

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUILLET 2015**

L'an deux mille quinze, le lundi vingt-sept juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le mardi 21 juillet 2015, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Jean-Claude BAUDRAIS, Maire.

**PRESENTS** : Madame Katherine REGNAULT, Monsieur Joseph LIZEUL, Monsieur Michel BAUCHET, Monsieur Jean-Claude LEBAS, Madame Catherine RICHEUX, adjoints

Monsieur Michel PRADEL, Madame Jeanne GIRARD, Madame Marie-Madeleine GILORY, Monsieur Pierrick JAUNY, Monsieur Jean-Claude PONTILLON, Madame Catherine COUDREAU, Monsieur Gérard LE MAULF, Madame Bénédicte DUPE

**ABSENTS** : Madame Pascale PONCET (Pouvoir à Monsieur Jean-Claude BAUDRAIS), Monsieur Karl VALLIERE (Pouvoir à Monsieur Michel BAUCHET), Madame Laetitia SEIGNEUR (Pouvoir à Madame Katherine REGNAULT), Madame Séverine CRUSSON (Pouvoir à Madame Catherine RICHEUX), Monsieur Rénald BERNARD (Pouvoir à Monsieur Jean-Claude LEBAS)

Secrétaire de séance : Madame Bénédicte DUPE



**1-AFFAIRES GENERALES**

1-1 Approbation du procès verbal de la séance du conseil municipal du 29 juin 2015

1-2 Domaine du Lavoir – Révision de la clause anti-spéculative pour le lot n° 6

**2- IMPUTATIONS BUDGETAIRES / FINANCES**

2-1 Traitement de la chenille processionnaire du pin – Participation communale

2-2 Convention des équipements sportifs – CAMOEL FEREL PENESTIN – Répartition budgétaire

2-3 Convention des équipements sportifs - CAMOEL FEREL PENESTIN – Modification de la convention

**3- INTERCOMMUNALITE**

3-1 Programme local de l'habitat 2015-2020 : avis de la commune de Pénestin

**4 - QUESTIONS DIVERSES**

4-1 Attribution d'une subvention exceptionnelle pour l'OGEC dans le cadre des 20 ans de la fête de la moule

**5 - INFORMATIONS MUNICIPALES**

5-1 Décision du Maire n° 14 – Consolidation de l'infrastructure informatique

5-2 Opération de sensibilisation sur la servitude de passage des piétons sur le littoral

5-3 Acquisition des parcelles appartenant aux consorts Postec

5-4 Arrête préfectoral portant restriction des usages de l'eau dans le Morbihan

5-5 Révision des listes electorales

5-6 Nouveau Réseau – Lila Presqu'île

5-7 Modification simplifiée du PLU n° 4



**1-AFFAIRES GENERALES**

**1-1 APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JUIN 2015**

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès verbal de la séance du 29 juin 2015

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Approuve** le procès verbal de la séance du conseil municipal du 29 juin 2015

**1-2 DOMAINE DU LAVOIR – REVISION DE LA CLAUSE ANTI-SPECULATIVE POUR LE LOT N° 6**

Sur proposition de Madame REGNAULT, Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la délibération n° 1-4 du conseil municipal du 24 octobre 2008 relative à la clause anti-spéculative du Domaine du Lavoir qui précisait qu'il était demandé aux acquéreurs des terrains à bâtir d'en rester propriétaire au moins 10 ANS afin d'éviter les cessions à but spéculatif sous peine de devoir verser une indemnité forfaitaire.

Il précise par ailleurs que la délibération précitée prévoyait que cette interdiction puisse être levée sur la base de critères d'ordre public ou définis en conseil municipal que par décision expresse de la commune de Pénestin.

Dans ce cadre, il indique à l'assemblée que le propriétaire du lot n° 6, qui en a fait l'acquisition en 2008, souhaite vendre ce bien.

Monsieur le Maire souligne qu'il n'en est pas resté propriétaire pendant 10 ans et que de ce fait il serait tenu de verser une indemnité forfaitaire.

Compte tenu de la situation du propriétaire, Monsieur le Maire souhaite revoir les critères de calcul de l'indemnité forfaitaire en fonction des éléments suivants :

Le propriétaire a acquis le lot n° 6 du Domaine du Lavoir, d'une superficie de 290 m2, en 2008 pour un montant de 87 €/m2 soit 25 230 €.

Aujourd'hui, conformément à la délibération 2-7 du conseil municipal du 27/06/2011, le prix du terrain a été porté à 105 €/m2 pour certains lots réservés aux primo-accédants et au prix du marché pour les lots en vente libre (soit 135 €/m2 selon les dernières ventes)

Dans ces conditions et dans la mesure où le propriétaire du lot n° 6 envisage de vendre son bien, dont il est resté propriétaire pendant 7 ans, à un acquéreur qui ne remplit pas les conditions de la primo accession, Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'appliquer le calcul suivant pour définir le montant de l'indemnité forfaitaire :

(Montant de l'acquisition en 2015 sur la base de 135 €/m<sup>2</sup> - Montant de l'acquisition en 2008) x 3/10 (Période pendant laquelle le propriétaire du lot n° 6 aurait encore du rester propriétaire) ce qui représente :

39 150 € (135 € x 290 m<sup>2</sup>) – 25 230 € (87 € x 290 m<sup>2</sup>) x 3/10 = **4 176 €**

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Approuve** la vente du lot n° 6 par le propriétaire
- **Dit** que ce propriétaire devra verser une indemnité de 4 176 € à la commune de Pénestin
- **Inscrit** cette recette au budget du Domaine du Lavoir
- **Charge** le Maire de signer les pièces afférentes

## **2- IMPUTATIONS BUDGETAIRES / FINANCES**

### **2-1 TRAITEMENT DE LA CHENILLE PROCESSIONNAIRE DU PIN – PARTICIPATION COMMUNALE**

Sur proposition de Monsieur Pierrick JAUNY, Monsieur le Maire souligne au conseil municipal les désordres causés par la chenille processionnaire du pin, notamment les problèmes de santé publique dus à l'urtication ainsi que la défoliation des pins.

