

## PROCES-VERBAL DE SEANCE CONSEIL MUNICIPAL DU 4 FEVRIER 2019 DE LA COMMUNE DE LE LANDREAU

**Nombre de Membres :**

- en exercice 23  
- présents 18  
- pouvoirs 3  
- votants 21

L'an deux mille dix-neuf, le quatre février 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 : 31 janvier 2019**

**Présents :** BERTIN Pierre – MABIT Stéphane – JUSSIAUME Marie-Thérèse – RICHARD Christophe – TEIGNE Myriam – DE VILLARTAY Yann – COUILLAUD Jeannine – ANTIER Richard – LEMETAYER David – BUREAU Philippe – LE GALL Nathalie – SAVARY Stéphanie – BONNEAU Sabrina – LAUMONIER Henri – PELLERIN Jean-Pierre – SAUVETRE Patricia – MOTTE CAILLET Marie-Laure – RENAUDINEAU Christian.

**Absent(s) ayant donné procuration :** MAINGUY Jean-Luc donne procuration à MABIT Stéphane – GOHAUD Nathalie donne procuration à RICHARD Christophe – GUERIN GOULARD Marlise donne procuration à DE VILLARTAY Yann.

**Absents excusés :** PAQUET Jocelyne et FLEURANCE Stéphane

**Sont nommés respectivement secrétaire et auxiliaire :** LEMETAYER David et DESHAYES Xavier

### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2018**

Le procès-verbal de la séance du 10 décembre 2018 est approuvé par 18 voix pour.

**Madame SAVARY et Monsieur ANTIER rejoignent la séance à 19h05.**

### **PRESENTATION DE LA NOUVELLE RESPONSABLE DE BIBLIOTHEQUE**

Monsieur LE MAIRE présente au Conseil Madame Alexandra PILARD, nouvelle responsable de la bibliothèque communale. Il lui laisse la parole pour une brève présentation.

Madame PILARD précise avoir pris ses fonctions le 2 janvier 2019 après avoir exercé sur un même type de poste dans la Commune de GRANDCHAMP-DES-FONTAINES.

Elle a notamment pour mission de revoir le projet culturel de la Bibliothèque, qui offre d'ores et déjà tous les services d'une médiathèque. Cette révision devra être menée assez rapidement car contrainte par les délais de demande de certaines subventions (Contrat Régional de Territoire) dans l'optique d'un agrandissement éventuel du bâtiment existant.

Monsieur le MAIRE précise que si la Commune souhaite solliciter ces fonds, il faudra démarrer les éventuels travaux avant juin 2020. Si on établit un rétro-planning, il faudra donc avoir arrêté un nouveau projet culturel avant cet été ou en septembre 2019 au plus tard.

**Monsieur RICHARD rejoint la séance à 19h10.**

Monsieur BUREAU demande quelle est la superficie des locaux actuels.

Madame PILARD répond qu'il y a plus de 300 m<sup>2</sup>, sans pouvoir être plus précise.

Monsieur LE MAIRE ajoute que la Commune va effectuer une concertation élargie pour la définition du nouveau projet culturel. Un questionnaire va être adressé à la population via la Vie Landréenne. En parallèle, les associations locales seront consultées. Il invite chacun à contribuer à la réflexion générale. Il précise que les réponses apportées amèneront probablement à se pencher sur la question des locaux, adaptés ou pas, et sur la question des moyens en personnel, deux questions inévitables dans l'optique de l'aménagement d'un véritable centre culturel.

*Madame TEIGNE précise que Madame PILARD a été recrutée aussi parce qu'elle avait mené le même type de projet dans sa précédente Collectivité.*

*Madame PILARD confirme mais elle précise qu'il s'agissait cependant d'une transformation complète des locaux en parallèle d'une révision du projet culturel. La mise en œuvre de ce projet a pris 6 ans.*

*Madame SAUVETRE demande de rappeler quelle est l'échéance retenue pour arrêter le nouveau projet culturel.*

*Madame PILARD répond que le projet devra être arrêté avant l'été 2019, pour des travaux à démarrer avant l'été 2020.*

**Madame MOTTE-CAILLET rejoint la séance à 19h17.**

## **PRESENTATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS DU SYNDICAT MIXTE LOIRE ET GOULAINÉ**

*Madame LE ROY, Directrice Générale des Services, et Monsieur THIERY-COLLET, chargé de mission, du Syndicat Mixte LOIRE & GOULAINÉ, viennent présenter les modifications des compétences de leur établissement, notamment suite au transfert de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) par la CCSL (Communauté de Communes Sèvre et Loire).*

*Les intervenants présentent le périmètre d'intervention du Syndicat, variable en fonction des compétences confiées par les territoires membres.*

*Ils rappellent ensuite la hiérarchie des normes applicables au domaine de l'eau : Union européenne, puis SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Estuaire de Loire », puis syndicat mixte Loire et Goulainé qui intervient concrètement sur son périmètre dans un objectif précis : améliorer la qualité de l'eau. Les actions entreprises sont déclinées et détaillées dans le contrat territorial de bassin qui établit une programmation sur 5 ans.*

*Le bassin versant de la Goulainé a une superficie de 19 000 hectares.*

*Le chargé de mission informe le Conseil que le bassin versant comprend des pentes importantes qui provoquent une accélération de la vitesse de ruissellement de l'eau vers les marais de Goulainé puis la Loire. Cette vitesse rend difficile la lutte contre la pollution.*

