

## **COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUIN 2017**

L'an deux mil dix-sept, le six juin, 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 30 mai 2017, sous la présidence de Monsieur le Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : M. François OUVRARD, Maire, Mmes et MM. Monique REY, Arnaud LOISON, Fabienne BARDON, Jean-Paul DAVID, Annick PIERS, Jean-Pierre DELSOL, Christine BURCKEL, Dominique THIBAUD, Adjoints, Mmes et MM. Paul SEZESTRE, Alain GANDEMER, Philippe BAGUELIN, Patrick GIRARD, Véronique BARBIER, Annie ROCHEREAU-PRAUD, Didier DAVAL, Marielle NOBLET-BOUGOUIN, Serge DREAN, Sébastien POURIAS, Claudine LE PISSART, Carmen PRIOU, Laurent DENIS, Christophe RICHARD, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSÉS** : Mme Frédérique GAUTIER, pouvoir à M. François OUVRARD,  
Mme Laurence HERVEZ, pouvoir à Mme Marielle NOBLET-BOUGOUIN,  
M. Thierry MERLIN,  
Mme Isabelle JOLY, pouvoir à Mme Monique REY.

**SECRÉTAIRE** : Mme Annick PIERS est élue secrétaire de séance.

**ASSISTANTES** : Mme Mylène BOULAY, Directrice générale 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 2 mai 2017. 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.

# **ORDRE DU JOUR**

## **SECTION 1. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

- 1.1. APPROBATION ET MISE À JOUR DU DOCUMENT UNIQUE
- 1.2. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS
- 1.3. MISE EN PLACE DU SERVICE COMMUN DE CONSEIL EN ÉNERGIE PARTAGÉ

## **SECTION 2. ENFANCE - SCOLAIRE**

- 2.1. RÉGLEMENT DES SERVICES ENFANCE ET SCOLAIRE
- 2.2. RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION PROJET ÉDUCATIF TERRITORIAL
- 2.3. TAUX D'EFFORT DES SEJOURS 2017

## **SECTION 3. AMÉNAGEMENT – URBANISME**

- 3.1. DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE PARCELLES – PROJET ATRÉALIS
- 3.2. CESSION DE PARCELLES – PROJET ATRÉALIS
- 3.3. DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE PARCELLES – PROJET SOGIMMO
- 3.4. CESSION DE PARCELLES – SOGIMMO
- 3.5. INFORMATION : MODIFICATION N°7 DU PLU

## **SECTION 4. INFORMATIONS DIVERSES**

- 4.1. DATES

## SECTION 1. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

### 1.1. APPROBATION ET MISE À JOUR DU DOCUMENT UNIQUE

Monsieur le Maire donne lecture de la mise à jour du document unique validé lors du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail du 16 mai 2017.

*Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un document qui relève de la sécurité des personnes sur les postes de travail. Il a été réalisé dans le cadre d'un groupement de commandes au sein de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres. La mise à jour a été effectuée par la société Socotec, qui avait établi le document initial.*

*Ce premier travail avait été fait en 2010, avec la même intervenante technique. Tous les postes de travail ont été réétudiés et leurs risques analysés et mis à jour.*

*Dans le tableau de synthèse, un seul risque apparaît comme « à régler immédiatement ». Il s'agit de l'utilisation d'une machine à bois située aux Ateliers municipaux. Elle n'était pas nettoyée et l'aspiration n'était pas mise en service lors de son usage. Des consignes précises ont alors été données et un affichage de rappel sera réalisé prochainement. D'autre part, tous les importants risques électriques soulevés en 2010 ont été supprimés suite aux différents travaux.*

Vu l'avis du Comité Hygiène Sécurité et Conditions de Travail en date du 16 mai 2017

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

**APPROUVE** la mise à jour du document unique (Annexe 1).

### 1.2. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Dans le cadre d'une actualisation du tableau des effectifs, Monsieur le Maire propose les modifications suivantes :

