

PROCES-VERBAL DE SEANCE

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 mars 2016 à 19h DE LA COMMUNE DE LE LANDREAU

Nombre de Membres :

- en exercice 23
- présents 20
- pouvoirs 3
- votants 23

L'an deux mille seize, le sept mars à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre BERTIN, Maire.

Date d'affichage :

Date de Convocation : 3 mars 2016

Présents : BERTIN Pierre - MABIT Stéphane - JUSSIAUME Marie-Thérèse - RICHARD Christophe - TEIGNE Myriam - DE VILLARTAY Yann - MAINGUY Jean-Luc - COUILLAUD Jeannine - PAQUET Jocelyne - ANTIER Richard - LEMETAYER David - GOHAUD Nathalie - BUREAU Philippe - LE GALL Nathalie - FLEURANCE Stéphane - SAVARY Stéphanie - BONNEAU Sabrina - GUERIN GOULARD Marlise - LAUMONIER Henri - PELLERIN Jean-Pierre - SAUVETRE Patricia - MOTTE CAILLET Marie-Laure - RENAUDINEAU Christian

Absent(s) ayant donné procuration : SAVARY Stéphanie a donné pouvoir à BUREAU Philippe ; LAUMONIER Henri a donné pouvoir à SAUVETRE Patricia et DE VILLARTAY Yann a donné pouvoir à BERTIN Pierre.

Absent(s) non excusé(s)

Sont nommés respectivement secrétaire et auxiliaire de séance : PAQUET Jocelyne et DESHAYES Xavier

VOTE DES TAUX D'IMPOSITION DES TROIS TAXES DE FISCALITE DIRECTE LOCALE POUR 2016

Madame TEIGNE, Adjointe aux finances, informe le Conseil que les bases d'imposition prévisionnelles pour 2016 concernant la taxe d'habitation, la taxe foncière sur le bâti et la taxe foncière sur le non bâti ont augmenté respectivement de 2,90%, 1,89% et 0,52%. Elle transmet néanmoins les précisions apportées par le Directeur Général des Finances Publiques : les bases de la taxe d'habitation ont dû être surestimées suite à la promulgation récente de la loi de finances 2016 qui revient sur les modifications d'imposition décidées en 2015. À titre indicatif, au plan national, cette surestimation représente moins de 2 % du produit de taxe d'habitation. Chaque Collectivité sera néanmoins variablement concernée (à la hausse ou à la baisse) à raison de la population de son territoire. Les bases définitives de la taxe d'habitation nous seront communiquées fin novembre 2016.

Ceci étant précisé, Madame TEIGNE souligne que pour 2016, à taux constants, le produit fiscal attendu s'élèverait à 959 436 €.

Madame TEIGNE propose au Conseil de voter, pour l'exercice 2016, le maintien des taux d'imposition appliqués en 2015.

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

- **DECIDE** de fixer les taux d'imposition des trois taxes directes locales pour 2016, comme suit :
 - Taxe d'habitation : maintien à 23,99%
 - Taxe foncière sur les propriétés bâties : maintien à 23,74%
 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties : maintien à 51,39%.
- **PROCEDE** au vote comme suit :

Libellés	Bases notifiées	Variations des bases (N-1)	Taux appliqués par décision du Conseil Municipal	Variation de taux (N-1)	Produit voté par le Conseil Municipal	Variation du produit (N-1) %
Taxe d'habitation	2 023 000	+ 2,90%	23,99%	0%	485 318 €	+ 2,90%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	1 454 000	+ 1,89%	23,74%	0%	345 180 €	+ 1,89%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	250 900	+ 0,52%	51,39%	0%	128 938 €	+ 0,52%
Global	3 727 900				959 436 €	+ 2,21%

Madame LE GALL rejoint le Conseil à 19h11.

DELEGATION DU SERVICE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF
CHOIX DU DELEGATAIRE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que l'actuel contrat de délégation du service communal d'assainissement collectif arrive à expiration le 31 mars 2016.

Il rappelle également que, par délibérations successives, l'assemblée a décidé de reconduire la gestion déléguée du service sous forme d'affermage pour une durée de 10 ans et a constitué la commission chargée du suivi de la procédure de délégation prévue aux articles L 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Il rappelle enfin que les Conseillers ont été destinataires, dans les délais requis par le CGCT, des documents suivants (article L 1411-5 du CGCT) :

- rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse de leur offre
- analyse des propositions de celles-ci avant et après négociation et motifs du choix du candidat effectué par le Maire
- économie générale du contrat (projet de convention avec le candidat retenu).