*Le SAGE constate la présence de pollutions des eaux dans le bassin de Goulainé, notamment de pollutions par pesticides.*

*Monsieur BUREAU demande quelle est la partie du territoire la plus concernée par cette pollution aux pesticides. Monsieur THIERY-COLLET reprend les chiffres et graphiques du SAGE et cite les cours d'eau du Baguenaud, du Bardou, le canal des Bardets.*

*La plupart des travaux programmés dans le contrat territorial de bassin consistent à freiner l'eau, de manière à ce qu'une flore se crée et contribue à l'épuration des eaux : dépôt de cailloux, mise en eau de terrains... Les travaux commencent en tête du bassin versant.*

*Madame JUSSIAUME demande si le dépôt de cailloux correspond à de l'enrochement.*

*Monsieur THIERY-COLLET précise que les grosses pierres sont simplement déposées en fond de bassin pour fixer les cailloux plus fins déposés dessus. En commentant le plan d'intervention sur Le Landreau, le chargé de mission souligne qu'une recharge en cailloux est prévue en 2020 sur le nord du Landreau. Il y aura sans doute également des travaux pour casser les chutes de niveaux.*

*En parallèle, le Syndicat mène également une réflexion en partenariat avec le monde agricole et la Chambre d'Agriculture, pour tâcher de faire évoluer les pratiques. Il envisage la mise en place de haies, de zone-tampons pour ralentir les eaux.*

*Monsieur LE MAIRE précise que ces mesures permettront également de rétablir l'habitat de la faune (oiseaux...).*

*Monsieur THIERY-COLLET insiste sur le fait que l'aménagement des haies sur le territoire dépend également de la bonne volonté des propriétaires privés.*

*Le budget alloué au contrat territorial de bassin est de 1 790 000 € TTC sur 5 ans.*

*Madame LE ROY fait un aparté sur les marais de Goulainé qui font partie du territoire d'influence du Syndicat, mais répondent à des exigences spécifiques car classés zone Natura 2000. Elle se tient à disposition pour évoquer avec les conseillers toutes les actions menées par le Syndicat sur ce marais.*

*Elle commente davantage, en revanche, le volet « lutte contre les inondations ». Le risque inondation concerne 4000 personnes sur le bassin versant. Cependant, une étude « danger » est en cours au niveau du Département pour affiner ce chiffre car si on considère le risque lié à la levée de la Divatte, le danger pourrait concerner jusqu'à 9 000 personnes.*

*Le Syndicat dispose de trois gros ouvrages hydrauliques qui lui permettent de gérer, en partie, le risque inondation : fermeture, ouverture de vannes.*

*Madame LE ROY veut terminer son propos en soulignant un des aspects méconnus de la Loi NOTRE. Cette loi a établi la co-responsabilité de l'Etat et des Collectivités assumant la compétence GEMAPI en cas d'échec dans l'atteinte des objectifs d'épuration des eaux. Le Syndicat pourrait donc être amené à payer les amendes pour non-réalisation des objectifs d'épuration posés par l'Union Européenne.*

*Monsieur RICHARD demande si les objectifs posés par l'Europe sont atteignables.*

*Madame LE ROY répond que les objectifs propres au bassin pour 2021 sont inatteignables. Il y aura sans doute la possibilité de les négocier, de les redéfinir.*

*Monsieur LE MAIRE pense qu'il faudra insister sur les mesures déjà mises en place pour démontrer que le Syndicat s'attaque aux problèmes. Et en même temps, il constate que certaines pollutions mettent du temps à disparaître. Pour exemple, des traces d'arsenic subsistent encore dans certains prélèvements alors que les traitements correspondants ne sont plus utilisés depuis plusieurs années.*

*Madame LE ROY demande à la Commune de prévenir le Syndicat quand des travaux réalisés sur le bassin versant pourraient influencer sur la gestion de l'eau : lutte contre les inondations, re-méandrage de cours d'eau.*

*Enfin, elle informe les Conseillers que leur est proposée par le Syndicat une visite des marais de Goulaine en barque les 6-13 avril ou 19-23 octobre. S'inscrire au 02.40.54.55.50. ou 06.43.87.28.19.*

*Monsieur RENAUDINEAU incite les conseillers à s'inscrire. C'est à faire.*

*Monsieur LE MAIRE veut évoquer la gestion de la levée de la Divatte que l'Etat souhaiterait transférer du Conseil Départemental à la Communauté de Communes et donc au Syndicat. Une rencontre sur le sujet est prévue vendredi prochain en Préfecture, mais le Maire s'opposera fermement à ce transfert, la responsabilité d'un tel ouvrage étant trop lourde à porter financièrement comme juridiquement par la CCSL ou le syndicat. Le Maire s'opposera par ailleurs à l'institution d'une taxe GEMAPI, rendue possible par les textes, surtout dans le contexte du ras-le-bol fiscal actuel.*

*A l'occasion de la diffusion d'un petit film présentant des opérations de re-méandrage réalisées sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat, Monsieur LE MAIRE attire l'attention des conseillers sur des travaux similaires réalisés dans les anciennes lagunes, près de la station d'épuration.*

## **POLE SANTE - AUTORISATION DE DEPOT DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

Monsieur MABIT, Adjoint à l'Urbanisme, rappelle qu'aux termes de l'article R423-1 du Code de l'urbanisme, les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées sous pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés :

- a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ;
- b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ;
- c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il ajoute qu'au regard de la Jurisprudence du Conseil d'Etat, il convient de distinguer le dépôt de la demande et son instruction.