La FDGDON organise à partir de la deuxième quinzaine de septembre une lutte biologique contre cette chenille (par pulvérisation à partir du sol d'une solution de bacille de Thuringe avec un micro-tracteur et un canon nébulisateur). Ce traitement biologique peut avoir une efficacité de 70 à 100 % de mortalité des chenilles selon l'ampleur de l'attaque, la facilité d'accès aux pins et les conditions climatiques.

Monsieur le Maire présente les tarifs 2015 proposés par la FDGDON pour les administrés ainsi que la prise en charge par la commune. Il suggère de soutenir le traitement organisé par la FEMODEC en prenant en charge 24 € du coût du traitement.

Nombre d'arbres à traiter	Coût du traitement	Prise en charge communale	Coût réel du traitement
1 à 5 pins	81 €	24 €	57 €
6 à 10 pins	95 €	24 €	71 €
11 à 15 pins	125 €	24 €	101 €
16 à 20 pins	153 €	24 €	129 €
21 à 30 pins	174 €	24 €	150 €
31 à 40 pins	198 €	24 €	174 €
41 à 50 pins	215 €	24 €	191 €

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Décide** la prise en charge de 24 € des frais acquittés par les propriétaires
- **Décide** d'inscrire cette dépense au budget communal
- **Dit** qu'il y a lieu de payer la FDGDON sur présentation d'un état
- **Charge** le Maire de procéder à l'établissement et à la signature des pièces afférentes

### **2-2 CONVENTION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS – CAMOEL FEREL PENESTIN – REPARTITION BUDGETAIRE**

Sur proposition de Monsieur JAUNY, Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les dépenses de fonctionnement et d'investissement sont réparties en fonction de 3 critères :

- selon le nombre de joueurs respectifs domiciliés sur la commune à raison de 50 %,
- selon la population municipale déterminée par le dernier recensement, à raison de 50 %,
- la participation de la commune de CAMOEL ainsi déterminée sera majorée de 10 %, cette majoration réduira proportionnellement celle des deux autres communes.

La répartition des dépenses de fonctionnement 2014 payables en 2015 pour chaque commune s'établit donc comme suit :

Montant total à répartir : 98 893.73 €

#### **REPARTITION SELON LA POPULATION MUNICIPALE**

A raison de 50% des dépenses de fonctionnement soit 49 447 €

COMMUNES	HABITANTS	POURCENTAGES	MONTANT
<b>FEREL</b>	3 041	52.22%	<b>25 824</b>
<b>CAMOEL</b>	955	16,40%	<b>8 110</b>
<b>PENESTIN</b>	1 827	31,38%	<b>15 513</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 823</b>	<b>100%</b>	<b>49 447</b>

**REPARTITION SELON LE NOMBRE DE JOUEURS LICENCIES**

A raison de 50% des dépenses de fonctionnement soit 49 447 €

COMMUNES	BASKET	FOOT	TENNIS	TENNIS DE TABLE	TOTAL DES LICENCIES	POURCENTAGES	MONTANT
<b>FEREL</b>	66	81	11	14	172	44,22 %	<b>21 863</b>
<b>CAMOEL</b>	9	23	14	5	51	13,11 %	<b>6 483</b>
<b>PENESTIN</b>	32	56	40	38	166	42,67 %	<b>21 100</b>
<b>TOTAL</b>	107	160	65	57	389	100%	49 447

**RECAPITULATIF DES REPARTITIONS**

COMMUNES	En fonction de la population municipale	En fonction des licenciés	TOTAL
<b>FEREL</b>	25 824	21 863	<b>47 687</b>
<b>CAMOEL</b>	8 110	6 483	<b>14 593</b>
<b>PENESTIN</b>	15 513	21 000	<b>36 613</b>
<b>TOTAL</b>	49 447	49 447	98 894

Participation de la commune de CAMOEL majorée de 10%, cette majoration réduira proportionnellement celle des deux autres communes.

<b>FEREL</b>	47 687	- 50% de 1459 =	730	<b>46 958</b>
<b>CAMOEL</b>	14 593	+ 10% =	1 459	<b>16 053</b>
<b>PENESTIN</b>	36 613	- 50% de 1 459 =	730	<b>35 883</b>
<b>TOTAL</b>	98 894			98 894

**Restant à devoir par les communes de FEREL et CAMOEL à la commune de PENESTIN en fonctionnement**

	TOTAL	Apport des factures justificatives	Reste à devoir
<b>FEREL</b>	46 958	30 195	<b>16 763</b>
<b>CAMOEL</b>	16 053	1 269	<b>14 784</b>
<b>TOTAL</b>	63 011	31 464	31 547

La répartition des dépenses d'investissement 2014 payables en 2015 pour chaque commune s'établit donc comme suit :

Montant total à répartir : 4 278.88 €

(calculé sur la base de 30% de la valeur HT des investissements)

**REPARTITION SELON LA POPULATION MUNICIPALE**

A raison de 50% des dépenses d'investissement soit 2 139.44 €

COMMUNES	HABITANTS	POURCENTAGES	MONTANT
<b>FEREL</b>	3 041	52,22%	<b>1 117</b>
<b>CAMOEL</b>	955	16,40%	<b>351</b>
<b>PENESTIN</b>	1 827	31,38%	<b>670</b>
<b>TOTAL</b>	5 823	100%	2 139

## REPARTITION SELON LE NOMBRE DE JOUEURS LICENCIES

A raison de 50% des dépenses d'investissement soit 2 139.44 €

COMMUNES	BASKET	FOOT	TENNIS	TENNIS DE TABLE	TOTAL DES LICENCIES	POURCENTAGES	MONTANT
FEREL	66	81	11	14	172	44,22%	946
CAMOEL	9	23	14	5	51	13,11%	280
PENESTIN	32	56	40	38	166	42,67%	912
TOTAL	107	160	65	57	389	100%	2 139

### RECAPITULATIF DES REPARTITIONS

COMMUNES	En fonction de la population municipale	En fonction des licenciés	TOTAL
FEREL	1 117	946	2 064
CAMOEL	351	280	632
PENESTIN	670	912	1 583
TOTAL	2 139	2 139	4 279

Participation de la commune de CAMOEL majorée de 10%, cette majoration réduira proportionnellement celle des deux autres communes.

