

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JANVIER 2015

L'an deux mil quinze, le vingt janvier, à dix-neuf heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Maire en date du 13 janvier 2015, sous la présidence de Monsieur le Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : MM. François OUVRARD, Maire, Monique REY, Arnaud LOISON, Fabienne BARDON, Jean-Paul DAVID, Annick PIERS, Jean-Pierre DELSOL, Christine BURCKEL, Dominique THIBAUD, Adjoint, Paul SEZESTRE, Alain GANDEMÉR, Philippe BAGUELIN, Patrick GIRARD, Véronique BARBIER (19h06), Frédérique GAUTIER (19h08), Annie ROCHEREAU-PRAUD, Didier DAVAL, Marielle NOBLET-BOUGUOIN, Serge DRÉAN, Sébastien POURIAS, Claudine LE PISSART, Carmen PRIOU, Thierry MERLIN, Laurent DENIS (19h11), Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : Mme Valérie MARY, pouvoir à M. Sébastien POURIAS,
Mme Laurence HERVEZ, pouvoir à M. Jean-Pierre DELSOL.
Michèle MENGANT.

SECRÉTAIRE : Mme Annick PIERS est élue secrétaire de séance.

ASSISTANTES : Mme Mylène BOULAY, Directrice des services,
Mme Charline HUPEL, Assistante.

Monsieur le Maire ouvre la séance, remercie les membres présents et constate que le quorum est atteint.

Il soumet à l'approbation du Conseil municipal le compte rendu de la séance du 16 décembre 2014.

Aucune remarque n'est formulée sur ce compte rendu qui est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire donne ensuite lecture de l'ordre du jour.

1. FINANCES

1.1. DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES

Arrivée de Madame Véronique BARBIER à 19h06.

Monsieur Arnaud LOISON, Adjoint aux Finances, rappelle que, dans les communes de 3 500 habitants et plus, le vote du budget doit être précédé de la tenue d'un débat d'orientations budgétaires (art. L. 5211-36 du Code général des collectivités territoriales).

Le débat d'orientations budgétaires n'a aucun caractère décisionnel. Il doit néanmoins faire l'objet d'une délibération transmise au préfet.

Arrivée de Madame Frédérique GAUTIER à 19h09.

A - COMMUNE

FONCTION 0 – SERVICES GÉNÉRAUX DE L'ADMINISTRATION

- POPULATION :

Population officielle INSEE au 1^{er} janvier 2015 : 5 241 habitants.

Population estimée par la commune, extrapolée en fonction des variations de l'état-civil et des nouveaux logements mis en service : 5 500 habitants.

- ÉTAT DE LA DETTE :

Baisse de l'endettement par habitant : 381 € par habitant pour 2015. Une hausse est prévue en 2016 suite au recours par la commune à l'emprunt.

Endettement relativement faible par rapport à la moyenne de la strate au 31/12/2013 qui était de 814€.

Arrivée de Monsieur Laurent DENIS à 19h12.

- SUBVENTIONS VERSÉES :

171 850 € versés pour 2014 – montant stable sur les deux dernières années.

La plus grande part est versée à l'école Saint-Joseph au travers du contrat d'association.

Monsieur le Maire précise que la subvention à la culture a augmenté avec la subvention exceptionnelle votée pour l'école de musique associative.

D'un point de vue général, le montant total des subventions reste stable, ce qui veut dire que le nombre d'adhérents n'évolue pas de manière significative.

- DOTATIONS :

La commune perçoit deux types de dotations : celles provenant de l'État et celles provenant de la Communauté de Communes.

La dotation forfaitaire a diminué comme la loi de finances l'avait annoncé. Cependant, les dotations de solidarité rurale et nationale de péréquation poursuivent leur hausse grâce notamment au dynamisme lié à l'évolution de la population. Les droits de mutation ont également fortement augmenté grâce au nombre important de ventes réalisées sur la commune, notamment dans la zone de délaissement liée au projet aéroportuaire.

Monsieur le Maire précise que la commune perdra forcément 200 000€ de dotations forfaitaires à l'horizon 2017.

