

PROCES-VERBAL DE SEANCE

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 janvier 2024 à 19 heures

COMMUNE DE LE LANDREAU

Nombre de Membres :

- en exercice 23
- présents 19
- pouvoirs 4
- votants 23

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 janvier, à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Christophe RICHARD, Maire. Les membres du conseil municipal, se sont réunis salle du conseil municipal à l'Hôtel de Ville sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2122-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de Convocation : le 18 janvier 2024

Présents : Richard ANTIER - Sabrina BONNEAU (*arrivée au point n°2*) - Philippe BUREAU - Pierre-Yves CHARPENTIER - Céline CORBET - Gildas COUE (*arrivée au point n°2*) - Yolande GUERIN - Saïd EL MAMOUNI - Damien FLEURANCE - Nathalie GOHAUD - Mickaël GIBOUIN - Nathalie LE GALL -- Stéphane MABIT - Jacques MONCORGER - Christophe RICHARD - Jacques ROUZINEAU - Myriam TEIGNE - Patricia TERRIEN - Vincent VIAUD

Excusés :

- Philippe LE LOUARN qui a donné pouvoir à Gildas COUE
- Sylvie RATEAU qui a donné pouvoir à Yolande GUERIN
- Sabrina BONNEAU qui a donné pouvoir à Jacques MONCORGER (*jusqu'au point n°2*)
- Stéphanie SAUVETRE qui a donné pouvoir à Myriam TEIGNE
- Christophe ROBINEAU qui a donné pouvoir à Mickaël GIBOUIN

Est nommé secrétaire : Richard ANTIER

Assistait en outre : Nelly BIRAUD, DGS

ORDRE DU JOUR

Désignation d'un secrétaire de séance
Approbation du procès-verbal de la dernière séance

1. Budget Général - approbation du Budget Primitif
2. Fiscalité - vote des taux
3. Extension bibliothèque - demande subvention DSIL et plan de financement
4. Rénovation Energétique Complexe « Les Nouëlles » - approbation Avant-Projet et lancement de la consultation
5. Rénovation Energétique Complexe « Les Nouëlles » - demande subvention DSIL et plan de financement
6. Elaboration du PLUi de la CCSL : débat sur les orientations générales du PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
7. Dénomination de voie - rue des Sports
8. Dénomination de voie - rue des Ouches
9. Personnel communal - création d'emplois permanents
10. Personnel communal - emplois saisonniers Antrepôtes - Centre de Loisirs
11. Personnel communal - modification tableau des effectifs
12. Personnel communal - recrutement emploi contractuel
13. Compte-rendu des décisions prises par le Maire sur délégation du Conseil
14. Comptes rendus des Commissions

Approbation du Procès-Verbal de la séance du 14 décembre 2023

Le procès-verbal étant parvenu à l'ensemble des membres du conseil municipal, M. Christophe RICHARD, Maire, appelle le conseil municipal à émettre des observations.

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal du 14 décembre 2023 est **APPROUVE** à l'**UNANIMITE** 3 abstentions (S. EL MAMOUNI, J. ROUZINEAU et R. ANTIER).

1 - Fiscalité directe locale - vote des taux d'imposition 2024

Arrivée de Gildas COUE et Sabrina BONNEAU.

Mme Myriam TEIGNE, Adjointe aux finances, expose que suivant les dispositions des articles 1379, 1407 et suivants, 1639A, 1636 B et suivants du code général des impôts, le conseil municipal vote les taux d'imposition de la fiscalité directe locale.

Pour mémoire, la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 applique de nouvelles mesures fiscales (depuis 2021) afin de compenser la suppression de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Principales (THRP) ; les communes bénéficient du transfert du montant de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) perçu en 2020 par le département ainsi que le taux départemental de TFB (15%) qui s'additionne au taux communal.

Libellés	taux votés 2023	produits perçus 2023	variations des bases 2023/2024	bases d'imposition 2023	bases prévisionnelles 2024	taux 2024	produits attendus 2024
TFPB (Taxe Foncière Propriétés Bâties)	38,74	1 156 784	2,00%	1 941 990	1 980 830	41,45	1 225 829
TFPNB (Taxe Foncière Propriétés Non Bâties)	51,39	141 421	2,00%	275 191	280 695	54,99	154 347
THRS (Taxe Habitation sur les Résidences Secondaires)	23,99	18 809	2,00%	78 402	79 970	25,67	20 528
		1 317 014					1 400 703

Selon les éléments ci-dessus, comprenant les bases prévisionnelles 2024, le produit total attendu serait de 1 400 703 €.

Aussi, la commune devant procéder au vote des taux pour la Taxe Foncière pour les Propriétés Bâties (additionnée du taux départemental), de la Taxe Foncière pour les Propriétés Non Bâties et la Taxe Habitation sur les Résidences Secondaires,

Après délibération, le Conseil municipal à l'**UNANIMITE** 4 abstentions (G. COUE, J. ROUZINEAU, S. EL MAMOUNI) :

- **FIXE** les taux d'imposition des taxes directes locales pour 2024, comme suit :
 - Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties : **41.45 %**
 - Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties : **54.99%**
 - Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires : **25.67%**.

Christophe RICHARD, Maire précise que la municipalité n'a pas augmenté les taux d'imposition depuis 2011.