À l'issue de la procédure de passation des contrats de délégation de service public, l'examen attentif des offres des deux candidats ayant soumissionné montre que :

- La société SAUR a présenté une offre initiale économiquement non satisfaisante qui, financièrement optimisée lors des négociations, s'est finalement avérée moins onéreuse que celle de la société Nantaise des Eaux Services, avec de plus une dotation de renouvellement plus ambitieuse. L'effort financier effectué a été très significatif.
La SAUR a présenté également une offre variante, avec mise en place d'un fond de renouvellement, qui a permis d'obtenir une optimisation financière encore plus significative.
- La société Nantaise des Eaux Services a remis une offre initiale attractive financièrement avec cependant une dotation de renouvellement significativement en retrait par rapport à l'offre de

base de SAUR. L'offre négociée n'a pas permis d'avoir une réduction financière de la rémunération du délégataire. La proposition technique d'inspection des branchements de manière systématique n'a pas été jugée pertinente au regard des objectifs de réduction des apports d'eaux parasites.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal de :

- Ne pas retenir l'offre de la société Nantaise des Eaux Services qui, malgré la qualité de son offre technique, a présenté une offre globalement plus onéreuse
- De se prononcer en faveur de l'offre « variante » présentée par la société SAUR à l'issue des négociations, dans la mesure où :
 - o Le tarif proposé est significativement plus intéressant que celui de la Nantaise des Eaux Services ;
 - o Les prestations correspondent à la demande du cahier des charges et sont adaptées aux besoins du service public d'assainissement collectif de la Commune.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le choix de la société SAUR comme délégataire du service public d'assainissement, dans le cadre de son offre présentée en variante
- d'approuver le contrat de délégation de service public d'assainissement pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} avril 2016 ainsi que ses annexes ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de délégation et ses annexes dès que la délibération aura été publiée et transmise au contrôle de légalité.

Madame MOTTE-CAILLET demande si la baisse de tarif proposée par la SAUR sera répercutée sur le prix acquitté par le consommateur.

Monsieur le MAIRE répond qu'il faudra attendre la décision du Conseil Municipal sur le niveau de redevance annuelle. Il rappelle également que l'assainissement fait partie des compétences qui seront reprises par la future communauté de communes et que le choix du tarif ne nous appartiendra bientôt plus. Il précise d'ailleurs que, si la Préfecture l'avait autorisé, la Commune aurait prolongé le contrat actuel de délégation jusqu'à la prise de compétence de la Communauté de Communes afin de favoriser l'harmonisation des tarifs.

Madame MOTTE-CAILLET demande comment va se passer le transfert de compétence, ce que va devenir le contrat soumis à approbation du Conseil aujourd'hui.

Monsieur le MAIRE précise que le contrat sera repris tel quel par la Communauté de Communes.

Monsieur RENAUDINEAU demande comment s'explique la différence de tarif proposé par la SAUR entre sa première offre et la seconde, après négociation.

Monsieur le MAIRE ne peut l'expliquer.

Madame SAUVETRE résume : au niveau technique et financier, la SAUR présente donc l'offre la plus intéressante.

Monsieur le MAIRE confirme. Il imagine que l'enjeu lié à la prise de compétence de l'assainissement par la future Communauté de Communes n'est pas étranger à la qualité des offres recueillies. Les prestataires voient l'opportunité de prendre des parts dans le futur territoire.

Madame MOTTE-CAILLET demande si le tarif de l'assainissement sera impacté par le transfert de compétence.

Monsieur le MAIRE répond qu'il faut s'attendre à une évolution de la redevance, les différents tarifs communaux applicables aujourd'hui devant converger. Il y aura peut-être un lissage progressif du tarif. En tous cas, la baisse négociée aujourd'hui au Landreau correspond à une baisse de prix de 35 000 € sur 10 ans. Les tarifs du Landreau et du Loroux-Bottereau sont parmi les plus bas du secteur.

Monsieur le MAIRE ajoute juste, à titre indicatif, que le prix initial du branchement, pour les particuliers, a également été négocié avec la SAUR et revu à la baisse.

Madame MOTTE-CAILLET demande confirmation que c'est bien l'offre à 74 € pour 95 m3 qui a été retenue.

Monsieur DESHAYES, Directeur Général des Services, répond par l'affirmative.

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

- **APPROUVE** la proposition sur le choix de la société SAUR, dans le cadre de son offre présentée en variante ;
- **APPROUVE** le contrat proposé et ses annexes ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat de délégation du service public avec ladite société et toute pièce y afférent.

Madame GUERIN-GOULARD rejoint le Conseil à 19h32.

SENTIERS DE RANDONNEE - TRANSFERT DE COMPETENCE ET CONVENTION

Madame COUILLAUD, Adjointe suppléante à l'Environnement, rappelle au Conseil que, depuis 2013, le Département a fait évoluer sa politique en matière de randonnée afin de renforcer la qualité des itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Le Département demande désormais 4 documents obligatoires : un diagnostic, un plan de signalétique, un plan de gestion et les conventions de passage en propriété privée et ce, à l'échelle intercommunale.