FEREL	2 064	- 50% de 63 =	32	2 033
CAMOEL	632	+ 10% =	63	696
PENESTIN	1 583	- 50% de 63 =	32	1 551
TOTAL	4 279			4 279

Restant à devoir par les communes de Férel et Camoël à la commune de Pénestin en investissement

	TOTAL	Apport des factures justificatives	Reste à devoir
FEREL	2 033	2 554	-521
CAMOEL	696	0	696
TOTAL	2 728	2 554	174

Restant à devoir par les communes de FEREL et CAMOEL à la commune de PENESTIN en fonctionnement et investissement

FEREL	16 241 €
CAMOEL	15 480 €

### A LA CHARGE DE LA COMMUNE DE PENESTIN

Fonctionnement	35 883	PENESTIN
Investissement	1 551	PENESTIN
- FEREL	-16 241	
- CAMOEL	-15 480	
<b>TOTAL</b>	<b>5 713</b>	<b>PENESTIN</b>

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la convention 2015
- Valide la répartition énoncée ci-dessus
- Charge le Maire de signer les pièces afférentes

### 2-3 CONVENTION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS - CAMOEL FEREL PENESTIN - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Sur proposition de Monsieur Pierrick JAUNY, Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la convention des équipements sportifs qui lie les communes de Camoël, Férel et Pénestin et dont la dernière modification remonte au 21 juillet 2014.

Il propose que l'article 10 de cette convention, portant notamment sur les délais d'annulation, soit revu en ces termes :

« Toute modification de la présente convention est liée à un accord des trois communes. Son annulation nécessite un préavis notifié aux partenaires au plus tard au 30 septembre de l'année en cours et qui prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+2 (exemple : annulation au 30/09/2015, effet au 01/01/2017) ».

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Approuve** la modification de l'article 10
- **Charge** le Maire de signer la convention ci-annexée

**3- INTERCOMMUNALITE**

**3-1 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2015-2020 : AVIS DE LA COMMUNE DE PENESTIN**

Cap Atlantique a adopté son premier Programme Local de l'Habitat le 20 septembre 2007 pour une durée de 6 années, il est donc arrivé à échéance en septembre 2013. Dès février 2012, le Conseil Communautaire a engagé la mise en révision du document, afin d'élaborer un second PLH pour le territoire, en intégrant en particulier les évolutions territoriales (SCOT depuis juillet 2011), mais aussi légales (loi « DUFLOT » de janvier 2013). La finalisation du projet de PLH a été réalisée par les nouveaux élus à la suite d'une série d'ateliers organisés fin 2014.

Par délibération en date du 25 juin 2015, CAP Atlantique a arrêté le projet de PLH 2015-2020, ce projet est soumis à l'avis des 15 conseils municipaux. A l'issue de cette consultation CAP Atlantique arrêtera un nouveau projet de PLH en prenant en compte l'avis des communes, ce second projet sera transmis au Préfet qui devra également se prononcer avant adoption définitive par CAP Atlantique.

**Le diagnostic**

Le diagnostic du PLH s'articule autour de grandes thématiques : démographie, économie, ressources des ménages, logement, besoins spécifiques.

Il permet de mettre en exergue les principales caractéristiques démographiques, en particulier la croissance de la population (portée surtout par le solde migratoire) et le vieillissement plus marqué qu'ailleurs. La diversité des revenus est également soulignée, une majorité de ménages du territoire n'étant pas imposable. La question de l'emploi est aussi étudiée, en particulier le lien entre actifs et lieu de résidence.

Concernant le logement, le diagnostic rappelle le nombre élevé de logements présents sur le territoire, dont une très forte proportion de résidences secondaires. Il permet également de mesurer l'importance, à la fois de la maison individuelle et du statut de propriétaire occupant sur le territoire, ainsi que la faiblesse du parc locatif, en particulier du locatif social. Les prix du foncier et de l'immobilier ainsi que le niveau des loyers du parc locatif privé permettent d'éclairer les besoins complémentaires.

Il faut souligner que le territoire est doté d'un observatoire qui permettra tout au long du PLH une mise à jour des principales données sur lesquelles s'appuie la politique de l'habitat.

**Un PLH qui s'inscrit dans le SCOT**

Cap Atlantique a adopté en 2011 son SCOT, qui formalise pour les années à venir (à échéance 2030) le projet du territoire. Le second PLH s'inscrit dans le cadre de ce document stratégique de développement durable du territoire, et en particulier son volet résidentiel, qui lui donne un caractère opérationnel grâce à son volet prescriptif. SCOT et PLH sont liés par un rapport de compatibilité. Le PLH doit donc s'inscrire dans les perspectives définies dans le SCOT en les déclinant plus finement jusqu'à l'échelle communale.

Les objectifs globaux de construction neuve (résidences principales et secondaires) doivent prendre en compte une diminution progressive, correspondant à la fois aux ressources foncières limitées, et à la nécessité d'une maîtrise de la pression anthropique sur l'environnement, riche mais fragile de Cap Atlantique. Ils sont marqués par une évolution au profit progressif du secteur centre-nord, conduisant à alléger la pression constructive sur le littoral. Cette évolution des objectifs sur le plan géographique s'accompagne d'une évolution dans le temps : 850 logements par an jusqu'en 2012, 600 de 2013 à 2020, 520 de 2021 à 2029.

**Les orientations**

La définition des orientations a été réalisée s'appuyant sur celles du premier PLH qui restent d'actualité, et les orientations du volet résidentiel du SCOT. Elles ont été renforcées par deux thématiques insuffisamment développées dans le premier PLH : la meilleure prise en compte du vieillissement et la maîtrise de l'énergie. Cinq orientations ont été retenues, qui doivent chacune permettre de répondre aux grands enjeux identifiés pour le territoire et autour desquelles va se développer le programme d'actions :

**Orientation 1 : Maîtriser et réorienter la production neuve**

- ✓ Infléchir la production totale de logements dans un cadre contraint de capacité d'accueil,
- ✓ Réorienter l'offre spatialement pour limiter la pression littorale,
- ✓ Accroître la part de résidences principales au sein des logements créés ou existants,
- ✓ Diversifier la forme et la taille des logements produits,
- ✓ Garantir une diversification de la production de logements sur chacune des communes.