CRÉATION
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Un poste d'Éducateur de Jeunes Enfants à temps non complet à raison de 17h30 hebdomadaires</li><li>○ Un poste d'Adjoint Administratif Territorial à temps non complet à raison de 17h30 hebdomadaires</li><li>○ Quinze postes d'Adjoint d'Animation Territorial à temps complet</li><li>○ Deux postes d'Adjoint Administratif Territorial à temps complet</li></ul>
SUPPRESSION
<ul style="list-style-type: none"><li>○ Un poste d'Adjoint Administratif Territorial à temps non complet à raison de 21 heures hebdomadaires</li><li>○ Cinq postes d'Adjoint Technique Territorial à temps complet</li></ul>

*Monsieur le Maire précise :*

- *Le poste d'Éducateur de Jeunes Enfants correspond au recrutement d'un soutien à la direction, financé pour partie par le Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique (FIPHFP) ;*
- *Le poste d'Adjoint administratif à temps non complet correspond à un poste déjà pourvu à l'agence postale communale. Il est à lier à la suppression du poste d'adjoint administratif à temps non complet, l'agent étant parti en retraite ;*
- *Les animateurs vacataires sont actuellement recrutés sur des postes d'adjoints techniques territoriaux, ce qui ne correspond pas à leurs missions. C'est pourquoi Monsieur le Maire propose d'ouvrir quinze postes d'adjoint d'animation territorial. Il précise que cela n'engage pas de recrutements complémentaires ;*
- *La suppression de cinq postes d'adjoint technique est à lier avec l'explication précédente. Il est cependant moindre car il s'agit également d'intégrer dans le tableau des effectifs les postes des agents d'entretien.*

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

**CREER :**

- Un poste d'Éducateur de Jeunes Enfants à temps non complet à raison de 17h30 hebdomadaires
- Un poste d'Adjoint Administratif Territorial à temps non complet à raison de 17h30 hebdomadaires
- Quinze postes d'Adjoint d'Animation Territorial à temps complet
- Deux postes d'Adjoint Administratif Territorial à temps complet

**SUPPRIMER :**

- Un poste d'Adjoint Administratif Territorial à temps non complet à raison de 21 heures hebdomadaires
- Cinq postes d'Adjoint Technique Territorial à temps complet

### **1.3. MISE EN PLACE DU SERVICE COMMUN DE CONSEIL EN ÉNERGIE PARTAGÉ**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 2 juillet 2014 portant création d'un service commun « Conseil en Énergie Partagé » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 21 octobre 2015 portant modifications de la convention de service commun Conseil en Énergie partagé ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 10 mai 2017 portant modifications de la convention de service commun Conseil en Énergie Partagé ;

Considérant qu'afin de mettre en place le Conseil en Énergie Partagé (CEP), les Communes et la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres ont souhaité créer un service commun permettant de partager une expertise dans le domaine de l'énergie entre plusieurs communes n'ayant pas la taille ou les ressources suffisantes pour s'en doter en interne ;

Considérant qu'en 2015, il y a eu modification de la convention de service commun initiale du fait de l'intégration de la Communauté de Communes et d'une commune supplémentaire dans le dispositif, ainsi que le passage à temps complet de l'agent ;

Considérant qu'après 3 ans de service, deux nouvelles collectivités souhaitent adhérer au Conseil en Énergie Partagé, il y a de nouveau lieu de modifier la convention de service commun du fait de nouveaux changements à intervenir sur la répartition des temps d'intervention de l'agent et des collectivités membres et de la participation financière des communes ;

*Monsieur le Maire précise que deux nouvelles communes intègrent la convention : Fay-de-Bretagne et Nort-sur-Erdre. De plus, ce poste était financé en grande partie par des aides de l'ADEME. Or, ces aides ont été diminuées de manière importante. Il s'agit alors de prendre en compte une modification globale de la répartition des coûts.*

