

**PROCES-VERBAL DE SEANCE
CONSEIL MUNICIPAL DU 26 OCTOBRE 2015 à 19h
DE LA COMMUNE DE LE LANDREAU**

Nombre de Membres :

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

L'an deux mille quinze, le vingt-six octobre à dix-neuf heures, 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 de Convocation : 19 octobre 2015

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

Absents ayant donné pouvoir : LE GALL Nathalie donne procuration à GOHAUD Nathalie - MOTTE-CAILLET Marie-Laure donne procuration à SAUVETRE Patricia - PAQUET Jocelyne donne procuration à JUSSIAUME Marie-Thérèse.

Absents non excusés :

Sont respectivement nommés secrétaire et auxiliaire : Christian RENAUDINEAU et Xavier DESHAYES.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2015

Le Conseil Municipal approuve, par 20 voix pour et 3 abstentions, le procès-verbal de la séance du 30 septembre 2015.

BUDGET COMMUNE

SORTIE D'INVENTAIRE DES TERRAINS CEDES AU LOTISSEMENT

Madame TEIGNE, Adjointe aux Finances, explique au Conseil que, dans le cadre de l'acquisition des terrains par le budget annexe « Lotissement Les Jardins de la Loire », il y a lieu de procéder à la sortie d'inventaire du budget principal des parcelles concernées.

Madame TEIGNE rappelle qu'il s'agit des terrains cadastrés section BI 56, 57, 58 et 59 d'une contenance approximative de 3 420 m².

Il est donc proposé au Conseil de se prononcer sur la sortie d'inventaire des terrains et de l'étude initiale d'architecte susvisés vers le lotissement « Les Jardins de la Loire », pour des valeurs respectives de 115 211,81 € et 8 988 €.

Monsieur LAUMONIER s'interroge sur le prix de cession des terrains au budget annexe qui serait de 50€/m².

Madame TEIGNE précise qu'il s'agit ici d'une sortie d'actif, ce qui explique que la cession ne se fasse pas exactement à un prix de marché.

Monsieur LAUMONIER demande quand et à quel prix ont été acquis les terrains.

Madame TEIGNE évoque 1998 pour la majorité de terrains et 2012 pour la dernière parcelle, pour un prix moyen d'acquisition de 33,70 €/m².

Monsieur LAUMONIER revient sur sa première question : vous avez donc valorisé le terrain à 50€/m² pour la cession, au budget annexe ?

Madame TEIGNE propose à Monsieur LAUMONIER de reprendre les discussions, le cas échéant, après l'évocation du sujet suivant : acquisition des terrains par le budget annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 19 voix pour et 4 abstentions,

- **APPROUVE** la sortie d'inventaire du budget principal des terrains cédés au budget annexe « Lotissement Les Jardins de la Loire », dans les conditions fixées ci-dessus.

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT **ACQUISITION DES TERRAINS CEDES PAR LA VILLE**

Madame Myriam TEIGNE, Adjointe aux Finances, explique au Conseil que dans l'optique de la réalisation du lotissement « Les Jardins de la Loire » par la Commune et conformément aux règles budgétaires s'imposant aux Collectivités Locales, il convient d'acter la cession par le budget principal au budget annexe de l'opération des terrains d'emprise du futur lotissement.

L'emprise foncière concernée est constituée des parcelles cadastrées section BI, n°56, 57, 58 et 59 pour une superficie totale approximative de 3 420 m². La valeur de ces terrains à l'actif de la Commune est de 115 211,81 €. La Municipalité propose un prix de cession à 170 950 € afin de revaloriser quelque peu les parcelles au regard des prix actuels mais sans mettre en péril l'équilibre financier de l'opération immobilière.

Madame TEIGNE précise bien le prix au m² : 50€.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 19 voix pour et 4 abstentions,

- **APPROUVE** l'acquisition par le budget annexe « Lotissement Les Jardins de la Loire » des terrains cadastrés section n° BI 56, 57, 58, 59 pour un prix de 170 950 € HT afin de réaliser l'opération immobilière projetée.

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT « LES JARDINS DE LA LOIRE »

Madame Myriam TEIGNE, Adjointe aux Finances, rappelle à l'assemblée la décision prise lors de la dernière séance du 30 septembre 2015 relative à la création d'un budget annexe (soumis à TVA) reprenant l'ensemble des opérations financières liées à l'aménagement d'un lotissement sur les terrains de l'ancien dépôt municipal, rue de la Loire.