Dès lors, la Communauté de Communes de Loire-Divatte (CCLD) a été missionnée afin de réaliser un diagnostic sur son territoire.

Pour assurer un entretien et une signalétique cohérente et homogène sur ce territoire, il est proposé le transfert de la compétence relative aux sentiers de randonnée de la Commune à l'Intercommunalité, ceci à l'issue de la consultation des Communes membres prévue par les textes et à condition que la majorité requise soit atteinte.

Madame COUILLAUD rappelle qu'un document de présentation du sujet a préalablement été distribué aux Conseillers. Elle rappelle également que la Commune dispose de 3 sentiers de randonnée principaux : les Piliers (9,4 km), les Marais (14,2 km), les Ombrages (16,3 km). Elle précise les modalités du transfert proposé :

- Contenu : création de circuits de randonnée pédestre en partenariat avec les Communes ; financement de l'entretien, du balisage, de la signalétique et des travaux d'aménagement des sentiers de randonnée pédestre inscrits au PDIPR.
- Modalités financières :
 - . montant des charges transférées (indemnité de compensation du transfert de compétence) correspondant aux coûts réels d'entretien des circuits avec une répartition au prorata du nombre d'habitants pour chaque Commune (2 244 € annuels estimés pour le Landreau).
 - . coûts de remise aux normes des sentiers : ils sont calculés au regard des besoins constatés (11 064 € estimés pour les sentiers Landréens) et sont pris en charge par chaque Commune au prorata des besoins pour ses sentiers de randonnées via une convention entre la CCLD et les Communes.

Monsieur le MAIRE commente le tableau présenté dans le diaporama, relatif aux coûts que représentent pour la Collectivité les travaux de remise aux normes des sentiers et la compensation financière annuelle du transfert de compétence. La remise aux normes est onéreuse du fait notamment de la longueur des

sentiers Landréens par rapport à ceux des autres Communes membres. En revanche, l'indemnité de compensation, calculée sur la base de la population est moindre.

Madame BONNEAU s'étonne du mode de calcul de l'indemnité annuelle de compensation qui n'est pas lié à l'importance des sentiers de randonnée de chaque Commune.

Monsieur le MAIRE constate simplement qu'un des deux systèmes de calcul désavantage le Landreau et que l'autre l'avantage.

Monsieur MAINGUY demande confirmation que l'indemnité de compensation de 2244 € sera versée chaque année.

Monsieur le MAIRE confirme. C'est une compensation annuelle dont le montant a été estimé.

Monsieur MAINGUY demande quel sera le montant de l'aide à attendre du Département pour la remise aux normes des sentiers.

Madame COUILLAUD répond que ce sera 70% si la totalité des conventions de passage sur terrain privé sont signées, ce qui n'est pas encore acquis.

Monsieur le MAIRE souligne le fait que le territoire de la CCLD est l'un des derniers à se mettre aux normes au niveau des sentiers de randonnée. Ce volet loisirs-tourisme est important pour l'attractivité de la Commune.

Madame LE GALL témoigne que la remise aux normes devient urgente. Elle s'est perdue avec sa famille sur l'un des sentiers.

Madame COUILLAUD précise qu'effectivement, l'entretien des sentiers est resté en suspens ces dernières années dans l'attente du transfert de compétence.

Monsieur le MAIRE tient à ajouter que le Conseil Communautaire (CCLD) s'est prononcé à l'unanimité sur cette prise de compétence le 16 décembre dernier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le transfert de la compétence relative aux sentiers de randonnée pédestre inscrits au PDIPR et reconnus d'intérêt communautaire, dans les conditions susvisées, définies notamment par la Commission Locale d'Evaluation du Transfert de Charges du 18 janvier 2016,

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de remise aux normes.

PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIEE 5

Monsieur MABIT, Adjoint à l'Urbanisme, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) a été approuvé par délibération du 15 décembre 2011, et modifié à 5 reprises (1 modification, 4 modifications simplifiées).

Il convient aujourd'hui de procéder à une nouvelle modification simplifiée du document d'urbanisme communal pour faire évoluer les points suivants :

- assouplir certaines règles, en particulier pour les clôtures, abris de jardin ou « carports » et les toitures
- améliorer les règles particulières à la zone Ub de l'agglomération notamment pour permettre dans certains secteurs Ub la réalisation d'un assainissement autonome en attente d'un assainissement collectif,
- faire évoluer certaines règles relatives aux hameaux de la Commune (Nh)
- assouplir le règlement de la zone d'activités du Haut Bois afin de faciliter sa réalisation tout en veillant à sa bonne intégration paysagère
- assouplir le règlement de la zone d'activité de la Bossardière

- Prendre en compte les évolutions réglementaires liés à la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 : suppression de la notion de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) au profit de la notion de « surface plancher » à l'article 12 des zones 1AUe et Ue ; abrogation des articles 5 et 14 du règlement des différentes zones.