En effet, si le Maire, en application de l'article L422-1 du Code de l'urbanisme, dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme, agissant au nom de la commune, est compétent pour délivrer une autorisation d'urbanisme, il doit, en revanche, être expressément autorisé par son Conseil Municipal pour pouvoir déposer ces mêmes demandes au nom de la commune.

Aussi, Monsieur MABIT demande au Conseil Municipal d'habiliter Monsieur le Maire à signer la demande de permis de construire relative à la construction d'un pôle Santé (827,27 m<sup>2</sup> au niveau « Esquisse ») sur des terrains communaux situés lieu-dit « Le Houx », rue de Loire au LANDREAU, où sont encore implantés les locaux de l'ancien Centre Technique Municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 16 voix pour et 5 contre,

- **AUTORISE Monsieur le Maire** à déposer la demande de permis de construire du pôle Santé et à signer tout document et acte relatifs à l'exécution de la présente délibération.

## DEMANDES DE SUBVENTIONS A LA REGION

Madame TEIGNE, Adjointe aux Finances, rappelle que le Conseil Municipal a sollicité de l'Etat, par une délibération du 10 décembre 2018, l'octroi de subventions pour la réalisation du Pôle Santé, au titre des fonds DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) et DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local).

Elle invite aujourd'hui les élus à solliciter une aide financière de la Région Pays de la Loire, dans le cadre du Pacte pour la Ruralité que celle-ci a institué. Parmi les actions ainsi soutenues par la Région, il existe une aide à l'investissement d'urgence proposée aux territoires contraints d'investir rapidement pour maintenir la présence de professionnels de santé, situation dans laquelle se trouve la Commune vis-à-vis notamment de la pharmacie dont les locaux actuels ne répondent plus aux conditions d'exercice exigées par l'Autorité Régionale de Santé (ARS).

En effet, constatant que le temps d'élaboration d'un projet de santé pluri professionnel abouti demande environ 2 à 3 ans, et compte tenu des difficultés aiguës de démographie médicale rencontrées par certains territoires, l'objectif de ce fonds est de pouvoir répondre à des besoins d'urgence des Collectivités visant à maintenir ou renforcer à court terme une présence médicale et/ou paramédicale mais aussi à amorcer la réflexion d'un véritable projet de santé de territoire.

Ainsi, la Région peut soutenir la construction de cabinets loués à des professionnels de santé libéraux, comme ce sera le cas pour le Pôle Santé, sous réserve d'engagement de ces professionnels dans un projet d'équipe de soins primaires.

Madame TEIGNE expose les autres conditions à remplir pour être éligible à cette subvention :

- démontrer le caractère d'urgence de son projet en exposant précisément par écrit la situation des professionnels concernés.
- rester propriétaire des investissements pendant 10 ans.
- ne pas s'appuyer sur l'aide régionale pour consentir une réduction de loyer aux professionnels de santé.
- ne pas la cumuler avec une aide obtenue au titre du Contrat Territorial Régional.

Enfin, elle précise que le taux de subvention est de 25% maximum du coût du projet, avec un plafond d'aide à 50 000 €. La Commune ne peut solliciter ce fonds qu'une fois par an.

Au regard de ces éléments, Madame TEIGNE propose donc à l'Assemblée de solliciter une aide au titre de ce dispositif pour la construction du pôle Santé :

- Budget prévisionnel (au niveau de l'esquisse) de 1 406 020 € HT pour la construction du nouveau bâtiment (études et construction)
- Date de livraison envisagée : 1<sup>er</sup> semestre 2020.

Le plan de financement de l'opération se présente actuellement de la manière suivante :

DEPENSES		RECETTES	
Nature	Montant HT	Financier	Montant HT
CONSTRUCTION	1 255 500 € (stade esquisse)	ETAT-DETR 2019 (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux)	122 500 € demandés
		ETAT-DSIL 2019 (Dotation de Soutien à l'Investissement Local)	952 340 € demandés
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	34 300 €	REGION Pacte pour la Ruralité	50 000 €
MAITRISE D'ŒUVRE + Missions complémentaires	103 860 € 12 390 €	DEPARTEMENT	Néant
		COMMUNAUTE DE COMMUNES	Néant

		UNION EUROPEENNE	Néant
		AUTOFINANCEMENT	281 210 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 406 050 €</b>		<b>1 406 050 €</b>

*Madame MOTTE-CAILLET revient sur la condition d'urgence imposée par la Région pour prétendre à la subvention. Elle estime que la condition d'urgence concerne uniquement la pharmacie mais pas le reste du pôle Santé.*

*Madame SAUVETRE pense que la Région fera son analyse.*

*Monsieur MABIT rappelle que cette urgence est une réalité pour la pharmacie.*

*Madame MOTTE-CAILLET pense donc qu'il faudra distinguer le coût de la pharmacie du coût des autres locaux du pôle Santé.*

*Monsieur MABIT pense également qu'il faudra sans doute extraire la quote-part de la pharmacie du coût global de l'opération.*

*Monsieur LE MAIRE estime, de son côté, que cela n'aura pas d'impact sur le montant de la subvention, celui-ci étant plafonné à 50 000 €.*

*Monsieur LAUMONIER demande si le plan de financement est exprimé hors taxe ou toutes taxes comprises.*