Yolande GUERIN s'interroge sur les supports de communication pour informer les habitants.

Christophe RICHARD, Maire indique qu'un article dédié sera rédigé pour la prochaine édition de La Vie Landréenne.

Damien FLEURANCE invite le conseil à se poser la question d'un souhait d'immobilisme ou d'avancée.

Jacques ROUZINEAU propose qu'un courrier soit distribué à l'ensemble des habitants, en encart dans La Vie Landréenne.

Christophe RICHARD, souligne la bonne idée de réaliser un courrier spécifique.

2 - Budget Principal -Approbation du Budget Primitif 2024

Mme Myriam TEIGNE, Adjointe aux Finances, présente le document synthétique déclinant le détail des inscriptions budgétaires prévues au Budget Primitif 2024 du Budget Principal. Ce document, précédemment examiné en Commission des Finances le 15 janvier 2024 a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'**UNANIMITE** et 4 abstentions (G. COUE, J. ROUZINEAU, S. EL MAMOUNI):

- **ADOPTE** le Budget Primitif 2024 du Budget Principal » comme suit :
 - Section de fonctionnement équilibrée à 3 311 629.12€
 - Section d'investissement équilibrée à 3 293540,48 €
 - Dont Restes à Réaliser 2023 :
 - En dépenses : 336 335,84 €
 - En recettes : 336 335,84€

Yolande GUERIN demande confirmation sur l'encaissement de recettes sur le service enfance-jeunesse

Myriam TEIGNE précise que les prestations du centre de loisirs, l'antépôtes et le périscolaire génèrent des recettes. Elle précise qu'il est complexe de ventiler les ressources telles que les dotations sur chaque service.

Christophe RICHARD, Maire rajoute certains services et notamment les ATSEM, ne sont pas financés.

Yolande GUERIN demande si les assurances tiennent compte de l'installation de caméras de protection.

Myriam TEIGNE, la prise en compte ne se fera que lors du prochain marché.

Saïd EL MAMOUNI s'interroge, concernant l'éclairage public, sur la pertinence d'installer des leds ; en effet, ce mode d'éclairage commencerait à être décrié en raison de la lumière bleutée gênant les oiseaux et le sommeil ; si un groupe de travail est créé, il souhaite y participer.

Christophe RICHARD, Maire indique qu'à l'occasion du confinement, l'ensemble de l'éclairage public a été revu à la baisse dans un souci de développement durable.

Jacques MONCORGER souligne la prochaine installation d'un pigeonnier aux Bonnaudières afin de réguler la population.

3 - Extension de la Bibliothèque « Comme un roman » - plan de financement et demande de subvention DSIL

Mme Nathalie LE GALL, Adjointe au Maire en charge des affaires culturelles expose que le projet d'extension de la Bibliothèque « comme un roman » peut faire l'objet d'une demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) auprès de l'Etat. Une première demande de subvention ayant été sollicitée en 2023 et refusée, il convient de la renouveler en 2024 et de la proposer en deux phases.

Aussi, le coût de l'opération sur la base de l'Avant-Projet Définitif est estimé à 1 268 128 € HT. Le plan de financement prévisionnel est présenté ci-dessous :

Coût estimatif de l'opération		
Nature des dépenses	Nom du prestataire	Montant (HT)
Maîtrise d'œuvre		107 590
missions complémentaires		18 575
Bureau de contrôle- OPC		24 792
Coordonnateur S.P.S.		3 750
Etudes géotechniques-ALIOS :		5 376
Levés topographiques -PROGEO		2 650
divers (panneaux chantiers, publicité etc.)		4 015
diagnostic avant travaux		1 340
raccordements déplacement canalisation eau potable		50 000
clôtures		35 000
Sous-total MOE/Études		253 088
TRAVAUX		1 015 040
Sous-total travaux		1 015 040
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		1 268 128

PLAN DE FINANCEMENT				
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
DSIL		sollicitée	393 000	30,99%
Autres aide État	DRAC DGD	acquis	527 627	41,61%
Conseil régional	CTR 2018-2020	acquis	92 928	7,33%
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		1 013 555	79,93%
Part de la collectivité			254 573	20,07%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			1 268 128	

Aussi, après délibération, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel ci-dessus,
- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter la subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) auprès de l'Etat en deux phases :
 - o **Pour 2024 : 216 000 €**
 - o **Pour 2025 : 177 000 €**
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents nécessaires aux demandes de subvention, aux attributions et à l'exécution.

4 - COMPLEXE « Les Nouëlles » - RENOVATION ENERGETIQUE - APPROBATION AVANT PROJET et LANCEMENT CONSULTATION TRAVAUX

M. Christophe RICHARD, Maire expose que le Complexe « Les Nouëlles » est un établissement sportif et centre socioculturel réalisé entre les années 1990 et 2000, d'une superficie de 2315 m², et répartie sur un niveau de plain-pied. L'ensemble forme un bâtiment d'un seul tenant comprenant :

- une salle polyvalente avec office, rangement et son hall d'accès indépendant ;
- une salle omnisports avec vestiaires, rangements et son hall d'accès indépendant ;
- une salle de réunion située entre les deux halls ;

- des locaux techniques chaufferie et traitement d'air accessibles par l'extérieur ;
- des locaux rangement et local électrique en sous-sol ;

Cet ensemble polyvalent est occupé de manière quotidienne par les écoles, les associations sportives, des particuliers et autres évènements ponctuels.