Monsieur MABIT rappelle qu'une notice explicative détaillée a été préalablement portée à la connaissance du Conseil Municipal.

Il précise que la procédure de modification simplifiée du PLU prévue aux articles L 153-45 et L 153-47 du code de l'urbanisme est retenue dans la mesure où les modifications décrites ci-dessus apportées au dossier :

- ne portent pas atteinte aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;
- n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone A, une zone N, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- ne majorent pas de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminuent pas ces possibilités de construire ;
- ne réduisent pas une zone U ou AU ;
- visent à rectifier des erreurs matérielles et à modifier des éléments mineurs.

Cette procédure ne nécessite pas d'enquête publique, mais le projet de modification est mis à disposition du public pendant un mois pour lui permettre de formuler ses observations sur un registre.

Au préalable, le Conseil Municipal doit déterminer les modalités de la mise à disposition. A l'issue de la procédure, un bilan sera présenté devant le Conseil Municipal et le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public.

Les modalités de mise à disposition proposées sont les suivantes :

- mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°5 en Mairie du 4 avril au 6 mai 2016
- ouverture d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie

Monsieur le MAIRE tient à préciser que les modifications apportées ne concernent que le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Madame MOTTE-CAILLET s'interroge sur les modalités de mise à disposition du dossier au public. Ne peut-on attendre que l'information passe dans la Vie Landréenne pour faire cette mise à disposition ? Monsieur MABIT précise que la mise à disposition sera annoncée également dans un journal local.

Monsieur le MAIRE propose de décaler la période de mise à disposition et d'insérer un article dans la Vie Landréenne, ceci afin d'assurer la parfaite information du public.

Madame MOTTE-CAILLET souhaite revenir sur la modification de règlement relative aux chalets de jardins. Elle souhaite des précisions sur ce point.

Monsieur MABIT précise qu'il est question d'interdire les abris de jardin en forme de chalet dans le périmètre de la ZAC de la Gauterie. Il précise que cette modification est issue du travail effectué actuellement par le Comité de Pilotage de la ZAC sur le cahier des prescriptions architecturales qui sera applicable aux constructions sur la zone. Cette interdiction a été préconisée.

Madame MOTTE-CAILLET demande pourquoi.

Monsieur MABIT répond que c'est une ligne directrice retenue par le maître d'œuvre et le comité de pilotage tendant à donner une orientation paysagère et architecturale spécifique à la ZAC.

Monsieur RENAUDINEAU souhaite, pour sa part, en savoir plus sur les modifications concernant la Zone d'Activité du Haut-Bois. De quelle nature est cette modification ?

Monsieur MABIT répond que cette modification correspond à la volonté de la CCLD de laisser au choix et à la charge de l'acquéreur de terrains la réalisation de certains équipements (clôtures...).

Monsieur LEMETAYER attire l'attention sur la modification concernant les « carports. Qu'est-ce exactement ?

Monsieur MABIT répond que l'intention du Comité de Pilotage était justement d'introduire dans le règlement cette notion de « carport » qui revêt une certaine spécificité.

Madame MOTTE-CAILLET interpelle Monsieur MABIT sur un exemple de construction qu'elle connaît. Est-ce un « carport » ?

Monsieur MABIT répond par la négative car cette construction est attachée à la maison, ce qui renvoie à la notion de préau.

Madame SAUVETRE demande si ces fameux « carports » seront interdits.

Monsieur MABIT répond par la négative. Il s'agit surtout d'affirmer la distinction entre « annexe » à la construction principale et « carport ».

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur MABIT, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité,

1 - d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU n°5, conformément aux dispositions des articles L 153-43 et L 153-47 du code de l'urbanisme

2- de notifier le dossier de modification simplifiée n°5 du PLU aux personnes publiques associées visées par le Code de l'Urbanisme

3- de mettre le dossier de modification simplifiée n°5 du PLU à disposition du public afin de recueillir son avis du 4 avril au 6 mai 2016, à l'Hôtel de Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL GENERAL
REPARTITION DU PRODUIT DE LA DOTATION AMENDES DE POLICE 2015

Madame TEIGNE, Adjointe aux Finances, rappelle à l'assemblée que le Conseil Départemental est chargé de répartir entre les Communes de Loire-Atlantique comptant moins de 10 000 habitants le produit des amendes de police relatives à la circulation routière encaissées au titre de l'année 2015.