*Monsieur DESHAYES, Directeur Général des Services, répond que ce sont des montants hors taxe. Il ajoute que les montants inscrits en recettes correspondent bien à des montants demandés et non pas obtenus.*

*Madame SAUVETRE souligne le fait que les 952 340 € demandés au titre de la DSIL seront impossibles à obtenir.*

*Monsieur DESHAYES le reconnaît volontiers mais, à défaut de plafond fixé par le règlement de la subvention DSIL, il avait été conseillé d'aller jusqu'au plafond légal de 80% de subvention.*

*Madame SAUVETRE demande si la Commune ne rentre pas dans les cas d'incompatibilité évoqués, notamment au niveau du cumul avec les aides du Contrat Territorial Régional (CTR).*

*Madame TEIGNE confirme que la Commune n'a pas sollicité d'aide dans le cadre du CTR.*

*Monsieur RENAUDINEAU s'interroge, lui, sur la menace de fermeture de l'officine par l'ARS. Il demande si la Commune dispose d'un document exposant clairement les conditions d'une poursuite d'activité.*

*Monsieur LE MAIRE confirme que la pharmacie n'a pas actuellement toutes les normes requises pour l'exercice de sa profession.*

*Monsieur RENAUDINEAU est preneur du document reprenant ces termes.*

*Monsieur LE MAIRE répond qu'il apportera les éléments mais estime que les conditions de travail actuelles de la pharmacie parlent d'elles-mêmes.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 16 voix pour, 3 contre et 2 abstentions,

- **APPROUVE** la présente demande de subvention à la Région, dans le cadre de son Pacte de Ruralité, pour la construction du pôle santé
- **DONNE DELEGATION** au Maire pour formuler cette demande auprès de l'autorité compétente

## **REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME** **LANCEMENT DE LA PROCEDURE**

Monsieur MABIT, Adjoint à l'Urbanisme, rappelle que le PLU (Plan Local d'Urbanisme) communal a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2011, puis modifié à plusieurs reprises pour permettre les ajustements réglementaires nécessaires et l'avancement des projets d'urbanisme.

Monsieur MABIT informe le Conseil que la Municipalité a décidé d'engager une révision allégée du PLU afin de remédier aux problèmes suivants :

- modifier la liste des parcelles bâties pouvant faire l'objet d'un changement de destination, telle qu'arrêtée lors de l'élaboration du PLU en 2011 et modifiée en 2014. Il s'agit, en effet, de compléter cette liste en intégrant des parcelles oubliées lors des précédents inventaires alors qu'elles remplissent les critères annoncés pour bénéficier de cette dérogation :
  - . valeur architecturale et paysagère
  - . potentiel du bâti à transformer (état, volume, structure, surface au sol,...)
  - . accessibilité

- . possibilité de stationnement
  - . assainissement autonome
  - . bâtiments et/ou installations agricoles en activité situés à moins de 50m d'un chais viticole ou moins de 100m d'un bâtiment d'exploitation agricole
  - . desserte par les réseaux.
- modifier certaines dispositions du règlement du PLU qui, manquant de précision, ont pu causer des soucis d'instruction et provoquer des décisions en opposition ou décalage avec les objectifs d'aménagement urbain fixés au PLU.

Dans la mesure où il ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées avant sa mise à l'enquête publique.

## **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - AVIS DE LA COMMUNE**

Monsieur MABIT, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, informe le Conseil que la Communauté de Communes Sèvre et Loire (CCSL) a arrêté le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Territoire par délibération du 12 décembre 2018.

Conformément aux textes, les Communes membres de la CCSL disposent alors de deux mois pour donner leur avis sur ce programme. Le PLH fera ensuite l'objet d'une validation des services de l'Etat avant une approbation définitive en conseil communautaire.

Monsieur MABIT rappelle l'objectif de ce PLH : définir et partager une politique de l'habitat à l'échelle du territoire, en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, sur une durée de 6 ans.

Ce document de programmation a été élaboré avec l'ensemble des partenaires du logement sur le Territoire. Les orientations et actions du programme, explicitées dans la présentation envoyée aux élus avec la convocation au Conseil, sont les suivantes :

### **Orientation 1 : Adapter l'habitat de demain aux nouveaux enjeux fonciers**

1. Observer et analyser les dynamiques opérationnelles foncières
2. Accompagner les communes dans leur politique foncière
3. Favoriser un renouvellement urbain et une qualité architecturale et urbaine

### **Orientation 2 : Accompagner le développement du territoire et la croissance démographique**

4. Étudier l'opportunité de créer un lieu unique d'information
5. Créer un observatoire de l'habitat

### **Orientation 3 : Pouvoir offrir à tous un logement correspondant aux évolutions des besoins de chacun**

6. Inciter la production de logements locatifs sociaux
7. Inciter la production de logements accession sociale
8. Inciter la production de logements accession libre

### **Orientation 4 : Etre en capacité de proposer un habitat adapté pour des publics spécifiques**

9. Lutter contre le logement insalubre
10. Lutter contre la précarité énergétique
11. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées
12. Développer une offre cohérente de logements adaptés aux personnes âgées

### **Orientation 5 : Mettre en valeur la politique de l'habitat développée**

13. Être en capacité de proposer aux gens du voyage une solution de logement répondant à leurs besoins
14. Analyser l'utilisation de l'offre de logements temporaires à destination des jeunes actifs
15. Animer le PLH
16. Communiquer autour du logement