Le bâtiment présente de nombreuses non-conformités en matière de déperditions thermiques, accessibilité et confort intérieur.

En partenariat avec « Territoire d'énergie » (ex SYDELA), la municipalité a décidé d'inscrire ce projet dans les objectifs de performance énergétique attendus par le **Décret tertiaire** qui fixe à échéance 2050 une diminution de 60 % des consommations d'énergie par rapport à la consommation de référence.

La nature de l'opération :

Les différents scénarios étudiés dans l'audit énergétique du bureau d'études thermique Bati Mgie en juillet 2022 ont permis à la commune de valider un scénario qui respecte les exigences en matière de gain sur le Cep (consommation d'énergie primaire) et Ubat (isolation de l'enveloppe du bâti) tout en apportant du confort aux usagers grâce au géocooling.

Ce scénario prévoit notamment la mise en place d'une PAC eau/eau (géothermie par sondes). A l'occasion de ces travaux de rénovation énergétique, la municipalité a souhaité se projeter à long terme en y intégrant des travaux connexes (réfection du parvis, sol intérieurs, éclairage, remise en peinture et autres revêtements muraux) pour améliorer le confort des utilisateurs, sans changer la distribution intérieure actuelle.

Le descriptif :

La Municipalité a mis en exergue la nécessité de rénover la salle des Nouëllles afin d'améliorer le confort de ses utilisateurs en répondant aux objectifs de performance énergétique attendus par le décret tertiaire, et en réalisant des économies d'énergie en fonctionnement.

Le programme des travaux est le suivant :

- Isolation des rampants et plafond rabaissé dans la grande salle polyvalente ;
- Reprise des doublages des parois extérieures remplacés par une isolation de type par l'extérieur ;
- Remplacement des menuiseries extérieures en aluminium et remplacement des portes donnant sur des locaux non chauffés ;
- Conservation des menuiseries extérieures de la grande salle ;
- Remplacement VMC simple flux avec sonde CO2 et double flux (nouvelle CTA) en gaine microperforée en salle polyvalente avec rejet en toiture ;
- Remplacement système éclairage par leds ;
- Remplacement ECS vestiaire par un système centralisé et réfection du bouclage dans le bâtiment et remplacement de l'ECS gaz dans l'office par un ballon électrique ;
- Mise en place d'une PAC Air/Air réversible (clim) dans la petite salle de réunion ;
- Mise en place d'une PAC géothermie (8 forages de 140 m) avec géocooling pour les halls et grande salle polyvalente ;
- Emission aéraulique dans grande salle et radiateurs ;
- Amélioration du confort des utilisateurs : Réfection plomberie/sanitaires, faïence, remplacement du plafond/faux plafond, réfection peinture intérieurs et revêtements muraux des salles de location, réfection sol et murs salle de sports ;
- Réfection peinture murs extérieurs ;
- Création de l'auvent en façade, modification de l'entrée du hall et création des casquettes zinc en façade

En complément de la rénovation énergétique de l'ensemble décrite ci-dessus, d'autres éléments programmatiques ont été retenus :

- développer l'attractivité de la salle dans sa location et limiter les accès du public aux commandes de régulation des installations techniques ;
- lutter contre les dégradations liées aux incivilités (vitrage, surveillance, etc.)
- faciliter l'accès aux rangements depuis la salle polyvalente ; possibilité d'intégrer un local rangement supplémentaire dans le local laverie de l'office ;
- traiter les problèmes de gestion des eaux de toiture et défauts d'étanchéité au sous-sol

Les problèmes d'étanchéité générant des dégâts des eaux récurrents, l'inconfort des usagers en raison du mode de chauffage inadaptés et les nombreuses incivilités des dernières années (dégradations et insécurité) ont imposé à la Municipalité l'urgence de classer ce projet en priorité dans ses projets d'investissements.

Le Cabinet d'architecte A PROPOS a remis le 17 janvier dernier l'Avant-Projet pour un montant estimatif de travaux de **1 927 800 € HT** et un total Toutes Dépenses Confondues HT de **2 422 626 €**.

Aussi, le Conseil Municipal, après délibération et à l'**UNANIMITE** :

- **VALIDE** l'Avant-Projet pour un montant estimatif de travaux (avec options) **1 927 800 € HT**,
- **AUTORISE** M. le Maire à lancer la consultation de marché de travaux en procédure adaptée en application de l'article L. 2123-1 du Code la Commande Publique.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer les marchés au terme de la consultation,
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au BP 2024.

Sabrina BONNEAU demande si le carrelage du bar et le sol de la Salle de Sport seront changés.

Christophe RICHARD, Maire répond que l'ensemble du carrelage sera conservé y compris le sol de la Salle de Sports.

Jacques MONCORGER rajoute le changement des vitrages, l'isolation par l'extérieur et la transformation de la cuisine en office.

En outre, un coût important est généré par un renforcement de la charpente dû à l'isolation.

Sabrina BONNEAU s'inquiète de la fermeture de la Salle de Sports pendant les travaux.

