

# PROCES-VERBAL DE SEANCE

## CONSEIL MUNICIPAL DU 27 février 2025 à 19 heures

### COMMUNE DE LE LANDREAU

**Nombre de Membres :**

- en exercice : 23
- présents : 16
- pouvoirs : 7
- votants : 23

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 février, 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 février 2025**

**Présents :** Richard ANTIER - Pierre-Yves CHARPENTIER - Céline CORBET - Gildas COUE - Damien FLEURANCE - Mickaël GIBOUIN - Yolande GUERIN - Nathalie LE GALL - Philippe LE LOUARN - Stéphane MABIT - Jacques MONCORGER - Sylvie RATEAU - Christophe RICHARD - Jacques ROUZINEAU - Myriam TEIGNE - Vincent VIAUD

**Excusés :**

- Sabrina BONNEAU qui a donné pouvoir à Jacques MONCORGER
- Philippe BUREAU qui a donné pouvoir à Yolande GUERIN
- Saïd EL MAMOUNI qui a donné pouvoir à Jacques ROUZINEAU
- Nathalie GOHAUD qui a donné pouvoir à Richard ANTIER
- Christophe ROBINEAU qui a donné pouvoir à Mickaël GIBOUIN
- Stéphanie SAUVETRE qui a donné pouvoir à Sylvie RATEAU
- Patricia TERRIEN qui a donné pouvoir à Nathalie LE GALL

**Est nommé secrétaire :** Vincent VIAUD

**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 - reprise anticipée des résultats
2. Budget Général - approbation du budget primitif 2025
3. Fiscalité directe locale - vote des taux
4. Rénovation énergétique Complexe Les Nouëlles - avenant
5. Rénovation énergétique Complexe Les Nouëlles - délégation de paiement - convention tripartite
6. CCSL - convention financière relative au reversement taxe aménagement
7. Accueil petite enfance - renouvellement convention Loroux-Bottereau
8. Jeunesse - Convention arts vivants
9. Foncier - cession d'une parcelle « Clos des Cossardières »
10. Classement de voies et mise à jour du tableau de classement des voies communales - ZAC La Gauterie
11. Plan Communal de Sauvegarde - élaboration
12. Personnel Communal - création d'emplois pour accroissement saisonnier à L'Antrepôtes et le Pôle Enfance
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 19 décembre 2024

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 Conseil Municipal à l'UNANIMITE (1 abstention : J. ROUZINEAU,) APPROUVE le Procès-Verbal de la séance du 19 décembre 2024.

### 1. Budget Général - Reprise anticipée des résultats 2024

Arrivée de Nathalie LE GALL.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2121-29 et L. 2311-1 et suivants,

Vu l'instruction M57

Vu l'avis de la Commission des finances,

Considérant que les résultats du budget sont repris et affectés par délibération du conseil municipal après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte administratif,

Considérant qu'il est possible de procéder à la reprise anticipée des résultats sur la présentation d'un état de consommation et de réalisation des crédits de l'exercice 2024,

Considérant qu'il convient de constater et d'affecter les résultats du budget général,

Mme Myriam TEIGNE, Adjointe au Maire rappelle que conformément à l'article L. 2311-5 du Code général des collectivités territoriales, les résultats du budget sont affectés par délibération du Conseil municipal, après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte administratif.

Toutefois, il est possible de procéder à la reprise anticipée des résultats sur la présentation d'un état de consommation et de réalisation des crédits de l'exercice 2024.