Elle demande aujourd'hui au Conseil de bien vouloir procéder au vote dudit budget comme suit :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES			RECETTES		
article	intitulé	PREVISIONS	article	intitulé	PREVISIONS
002	Résultat fonct. reporté		002	Résultat fonct. reporté	
6015	Terrains à aménager	170 950,00	7015	Vente terrains aménagés	

6045	Achat d'études	23 388,00			
605	Travaux	120 000,00	7083	Locations diverses	
608	Frais accessoires		7473	Subvention du département	
6522	Reversement de l'excédent		774	Subvention exceptionnelle	
6611	Intérêts emprunt				
7133	Variation des en cours		7133	Variation des en cours	314 338,00
7133	Variation des en cours				
71355	Variation du stock		71355	Variation terrains aménagés	
71355	Variation du stock				
608	Frais accessoires		796	Transfert charges	
		314 338,00			314 338,00

INVESTISSEMENT

DEPENSES			RECETTES		
article	intitulé	PREVISIONS	article	intitulé	PREVISIONS
001	Résultat inv. reporté		001	Résultat inv. reporté	
1641	Emprunt		1641	Emprunt	314 338,00
1687	Avance commune		1687	Avance commune	
3351	Stocks de terrains-en cours	314 338,00	3351	Stocks de terrains-en cours	
3354	Stocks d'études-en cours		3354	Stocks d'études-en cours	
3355	Stocks de travaux-encours		3355	Stocks de travaux-encours	
33581	Stock annexes-en cours		33581	Stock annexes-en cours	
33586	Stocks financiers - en cours		33586	Stocks financiers - en cours	
3555	Stock final - terrains		3555	Reprise stock initial-terrains	
			3555	Terrains aménagés	
		314 338,00			314 338,00

Monsieur LAUMONIER demande quel sera le nombre de lots aménagés dans cette opération. Les terrains seront relativement petits, non ?

Monsieur MABIT demande à ce qu'on reprenne l'étude initiale réalisée par Monsieur DE BOURMONT. Les 3 scénarii de l'époque sont passés en revue. Il s'agissait bien de 8 lots déjà et la superficie des lots était quasiment similaire à celle proposée aujourd'hui. Les parcelles sont relativement petites mais pas plus que prévu à l'origine.

Monsieur LAUMONIER demande à quel prix seront vendus ces lots.

Madame TEIGNE ne peut répondre pour le moment. Le prix sera discuté en commission.

Monsieur LAUMONIER pense que les estimations ont déjà été faites.

Monsieur MABIT évoque une fourchette de prix entre 150 et 160€/m², en référence au prix envisagé pour la cession des lots de la ZAC multi-sites. Il évoque également l'étude de marché présentée par la SELA dans le cadre de son étude. La Commune devra déterminer le prix de revient de l'opération puis les commissions Finances et Urbanisme se prononceront sur un prix de cession. Il faudra effectivement prendre en considération le contexte local lié à la commercialisation progressive des terrains de la ZAC.

Monsieur LAUMONIER se demande si une Commune peut faire des bénéfices.

Madame TEIGNE estime que la Commune ne vendra pas au-dessus du prix du marché.

Monsieur MAINGUY rappelle que ce ne seront que 2 500 m² sur les 3420 aménagés qui seront finalement cédés.

Monsieur LAUMONIER s'inquiète du calendrier de l'opération, espérant que cette offre de terrains aménagés ne vienne pas perturber la vente des terrains de la ZAC.

Monsieur MABIT estime qu'il faut trouver le juste dosage pour la fixation du prix de cession. Ce sera l'objet des discussions de la Commission.

Monsieur LAUMONIER pense qu'à 160€/m², les terrains rue de la Loire se vendront difficilement.

Monsieur MABIT évoque à nouveau l'étude de marché de la SELA.

Monsieur LAUMONIER demande ce qu'il en est à Saint-Julien-De-Concelles.

Monsieur le Maire précise que le prix est fixé à 209€/m² mais que les terrains ne se vendent pas. Une subvention de la Commune à l'aménageur sera sans doute utile. Un prix de 150 à 155€/m² pour notre opération serait raisonnable à son avis.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 19 voix pour et 4 abstentions,

- **ADOpte** le budget annexe 2015 « Lotissement Les Jardins de la Loire » tel que présenté dans le tableau présenté ci-dessus.

BUDGET ALIMENTATION GENERALE

DECISION MODIFICATIVE 1

Madame TEIGNE, Adjointe aux Finances, rappelle au Conseil le vote du budget primitif « Alimentation Générale » 2015 par délibération en date du 31 mars 2015. Ce budget, soumis à TVA, est adopté hors taxe.

Madame TEIGNE propose à l'assemblée de valider des modifications du budget initial, liées à l'acquisition de matériel nécessaire à l'exploitation du commerce. Cette dépense d'investissement sera compensée par une recette en provenance du budget principal de la Commune.