Myriam TEIGNE précise que la base de vie des entreprises sera installée à l'intérieur afin de limiter les frais.

Jacques MONCORGER indique que la création d'une issue de secours supplémentaire était nécessaire pour maintenir l'ouverture de la Salle de Sports.

Myriam TEIGNE souligne la difficulté d'organiser une solution de remplacement pour les associations.

Christophe RICHARD, Maire va solliciter la commune de La Chapelle-Heulin.

5 - Rénovation Énergétique Complexe Les Nouëlles – plan de financement et demande de subvention DSIL

Mme Myriam TEIGNE, Adjointe au Maire en charge des finances expose que le projet de rénovation énergétique du Complexe Les Nouëlles peut faire l'objet de plusieurs financements : Dotation de Soutien à l'Investissement et du Fonds Vert notamment. Afin d'optimiser le montant de la subvention DSIL pouvant être accordée, il convient de phaser sur deux exercices les subventions sollicitées.

Aussi, le coût de l'opération sur la base de l'Avant-Projet est estimé à **2 181 757 € HT** (hors révision des prix et tolérance maître d'œuvre). Le plan de financement prévisionnel est présenté ci-dessous :

Coût estimatif (HT) de l'opération	
Nature des dépenses	Montant (HT)
Maîtrise d'œuvre	
Assistant à Maîtrise d'Ouvrage	28 350
maîtrise d'œuvre	144 585
missions de base (L+LE+SEI+PS+TH et autres)	7 920
Études complémentaires / frais annexes	
étanchéité de l'air	4 000
levées topographiques	1 250
diagnostic avant travaux (amiante plomb parasites etc)	8 000
coordonnateur SPS	6 902
assistant divers honoraires relevé des lieux fourniture plans	3 200
assurance dommage ouvrage	41 250
reprographie - publicité - panneaux chantiers - huissiers	8 500
Sous-total MOE/Études	253 957 €
Travaux ou acquisitions	
lots travaux	1 927 800
Sous-total travaux ou acquisitions	1 927 800 €
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL	2 181 757 €

PLAN DE FINANCEMENT			
Financements		Montant (HT)	Taux
DSIL	2024 et 2025	500 000 €	23%
agence nationale du sports		100 000 €	5%
fonds chaleur - CEE		43 000 €	2%
Fonds verts	2024	650 000 €	30%
Sous-total aides publiques		1 293 000 €	59%
Part de la collectivité	Fonds propres	388 757 €	
	Emprunt	500 000 €	
	Crédit bail ou autres		
	Recettes générées par le projet		
Participation du maître d'ouvrage		888 757 €	41%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES		2 181 757 €	100%

Aussi, après délibération, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE :

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel ci-dessus,
- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter la subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) auprès de l'Etat en deux phases :
 - o **Pour 2024 : 250 000 €**
 - o **Pour 2025 : 250 000 €**
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents nécessaires aux demandes de subvention, aux attributions et à l'exécution.

6 - Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCSL : débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 portant fusion des Communautés de communes de Loire-Divatte et de Vallet et création de la Communauté de communes Sèvre et Loire au 1er janvier 2017 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Sèvre et Loire annexés à l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 ;

Vu l'arrêté du 14 août 2019 modifiant les statuts de la Communauté de communes Sèvre et Loire pour y insérer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-12 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » ;

Vu la conférence intercommunale des maires du 17 septembre 2019 préalable à la définition des modalités de collaboration avec les communes membres

Vu la délibération du 2 octobre 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Sèvre et Loire, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres ;

Vu les orientations du futur projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal adressées par Madame la présidente de la Communauté de Communes Sèvre et Loire ;

Contexte

Soucieux d'apporter une réponse globale aux habitants et entreprises du territoire, les élus ont élaboré, en 2018, un projet d'aménagement durable identifiant les enjeux en matière de développement économique, d'organisation urbaine, d'attractivité touristique et de transition écologique et énergétique. Ce travail a permis également d'aboutir à l'élaboration d'un pacte de gouvernance et au transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité. Suite à ce travail et afin de doter le territoire d'un outil de planification stratégique et partagé à l'échelle des 11 communes du territoire, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Sèvre et Loire sur l'ensemble de son territoire a été prescrit au conseil communautaire du 2 octobre 2019.

La démarche du PLUi, engagée depuis 2019, exprime l'intérêt partagé des communes de la Communauté de Communes Sèvre et Loire d'approfondir une approche concertée des modes de développement dans une démarche de planification à l'échelle intercommunale. Après une phase de diagnostic territorial, la Communauté de Communes a engagé un travail permettant de définir le projet du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Suite aux échanges réalisés avec les élus communaux et intercommunaux, la population et les personnes publiques associées à la démarche, le temps est venu de débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD, document du PLUi non opposable aux autorisations d'urbanisme, définit les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle intercommunale. Il conditionne le travail réglementaire et les évolutions à venir du PLUi, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme. Pour ce faire, la Communauté de Communes mène des études sur sa stratégie foncière avec le Cerema en parallèle de l'élaboration de son PLUi (AMI ZAN).

La procédure d'élaboration du PLUi prévoit, conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD au sein des Conseils municipaux des communes membres et en Conseil Communautaire.

