

PROCES-VERBAL DE SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 3 NOVEMBRE 2016 à 19h DE LA COMMUNE DE LE LANDREAU

Nombre de Membres :

- en exercice 23
- présents 19
- pouvoirs 3
- votants 22

L'an deux mille seize, le trois novembre 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 d'affichage :

Date de Convocation : 28 octobre 2016

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

Absentes ayant donné procuration : COUILLAUD Jeannine à JUSSIAUME Marie-Thérèse - GUERIN GOULARD Marlise à TEIGNE Myriam - LE GALL Nathalie à GOHAUD Nathalie

Absent : FLEURANCE Stéphane

Sont nommés secrétaires : LEMETAYER David - DESHAYES Xavier

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2016

Le procès-verbal de la séance du 19 septembre 2016 est approuvé par 19 voix pour (16 présents et 3 procurations à ce moment du Conseil).

PRESENTATION DU CONTRAT TERRITORIAL DE BASSIN VERSANT

La Directrice des Services et l'ingénieur du Syndicat Mixte Loire et Goulaine présentent respectivement les aspects administratifs et techniques de ce contrat qui décline les moyens mis en œuvre sur 4 ans (2016-2020) pour lutter contre les inondations et rétablir une bonne qualité de l'eau sur le bassin versant de la Goulaine.

Monsieur LE MAIRE souhaite souligner l'énorme travail qu'a demandé l'établissement de ce contrat. Il a fallu 3 ans de réunions pour aboutir à un diagnostic précis de l'existant et à la programmation des actions à entreprendre.

On aurait souhaité pouvoir faire plus mais le dispositif est mis en marche.

Monsieur LE MAIRE précise également que ce contrat est l'aboutissement d'un travail en commun avec les agriculteurs, les viticulteurs, la Ligue de Protection des Oiseaux, les services de l'Etat... L'amélioration de la gestion des eaux est un travail de tous et de tous les jours. Dans ce contrat, l'effort d'amélioration est porté sur les têtes de bassin mais le travail devra également concerner le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Madame MOTTE-CAILLET demande quel est le niveau du village de Bas-Briacé par rapport au point bas du bassin versant.

Monsieur LE MAIRE et Monsieur RICHARD répondent 5 ou 6 m.

Monsieur RENAUDINEAU demande s'il y a des actions menées contre la présence de métaux lourds dans les sols et donc dans les eaux.

Les représentants du SYNDICAT LOIRE & GOULAINÉ répondent que la présence de ces métaux lourds est rémanente. Il n'y a pas de moyens de lutte mis en place actuellement pour évacuer ces pollutions. On sait qu'il y en a dans les marais. Dans la rivière, nous n'avons pas de donnée.

Monsieur RENAUDINEAU en conclut que l'objectif du contrat est davantage de prévenir les pollutions actuelles que d'éradiquer celles qui ont déjà eu lieu.

Les représentants du SYNDICAT confirment que le principal objectif du contrat est de préserver la qualité des eaux.

Monsieur BUREAU demande si l'arrivée des maraîchers au LANDREAU peut avoir une influence sur la qualité des eaux.

Les représentants du SYNDICAT estiment que cette arrivée entraîne tout d'abord une imperméabilisation des sols (installation de tunnels). Concernant les traitements, ils signalent la possibilité de mettre en place des bandes enherbées le long des champs, ce qui permet de capter et éliminer 95% des substances répandues.

Madame BONNEAU précise que des mesures sont déjà obligatoires pour les agriculteurs. Elle s'interroge sur ce qu'il en est pour les maraîchers.

Les représentants du SYNDICAT répondent que certaines mesures ou actions définies par l'agence de l'eau sont d'ores et déjà obligatoires pour les maraîchers.

Monsieur LE MAIRE rappelle que le plan d'action défini aujourd'hui ne concerne, pour le Landreau, que les têtes de bassin. Au vu des moyens limités, il fallait choisir et cibler l'intervention. Il ajoute que les chartes signées par les maraîchers, la réglementation renforcée dans le domaine de l'eau vont appuyer le travail entrepris par les Collectivités. Cette collaboration permettra sans doute d'éviter des inondations comme celle subie récemment en point bas de la Commune.

L'important est que les acteurs se mobilisent pour la qualité de l'eau.

Les représentants du SYNDICAT confirment que c'est un travail de longue haleine.

Monsieur LE MAIRE conclut que la volonté des particuliers, conjuguée avec la mise en place de tels contrats de bassin, permettra d'atteindre l'objectif poursuivi.

Monsieur BUREAU demande l'adresse mail de l'ingénieur du SYNDICAT.

PRESENTATION DU POLE ENFANCE

Monsieur RICHARD, Adjoint à l'Enfance-Jeunesse, commente l'esquisse du projet, telle qu'élaborée par l'architecte.*

Madame MOTTE-CAILLET interroge sur la superficie de la cour des petits : 32 m². Elle demande combien d'enfants peut accueillir cette cour.

Monsieur RICHARD répond qu'elle a déjà le mérite d'exister et qu'il faut compter approximativement 2m²/enfant.

A l'occasion de la présentation du tableau de financement, Madame SAUVETRE s'interroge sur la provenance des coûts et des recettes.

Monsieur RICHARD précise que le budget de l'opération était cadré par le programme des travaux défini par la Commune.

Monsieur LE MAIRE précise, qu'en revanche, le montant de subvention attendu n'est pas encore défini, certains critères d'attribution n'étant pas encore fixés par les financeurs.

Monsieur BUREAU demande quel sera le moyen de chauffage, le nombre d'ouvertures et de baies vitrées étant important.

Monsieur RICHARD répond que le chauffage est au gaz.

Monsieur LAUMONIER demande à revoir le tableau de surfaces.

Monsieur RICHARD montre le détail.

Monsieur LAUMONIER demande un comparatif avec les surfaces du projet initial porté par l'ancienne Municipalité. Il rappelle que le programme avait été élaboré avec le personnel concerné à l'époque.

Monsieur RICHARD répond qu'il était question de 442 m² à l'époque pour un coût de 858 000 € HT. Aujourd'hui, le projet compte environ 100 m² de moins pour un coût global estimé de 420 000 € HT.

Monsieur LAUMONIER précise que la cour était plus importante dans l'ancien projet.

Monsieur RICHARD confirme mais cet ancien projet prévoyait une acquisition de terrain par la Collectivité.

Madame SAUVETRE rappelle qu'elle trouve la cour trop petite et qu'il ne sera pas possible de garder les enfants là-bas pour les Temps d'Accueil Périscolaires (TAP) du midi.

Monsieur LE MAIRE rappelle que le projet initial a été revu afin de prendre en considération le budget de la Commune. Si ce projet est plus raisonnable, il devrait permettre néanmoins de couvrir les besoins d'accueil des 15 prochaines années. Il lui semble sage de faire avec le budget dont la Commune dispose.

Monsieur RICHARD précise que les TAP ne sont pas destinés à être organisés dans le futur accueil périscolaire. Ils peuvent rester dans l'enceinte de l'école.

Madame MOTTE-CAILLET demande comment sera réalisée l'extension si les locaux sont saturés dans 15 ans.

Madame SAUVETRE répond que l'extension devra alors se faire sur la cour.

AVANCE DE TRESORERIE A ESCAL'LOISIRS

Monsieur RICHARD, adjoint à l'enfance-jeunesse, rappelle à l'assemblée que l'association Loi 1901, Escal'Loisirs offre un service d'accueil de loisirs sans hébergement aux enfants des communes du Landreau, La Remaudière et La Boissière du Doré, les mercredis et lors des vacances scolaires.

Une convention de financement, approuvée par délibération n°DCM07A29062010 du 29 juin 2010, précise la répartition des charges entre l'association et la Commune.

Monsieur RICHARD rappelle également que, par délibération du 29 mars dernier, le Conseil a accordé à l'association le versement d'une subvention exceptionnelle de 4 040,83 € :

- ✓ 2 440,83 € pour compenser le manque à gagner subi par l'association du fait du déplacement de l'accueil de loisirs à la Boissière-Du-Doré pendant les vacances d'hiver 2015 (à la demande du Landreau),
- ✓ 1 600 € pour aider l'association à rattraper son déficit ponctuel, cette participation étant définie au prorata de la fréquentation de l'accueil de loisirs par les enfants Landréens.