Monsieur Laurent DENIS rappelle que les dotations de l'État (DNP et DSR) représentent 25 % des dotations totales sur lesquelles la commune n'a aucune visibilité à moyen terme.

Monsieur le Maire approuve l'importance d'obtenir de plus amples informations.

L'attribution de compensation a légèrement diminué. Cette dotation n'évolue que suite à un transfert de compétences. Par conséquent, elle sera moins importante en 2015 suite au transfert de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme et de l'éducation artistique en milieux scolaires à la CCEG. Les Dotations de Solidarité Communautaire, parts principale et complémentaire, restent globalement stables. La DSC part complémentaire est liée à l'enfance. Elle est variable en fonction de moyens alloués par les communes aux structures d'accueil.

- ALLOCATIONS COMPENSATRICES :

Hausse du FPIC (Fonds national de Péréquation des ressources Intercommunales et Communes).

- EFFECTIFS MUNICIPAUX :

Au 31 décembre 2014 : 64,91 équivalents temps plein, en progression (au 31 décembre 2013, 61,26 ETP).

Monsieur Thierry MERLIN fait remarquer que l'on constate une augmentation de 16 % de la population contre une hausse du nombre d'agents de 28 %.

Monsieur Arnaud LOISON répond que ce tableau est une vision au 31 décembre 2014. Les fortes évolutions se trouvent au niveau scolaire et périscolaire, principalement liées à la réforme des rythmes scolaires. Elles comptent également les remplacements des congés maladie ou maternité, ainsi que le recrutement d'une femme de ménage et d'une Atsem.

Monsieur le Maire ajoute que la population est de plus en plus demandeuse de services. La commune a alors fait le choix de les ajuster. Il confirme que le scolaire apporte une forte hausse avec, par exemple, une ouverture de classe pour laquelle il faut mettre à disposition du personnel, l'augmentation importante du nombre de repas servis, plus de 500 repas par jour en 2014 contre 300 en 2011, ou encore l'augmentation de fréquentation de l'Accueil périscolaire, qui passe à 230 en 2014 contre 80 en 2011. Enfin, des demandes indirectes influent sur l'évolution du nombre d'agents. En effet, l'intégration de lotissements privés dans le domaine communal, la mise à disposition d'un plus grand nombre de salles municipales et l'agrandissement des écoles nécessitent plus d'entretien, que ce soit en termes d'espaces verts, de voirie, de gestion des bâtiments ou de ménage.

- PLAN PLURIANNUEL :

Études sur l'extension du cimetière, acquisition d'un columbarium, réserves foncières.

FONCTION 2 – ENSEIGNEMENT FORMATION

- ÉVOLUTION DES 3 – 16 ANS :

1 231 enfants dont 721 scolarisés dans les écoles élémentaires ; 72 naissances.

- RÉPARTITION DES EFFECTIFS PAR ÉCOLE :

Stabilité des effectifs ; en hausse à la Futaie.

- FONCTIONNEMENT DES ÉCOLES :

Maintien de la subvention versée à l'école Saint-Joseph. Augmentation des frais de personnel liée à l'ouverture d'une classe maternelle à La Futaie et à un remplacement de congé maternité.

- FONCTIONNEMENT DES RESTAURANTS SCOLAIRES :

Fréquentation en forte hausse dans les deux restaurants, plus significative que celle des effectifs. Les familles ont de plus en plus recours à la restauration scolaire.

Monsieur Laurent DENIS demande à quoi est due la baisse de l'autofinancement. Monsieur le Maire répond que l'autofinancement est lié au quotient familial. Plus ce sont des familles à haut quotient qui fréquentent le service, plus l'autofinancement diminue. Les changements liés à la nouvelle grille tarifaire et au nouveau mode de facturation ne se sont pour le moment vus que sur un trimestre.

- PLAN PLURIANNUEL :
Création d'un nouveau restaurant scolaire de 300 m² à La Futaie.

