

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2015

L'an deux mil quinze, le vingt-deux septembre, à vingt 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 15 septembre 2015, sous la présidence de Monsieur le Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : MM. François OUVRARD, Maire, Arnaud LOISON, Fabienne BARDON, Jean-Paul DAVID, Annick PIERS, Jean-Pierre DELSOL, Dominique THIBAUD (20h24), Adjoint, Paul SEZESTRE, Alain GANDEMER, Philippe BAGUELIN, Patrick GIRARD, Véronique BARBIER, Frédérique GAUTIER (20h30), Annie ROCHEREAU-PRAUD, Valérie MARY, Didier DAVAL, Marielle NOBLET-BOUGOUIN, Serge DRÉAN, Laurence HERVEZ (20h38), Sébastien POURIAS (20h10), Claudine LE PISSART, Carmen PRIOU, Laurent DENIS, Christophe RICHARD, Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSÉS : Mme Monique REY, pouvoir à Mme Fabienne BARDON, Mme Christine BURCKEL, M. Dominique THIBAUD, pouvoir à M. Jean-Pierre DELSOL, Mme Frédérique GAUTIER, pouvoir à M. François OUVRARD, Mme Laurence HERVEZ, pouvoir à Mme Claudine LE PISSART, M. Thierry MERLIN.

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 15 juillet 2015. 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. Il précise que l'ordre du jour a subi des petites modifications. Les points 4.3.2 et 4.3.3 ont été retirés. Il en donnera l'explication ultérieurement dans le conseil.

1. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1.1. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Dans le cadre du remplacement d'un départ en retraite au service scolaire, Monsieur le Maire propose la modification du tableau des effectifs suivante :

Création
1 poste d'Agent Territorial Spécialisé des Écoles Maternelles (ATSEM) de 1 ^{re} classe à temps non complet 31h
Suppression
1 poste d'Agent Territorial Spécialisé des Écoles Maternelles principal de 1 ^{re} classe à temps non complet 28,51h

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

CRÉE

- 1 poste d'ATSEM de 1^{re} classe à temps non complet 31h ;

SUPPRIME

- 1 poste d'ATSEM principal de 1^{re} classe à temps non complet 28,51h

MODIFIE en conséquence le tableau des effectifs.

1.2. PRÉSENTATION DU NOUVEL ORGANIGRAMME

Monsieur le Maire expose que, compte tenu du départ d'un agent et du recentrage des missions de la directrice du Multi-Accueil, une nouvelle organisation des services a été mise en place et des modifications doivent être apportées à l'organigramme des services communaux (*Annexe 1*).

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu l'avis du Comité technique du 8 septembre : avis favorable à l'unanimité des deux collègues ;

Monsieur le Maire présente le nouvel organigramme de la collectivité et précise quelques changements :

- *Création d'un service de police municipale avec un agent à temps complet ;*
- *Le pôle « Enfance » est désormais inclus dans le pôle « Services à la population ». Par conséquent, la responsable de pôle voit son poste évoluer avec l'inclusion de nouvelles missions et compétences liées aux services petite enfance, enfance et jeunesse. À sa demande, l'ancienne coordinatrice petite-enfance, enfance, jeunesse recentre ses missions uniquement sur le poste de Directrice du Multi-Accueil.*
- *Compte tenu de l'évolution du poste de responsable du pôle « Services à la population », création d'un poste à temps complet à l'accueil général de la mairie, afin de « redescendre » certaines de ses missions, notamment l'état civil, le cimetière et la gestion des salles.*
- *Dans le pôle Ressources et moyens généraux, création de deux services :*
 - *Un service Développement durable – Agenda 21, indépendant du service Communication. Il s'agit juste d'une clarification de l'organigramme ;*
 - *Un service « Entretien des locaux », qui coordonnera l'ensemble du personnel de ménage. Ce service sera managé par un agent qui bénéficie d'une adaptation de poste suite à des problèmes de santé.*
- *À partir du 1^{er} septembre 2015, le responsable du service « Bâtiments » passe à temps partiel 50%. Son adjoint assure son remplacement.*

Monsieur le Maire déclare également que deux contrats d'avenir vont être embauchés en renfort en espaces verts et en voirie.