L'adjoint fait part à l'assemblée de la nouvelle demande d'Escal'Loisirs tendant au versement d'une avance de Trésorerie par les Communes partenaires. En effet, l'association s'est vu octroyer une aide exceptionnelle de la Caisse d'Allocations Familiales de Loire-Atlantique d'un montant de 8 756 €, destinée à combler définitivement le déficit précité. Or, le versement de cette somme n'interviendra qu'en mars 2017. L'association propose donc que les Communes lui fassent une avance sur le versement de subventions de l'année prochaine, ceci afin de faire face à ses besoins de Trésorerie en cette fin d'exercice 2016.

La somme demandée au Landreau est de 4 250 €, calculée en fonction du nombre de jours/enfants consommés par les Landréens.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix pour et 1 abstention,

- **ACCEPTTE** le versement d'une avance de 4 250 € qui sera retranchée du 2^{ème} versement de la subvention annuelle, prévu en mai 2017.

CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE POLE DE FORMATION DE BRIACE **AVENANT 2016-2017**

Madame Marie-Thérèse JUSSIAUME, adjointe au Maire, rappelle aux élus que, par délibération du 6 mai 2015, le Conseil Municipal a approuvé la signature d'une convention de partenariat avec le pôle de formation de Briacé pour 5 ans. Cette convention détaille les actions menées en commun par les partenaires, la mutualisation de certains moyens et les différentes contreparties apportées par la Commune et le pôle.

Cette convention initiale prévoit l'adoption d'un avenant annuel qui, sur la base du bilan de l'année passée, précise le détail des actions à mener lors de l'année suivante.

Madame JUSSIAUME soumet donc aux conseillers un avenant 2016-2017 prévoyant :

- Les dates d'intervention des étudiants du pôle sur le territoire de la Commune, dans le cadre de séances ou chantiers dirigés par les enseignants et encadrés par le personnel communal
- Le retrait des clauses relatives à la mise à disposition de la Commune de la salle de sports du pôle de Briacé, qui feront dorénavant l'objet d'une convention spécifique.
- L'institution d'une gratuité de prêt pour les étudiants du pôle souhaitant emprunter à la bibliothèque municipale des documents en rapport avec leurs études.

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

- **APPROUVE** les termes de cet avenant 2016-2017 au contrat de partenariat entre la Commune et le pôle de formation de Briacé
- **DONNE DELEGATION** au Maire pour signer ledit avenant.

ZAC-DECLARATION DE PROJET

Monsieur MABIT, Adjoint à l'Urbanisme, rappelle que, localisée en plein cœur du vignoble, à 30 minutes de l'agglomération nantaise, la Commune du Landreau est un secteur résidentiel attractif recherchant une qualité de vie hors du centre urbain. Elle connaît donc une évolution démographique croissante due à l'arrivée de nouveaux habitants, mais également à un solde naturel important.

Consciente de la nécessité de gérer l'évolution de sa population et de son parc de logement, tout en respectant les contraintes environnementales, la Commune a souhaité que son développement soit maîtrisé dans le temps et dans l'espace afin également, que cette urbanisation s'effectue en rythme avec les équipements publics de la commune.

C'est ainsi que par délibération en date du 24 mars 2011, le Conseil municipal a adopté les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC multi-sites sur les secteurs dits de La Gauterie et du Clos des Fresches.

Puis par délibérations consécutives des 24 mai et 20 septembre 2011, le Conseil a respectivement décidé de tirer le bilan de la concertation et de créer la ZAC multisites à vocation d'habitat.

Cette ZAC a depuis été concédée à la Société LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT - SELA par délibération du conseil municipal du 5 juillet 2012. Le traité de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC « multi-sites » a été signé le 27 juillet 2012.

Tandis que le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par délibération en date du 27 février 2014.

La réalisation de cette opération nécessitant la maîtrise du foncier par l'aménageur, le Conseil municipal a, suivant délibération en date du 12 décembre 2013, sollicité du Préfet l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération.

Par courrier du 22 mars 2016, l'autorité environnementale de l'Etat compétente en matière d'environnement a rendu un avis sur l'étude d'impact jointe au dossier d'enquête préalable à la DUP.

Les enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ont été ouvertes et organisées par arrêté préfectoral du 21 avril 2016.

Elles se sont déroulées du 17 mai 2016 au 17 juin 2016 inclus en mairie du Landreau.

A l'issue, Monsieur Le Commissaire-Enquêteur a remis au Préfet son rapport et ses conclusions et avis motivés.

Dans le prolongement, Monsieur Le Préfet de la Loire-Atlantique a, par un courrier du 12 août 2016 sollicité la Commune afin qu'elle se prononce par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'Environnement, conformément aux dispositions du nouvel article L.122-1 du Code de l'Expropriation :

La déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement relevant de l'article L. 123-2 du code de l'environnement est soumise à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale, d'un de ses établissements publics ou de tout autre établissement public, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité ou à l'établissement intéressé de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement. Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé pour se prononcer, l'autorité compétente de l'Etat décide de la déclaration d'utilité publique.

Aux termes de l'article L.126-1 du Code de l'Environnement:

"La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique."

1- Objet de l'opération

La ZAC multi-sites du Landreau a pour objet la création d'un nouveau quartier d'habitation sur une surface d'environ 10.6 hectares répartis sur 2 sites :

- Le site du Clos des Fresches sur 3.3 Ha, en greffe du bourg,
- Le site de la Gauterie, sur 7.3 Ha, dans le prolongement du bourg,

afin de permettre à la Commune de faire face à un manque chronique de logements et répondre à une forte demande de terrains à construire.

L'objectif de ce quartier est d'offrir, sur une période de 10 ans, 138 logements de typologie et à destination d'un public varié avec :

- Sur le Clos des Fresches : 53 logements dont 20% aidés et la construction d'un pôle enfance,
- Sur la Gauterie : 79 logements dont 20% aidés.

L'opération prévoit également la réalisation des équipements publics correspondant.



Dossier AVP - plan masse du futur quartier du Clos des Fresches

Descriptif sommaire du quartier du Clos des Fresches

- zonage : 1AU sur une surface de 3,3 ha
- projet urbanistique :
 - construction de 53 logements dont 20% aidés sur 44 lots libres (moyenne 413m²) et 9 lots intermédiaires ;
 - présence de petits lots libres aux maisons accolées en entrée de ville sur la route de Briacé ; répartition des lots libres plus grands sur le reste du site ;
 - réalisation de maisons superposées au nord du pôle enfance (surface 2270 m²) .
- 23 112 m² cessibles (dont une réserve foncière de 1 224 m²)
- Aménagement de 9 890 m² d'espaces publics et d'espaces verts récréatifs en cœur de quartier.



Descriptif sommaire du quartier de La Gauterie

- zonage : 1 AU, NI au nord et petite parcelle en Ubo pour au total une surface de 7,3 ha
- Projet urbanistique :
 - construction de 79 logements dont 20% aidés sur 62 lots libres (moyenne 476m²) et 12 lots groupés plus 5 lots en autopromotion,
 - présence des lots libres sur une grande partie du terrain,
 - logements superposés et petits lots libres en cœur de quartier autour d'une prairie verte et sur la frange nord du site,
 - aucun équipement n'est prévu sur ce quartier.
- 35 705 m² cessibles
- Aménagement de 21 855 m² d'espaces publics sous forme de prairies paysagères en cœur de quartier avec jardins partagés.

2- L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale du 30 janvier 2015

L'étude d'impact jointe au dossier de DUP analyse l'état initial du site prend en compte les travaux d'aménagement projetés et présente par thématique (milieu physique, milieu aquatique, milieu naturel, patrimoine paysager, culturel, architectural, économie et social) les effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement. L'étude d'impact propose également des mesures compensatoires sur chacune des thématiques. Elle présente en outre les raisons qui ont justifié le nombre de logements projetés et motivé l'emplacement de la ZAC sur la commune.

Il est par ailleurs rappelé que la ZAC rentre pleinement dans les objectifs fixés par le SCoT du pays du Vignoble Nantais qui prévoit entre 2013 et 2030 la création de 276 logements et 28 logements aidés.