Il est donc proposé au Conseil d'adopter la modification n°1 du budget « Alimentation Générale » 2015 comme suit :

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT		BP 2015	DM 1	Nouveau BP 2015
		28 092,52 €	12 351,03 €	40 443,55 €
001	Déficit d'investissement reporté	2 855,98 €		2 855,98 €

	Chapitre 040 : Opération d'ordre entre sections			
13911	Etat	3 137,82 €		3 137,82 €
13913	Département	2 048,90 €		2 048,90 €
139148	Commune	10 149,56 €		10 149,56 €
	Total chapitre	15 336,28 €		15 336,28 €
	Chapitre 16 : Emprunts et dettes assimilés			
1641	Emprunts en euros	7 500,00 €	-155,00 €	7 345,00 €
165	Dépôts et cautionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Total chapitre	7 500,00 €	-155,00 €	7 345,00 €
	Chapitre 23 : Immobilisations en cours			
2313	Construction	2 400,26 €	12 506,03 €	14 906,29 €
	Total chapitre	2 400,26 €	12 506,03 €	14 906,29 €

RECETTES D'INVESTISSEMENT		BP 2015	DM 1	Nouveau BP 2015
		28 092,52 €	12 351,03 €	40 443,55 €
021	Virement de section fonctionnement	5 079,01 €		5 079,01 €
	Chapitre 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections			
28132	Immeubles de rapport	967,94 €	0,00 €	967,94 €
28138	Autres constructions	18 801,21 €	0,00 €	18 801,21 €
	Total chapitre	19 769,15 €	0,00 €	19 769,15 €
	Chapitre 10 : Dotation, fonds divers et réserves			
1068	Excédent de fonctionnement capitalisé	3 244,36 €		3 244,36 €
	Total chapitre	3 244,36 €	0,00 €	3 244,36 €
	Chapitre 13 : Subventions			
13148	Commune	0,00 €	12 351,03 €	12 351,03 €
	Total chapitre	0,00 €	12 351,03 €	12 351,03 €

Madame BONNEAU demande ce qui va être changé exactement au niveau de l'alimentation générale.

Madame TEIGNE répond qu'il s'agit de la vitrine réfrigérée du rayon traiteur, mais pas la vitrine murale.

Monsieur PELLERIN précise que toutes les vitrines de ce commerce ne sont pas propriété de la Commune.

Madame TEIGNE précise qu'une feuille accompagnait le bail commercial reprenant la liste du matériel appartenant à la Commune.

Monsieur PELLERIN demande à nouveau de quelle vitrine il s'agit.

Madame TEIGNE précise que c'est la vitrine « traiteur » qui est implantée face à l'entrée dans le commerce.

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

- **ADOpte** la décision modificative n°1 du Budget « Alimentation Générale » tel que présentée dans le tableau ci-dessus.

BUDGET COMMUNE
SUBVENTION AU BUDGET ALIMENTATION GENERALE

Madame TEIGNE, Adjointe aux Finances, évoque la nécessité d'acquérir une nouvelle vitrine réfrigérée pour le bon fonctionnement et la poursuite d'activité de l'alimentation générale. Cette dépense, prise en charge par la Commune, sera inscrite au budget annexe spécifique « alimentation générale ».

Néanmoins, les recettes de ce budget n'étant pas suffisante pour financer l'achat, il y a lieu de proposer au Conseil le vote d'une subvention exceptionnelle d'équipement du budget principal de la Commune vers le budget annexe « alimentation générale », d'un montant de 14 821,24 €.

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

- **APPROUVE** l'attribution d'une subvention d'équipement d'un montant de 14 821,24 € du budget principal vers le budget annexe « alimentation générale » afin de permettre l'acquisition d'une nouvelle vitrine réfrigérée.

ACQUISITION DE TERRAIN DERRIERE L'ECOLE PUBLIQUE STATIONNEMENT

Monsieur MABIT, 1^{er} Adjoint au Maire, soumet aux Conseillers le projet d'acquisition de terrains situés derrière l'école publique communale.

Les terrains concernés sont actuellement classés en Zone UI au Plan Local d'Urbanisme (PLU), zone destinée aux équipements, activités et installations d'intérêt collectif (équipements de services, sociaux, culturels, scolaires, sportifs et de loisirs...). L'idée est d'acquérir dès aujourd'hui ces terrains pour une future extension de l'école, afin d'y aménager un espace de stationnement public, libre d'accès, mais directement disponible pour les personnels et usagers de l'établissement scolaire et des services périscolaires.

Monsieur MABIT propose donc au Conseil Municipal l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section BL n°214 appartenant à M et Mme CHARPENTIER, pour un prix de 10€/m² en Zone UI (Plan Local d'Urbanisme) et un prix de 9€/m² pour la bande située en zone Av et destinée à servir de desserte au futur parking.

La surface globale concernée est d'approximativement 3 500 m². Elle sera précisée par un géomètre à l'issue des opérations d'arpentage et de bornage. Les frais de bornage et d'acte notarié seront pris en charge par la Commune en sus du prix de vente estimé à 38 000 € maximum.

Monsieur MABIT s'engage à revenir devant le Conseil pour obtenir une nouvelle approbation si le prix d'acquisition était supérieur à cette estimation.

Monsieur le MAIRE précise que cette acquisition est une opportunité pour la Commune. C'est pour cela qu'il demande aujourd'hui une approbation de principe de cette acquisition, en attendant le niveau de prix définitif. Acquérir ce bout de terrain permettrait de répondre à la problématique de stationnement mais également à d'autres préoccupations du moment que nous évoquerons probablement lors d'un prochain Conseil.