Afin de préparer cette proposition de répartition, il est demandé aux Communes éligibles de faire part des opérations menées à leur niveau, susceptibles de concourir à l'amélioration des transports en commun et des conditions générales de la circulation et de la sécurité routière. Il doit s'agir d'une opération nouvelle, non réalisée à la date de la demande.

Madame TEIGNE propose de solliciter une nouvelle fois cette aide pour les travaux d'aménagement de la rue de Briacé (partie haute) qui devaient commencer fin 2015 mais ne débiteront qu'au printemps 2016. Ces travaux comprennent la réalisation de trottoirs, de plateaux surélevés qui vont contribuer à ralentir la vitesse de circulation des véhicules et à sécuriser les cheminements piétons. Le montant global actualisé de l'opération, hors frais de maîtrise d'œuvre, est de 284 575 € HT. Les travaux seront réalisés dans l'année.

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

➤ **SOLLICITE** une seconde subvention du Conseil Départemental, dans le cadre de la répartition du produit des amendes de police 2015, pour les travaux de sécurisation routière réalisés sur la partie haute de la rue de Briacé, dont le coût s'élève à 284 575 € HT estimés, crédits inscrits au budget 2016.

- **S'ENGAGE** à réaliser les travaux et à prendre en charge les frais non couverts par les subventions sollicitées pour cette opération.
- **INDIQUE** que pour la réalisation de ce projet les crédits sont ouverts au budget général de la Commune, sur l'exercice 2016.

DEMANDE DE SUBVENTIONS A L'ETAT AU TITRE DU FOND DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT PUBLIC LOCAL

Madame TEIGNE, Adjointe aux Finances, informe le Conseil de la création par l'Etat d'un nouveau fonds de soutien aux opérations d'investissement public local. Celui-ci comprend deux enveloppes, dont une enveloppe nationale de 500 millions d'euros consacrés à des priorités d'investissement définies entre l'État et les Communes et les Intercommunalités, puis une seconde enveloppe dédiée aux bourgs-centres, à laquelle notre Commune ne peut prétendre.

Notre Commune, en revanche, peut prétendre à une aide au titre de la première enveloppe. Seront éligibles toutes les opérations d'investissement se rattachant à une des 7 catégories définies par la circulaire du Premier ministre, d'un montant de dépenses supérieur ou égal à 100 000 € HT. Les dossiers retenus bénéficieront d'un montant de subvention supérieur ou égal à 30 000 € HT.

Les Communes peuvent faire valoir jusqu'à 3 dossiers, mais au regard des conditions de subvention (coût minimum d'opération, chiffrage avancé mais travaux non commencés), seuls deux projets de la Collectivité semblent pouvoir être soumis à l'Etat.

Madame TEIGNE propose au Conseil de solliciter des subventions pour l'aménagement de la rue de Briacé -partie haute- au titre de la catégorie « développement d'infrastructures en faveur de la mobilité » (284 575 € HT estimés), et la construction du nouvel accueil périscolaire et de loisirs, au titre de la catégorie « réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement de la population » (420 000 € HT), deux projets dont la réalisation devrait être achevée ou commencée en 2016. Les demandes seraient déposées dans cet ordre de priorité.

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

- **SOLLICITE** l'Etat fin d'obtenir des subventions maximales pour le financement des deux opérations susvisées, au titre du Fonds de Soutien à l'Investissement Public Local (FSIPL 1), l'aménagement de la rue de Briacé étant défini comme priorité 1 et la construction du nouvel accueil périscolaire comme priorité 2.
- **DONNE DELEGATION** au Maire pour signer tout document nécessaire à l'obtention de ces subventions.

LOTISSEMENT LES JARDINS DE LA LOIRE MISE EN VENTE ET FIXATION DU PRIX DES TERRAINS

Monsieur MABIT, Adjoint à l'Urbanisme rappelle au Conseil que des délibérations successives ont été prises pour la création et l'aménagement du lotissement « Les Jardins de la Loire », situé rue de la Loire.

Il informe l'assemblée que le permis d'aménager correspondant à cette opération a été délivré le 16 février 2016. Les travaux de viabilisation des terrains devraient être réalisés avant l'été.