FONCTION 3 – CULTURE

- FONCTIONNEMENT BIBLIOTHÈQUE :
Frais de personnel en hausse suite à un congé maternité.

- RÉSERVATIONS DES SALLES : La salle des Blés d'Or a été fermée en 2014 pour travaux.

Monsieur Arnaud LOISON précise que les associations ont droit à deux locations gratuites par an pour les manifestations payantes et que les salles sont toujours gratuites pour les assemblées générales. Monsieur le Maire rajoute que pour le théâtre, la salle est mise à disposition gratuitement pour les 6 représentations.

Monsieur Arnaud LOISON rappelle que le complexe culturel des Cent Sillons sera fermé pour travaux du 2 avril au 30 novembre 2016.

- PLAN PLURIANNUEL :
Acquisition d'une médiathèque et aménagements extérieurs. Attente de 25% de subventions liées au Contrat de Territoire Départemental. La DRAC a déjà versé un premier acompte. Le solde sera normalement versé en 2016. Le tout devrait représenter également environ 25% de subvention.
Amélioration des locaux associatifs route de La Chapelle.

Arrivée M. Philippe BAGUELIN à 19h58

FONCTION 4 – SPORT ET JEUNESSE

- ACCUEIL DE LOISIRS : 47 004 heures (-9,92 %).
Diminution du nombre d'heures avec la réforme des rythmes scolaires et la suppression du mercredi matin.

- ANIMATION JEUNESSE : 9 280 heures (+3,9 %).

Monsieur Arnaud LOISON montre qu'il y a eu une baisse importante en 2012-2013. Il précise que des études sont actuellement menées sur le territoire de la CCEG pour comprendre ce phénomène qui ne concerne pas que la commune de Grandchamp-des-Fontaines. Cette diminution s'observe les mercredis et les samedis mais pas pour les sorties à la journée et les mini-camps qui affichent toujours complet. Il ajoute que les samedis après-midis sont fermés depuis le 1^{er} janvier 2014.

Monsieur le Maire ajoute que jusqu'à fin 2014, il y avait deux personnes permanentes à temps complet à l'Animation Jeunesse. Depuis le 1^{er} janvier 2015, la commune a confié une autre mission auprès des associations à un des animateurs pour 30 % de son temps.

Monsieur le Maire réaffirme sa volonté de maintenir l'autofinancement de ce service à un niveau raisonnable.

Monsieur Thierry MERLIN demande pourquoi il y a eu une telle augmentation des frais de personnel entre 2008 et 2012. Monsieur Dominique THIBAUD lui répond qu'il y a eu plus de séjours pendant l'été donc plus d'encadrants (à la maison des jeunes, 1 encadrant pour 12, en sortie, 1 encadrant pour 8)

- PLAN PLURIANNUEL :

Reprendre l'étanchéité de la salle Mimoun. Rechargement des billes sur le terrain synthétique. Voirie d'accès au terrain de dirt.

Monsieur le Maire précise que LEADER est un projet de subvention européen sur lequel le territoire d'Erdre et Gesvres s'est inscrit. Ils peuvent apporter des subventions importantes sur des projets bien ciblés comme par exemple des équipements d'accès pour les jeunes.

FONCTION 6 - FAMILLE

- MULTI-ACCUEIL : 31 491 heures (-14,31 %)

Monsieur le Maire précise que la baisse est due aux 2 places temporaires que l'on laisse libre pour les familles (pour des assistantes maternelles, des entretiens d'embauches...). De plus, les besoins sont principalement plus importants le matin et moins l'après-midi.

- RAM :

Fonctionne bien. 90 enfants sont accueillis dans les animations du Relais Assistants Maternels.

- ACCUEIL PÉRISCOLAIRE : 46 496 heures (+17,87 %).

Cette augmentation est due à la création des TAP. Celle-ci risque encore d'exploser en 2015. Les familles ont dû adapter leur mode de garde avec la réforme des rythmes scolaires. Pour le moment, grâce au fond d'amorçage, l'autofinancement de la commune est nul.

- PLAN PLURIANNUEL :

Travaux d'insonorisation du modulaire de la Futaie.