Le scénario d'accueil et d'aménagement

Selon les projections, la Communauté de Communes Sèvre et Loire comptera 56 000 habitants à l'horizon 2034 (croissance annuelle de +1,28% sur la période 2024-2034), ce qui induit d'être en capacité de permettre la production en moyenne de 300 logements par an, de répondre aux besoins d'accueil des entreprises et de réaliser les équipements publics et infrastructures accompagnant ce développement.

Le projet prévoit de répondre à l'attractivité du territoire tout en fixant un objectif de réduction de la consommation foncière de moitié par rapport à la décennie passée (période : 2011-2021). Sur la centaine d'hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers qui pourront être aménagés, environ 40-45 % de ce foncier sera affecté au développement économique, environ 40 % pour la création de nouveaux logements et environ 15-20% pour assurer le développement d'équipements et de projets touristiques de rayonnement communautaire et au-delà.

Ainsi, dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain, une part conséquente des logements sera réalisée au sein des enveloppes déjà bâties :

- Pour les bourgs des centralités de proximité : 30% de part minimale de production de logements au sein de l'enveloppe bâtie jusqu'à 2031 puis 65% jusqu'à 2041.
- Pour les pôles structurants : 45% de part minimale de production de logements au sein de l'enveloppe bâtie jusqu'à 2031 puis 75% à l'horizon de 2041.

Rehausser le niveau minimal moyen de densité des logements contribuera également à atteindre les objectifs de modération de la consommation d'espaces :

- Pour les bourgs des centralités de proximité : 30 logements par hectare ;
- Pour les pôles structurants : de 45 logements par hectare jusqu'à 2031 à 55 logements par hectare à l'horizon de 2041.

Les quatre axes du PADD

Le contexte de changement climatique, de transition énergétique, de raréfaction des ressources et de la biodiversité, implique d'inscrire la dynamique territoriale dans un cercle vertueux visant une approche renouvelée de l'aménagement du territoire. Le projet de PADD tel qu'annexé à la présente délibération développe les stratégies pour l'aménagement du territoire à travers 4 axes.

AXE 1 : AFFIRMER LES TRAMES DU TERRITOIRE, SUPPORT DU DEVELOPPEMENT ET DE SOLIDARITES

L'axe 1 exprime le positionnement du territoire et ses connexions internes révélant la vitalité des influences diverses. Que ce soit pour la biodiversité, les habitants, les entreprises ou encore les personnes de passage, de nombreuses trames dessinent les parcours possibles sur le territoire et les caractéristiques du territoire à prendre en compte. L'organisation du territoire à partir de ces relations structurantes au niveau intercommunal et avec les espaces voisins proches et lointains, est une garantie essentielle à la conservation de son attractivité et de ses qualités, à la préservation de l'environnement ainsi qu'à la qualification de sa bonne image.

AXE 2 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATEGIE ECONOMIQUE COHERENTE

L'axe 2 se consacre aux conditions d'accueil et de déploiement des activités créatrices de valeur ajoutée et d'emplois sur le territoire. Le paysage économique est constitué d'infrastructures complémentaires qui s'appuient sur des ressources locales et qui bénéficient des synergies entre acteurs du territoire.

Cet écosystème économique tend à rééquilibrer le ratio d'un emploi en entreprise pour un actif résidant sur le territoire et à développer l'économie dans les centralités. Cette approche se comprend dans un bassin d'emploi plus large, fortement dynamique par l'effet d'attraction de la métropole nantaise et par la vitalité du bassin industriel rural proche allant d'Ancenis à la Vendée en passant par les Mauges.

Le territoire oriente son développement économique sur la mise en application d'un modèle durable et le décline dans le choix des entreprises à accueillir dans les zones d'activités. L'armature des zones d'activités permet de structurer cette offre, de définir un maillage équilibré, d'orienter les entrepreneurs et de définir un socle commun de stratégie économique.

AXE 3 : RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE POUR INTENSIFIER LES PRATIQUES DE PROXIMITE

Cet axe aborde les modes de vie sur le territoire de la Communauté de Communes Sèvre et Loire. La diversité de l'habitat, les conditions favorables au bien-être des habitants, les mutations sociétales à l'œuvre, le rapport à l'économie... sont autant d'enjeux prépondérants pour constituer des ambiances au sein des bourgs et villes en contraste de l'influence métropolitaine. La croissance démographique plus marquée dans les pôles principaux de l'armature urbaine, comme tendance ressortie du bilan du SCoT du Vignoble Nantais de 2015, souligne l'intensité du développement résidentiel démultiplié par la connexion directe entre l'offre d'habitat et les services à la population. Cette relation se retrouve également dans les centralités de proximité, avec une intensité urbaine moindre, mais une volonté similaire de revitalisation ciblée sur des centralités à forte capacité d'échanges et de mises en relation. Le renouvellement urbain comme fondation de la structuration du territoire s'entend par la réalisation d'opérations de manière privilégiée en enveloppe bâtie, avec la reconquête et la revitalisation des centres... le tout entraînant une déconstruction-reconstruction, une réhabilitation de l'existant, une mobilisation de friches... Le projet vise à répondre au parcours résidentiel des ménages sur le territoire, à définir des objectifs qualitatifs pour l'habitat de demain et à déployer des solutions de mobilités de proximité.

