan prévisionnel. Ce que je propose simplement de mettre c'est ce rajout de 20% de logements sociaux pour la 3^{ème} tranche. Minimum, 13 ou 14 logements sociaux, si nous pouvons faire davantage tant mieux.

Philippe Retière : Je crains que l'on s'égare un petit peu, car si je comprends bien, on amènerait dans un îlot globalement, assez petit, une proportion qui représentera 37% de cet îlot. Je pense que Monsieur le Maire a été assez précis sur la notion de la mixité par rapport à cette notion du bien-vivre à Pont Saint Martin, elle est réelle. Partir d'une situation de 3% du parc global de logement de Pont Saint Martin et monter un tout nouveau programme à 20%, si cela ne s'appelle pas une avancée très significative... Alors qu'il y ait eu du retard, soit, mais les premières constructions sur la commune je n'en connais pas la date mais cela n'existait même pas le logement social et pourtant les gens ils vivaient quand même. Là nous sommes sur une réalisation nouvelle, porter sur cet îlot là un accent fort logement social, un jour il ne faudrait pas que l'on nous reproche d'avoir créé une forme de "ghetto", excusez-moi du terme parce que je n'aime pas ça mais la mixité elle doit être sur l'ensemble du territoire, portée à 20% dans tous les nouveaux programmes, cela fera forcément monter la moyenne par rapport aux logements existants ; après il faut être vigilants de ne pas dépasser les curseurs pour créer des problématiques que nous ne saurons pas gérer dans le futur. C'est mon avis.

Jean-Paul Chauvet : Ça semble gêner que l'on puisse avoir 37% de logements sociaux dans une zone mais apparemment ça ne gêne personne qu'il y ait zéro logements sociaux dans la première tranche ? Et d'autre part, ce que je voudrais démystifier c'est que l'on voudrait laisser penser que demain, parce que il y aura du logement social, il y aura obligatoirement derrière des conséquences, je ne sais lesquelles. Le logement social aujourd'hui c'est pour accueillir y compris nos enfants, les enfants des gens de Pont Saint Martin quand ils

ont besoin d'avoir un logement, c'est moi demain quand je serai un petit peu plus vieux parce que je n'aurai peut être pas d'autres solutions, c'est un changement de situation familiale, voilà..

Philippe Retière : Je pense qu'il ne faut pas un quartier de jeunes ou un quartier de plus vieux quand tu le seras ; il faut vraiment une mixité sociale donc il faudra aussi des logements intermédiaires de familles, etc.. donc il faut une offre de logements la plus vaste possible pour que cela reste une vraie mixité sociale. Quand je parle de "ghetto" ça n'est pas au sens quartier difficile, c'est une centralisation de population d'une classe particulière, les vieux si tu veux si cela peut te faire plaisir, mais il n'y a pas de stigmatisation dans ce que je dis. Cette mixité sociale fait partie de la volonté de l'équipe municipale, elle a été redite en permanence par Monsieur le Maire et je la suis en totalité et donc elle doit se respecter au travers de cette fameuse mixité de logements et dans ses formes aussi. Il n'y a pas de stigmatisation d'une population par rapport à une autre, ce n'est pas du tout mon propos et ce serait quand même étonnant venant de moi.

Yannick Fétiveau : Notre projet politique en 2008 était clair. C'était un développement harmonieux, équilibré et progressif de Pont Saint Martin. Je crois que toutes les opérations que l'on peut mener doivent répondre à cet objectif. Si à chaque opération on fait 20% , 22% ou 23%, car la règle des 20% elle n'est pas absolue, cela veut dire que linéairement, nous allons faire grimper le pourcentage de façon importante.

Est-ce que l'on doit rattraper le retard en quelques opérations ? Moi je réponds négativement à cette question.