*Monsieur Sébastien POURLAS demande à quoi sert ce conseil en énergie partagé ?*

*Madame Christine BURCKEL, Adjointe au Développement durable, explique que cet agent a réalisé un diagnostic énergétique des bâtiments, suite auquel des affichages ont été réalisés, ainsi qu'une étude sur l'optimisation des dépenses énergétiques de la commune. Elle précise cependant que son but n'est pas de faire des économies, mais de maîtriser nos dépenses d'énergie.*

*De plus, les habitants du territoire peuvent également le consulter dans le cadre de projet de travaux de rénovation, notamment ceux qui bénéficient d'une aide pour la performance énergétique.*

*Monsieur le Maire précise que le travail sur l'éclairage de nuit de la commune a été réalisé en concertation avec le CEP et qu'il a permis une économie significative.*

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

**APPROUVE** la participation de la commune de Grandchamp-des-Fontaines au service commun « Conseil en Énergie Partagé » ;

**APPROUVE** les termes de la convention relative à ce service et autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ; (Annexe 2)

**PROPOSE** Mme Christine BURCKEL et Monsieur Gilles AUBEY en tant qu'élu et agent référent du Conseil en Énergie Partagé.

## **SECTION 2. ENFANCE – SCOLAIRE**

---

### **2.1. RÈGLEMENT DES SERVICES ENFANCE ET SCOLAIRE**

Madame Fabienne BARDON, Adjointe à l'Enfance et à la Vie scolaire, donne lecture des règlements des services municipaux : Accueil de Loisirs, Accueil Périscolaires, TAP et Restaurants scolaires. Ces règlements ont été étudiés en Commission Enfance – Scolaire du 24 avril 2017.

*Madame Fabienne BARDON indique que les règlements ont été réactualisés avec quelques nouveautés : deux accueils périscolaires en fonctionnement, une étude surveillée mise en place, la gestion des restaurants scolaires modifiable et modulable en fonction des effectifs, la mise en place d'une échelle de sanctions en cas de mauvais comportement et l'intégration des TAP, très appréciés, étendus au vendredi.*

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

**APPROUVE** les règlements des services municipaux : Accueil de Loisirs, Accueil Périscolaire, TAP et Restaurants scolaires. (Annexe 3)

## **2.2. RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DU PROJET ÉDUCATIF TERRITORIAL (PEDT)**

Madame Fabienne BARDON, Adjointe à l'Enfance et à la Vie Scolaire, rappelle au Conseil Municipal qu'un PEDT (Projet Éducatif Territorial) a été instauré pour trois ans dans la commune en 2014 suite au Décret n°2013-77 du 24 janvier 2013 relatif aux nouveaux rythmes scolaires. Son terme étant proche, il importe de le renouveler pour une nouvelle période de trois ans afin de pouvoir continuer à bénéficier du fond de soutien.

Son objectif était de favoriser la réussite scolaire de tous les élèves, permettre une meilleure prise en compte des rythmes des enfants afin de favoriser la disponibilité aux apprentissages scolaires et de favoriser l'ouverture culturelle pour tous les enfants.

La Commission Enfance – Vie scolaire a mis à jour le document. N'ayant pas de changement important à y apporter, il sera donc proposé de renouveler la convention relative au PEDT.

*Madame Fabienne BARDON indique que le diagnostic reprend les effectifs actuels, avec un élargissement des TAP au vendredi depuis la Grande Section jusqu'au CM2. Elle ajoute que le Copil se réunira une fois par an, afin d'effectuer un bilan de l'année scolaire écoulée.*

*Monsieur le Maire précise qu'en lien avec le PEDT, il a rencontré l'inspecteur de circonscription. Dès la rentrée prochaine, conformément aux indications nationales, l'organisation pourrait évoluer mais l'inspecteur a conseillé de rester sur le rythme actuel, avec les TAP, en attente de précisions futures. Pour la rentrée 2017-2018, Monsieur le Maire indique que la commune restera sur le même schéma pour les écoles publiques.*