Les comptes de l'exercice 2024 du budget principal font apparaître les résultats suivants :

Aussi, après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'UNANIMITE (2 abstentions : J. ROUZINEAU et S. EL MAMOUNI) :

- **CONSTATE et REPREND** par anticipation les résultats de l'exercice 2024 au Budget Primitif 2025.
- **AFFECTE** les résultats de l'exercice 2024, comme suit :

Réalisés 2024	Investissement	Fonctionnement	Total
Recettes	1 475 322,24	3 982 169,94	5 457 492,18
Dépenses	2 448 203,81	2 936 916,11	5 385 119,92
<b>Résultat des réalisations</b>	<b>- 972 881,57</b>	1 045 253,83	72 372,26
<b>Restes à réaliser 2024</b>			
Recettes	1 525 173,39		1 525 173,39
Dépenses	1 480 277,40		1 480 277,40
<b>Résultat des RAR</b>	<b>44 895,99</b>		44 895,99
<b>Total des deux sections</b>			
Recettes	3 000 495,63	3 982 169,94	6 982 665,57
Dépenses	3 928 481,21	2 936 916,11	6 865 397,32
<b>Résultat global</b>	<b>- 927 985,58</b>	1 045 253,83	117 268,25

Dépenses d'investissement 001 : Déficit d'investissement reporté : 972 881,57 €

Recettes d'investissement 1068 : Excédents de fonctionnement capitalisés : 927 985,58 €

Recettes de fonctionnement 002 : Résultat de fonctionnement reporté : 117 268,25 €

### 2. Fiscalité directe locale - vote des taux d'imposition 2025

Arrivées de Richard ANTIER, Philippe LE LOUARN et Gildas COUË.

Mme Myriam TEIGNE, Adjointe aux finances, expose que suivant les dispositions du Code Général des Impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants relatifs aux impositions directes locales et 1639 A et 1636 B sexies et suivants relatifs au vote des taux, 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 2024	produits perçus 2024	variations des bases 2024/2025	bases d'imposition 2024	bases prévisionnelles 2025	Taux proposés 2025	produits attendus 2025	Evolution en points	Evolution du produit attendu
TFPB (Taxe Foncière Propriétés Bâties)	41,45	1 282 652	1,70%	2 059 599	2 094 612	44,77	1 374 025	+3,32	+91 373
TFPNB (Taxe Foncière Propriétés Non Bâties)	54,98	155 396	1,70%	282 641	287 445	59,38	170 680	+4,40	+15 284
THRS (Taxe Habitation sur les Résidences Secondaires)	25,66	12 960	1,70%	50 508	51 366	27,71	14 235	+2,05	+1 275
		1 451 008					1 558 940		+107 932,21

Selon les éléments ci-dessus, comprenant les bases prévisionnelles 2025, le produit total attendu serait de **1 558 940 €**.

Ph. LE LOUARN regrette la violence des augmentations de points envisagées, et demande la position de la commune par rapport aux autres communes environnantes.

M. TEIGNE informe que la comparaison des taux seuls sont difficiles entre commune et dépend des bases de chacune.

Ph. LE LOUARN demande si une baisse des taux est envisageable en 2027.

C. RICHARD, Maire confirme qu'une baisse est toujours possible mais rarement réalisée.

Y. GUERIN s'inquiète de l'augmentation supportée par les contribuables si les autres collectivités (Région, Département et EPCI) décident d'augmenter leur taux.

S. MABIT rappelle qu'il faut décider suivant nos besoins, on ne va pas « hypothéquer » les décisions des autres instances.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la MAJORITE (3 contre : J. ROUZINEAU, S. EL MAMOUNI et V. VIAUD et 1 abstention : C. CORBET) :

- **MODIFIE** les taux d'imposition en 2025 par rapport à 2024 et **DECIDE** de les fixer à :
  - o Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties : **44.77 %**
  - o Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties : **59.38%**
  - o Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale : **27.71 %**.
- **AUTORISE** M. le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### 3. Budget Général -approbation du Budget Primitif 2025

Mme Myriam TEIGNE, Adjointe aux Finances, présente le document synthétique déclinant le détail des inscriptions budgétaires prévues au Budget Primitif 2025 du Budget Général. Ce document, précédemment examiné en Commission des Finances les 22 janvier 2024 et 4 février 2024 a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux le 14 février dernier.