FONCTION 7 - LOGEMENT

Monsieur le Maire explique que la paroisse a construit son propre équipement. La commune a donc repris la maison qui lui était mise à disposition. Celle-ci sera adaptée pour les personnes à mobilité réduite et proposée à la location.

FONCTION 8 – AMÉNAGEMENTS ET SERVICES URBAINS, ENVIRONNEMENT

- PLAN PLURIANNUEL :

Éclairage public, effacement des réseaux à la Grulière et aux Garennes, continuité des liaisons douces, voirie communale, PAVC.

Espaces verts, renouvellement matériel de tonte.

Monsieur le Maire ajoute que la liaison douce Grandchamp-des-Fontaines/Treillières est toujours en projet. Cependant, une discussion est actuellement en cours sur l'intérêt communautaire de celle-ci. Les emprises foncières ont été acquises. Pour le moment, la commune privilégie les liaisons reliant les villages au cœur de bourg, comme au Brossais.

Monsieur Dominique THIBAUD rajoute que concernant les politiques de mobilité de bourg à bourg, il faudra voir après les élections départementales si elles sont maintenues. D'autre part, il précise que la commune est inscrite dans le marché groupé pour la signalisation des chemins de randonnée, dans le cadre du PDIPR.

COMPTE ADMINISTRATIF PROVISoire

RÉSULTAT DE CLÔTURE PROVISoire :

- Fonctionnement : 1 298 240,00 €
- Investissement : 583 002,70 €

FISCALITÉ

- ÉVOLUTION DU TAUX DES TAXES

+ 0,5% en 2014. Taux inférieurs aux taux moyens départementaux.

- VALEUR LOCATIVE MOYENNE :

Située au-dessus de la moyenne intercommunale.

- VARIATION DES BASES NOMINALES ET DES TAUX COMMUNAUX :

Évolution des bases nominales fixée par la Loi de Finances chaque année. Cette année, elle est évaluée à 0,9 % (1 % en 2014)

- HYPOTHÈSES DE FISCALITÉ :

Monsieur le Maire, conformément à l'avis donné par la commission finances, propose de maintenir les taux de fiscalité.

Monsieur Thierry MERLIN demande si la commune a envisagé de baisser un peu les impôts. Monsieur le Maire répond que pour 2015 ils ne seront pas augmentés. Il dit que cela ne servirait à rien de les baisser car après, il risquerait de devoir les augmenter de 3 ou 4 points pour équilibrer le budget.

Monsieur Serge DRÉAN rajoute qu'il faut savoir que plusieurs Maires ont décidé de ne pas augmenter les impôts.

Monsieur Dominique THIBAUD dit que les recettes de la CCEG sont liées à la fiscalité des communes. En effet, la Communauté de Communes ne peut augmenter sa fiscalité de plus de la moyenne de l'augmentation des taxes ménages des communes.

B – ASSAINISSEMENT

COMPTE ADMINISTRATIF PROVISoire

RÉSULTAT DE CLÔTURE PROVISoire :

- Exploitation : 939 629,67 €
- Investissement : 368 554,66 €

- ÉVOLUTION DU RÉSEAU ET DES ABONNÉS :

19 321m de réseau, 1 048 abonnés en 2013

- PLAN PLURIANNUEL :

Acquisition d'emprises foncières, travaux d'extension de réseaux, étude sur l'assainissement des villages.

Monsieur le Maire ajoute qu'une étude complémentaire sur l'assainissement de villages va être lancée sur 2016-2017. De plus, l'équipement aquatique de la Belle Étoile sera implanté avec une station de relevage et un réseau d'assainissement, financés par la commune de Grandchamp-des-Fontaines, avec un refoulement sur la station de Treillières. Une réflexion va être menée pour la desserte d'autres quartiers tels que la Rinière, la Rochère ou les Hauts de l'Aulne.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

PREND ACTE du Débat d'orientations budgétaires tant pour le budget Commune que le budget Assainissement.