Il propose de commercialiser dès à présent les 8 lots de l'opération, dans les conditions suivantes :

- Prix : après avoir sollicité l'avis de France Domaines, il est proposé de retenir un prix de 148 € TTC/m² qui correspond au prix actuel du marché constaté sur notre secteur géographique et envisagé pour la commercialisation des premiers terrains de la Gauterie (ZAC). Ce prix permettra au minimum d'équilibrer l'opération.
Monsieur MABIT précise que ce prix au mètre carré intègre la TVA que l'acheteur devra acquitter (TVA de 20% sur plus-value). Le taux de TVA appliqué sera celui en vigueur au moment de l'acquisition.
- Autres conditions :
 - . Un même acheteur ne pourra pas se porter acquéreur de plus d'un terrain
 - . Une construction à usage d'habitation au moins devra être implantée sur chaque lot.
 - . Les acquéreurs devront s'engager, lors de la signature de l'acte de vente du terrain, à construire dans un délai de 3 années à partir de la date de la signature. Le refus de cette condition constitue un cas impératif d'empêchement de la vente.
Si la vente est faite et si l'acquéreur n'a pas respecté son engagement de construire dans les trois ans, la vente sera annulée et le terrain sera racheté par la Commune à son prix de vente majoré des frais de notaire, sans aucune actualisation.
Si la Commune n'est pas intéressée par le rachat du terrain, son propriétaire pourra le revendre à la personne de son choix, aux mêmes conditions qu'à la Commune, après accord du Conseil Municipal.
 - . Les actes de vente seront rédigés en l'étude notariale MINIER-MARTIN située au LOROUX-BOTTEREAU

Madame MOTTE-CAILLET demande pourquoi la TVA ne s'applique pas à la totalité du prix de cession.

Monsieur DESHAYES répond que si le terrain avait été acquis initialement par la Commune sous un régime de TVA, le prix serait taxé entièrement. Or, lorsque les terrains ont été acquis par la Commune, l'opération de lotissement n'était pas encore d'actualité et l'achat n'était pas soumis à TVA. La taxe ne va donc s'appliquer qu'à la différence entre le prix de revient pour la Collectivité et le prix de cession (plus-value).

Monsieur MABIT précise que c'est l'intérêt de fixer un prix TTC pour l'acheteur. Le taux et le calcul de TVA seront transparents pour l'acheteur.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité,

- De **FIXER** à 148 € TTC/m² le prix de vente des terrains viabilisés du lotissement communal « Les Jardins de la Loire », ce qui donne les prix par lot repris dans le tableau suivant :

N° du lot	Superficie	Prix de vente
1	356 m ²	52 688 € TTC
2	384 m ²	56 832 € TTC
3	321 m ²	47 508 € TTC
4	254 m ²	37 592 € TTC
5	282 m ²	41 736 € TTC
6	415 m ²	61 420 € TTC
7	224 m ² ou 257 m ² (avec passage)	33 152 € ou 38 036 € TTC
8	321 m ²	47 508 € TTC

- De **COMMERCIALISER** dès à présent les lots dans les conditions de prix et autres susvisées

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'application de la présente décision et à signer les actes de vente des huit lots de terrain dans les conditions ci-dessus définies, ainsi que tout autre document relatif à cette décision.

ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES - GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC LE CDG 44

Madame TEIGNE, Adjointe aux Finances et au Personnel, rappelle au Conseil le contrat souscrit auprès du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique, en 2012, pour la couverture des risques statutaires concernant les agents communaux. Ce contrat arrive à terme le 31 décembre 2016.

Madame TEIGNE expose à l'assemblée l'opportunité pour la Commune de souscrire ce type d'assurance qui permet de prendre en charge une partie des frais liés aux garanties dont disposent les agents en cas de maternité, de maladie, voire de décès, ceci en vertu des textes régissant le personnel de la Fonction Publique Territoriale.

Elle ajoute que, conformément au décret n°86-552 du 14 mars 1986, les Centres de Gestion (CDG) Départementaux de la Fonction Publique Territoriale peuvent souscrire des contrats d'assurances pour le compte des collectivités locales.

C'est dans ce cadre que le CDG de Loire-Atlantique propose à la Collectivité de bénéficier du contrat de 4 ans qu'il s'apprête à renégocier avec les assureurs. Ce contrat, réservé par le CDG aux petites Communes, présente les caractéristiques suivantes :

- Risques garantis :

Agents affiliés à la CNRACL : Décès, accident du travail, maladie ordinaire, longue maladie/longue durée, maternité/paternité/adoption.

Agents affiliés à l'IRCANTEC : Accident du travail, maladie ordinaire, maladie grave, maternité/paternité/adoption.

- Durée de contrat : 4 ans à effet au 1^{er} janvier 2017

- Régime du contrat : capitalisation.

Madame TEIGNE estime que rejoindre ce groupement de commandes, relatif à des garanties concernant l'ensemble des fonctionnaires territoriaux, permettrait à la Commune d'accéder à des conditions d'assurances qu'elle ne serait sans doute pas en mesure d'obtenir seule.

Madame TEIGNE termine son propos en rappelant que confier ce mandat au Centre de Gestion n'obligera pas la Collectivité à accepter les taux obtenus à l'issue de la mise en concurrence des prestataires.