Ph. LE LOUARN demande des précisions sur « les produits des services ».

M. TEIGNE répond que cet article reprend les encaissements du restaurant scolaires, du périscolaire, des locations de salles etc.

Y. GUERIN interroge sur la baisse du produit de la fiscalité locale.

C. RICHARD, Maire indique que les droits de mutation subissent une forte de baisse.

J. MONCORGER note que le contrat de maîtrise d'œuvre a été inscrit au BP 2025 et regrette l'absence d'inscription pour les travaux.

Il a demandé au maître d'œuvre de prévoir le lancement de la consultation des entreprises à l'automne 2025 pour une signature des marchés en décembre, or, l'absence d'inscription budgétaire empêche leur signature. Il rappelle que ce projet a nécessité un travail conséquent et souligne l'importance de réaliser ces travaux dans les meilleurs délais sachant que ceux-ci devront être effectués entre août et décembre suivant la réglementation préservant la biodiversité.

C. RICHARD, Maire précise que la signature des marchés pourrait intervenir en janvier 2026, engageant ainsi la commune. En outre, et suivant les crédits ouverts pour le Fonds Vert, une demande de subvention pourrait être sollicitée en plus de Leader.

M. GIBOUIN a constaté une dégradation de la voirie suite aux mauvaises conditions météorologiques depuis deux mois.

M. TEIGNE indique qu'en cas de risques importants de la sécurité sur les voies, des inscriptions budgétaires par décision modificative sont envisageables.

C. RICHARD, Maire souligne que le budget « voirie » est un budget conséquent, que celui-ci a été durant ce mandat comparativement aux précédents mandats, bien supérieur et nous vivons cette année une dégradation exceptionnelle des routes.

Ph. LE LOUARN demande le budget idéal devant être alloué à la voirie.

J. MONCORGER répond que 250 000 € supplémentaires auraient été nécessaires.

Y. GUERIN retient que l'installation d'un système de vidéo-surveillance au Complexe Les Nouëllles n'est pas inscrit. Elle rappelle que la CCSL ne pourra donc pas prévoir de dispositif de surveillance dans les zones artisanales, puisque le fonctionnement devait s'appuyer sur les moyens communaux.

C. RICHARD, Maire rappelle que les aspects financiers viennent contraindre les projets envisagés.

Après délibération, le Conseil Municipal à la MAJORITE (2 contre : J. ROUZINEAU et S. EL MAMOUNI, 2 abstentions : G. COUE et Ph. LE LOUARN) :

- **ADOpte** le Budget Primitif 2025 du Budget Général » comme suit :
  - Section de fonctionnement équilibrée à 3 558 069,25 €
  - Section d'investissement équilibrée à 6 123 583,15 €
- Dont Restes à Réaliser 2024 :
  - En dépenses : 1 480 277,40 €
  - En recettes : 1 525 173,39 €

#### 4. Rénovation énergétique Complexe Les Nouëlles - avenant aux marchés de travaux

M. Jacques MONCORGER, Adjoint au Maire expose que dans le cadre des travaux de rénovation énergétique du Complexe Les Nouëlles, le Maître d'œuvre propose :

- lot n°16 - Electricité CFO - CFA - avenant n°2 en plus-value pour 3 767,30 € HT,

VU l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;

VU le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et notamment ses articles 139-3 et 140 ;

CONSIDERANT que le Conseil Municipal par délibération du 25 janvier 2024 a validé l'Avant-Projet pour un montant estimatif de travaux (avec options) à 1 927 800 € HT, et a autorisé M. le Maire à lancer la consultation de marché de travaux en procédure adaptée en application de l'article L. 2123-1 du Code de la Commande Publique ainsi qu'à signer les marchés au terme de la consultation.

CONSIDERANT que par décision du Maire du 11 juin 2024 les marchés ont été attribués pour les lots 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, et 17.