Monsieur Sébastien POURLAS demande en quoi consiste un contrat d'avenir.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit d'un contrat d'un an, renouvelable deux fois, soit trois ans en tout. Il concerne un jeune de moins de 25 ans, titulaire au maximum d'un BEP-CAP. Il bénéficie d'un tuteur en mairie et d'un tuteur de la Mission Locale. Ces postes n'ont pas vocation à être pérennisés sauf celui du service « Bâtiments » qui pourrait profiter d'un départ en retraite. Les contrats d'avenir sont subventionnés à hauteur de 80% par l'État.

Madame Valérie MARY demande comment les jeunes sont recrutés. Monsieur le Maire indique que les jeunes sont envoyés par la Mission Locale sur présentation d'une offre d'emploi, mais que le recrutement peut également se faire sur candidature spontanée, comme cela a été le cas pour le premier emploi d'avenir.

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

APPROUVE le nouvel organigramme tel que présenté.

APPROUVE la création de deux emplois d'avenir aux services espaces verts et voirie.

2. FINANCES, VIE ASSOCIATIVE ET SPORTS

2.1. ÉQUARRISSAGE DES CARCASSES D'ANIMAUX CHASSÉS

Dans le cadre de la mise en œuvre de mesures de protection sanitaire, la Commune de Grandchamp-des-Fontaines met à disposition de l'Association des Propriétaires Chasseurs (APC), gratuitement, un congélateur, afin que puissent y être déposés les carcasses d'animaux et les déchets de venaison. Pour être éliminés, ces déchets doivent être livrés au service de l'équarrissage.

C'est pourquoi, Monsieur Arnaud LOISON, Adjoint aux finances et à la vie associative, propose au Conseil municipal de voter la participation de l'APC à hauteur de 50% des coûts d'équarrissage.

Monsieur Arnaud LOISON précise que cette opération a lieu deux fois par an, pour un coût unitaire de 300 €. Les congélateurs sont stockés aux Ateliers municipaux. C'est une mesure sanitaire qui évite que des animaux ne soient enfouis dans le sol et ne propagent d'éventuelles maladies.

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

DÉCIDE d'établir la participation de l'Association des Propriétaires Chasseurs à hauteur de 50% des coûts d'équarrissage. Une facturation sera dressée après chaque intervention, sur présentation de la facture initiale.

2.2. MISE À DISPOSITION DE L'ESPACE DES CÈDRES

Monsieur le Maire rappelle que le Complexe des Cent Sillons (partie culturelle) sera fermé pour travaux à compter du 4 avril 2016. La réouverture est prévue début décembre. Pendant ce laps de temps, il n'y aura plus de grande salle pour les repas des familles et des associations.

Afin de pallier cette situation, il proposera de mettre à disposition des familles et des associations l'Espace des Cèdres afin qu'elles puissent y organiser des repas. Il soulignera que cette salle est exclusivement réservée à l'usage des Grandchampoises et le resterait. Conformément au règlement, l'activité doit se terminer à 23 h pour une fermeture de la salle à minuit au plus tard.

Monsieur le Maire rappelle les tarifs votés par délibération du Conseil Municipal le 7 avril 2015 :

ESPACE DES CÈDRES

	Salle ÉTÉ	Salle HIVER
FERMETTE	Réservée réunion - Gratuit	
LES CÈDRES		
Vin d'honneur	106	138
Journée + soirée	257	342
	Caution 500	Option Ménage 110

Monsieur le Maire indique que les mariages ne peuvent pas y avoir lieu car on garde les mêmes horaires que précédemment, vu la situation géographique du site en cœur de bourg.