**Orientation 2 : Diversifier et accroître l'offre de logements accessibles à tous**

- ✓ Accroître l'offre de logements pour tous les types et toutes les tailles de ménages,
- ✓ Offrir des logements permettant de loger les ménages modestes et très modestes,
- ✓ Améliorer l'accès au parc locatif social,
- ✓ Permettre aux actifs de se maintenir sur le territoire en leur facilitant l'accèsion à la propriété et en développant l'offre de logements locatifs intermédiaires et privés.

### Orientation 3 : Répondre aux besoins spécifiques non ou mal satisfaits

- ✓ Compléter l'offre de logements à destination des jeunes actifs,
- ✓ Accompagner la recherche de solutions de logement pour les saisonniers,
- ✓ Développer une offre de logements locatifs abordables adaptée aux séniors,
- ✓ Evaluer les besoins en logement ou en hébergement des ménages en grande difficulté et identifier les solutions envisageables,
- ✓ Améliorer les conditions d'accueil et d'organisation des grands passages de gens du voyage.

### Orientation 4 : Agir sur la qualité du parc existant dans un esprit durable en prenant en compte les besoins liés au vieillissement

- ✓ Proposer une alternative à la construction neuve,
- ✓ Accompagner l'amélioration de la qualité du logement tout en réduisant son coût d'usage,
- ✓ Offrir aux propriétaires occupants une meilleure qualité d'usage de leur logement,
- ✓ Réduire l'impact environnemental du logement par la facilitation de la mise aux normes et la réalisation de travaux d'économies d'énergie,
- ✓ Eradiquer le mal logement,
- ✓ Répondre aux besoins liés au vieillissement des personnes souhaitant vieillir à domicile.

### Orientation 5 : Faire vivre le PLH

- ✓ Renforcer le portage et le partage de la politique de l'habitat au sein de Cap Atlantique mais aussi des communes et avec les partenaires,
- ✓ Garantir l'information des habitants sur le logement et l'habitat,
- ✓ Garantir la mise en œuvre et l'atteinte des objectifs par un renforcement du suivi et de l'évaluation.

## **La territorialisation**

### Le contexte :

Les objectifs de production de logements, et en particulier les logements sociaux, s'appliquent dans un contexte contraint, et soumis à certaines contradictions entre plusieurs intérêts généraux et exigences législatives, environnementales, économiques et financières :

- capacité d'accueil à prendre en compte,
- respect de la loi Littoral (extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, dont le tracé est particulièrement large dans de nombreuses communes),
- maintien de l'économie liée au tourisme,
- financement d'un programme général d'assainissement,
- financement de travaux de prévention des risques,
- financement du logement social dans un contexte de pression foncière exceptionnelle,
- financement d'un raccordement haut débit conformément aux objectifs nationaux,
- cofinancement des services de transports,
- financement d'opérations d'aménagements stratégiques.

De plus, l'une des principales caractéristiques du territoire est la forte part dans le parc de logements de résidences secondaires (44 %). Le SCOT envisage l'affectation de 34 % seulement de la construction de logements en résidences secondaires. Cet objectif de limitation implique vigilance et maîtrise des collectivités, le contexte économique créant une prédisposition à l'utilisation des logements neufs en résidences secondaires.

La stratégie de développement du SCOT, et donc du PLH, doit trouver un équilibre entre ces différentes contraintes et ces objectifs.

### Les objectifs chiffrés

La territorialisation a été élaborée de manière partenariale avec les communes, toutes ont été rencontrées et ont pu transmettre des propositions d'objectifs, ainsi qu'une liste prévisionnelle d'opérations de logements locatifs sociaux envisagées pour la période 2015-2020 (propriétés foncières, OAP, ...). Tous ces éléments figurent dans des fiches communales, outils de suivi partagé qui ont vocation à être mises à jour annuellement.

Les propositions transmises ont été modulées ou complétées dans un souci d'équilibre territorial et d'équité entre communes de même type (non SRU, SRU). Les objectifs proposés ont ensuite été augmentés fortement à la demande des services de l'Etat. La première proposition ayant été jugée insuffisante, l'augmentation a été réalisée de manière mathématique et proportionnelle à la première proposition des communes.

Il est rappelé que seules les communes SRU sont tenues par une obligation légale de production de logements locatifs sociaux. Cependant, dans un souci d'équilibre et de solidarité territoriaux et afin de répondre aux besoins de tous les habitants, le présent projet de PLH s'appuie sur un effort de production réparti entre toutes les communes du territoire. Ces objectifs triennaux alternatifs, fixés à l'échelle communautaire requièrent l'accord des communes non soumises à l'article 55 de la loi SRU (L. 302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation).