1.2. PAIEMENT DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET

Monsieur Arnaud LOISON, Adjoint aux Finances, rappelle les dispositions extraites de l'article L. 1612-1 du Code général des collectivités territoriales :

Article L. 1612-1, modifié par Ordonnance n°2009-1400 du 17 novembre 2009 – art 3 :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. »

Montant budgétisé – dépense d'investissement 2014 : 5 645 478,54€

(Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts »)

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur de 1 411 369,64 €.

Ceci concerne les nouvelles dépenses d'investissement (hors restes à réaliser) des chapitres 20, 21 et 23.

CHAPITRES	MONTANTS
20 – Immobilisations incorporelles	
2031 – Frais d'étude	1 000 €
23 – Immobilisations en cours	
2312 – Terrains	9 000 €
2313 – Constructions	1 500 €
2315 – Installations matériels et outillages techniques	4 000 €
TOTAL	15 500 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE d'accepter les propositions de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

AUTORISE Monsieur le Maire à engager les dépenses d'investissement ci-dessus désignées.

1.3. SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À LA CRÉATION D'ASSOCIATION

Suite à l'avis de la préfecture du 22 décembre 2014, il convient de reprendre la délibération concernant la subvention exceptionnelle à la création d'association, en supprimant le critère « Majorité des adhérents habitant Grandchamp-des-Fontaines ».

Monsieur Arnaud LOISON, Adjoint aux Finances, à la Vie Associative et aux Sports, rappelle la délibération en date du 14 octobre 2014 relative aux subventions versées aux associations nouvellement créées et propose de prendre acte de la demande de la Préfecture.

Il précise que ces demandes de subvention seront étudiées en même temps que les subventions habituelles, une fois par an.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE d'instituer une subvention exceptionnelle de 200 € pour les associations nouvellement créées sous réserve qu'elles remplissent les critères cumulatifs suivants :

- Association officielle dont les statuts ont été déposés en Préfecture ;
- Dossier complet transmis, au même titre que les autres associations sollicitant une subvention ;
- Association culturelle, sportive, artistique ou humanitaire d'intérêt local ou d'utilité communale.

1.4. MODIFICATION D'UNE RÉGIE D'AVANCES – DIMINUTION DES DÉPENSES AUTORISÉES

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la Comptabilité Publique, et notamment l'article 18 ;

Vu le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 modifié relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs,

Vu le décret n° 97-1259 du 29 décembre 1997 relatif à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités locales et des établissements publics locaux,

Vu la délibération en date du 12 février 2008 portant le plafond de la régie d'avances de l'Animation Jeunesse à 3 000€,

Considérant la baisse d'activités du service animation jeunesse, notamment le maintien des fermetures du service le samedi et dans un souci d'harmonisation des régies des services liés à l'enfance, il apparaît nécessaire de diminuer le plafond de la régie d'avances de l'Animation Jeunesse.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE de porter le plafond de la régie d'avances de l'Animation Jeunesse à 1 800 €, conformément aux préconisations du Trésorier Principal.

2. ENFANCE, JEUNESSE

2.1. CAF : AVENANT AU CONTRAT ENFANCE-JEUNESSE

Madame Fabienne BARDON, Adjointe à l'Enfance, Vie Scolaire et Jeunesse, rappelle que le Contrat Enfance Jeunesse est un contrat d'objectifs et de cofinancement passé entre la CAF et la Commune. Sa finalité est de poursuivre et d'optimiser la politique de développement en matière d'accueil des moins de 18 ans.

Suite à la modification par la CAF des modes de calcul de la Psej pour les actions nouvelles, il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant au contrat enfance - jeunesse, intégrant ces nouvelles dispositions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant au contrat enfance - jeunesse.

3. TRAVAUX

3.1. CRÉATION D'UN RESTAURANT MUNICIPAL SCOLAIRE SUR LE SITE DE LA FUTAIE

Monsieur le Maire explique que, depuis la mise en place de la réforme des rythmes scolaires en septembre 2014, la commune de Grandchamp-des-Fontaines a constaté une forte hausse de la fréquentation de ses services périscolaires, notamment entre 16 et 17h.