Monsieur LAUMONIER regarde le plan et demande le périmètre exact de l'acquisition envisagée.

Monsieur le MAIRE désigne, sur plan, la partie de terrain concernée.

Monsieur LAUMONIER constate qu'un morceau de ces terrains se situe en Zone Agricole Protégée (ZAP).

Monsieur le MAIRE précise qu'il a rencontré un représentant du service des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC). L'acquisition d'une bande en ZAP semble possible.

Monsieur LAUMONIER pense qu'il faudra alors demander une modification du périmètre de la ZAP.

Monsieur le MAIRE rappelle qu'il ne s'agit pas de faire des aménagements sur la bande concernée mais de créer un simple passage pour la desserte de la zone de stationnement.

Monsieur RENAUDINEAU évoque un passage obligé en Préfecture pour revoir cette ZAP et non pas seulement un entretien avec les services des AOC.

Madame SAVARY demande si cette acquisition et les travaux envisagés vont avoir des conséquences sur la parcelle voisine (BI n° 20) et son exploitation.

Monsieur le MAIRE répond par la négative.

Monsieur DE VILLARTAY revient sur l'aspect exploitation et précise que le chemin apparaissant sur le plan ne devrait pas servir d'aire de manoeuvres.

Madame SAVARY précise que ce sont de jeunes vignes encore fragiles.

Monsieur LAUMONIER s'étonne que la note de synthèse préparatoire au Conseil Municipal évoque une bande de terrain située en zone « N » alors qu'il s'agit manifestement de la zone « A ».

Monsieur MABIT répond que la vérification sera faite avant départ de la délibération vers le contrôle de légalité.

Monsieur LAUMONIER demande si ces terrains seront susceptibles de servir, à terme, à l'agrandissement de l'école ? En effet, le projet de délibération évoque surtout les problèmes de stationnement. Or, des études ont été faites par le cabinet « Phytolab » sur une future extension de l'école vers ces terrains. Cette étude concernait également la gestion des espaces publics entre le futur restaurant et l'école.

Monsieur RICHARD signale à Monsieur LAUMONIER qu'il s'agit de l'étude qu'il a commandée en janvier 2014, juste avant les élections, sans qu'elle soit passée au Conseil Municipal.

Monsieur LAUMONIER affirme qu'elle a été passée en Conseil.

Madame TEIGNE, Messieurs MABIT, RICHARD et DE VILLARTAY maintiennent qu'elle ne l'a pas été.

Monsieur RICHARD estime que c'est un bel exemple de Démocratie.

Messieurs MABIT et RICHARD demandent de quelle étude il s'agit. Il ne semble pas que cette étude ait été présentée au Conseil.

Monsieur RICHARD estime que ce n'est pas le parfait exemple de la transparence demandée par les élus d'opposition. L'opposition parlait de déni de démocratie ?

Monsieur LAUMONIER et Madame SAUVETRE affirment que cette étude devrait être en Mairie.

Monsieur DESHAYES, Directeur des Services, confirme qu'il y en a bien un exemplaire en Mairie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix pour et 1 abstention,

- **APPROUVE** l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée pour un montant maximal de 38 000 €
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

BUDGET COMMUNE
DECISION MODIFICATIVE N° 1

Madame TEIGNE, Adjointe aux Finances, fait part au Conseil de la nécessité d'adopter une décision modificative du budget primitif de la Commune au regard des opérations d'Investissement approuvées par l'Assemblée mais qui n'étaient pas prévues lors du vote du budget primitif le 31 mars dernier.

Elle propose donc d'adopter la modification n°1 du budget principal 2015 comme suit :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour et 5 abstentions,

- **ADOpte** la décision modificative n°1 du Budget Principal tel que présentée dans le tableau ci-dessus.

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	BP 2015	DM N° 1	Nouveau BP 2015

2041642	Subvention équipement		14 821,24 €	14 821,24 €
2111	Acquisition terrain	5 000,00 €	38 000,00 €	43 000,00 €
2315-10	Travaux viabilisation terrain Rue de la Loire	100 000,00 €	- 100 000,00 €	
	TOTAL DES DEPENSES INVESTISSEMENT	2 482 352,53 €	- 47 178,76 €	2 435 173,77 €

RECETTES D'INVESTISSEMENT		BP 2015	DM N° 1	Nouveau BP 2015
024	Produit des cessions d'immobilisation	250 000,00 €	77 938,00 €	327 938,00 €
1641	Emprunt	335 070,14 €	- 69 796,76 €	265 273,38 €
1323-20	Subvent Départ ex Maison Médicale	70 320,00 €	- 55 320,00 €	15 000,00 €
	TOTAL DES RECETTES INVESTISSEMENT	2 482 352,53 €	-47 178,76 €	2 435 173,77 €

CONSTRUCTION DU NOUVEAU RESTAURANT SCOLAIRE
ATTRIBUTION DES MARCHES DE TRAVAUX

Monsieur RICHARD, Adjoint aux Affaires Scolaires, rappelle que par délibération du 2 décembre 2014, le Conseil Municipal a confié à l'agence GREGOIRE la maîtrise d'œuvre du projet de construction d'un nouveau restaurant scolaire. Le montant des travaux était estimé à 950 000 € HT par la Municipalité.