## Les objectifs pour 6 ans :

	Objectif total production logements	%	Objectif PLUS, PLAI, PLS	dont PLUS PLAI	Dont PLS familial maximum	Objectif PLS logement dédié	Conventionné social, très social ANAH	TOTAL LLS	Principe de mixité (part des LLS/total)
<b>Littoral sud</b>	<b>978</b>	<b>27%</b>	<b>318</b>	<b>254</b>	<b>64</b>	<b>138</b>	<b>48</b>	<b>504</b>	<b>52%</b>
Batz-sur-Mer	108	3%	24	19	5		6	30	28%
Le Croisic	120	3%	48	38	10	78	6	132	110%
<b>La Baule Escoubiac</b>	<b>630</b>	<b>17%</b>	<b>198</b>	<b>158</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>30</b>	<b>288</b>	<b>46%</b>
Le Poulliguen	120	3%	48	38	10		6	54	45%
<b>Littoral ouest</b>	<b>1110</b>	<b>30%</b>	<b>252</b>	<b>210</b>	<b>42</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>276</b>	<b>25%</b>
Assérac	108	3%	18	14	4		0	18	17%
Mesquer	150	4%	24	19	5		6	30	20%
Piriac sur mer	150	4%	24	19	5		6	30	20%
<b>La Turballe</b>	<b>300</b>	<b>8%</b>	<b>120</b>	<b>96</b>	<b>24</b>		<b>12</b>	<b>132</b>	<b>44%</b>
Pénestin	180	5%	30	30	0		0	30	17%
Camoël	72	2%	12	12	0		0	12	17%
Saint-Molf	150	4%	24	19	5		0	24	16%
<b>Retro littoral</b>	<b>1584</b>	<b>43%</b>	<b>558</b>	<b>424</b>	<b>134</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>606</b>	<b>38%</b>
<b>Saint-Lyphard</b>	<b>210</b>	<b>6%</b>	<b>90</b>	<b>72</b>	<b>18</b>		<b>6</b>	<b>96</b>	<b>46%</b>
Férel	132	4%	24	24	0		6	30	23%
Guérande	810	22%	270	189	81		24	294	36%
<b>Herbignac</b>	<b>432</b>	<b>12%</b>	<b>174</b>	<b>139</b>	<b>35</b>		<b>12</b>	<b>186</b>	<b>43%</b>
<b>CAP ATLANTIQUE</b>	<b>3672</b>	<b>100%</b>	<b>1128</b>	<b>889</b>	<b>239</b>	<b>138</b>	<b>120</b>	<b>1386</b>	<b>38%</b>
<b>Dont Communes SRU</b>	<b>2622</b>	<b>71%</b>	<b>948</b>	<b>64%</b>	<b>17%</b>	<b>10%</b>	<b>9%</b>	<b>100%</b>	<b>85%</b>

Cap Atlantique s'engage ainsi en moyenne dans ce nouveau PLH à affecter 38 % de sa production de logements au logement locatif social, cette part sera de 17 % pour la commune de Pénestin.

### La typologie des logements

81 % des logements sociaux produits devront être des logements familiaux, 64% au minimum de la production totale seront réalisés en PLUS et PLAI (soit 889 logements en 6 ans).

Sur les 6 années du PLH, 120 logements en conventionné ANAH social ou très social, avec ou sans travaux devront être réalisés.

Au maximum, 17 % de la production totale seront réalisés en PLS « familiaux », soit 239 logements. Des critères seront définis afin de limiter la taille et la situation géographique des logements PLS.

A ces objectifs s'ajoutent deux opérations de logements dédiés réalisées en PLS, un projet d'EHPAD (commune d'implantation envisagée : Le Croisic), ainsi qu'une résidence de logements temporaires pour actifs et saisonniers en projet sur La Baule.

### Le programme d'actions

Les orientations de la politique habitat seront mises en œuvre par la réalisation d'un programme d'actions s'articulant autour de 5 axes :

#### **AXE 1 : Les actions foncières et la mobilisation des PLU en faveur de la mixité sociale**

1.1 Renforcer la mixité sociale dans les documents d'urbanisme
1.2 Structurer et soutenir les actions foncières en faveur de la mixité sociale

#### **AXE 2 : La diversification de l'offre de logements**

2.1 Améliorer la connaissance, la gestion et le traitement de la demande locative sociale
2.2 Développer du logement locatif social familial PLUS PLAI
2.3 Soutenir le développement d'une offre locative privée conventionnée
2.4 Accroître l'offre locative privée à loyer maîtrisé
2.5 Soutenir le développement de l'accession à prix maîtrisé pour les actifs

#### **AXE 3 : Les réponses aux besoins des publics spécifiques**

3.1 Définir une offre d'hébergement ou de logement accompagné
3.2 Développer l'habitat regroupé pour séniors
3.3 Soutenir le développement du logement des saisonniers
3.4 Proposer une offre complémentaire à destination des jeunes actifs
3.5 Organiser l'accueil des grands passages des gens du voyage

#### **AXE 4 : L'amélioration du parc existant**

4.1 Accompagner la remise à niveau du parc privé indigne et très dégradé
4.2 Adapter le parc de logement privé au vieillissement et au handicap
4.3 Réhabiliter les systèmes d'assainissement individuel
4.4 Lutter contre la précarité énergétique et promouvoir l'éco rénovation

## AXE 5 : Les actions d'accompagnement

5.1 Renforcer le portage et le partage de la politique de l'habitat
5.2 Poursuivre et améliorer l'observation, le suivi des opérations et de l'évaluation des actions
5.3 Informer les habitants sur l'amélioration de l'habitat et le logement

### La programmation financière prévisionnelle

Afin de garantir l'atteinte de ses objectifs, le territoire s'engage à doter le PLH des moyens financiers suffisants :

	En moyenne par an	Total sur 6 ans
<b>AXE 1 : Les actions foncières et la mobilisation des PLU en faveur de la mixité sociale</b>		
1.1 Renforcer la mixité sociale dans les documents d'urbanisme	/	/
1.2 Structurer et soutenir les actions foncières en faveur de la mixité sociale	500 000 €	3 000 000 €
<b>AXE 2 : La diversification de l'offre de logements</b>		
2.1 Améliorer la connaissance, la gestion et le traitement de la demande locative locale sociale	A définir	A définir
2.2 Développer du logement locatif social familial PLUS PLAI	975 000 €	5 850 000 €
2.3 Soutenir le développement d'une offre locative privée conventionnée	70 000 €	420 000 €
2.4 Accroître l'offre locative privée à loyer maîtrisé	/	/
2.5 Soutenir le développement de l'accès à prix maîtrisé pour les actifs	Communes	Communes
<b>AXE 3 : Les réponses aux besoins des publics spécifiques</b>		
3.1 Définir une offre d'hébergement ou de logement accompagné	Communes	Communes
3.2 Développer l'habitat regroupé pour séniors	/	/
3.3 Soutenir le développement du logement des saisonniers	/	10 000 €
3.4 Proposer une offre complémentaire à destination des jeunes actifs	/	10 000 €
3.5 Organiser l'accueil des grands passages des gens du voyage	120 000 €	720 000 €
<b>AXE 4 : L'amélioration du parc existant</b>		
4.1 Accompagner la remise à niveau du parc privé indigne et très dégradé	/	/
4.2 Adapter le parc de logement privé au vieillissement et au handicap	/	/
4.3 Réhabiliter les systèmes d'assainissement individuel	45 000 €	270 000 €
4.4 Lutter contre la précarité énergétique et promouvoir l'éco rénovation	90 000 €	285 000 €
<b>AXE 5 : Les actions d'accompagnement</b>		
5.1 Renforcer le portage et le partage de la politique de l'habitat	/	/
5.2 Poursuivre et améliorer l'observation, le suivi des opérations et de l'évaluation des actions	20 000 €	120 000 €
5.3 Informer les habitants sur l'amélioration de l'habitat et le logement	60 000 €	360 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 880 000 €</b>	<b>11 045 000 €</b>