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

AUTORISE à titre exceptionnel les associations et familles grandchampoises à organiser des repas à l'Espace des Cèdres pendant la durée des travaux du Complexe des Cent Sillons

3. TRAVAUX - ACCESSIBILITÉ

3.1. COMMISSION COMMUNALE D'ACCESSIBILITÉ

Monsieur Dominique THIBAUD, Adjoint en charge du suivi du programme d'accessibilité, rappelle aux membres du Conseil municipal que, conformément à la délibération en date du 5 février 2013, la Commission Communale d'Accessibilité (CCA) est composée des personnes suivantes :

- Monsieur le Maire ;
- Six membres du Conseil municipal ;
- Un représentant de l'Association des Paralysés de France (APF) ;
- Deux représentants des écoles : un public et un privé ;
- Une représentante des assistantes maternelles ;
- Un représentant des commerçants ;
- Un représentant des professions libérales ;
- Un représentant des personnes âgées ;
- Un technicien en charge de l'accessibilité.

Suite à l'envoi de courriers à ces différents corps au cours du mois de juin, deux personnes s'étaient proposées pour être membres de la CCA :

- M. Yvon RINCE, représentant de l'APF ;
- M. Alain GUICHARD, représentant des aînés ruraux.

Durant l'été, une troisième personne, représentant les parents d'élèves des écoles publiques, s'est également proposée. Il s'agit de Mme Christelle COUSSEAU.

Monsieur Dominique THIBAUD ajoute que les compositions de l'ancienne CCAPH et de l'actuelle CCA ont été modifiées. Ont été ajoutés des représentants du monde économique (professions libérales et commerçants), des personnes âgées, des parents d'élèves et des assistantes maternelles. La liste présentée ce soir est incomplète. Cependant, des contacts ont été pris avec une habitante en fauteuil, même si cette catégorie n'est pas nommément citée, car son regard est très important. Nous attendons son accord formel. Il lance d'ailleurs un appel : si vous connaissez dans vos relations quelqu'un que cela intéresse, même s'il n'entre pas dans un collège précité, on pourrait toujours le coopter. La commission siégera pour la première fois le jeudi 24 septembre avec, à l'ordre du jour, l'architecture du rapport annuel sur l'évolution de notre accessibilité auprès du préfet, l'Ad'AP et un point sur le PAVE.

Madame Carmen PRIOU signale qu'elle connaît une habitante de Grandchamp-des-Fontaines qui travaille à la MDPH et qui serait très intéressée pour être membre de la CCA.

Monsieur Dominique THIBAUD l'invite à prendre contact avec la mairie.

Vu la délibération n° 0005-04-2014 en date du 24 avril 2014 désignant les membres élus de la CCA ;

Vu la délibération n° DE-0002-07-2015 en date du 15 juillet 2015 désignant deux autres membres de la CCA ;

Vu la délibération n° 0002-07-2015 en date du 15 juillet 2015 désignant deux membres civils de la CCA ;

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

DÉSIGNE Mme Christelle COUSSEAU, représentant les parents d'élèves des écoles publiques, membres de la CCA de Grandchamp-des-Fontaines.

3.2. APPROBATION DE L'AD'AP

Monsieur Dominique THIBAUD rappelle que lors de la plénière du 8 septembre dernier, une présentation de l'accessibilité des bâtiments communaux avait été faite. Conformément à la réglementation, il faut que les documents d'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) soient envoyés avant le 27 septembre 2015, sous peine de pénalités. À cette date, un document CEREA doit être rempli et envoyé au préfet, avec copie à la Commission communale d'accessibilité car elle doit être au courant de toutes les démarches entreprises. Puis, le Préfet pourra donner son approbation dans un délai de trois mois. Ensuite, on disposera de six ans pour faire les travaux, sur justifications et après accord du préfet.

Pour notre commune, sur 17 ERP, 5 rentrent dans l'Ad'AP, les autres ayant fait l'objet d'une mise en conformité. Monsieur le Maire signera les documents d'accessibilité. Un planning de travaux a été établi sur quatre ans car ces engagements seront contractuels auprès du préfet.

Monsieur Dominique THIBAUD s'arrête sur deux cas particuliers. La bibliothèque étant toujours en service au 27 septembre, elle rentre dans les temps très courts d'adaptation. Quant à la Maison des Jeunes, elle est inscrite sans connaître sa pérennité d'usage liée au devenir du service Animation Jeunesse.