En application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, cette étude d'impact a été transmise à l'autorité environnementale qui, par un avis en date du 22 mars 2016, a rendu un avis favorable sur ladite étude et a conclu, s'agissant des informations fournies, que :

“L'étude d'impact permet d'identifier les principaux enjeux identifiés pour le site. Elle présente de façon claire les impacts du projet sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Il manque cependant une présentation des principales modalités de suivi des mesures environnementales et des informations complémentaires relatives aux enjeux chiroptérologiques”

Et s'agissant de la prise en compte de l'environnement :

“Le projet de la ZAC a évolué positivement depuis le premier dossier de création approuvé en 2011 avec une meilleure prise en compte des zones humides et de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales. La Commune prévoit ainsi des travaux sur le réseau afin de réduire le volume d'eaux parasites vers la station d'épuration en présentant un calendrier qui tient compte de l'ouverture progressive des différents secteurs d'habitat prévus par le projet. Il sera cependant nécessaire, afin d'assurer la pérennité des mesures compensatoires relatives aux zones humides recrées, de prévoir des mesures de suivi pour vérifier leur efficacité.

A cet égard, il y a lieu d'indiquer en réponse à l'avis de l'autorité environnementale qu'il est dès lors prévu une étude de suivi des mesures environnementales et notamment des informations complémentaires relatives aux enjeux chiroptérologiques et une autre étude de suivi hydromorphologique et hydrobiologique, sur plusieurs années, du cours d'eau nouvellement recréé dans le cadre de la mesure compensatoire.

3- La consultation du public

Le Commissaire Enquêteur a bien relevé qu'il n'existait aucun avis négatif du public sur le projet, lequel public a davantage posé des interrogations d'ordre foncier dans le cadre de l'enquête public.

Il est également à noter, ainsi que cela ressort des conclusions du Commissaire-Enquêteur (p.36 de son rapport) que le projet :

« n'entraîne pas d'avis négatifs au vu des personnes reçues et de la remarque laissée au registre. »

Le Commissaire Enquêteur précise en outre :

« Considérant que le projet d'aménagement, au vu des informations présentées dans le dossier, a certes un impact important en matière de destruction de zone humide, mais que la compensation proposée renforce les aspects positifs de ce dossier en matière de gestion de l'environnement naturel, ainsi qu'en matière d'urbanisme et d'accueil de populations »

Et que par ailleurs, il n'y avait eu aucune observation du public sur ce sujet des zones humides.

Au final, le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable à l'utilité publique de la ZAC Multisites du Landreau.

4- Motifs et justification du caractère d'intérêt général du projet

La ZAC Multisites du Landreau constitue manifestement un projet d'intérêt général pour le développement du territoire, le Commissaire Enquêteur considérant dans son rapport que *« le projet d'aménagement de 2 quartiers d'habitations à proximité du centre bourg est un atout pour le développement de la Commune, et que le nombre de logements prévus est en phase avec le SCOT »*

« le maître d'ouvrage a bien pris en compte l'environnement du projet et qu'il a prévu la mise en œuvre de mesures de réduction des nuisances provoquées par cet aménagement »

« le projet d'aménagement, au vu des informations présentées dans le dossier, n'aura pas d'impacts importants (sauf zone humide, cf chapitre 5.2 suivant) au regard de ses aspects positifs en matière d'urbanisme et d'accueil de population »

La programmation d'un nouveau quartier d'habitation en greffe et dans le prolongement du bourg permettra en effet de répondre au manque de logements sur le territoire de la Commune en répondant à la demande de logements des années à venir, tout en intégrant l'ensemble des contraintes environnementales mais également par le souhait de la Commune de maîtriser son développement dans le temps et l'espace.

Ce nouveau quartier d'habitation permettra également la production d'une offre de logements mixte et diversifiée en adéquation avec les objectifs du SCOT du Pays du Vignoble Nantais. Cette mixité urbaine et sociale se traduira à travers une diversité de la forme bâtie (logements individuels diffus et groupés) mais également une mixité paysagère.

La ZAC a également pour objectif de lutter contre l'étalement urbain en maîtrisant l'urbanisation dans un secteur en continuité du tissu urbain existant. La proximité de ce nouveau quartier d'habitat avec le bourg permettra également :

- Le rattachement de la ZAC aux quartiers existants par un maillage de voies douces en créant des espaces de convivialité (parc récréatif, espaces verts...),
- Le maintien d'une activité de commerces de proximité dans le bourg.

Cette opération permettra enfin de maîtriser le prix des logements afin d'accueillir une nouvelle population et ainsi garder les jeunes ménages sur la Commune.

En synthèse, il résulte des enquêtes publiques menées, de l'avis des différentes personnes publiques associées et de l'avis du commissaire-enquêteur, que le projet de ZAC multisites du LANDREAU permet :

- - De répondre au besoin de logements pour maintenir sa croissance démographique et favoriser son essor en offrant une gamme de logements diversifiés,
- - D'offrir de nouveaux équipements publics diversifiés et de qualité (pôle enfance) répondant aux besoins des administrés et favorisant le développement du territoire communal,
- - De densifier le bourg existant et limiter l'étalement urbain en maîtrisant l'urbanisation dans des secteurs en continuité du tissu urbain, ce qui permet de préserver les espaces naturels et agricoles du territoire communal (préservation coulée verte du ruisseau du Briacé, préservation d'espaces viticoles...),
- - De permettre le maintien des commerces de proximité,
- - D'offrir des logements de qualité (mixité du bâti, mixité paysagère) en ayant pris en considération les contraintes environnementales existantes (présence de zones humides...)
- - De s'inscrire en adéquation avec les objectifs du SCOT du Pays du Vignoble Nantais tels que fixés en matière d'habitat, notamment en matière de logements sociaux.

Dans ces conditions, ce projet constitue indéniablement un projet d'intérêt général pour le développement du territoire de la commune du LANDREAU.

Aussi, après avoir pris en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, la consultation du public et au vu des motifs et considérations qui précèdent, il est proposé au Conseil Municipal de déclarer d'intérêt général l'opération de ZAC multisites du Clos des Fresches et de la Gauterie du Landreau.

Madame MOTTE-CAILLET revient sur la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et rappelle qu'elle est contre le principe de l'expropriation, méthode qu'elle juge violente. Elle rappelle également que sous l'ancienne Municipalité, ils étaient 8 élus à avoir voté contre.

Monsieur LE MAIRE précise que l'expropriation n'a pas été utilisée systématiquement comme moyen d'appropriation des terrains. Il sera fait recours à cette procédure, si nécessaire, à l'encontre d'un propriétaire qui a une volonté de blocage. Les négociations sont néanmoins toujours en cours avec lui. Monsieur LE MAIRE estime qu'un propriétaire ne doit pas pouvoir bloquer seul un projet d'intérêt public.

Monsieur LAUMONIER estime que l'intérêt général prime sur les intérêts particuliers.

Monsieur RENAUDINEAU rappelle que cette question du recours à la DUP avait fait l'objet d'une opposition vigoureuse sous l'ancienne Municipalité par ceux qui nous demandent aujourd'hui d'approuver cette DUP si contestée alors. Il précise que cela s'avère un outil indispensable dans la conduite de ce genre de projet global, même s'il n'est pas question de l'utiliser systématiquement.

Monsieur LE MAIRE veut tout de même préciser que la Commune était face à une vingtaine de refus à l'époque. Aujourd'hui, il s'agit de convaincre un seul propriétaire.

Monsieur LAUMONIER demande pourquoi le Conseil est amené à se prononcer à nouveau sur la DUP alors qu'elle avait déjà été votée en 2013 et que le droit d'expropriation est délégué à la SELA dans le traité de concession liant la commune à l'aménageur.