Michel Brenon : Puisque le débat est engagé allons-y ! Notre demande n'est pas de faire monter le pourcentage, c'est de dire que sur l'ensemble de la ZAC du Haugard, nous respectons les 20%. Alors si nous sommes à 19% ça n'est pas trop grave, mais fixons-nous sur la ZAC du Haugard de faire autour de 20% et de ne pas faire 13%, il y a quand même une marge. Je suis un peu inquiet d'entendre que si l'on fait trop de logements sociaux, nous allons rompre la mixité sociale, faisons attention à cela. Qui sont les demandeurs de logements sociaux ? La DREAL a fait une enquête sur les demandes de logements sociaux en Pays de Loire en 2010, c'est-à-dire l'an dernier et qu'est ce que l'on constate ? C'est que 60% des demandeurs de logements sociaux sont des habitants de la commune, c'est-à-dire des gens qui habitent déjà Pont Saint Martin. Pour l'essentiel ce sont des gens qui gagnent un petit peu moins de 1230 €, voilà la moyenne ; pour 50% ce sont des gens qui ont un CDI donc des salariés mais qui n'ont pas un gros salaire. Ce sont soit des jeunes qui veulent quitter le domicile parental soit des jeunes couples, soit des anciens qui sont devenus veufs par exemple et qui veulent quitter une grande maison pour une plus petite. Faire du logement social à Pont Saint Martin, c'est répondre pour l'essentiel au parcours résidentiel de nos habitants, Voilà n'ayons pas de fantasmes et de mauvaises représentations là-dessus, je voulais le préciser.

Yannick Fétiveau : Je suis bien d'accord avec cela Michel et nous tous ici sûrement, mais je crois que l'accession à la propriété, l'accession au parcours résidentiel passe aussi par le droit de propriété donc on doit aussi permettre à nos habitants, et à des habitants extérieurs, d'organiser leur parcours résidentiel et d'acheter des petits logements sur de plus petites parcelles de manière effectivement à habiter dans la commune de leur choix sans passer forcément sur une opération par des locatifs sociaux de manière trop importante.

Yves François : Je relis simplement et ensuite nous passerons au vote : L'AURAN fournira le pourcentage de logements sociaux existants sur la Communauté de Communes de Grand Lieu afin de doubler le parc de logements sociaux qui est donc l'objectif du SCOT du Pays de Retz mais on peut faire mieux ; il sera sans doute nécessaire dit L'AURAN (l'agence d'urbanisation de la région de l'agglomération Nantaise) de prévoir sur les nouvelles opérations d'aménagement environ 10% à 12% de logements sociaux(voire 15% à 20% dans les communes "centre". Nous avons déjà modifié les logements aidés du SCOT en logement sociaux.

Le conseil municipal par 20 voix pour, 4 voix contre et 2 abstentions ;

- Accepte de rajouter dans la note technique, la phrase : 59 logements dans le 3^{ème} tranche du Haugard dont au minimum 13 logements sociaux.

- Le conseil municipal par 20 voix pour, 4 voix contre et 2 abstentions ;

- adopte l'avant projet d'aménagement de la 3^{ème} tranche de la ZAC du Haugard tel que présenté dans le document joint,
- prescrit la modification du R.A.Z de la Z.A.C. du Haugard,
- autorise Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs.

3 - Adoption des conventions d'objectifs et de financement "Accueil de loisirs sans hébergement" avec la Caisse d'Allocations Familiales de Loire Atlantique

Laure Michot : La Ville de Pont Saint Martin contractualise sur les différentes activités Enfance-Jeunesse avec la Caisse d'Allocations Familiales afin d'encadrer les participations financières.

Les conventions d'objectifs et de financement « accueil de loisirs sans hébergement » concernent :

L'accueil de loisirs Pré Ados pour la période du 3 janvier 2011 au 31 décembre 2014
L'accueil de loisirs Ados pour la période du 3 janvier 2011 au 31 décembre 2014
L'accueil de loisirs pour la période du 3 janvier 2011 au 31 décembre 2014
L'accueil périscolaire pour la période du 3 janvier 2011 au 31 décembre 2014

Les conventions sont construites sur un modèle commun, joint à la présente délibération. Des éléments viennent s'ajouter adaptant chaque convention à chaque activité, à savoir :

- L'article 1 : il reprend le type de service : Accueil de loisirs Pré Ados, Ados, de loisirs, périscolaire,
- Les annexes présentant notamment les tarifs et leurs modalités d'application qui ont fait l'objet de délibérations dans les précédents conseils municipaux,
- Les données de fonctionnement et financières qui devront être transmises pour le suivi.