CONSIDERANT que le conseil municipal par délibération du 4 juillet 2024, a validé le montant estimatif de travaux actualisé selon l'indice connu en avril 2024 à 1 965 000 € HT,

CONSIDERANT que par décision du Maire du 5 août 2024, les marchés des lots 4 et 12 ont été attribués.

CONSIDERANT que par délibération du conseil municipal du 5 septembre 2024 le montant estimatif des travaux a été porté à 2 104 445,25 € HT et a autorisé M. le Maire à signer les marchés des lots 5 et 11,

CONSIDERANT que la proposition d'avenant aux marchés de travaux du lot 16 non prévu au marché est lié à des sujétions imprévues ;

CONSIDERANT que ces travaux supplémentaires engendrant une plus-value au marché doivent être actés comme modification du marché public effectuée par voie d'avenant, conformément aux articles 139 -3 et 140 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics ;

#### Lot n° 16 : ELECTRICITE CFO - CFA - Entreprise NANTES SUD ELEC

Objet de l'avenant n°2 :

- Distribution pour futures caméras de surveillance : 1 806,25 € HT
- Reprise câblage sous-sol : 1 961,05 € HT

Montant initial du marché HT	:	159 902,08 €
Montant de l'avenant n°1 HT	:	- 2 604,91 €
Montant de l'avenant n°2 HT	:	3 767,30 €
Nouveau montant du marché HT	:	161 064,47 € soit TTC 193 277,36 €

Aussi, après délibération, le Conseil Municipal à l'UNANIMITE (3 abstentions : J. ROUZINEAU, S. EL MAMOUNI et G. COUE) :

- **APPROUVE** l'avenant ci-dessus,
- **AUTORISE** M. le Maire à le signer ainsi que tous les actes y afférents

#### 5. Rénovation énergétique Complexe Les Nouëlles -marché lot n°07 - Etanchéité - délégation de paiement

M. Christophe RICHARD, Maire expose que dans le cadre des travaux de rénovation énergétique du Complexe Les Nouëlles, le titulaire du Marché du lot n°7 Etanchéité - la société Téopolitub a sollicité à titre dérogatoire une délégation de paiement direct (article 1275 du Code Civil) des fournitures en raison d'une situation de trésorerie fragilisée.

3 fournisseurs seraient concernés pour le montant HT de fournitures détaillés ci-dessous :

- ROOFMART La Croix Gicquiaud à Couéron : 19 619,88 €
- JORISIDE, Alpha parc Ouest - Route de Nantes à Bressuire : 7 996,22 €
- AXTER 6 rue Lafférière 75009 Paris 6 799,73 €

Une convention tripartite entre la commune, la sté Téopolitub et le fournisseur est proposée précisant les modalités :

- Livraison de la fourniture sur le chantier rue de la Loire - Complexe Les Nouëlles
- Déduction du montant des fournitures aux situations après validation du maître d'œuvre
- Aucun lien contractuel entre le maître d'ouvrage et le fournisseur en dehors du paiement des fournitures indiquées dans le protocole

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

- **APPROUVE** les délégations de paiement et la mise œuvre par conventions tripartites avec la société Téopolitub et les fournisseurs désignés ci-dessous suivant les montants HT précisés :

- - ROOFMART La Croix Gicquiaud à Couéron : 19 619,88 €
- - JORISIDE, Alpha parc Ouest - Route de Nantes à Bressuire : 7 996,22 €
- - AXTER 6 rue Lafférière 75009 Paris 6 799,73 €

- **AUTORISE** M. le Maire à les signer ainsi que tous les actes y afférents.

## **6. CCSL - Renouvellement de la convention financière relative à la répartition de la taxe d'aménagement.**

M. Christophe RICHARD, Maire expose que par délibération du 8 janvier 2018 le Conseil municipal a validé la convention financière relative à la répartition de la taxe d'aménagement à la Communauté de communes Sèvre & Loire. Cette convention, d'une durée de 3 ans renouvelable une fois, arrivant à échéance, il convient de proposer son renouvellement. La taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable). Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables.