Monsieur DESHAYES, Directeur Général des Services, explique que la procédure avait été lancée en 2013, mais qu'elle arrive à terme aujourd'hui, après la constitution des dossiers et l'enquête publique. L'autorisation de travaux vient d'être donnée par le Préfet.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L122-1 relatif à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L126-1 du Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'environnement, notamment son article L126-1 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'approbation en Conseil Municipal du 20/09/2011 de la création de la ZAC multisites du Landreau, suite au bilan de la concertation ;

Vu l'approbation du dossier de réalisation et programme des équipements publics par délibération du Conseil Municipal du 27/02/2014 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 05/07/2012 désignant LAD-SELA concessionnaire de la ZAC

Vu le traité de concession d'aménagement en date du 27/07/2012 ;

Vu la délibération du 12/12/2013 par laquelle le Conseil Municipal sollicite la prescription des enquêtes publiques préalables à la DUP et parcellaire ;

Vu les dossiers constitués en vue des enquêtes publiques portant sur l'utilité publique du projet de la ZAC multi site du Landreau et parcellaire comportant notamment l'étude d'impact

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 22/03/2016 sur l'étude d'impact du projet ;

Vu la décision n°E16000075/44 en date du 31 mars 2016 du Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant M. PEUREUX en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu l'arrêté Préfectoral n°2016/BPUP/048 du 21/04/2016 prescrivant l'ouverture des enquêtes portant sur l'utilité publique du projet de la ZAC Multisites du Landreau et parcellaire, qui se sont déroulées du 17/05/2016 au 17/06/2016 ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur transmis le 12/08/2016 à l'issue des enquêtes, et compte tenu de son avis favorable à la déclaration d'utilité publique et sur la cessibilité des terrains ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 19 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention, décide

Article 1 : au titre de la déclaration de projet, de déclarer d'intérêt général la ZAC Multi-sites de la Gauterie et du Clos des Fresches pour les motifs et considérations suivants :

– Répondre aux besoins en logements de la Commune pour les 10 années à venir,

- Produire une offre de logements mixte et diversifiée en adéquation avec les objectifs du SCOT du Pays du Vignoble Nantais,
- Lutter contre l'étalement urbain en maîtrisant l'urbanisation dans un secteur en continuité du tissu urbain
- Maîtriser le prix des logements afin d'accueillir une nouvelle population et ainsi garder les jeunes ménages sur la Commune

Article 2: de demander au Préfet de poursuivre la phase administrative de la procédure d'expropriation et, à cette fin, de confirmer la demande de déclaration d'utilité du projet et la cessibilité des terrains.

La présente délibération sera transmise à Monsieur Le Préfet de Loire-Atlantique afin de lui permettre de prendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique de la ZAC Multisites de la Gauterie et du Clos des Fresches conformément aux dispositions de l'article L.122-1 du Code de l'expropriation et fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.126-1 du Code de l'Environnement

ZAC-CESSION DE CHEMINS RURAUX

Monsieur MABIT, Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, rappelle que, par délibération du 19 septembre dernier, le Conseil a décidé de désaffecter deux chemins ruraux desservant le secteur de la Gauterie, le premier partiellement pour une superficie de 146 m² environ, l'autre intégralement pour une superficie de 1 988 m² environ.

Il informe l'assemblée que France Domaines a, depuis cette date, estimé le coût du terrain concerné à 1€/m².

Ces anciens chemins ruraux sont destinés à rejoindre l'ensemble de terrains sur lequel la société LAD-SELA (Loire-Atlantique Développement - Société d'Équipement de Loire-Atlantique), va aménager une partie de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) multi-sites de la Collectivité, en l'occurrence le site de la Gauterie.

Monsieur MABIT, afin de valoriser le terrain appartenant à la Commune, propose de céder à la SELA les 2 134 m² de chemins au prix estimé par France Domaines, soit 2 134 € au total.

Monsieur RENAUDINEAU demande si cette délibération fait bien suite à celle qui avait prise lors du précédent Conseil sous réserve de modifications de dernière minute.

Monsieur MABIT confirme.

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

- **APPROUVE** la cession à la SELA de l'emprise des deux anciens chemins ruraux (2 134 m²) pour un prix de 2 134 €.
- **AUTORISE** le Maire à signer le contrat de cession à intervenir.

ACQUISITION D'UN BATIMENT DANS LA ZONE D'ACTIVITES DE LA BOSSARDIERE

Monsieur MABIT, Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, fait part au Conseil de la volonté de la Municipalité d'acquérir un terrain bâti situé dans la zone d'activités économiques de la Bossardière au Landreau.

La Commune disposera alors d'un bâtiment permettant d'héberger des entreprises, notamment des entreprises locales, ne disposant pas de locaux par ailleurs. Dans un premier temps, ce bâtiment permettrait de reloger une entreprise dont le déménagement est nécessaire pour ne pas bloquer l'aménagement de la ZAC, secteur de la Gauterie, qui devrait démarrer dans les semaines à venir.

L'immeuble bâti est constitué de la manière suivante :

- Parcelles de terrains cadastrées section BY 314 et 317 de 1 433 et 38 m² respectivement
- Bâtiment d'une surface au sol de 250 m² environ et d'une surface hors-œuvre nette de 310 m² environ.

Le bien appartient à la société civile immobilière PHIROMAX qui en demande un prix de 120 000 € net vendeur. L'Adjoint précise que l'estimation de France Domaines est de 103 000 € HT.

Il ajoute que d'autres dépenses seront nécessaires pour la Collectivité afin de finaliser l'aménagement intérieur du bâtiment et l'organiser afin de pouvoir y accueillir d'autres entreprises le cas échéant.

Madame MOTTE-CAILLET demande ce que va devenir le bâtiment qu'occupe actuellement Monsieur TURMEL.

Monsieur MABIT répond que ce bâtiment, une fois racheté par la SELA, sera détruit. Il rappelle que ce bâtiment n'appartient pas à Monsieur TURMEL qui n'en est que le locataire.

Madame SAUVETRE en conclut que Monsieur TURMEL deviendra donc le locataire de la Commune.

Madame MOTTE-CAILLET demande quel sera le loyer perçu.

Madame TEIGNE et Monsieur MABIT évoquent un loyer indicatif de 600 € par mois.

Monsieur RENAUDINEAU demande pourquoi il n'est pas envisagé un rachat pur et simple par l'entreprise.

Monsieur MABIT répond que ce n'est pas la volonté de l'entreprise.

Madame SAUVETRE demande quelle sera la surface restant disponible quand l'entreprise sera installée.

Madame TEIGNE précise que les locaux seront partagés.

Monsieur LE MAIRE précise que l'objectif est d'optimiser l'utilisation des locaux afin notamment de garder les jeunes artisans du LANDREAU sur la Commune.

Madame SAVARY demande pourquoi la Commune n'a pas donné suite à l'idée d'un hôtel d'entreprises dans la zone du Haut-Bois.

Monsieur LE MAIRE et Monsieur MABIT répondent que le relogement de Monsieur TURMEL est urgent et que l'implantation d'un hôtel d'entreprises sur la zone du Haut-Bois non seulement aurait un coût plus important mais relève actuellement de la compétence communautaire.

Madame SAUVETRE estime que cela pourrait aller vite pourtant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 21 voix pour et 1 abstention,

- **APPROUVE** l'acquisition de l'immeuble bâti situé Zone d'Activités, cadastré section BY, numéros 314 et 317, pour une superficie de 1 471 m² au total, pour un prix de 120 000 € net vendeur, auquel il faudra ajouter les frais d'acte notarié.
- **DONNE DELEGATION** au Maire pour signer l'ensemble des documents nécessaires à l'exécution de cette décision.
- **VOTE LA MODIFICATION BUDGETAIRE suivante :**

Dépenses d'investissement

2115 - Acquisition de terrain bâti (frais de notaire compris)	+ 125 000,00 €
2313-26 - Travaux Bâtiment de la Bossardière	+ 55 000,00 €

Compensée en recettes d'investissement de la manière suivante (confère délibération relative à l'acquisition) :

1641 - Emprunts + 180 000,00

**EMPRUNT POUR L'ACQUISITION D'UN BATIMENT DANS LA
ZONE D'ACTIVITES DE LA BOSSARDIERE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°DCM2022022016 portant adoption du budget primitif 2016 de la Commune ;

Madame TEIGNE, Adjointe aux Finances, informe le Conseil de la nécessité de recourir à un emprunt de 180 000 € pour financer l'acquisition d'un immeuble bâti situé dans la zone d'activités de la Bossardière au Landreau, décidée au cours de la présente séance.