A l'issue des phases de conception, la Commune a lancé une consultation, conformément aux règles du Code des Marchés Publics (procédure adaptée de l'article 108), pour la conclusion des marchés de travaux.

Ce sont 126 offres qui ont été réceptionnées et analysées, pour 14 lots à attribuer.

A l'issue de l'analyse, effectuée au regard des critères inscrits dans le règlement de consultation (prix des prestations pour 45% et qualité technique et méthodologique de l'offre pour 55%), il est proposé de retenir les candidats suivants :

Lot	Désignation	Entreprise proposée	Montant de l'offre HT	Montant options
1	VRD-Gros Œuvre	SAS DELAUNAY	235 218,03 €	
2	Charpente Bois	CAILLAUD BOIS	32 555,27 €	
3	Étanchéité	OUEST ETANCHE	39 113,54 €	
4	Couverture et bardage en zinc prépatiné	CLAUDES SAS	46 408,50 €	2 300 €
5	Menuiseries extérieures aluminium	SARL BODY MENUISERIES	51 464 €	
6	Serrurerie	SARL A.M.C	4 137 €	
7	Plâtrerie et cloisons sèches	SARL ANTHONY COUSIN	56 087,64 €	-1 856,64 €
8	Plafonds suspendus	TECHNI PLAFONDS	13 949,43 €	
9	Menuiseries intérieures bois	SARL TRICOIRE	54 572,05 €	8 562,38 €
10	Chape-Carrelage-Faïence	SAS MALEINGE	64 638,91 €	

11	Peinture-Revêtements muraux et sols souples	SARL PAILLAT NORBERT	28 513,09 €	
12	Electricité courants forts et faibles	ATLANT'ELEC	89 900 €	8 250,34 €
13	Chauffage ventilation plomberie sanitaires	TCS	184 210,27 €	
14	Equipements de Cuisine	BONNET THIRODE	113 602,82 €	6 296,36 €
TOTAL			1 014 370,55 €	23 552,44 €

Pour un montant total de travaux, options comprises et équipements de cuisine inclus de :
1 037 922,99 € HT, soit 1 245 507, 588 € TTC.

*Monsieur FLEURANCE demande où est basée la société BONNET-THIRODE ?
Madame TEIGNE ne sait pas mais pourra obtenir rapidement le renseignement.*

Madame TEIGNE souligne le fait que le prix des travaux affiché à l'issue de l'analyse des offres est de moins 10% par rapport à l'estimation faite lors de l'Avant-Projet Définitif.

Madame SAUVETRE interpelle Monsieur RICHARD. Lors de la dernière commission Enfance-Jeunesse, il lui semblait avoir eu connaissance du chiffre de 974 000 € HT correspondant à l'addition des prix les plus bas.

Monsieur RICHARD confirme qu'il s'agit bien de 994 000 € et non pas 974 000 €. Il évoque les erreurs de chiffrage des candidats qui sont apparues lors de l'examen des offres par le maître d'œuvre.

Madame SAUVETRE estime qu'il s'agit de différences importantes. Elle espère qu'il n'y aura pas de souci avec ces entreprises.

Madame TEIGNE précise que le cabinet GREGOIRE (maître d'œuvre) s'est interrogé lui aussi et a demandé des détails à certains candidats présentant des offres basses. Certains ont confirmé leur offre, d'autres ont revu leur calcul.

Monsieur RICHARD évoque également le contexte économique qui favorise des offres très compétitives financièrement.

L'Adjoint présente un tableau comparatif des budgets de l'ancien projet (pôle enfance-restauration scolaire) et du nouveau (restaurant scolaire pour le moment).

Madame SAUVETRE demande comment ont été calculées les subventions.

Monsieur le MAIRE et Monsieur RICHARD détaillent les aides reprises dans le tableau présenté au Conseil.

Monsieur le Maire précise notamment que l'aide du Département est attribuée sur la base d'une dépense plafonnée.

*Monsieur RENAUDINEAU demande s'il sera possible d'ajouter le bilan financier au procès-verbal de la séance.
Monsieur le MAIRE répond par l'affirmative.*

Monsieur LAUMONIER demande si on peut voir un plan du projet et s'intéresse à la superficie du projet par rapport à l'emprise foncière appartenant à la Collectivité.

Monsieur RICHARD reprend ses notes et annonce environ 600 m² de construction.

Monsieur LAUMONIER en déduit donc que le reste de la superficie du terrain sera dédié à la cour de récréation.

Madame SAUVETRE intervient en rappelant que le reste de l'assiette foncière devra également accueillir le futur accueil périscolaire. Elle demande quelles sont les perspectives pour ce futur bâtiment.