AXE 4 : CONSOLIDER LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA RESILIENCE ET DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX RISQUES

Parallèlement au PLUi, la Communauté de communes Sèvre & Loire est en cours d'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), dont la stratégie a été validée. L'objectif de ce plan est de mettre en œuvre un programme d'actions pour rendre opérationnelle la transition écologique et énergétique. En lien avec le PCAET, l'axe 4 détermine les conditions d'un développement du territoire tout en cherchant à limiter son empreinte écologique et à accompagner la transition énergétique locale. Les principaux axes suivants seront mis en œuvre dans le PLUi :

- L'optimisation de l'usage des sols au profit de la renaturation ;
- L'adaptation du territoire pour atténuer les effets du changement climatique ;
- Devenir un territoire plus sobre énergétiquement et tendre vers l'autonomie en énergies renouvelables et locales ;
- Un projet favorable à la santé porté par la limitation de l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances.

Après avoir entendu l'exposé de M. Stéphane MABIT, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,
Après avoir débattu des orientations du futur projet d'aménagement et de développement durables ;

Aussi, le Conseil Municipal **PREND ACTE** du débat organisé en son sein sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal de la CCSL.

7 - Dénomination de voie - rue des Sports (prolongation)

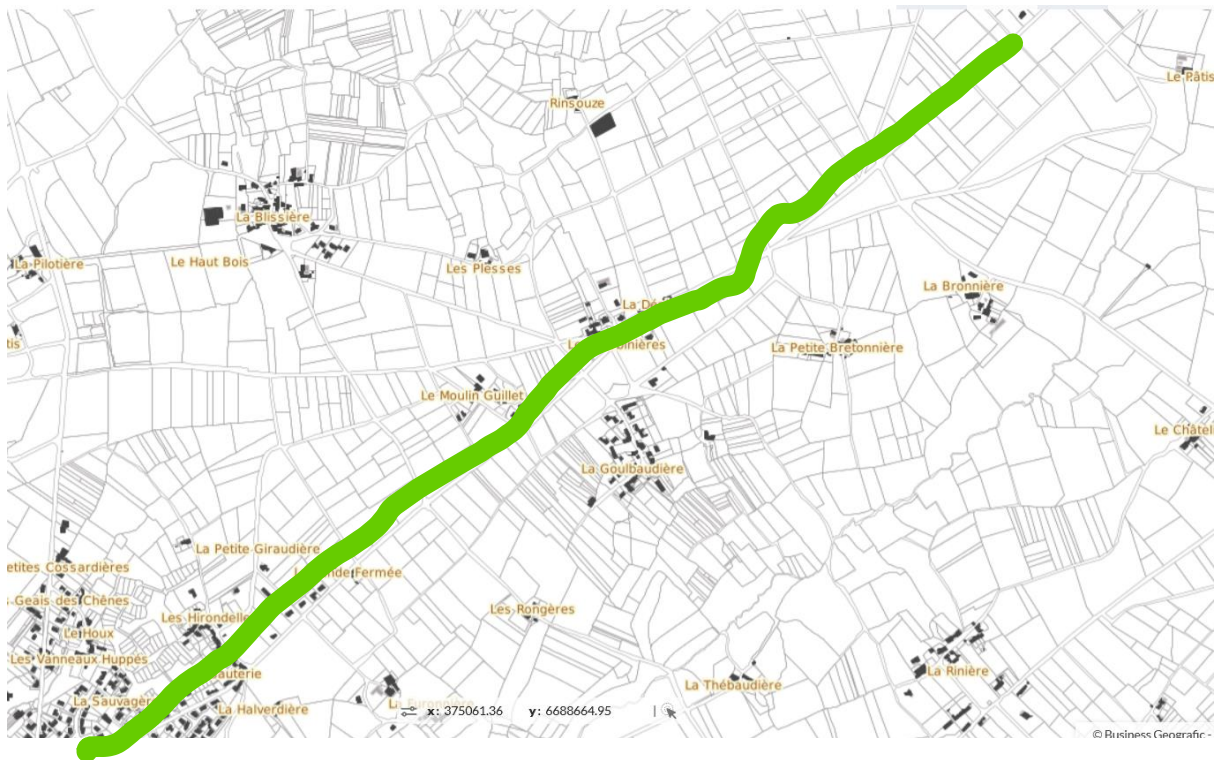
M. Christophe RICHARD, Maire rappelle que dans le cadre du déploiement de la fibre sur les communes du territoire communautaire et de la création d'une Basse Adresse Régionale par le programme GEOPAL, les communes doivent s'assurer que les adresses doivent être :

- Unique à l'échelle de la commune ; une adresse représente un point précis et unique du territoire,
- Non-ambiguës : c'est-à-dire distinctement différentiable,
- Géolocalisable : c'est-à-dire identifiable par des coordonnées ou à partir d'un système GPS et identifiée sur le terrain par un système signalétique (panneau de rue, plaque de numérotation).

La norme AFNOR NF Z10-011 de janvier 2013 précise qu'une adresse se compose notamment de :

- Un numéro de voie
- Un type de voie
- Un nom de voie

Actuellement, la RD 55 est dénommée Rue des Sport du bourg jusqu'au panneau de sortie d'agglomération, or, il convient que les habitations pour lesquelles les accès se font par la route départementale RD55, depuis le panneau de fin d'agglomération de Le Landreau pour aller en Direction de la Remaudière, doivent répondre aux objectifs énoncés ci-dessus. Aussi, au regard de ces critères, il est proposé de poursuivre la dénomination rue des Sports de cette desserte ouverte à la circulation publique du bourg jusqu'au limite territoriale de la commune.