*Monsieur le Maire ajoute qu'une ouverture de classe va être étudiée dans les deux écoles publiques. Un comptage définitif sera effectué le jour de la rentrée scolaire et une décision sera prise à ce moment-là.*

*Monsieur le Maire informe également que Mme MASSON, directrice de la Futaie et M. RETIF, directeur de Saint-Joseph quittent leurs fonctions.*

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

**DÉCIDE** de renouveler le Projet Éducatif Territorial pour la période 2017-2020

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention relative à la mise en place de ce PEDT, qui a comme objectifs de favoriser la réussite scolaire de tous les élèves, permettre une meilleure prise en compte des rythmes des enfants afin de favoriser la disponibilité aux apprentissages scolaires et de favoriser l'ouverture culturelle pour tous les enfants. (Annexe 4)

### 2.3. TAUX D'EFFORT DES SÉJOURS 2017 – MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION N° 0013-03-2017 EN DATE DU 21 MARS 2017

Monsieur Arnaud LOISON, Adjoint aux Finances, rappelle que lors de sa séance en date du 21 mars dernier, le Conseil Municipal avait approuvé les tarifs des séjours de l'été 2017 prévus par les services Animation Jeunesse et Accueil de Loisirs.

Cependant, l'autofinancement dégagé par les jeunes du Service Animation Jeunesse est plus important que celui initialement prévu. De plus, le séjour de juillet correspondra finalement à 9 jeunes et non 12.

Il propose alors de valider le nouveau coût des séjours juillet et août 2017 afin de définir ses prix plancher, plafond et son taux d'effort.

	<i>Rappel Séjour Juillet SAJ 6 jours 5 nuits</i>	<b>Nouvelle proposition Séjour Juillet SAJ 6 jours 5 nuits</b>	<i>Rappel Séjour Août SAJ 5 jours 4 nuits</i>	<b>Nouvelle proposition Séjour Août SAJ 5 jours 4 nuits</b>
<b>Coût du séjour après déduction des prises en charge mairie et autofinancement</b>	2 270,20 €	1 604,44 €	1 903,10 €	1 675,80 €
<b>Nombre de place</b>	12	9	12	12
<b>Prix Plafond</b>	189,18 €	178,27 €	158,59 €	139,65 €
<b>Prix Plancher</b>	66,21 €	62,39 €	55,51 €	48,88 €
<b>Taux d'effort</b>	11,13 %	10,49 %	9,33 %	8,21 %

*Monsieur le Maire félicite les jeunes pour leur belle mobilisation sur les actions d'autofinancement. Il précise qu'en 2018, les tarifs seront approuvés après la réalisation des différentes actions, afin de pouvoir voter un prix ferme et définitif.*

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

**APPROUVE** les nouveaux tarifs présentés ci-dessus pour les séjours de l'été 2017 ;

**MODIFIE** en conséquence la délibération n° 0013-03-2017 en date du 21 mars 2017.

## SECTION 3. AMENAGEMENT - URBANISME

---

### 3.1. DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE PARCELLES – PROJET ATRÉALIS

Monsieur le Maire rappelle que lors de la séance du 7 novembre 2016, le Conseil Municipal a donné son accord pour le dépôt d'un permis de construire sur les parcelles G numéros 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2861 et 1895 en vue d'y réaliser une opération de renouvellement urbain porté par la société ATRÉALIS.

Ces parcelles correspondant au parking poids-lourds et à la palette de retournement de la rue des Platanes appartenaient au domaine public communal.

Afin de pouvoir envisager cette cession, il est nécessaire de procéder au préalable à la désaffectation et au déclassement de ces parcelles.

Pour ce faire, deux arrêtés municipaux d'interdiction de circulation et de stationnement ont été pris :

- L'arrêté n° 04D/2017 en date du 5 janvier 2017 pour les parcelles G 2861 2902, 2903, 2904, 2905 et 2906 ;
- L'arrêté n°34D/2017 en date du 27 février 2017 pour la parcelle G 1895.