Monsieur le Maire explique qu'il faut bien retenir le chiffre de 34 000 € de budget qui est le coût des travaux spécifiques de mise en accessibilité. Dans d'autres communes, on parle de plus de 200 000 €. Nous avons la chance d'avoir des bâtiments assez récents, qui ont déjà inclus les normes d'accessibilité. À noter que les travaux qui ont été faits en centre-bourg facilitent l'accessibilité des commerces.

Monsieur Arnaud LOISON s'inquiète sur le durcissement des conditions d'accessibilité. À quel moment va-t-on s'arrêter ?

Monsieur Dominique THIBAUD explique que ce durcissement vient du fait des associations qui, depuis 2005, n'ont rien vu bouger malgré la loi et les dispositions européennes. Il précise que les travaux déjà réalisés ont été subventionnés à hauteur de 30% par l'État (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux).

Monsieur Dominique THIBAUD, Adjoint en charge du suivi du programme d'accessibilité, expose :

Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

Vu l'article L111-7-5 du code de la Construction et de l'Habitation, qui oblige le propriétaire ou l'exploitant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public qui ne répond pas au 31 décembre 2014 aux exigences d'accessibilité définies à l'article L. 111-7-3, à élaborer un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP),

Vu l'article D111-19-34 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui oblige à annexer au dossier Ad'AP la délibération de l'organe délibérant validant l'agenda dont l'approbation est demandée,

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

AUTORISE à présenter la demande de validation de l'Agenda d'Accessibilité Programmée au préfet du département.

4. URBANISME ET AMÉNAGEMENT

4.1. MODIFICATION DU PLU N°6

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13-1 et L123-18 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 31 janvier 2014 modifiant les statuts de la CCEG et lui confiant la compétence planification ;

Vu le PLU approuvé le 17 décembre 2007 ;

Vu le PLU révisé le 28/04/2009, le 16/06/2009 et le 17/06/2013, modifié le 28/04/2009, le 22/07/2013, le 25/11/2013 et le 28/01/2014 ;

Vu l'arrêté du Président de la CCEG en date du 8/04/2015 prescrivant la modification n°6 du PLU ;

Vu l'arrêté du Président de la CCEG en date du 18/05/2015 prescrivant l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin 2015 au 4 juillet 2015 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur ;

Vu la validation du comité communautaire de suivi en charge de l'évolution des PLU en date du 3/09/2015 ;

Vu l'avis de la commission d'urbanisme et agriculture du 08/09/2015 ;
Il est exposé ce qui suit :

Les évolutions proposées dans cette modification ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Son objet est essentiellement lié à la prise en compte de la loi ALUR.

Les objectifs de la présente modification portent sur :

- Des modifications du règlement littéral liées à la compensation de la suppression du COS et du minimum parcellaire ;
- Des adaptations diverses du règlement littéral ;
- Une adaptation mineure du règlement graphique.

Par conséquent, la modification s'appuie sur les règles suivantes :

- L'adaptation des coefficients de pleine terre ;
- Une nouvelle réglementation des largeurs d'accès et de voirie en zone Ub, Uh et 1AUh ;
- De nouvelles règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et séparatives ;
- Des évolutions apportées aux besoins en terme de places de stationnement en zone Uh et Ua ;
- Une homogénéisation de la zone Ub en supprimant le sous-secteur Ub1 en raison de la mise en place du réseau collectif d'assainissement

Les avis des personnes publiques associées sont les suivantes :

La DDTM estime que le maintien seul du coefficient de pleine terre n'est pas « suffisant pour contrôler efficacement l'occupation des sols, et ainsi permettre l'encadrement de la densité affichée par la commune ». Il leur semble pertinent d'engager une réflexion à l'échelle globale de la CCEG afin de proposer « une intensité acceptable et qualifiante » des futures opérations. La Chambre d'Agriculture, la Région, la CCI et l'ARS n'ont pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Le Département émet un avis réservé en raison des points suivants :

« Les marges de recul, mentionnées dans le règlement de la zone Uh ne sont pas conformes au schéma routier ». Elles sont de 10 m au lieu de 25 m. La collectivité acte le principe mais estime que ce point n'étant pas inscrit dans les objectifs de la modification n°6, les propriétaires concernés n'ont pas pu se déplacer lors de l'enquête publique. De ce fait et pour ne pas fragiliser la procédure, la collectivité préfère reporter cette modification lors de la rédaction du règlement du PLUi. Le reste des modifications liées à l'écriture de définition (plateforme, emprises publiques) sera intégré dans la modification n°6.

Suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur, dans son rapport en date du 25 août 2015, a émis un avis favorable à l'approbation de la modification n°6 du PLU, en recommandant :

- 1/ de prendre des dispositions pour assurer la sécurité en particulier route de la Corde,
- 2/ de faire un bilan des nouvelles règles,
- 3/ de faire respecter toutes les mesures de protection de l'environnement.

Les points 1 et 3 ne sont pas du ressort du code de l'urbanisme et seront traités en parallèle de cette procédure de modification.

Concernant le point 2, le bilan des nouvelles règles du règlement se fera dans le cadre du PLUi prescrit le 28/02/2014.

Monsieur Jean-Pierre DELSOL, Adjoint à l'Urbanisme, propose au Conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de modification n°6 soumis à enquête publique, agrémenté des remarques du Département, à l'exception de la remarque concernant les marges de recul.

Monsieur le Maire explique : « Prenons l'exemple de la route de la Corde. On a une voirie étroite, en zone humide, très boisée, avec des haies classées dont la coupe est soumise à autorisation. On ne peut pas empêcher les constructions mais on peut éviter la multiplication de petits lots surchargés. La loi ALUR sert aussi à économiser le foncier, à préserver l'espace et à densifier le territoire. Nous considérons que les aménagements doivent être faits dans des limites raisonnables car ils engendrent des problèmes de réseaux, d'eaux pluviales, de sécurité et de voirie. »

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

ÉMET un avis favorable au projet de modification n°6 du PLU soumis à enquête publique, agrémenté des remarques du Département, à l'exception de la remarque concernant les marges de recul.

4.2. DÉNOMINATION D'UNE RUE (LOTISSEMENT DU HAMEAU DU CORMIER)

Monsieur Jean-Pierre DELSOL, Adjoint à l'Urbanisme, explique que, suite à l'accord du permis d'aménager du lotissement du Hameau du Cormier, il a été procédé à la dénomination des voies autour du thème du « Bocage ». Cependant, une voie en impasse a été omise. Pour rester dans la même thématique, il propose « Impasse des Bosquets ».

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

DÉCIDE de dénommer une voie privée créée dans le cadre du permis d'aménager « Hameau du Cormier », « Impasse des Bosquets ».

4.3. ANNULATION DE LA DÉLIBÉRATION EN DATE DU 17 DÉCEMBRE 2013

Monsieur le Maire explique que cela représente environ 180 m². Vu le prix des frais annexes, la cession gratuite permet d'éviter de passer chez le notaire.

Les points 4.3.2 et 4.3.3 sont retirés de l'ordre du jour, comme indiqué au début de séance. Ils concernaient des parcelles appartenant à la Congrégation de Saint-Gildas, parcelles qui seront cédées dans les mêmes conditions de gratuité. En contrepartie, la commune s'engage à refaire leur entrée.

Monsieur le Maire rappelle que l'emplacement réservé n° 19 figure au Plan Local d'Urbanisme du 17 décembre 2007. Il doit permettre de développer la capacité de stationnements et de permettre la réalisation de liaisons douces en Centre-bourg.

Dans sa délibération n° DE-0007-09-2013, le Conseil municipal avait arrêté le principe, auprès de la société Val-Mésanger, propriétaire notamment des parcelles G 2418, 2419, 2446, 2449 et 2450, et en accord avec leur schéma d'aménagement,

- d'une cession au profit de la commune et au prix habituel de 10 €/m², d'une bande latérale le long de l'avenue du Général-de-Gaulle d'une largeur maximum de 3 m ;
Cela représente un peu plus de 200 m² ;

- de maintenir le reste de l'emplacement réservé, étant entendu que le propriétaire s'engage, au vu du permis de construire déposé, à y réaliser des emplacements de stationnement et des espaces verts. Cette situation pourra être revue si des constructions complémentaires étaient envisagées.