Monsieur le MAIRE renvoie au Débat d'Orientation Budgétaire pour évoquer ce sujet. Pour l'instant, on travaille sur le restaurant scolaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour et 5 abstentions,

- **VALIDE** l'attribution des marchés de travaux tel que décrits dans le tableau présenté ci-dessus
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les marchés correspondants.

BUDGET GLOBAL DU RESTAURANT SCOLAIRE (26 octobre 2015)

Dépenses HT			Recettes		
Annoncé APP-ravenant Analyse offres					
Projet Restaurant scolaire					
- Restaurant, cuisine, locaux communs	950 000	977 100	900 767	Etat - DETR 1ère tranche	87 500
dont VRD et Lots techniques				Etat - DETR 2ème tranche	87 500
- Aménagements paysagers en régie	0	0	0	Dotation d'équipement des territoires ruraux	
TOTAL TRAVAUX	950 000	977 100	900 767	Conseil Général (au titre du FSC)	436 505
- Equipement cuisine				hors mobilier et VRD et extérieurs	
- Options sur les lots	200 000	144 500	113 603	Enveloppe parlementaire	20 000
- Mobilier			23 552		
SOUS TOTAL	1 150 000	1 121 600	1 037 922	SOUS TOTAL	631 505 45%
Honoraires de maîtrise d'œuvre	105 925	115 285	115 285	FCTVA	1 415 145 16,404%
OPC (Ordonnement Pilotage Coordination)	6 080	6 080	6 080	Taux de fond de compensation de TVA	232 140
SOUS TOTAL	112 005	121 365	121 365	SOUS TOTAL	863 645 61%
Autres honoraires	20 000	7 102	7 102	Emprunt & Autofinancement	551 500 39%
- Contrôle tech, Etude sol ...		12 898	12 898		
SOUS TOTAL	20 000	20 000	20 000		
TOTAL	1 282 005	1 262 965	1 179 287	TOTAL TTC	1 415 145
TOTAL TTC	1 538 406	1 515 558	1 415 145		

CREATION DE POSTE D'ADJOINT D'ANIMATION DE 2^{ème} CLASSE

Madame TEIGNE, Adjointe aux Finances, fait part au Conseil de la demande de l'OGEC (Organisme de Gestion) de l'école Sainte Marie tendant au recrutement par la Commune d'une personne chargée d'encadrer les Temps d'Activité Périscolaires (TAP) organisés dans l'établissement.

Madame TEIGNE rappelle que, par délibération du 12 novembre 2013, la Commune s'était engagée à financer la mise en place de ces TAP à l'école Sainte Marie, dans la limite de ce qui était alloué à l'école publique « La Sarmentille » pour ce faire. Une convention cadre reprenant les conditions de cette collaboration et de ce financement a d'ailleurs été approuvée par délibération du 1^{er} juillet 2015.

Il est donc proposé au Conseil de créer un poste d'adjoint d'animation territorial de 2^{ème} classe, à temps non complet, à compter du 2 novembre 2015, pour répondre à l'accroissement d'activité lié à la mise en place de la réforme des rythmes scolaires à l'école Sainte Marie. La rémunération de l'agent sera basée sur le 1^{er} échelon de l'échelle 3 (indice brut 340, indice majoré 321).

Madame TEIGNE précise que la contribution financière versée par la Commune à l'école Sainte-Marie sera donc moindre puisque les charges liées à ce poste seront prises en charge directement.

Madame SAUVETRE s'étonne. Il lui semblait avoir compris en commission qu'il s'agissait de conclure une convention avec un intervenant extérieur, une association.

Monsieur RICHARD pensait avoir été clair.

Monsieur DESHAYES, Directeur Général des Services, explicite la nécessité du recrutement direct par la Commune, liée à la réglementation des contrats de travail à durée déterminée dans le secteur privé. Ce type de contrat doit être réservé à des besoins temporaires. Or, dans notre cas de figure, c'est un besoin qui devient pérenne dans le temps. Par ailleurs, une convention collective du secteur de l'enseignement privé limite le recours aux contrats comportant un faible nombre d'heures de travail hebdomadaire. Il devient donc nécessaire de prendre le relais au niveau de la Collectivité pour éviter d'exposer la personne embauchée à une annulation de contrat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix pour et 1 contre,

- **DECIDE**, sur le fondement de l'article 3-1^o) de la loi du 26 janvier 1984, de la création d'un poste d'adjoint d'animation territorial de 2^{ème} classe, à temps non complet, à compter du 2 novembre 2015, pour répondre à un accroissement d'activité, pour une durée de 9 mois.
- **ACCEPTE** la modification en ce sens de la convention conclues avec l'OGEC de l'école Sainte Marie et approuvée par délibération du 1^{er} juillet 2015.
- **INDIQUE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget général de la Commune, exercice 2015, chapitre 012 « charges de personnel et frais assimilés ».