Il est proposé de maintenir les modalités de répartition à l'identique, tel que décrit ci-après :

### **Le champ d'application de la convention :**

Sont concernées par la répartition et le reversement de la taxe d'aménagement, les autorisations d'urbanisme (permis de construire et déclarations préalables), assujetties à la taxe d'aménagement, délivrées par les communes de la Boissière du Doré, la Chapelle-Heulin, Divatte sur Loire, Mouzillon, le Landreau, le Loroux Bottereau, le Pallet, la Remaudière, la Regrippière, St Julien de Concelles et Vallet, pour un projet à vocation industrielle, tertiaire, artisanale, commerciale, touristique, hors commerce de proximité, d'une surface de vente de moins de 400 m<sup>2</sup>.

### **Modalités de répartition :**

La répartition du reversement de la taxe d'aménagement pour les dossiers d'urbanisme concernés par la présente convention est établie comme suit :

- 100 % pour les opérations situées en zones économiques,
- 30 % pour les opérations situées en diffus, sur le territoire communal, hors zone économique.

### **Modalités d'utilisation du produit de la taxe d'aménagement :**

La Communauté de communes Sèvre et Loire, par délibération du 13 novembre 2024, s'engage à affecter le produit de la taxe d'aménagement perçu au titre de la présente convention, aux financements des projets de développement économique :

- Entretien des zones existantes,
- Mission d'accueil, de conseils et d'animation auprès des entreprises,
- Acquisitions de terrains en vue de la constitution de réserves foncières pour le développement de nouvelles zones.

Aussi, après délibération, le conseil municipal à l'UNANIMITE :

- **VALIDE** le principe de reversement à la Communauté de communes de la taxe d'aménagement perçue par la commune, pour les dossiers d'urbanisme portant sur le développement économique :
  - à 100 % pour les autorisations d'urbanisme situées en zones économiques, du fait que la CCSL engage tous les travaux d'aménagement,
  - à 30 % pour les autorisations d'urbanisme situées hors zones économiques mais portant sur un projet de développement économique (permis de construire et déclarations préalables à vocation industrielle, tertiaire, artisanale, commerciale, touristique), hors commerce de proximité, d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup>, afin de financer les missions d'accueil, de conseil et d'animations aux entreprises, les travaux d'entretien des zones existantes, ainsi que les acquisitions foncières pour la constitution de réserves foncières en vue de l'extension future ou de la création de zones.
- **REVERSE** la taxe d'aménagement à la Communauté de communes pour les autorisations d'urbanisme à caractère économiques, comme suit :
  - 100 % pour les opérations situées en zones économiques,
  - 30 % pour les opérations situées en diffus, sur le territoire communal, hors zone économique, hors commerces de proximité d'une surface de moins de 400 m<sup>2</sup>.
- **APPROUVE** le renouvellement de la convention financière avec la Communauté de communes Sèvre et Loire,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer ladite convention.

## **7. Convention accueil occasionnel « petite enfance » avec la commune du Loroux-Bottereau**

M. Richard ANTIER, conseiller municipal, rappelle que le conseil municipal par délibération du 3 février 2022 a approuvé le renouvellement de la convention de partenariat avec la Commune du Loroux-Bottereau.

En effet, les familles Landréennes peuvent bénéficier du service d'accueil occasionnel pour le public petite enfance (0 à 3 ans) sur les mêmes bases tarifaires et de priorisation que l'accueil proposé aux familles lorousaines.

Cette convention arrivant à échéance, il est proposé de la renouveler selon les modalités ci-dessous :

- volume horaire annuel maximal de 2500 h
- Volume horaire annuel maximal par enfant Landréen : 300 h
- Participation financière de la Commune par heure facturée correspondant à la charge supportée par Le Loroux-Bottereau : à titre indicatif pour l'année 2025 : 5.01 €/heure pour 2025,
- Durée de la convention : 1 an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, reconduction tacite annuellement sur une durée de 3 ans, sauf dénonciation par les parties au plus tard 6 mois avant la date d'échéance.