Les parcelles concernées par la désaffectation ont été clôturées afin d'en interdire l'accès aux riverains. Les constats d'huissier du 6 janvier 2017 pour les parcelles G 2861, 2902, 2903, 2904, 2905 et 2906 et du 20 mars 2017 pour la parcelle G 1895 attestent que celles-ci ne sont plus accessibles au public.

Deux enquêtes publiques sur la procédure de déclassement ont eu lieu afin de recueillir l'avis du public :

- Du 9 au 23 janvier 2017 pour les parcelles cadastrées G 2861, 2902, 2903, 2904, 2905 et 2906 (parking poids-lourds des Cèdres et palette de retournement de la rue des Platanes) ;
- Du 17 au 31 mars 2017 pour la parcelle G 1895.

Suite aux avis favorables du commissaire enquêteur en date des 23 février 2017 et 18 avril 2017, Monsieur le Maire proposera de déclasser les parcelles cadastrées G 2861, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906 et 1895 du classement de la voirie publique communale.

*Monsieur le Maire précise que le projet immobilier s'appelle "Le Carré Nature". Il ajoute que le terrain a été clôturé afin de le rendre inutilisable et, par conséquent, afin de pouvoir être déclassé du domaine public communal.*

**VU** la note présentant la délibération,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

**VU** le Code de l'Urbanisme

**VU** les arrêtés municipaux n°04D/2017 et n°34D/2017 en date respectivement du 5 janvier 2017 et du 27 février 2017 interdisant l'accès et le stationnement sur les parcelles G 2861, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906 et 1895, précédemment affectées à l'usage du public,

**VU** les constats d'huissier en date des 6 janvier 2017 et 20 mars 2017 attestant que les parcelles G 2861, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906 et 1895 sont clôturées et qu'elles ne sont de fait plus accessibles au public,

**VU** les enquêtes publiques qui se sont déroulées du 9 au 23 janvier 2017 et du 17 au 31 mars 2017 afin de recueillir l'avis du public sur la procédure de déclassement,

**VU** les avis favorables du commissaire enquêteur en date du 23 février et du 18 avril 2017,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder à la désaffectation et au déclassement des parcelles G 2861, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906 et 1895 en vue de la réalisation du projet d'aménagement porté par la société ATREALIS,

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

**CONSTATE** la désaffectation des parcelles G 2861, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906 et 1895 telles que figurant sur le plan annexé à la présente délibération

**DÉCIDE** le déclassement du domaine public communal des parcelles G 2861, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906 et 1895 telles que figurant sur le plan annexé à la présente délibération pour la faire entrer dans le domaine privé communal.

### 3.2. CESSION DE PARCELLES – PROJET ATRÉALIS – SCCV AP42

Monsieur le Maire rappelle que, lors de sa séance du 7 novembre 2016, le Conseil Municipal a autorisé à l'unanimité le dépôt d'un permis de construire sur les parcelles G 2861, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906 et 1895, appartenant à la commune, en vue d'y réaliser une opération de renouvellement urbain portée par la société ATREALIS.

Il expliquera alors que, dans le cadre de la réalisation de ce projet, il conviendra de vendre à la société ATREALIS - SCCV AP42 les parcelles G 3030, 3031, 3033, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3044, 3046, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059 et 3060 issues d'un découpage des parcelles susmentionnées, constaté par document d'arpentage en date du 28 avril 2017 et d'une surface de 3 225 m<sup>2</sup> dans les conditions suivantes :

- 208 € /m<sup>2</sup> de surface de plancher pour un terrain permettant la réalisation de 1 599 m<sup>2</sup> d'appartements en immeubles collectifs et 805 m<sup>2</sup> de maisons individuelles, soit un total de 2 404 m<sup>2</sup> pour 500 032 € ;
- Les parcelles cadastrées G 3036, 3044, 3050 et 3059, d'une surface totale de 529 m<sup>2</sup>, seront rétrocédées gratuitement à la commune.