ASSAINISSEMENT COLLECTIF PROLONGATION DE LA DELEGATION

Monsieur DE VILLARTAY, Adjoint chargé de l'Assainissement, rappelle au Conseil que, par délibération du 14 octobre 2005, la Commune a passé un contrat de délégation du service d'assainissement collectif avec la société SAUR, pour une durée de 10 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2015.

Le contrat arrivant à échéance, la Commune a lancé une nouvelle procédure de délégation de service public pour remettre en concurrence les entreprises de ce secteur d'activité.

Cependant, les débats législatifs récents (loi NOTRe) évoquant, un temps, le transfert obligatoire de la compétence assainissement vers l'intercommunalité au 1^{er} janvier 2018, ont donné lieu à des échanges avec la Communauté de Communes Loire-Divatte, sur le devenir de notre service communal. Si la

décision de ne pas anticiper la prise de compétence a finalement été prise, les discussions ont retardé le démarrage de la procédure.

C'est pourquoi la Commune a sollicité auprès de SAUR FRANCE la conclusion d'un avenant au contrat de délégation, prévoyant la prolongation de ses effets jusqu'au 31 mars 2016, date à laquelle le titulaire de la nouvelle délégation sera désigné.

La Société ayant accepté la prolongation, Monsieur DE VILLARTAY sollicite le Conseil Municipal pour approuver l'avenant correspondant. Un premier avenant à la convention initiale ayant déjà été passé par délibération du 13 mars 2014 (réalisation d'une plate-forme à la station du Gotay), il s'agirait d'un avenant n°2.

Monsieur RENAUDINEAU demande quelles sont les conditions financières de cette prolongation de 3 mois.

Monsieur le MAIRE précise qu'il n'y a pas de changement des autres conditions contractuelles.

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

- **APPROUVE** la conclusion d'un avenant n°2 à la convention passée avec la société SAUR, tendant à la prolongation jusqu'au 31 mars 2016 de la délégation donnée pour la gestion du service communal d'assainissement collectif.

SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATIONS GAZ **CONVENTION**

Monsieur DE VILLARTAY, Adjoint à la Voirie, fait part au Conseil de la demande formulée par GrDF tendant à publier la convention de servitude régularisée le 26 novembre 2014, concernant les parcelles situées au LANDREAU (44), cadastrées section BI, numéros 1008, 1011, 1051 et 1052. Il s'agit de reprendre, par acte notarié, la convention de servitude déjà validée, autorisant le passage de canalisations Gaz sous le domaine de la Collectivité.

Cette publication permettra d'informer toute personne de la présence de la canalisation de gaz afin d'éviter tout sinistre et donc tout problème à venir.

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

- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte authentique de constitution de servitude au profit de GrDF tendant au passage de canalisations Gaz sous les parcelles cadastrées section BI n° 1008, 1011, 1051 et 1052 appartenant à la Collectivité.

ARRETES DU MAIRE PRIS PAR DELEGATION DU CONSEIL

Monsieur le Maire fait part au Conseil des arrêtés qu'il a pris depuis la dernière séance de Conseil, dans le cadre de la délégation accordée par l'assemblée délibérante :

- Acquisition d'une vitrine avec équipement frigorifique auprès de l'entreprise FROID.EL, pour un montant total de 13 477,91 € hors taxe, soit 16 173,49 € TTC, afin de remplacer l'existant au niveau de l'alimentation générale.

COMPTE RENDU DES COMMISSIONS

Commission Finances

Madame TEIGNE renvoie aux sujets exposés lors de la présente séance sans détailler davantage :

- Budget « lotissement des jardins de la Loire »
- Achat de terrains
- Budget alimentation
- Décision modificative n°1 du budget principal
- Subvention d'équipement au budget alimentation : 14 821.24 €
- Acquisition du terrain Charpentier + frais : 38 000.00
- Cessions des terrains de l'actif au BP d'une valeur de : 179 938.00 €

Commission Vie Associative

La Commission a examiné le diagnostic des équipements sportifs élaboré au niveau de la CCLD. Cela débouchera sans doute sur des propositions au niveau du Débat d'Orientation Budgétaire.

La Commission a également travaillé sur la présentation du dossier transmis aux associations pour les demandes de subventions 2016.

Madame SAUVETRE demande quelles modifications sont envisagées.

Madame TEIGNE précise qu'au niveau des demandes liées au domaine du sport, le contenu du support de la demande et les critères d'attribution (nombres licenciés, Landréens ou extérieurs) ne devraient pas changer. Les modifications concernent surtout les demandes des associations oeuvrant dans d'autres domaines même si on tentera d'adopter le même mode de traitement que pour le Sport (critères le plus objectif possible) : rayonnement de l'activité, des manifestations, nombre d'adhérents.

Madame SAVARY estime que ces nouveaux supports permettront de justifier davantage les sommes allouées.

A également été évoquée la révision de la convention conclue avec « Muses en Troc ».

Madame SAUVETRE demande quels sont les points qui interrogent la commission à ce niveau.