*Madame MOTTE-CAILLET demande si l'approbation de ce PLH amène une perte de prérogatives de la Commune dans les sujets relatifs à l'urbanisation, au logement.*

Monsieur MABIT précise que le PLH n'est pas le PLU (Plan Local d'Urbanisme). La Commune ne perd donc pas de prérogatives en termes d'urbanisation. Le PLH a pour but d'organiser et de coordonner sur le territoire intercommunal les actions entreprises en faveur de l'amélioration du logement, de l'habitat. Le PLH décline les actions transversales que les Communes s'engagent à mettre en œuvre, en commun. Monsieur MABIT prend l'exemple du CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) qui est susceptible d'intervenir pour repérer et résorber l'habitat insalubre. Il interviendra dans le cadre des objectifs du PLH, en collaboration avec les partenaires engagés sur cette même problématique (Département, Autorité Régionale de Santé-ARS,...).

Madame JUSSIAUME tient à faire remarquer que la Commune, actuellement, ne peut pénétrer ou intervenir dans les logements présumés insalubres sans l'intervention de l'ARS.

Monsieur MABIT en convie. Mais le PLH organisera cette coopération entre les différents intervenants. Cette coordination permettra également de lever plus de fonds pour financer les actions menées.

Madame SAUVETRE demande si ce PLH permettra également d'aider les propriétaires occupants de logements insalubres.

Monsieur LE MAIRE évoque également la problématique des logements vacants.

Monsieur MABIT ne sait pas si le PLH permettra d'aider les propriétaires-occupants à financer la rénovation de leurs logements insalubres.

Madame JUSSIAUME rapporte une information obtenue lors d'une réunion d'information sur le sujet : le problème du logement insalubre serait beaucoup plus important en nord-Loire qu'en sud-Loire.

Madame MOTTE-CAILLET demande pourquoi le PLH a une durée de 6 ans.

Monsieur MABIT répond que c'est la durée réglementaire, nécessaire pour dérouler le programme et en faire un bilan.

Monsieur LE MAIRE veut ajouter, comme il l'avait déjà dit lors de ses vœux à la population, que le logement constitue actuellement un énorme enjeu du fait de la recrudescence des personnes vivant seules (1 personne sur 3). Il prend l'exemple d'une famille monoparentale pour laquelle il a fait des demandes auprès de 6 bailleurs sociaux, sans succès.

Il estime que la difficulté va être d'adapter l'offre à la diversité et à l'évolution des besoins constatés aujourd'hui : gens du voyage, personnes âgées, jeunes avec peu de moyens.

Le PLH va permettre d'être un peu plus ambitieux dans la réponse apportée au problème du logement.

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

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** au PLH tel que décliné rapidement ci-dessus et détaillé dans la présentation adressée aux Conseillers
- **AUTORISE** le Maire à transmettre la délibération à la Communauté de Communes Sèvre et Loire
- **INFORME** que la déclinaison détaillée des orientations et actions du PLH 2019-2024 sont consultables en Mairie.

## **MODIFICATION DES STATUTS DE LA CCSL**

Monsieur MABIT, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, rappelle au Conseil que la Communauté de Communes Sèvre et Loire (CCSL) disposait d'un délai de 2 ans, suite à la fusion des précédentes intercommunalités prononcée par arrêté préfectoral du 20 mars 2018, pour harmoniser ses compétences sur l'ensemble du territoire.

C'est en ce sens que le Conseil Communautaire a procédé à la modification de ses statuts par délibération du 12 décembre 2018. Conformément aux dispositions des articles L.5211-17 et 5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), cette modification des statuts sera validée dès lors que 2/3 des communes représentant la ½ de la population (ou l'inverse) s'y seront prononcés favorablement.

Monsieur le Maire demande donc au Conseil de valider les évolutions suivantes :

**Compétence obligatoire : définition de l'intérêt communautaire en matière de politique du commerce et soutien aux activités commerciales**

Par délibération n° 20181212-16 du 12 décembre 2018, le Conseil Communautaire a défini l'intérêt communautaire en matière de politique du commerce et de soutien aux activités commerciales, comme suit :

- Soutien au dernier commerce :
  - Soit le dernier commerce alimentaire de la commune et/ou commerce ayant une base alimentaire offrant du multiservice ;
  - Principes de fonctionnement :
    - . Accompagner techniquement les porteurs de projet : viabilité, conseil, aide à la recherche de subventions,... ;
    - . Accompagner financièrement les porteurs de projet : Aide à l'investissement hors immobilier ;
    - . Accompagner les communes en matière d'aménagement : étude, AMO, procédure PLU ;
    - . La Communauté de communes Sèvre et Loire n'interviendra pas dans le portage immobilier.
  
- Aménagement et accompagnement au développement des pôles commerciaux, d'intérêt communautaire :
  - Définition : Une zone est considérée à vocation commerciale lorsqu'elle regroupe principalement des activités commerciales ;
  - Soit : trois zones existantes : le Val Fleury 1 et 2 et la Noue (Divatte-sur-Loire), L'Aulnaie (Saint-Julien-de-Concelles) et les Dorices puis la ZAC du Brochet (Vallet)) et deux zones futures (La Landelle (Le Loroux-Bottereau) et la zone de convergence entre Saint-Julien-de-Concelles et Le Loroux-Bottereau) ;
  - Principes de fonctionnement :
    - . Favoriser le développement commercial au sein des zones commerciales d'intérêt communautaire ;
    - . Maitriser les implantations dans le diffus pour ne pas encourager le développement du commerce sur certains secteurs ;
    - . Accompagner techniquement les porteurs de projet : viabilité, conseil, aide à la recherche de subventions,... ;
    - . Accompagner les communes en matière d'aménagement : étude, AMO, procédure PLU ;
    - . Mettre en place un dispositif d'aide financière, sur le volet immobilier des investissements, en complément d'aides régionales et/ou européennes.
  