Certaines actions ne sont pas encore évaluées ou valorisées.

### Le suivi et l'évaluation

Le programme d'actions du PLH 2015-2020 fera l'objet d'une évaluation régulière sur la base d'indicateurs. Des fiches communales reprenant les principales caractéristiques de chaque commune liées au PLH (les obligations et zonages, bilan, projets de la commune...), seront également mises à jour annuellement, elles ont vocation à être partagées avec les partenaires du programme.

Le bilan à mi-parcours du PLH devra être réalisé en 2018 pour évaluer la réalisation des objectifs de la période 2015-2017. Ce bilan sera surtout l'occasion pour le PLH d'intégrer les évolutions liées à la grenellisation du SCOT (y compris ALUR, Duflot ou autres documents normatifs ...) dont la révision vient d'être décidée par le Conseil Communautaire.

*Lors de l'intervention de CAP ATLANTIQUE, Monsieur le MAULF indique qu'il aurait souhaité qu'une vulgarisation des acronymes apparaissant dans le tableau de territorialisation (PLAI, PLUS, PLS...) soit diffusée aux élus afin de faciliter la compréhension du document.*

*Madame BAHOLET, technicienne de CAP ATLANTIQUE, procède à l'explication de ces abréviations et indique qu'un lexique les reprenant pourra être diffusé.*

*Au cours de la présentation du projet de délibération une discussion sur la notion de logement abordable s'instaure*

*Madame BAHOLET indique que cette notion reste difficile à définir aujourd'hui et qu'elle diffère sur chaque commune.*

*Monsieur le MAULF dit que la production de logements abordables reste un objectif à atteindre*

*Monsieur le Maire indique qu'il a toujours prêté attention à cette question*

*Monsieur le MAULF indique que l'un des critères à prendre en considération reste celui du prix au mètre carré.*

*Il insiste par ailleurs sur la nécessité de maîtriser l'aménagement foncier au niveau du PLU*

*Monsieur le Maire rappelle toute l'importance des réserves foncières constituées sur la commune et notamment l'intervention de l'établissement public foncier dans ce domaine.*

*Madame BAHOLET ajoute que CAP ATLANTIQUE peut apporter une aide de 70% en matière d'acquisition de terrains mais qu'il reste ensuite le prix de la construction.*

*Monsieur le Maire clôt le débat en énonçant qu'un prix de 70 €/m<sup>2</sup> pourrait correspondre à un prix abordable pour la commune de Pénestin.*

*Lors de la présentation une question sur les clauses de pénalité, en cas de non respect des objectifs fixés par le PLH, est posée par Monsieur PRADEL*

*Madame BAHOLET explique que les pénalités ne peuvent s'appliquer qu'aux communes SRU (communes de plus de 3 500 habitants) dont ne fait pas partie la commune de Pénestin. Elle indique que ces pénalités pourraient représenter une somme de 600 000 € par an pour les communes SRU du territoire de CAP ATLANTIQUE ;*

*Monsieur le Maire rappelle toutefois que le PLH s'applique sur le territoire et que la question de la solidarité entre les communes reste très importante malgré cette notion de commune SRU ;*

*Madame HAUDEBOURG ajoute sur ce point que la production la plus importante de logement est supportée par les communes de LA BAULE et GUERANDE.*

### **Avis du groupe Dialogue et Action sur le PLH**

Ce deuxième Plan Local de l'Habitat s'inscrit dans le SCOT adopté par CAP ATLANTIQUE en 2011 et dessine le projet de territoire pour les années à venir.

Les objectifs intègrent une diminution progressive des constructions neuves avec la volonté d'un rééquilibrage sur le territoire de CAP ATLANTIQUE et allègent la pression constructive sur le littoral.

Nous partageons les 5 chapitres comprenant 23 orientations.

Celles-ci ont toutes leur importance mais, pour la commune de Pénestin, certaines sont un vrai challenge :

- Accroître la part de résidences principales
- Diversifier et accroître l'offre de logements accessibles à tous
- Développer l'offre de logements abordables adaptés aux seniors
- Répondre aux besoins liés au vieillissement des personnes souhaitant vieillir à domicile

Les objectifs chiffrés pour les six années à venir nous semblent raisonnables : 180 logements nouveaux dont 30 logements sociaux soit 17%.

Maintenant nous souhaitons que la municipalité mette en œuvre cette politique de l'habitat avec les orientations spécifiques pour Pénestin, en maîtrisant elle-même les aménagements fonciers, en étant maître d'ouvrage de sa politique en confiant les aménagements à des sociétés publiques plutôt qu'à des promoteurs privés.

Monsieur le Maire répond vivement en disant que les opérations dépendent des opportunités des opérateurs, qu'ils soient privés ou publics. En ce qui concerne la construction de résidences principales, même si celle-ci reste une préoccupation pour la commune de Pénestin, il n'en reste pas moins que la construction de résidences secondaires alimente largement le secteur du bâtiment.