Madame JUSSIAUME évoque notamment la mise à disposition de personnel municipal.

Madame SAUVETRE rappelle que la manifestation mise en place par Muses en Troc est d'envergure et justifie donc l'emploi de moyens autres que ceux mis à disposition des autres associations.

Monsieur BUREAU estime qu'il existe d'autres manifestations de cette envergure organisées au LANDREAU et pour lesquelles les agents ne sont pas mis à disposition. Le Trail du Vignoble par exemple.

Madame SAUVETRE souligne que Muses en Troc est une association communale. Est-ce le cas de l'association organisant le Trail ?

Monsieur DE VILLARTAY répond que c'est une association intercommunale.

Madame TEIGNE avance l'exemple du Comité des Fêtes, association communale qui s'appuie principalement sur ses bénévoles pour fonctionner.

Madame SAUVETRE s'interroge sur les autres points de la convention qui seraient à revoir.

Monsieur ANTIER répond qu'il s'agit principalement de clarifier cette convention afin de savoir qui fait quoi.

Commission Urbanisme

Monsieur MABIT rappelle les dates des prochaines réunions du comité de pilotage de la ZAC.

Il présente également l'état d'avancement de la Zone Artisanale du Haut-Bois : calendrier d'aménagement de la Zone et d'installation des artisans ; identité des entreprises qui s'installent.

Monsieur LAUMONIER demande où sera le nouvel accès à la Zone.

Monsieur le MAIRE répond que l'accès actuel au site sera condamné et remplacé par un accès répondant aux règles de sécurité prescrites par le Conseil Départemental sur la voie leur appartenant.

Monsieur FLEURANCE pensait qu'un rond-point serait aménagé.

Monsieur le MAIRE confirme qu'il s'agira d'un tourne à gauche sur la voie départementale et non pas d'un rond-point.

Madame SAUVETRE demande combien de lots sont aménagés.

Monsieur MABIT évoque 13 lots, dans un premier temps.

Monsieur MABIT a également évoqué en commission les dossiers en cours : lotissement du Chemin des Roses, demande d'acquisition de terrain par de propriétaires riverains de la ZAC et l'avancement du projet de lotissement communal « Les Jardins de la Loire ».

Commission Enfance-Jeunesse :

Monsieur RICHARD précise qu'ont été évoqués :

. La baisse des crédits alloués au Contrat Educatif Local (Projet Educatif Local) – 4000 € de l'Etat, - 4000 € du Département. Réflexion sur le budget 2016. Avoir connaissance du réalisé 2015.

. L'accueil de jeunes hors Commune au Foyer Ados. Il est envisagé de pratiquer un tarif majoré (+ 20%) pour la participation aux activités uniquement. Un courrier d'information serait également adressé aux parents des enfants fréquentant déjà la structure.

Monsieur MABIT demande comment les Communes voisines gèrent la participation des enfants extérieurs à leurs activités.

Monsieur RICHARD répond qu'ils pratiquent des augmentations tarifaires.

Monsieur le MAIRE souhaite qu'on soit vigilants sur le nombre d'enfants extérieurs accueillis, car ce nombre ne doit pas amener à une augmentation de l'effectif encadrant, ce qui serait lourd à supporter par la Commune financièrement. Il faut apporter une solution aux petites Communes voisines dépourvues d'infrastructures mais il ne faut pas pratiquer une politique de portes ouvertes.

Madame SAUVETRE s'interroge sur les enfants du LANDREAU qui seraient susceptibles d'aller au foyer du LOROUX-BOTTEREAU. Elle se questionne sur l'éventuel regroupement des Communes de la BOISSIERE-DU-DORE et de la REMAUDIERE avec VALLET, les familles étant naturellement tournées vers LE LANDREAU actuellement : centre de loisirs, animation jeunesse.

Monsieur RICHARD rappelle le Conseil d'Ecole le 6 novembre prochain.

Commission Voirie-Bâtiments :

Monsieur DE VILLARTAY évoque l'ordre du jour d'une prochaine réunion qui pourrait avoir lieu rapidement :

. Tarif assainissement 2016

. Suivi des chantiers voirie et bâtiments ; prise de compétence sur le suivi des travaux du restaurant scolaire (présentation du projet à la commission).

. Elaboration du budget 2016.

Monsieur DE VILLARTAY évoque le projet d'offrir un service de garde pour les enfants des Conseillers participant aux Commissions.

Commission Culture :

Pas de compte-rendu à cette séance.

INFORMATIONS DIVERSES

Monsieur le MAIRE évoque la cérémonie de commémoration du 11 novembre qui aura lieu au LANDREAU cette année. Il convie expressément l'ensemble des Conseillers.

Monsieur le Maire rappelle la tenue à venir des élections régionales (les 6 et 13 décembre). Un projet de planning des permanences a été distribué aux élus. Monsieur MABIT demande aux Conseillers de faire un retour direct sur ces tableaux à Karen, agent d'accueil.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 20h50.