- Organiser une veille sur les appels à projets et dispositifs en lien avec le commerce afin de les relayer aux communes.

### **Compétence optionnelle : Politique du logement et du cadre de vie**

Par délibération n°D-20180627-24 en date du 27 juin 2018, le Conseil Communautaire a modifié l'intérêt communautaire en matière de politique du logement et du cadre de vie comme suit :

#### 6) Politique du logement et du cadre de vie

a) Politique du logement social d'intérêt communautaire au travers d'un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

b) Action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur des personnes défavorisées. Sont considérés d'intérêt communautaire :

- Gestion des logements temporaires sociaux et des logements pour personnes victimes de violences conjugales, hors logements de secours ;
- Gestion des locaux affectés aux associations caritatives d'intérêt communautaire.

Il convient donc que les statuts soient mis à jour avec cette nouvelle rédaction.

### **Compétence facultative : Gestion des transports des scolaires vers les équipements structurants culturels, sportifs et de loisirs**

Il est proposé de rattacher cette activité à chaque compétence facultative thématique correspondante :

- Politique culturelle pour les transports vers les équipements de cinéma ;
- Politique sportive et de loisirs pour les transports vers les équipements aquatiques et salles de sport pour les communes ne disposant pas d'équipement sportif polyvalent fermé ;
- Politique de promotion du territoire pour les transports vers le Centre d'Activités et de Plein d'Air de Saint Julien de Concelles.

### **Compétence facultative liée à la politique enfance**

Dans le cadre de l'harmonisation de la compétence Politique éducative de la CCSL, la commission enfance et le bureau ont souhaité :



- La non-intervention de la CCSL dans le cadre de la compétence scolaire déjà gérée par les communes pour les écoles primaires, par le Département pour les collèges et par la Région pour les lycées
- Conserver et harmoniser une partie des fonds dédiés aux transports des écoles, collèges ou ALSH vers les équipements structurants : déplacements vers les piscines, Cap'Nature et cinémas
- Recentrer la CCSL sur des missions dont le rayonnement est communautaire à savoir :
  - o La gestion du Relais Assistantes Maternelles, lieu ressources à destination des parents et assistantes maternelles
  - o La coordination des politiques contractuelles avec la CAF (CEJ, CTG), en lien étroit avec les communes
  - o La participation et le soutien aux actions de parentalité : réseau parentalité du vignoble, école des parents et des éducateurs, lieu d'accueil enfants parents, ludothèque, Maison des Adolescents...

Ainsi il est proposé de modifier les statuts de la façon suivante :

- 12) Politique éducative, action en direction de la petite enfance, l'enfance, la jeunesse et la parentalité.
- a) Gestion du Relais d'Assistants Maternelles
  - b) Coordination des politiques contractuelles de financement en matière de petite enfance, l'enfance, la jeunesse et la parentalité, et des actions réalisées dans ce cadre par l'EPCI et de ses communes-membres sur le territoire
  - c) Soutien au Réseau d'Aide Spécialisée aux Enfants en Difficulté (RASED)
  - d) Soutien et partenariat avec les associations et institutions à caractère éducatif d'accueil et d'accompagnement à la petite enfance, l'enfance, la jeunesse et la parentalité dont le rayonnement est communautaire
  - e) Soutien et partenariat avec les établissements scolaires pour les classes de perfectionnement et d'adaptation, les collèges et leurs associations

#### **Compétence facultative sur la politique de promotion du territoire**

Suite à la fusion, la Communauté de Communes Sèvre et Loire doit harmoniser et définir l'intérêt communautaire en matière d'aires de pique-niques et camping-cars.

Après échanges au sein de la commission et du bureau communautaire, il est proposé de définir d'intérêt communautaire comme suit : l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires de camping-cars.

Les aires de pique-nique relèveront à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 de la gestion communale.

#### **Compétence facultative : Sécurité, défense et ordre public**

Dans le cadre de l'harmonisation des compétences suite à la fusion des deux anciens EPCI, il est proposé de ne pas définir en tant que compétence communautaire le soutien aux centres de secours de Vallet et Le Pallet pour lesquels la CCSL ne versait plus de subvention de fonctionnement depuis 2017. Il est également proposé de transférer aux communes la gestion du chenil construit et géré par l'ex-CCV.

Ces deux compétences sont donc retirées des statuts de la CCSL.

*Monsieur RENAUDINEAU ne comprend pas la formulation du projet de délibération qui évoque la mise au point des compétences facultatives de la nouvelle communauté de Communes et décline, par la suite, des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives.*

*Monsieur MABIT pense effectivement que c'est la liste globale des ajustements qui est donnée. Monsieur DESHAYES, Directeur Général des Services, confirme que ce projet ne reprend pas la liste des compétences transférées par les Communes membres mais l'ajustement de certaines de ces compétences suite à la fusion des deux Communautés précédentes. Le but est d'harmoniser les formulations.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 16 voix pour et 5 abstentions.

- **APPROUVE** la modification des statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire reprenant l'ensemble des points expliqués ci-dessus.