Après consultation de plusieurs établissements bancaires, il est proposé de retenir l'offre d'emprunt du Crédit Agricole dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Montant du contrat de prêt	180 000 EUROS
• Durée du contrat de prêt	15 ans
• Objet du contrat de prêt	Financer les investissements précités
• Versement des fonds	Au plus tard le 15 février 2017
• Taux d'intérêt annuel	Taux fixe de 1,02 %
• Échéances de remboursement	Périodicité trimestrielle
• Mode d'amortissement	Constant
• Frais de dossier	360 €
• Commission d'engagement	Néant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix pour et 1 abstention,

- **DECIDE** de conclure un emprunt de 180 000 euros auprès du Crédit Agricole,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec le Crédit Agricole, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.
- **VOTE LA MODIFICATION BUDGETAIRE** suivante

Recettes d'investissement

1641 - Emprunts + 180 000,00

Compensée en dépenses d'Investissement (confère délibération relative à l'emprunt) :

2115 - Acquisition de terrain bâti (frais de notaire compris) + 125 000,00 €
2313-26 - Travaux Bâtiment de la Bossardière + 55 000,00 €

**AUTORISATION DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE
ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

La loi NOTRe du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République impose de nouveaux transferts de compétences vers l'intercommunalité et notamment la

création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale.

La loi vient supprimer la mention de l'intérêt communautaire pour les ZAE à compter du 1er janvier 2017. Ainsi l'ensemble des zones d'activités économiques du territoire, existantes ou à venir, relèvera de la seule compétence de la Communauté de communes Sèvre et Loire issue de la fusion des Communautés de communes Loire Divatte et de Vallet.

Dès lors, la Communauté de Communes Loire-Divatte a rassemblé l'ensemble des DGS des communes membres et la commission développement économique afin d'établir un état des lieux commun des zones d'activités concernées ; et valider les modalités de transfert de ces zones d'activités.

Lors de sa séance du 19 septembre dernier, la CLECT a validé ce diagnostic et les conditions financières de transfert de compétences.

Les modalités du transfert de la compétence zones d'activité économique sont les suivantes :

- Définition du montant des charges transférées en fonction des coûts réels d'entretien des zones des communes. Les coûts de remise aux normes de la voirie sont pris en charge par les communes en amont du transfert. Les communes sont également chargées de dissocier les armoires électriques. Les coûts de renouvellement de l'éclairage public font eux l'objet d'un amortissement sur 25 ans.

Monsieur RENAUDINEAU demande confirmation que la Commune remet en état la voirie et qu'elle ne versera donc plus rien par la suite à la Communauté de Communes.

Monsieur LE MAIRE confirme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5214-16 et L 5211-5 ;

Vu la loi n°2015-991 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment l'article 68;

Vu les statuts de la Communauté de communes Loire-Divatte;

Vu la création de la Communauté de communes Sèvre et Loire au 1er janvier 2017, issue de la fusion des Communautés de communes Loire Divatte et de Vallet,

Considérant que la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République prévoit de nouveaux transferts obligatoires de compétences des communes aux communautés de communes ;

Considérant que les conditions financières et patrimoniales de ce transfert sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale, à savoir deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population. Cette majorité doit nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale de la communauté.

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **AUTORISE** le transfert au 1er janvier 2017 à la Communauté de communes Sèvre et Loire, issue de la fusion de la Communauté de communes Loire-Divatte et de la Communauté de communes de Vallet de la compétence actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17; création, aménagement,

entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; promotion du tourisme, dont création d'office de tourisme

- **VALIDE** les conditions financière et patrimoniales du transfert de compétence validées dans le rapport de la Commission Locale d'Evaluation du Transfert de Charges réuni le 19 septembre 2016 repris ci-dessous,

ECHANGES DANS LE CADRE DES DELAISSES COMMUNALES

Monsieur DE VILLARTAY, Adjoint au Maire, rappelle que, par délibération du 4 juillet 2016, le Conseil Municipal a validé la cession d'une série de délaissés communaux. Certaines de ces cessions étaient conditionnées par la rétrocession, en contrepartie, d'une partie des terrains des acquéreurs (aménagement d'ensemble).

Il ajoute que cette délibération revient sur celle du 4 juillet 2016 en ce qui concerne les délaissés cédés à Jean-Pierre AMELINE. En effet, les parcelles concernées, qui appartenaient à une indivision familiale ont été attribuées nominativement à certains membres de la famille (AMELINE et LEROUX).

L'Adjoint propose donc au Conseil d'approuver les échanges retracés dans le tableau suivant :

Nom	Cession délaissé (m²) par la Commune	Acquisition en contrepartie (m²)	Prix (€/m²)	Soulte à verser (€)
Jean-Pierre AMELINE	0	27 (division parcelle BD 16)	7	189
Hubert AMELINE	6 (future parcelle BI 1082)	0	7	-42
Jeannine LEROUX	23 (futures parcelles BI 1081 et 1083)	19 (division parcelle BD 17)	7	-28
Maurice BOUYER	125	18 (division parcelle AE 6)	7	-749
Consorts SUTEAU	245	127 (division parcelles BY 11 et 12)	1,5	-177

Monsieur DE VILLARTAY précise que les frais d'acte notarié seront pris en charge par les particuliers, conformément à ce qui avait été convenu dans le cadre de la procédure globale des délaissés. La rédaction des actes d'échange correspondants est confiée à l'étude notariale MINIER-MARTIN.

Il précise enfin que les superficies indiquées dans le tableau proviennent de plans d'arpentage établis par géomètre.

Monsieur LE MAIRE demande si la Commune ne pouvait pas se dispenser de verser les soultes reprises dans le tableau, la Collectivité ayant répondu à une sollicitation venant des particuliers intéressés.

Monsieur DE VILLARTAY répond que ce n'est pas l'accord qui a été trouvé au départ.

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

➤ **APPROUVE** les échanges réalisés, dans les conditions ci-dessus exposées

- **DONNE DELEGATION** au Maire pour prendre les mesures d'exécution de cette décision.

Madame BONNEAU quitte la séance à 20h50.

REDEVANCE ASSAINISSEMENT 2017

Monsieur DE VILLARTAY, Adjoint au Maire, rappelle que le service d'assainissement collectif est confié à SAUR France, dans le cadre d'une délégation de service public renouvelée au 1^{er} avril 2016, pour une durée de 10 ans. Il indique également que, par délibération en date du 14 octobre 2005, le Conseil a décidé d'instituer une redevance d'assainissement pour les personnes utilisant les équipements d'assainissement collectif et non abonnées ou non consommatrices du service eau potable de la SAUR. Enfin, il précise que le contrat d'affermage de la SAUR stipule expressément une formule de révision du prix de la redevance perçue par l'exploitant.

Monsieur DE VILLARTAY précise que la commission Environnement propose une hausse de 1,5% afin de maintenir le budget assainissement en équilibre pour les travaux à venir (aménagement de la station de Bas-Briacé, réhabilitation de réseaux pour permettre la desserte de la future ZAC).

Monsieur RENAUDINEAU demande s'il y a un intérêt à mutualiser la compétence assainissement collectif au sein de la future communauté de Communes.

Monsieur DE VILLARTAY pense que c'est effectivement discutable sur le plan tarifaire, la redevance de la Commune étant relativement faible par rapport aux autres Communes.

Monsieur PELLERIN rappelle tout de même que le contrat de délégation en cours avec la SAUR produira ses effets sur les 10 prochaines années. On peut donc espérer garder nos bonnes conditions financières tout ce temps.

Monsieur LE MAIRE estime effectivement qu'il faudra pousser le contrat jusqu'au bout.

Au vu de ces éléments, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix pour et 1 abstention,

- **FIXE** les montants de la part communal de la redevance d'assainissement collectif 2017 comme suit :

- Pour les personnes abonnées au service de l'eau potable :

- Part fixe (abonnement) : 6,24 €

- Part variable en fonction de la consommation : 0,845 € le mètre cube (m3)

Soit un tarif de redevance (part Commune et part SAUR) de 1,072 € / m3 d'eau consommé.