Monsieur le Maulf insiste sur l'importance de travailler avec des aménageurs publics

Monsieur le Maire réaffirme que les opportunités d'aménagement intégrant du logement social dépendent de la taille des secteurs à urbaniser pour les investisseurs. Il convient vraisemblablement de lier des investissements privés et publics tel le Yoquo (Création d'une AFUL).

L'opération doit être attractive aussi bien en extension d'urbanisation qu'en réhabilitation urbaine. Dans tous les cas, Monsieur le Maire indique que chaque projet sera soumis à l'avis du conseil municipal mais que l'impératif du logement social reste une priorité importante de la commune de Pénestin. En ce sens, la création de logements sociaux est largement dépendante de la production totale qui elle suppose une jonction entre les opérateurs publics et privés.

Il lui semble par ailleurs que la philosophie du groupe Dialogue et Action recoupe largement celle du conseil municipal, et peut-être même la reproduit, le passé en faisant foi (Opérations de la Sauleraie, du Clos de la Payanne, du Lavoir, du Yoquo et des violettes). Il ajoute que dans l'avenir, les opportunités seront largement dépendantes des investisseurs intéressés. Bien naturellement, un intérêt particulier sera porté aux propositions des aménageurs publics.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à l'unanimité et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

- **EMET** un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2015-2020 arrêté le 25 juin 2015 par CAP Atlantique,

### **4 - QUESTIONS DIVERSES**

#### **4-1 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE POUR L'OGEC DANS LE CADRE DES 20 ANS DE LA FÊTE DE LA MOULE**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a été saisi d'une demande de subvention exceptionnelle émanant de l'OGEC pour le financement d'animations dans le cadre des 20 ans de la fête de la moule.

En conséquence, il propose au conseil municipal d'attribuer une subvention exceptionnelle de 350 € à l'OGEC pour l'organisation de cet événement, notamment pour la participation à une animation de rue accessible aux jeunes enfants (Spectacle de clowns)

**Mme Bénédicte DUPE, Présidente de l'OGEC, ne peut pas prendre part au vote.**

Monsieur LE MAULF comprend la demande de subvention exceptionnelle émanant de l'OGEC mais souhaiterait que soient mis en place des critères définissant la notion « d'exceptionnel » en cas de nouvelle demande.

Monsieur le Maire indique que le plus important c'est la finalité de la demande. Il indique qu'il laisse le soin à Monsieur le MAULF de définir, le cas échéant, ces critères.

Monsieur le Maulf rappelle le principe des appels à projets destinés à financer des opérations organisées pour les jeunes de Pénestin.

Madame DUPE insiste également sur la mise en place de critères pour des demandes de subventions exceptionnelles afin de porter un regard juste et équitable.

Monsieur le Maire entend bien l'importance des notions de justice et d'équité mais il s'interroge sur l'opportunité de définir une règle de la notion d'« exceptionnel », ce qui tendrait à la rendre normale.

Il explique que cette subvention exceptionnelle lui semble justifiée dans la mesure où :

- ce sont les 20 ans de la fête de la moule,
- cette manifestation reste importante pour l'attractivité de la commune
- cette subvention va permettre à l'association de financer un spectacle pour les enfants.

Ces éléments constituent les motifs de proposition de la subvention exceptionnelle.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **Approuve** le versement d'une subvention de 350 € à l'OGEC
- **Inscrit** cette dépense au budget communal
- **Charge** le Maire de signer les pièces afférentes

## **5 - INFORMATIONS MUNICIPALES**

### **5-1 DECISION DU MAIRE N° 14 – CONSOLIDATION DE L'INFRASTRUCTURE INFORMATIQUE**

#### DECISION DU MAIRE

Prise en vertu d'une délégation donnée par le Conseil Municipal (Article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales)

Nature de l'acte : 1.1 Marchés Publics

Objet : MP - 10-2015 INFORMATIQUE: consolidation de l'infrastructure informatique

Attribution du marché

Décision n° : 2015-14

Le Maire de la Commune de PENESTIN,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2122-22,
- VU le code des marchés publics, notamment en application de l'article 28,
- VU la délibération en date du 14 avril 2014 par laquelle le Conseil Municipal l'a chargé, par délégation, de prendre certaines des décisions prévues à l'article L2122-22 susvisé,
- Vu la consultation de 3 entreprises,
- Vu le rapport d'analyse des offres,
- Vu l'avis favorable de la commission des MAPA en date du 16 juillet 2015,

#### DECIDE

##### Article 1 :

Le marché MP -10-2015 INFORMATIQUE relatif à la consolidation de l'infrastructure informatique est attribué (pour une durée de 3 concernant la maintenance du parc informatique) à :

L'ENTREPRISE MEDIA BUREAUTIQUE – 6 allée Bernard Palissy - Zac de Kerniol - 56000 VANNES pour les missions suivantes :

Produit / service	Prix
Serveur informatique	4 250€
Licences (antivirus, antispams, CAL Microsoft Win Server 2012, Microsoft Exch. 2013 Standard, CAL Microsoft Exch. 2013 Standard)	6 954 €
Sauvegarde	1 290 €
Maintenance parc informatique complet (mairie, école, cybercommune, médiathèque)	2 354 x 3 = 7 035 €
Planning, installation & divers	2 260 €
Total	21 789 €

##### Article 2 :

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la Commune et un extrait en sera affiché à la porte de la mairie.

Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet du Morbihan

### **5-2 OPERATION DE SENSIBILISATION SUR LA SERVITUDE DE PASSAGE DES PIETONS SUR LE LITTORAL**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'une campagne d'information est ouverte en vue de sensibiliser le public à la réglementation concernant la servitude piétonne qui relève de règlements Nationaux.

Ceux-ci confèrent à cette servitude une utilisation strictement limitée aux piétons. Celle-ci est donc interdite aux bicyclettes aux engins à moteurs ainsi qu'aux chevaux.

Les services de la Police municipale et de la gendarmerie sont pour une durée d'une semaine chargés de cette sensibilisation. Au-delà de cette durée ils seront conduits à dresser des contraventions

### **5-3 ACQUISITION DES PARCELLES APPARTENANT AU CONSORTS POSTEC**

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'afin de garantir un projet d'aménagement cohérent de la zone d'activités, la commune souhaite avoir la maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles concernées par le projet d'aménagement validé par le Conseil Municipal le 19 décembre 2011.