France Domaine a rendu un avis favorable en date du 24 novembre 2016.

La présente vente ne sera réalisable que sous réserve d'attribution du permis de construire purgé du recours des tiers.

L'ensemble des frais d'actes notariés seront à la charge de la commune.

*Monsieur Sébastien POURLAS demande sur quoi portait la rétrocession gratuite.*

*Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de voiries qui seront rétrocédées équipées.*

**VU** la note présentant la délibération,  
**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,  
**VU** le Code de l'Urbanisme,  
**VU** l'avis de France Domaine en date du 24 novembre 2016,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder à la cession de l'emprise telle que présentée ci-dessus.

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

**AUTORISE** la cession d'une emprise de 3 225 m<sup>2</sup> à la société ATREALIS - SCCV AP42 dans les conditions définies ci-dessus.

**DIT** que les frais d'actes notariés seront à la charge de la commune.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et tout document afférent à ce dossier.

### **3.3. DÉSFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE PARCELLES – PROJET SOGIMMO**

Monsieur le Maire rappelle que lors de la séance du 7 février 2017, le Conseil Municipal a donné son accord de principe sur la vente des parcelles cadastrées G 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 3024 et 3026 en vue d'y réaliser une opération de renouvellement urbain porté par la société SOGIMMO.

Les parcelles cadastrées G3024 et G3026 appartenaient au domaine public communal.

Afin de pouvoir envisager la cession de ces parcelles, il est nécessaire de procéder au préalable à la désaffectation et au déclassement de celles-ci.

Pour ce faire, un arrêté municipal n°28D2017 d'interdiction de circulation et de stationnement a été pris en date du 16 mars 2017.

Les parcelles concernées par la désaffectation ont été clôturées afin d'en interdire l'accès aux riverains. Un constat d'huissier du 20 mars 2017 atteste que celles-ci ne sont plus accessibles au public.

Une enquête publique a eu lieu du 17 au 31 mars 2017 afin de recueillir l'avis du public sur la procédure de déclassement.

Suite à l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 18 avril 2017, Monsieur le Maire proposera de déclasser les parcelles cadastrées G 3024 et 3026 du classement de la voirie publique communale.

**VU** la note présentant la délibération,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

**VU** le Code de l'Urbanisme

**VU** l'arrêté municipal N° n°28D2017 du 16 mars 2017 interdisant l'accès et le stationnement sur les parcelles G3024 et G3026, précédemment affectées à l'usage du public,

**VU** le constat d'huissier en date du 20 mars 2017 attestant que les parcelles G3024 et G3026 sont clôturées et qu'elles ne sont de fait plus accessibles au public,

**VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 au 31 mars 2017 afin de recueillir l'avis du public sur la procédure de déclassement,

**VU** l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 18 avril 2017,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder à la désaffectation et au déclassement des parcelles G3024 et G3026 en vue de la réalisation du projet d'aménagement porté par la société SOGIMMO,

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

**CONSTATE** la désaffectation des parcelles cadastrées G3024 et G3026 telles que figurant sur le plan annexé à la présente délibération

**DÉCIDE** le déclassement du domaine public communal des parcelles G3024 et G3026 telles que figurant sur le plan annexé à la présente délibération pour les faire entrer dans le domaine privé communal.

### 3.4. CESSION DE PARCELLES – PROJET SOGIMMO – SCCV GRANDCHAMP VILLAGE

Monsieur le Maire rappellera que lors de la séance du 7 février 2017, le Conseil Municipal a donné son accord de principe sur la vente des parcelles G 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 740p et 1916p en vue d'y réaliser une opération de renouvellement urbain porté par la société SOGIMMO.

Il expliquera alors que, dans le cadre de la réalisation de ce projet, il conviendra de vendre à SOGIMMO SCCV GRANDCHAMP VILLAGE les parcelles G 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, G3024 et G3026 d'une surface de 2 184 m<sup>2</sup> équivalent à 105 € /m<sup>2</sup>, soit 229 320 €.