Monsieur le Maire sollicite l'avis de l'assemblée.

Madame MOTTE-CAILLET demande quels sont les risques assurés.

Monsieur DESHAYES évoque le décès, les accidents de travail, la maladie ordinaire, la longue maladie, le congé de longue durée, le congé maternité. Le Centre de Gestion propose donc une couverture assez complète, confortable.

Madame SAUVETRE fait le parallèle avec la Prévoyance appliquée dans le secteur privé. Elle demande quels sont les taux proposés.

Madame TEIGNE répond 1,10% pour les agents relevant du régime « Ircantec » et 5,30% pour les agents relevant du régime « CNRACL ».

Madame SAUVETRE demande si ce sont les mêmes conditions qu'actuellement.

Madame TEIGNE répond par l'affirmative.

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

- **DONNE MANDAT** au CDG 44 pour la passation d'un contrat d'assurance groupe couvrant les conséquences financières des garanties statutaires des agents dans les conditions susvisées.

AVENANT AU CONVENTIONNEMENT AVEC PLURI'L POUR L'ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

Monsieur RICHARD, Adjoint à l'Enfance-Jeunesse, rappelle au Conseil que la Commune entretient un partenariat avec l'association Lorousaine « PLURI'L » depuis 2010 afin que les familles Landréennes puissent bénéficier du service d'accueil occasionnel des enfants de 0 à 3 ans proposé par cet organisme. Une dizaine de familles l'utilisent actuellement, soit 13 enfants en 2015.

Monsieur RICHARD précise qu'au fur et à mesure des avenants passés entre les partenaires, le volume horaire annuel maximal dédié par l'association à l'accueil des enfants Landréens est passé de 1 200 h à 2 500 h et la participation horaire de la Collectivité de 4,38 € à 4,51 €. La convention de partenariat est arrivée à son terme le 31 décembre 2015.

Monsieur RICHARD propose au Conseil de renouveler ce partenariat qui permet de proposer un service supplémentaire aux administrés via « PLURI'L ». Le nouveau contrat présenterait les conditions suivantes :

- Volume horaire annuel maximal pour les enfants Landréens : 2 500 h
- Volume horaire annuel maximal par enfant Landréen : 200 h
- Participation horaire de la Commune : 4,70 € pour 2016, révisable annuellement
- Durée de la convention : 1 an, renouvelable 3 fois, sauf dénonciation par les parties au plus tard 6 mois avant la date d'échéance.

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

- **APPROUVE** la passation avec l'association « PLURI'L » du nouveau contrat de partenariat dont les conditions générales sont rappelées ci-dessus, afin de permettre aux familles Landréennes de bénéficier d'un service d'accueil occasionnel des enfants de 0 à 3 ans.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que les avenants à intervenir dans la mesure où, ni le nombre d'heures d'accueil, ni le montant de la participation financière communale ne dépassent les 15% des montants prévus dans la convention approuvée ce jour.

CREATION DE POSTES POUR UN ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITE FOYER DES JEUNES : ADJOINTS D'ANIMATION 2^{ème} CLASSE CONTRACTUELS

Afin de faire face à un besoin saisonnier au Foyer des Jeunes municipal, Madame TEIGNE, Adjointe au Personnel, propose de créer trois postes d'adjoint territorial d'animation à temps complet, à compter du 1^{er} avril 2016 et pour 6 mois.

Conformément aux dispositions de l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, le Conseil Municipal doit se prononcer sur la création de tels emplois fondés sur l'article 3 2°) de la loi du 26 janvier 1984.

Monsieur le Maire sollicite l'avis de l'assemblée.

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

➤ **DECIDE**, sur le fondement de l'article 3, 2°) de la loi du 26 janvier 1984, la création de trois postes d'adjoint d'animation territorial de 2^{ème} classe, à temps complet, pour répondre à un accroissement saisonnier d'activité au foyer ado municipal, ceci à compter du 1^{er} avril 2016, et pour une durée maximale de 6 mois.

Leur rémunération sera basée sur le 1^{er} échelon de l'échelle 3 (indice brut 340, indice majoré 321).

➤ **INDIQUE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget général de la Commune, exercice 2016, chapitre 012 « charges de personnel et frais assimilés ».

ARRETES DU MAIRE PRIS PAR DELEGATION DU CONSEIL

Néant depuis la séance du 22 février 2016.

COMPTE RENDU DES COMMISSIONS

Commission Vie Associative :

Madame TEIGNE évoque la réunion du 10 mars pour la commission Vie Associative. Elle évoque également la réunion du 11 mars avec les associations, dédiée à la réservation des salles pour 2017.