Madame TEIGNE, Adjointe au Personnel, rappelle les termes de l'article 108-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale :  
« Les services des collectivités et des établissements mentionnés à l'article 2 doivent disposer d'un service de médecine préventive, soit en créant leur propre service, soit en adhérant aux services de santé au travail interentreprises ou assimilés, à un service commun à plusieurs collectivités ou au service créé par le centre de gestion. Les dépenses résultant de l'application du présent alinéa sont à la charge des collectivités et établissements intéressés. Le service est consulté par l'autorité territoriale sur les mesures de nature à améliorer l'hygiène générale des locaux, la prévention des accidents et des maladies professionnelles et l'éducation sanitaire. »

Pour répondre à cette obligation, la Commune, par délibération en date du 31 mars 2015, a adhéré pour 3 ans au service de médecine professionnelle et préventive du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (CDG44).

Le Centre de Gestion propose à la Commune de renouveler la convention qui est arrivée à son terme, pour une durée de 3ans, renouvelable expressément.

Le service de médecine de prévention du CDG 44 assure les missions imposées par le décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié par le décret n°2012-170 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale, et notamment les visites d'embauche et examens médicaux périodiques. Il propose des actions de prévention des risques professionnels et contribue, plus généralement, à une meilleure prise en compte de la santé au travail.

Le service est financé au moyen d'une cotisation de 0,30% appliquée à la masse salariale, à laquelle s'ajoute une facturation directe des visites médicales concernant les agents de la Collectivité, soit 55,30 € pour 2019 (mêmes tarifs que ceux approuvés par une délibération de février 2016), examens complémentaires compris.

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

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

- **APPROUVE** l'adhésion au service de médecine professionnelle du Centre de Gestion pour une période de 3 ans s'écoulant du 01/01/2019 au 31/12/2021, renouvelable expressément,
- **PREND ACTE** des conditions d'adhésion reprise dans le projet de convention présenté par le CDG44
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention correspondante.

#### **CREATION DE DEUX POSTES POUR UN ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITE AU LOCAL JEUNES : ADJOINTS TERRITORIAL D'ANIMATION A TEMPS COMPLET**

Afin de faire face à un besoin saisonnier au Local Jeunes municipal, Madame TEIGNE, Adjointe au Personnel, propose de créer deux postes d'adjoint territorial d'animation à temps complet, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019 et pour 6 mois. Conformément aux dispositions de l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, le Conseil Municipal doit se prononcer sur la création de tels emplois fondés sur l'article 3 2°) de la loi du 26 janvier 1984.

Madame TEIGNE sollicite l'avis de l'Assemblée.

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

- **DECIDE**, sur le fondement de l'article 3, 2°) de la loi du 26 janvier 1984, la création de deux postes d'adjoint territorial d'animation, à temps complet, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019, pour répondre à un accroissement saisonnier d'activité au Local Jeunes municipal, pour une durée maximale de 6 mois. Leur rémunération sera basée sur le 1<sup>er</sup> échelon de l'échelle C1 (indice brut 347, indice majoré 325).
- **INDIQUE** que les crédits nécessaires seront prévus au budget général de la Commune, exercice 2019, chapitre 012 « charges de personnel et frais assimilés ».

**CREATION D'UN EMPLOI FONCTIONNEL**  
**DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES DE 2000 A 10000 HABITANTS**

Vu l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 modifié, disposant que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,  
Vu le décret n° 87-1101 du 30 décembre 1987 modifié, visant notamment l'emploi de Directeur Général des Services des communes de 2 000 habitants et plus,

Madame TEIGNE, adjointe au Personnel, rappelle au Conseil Municipal que la Commune a lancé un recrutement pour remplacer le Directeur Général des Services en cours de mutation.

Elle informe l'assemblée que les textes précités permettent à la Collectivité de créer un emploi fonctionnel de Directeur Général des Services des communes de 2 000 à 10 000 habitants, sur lequel peut être détaché le nouvel arrivant qui remplit les conditions nécessaires.

Le statut applicable aux emplois fonctionnels permet de garantir aux exécutifs locaux que ces postes, essentiels pour le bon fonctionnement de la Collectivité et charnières entre les élus locaux et les services municipaux, soient occupés par des personnels en qui ils ont toute confiance. Il s'agit également, par la création d'emplois fonctionnels, de reconnaître la spécificité et la responsabilité que peuvent induire de tels postes au sein d'une Collectivité.

La personne recrutée souhaitant bénéficier de ce détachement, Madame TEIGNE propose au Conseil d'inscrire au tableau des effectifs, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019, un emploi fonctionnel de Directeur Général des Services, à temps complet.