Les modalités de paiement sont les suivantes :

- Le prix sera payé pour partie et, à concurrence de 115 636,50 € comptant le jour de la signature de la vente
- Surplus du prix payable par compensation de 113 683,50 €
- Rétrocession par la SCCV Grandchamp Village d'environ 1 975 m<sup>2</sup> de voiries aménagées et d'espaces verts, issus de la réalisation globale du projet, pour un montant de 113 683,50 €.

France Domaine avait estimé le bien cédé à 202 175 € dans un avis en date du 18 avril 2017. Cet avis ne prend pas en compte la négociation de rétrocession avec SOGIMMO SCCV GRANDCHAMP VILLAGE.

La présente vente ne sera réalisable que sous réserve d'attribution du permis de construire purgé du recours des tiers.

L'ensemble des frais d'actes notariés seront à la charge de SOGIMMO SCCV GRANDCHAMP VILLAGE.

La commune de Grandchamp-des-Fontaines prendra l'engagement d'acquiescer à SOGIMMO SCCV GRANDCHAMP VILLAGE les parcelles suivantes après aménagement selon un cahier des charges approuvé par les deux parties :

- 536,77 m<sup>2</sup> de cheminement piéton (en jaune) : CH1 – CH2- CH03
  - 328,30 m<sup>2</sup> d'espaces verts (en vert) : EV01, EV02, EV03, EV04, EV05, EV06, EV07, EV08, EV09, EV10, EV11, EV12 et EV13
  - 1 082,70 m<sup>2</sup> de voiries (en bleu) : V01 et V02
  - 27,95 m<sup>2</sup> d'emprise transformateur : TR. (Extension électrique et installation du transformateur à la charge de de SOGIMMO SCCV GRANDCHAMP VILLAGE)
- Selon le plan de division inclus dans le permis de construire PC 04406617 E1023 pièce PC32 pour un montant de 113 683,50 €.

La vente interviendra après achèvement des travaux sur les parcelles précitées. En cas d'inexécution totale ou partielle des travaux d'aménagement sus désignées dans les délais prévus (31/12/2019 au plus tard), la commune pourra exiger le paiement du solde du prix (113 683,50 €) en numéraire. Ce solde sera garanti par la remise en l'étude de Maître TEITGEN, notaire à la Chapelle-sur-Erdre, d'une caution bancaire d'un établissement financier.

*Monsieur le Maire précise que ce projet se réalisera sur des emprises foncières appartenant à la commune, à l'Agence Foncière de Loire-Atlantique (AFLA) et à des personnes privées. Une négociation a eu lieu avec ces trois partenaires afin de trouver un accord sur un coût commun du foncier, soit 105€/m<sup>2</sup>.*

*Monsieur le Maire souligne que pour ces deux projets d'aménagement exposés, les ventes sont liées à l'accord des Permis de Construire purgés du recours des tiers.*

*Monsieur Sébastien POURLAS demande pourquoi dans ce cas, les frais d'actes notariés sont à la charge de la société, alors que, dans le projet précédent, ils sont à la charge de la commune ?*

*Monsieur le Maire répond qu'il s'agit de clauses de la négociation.*

*Monsieur Alain GANDEMER demande quelle est la surface des places de parking ?*

*Monsieur le Maire répond qu'en moyenne, elles font 5m de longueur par 2,50m de largeur. Les porteurs du projet doivent respecter un certain nombre de places, sachant que le plan présenté est susceptible d'évoluer, notamment à cause de contraintes de réseaux.*

VU la note présentant la délibération,  
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,  
VU le Code de l'Urbanisme,  
VU l'avis de France Domaine en date du 18 avril 2017

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à la cession de l'emprise telle que présentée ci-dessus.