Dans un courriel en date du 31 juillet 2015, M. Xavier BOURGAIN, directeur de ladite société, a signifié à la commune qu'il souhaitait non pas vendre ces emprises mais les céder gratuitement.

Par conséquent, il convient d'annuler la délibération n° DE-0007-09-2013.

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

ANNULE la délibération n° DE-007-09-2013.

DIT que l'ensemble des éventuels frais engendrés par la régularisation de la cession gratuite sera à la charge de la commune.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte notarié et tous documents afférents à ce dossier.

MAINTIENT le reste de l'emprise foncière en emplacement réservé n°19

4.4. PORTAGE FONCIER PAR L'AGENCE FONCIÈRE DE LOIRE-ATLANTIQUE – 9 RUE DU PERRY

Monsieur le Maire rappelle que la Municipalité, lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2007, avait instauré un périmètre de gel sur un ensemble immobilier situé derrière l'église englobant les parcelles G 735, 736, 737, 739, 740, 1 231, 1 915, 2 690.

Ces parcelles construites, mais de très faible densité, sont stratégiques dans le cadre de l'évolution future du centre-bourg. Une étude de faisabilité a été réalisée par le cabinet ENET & Delowy en 2012.

Par courrier en date du 30 avril 2015, Madame Lucette BIDEAU mariée LUMINEAU, propriétaire indivis d'un ensemble immobilier composé des parcelles B n° 739 et 1 231, d'une superficie respectivement de 620 m² et 241 m² et bâties d'une maison individuelle, a mis en demeure la commune d'acquiescer la totalité du bien. Monsieur Jean-Yves BIDEAU a également donné un accord oral.

Par courrier en date du 6 août 2015, France Domaine a estimé le bien à 200.000,00€.

Compte tenu du montant, Monsieur le Maire proposera de solliciter l'Agence Foncière de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage de l'ensemble immobilier.

Monsieur le Maire précise que la commune s'est déjà portée acquiescer d'un ensemble avenue du Général-de-Gaule. Les finances ne permettent pas de renouveler de telles acquisitions, dans le cadre d'un programme à longue échéance, d'autant que d'autres parcelles sont concernées sur ce secteur. Deux solutions de portage existent : par la CCEG pour 6 ans, ce qui fut le cas pour la Bibliothèque ou la zone de Bellevue, et par le Conseil Départemental de Loire-Atlantique, mais uniquement dans le cadre du renouvellement urbain, c'est-à-dire déconstruction, programme de logements sociaux, de maisons abordables ou de petites immeubles.

L'Agence foncière de Loire-Atlantique est sollicitée pour des études, voire des phases de déconstruction, de dépollution. Cela permet aux budgets communaux de souffler un peu. De fait, on a six ans pour travailler un projet et payer le foncier initial. Les frais de portage relèvent d'une commission d'environ 3 %. Pendant ces six ans, si un acquéreur est intéressé, l'interlocuteur privilégié est l'Agence foncière de Loire-Atlantique.

Vu le PLU approuvé le 17 décembre 2007 ;

Vu le courrier en date 30 avril 2015 proposant un prix de vente de 200 000,00 € ;

Vu l'estimation des Domaines en date du 6 août 2015 ;

Considérant l'enjeu stratégique de procéder à l'acquisition de la propriété cadastrée B 739 et B 1 231.

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

AUTORISE Monsieur le Maire à demander le portage foncier à l'Agence Foncière de Loire-Atlantique pour l'acquisition des parcelles B n° 739 et 1 231 d'une surface respectivement de 620 m² et 241 m², pour un montant de 200 000,00 € ;

DIT que les frais de négociation et d'actes notariés seront à la charge de la commune ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

4.5. ACQUISITION EMPRISES SENTIERS DE RANDONNÉES

Monsieur le Maire expliquera que, dans le cadre de l'aménagement des liaisons douces et de la sécurisation des piétons rue de Curette, la commune doit acquérir des emprises foncières.