Afin d'accueillir les enfants dans des conditions optimales de confort et de sécurité, l'accueil périscolaire a été, dans un premier temps, décentralisé pour une part sur le site de l'école de La Futaie en installant des modules en location. Monsieur le Maire proposera de créer un nouveau restaurant scolaire et de transformer l'actuel en accueil périscolaire.

Le plan de financement estimatif est le suivant :

DEPENSES (HT)		RECETTES		
Travaux	450 000 €	DETR	122 500 €	23%
Maîtrise d'œuvre, BET (12% des travaux)	54 700 €	Département	155 000 €	30%
Étude de sol, mission G12	1 800 €	Total Subvention	277 500 €	53%
Contrôle technique (1,5% des travaux)	6 750 €	Autofinancement (y compris emprunt)	249 228 €	47%
SPS (0,7% des travaux)	3 150 €			
Dommage Ouvrage (2% du coût total)	10 328 €			
TOTAL	526 728 €	TOTAL	526 728 €	100%

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE de créer un nouveau restaurant scolaire sur le site de l'école de la Futaie.

DÉCIDE de transformer, ensuite, l'actuel restaurant en accueil périscolaire.

APPROUVE le plan de financement estimatif tel que présenté.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement liée à la création du restaurant municipal.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les marchés associés et l'ensemble des pièces liées.

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter toutes aides et subventions, notamment auprès de l'État et du Département.

4. URBANISME

4.1. 2ND PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2015-2021

Lors du Conseil Communautaire du 17 décembre 2014, le projet de second Programme Local de l'Habitat d'Erdre & Gesvres pour la période 2015-2021 a fait l'objet d'une présentation devant les délégués communautaire.

Vu la délibération du Conseil de communauté du 28 juin 2006 approuvant le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCEG pour une durée de 6 ans ;

Vu les articles L302-2 et suivants et R302-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à la procédure d'élaboration d'un PLH, chaque commune membre est invitée à délibérer pour approuver le projet.

Monsieur le Maire expose :

Le 1^{er} PLH d'Erdre et Gesvres 2006/2012 prenant fin le 29 juin 2012, la décision d'élaborer le 2^e a été prise par le Conseil communautaire du 29 février 2012. Le PLH comprend 3 parties (articles L302-1 et R302-1 CCH) :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat, intégrant le bilan du PLH précédent le cas échéant ;
- Un document d'orientations comprenant l'énoncé des principes et objectifs du PLH ;
- Un programme d'action détaillé.

Le diagnostic a été réalisé entre 2012 et 2014 à partir de l'analyse des indicateurs statistiques disponibles et de la rencontre des acteurs locaux impliqués :

- Novembre 2012 / janvier 2013 : rencontre des représentants des communes (bilan de la politique habitat pour la commune, enjeux locaux repérés, perspectives) ;
- 20 mars 2013 : rencontre des bailleurs sociaux, des représentants de l'État (DDTM) et du Département (service habitat) ;
- 19 juin 2013 : commission action sociale avec la participation des associations d'accompagnement social, du Département (Direction de la Solidarité) sur le thème de l'hébergement d'urgence / logements temporaires ;
- 19 septembre 2013 : séminaire regroupant la commission Habitat, le Bureau, les maires et les DGS. Présentation du diagnostic et des pistes d'action.

Le bilan du 1^{er} PLH a fait l'objet d'une présentation devant le Comité Régionale de l'Habitat le 5 juin 2014. Les principaux enseignements de ce bilan relatifs au parc de logements en général :

- Un parc de logements en augmentation forte et constante ;
- Très peu de résidences secondaires et de logements vacants ;
- Un territoire de propriétaires occupants ;
- Prédominance de l'individuel, mais une tendance à la diversification ;
- Des logements moins consommateurs d'espace ;
- Un parc relativement récent ;
- Une très forte proportion de grands logements ;
- Un parc locatif social encore très peu important.