*Madame MOTTE-CAILLET demande quel est le profil de la future Directrice Générale des Services.  
Madame TEIGNE précise qu'elle vient de la Commune de BENET (4000 habitants) en VENDEE où elle occupait les mêmes fonctions. Elle prendra ses fonctions au Landreau le 22 avril.*

*Madame SAUVETRE demande pourquoi on crée un nouveau poste.  
Monsieur LE MAIRE pense qu'un poste est créé et un autre est supprimé, comme souvent.  
Madame TEIGNE précise qu'il ne s'agit pas tout à fait de cela. La nouvelle Directrice a souhaité être titularisée sur un emploi fonctionnel.  
Monsieur DESHAYES précise qu'il n'avait pas, à son arrivée, demandé de détachement sur un tel emploi fonctionnel. Le détachement sur cet emploi permet de bénéficier d'un statut plus protecteur pour l'agent comme pour le Maire, notamment en cas de perte du lien de confiance entre les deux. Or, cet emploi fonctionnel, avec sa grille indiciaire propre, n'existe pas au tableau des effectifs de la Collectivité. Il faut le créer pour pouvoir y détacher la nouvelle arrivante.*

*Madame MOTTE-CAILLET demande quelle sera l'organisation pendant les deux mois sans Directeur des Services.  
Madame TEIGNE répond que l'intérim sera assuré par la responsable du service Finances-RH, le recrutement d'une nouvelle personne pour deux mois semblant inopportun du fait de la période d'acclimatation qu'il faut envisager.*

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

- **DECIDE LA CREATION** d'un emploi permanent de Directeur Général des Services des communes de 2 000 à 10 000 habitants, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019.
- **PRÉCISE** que la durée hebdomadaire de l'emploi de Directeur Général des Services sera de 35 heures/semaine et que la rémunération sera rattachée à l'échelle indiciaire de Directeur Général des Services des communes de 2 000 à 10 000 habitants ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Maire pour effectuer les démarches nécessaires et procéder au recrutement.

. Décisions n° DC2018-64 et DC2019-01 à DC2019-04 portant renonciation au Droit de Prémption Urbain.

## COMPTE RENDU DES COMMISSIONS

### Commission Vie Associative

Madame TEIGNE informe le Conseil de la date de la prochaine commission : 6 février 2019.

### Commission Finances

Madame TEIGNE informe le Conseil des dates des prochaines commissions : 20 février pour les Comptes Administratifs 2018 et 6 mars pour les budgets 2019.

### Commission Urbanisme

Monsieur MABIT informe le Conseil que le 16 janvier, la commission a eu la restitution écrite de l'opération « BIMBY » (Build In My BackYard) menée sur le Landreau, commentée par le cabinet « Villes Vivantes » qui animait ce dispositif. La restitution globale pour l'ensemble du territoire SCOT aura lieu le 14 février à 9h30 à Mouzillon. Cette approche BIMBY a permis d'avoir un regard pointu sur les différents règlements de PLU et de proposer des évolutions.

Monsieur MABIT informe le Conseil que la Commune a fait appel au bureau d'études « Regards partagés » pour la nouvelle révision allégée du PLU.

### Commissions Enfance-Jeunesse/Affaires Scolaires

Monsieur RICHARD informe le Conseil que les commissions Enfance-Jeunesse et Culture se sont rencontrées pour évoquer les TAP (Temps d'Activité Périscolaire) du dernier trimestre. Il a été convenu que la question de la prise en charge de TAP par la bibliothèque serait étudiée lors de la révision du projet culturel de la Bibliothèque. En attendant, il sera fait appel à un intervenant sur la dernière période scolaire de l'année 2018-2019.

Monsieur RICHARD évoque également la rencontre avec l'association « Escal'Loisirs » qui aura lieu ce mardi à 19h30 pour évoquer le devenir de l'accueil de loisirs au Landreau.

Il informe également de la réunion plénière du Conseil Municipal d'Enfants ce mercredi 6 février à 18h30.

Par ailleurs, une rencontre avec la Commune du Loroux-Bottereau aura lieu le 7 février à 19h pour évoquer la reprise des activités de l'association PLURIL.

Le 4 mars, l'Adjoint annonce la tenue d'un comité de suivi de la restauration scolaire qui aura lieu à la Chapelle-Heulin.

*Monsieur LE MAIRE ajoute que la Chapelle-Heulin est ravie de sa collaboration avec API. Le Maire en a parlé à ses vœux.*

Les 5, 6 et 7 mars auront lieu les formations du personnel à l'utilisation du « portail familles ».

Des conseillers signalent la parution ce jour d'un article sur le Local Jeunes dans le journal : rencontre Hip Hop pendant les vacances scolaires le 22 février.

Les conseillers membres de la commission Enfance-Jeunesse évoquent également l'étude des demandes de subventions. Monsieur RICHARD a diffusé un « Doodle » à leur attention ce jour.

### Commission Culture

Madame JUSSIAUME informe le Conseil que l'assemblée générale de l'association « Lire au Landreau » se tiendra le samedi 9 février de 11h à 13h à la Bibliothèque municipale.

Madame JUSSIAUME évoque le bilan de l'animation « La nuit de la lecture » organisée à la Bibliothèque. Les participants étaient notamment amenés à créer leur livre imaginaire dont l'histoire s'est écrite de manière interactive au fur et à mesure des discussions avec les participants. Ces derniers ont finalement été amenés à rédiger le résumé de la 4<sup>ème</sup> de couverture. 18 adultes ont participé. La communication a été bonne et l'affluence peut paraître décevante, comme c'était le cas pour le mois du film documentaire.

Monsieur LAUMONIER a participé à la nuit de la lecture et a trouvé cela très bien. S'il y avait eu plus de participants, sans doute l'apport de chacun n'aurait pas été le même.

### Commission Bâtiments-Voirie

Monsieur DE VILLARTAY informe le Conseil que la prochaine commission, dédiée à l'étude du budget 2019, aura lieu le 27 février à 18h30 : point sur les travaux en cours, à réaliser.

Monsieur LE MAIRE informe le Conseil que la prochaine réunion aura lieu le 18 mars 2019 à 19 heures.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h55.**