- Pour les personnes utilisant les équipements d'assainissement collectif et non abonnées ou non consommatrices du service eau potable de la SAUR :

- Part fixe appliquée à chaque foyer : 6,24 €

- Part variable en fonction du nombre de personnes au foyer : forfait de 30 m3 à 0,845 € par mètre cube

Soit 25,35 € par personne.

MARCHE POUR L'AMENAGEMENT DE LA RUE DE BRIACE AVENANT EN MOINS-VALUE

Monsieur DE VILLARTAY, Adjoint à la voirie, rappelle que le Conseil, par délibération du 29 mars 2016, a attribué le marché de travaux relatif à l'aménagement de la rue de Briacé à l'entreprise COLAS, pour un montant de 233 027 € HT, soit 279 632,40 € TTC.

Il informe le Conseil qu'au terme de la réalisation des travaux, l'entreprise propose à la Commune la signature d'un avenant en moins-value de 598 € HT, soit 717,60 € TTC découlant des différents arbitrages techniques intervenus en cours de chantier et repris dans les comptes rendus hebdomadaires : diamètre de canalisations modifiés, ajout et suppressions de travaux liés à la découverte des réseaux, etc.

L'Adjoint demande à l'assemblée de bien vouloir approuver cet avenant.

Monsieur LE MAIRE et Monsieur DE VILLARTAY précisent que des panneaux « Stop » ont été implantés récemment au carrefour du « Clos des Barres ». Ainsi, la vitesse autorisée est de 30 km/h au niveau des ralentisseurs et de 50 km/h sur les portions hors ralentisseurs. La zone 30 était trop longue et la priorité à droite trop dangereuse.

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

- **APPROUVE** la passation de cet avenant en moins-value de 598 € HT, ramenant le coût définitif du chantier à 232 429 € HT ou 278 914,80 € TTC.
- **DONNE DELEGATION** au maire pour signer ledit avenant.

TRAVAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC - RACAPE ET PLAN D'EAU PARTICIPATION SYDELA

Monsieur DE VILLARTAY, Adjoint à la voirie et à l'Environnement, informe le Conseil que la Commune a sollicité le SYDELA pour la modification du matériel d'éclairage public du hameau de RACAPE, rendu nécessaire du fait notamment de l'obsolescence des lampes (à vapeur de mercure). Le SYDELA a proposé d'intégrer dans cette opération le remplacement d'un lampadaire situé entre la rue des Moulins et le plan d'eau, lampadaire qui avait été retiré à l'occasion des travaux de réaménagement de l'entrée de bourg.

Il convient donc de valider les participations financières et les engagements du SYDELA et de la Commune.

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

- **VALIDE** la participation de la Commune pour le remplacement du matériel d'éclairage public comme suit :
 - Coût global estimé de l'opération : 29 315,19 € HT, soit 35 178,19 € TTC
 - Participation de la Commune : 10 921,29 € HT + TVA intégrale de 5 863,04 € soit une participation totale de 16 784,33 € TTC.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de travaux d'éclairage public.

INDEMNITE AU COMPTABLE DU TRESOR

Vu l'article 97 de la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;

Vu le décret n°82-979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales aux agents des services extérieurs de l'Etat ;

Vu l'arrêté interministériel du 16 septembre 1983 relatif aux indemnités allouées par les Communes pour la confection des documents budgétaires ;

Vu l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs du Trésor chargés des fonctions de receveurs des Communes et établissements publics locaux ;

Madame TEIGNE, Adjointe aux Finances, rappelle que la Commune peut verser une indemnité de conseil aux comptables du Trésor chargés des fonctions de receveur des communes et établissements publics locaux, sur décision de l'assemblée délibérante.

*Monsieur RENAUDINEAU demande si le Trésorier a fait des travaux pour la Commune.
Madame TEIGNE répond par la négative.*

Monsieur LE MAIRE précise que la proposition soumise au Conseil est celle définie par l'ensemble des Communes membres de la CCLD.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix pour et 1 abstention,

- **DECIDE** de ne pas accorder l'indemnité de conseil au comptable du Trésor.

INTERVENTIONS MUSICALES EN MILIEU SCOLAIRE

Madame JUSSIAUME, Adjointe à la Culture, rappelle au Conseil que, par délibération en date du 23 juin 2005, la Commune a donné son accord à l'intervention de l'école de musique intercommunale (Polyphonie Musique) en milieu scolaire pour des ateliers musicaux ou chorégraphiques.

En contrepartie, il est demandé une participation financière de la Commune. Par courrier en date du 26 septembre 2016, l'école de musique Loire-Divatte propose un avenant au protocole en cours afin de revaloriser le coût demandé pour l'année scolaire 2016/2017, conformément au barème appliqué par l'ADDM 44 (Musique et Danse 44) aux Communes de Loire-Atlantique.

Le nouveau tarif se chiffre donc à 1,32 € par habitant (contre 1,29 € auparavant) et 45 € d'adhésion forfaitaire annuelle.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention d'intervention de Polyphonie Musique en milieu scolaire, fixant les tarifs applicables pour l'année scolaire 2016/2017, soit 1,32 € par habitant auxquels s'ajoute une adhésion unique de 45 €.

ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES

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.

Elle rappelle également que, par délibération du 7 mars 2016, la Commune a décidé de rejoindre à nouveau le groupement de commandes mis en place par le Centre de Gestion pour souscrire un contrat d'assurance global.

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.

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.
Cotisation : 5,98 % sur l'assiette suivante : traitement de base + bonification indiciaire + supplément familial de traitement + charges patronales, auxquels il faut ajouter 0,16% de frais de gestion des contrats par le Centre de Gestion.

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.
Cotisation : 1,10 % sur l'assiette suivante : traitement de base + bonification indiciaire + supplément familial de traitement + charges patronales, auxquels il faut ajouter 0,16% de frais de gestion des contrats par le Centre de Gestion.

Madame TEIGNE ajoute que rejoindre ce groupement de commandes, relatif à des garanties concernant l'ensemble des fonctionnaires territoriaux, permet à la Commune d'accéder à des conditions d'assurances qu'elle ne pourrait obtenir seule.

Monsieur RENAUDINEAU demande si ces sont les mêmes conditions d'assurance que précédemment. Monsieur DESHAYES précise que les taux sont en augmentation pour le personnel affilié à la CNRACL et qu'il faut ajouter aux deux types de cotisations 0,16% de frais de gestion par le CDG44 (Centre de Gestion de la Fonction Publique de Loire Atlantique).

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

- **APPROUVE** la souscription des contrats d'assurances négociés par le Centre de Gestion aux conditions susvisées.
- **DONNE DELEGATION** au Maire pour signer les contrats correspondants.

ADMISSION EN NON-VALEURS

Monsieur le Maire indique que le comptable du Trésor n'a pas pu recouvrer des titres, datés des années 2009 à 2016 concernant la facturation de l'accueil périscolaire et de la restauration scolaire : effacement de dette et sommes inférieures au seuil de poursuites du Trésor.

Le Trésorier demande donc l'admission en non-valeur de ces titres, d'une part (effacement de dette) à 2 509,85 € et d'autre part (divers titres restauration scolaire), à 42,50 €.

Madame MOTTE-CAILLET demande quelle est la différence entre pertes et non-valeurs. Madame TEIGNE répond que les non-valeurs sont approuvées par la Commune.

Madame SAUVETRE note qu'il y a deux sommes différentes auxquelles la Commune est censée renoncer.

Madame TEIGNE répond par l'affirmative. D'un côté, il y a une décision d'effacement de dette prise par le Tribunal et, de l'autre, un cumul de mandats non recouverts au niveau de la restauration scolaire.

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

- **EMET** un avis favorable et **ACCORDE** la décharge de responsabilité au comptable du Trésor pour les montants précités.

RECRUTEMENT DE 5 AGENTS RECENSEURS DANS LE CADRE DU RECENSEMENT GENERAL DE LA POPULATION

Un recensement général de la population doit être réalisé sur la Commune du Landreau du 19 janvier au 18 février 2016. Afin de faire face à ce besoin occasionnel, il convient d'envisager le recrutement de 5 personnes, faisant office d'agents recenseurs. Chaque agent sera en charge d'un secteur géographique déterminé contenant une moyenne de 250 logements.