4.5.1. M. OLIVIER BOURDON

La commune souhaite acquérir une partie des parcelles cadastrées G 2 259 et G 541, appartenant à Monsieur Olivier BOURDON, pour une contenance de 910 m² environ. Cette superficie sera confirmée par un document d'arpentage.

Une promesse de vente a été signée le 22 septembre 2015, moyennant un prix d'achat de 4 €/m². La commune prendra en charge l'ensemble des frais ainsi que les travaux de rétablissement d'une clôture entre le domaine public et le domaine privé.

Monsieur le Maire explique qu'il manquait un débouché pour le circuit des Étangs afin de rejoindre le plan d'eau Notre-Dame-des-Fontaines, rue de Curette, sur 200 m de long, soit 910 m². L'accord trouvé avec Monsieur BOURDON inclut que la commune va refaire la clôture, moyennant 4 €/m². Les travaux vont démarrer en octobre.

Monsieur Jean-Paul DAVID rajoute que ce ne sera pas uniquement un circuit de randonnée mais également une liaison douce reliant les villages de Curette – La Loeuf au centre-bourg.

Monsieur Dominique THIBAUD ajoute que le dossier étant complété avant la fin de l'année, nous pourrions bénéficier de subventions publiques pour la signalisation, dans le cadre du PDIPR.

Monsieur Alain GANDEMER demande pourquoi y a-t-il des différences de prix sur les diverses acquisitions d'emplacements réservés.

Monsieur le Maire répond que le tarif proposé dépend de la situation des terrains concernés, zone NH ou plein centre-bourg, et de la qualité des terrains acquis.

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

DÉCIDE d'acquérir une partie des parcelles cadastrées G 2 259 et G 541, d'une surface d'environ 910 m² à 4€/m².

DÉCIDE de prendre les travaux de rétablissement d'une clôture entre le domaine public et le domaine privé.

PRÉCISE que la surface exacte de l'emprise sera à préciser suite au bornage/arpentage du foncier.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et l'ensemble des documents liés à celui-ci.

DIT que l'ensemble des frais engagés sera à la charge de la commune.

4.5.2. CONSORTS LANDAIS

La commune souhaite acquérir une partie des parcelles cadastrées G 549, appartenant à l'indivision Michel LANDAIS, pour une contenance de 65 m² environ. Cette superficie sera confirmée par un document d'arpentage.

Une proposition a été transmise, moyennant un prix d'achat de 4 €/m². La commune prendra en charge l'ensemble des frais ainsi que les travaux de rétablissement d'une clôture entre le domaine public et le domaine privé.

Monsieur Laurent DENIS demande si la commune n'a pas pu négocier de gratuité auprès de Monsieur LANDAIS, comme pour l'autre parcelle, au vu de sa superficie.

Monsieur le Maire répond que cela n'a pas été possible.

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

DÉCIDE d'acquérir une partie des parcelles cadastrées G 549, d'une surface d'environ 65 m² à 4€/m².

DÉCIDE de prendre les travaux de rétablissement d'une clôture entre le domaine public et le domaine privé.

PRÉCISE que la surface exacte de l'emprise sera à préciser suite au bornage/arpentage du foncier.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et l'ensemble des documents liés à celui-ci.

DIT que l'ensemble des frais engagés sera à la charge de la commune.

5. INFORMATIONS DIVERSES

5.1. DATES

- Le 12 octobre 2015 à 19h au Cent Sillons : Plénière des Conseillers municipaux de la CCEG sur le pacte territorial
- Le 20 octobre 2015 : Plénière
- Le 3 novembre 2015 : Conseil municipal

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

Absente excusée

Mme Fabienne BARDON

M. Jean-Paul DAVID

Mme Annick PIERS

M. Jean-Pierre DELSOL

Mme Christine BURCKEL

M. Dominique THIBAUD

Absente excusée

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

Mme Marielle NOBLET-BOUGOUIN

M. Serge DREAN

Mme Laurence HERVEZ

M. Sébastien POURIAS

Mme Claudine LE PISSART

Mme Carmen PRIOU

M. Thierry MERLIN

M. Laurent DENIS

M. Christophe RICHARD

Absent excusé