Aussi, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'UNANIMITE :

- **DENOMME** la RD 55 (du bourg jusqu'au territoire de La Remaudière) et signalée en vert sur le plan ci-dessus : **rue des Sports**,
- **PRECISE** que les lieudits traversés par cette voie sont conservés et deviennent un complément d'adresse pour les habitations concernées,
- **DEMANDE** la mise à jour du tableau de classement des Voies Communales, soit 3678,159723 ml représentant une partie de la RD 55.
- **AUTORISE** M. le Maire à procéder aux formalités nécessaires et signer tous actes et pièces s'y rapportant.

8 - Dénomination de voie - rue des Ouches

M. Christophe RICHARD, Maire rappelle que dans le cadre du déploiement de la fibre sur les communes du territoire communautaire et de la création d'une Basse Adresse Régionale par le programme GEOPAL, les communes doivent s'assurer que les adresses doivent être :

- Unique à l'échelle de la commune ; une adresse représente un point précis et unique du territoire,
- Non-ambiguës : c'est-à-dire distinctement différenciable,
- Géolocalisable : c'est-à-dire identifiable par des coordonnées ou à partir d'un système GPS et identifiée sur le terrain par un système signalétique (panneau de rue, plaque de numérotation).

La norme AFNOR NF Z10-011 de janvier 2013 précise qu'une adresse se compose notamment de :

- Un numéro de voie
- Un type de voie
- Un nom de voie

Les habitations situées sur les voies communales VC 6 et VC 178 aux lieux-dits : La Biderie et la Bouquetière et à l'entrée de La Haudinière doivent répondre aux objectifs énoncés ci-dessus, il est donc proposé de poursuivre la dénomination de la rue des Ouches pour les habitations desservies par ces voies ouvertes à la circulation publique et pour les habitations concernées :



Aussi, le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- **DENOMME** « Rue des Ouches » les voies communales VC 6 et VC 178 après La Haudinière et jusqu'au croisement de la départementale 307, signalée en violet sur le plan ci-dessus,
- **DEMANDE** le classement de l'ancienne voie VC 178 devenue la rue des Ouches dans le domaine public pour 792 ml,
- **PRECISE** que les lieux-dits traversés par cette voie sont conservés et deviennent un complément d'adresse pour les habitations concernées qui verront leur adresse évoluer selon ces modalités,
- **DEMANDE** la mise à jour et d'inscrire les compléments de voies au tableau de classement des Voies Communales, soit 792 ml pour la rue des Ouches,
- **AUTORISE** M. le Maire à procéder aux formalités nécessaires et signer tous actes et pièces s'y rapportant.

9a) Personnel communal - modification tableau des effectifs - création d'emplois permanents

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment l'article L.332-8 5° ;

Mme Myriam TEIGNE, Adjointe au Maire en charge des Ressources Humaines rappelle que conformément à l'article L3132-1 du Code Général de la Fonction Publique susvisé, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de renforcer les services,

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'UNANIMITE :

- **CREE** à compter du 1^{er} février 2024 :
 - . 1 poste d'Adjoint Administratif Territorial à temps complet
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au BP 2024.

9b) Personnel communal - modification tableau des effectifs - création d'emplois permanents

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment l'article L.332-8 5° ;

Mme Myriam TEIGNE, Adjointe au Maire en charge des Ressources Humaines rappelle que conformément à l'article L3132-1 du Code Général de la Fonction Publique susvisé, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de renforcer les services,

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'UNANIMITE et 7 abstentions (Y. GUERIN, C. CORBET, Ph. BUREAU, P. TERRIEN, S. EL MAMOUNI et S. BONNEAU) de :

- **CREE** à compter du 1^{er} février 2024 :
 - . 1 poste de Rédacteur Territorial à temps complet
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au BP 2024.

10 -Personnel communal – création d’emploi pour accroissement saisonnier à L’Antrepôtes et le Pôle Enfance

Mme Myriam TEIGNE, Adjointe au Maire en charge des Ressources Humaines expose que 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 des emplois fondés sur l’article 3 de la loi du 26 janvier 1984.

Aussi, afin de faire face, lors des vacances scolaires 2024 et satisfaire au taux d’encadrement réglementaire suivant la fréquentation à L’Antre Potes et au Centre de Loisirs Pôle Enfance, il est proposé de créer les emplois saisonniers ci-dessous suivant le grade d’Adjoint d’Animation Territorial. Les candidats devront être titulaires à minima du BAFA (ou en cours de formation) et seront rémunérés selon le 1^{er} échelon.