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

**AUTORISE** la cession d'une emprise de 2 184 m<sup>2</sup> à la société SOGIMMO SCCV GRANDCHAMP VILLAGE dans les conditions définies ci-dessus.

**DIT** que les frais d'actes notariés seront à la charge de la SOGIMMO SCCV GRANDCHAMP VILLAGE.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié et tout document afférent à ce dossier.

### 3.5. INFORMATION : MODIFICATION N°7 DU PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-41 ;

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 25/10/2016 prescrivant la modification n°6 du PLU ;

Vu l'arrêté du Président de la CCEG en date du 20/10/2016 prescrivant l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 avril au 3 mai 2017 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

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

Monsieur Jean-Pierre DELSOL, Adjoint à l'Urbanisme, présente au Conseil Municipal le rapport du commissaire enquêteur en date du 23 mai 2017 relatif à la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme.

Concernant les avis émis par les personnes publiques associées (PPA), il est proposé de ne pas prendre en compte l'avis de la Chambre d'agriculture qui demande à ce que l'emprise en sol des annexes en zone agricole soit limitée à 40 m<sup>2</sup> au lieu de 50 m<sup>2</sup>. En effet, dans un souci d'harmonisation des règles d'urbanisme sur le territoire, la limite de 50 m<sup>2</sup> ayant été fixée pour les annexes en zone agricole des PLU de Vigneux-de-Bretagne et Casson, cette remarque ne sera pas prise en compte dans le dossier d'approbation de Grandchamp-des-Fontaines.

Monsieur Jean-Pierre DELSOL, Adjoint à l'Urbanisme, propose au Conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de modification n°7 soumis à enquête publique.

*Monsieur le Maire précise que cette modification consiste notamment à permettre aux habitants de zone agricole et qui, comme ils ne sont pas agriculteurs, ne peuvent pas agrandir leur maison ou créer des annexes, de bénéficier des mêmes droits que les exploitants, afin de limiter le risque d'abandon de bâti. À savoir que ces implantations impactent le plan d'épandage.*

*Dans cette modification, est également comprise la suppression des SHON et SHOB, remplacées par la surface plancher.*

*Des zones de gel sont également définies. Elles concernent des secteurs où l'on veut maîtriser l'urbanisation afin de mener une réflexion globale d'aménagement, à savoir les îlots Brodu, la rue Gaston-Launay, l'avenue du Général-de-Gaulle (côté garage automobile et ancienne boulangerie). Elles s'étendent sur 5 ans. Monsieur le Maire indique que tous les propriétaires concernés ont été rencontrés et que le but leur a été expliqué et bien compris. Une contrainte s'impose cependant à la commune : l'acquisition pour celle-ci d'acquérir le bien si le propriétaire le souhaite.*

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

**ÉMET** un avis favorable au projet de modification n°7 du PLU soumis à enquête publique

## SECTION 4. INFORMATIONS DIVERSES

---

### 4.1. DATES

- Samedi 10 juin : Nature en fête
- Dimanche 11 juin : 1<sup>er</sup> tour des élections législatives
- Dimanche 18 juin : 2<sup>e</sup> tour des élections législatives
- Vendredi 23 juin : CME (conseil), à la salle du Conseil Municipal
- Samedi 24 juin : Fête des écoles publiques
- Vendredi 30 juin : Conseil Municipal
- Mardi 11 juillet à 20h : Conseil Municipal
- Jeudi 13 juillet : Pique-nique et feu d'artifice

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

Fin de la séance : 21h30.

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

*Absente excusée*

Mme Annie ROCHEREAU-PRAUD

M. Didier DAVAL

Mme Marielle NOBLET-BOUGOUIN

M. Serge DREAN

Mme Laurence HERVEZ

M. Sébastien POURIAS

*Absente excusée*

Mme Claudine LE PISSART

Mme Carmen PRIOU

M. Thierry MERLIN

*Absent excusé*

M. Laurent DENIS

M. Christophe RICHARD

Mme Isabelle JOLY

*Absente excusée*