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'alinéa 2 de l'article 3 de la loi du 26 janvier 1984.

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

Monsieur BUREAU estime que les personnes recrutées travailleront surtout le soir.

Monsieur LE MAIRE répond que ce sera variable.

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

- **DECIDE** de la création à compter du 1^{er} janvier 2017, pour la durée nécessaire à la bonne réalisation de l'opération de recensement général de la population, de cinq emplois d'adjoints administratifs de 2^{ème} classe, à temps complet. Ces emplois seront rémunérés au prorata des heures réellement effectuées, suivant le 1^{er} échelon de l'échelle 3, indice brut 340, indice majoré 321.

CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF 2^{ème} CLASSE POUR LA DISTRIBUTION DU BULLETIN MUNICIPAL

Madame TEIGNE, Adjointe aux Finances, propose au Conseil de créer un poste d'adjoint Administratif de 2^{ème} classe, à temps non complet, pour la distribution du bulletin municipal. La rémunération de l'agent sera basée sur le 1^{er} échelon de l'échelle 3 (indice brut 340, indice majoré 321).

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

- **DECIDE**, sur le fondement de l'article 3-1°) de la loi du 26 janvier 1984, de la création d'un poste d'adjoint administratif de 2^{ème} classe, à temps non complet, à compter du 21 novembre 2016, pour répondre à un accroissement d'activité, pour une durée de 12 mois.
- **INDIQUE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget général de la Commune, exercice 2016, chapitre 012 « charges de personnel et frais assimilés ».

DESIGNATION DES ELUS COMMUNAUTAIRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SEVRE ET LOIRE

Vu les articles L.5211-6 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 mars 2016 portant projet de périmètre de fusion des Communautés de communes de Loire Divatte et de Vallet

Vu les délibérations du 16 juin 2016 des conseils municipaux de Divatte-sur-Loire, Le Landreau, Le Loroux-Bottereau, La Remaudière, Saint-Julien-de-Concelles, La Boissière-du-Doré, La Chapelle-Heulin, Mouzillon, Le Pallet, La Regrippière, Vallet, actant la fusion des Communautés de communes Loire Divatte et de Vallet au 1^{er} janvier 2017,

Vu les délibérations du 16 juin 2016 des conseils municipaux de Divatte-sur-Loire, Le Landreau, Le Loroux-Bottereau, La Remaudière, Saint-Julien-de-Concelles, La Boissière-du-Doré, La Chapelle-Heulin, Mouzillon, Le Pallet, La Regrippière, Vallet, actant, à la majorité qualifiée requise, la composition du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes issue de la fusion des Communautés de Communes Loire-Divatte et de Vallet, au 1er janvier 2017, à 48 membres, avec mise en place d'un accord local à 25%,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 octobre 2016 portant composition du conseil communautaire de la nouvelle Communauté de communes issue de la fusion des Communautés de communes Loire Divatte et de Vallet,

Considérant la composition du Conseil communautaire de la Communauté de communes Sèvre et Loire au 1^{er} janvier 2017, répartie comme suit :

Vallet :	9 sièges
Le Loroux-Bottereau :	8 sièges
Saint Julien de Concelles :	7 sièges
Divatte sur Loire	7 sièges
La Chapelle-Heulin	3 sièges
Le Pallet :	3 sièges
Le Landreau :	3 sièges
Mouzillon :	3 sièges
La Regrippière :	2 sièges
La Remaudière :	2 sièges
La Boissière du Doré :	1 siège

Considérant les modalités de désignation des élus communautaires, par élection au sein du conseil municipal parmi les conseillers communautaires sortants, au scrutin de liste à un tour, sans adjonction ni suppression de noms et sans modification de l'ordre de présentation, à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne,

Considérant la liste unique présentée :

- Monsieur Pierre BERTIN
- Monsieur Stéphane MABIT
- Monsieur Henri LAUMONIER.

Monsieur RENAUDINEAU souhaite rappeler l'historique de cette désignation. Les Conseillers Communautaires de la Commune sont 4 actuellement. Ils seront 3 dans la future intercommunalité, puis 2 après les élections de 2020.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **REJETTE** le vote à bulletin secret
- **PROCEDE** à l'élection des élus communautaires qui siègeront au conseil communautaire de la Communauté de Communes Sèvre et Loire créée au 1^{er} janvier 2017 :

Résultats des votes :

Nombre de votants : 22
Nombre de sièges à pourvoir : 3
Quotient électoral : 0,14

Sont élus :

Liste	Liste 1
Nombre de voix	22

Nombre de sièges	3
Elus communautaires (NOM-Prénom)	BERTIN Pierre MABIT Stéphane LAUMONIER Henri

Monsieur LE MAIRE précise les dates des premiers bureaux communautaires qui auront lieu les 11 et 18 janvier, le 8 février et le 29 mars 2017.

Monsieur RENAUDINEAU demande où auront lieu ces réunions.
Monsieur LE MAIRE ne le sait pas encore.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL

Monsieur le Maire fait état des décisions prises dans le cadre de la délégation générale donnée par le Conseil :

. L'entreprise ASSISTANCE MULTI SERVICES PROPLETE, située Parc d'Activités la Bouchardière - Rue Lavoisier - 37260 MONTS, est chargée d'effectuer les prestations d'entretien des bâtiments communaux, selon une grille tarifaire annexée à l'acte d'engagement. Toute autre demande d'intervention sera effectuée sur devis préalablement établi par l'attributaire et accepté par l'acheteur public. Le marché débute le 1^{er} octobre 2016, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, dans la limite d'une durée maximum de 2 ans.

. L'entreprise QUALICONSULT SAS, située 1 bis rue du Petit Clamart - Bât E - 78941 VELIZY cedex, et notamment l'agence de Nantes située à l'adresse suivante : Espace performance La Fleuriaye BP 708 - 44481 CARQUEFOU CEDEX, est chargée de la mission de contrôle technique dans le cadre de la construction d'un Pôle Enfance.
Le montant total de la prestation s'élève à 3 120 € hors taxe, soit 3 744 € TTC.

. L'entreprise QUALICONSULT SAS, située 1 bis rue du Petit Clamart - Bât E - 78941 VELIZY cedex, et notamment l'agence de Nantes située à l'adresse suivante : Espace performance La Fleuriaye BP 708 - 44481 CARQUEFOU CEDEX, est chargée de la mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé dans le cadre de la construction d'un Pôle Enfance.
Le montant total de la prestation s'élève à 2 070 € hors taxe, soit 2 484 € TTC.

COMPTE RENDU DES COMMISSIONS

Commission Communication

Madame TEIGNE informe le Conseil que les agendas seront distribués aux Landréens en ce début novembre, en même temps que le bulletin municipal. Elle remercie les sponsors qui ont contribué à l'élaboration de cet agenda.

Au niveau du bulletin municipal, Madame TEIGNE proposera à la Commission de faire évoluer le support. Il sera demandé au prestataire un changement de couleur en première page et un contenu plus dynamique.

Le contrat du prestataire « Studio Ricom » est prolongé jusqu'en 2017.

Madame TEIGNE demande aux membres du groupe « lecture » d'être un peu plus assidus aux séances.

Enfin, Madame TEIGNE précise qu'un devis a été demandé au prestataire pour la production de 4 pages supplémentaires. En effet, la future intercommunalité envisage de ne diffuser que deux magazines par an, le complément d'informations pouvant éventuellement se faire via les bulletins communaux.

Madame SAUVETRE estime qu'il serait plus économique de sélectionner les informations à passer plutôt que d'ajouter des pages supplémentaires au bulletin.

Monsieur RENAUDINEAU propose que la future intercommunalité finance les pages supplémentaires du bulletin communal.

Commission Vie Associative et Sportive

Madame TEIGNE informe le Conseil que l'animation « Rugby » du 19 octobre dernier a attiré 430 enfants qui sont venus découvrir le sport, en provenance du Loroux-Bottereau et de la Remaudière.

Le 18 novembre, est organisée une rencontre avec les parents intéressés par le maintien de cette activité sur Le Landreau.

Monsieur LE MAIRE estime qu'il faudra monter un club.