Vacances d’hiver :

L’Antrepôtes :	1 poste du 26 février au 8 mars inclus à temps complet
	1 poste du 26 février au 1 ^{er} mars inclus à temps complet
Centre de Loisirs :	3 postes du 26 février au 1 ^{er} mars inclus à temps complet

Vacances de printemps :

L’Antrepôtes :	1 poste du 29 avril au 3 mai inclus à temps non-complet (30 heures hebdomadaires)
	3 postes du 22 au 26 avril inclus à temps complet
Centre de Loisirs :	3 postes du 22 au 26 avril inclus à temps complet

Vacances d’été :

L’Antrepôtes :	1 poste du 1 ^{er} juillet au 26 juillet inclus à temps complet
	2 postes du 19 au 30 août inclus à temps complet
	2 postes du 8 juillet au 26 juillet inclus à temps complet
Centre de Loisirs :	4 postes du 8 juillet au 26 juillet inclus et du 19 au 30 août inclus à temps complet
	1 poste du 8 juillet au 26 juillet inclus à temps complet

Vacances d’automne :

L’Antrepôtes :	1 poste du 21 au 31 octobre inclus à temps complet
	1 poste du 21 au 25 octobre inclus à temps non-complet (30 heures hebdomadaires)
Centre de Loisirs :	3 postes du 21 octobre au 25 octobre inclus à temps complet

Vacances de Noël :

L’Antrepôtes :	1 poste du 30 décembre au 3 janvier 2025 inclus à temps non-complet (30 heures hebdomadaires)
----------------	---

Aussi, après délibération, le Conseil Municipal à l’UNANIMITE :

- **DECIDE**, sur le fondement de l’article 3-I-2° de la loi du 26 janvier 1984, de la création des postes ci-dessus pour accroissement saisonnier selon le grade d’adjoint d’animation territorial à temps complet, de les rémunérer selon le 1^{er} échelon ; les candidats devront être à minima titulaires du BAFA (ou en cours de formation),
- **PRECISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget général de la Commune, exercice 2024, chapitre 012 « charges de personnel et frais assimilés ».

11 -Personnel communal – modification tableau des effectifs – création emploi permanent

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment l’article L.332-8 5° ;

Vu la délibération du conseil municipal du 5 octobre 2023,

Mme Myriam TEIGNE, Adjointe au Maire en charge des Ressources Humaines rappelle que conformément à l’article L3132-1 du Code Général de la Fonction Publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l’organe délibérant de la collectivité ou de l’établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l’effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Le conseil municipal, par délibération du 5 octobre 2023, a créé des emplois au sein du Pôle Enfance, or une erreur matérielle a été identifiée auquel il convient de remédier,

Aussi, le Conseil Municipal, après délibération et à l’UNANIMITE :

- **SUPPRIME** 1 poste d’Adjoint d’Animation Territorial à temps non-complet à 10 hebdomadaires
- **CREE** 1 poste d’Adjoint d’Technique Territorial à temps non-complet à 10 heures
- **PRECISE** que les crédits seront inscrits au BP 2024.

12 -PERSONNEL COMMUNAL - Recrutement d’un contractuel

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment ses articles 3-2 et 34 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 décembre 2020 créant un emploi de Technicien Principal de 1^{ère} Classe pour exercer les fonctions de Directeur des Services Techniques,

Considérant l'appel à candidature lancée le 17 novembre 2023 pour le recrutement d'un Directeur des Services Techniques,

Mme Myriam TEIGNE, Adjointe au Maire expose que conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Il est précisé que les besoins de la collectivité ont nécessité la création d'un emploi permanent de Directeur des Services Techniques relevant de la catégorie hiérarchique B et relevant du grade de Technicien Principal de 1^{ère} classe par délibération en date du 3 décembre 2020 à temps complet.

Conformément à l'article L. 332-8 2° du code général de la fonction publique, un emploi permanent du niveau de la catégorie A, B ou C peut être occupé par un agent contractuel lorsque la nature des fonctions ou les besoins des services le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté.

Aussi, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'**UNANIMITE** :

- **DECIDE**, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires pour l'emploi de Directeur des Services Techniques, que cet emploi pourrait être occupé par un agent contractuel d'une durée de 3 ans maximum, renouvelable par reconduction expresse dans la limite d'une durée totale de six années.

L'agent devra justifier :

- o Diplôme : formation supérieure minimum BAC +2 dans le domaine du bâtiment/génie civil ou à défaut remplir les conditions de présentation au concours de technicien territorial,
- o Expérience souhaitée sur un poste similaire minimum de 5 ans dans une collectivité de taille similaire,
- o Compétences techniques dans les domaines du bâtiment et des VRD voire capacité d'expertise pluridisciplinaire (assainissement, espaces verts, etc).
- o connaissance de l'environnement territorial et des collectivités.
- o Maîtrise des outils informatiques : word, excel, outlook,
- o connaissance des procédures de marchés publics, des règles budgétaires et des procédures administratives et juridiques,
- o Aptitude à la conduite de projet, au travail en transversalité et capacité à dégager des solutions opérationnelles,
- o Qualités humaine et relationnelle dans le management des agents et l'écoute des citoyens
- o Qualité rédactionnelle
- o Bonnes connaissances dans le domaine de l'urbanisme appréciées
- o Permis B exigé

Sa rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie B par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement de Technicien Principal de 1^{ère} classe et au maximum l'indice terminal du grade.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget 2024.

M. Christophe RICHARD, Maire informe de la prochaine séance le jeudi 29 février.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 29

Le Maire,

Le Secrétaire de séance,

Christophe RICHARD

Richard ANTIER