Monsieur BUREAU évoque de son côté le 26 mars (9h30) pour la visite de la salle polyvalente d'Aigrefeuille. La visite de la salle de Haute-Goulaine devrait se faire juste après.

Commission Urbanisme :

Monsieur MABIT donne rendez-vous à sa commission le 15 mars à 16h afin d'étudier le Programme Local de l'Habitat porté par la CCLD, ceci afin de préparer la réunion sur le sujet qui aura lieu le 21 suivant au niveau intercommunal.

Commission Enfance-Jeunesse et Affaires Scolaires :

Monsieur RICHARD informe le Conseil que la Commission a travaillé sur le cahier des charges du futur accueil périscolaire avec les agents municipaux concernés, le Directeur de l'école publique et des représentants des parents d'élèves. Des modifications ont été apportées au projet de cahier des charges.

Madame SAUVETRE demande quelles sont ces modifications.

Monsieur RICHARD évoque la révision des dispositions concernant différents locaux. Un compte-rendu sera diffusé rapidement auprès des membres de la commission.

Une première réunion a eu lieu également pour évoquer la nouvelle organisation du travail lorsque le nouveau restaurant scolaire sera ouvert. Une nouvelle réunion aura lieu le 31 mars sur le sujet.

Une discussion s'est également ouverte sur le volume de travail administratif réalisé par l'agent en charge d'organiser l'accueil périscolaire. A détailler et réduire éventuellement.

Commission Culture

Madame JUSSIAUME, Adjointe à la Culture, commente le diaporama présentant en images le rapport d'activité 2015 de la Bibliothèque.

*Monsieur le MAIRE relève que la « Lecture » se déplace auprès des Aînés
Madame COUILLAUD confirme. Les bénévoles et agents vont à la rencontre des Aînés pour les inciter à passer le seuil de la bibliothèque.*

*Monsieur FLEURANCE réagit au terme « désherbage » présenté dans le diaporama.
Madame JUSSIAUME précise qu'il s'agit de retirer de la collection proposée au public les ouvrages non empruntés et de les mettre en vente.*

Madame SAUVETRE souligne, à la fin du diaporama, que la bibliothèque est un bon outil, qui fonctionne bien.

Monsieur le MAIRE approuve et adresse un remerciement global au personnel de la bibliothèque et aux bénévoles de l'association « Lire au Landreau ».

Madame JUSSIAUME fait un point sur la manifestation à venir organisée par la bibliothèque (« Books & Roll »), du 19 au 30 avril, animation sur la musique en rapport avec les livres et vice-versa.

En points d'orgue, les émissions enregistrées sur Jet FM en direct de la Bibliothèque les 23 avril (hommage à « Moondog ») et le 30 avril (entretien avec Baptiste BRELET, auteur d'un livre sur « ACDC »), puis le « blindtest » du 29 avril à l'auberge du Vignoble. Enfin, animation « Books & Roll » le 30 avril en bibliothèque.

Concernant la Culture, Madame MOTTE-CAILLET invite les Conseillers à promouvoir la pièce de théâtre qui se joue actuellement à la salle des Nouëlles au Landreau (compagnie Landréenne). La troupe progresse, bon moment.

Commission Voirie :

En l'absence de Monsieur DE VILLARTAY, Monsieur le MAIRE évoque quelques sujets en rapport avec la délégation de l'Adjoint.

- Marché de travaux pour la rue de Briacé : 3 offres reçues. Analyse en cours.
- Délaisés communaux : les bornages sont en cours.
- Le nouveau colombarium est installé dans l'extension du cimetière. Il rejoint les anciens colombarium qui avaient été déplacés.
-

Madame JUSSIAUME intervient à ce niveau. Elle trouve que le nouveau colombarium est trop éloigné des anciens.

- Le permis d'aménager le lotissement des « Jardins de la Loire » est accordé. Les travaux de viabilisation vont débiter.
- Les travaux de desserte de la Zone du Haut-Bois vont commencer (tourne à gauche).

Monsieur le MAIRE termine son intervention en rappelant que Le Landreau accueillera la manifestation du « Vignoble à Vélo » le 4 septembre prochain. 3 500 participants sont attendus.

Il précise que les organisateurs de VALLET souhaitent élargir la boucle. Monsieur le MAIRE a souhaité que le circuit sur le Landreau ne se résume pas à Briacé. Le parcours devrait emprunter le Douivet, la rue des Moulins, faire une halte en Mairie. Le repas se fera à Briacé.

Madame TEIGNE en appelle à toutes les bonnes volontés. 200 bénévoles seront nécessaires. Le message sera passé aux associations lors de la rencontre prévue le 11 mars

L'ordre du jour du Conseil étant épuisé, la séance est close à 20h30.