Pour ce qui est des dynamiques récentes sur les marchés du logement :

- Un territoire sous tension ;
- Une accession à la propriété toujours difficile pour les revenus moyens dans les communes du sud du territoire ;
- Locatif privé : des loyers élevés, surtout pour les appartements ;
- Une demande locative sociale soutenue et plus diversifiée que l'offre actuelle ;
- Un rythme de production supérieur aux prévisions, avec une forte augmentation depuis 2010 ;
- Une offre nouvelle à vocation sociale en fort développement ;
- Politique foncière : vers une meilleure maîtrise des opérations.

Suite à cette présentation, les services de l'État ont émis un avis favorable.

Les 3 orientations retenues pour ce futur PLH sont les suivantes :

- Diversifier l'offre de logements destinée aux ménages à revenus moyens ou faibles, éprouvant des difficultés à rester ou s'installer durablement sur le territoire, en raison des conditions actuelles du marché.
- Améliorer la qualité de l'habitat, pour un meilleur confort de vie des ménages, réduire leurs charges et préserver les ressources.
- Répondre aux besoins en hébergement et en logement de ménages qui, en raison d'une situation sociale, familiale, professionnelle ou d'un mode de vie particulier, ne trouvent pas de solution adaptée dans le parc de droit commun.

Ces orientations se déclinent à travers un programme de 12 actions :

1. Développer une offre de terrains compatible avec la production de logements financièrement abordables.
2. Produire des locatifs sociaux de qualité adaptés aux besoins et améliorer les conditions d'accès des ménages à ce parc.
3. Produire les logements neufs en accession à la propriété, à destination des ménages à revenus moyens, notamment aux primo-accédant.
4. Produire des logements locatifs privés dans les centres villes des communes.
5. Soutenir les particuliers dans leurs projets d'amélioration ou d'adaptation de l'habitat.
6. Créer ou améliorer des quartiers d'habitat qui répondent aux aspirations des habitants et aux nécessités de densification et de renouvellement urbain.
7. Développer des solutions d'hébergement et de logement temporaire des jeunes, plus particulièrement ceux en situation de mobilité professionnelle.
8. Permettre aux personnes âgées et / ou à mobilité réduite qui le souhaitent et le peuvent de continuer à vivre chez elles.
9. Proposer des logements accessibles et / ou adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite qui ne peuvent ou ne souhaitent pas continuer à vivre chez elles.
10. Renforcer le dispositif d'hébergement des ménages en grande difficulté sociale.
11. Développer l'offre de stationnement et d'habitat adapté, destinée aux gens du voyage.
12. Mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE le 2nd Programme Local de l'Habitat.

5. INFORMATIONS DIVERSES

5.1. AUTRES DATES

- Le vendredi 23 janvier 2015 à 18h30 : Vœux au personnel ;
- Le samedi 28 février 2015 à 10h30 : Accueil des nouveaux arrivants ;
- Le mardi 3 mars 2015 à 20h00 : Conseil municipal – vote du budget primitif.

Toutes les questions à l'ordre du jour ayant été abordées, Monsieur le Maire clôt la séance.

François OUVRARD
Maire

Mme Monique REY

M. Arnaud LOISON

Mme Fabienne BARDON

M. Jean-Paul DAVID

Mme Annick PIERS

M. Jean-Pierre DELSOL

Mme Christine BURCKEL

M. Dominique THIBAUD

M. Paul SEZESTRE

M. Alain GANDEMER

M. Philippe BAGUELIN

M. Patrick GIRARD

Mme Véronique BARBIER

Mme Frédérique GAUTIER

Mme Annie ROCHEREAU-PRAUD

Mme Valérie MARY

M. Didier DAVAL

Absente excusée

Mme Marielle NOBLET-BOUGOUIN

M. Serge DREAN

Mme Laurence HERVEZ

Absente excusée

M. Sébastien POURIAS

Mme Claudine LE PISSART

Mme Michèle MENGANT

Absente excusée

Mme Carmen PRIOU

M. Thierry MERLIN

M. Laurent DENIS