La commune mène ainsi depuis plusieurs années des négociations avec les propriétaires concernés. Les consorts Postec, propriétaires des parcelles cadastrées ZI 167 et 180 ont accepté de les vendre à Cap Atlantique au prix de 10 € le m<sup>2</sup> pour la ZI 167 et 14 € le m<sup>2</sup> pour la ZI 180 conformément à l'estimation réalisée par le service des Domaines.

Des négociations sont toujours en cours pour l'acquisition des parcelles ZI 168 et ZI 174.

### **5-4 ARRETE PREFECTORAL PORTANT RESTRICTION DES USAGES DE L'EAU DANS LE MORBIHAN**

Monsieur le Maire souhaite porter à l'attention de l'assemblée l'arrêté préfectoral portant restriction ou suspension des prélèvements d'eau dans le département du Morbihan pour faire face aux conséquences de la sécheresse et au risque de pénurie d'eau.

Les principales mesures, qui s'appliquent sont les suivantes :

- Interdiction de laver les voitures hors stations professionnelles équipées de système à haute pression ou de recyclage
- Interdiction d'arroser les pelouses, massifs floraux publics ou privés entre 8h et 20 h.
- Interdiction d'arroser les terrains de sport entre 8h et 20h

Ce dispositif sera applicable jusqu'au 30 septembre 2015

Cet arrêté est affiché en mairie et consultable sur le site internet de la mairie.

### **5-5 REVISION DES LISTES ELECTORALES**

En raison du report de la date des élections régionales de mars à décembre 2015 par la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral, le législateur a souhaité mettre en place une procédure exceptionnelle de révision des listes électorales à l'approche du scrutin régional. La mise en œuvre de cette procédure vise à permettre aux citoyens ayant fait une démarche d'inscription au-delà du 31 décembre 2014 de bénéficier d'une inscription anticipée afin de participer à un scrutin sans attendre le 1<sup>er</sup> mars 2016.

Afin que les élections régionales ne soient pas organisées sur la base des listes électorales arrêtées le 28 février 2015, soit près d'un an avant le scrutin général de décembre, la loi n° 2015-852 du 13 juillet 2015 visant à la réouverture exceptionnelle des délais d'inscription sur les listes électorales a prévu en 2015 la mise en place d'une procédure exceptionnelle de révision des listes électorales. **La mise en œuvre de cette procédure permettra de prendre en compte dès cette année, à l'occasion des élections régionales, les demandes déposées du 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2015 inclus** et d'arrêter au lundi 30 novembre 2015 de nouvelles listes électorales entrant en vigueur le mardi 1<sup>er</sup> décembre 2015.

### **5-6 NOUVEAU RESEAU - LILA PRESQU'ILE**

Nouveau réseau de transports collectifs sur la Presqu'île à partir du 1er septembre 2015. Zoom sur la desserte de la commune de **PENESTIN**.

A partir du 1er septembre 2015, le réseau de transports collectifs de la presqu'île évolue. Réseau Cap Atlantic' laisse la place à . Le nouveau réseau se veut plus moderne, plus rapide et répond mieux aux besoins de déplacements des habitants de la Presqu'île.

La commune de Pénestin sera desservie par la ligne 7 qui reliera Pénestin à Guérande par un nouvel itinéraire plus rapide. En effet, avant de rejoindre Guérande, elle desservira Assérac et Saint-Molf. A Guérande, un pôle de correspondances sera aménagé où il sera possible de prendre une ligne pour rejoindre directement la majorité des lignes de la Presqu'île et Saint-Nazaire via la route bleue. La mise en place de cette nouvelle ligne permet une desserte plus fine de la commune : deux nouveaux arrêts sont desservis : "Phare de Tréhiguiet" et "Kersequin" (passage par le village) ; L'arrêt "Route du Bile" est rétabli et les arrêts "Office du tourisme" et "Kerfalher" sont maintenus.

La ligne 7 desservira les arrêts suivants.

<b>PENESTIN</b>	<b>PHARE DE TREHIGUIER</b>
PENESTIN	Office du tourisme
PENESTIN	Kerfalher
PENESTIN	Route du Bile
PENESTIN	Kersequin
ASSERAC	Pont Mahé
ASSERAC	Caire
ASSERAC	Mairie
ASSERAC	Pont d'Armes
SAINT-MOLF	Eglise
SAINT-MOLF	Cimetière
SAINT-MOLF	Kervolan
GUERANDE	Miroux
GUERANDE	Beauséjour
<b>GUERANDE</b>	<b>Athanor</b>

En complément des lignes régulières, un nouveau système de transport à la demande est mis en place. Il fonctionne du lundi au samedi sur les tranches horaires suivantes :

9h00 - 9h30

11h30 - 12h00

14h00 - 14h30

16h30 - 17h00

18h00 - 18h30 uniquement le mercredi et le samedi

Sur simple réservation téléphonique, vous serez pris en charge à l'un des 8 arrêts de transport à la demande que compte la commune de Pénestin (cf. liste ci-jointe)

Phare de Tréhiguier	Kerseguin
Office de Tourisme	Mine d'Or
Kerfalher	Inly
Route du Bile	Barges

Plus d'infos au:

02 40 620 620

[lila.loire-atlantique.fr](http://lila.loire-atlantique.fr)

[lila.presquile@sits.loire-atlantique.fr](mailto:lila.presquile@sits.loire-atlantique.fr)

**5-7 MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU N° 4**

Suite à un demande d'urbanisme sur le secteur du lesté, la commune a relevé une erreur matérielle relative à l'étoilage des bâtiments agricoles permettant le changement de destination. En effet, les étoiles présentes jusqu'à la modification n°2 ont été supprimées par erreur (ces dernières ne faisant pas l'objet de la modification n°2 qui ne portait que sur le secteur de Kerascoet). Ainsi, il est proposé de réaliser une **modification simplifiée** pour rétablir ces étoiles sur la ferme du lesté.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H45