Le conseil municipal, à l'unanimité :

- adopte les conditions des conventions d'objectifs et de financement « accueil de loisirs sans hébergement » pour l'accueil de loisirs Pré Ados, Ados, de loisirs et périscolaire du 3 janvier 2011 au 31 décembre 2014 avec la Caisse d'Allocations Familiales de Loire Atlantique,
- autorise le Maire à signer les conventions susmentionnées,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'adjointe déléguée, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4 - Autorisation pour la signature des marchés de travaux pour la construction de la médiathèque et du pôle associatif

Marie Anne David : La Ville de Pont Saint Martin a lancé un projet de médiathèque et de pôle associatif. Un maître d'œuvre a été désigné à la suite d'un concours, Dominique Vignault et Isabelle Faure. Ils ont élaboré un Avant Projet, obtenu le permis de construire et réalisé le cahier des charges.

Une procédure adaptée a été lancée pour ce marché de travaux par avis public à la concurrence paru dans le Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics et dans les annonces légales - Ouest France. Le marché était constitué de 23 lots.

73 entreprises ont présenté des candidatures et des offres recevables. Après analyse, 11 lots ont été attribués par le pouvoir adjudicateur au mieux disant et l'autorisation de signature a été donnée par délibération du 19 mai pour les lots 02-06-07-08-09-13-15-16-18-19-20.

Pour les autres lots :

- aucune entreprise n'a répondu pour les lots 05 et 14,
- une seule entreprise a répondu pour les lots 03,04 et 22.
- deux entreprises ont répondu pour les lots 01 et 10.

Ces lots ont été jugés infructueux et une nouvelle mise en concurrence a été lancée pour les lots suivants :

- Lot 01 - fondations spéciales
- Lot 03 - charpente métallique

- Lot 04 - charpente et ossature bois - bardage bois
- Lot 05 - bardage aluminium
- Lot 10 - métallerie
- Lot 14 - sols béton poli -
- Lot 22 - terrassements - VRD

Pour les lots 01, 03, 11, 12 et 17, 21 et 23, pour lesquels les entreprises ont remis une offre adéquate, les entreprises attributaires sont les suivantes :

Lots	Entreprise attributaire	Montant
Lot 01 fondations spéciales	Franky Fondations - BP4 - 44270 MACHECOUL	42.260 € HT
Lot 03 charpente métallique	DL Atlantique - 6, rue des compagnons -44806 SAINT HERBLAIN cedex	44.432,52 € HT
Lot 11 menuiseries intérieures bois	Guitteny 83, route de la Gare - PI La Vertonne 441 23 VERTOU Cedex	201.393,39 € HT
Lot 12 cloisons sèches -plafonds plaques de plâtre	Guigné ZI de la Bégaudière 120, route de l'Aiguillon 85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE	97.565,06 € HT
Lot 17 peinture - revêtements muraux	PELGROM 16, La Sénardière Boufféré BP141 85601 MONTAIGU cedex	37.998,70 € HT
Lot 21 électricité courants faibles	Entreprise FEE 65, rue Jules Vallée 44344 Bouguenais cedex Base Option 1 : Boucle malentendants Option 2 : Eclairage événementiel d'animation Option 3 : Eclairage extérieur Total :	1 26.000 € HT 916,24 € HT 1 243,51 € HT 771 8,09 € HT 1 35.877,84 € HT
Lot 23 - espaces verts	Nature Dominelaise La Fossardais 35390 LA DOMINELAIS	42.935,56 € HT

Michel Brenon : Y a t'il encore des lots non attribués ?

Marie-Anne David : Oui il y en a encore 5 ; le lot 5 qui est en cours de consultation et les lots 4-5-10-14 et 22 qui sont en négociation.

Michel Brenon : Nous sommes dans les estimations ?

Marie-Anne David : Oui.

Yves François : Les négociations sont en cours pour les lots 4-5-10-14 et 22 donc attendons encore de voir mais pour le moment

c'est très bien. Par contre, ces lots 4-5-10-14-22 seront proposés au conseil municipal du 23 juin.

Marie-Anne David : 3 entreprises ont fait une démarche pour le lot 5. Le conseil municipal, à l'unanimité :

- autorise Monsieur le Maire à signer les marchés de travaux, soit les 7 lots avec les entreprises ci-dessus mentionnées pour la construction de la médiathèque et du pôle associatif,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'adjointe déléguée, à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.