Madame MOTTE-CAILLET demande s'il est envisagé d'affilier ce club à la Fédération Française de Rugby.

Madame TEIGNE répond par l'affirmative.

Monsieur BUREAU précise que c'est aussi une des raisons qui a amené la commission à retenir le rugby à 15 plutôt que le rugby à 13, sport pour lequel la compétition était plus difficile à mettre en place.

Monsieur LAUMONIER demande combien de Landréens ont participé à l'animation.

Monsieur BUREAU répond qu'il n'y avait pas d'enfants des écoles Landréennes. Il est déçu par ce manque de mobilisation et envisage d'organiser une session particulière pour les Landréens.

Madame TEIGNE informe également que la commission rencontrera très prochainement les représentants de l'association « Muses en Troc » pour un bilan de l'édition passée et une projection sur l'organisation de la manifestation en 2017.

Elle poursuit en évoquant la réunion organisée le 18 novembre prochain au Pallet pour le bilan de la manifestation « Vignoble à Vélo ». Ce sera notamment l'occasion de remercier l'ensemble des bénévoles qui ont contribué à la réussite de cette manifestation.

L'ACAL (Association des Commerçants et Artisans Landréens) participera au montage et au démontage des illuminations qui auront lieu respectivement les samedis 10 décembre prochain et 14 janvier 2017.

De nouvelles illuminations sont achetées pour Noël et il faudra trouver un sapin de Noël.

Commission Finances

La prochaine commission aura lieu le 25 novembre à 19h a priori.

Commission Urbanisme

Monsieur MABIT évoque les sujets abordés lors de la commission du jeudi 27 octobre dernier.

. Droit de préemption commercial.

Monsieur MABIT évoque le projet de mise en place de ce droit de préemption, destiné à maîtriser, maintenir la présence des commerces sur la Commune et particulièrement en centre-ville.

Monsieur LAUMONIER rappelle que pour lui, la Commune n'a pas vocation à racheter des fonds de commerce mais reconnaît que cet outil de préemption permet d'être alerté des mouvements commerciaux sur la Commune.

Monsieur LE MAIRE estime qu'il faut conserver la destination des bâtiments affectés au commerce. Il prend l'exemple du café pour lequel la mobilisation de la Commune a été bénéfique.

Madame SAUVETRE évoque également l'alimentation générale.

. Aménagement du centre-bourg :

Il faut trouver un financier et un architecte pour aider la Commune à mener à bien ce projet.

. Lotissement « Les Hauts de la Choletterie ».

Monsieur MABIT informe le Conseil qu'une rencontre va avoir lieu avec le promoteur du lotissement pour définir les conditions de récupération de la mare par la Commune.

. Acquisition du bâtiment dans la zone de la Bossardière : vu en Conseil.

. Lotissement communal : 6 lots sur 9 ont fait l'objet d'offres d'achat.

Pour le lot 3 qui avait fait l'objet d'une dérogation pour le prix, l'acquéreur a pris contact avec le Notaire pour confirmer l'acquisition.

. Infractions aux règles d'urbanisme.

Monsieur MABIT informe qu'une procédure contentieuse touche à sa fin et va permettre la mise en conformité des constructions concernées.

Monsieur RENAUDINEAU estime que c'est une bonne chose de faire appliquer jusqu'au bout la réglementation.

. Appel d'Offres réalisation ZAC-Secteur Gauterie :

Monsieur MABIT informe le Conseil qu'il a assisté, avec Monsieur LE MAIRE, à la commission compétente pour l'attribution des marchés de travaux de la ZAC. 3 lots étaient en jeu : terrassement-voirie, eau potable, paysager. Les prix sont intéressants et permettront peut-être d'alléger le coût global de l'opération ZAC.

Commission Enfance-Jeunesse / Affaires Scolaires

Monsieur RICHARD évoque le bilan du fonctionnement du « local jeunes » cet été : bonne fréquentation en juillet, fréquentation en baisse en août.

Il informe également qu'il n'y aura pas de vacataires pour faire tourner le local à Noël. Les titulaires seront présents.

Enfin, le local envisage actuellement d'accueillir un stagiaire BPJEPS (Brevet Professionnel de la Jeunesse, de l'Education Populaire et du Sport) en 2017.

Commissions Culture

Madame JUSSIAUME a distribué les flyers sur le mois du film documentaire. 2 films seront projetés cette année.

Elle revient sur l'exposition photographique à la bibliothèque, qui a attiré 291 enfants dont 4 classes qui ont pu bénéficier des commentaires de Monsieur HUET, l'artiste photographe.

Prochaine réunion de la commission Culture, le 16 novembre à la Bibliothèque.

Commission Affaires Sociales

Madame JUSSIAUME fait un bref retour sur le repas des Aînés qui fut bon mais un peu copieux.

L'Adjointe informe de la remise d'une médaille de la Famille le 28 octobre dernier à une administrée Landréenne à la demande de ces 4 enfants. La personne en question est également agent de la Commune.

La Bibliothèque a organisé une soirée « Jeux vidéo » le 30 octobre dernier. Les parents étaient invités à pique-niquer avec leurs enfants.

Commission Voirie

Monsieur DE VILLARTAY prévoit une commission voirie mi-novembre avec à l'ordre du jour :

- . redélimitation de la zone 30
- . éclairage public, gestion et programmation
- . stationnement rue Théard.

L'Adjoint décline rapidement le palmarès des Maisons Fleuries pour cette année 2016.

Il rappelle la tenue de la permanence du 19 novembre dans les villages de la Commune situés entre la Guittière et Le Châtelier.

Madame SAUVETRE s'interroge sur le résultat de la réunion du 1^{er} octobre à Bas-Briacé.

Monsieur DE VILLARTAY répond que l'assistance était d'une cinquantaine de personnes. Les riverains avaient fourni les chaises. La réunion a duré 2 heures environ.

Monsieur LE MAIRE précise que ce genre de rencontre est organisé par le Loroux-Bottereau et reçoit un bon écho.

Monsieur DE VILLARTAY ajoute que la permanence du 19 novembre aura lieu devant la ferme de Thomas DOUILLARD.

L'Adjoint évoque l'implantation de l'abri vélos derrière l'aubette de car des Nouëlles.

Il répond à la question écrite de l'opposition sur le passage des piétons autour du café l'Embuscade : 1m40 de large à respecter. Il confirme avoir rappelé la règle aux gérants. Un marquage au sol pourrait être envisagé si ces passages n'étaient pas respectés à l'avenir.

Concernant la mise en place des brise-vues en bordure de voie, Monsieur DE VILLARTAY précise qu'ils sont amovibles et fournis par les gérants.

QUESTIONS DE L'OPPOSITION

Monsieur le Maire évoque les autres questions écrites de l'opposition auxquelles il n'aurait pas été répondu au cours de la séance.

. Interdiction des feux

Monsieur LE MAIRE précise qu'un rappel de la réglementation a été fait dans la « Vie Landréenne ».

Il avance l'idée d'une tournée de camionnette qui pourrait être organisée pour débarrasser certaines personnes seules de leurs déchets végétaux, ensuite convoyés au Centre d'Accueil des Déchets.

Monsieur DE VILLARTAY prend également l'exemple du dépôt de benne dans le lotissement 2 fois par an. C'est un système qui pourrait être retenu mais qui impose aux propriétaires concernés de tailler tous en même temps.

Monsieur LE MAIRE confirme que la Commune fera d'abord un rappel de la réglementation dans le bulletin communal. L'idée est de rester pédagogique dans un premier temps et ne pas sanctionner systématiquement.

Monsieur LE MAIRE rappelle aux conseillers le déroulement des cérémonies du 11 novembre : 9h30 au cimetière communal et 10h30 à la Remaudière.

Les vœux du maire auront lieu le 7 janvier 2017 à 17h en salle des Nouëlles, en présence du Conseil Municipal d'Enfants

Enfin, Monsieur LE MAIRE informe le Conseil que les « Primaires » des Républicains auront lieu les 20 et 27 novembre prochains au Landreau. Les locaux et le matériel de vote sont mis gracieusement à disposition par la Commune qui en fera de même pour les « Primaires » de Gauche à venir. Le principe de l'égalité de traitement sera respecté.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00