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

- **APPROUVE** les termes de la convention proposée par la Commune du LOROUX-BOTTEREAU pour l'accueil occasionnel « petite enfance » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et pour une durée maximale de 3 ans,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer ladite convention.

## 8. Conventions 2025 - « arts vivants »

M. Richard ANTIER, conseiller municipal, expose la reconduction du projet intercommunal « Arts Vivants ».

Ce projet est issu d'un constat simple et commun aux Collectivités participantes : les jeunes de 10/16 ans et les 7/9 ans du territoire se côtoient dans le milieu scolaire et sportif mais n'ont pas l'occasion de se retrouver sur des activités en dehors de ces lieux de rencontre.

Pour pallier ce manque, les services « Jeunesse » de Le Landreau, de Divatte-sur-Loire et le Loroux-Bottereau ont souhaité proposer aux jeunes un projet culturel autour des « Arts Vivants ».

Les services enfance/jeunesse des communes précitées ont souhaité que ce projet soit une action culturelle accessible à tous. Aussi, deux formules sont proposées et adaptées à chacun :

- Un stage d'une semaine avec une représentation finale,
- Des ateliers d'une semaine sur la découverte des « Arts Vivants ».

La finalité de ce projet sera la création d'un spectacle (pluridisciplinaire) et sa représentation en public.

### Les objectifs pédagogiques :

Ce projet se structure autour d'objectifs communs :

- permettre aux jeunes de choisir leur implication sur le projet,
- veiller à ce que le projet reste accessible à toutes les structures et aux familles,
- planifier le projet en fonction de la disponibilité du plus grand nombre,
- organiser un « temps fort festif » et de représentation du projet « arts vivants »,
- développer la communication du projet « arts vivants ».

En 2025, ces deux actions sont proposées sur la commune de Divatte-sur-Loire :

- **Un stage « Arts Vivants »** d'une semaine du 7 au 11 juillet pour 30 jeunes de 10 à 16 ans (soit 10 pour Le Loroux Bottereau, 10 pour Le Landreau et 10 pour Divatte-Sur-Loire) adapté pour la création avec différents ateliers :
  - Jeux scéniques avec une phase de recherche et de sensibilisation liée à la création,
  - Création des décors,
  - Représentation d'un spectacle en public le vendredi 11 juillet au soir, faisant office de point d'orgue pour le projet.
- **Des ateliers d'initiation** pour la tranche d'âges de 7-9 ans, les 10 et 11 juillet 2025 pour un effectif maximum de 16 enfants.  
Un atelier d'expression artistique (danse, cirque, magie, théâtre...) sera proposé en fonction du projet du metteur en scène :

Ces deux actions vont se croiser, aussi les jeunes pourront échanger tout au long de la semaine lors de concertations et démonstrations, avec pour objectif que le soir du spectacle, les jeunes en initiation et les jeunes du séjour construisent ensemble la représentation.

C'est une semaine où les jeunes sont acteurs de la globalité du projet. La représentation est orchestrée par les jeunes, des coulisses jusqu'au plateau, sous le regard bienveillant des animateurs, des intervenants et en présence des familles, des élus et autres invités.

Les animateurs et les intervenants sont présents pour leur apporter des compétences techniques et le cadre nécessaire pour une libre expression et la prise de responsabilité.

L'association le LABO prend en charge la totalité des dépenses (prestations de services, équipe d'animation et alimentation) et facturera à chaque commune au prorata du nombre de jeunes participants, étant entendu que l'association le LABO inclura un nombre d'heure pour la gestion administrative de la présente convention. Sur la base du budget prévisionnel de 5740 €, la commune s'engagerait à contribuer maximum à 1614 €.

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

- **APPROUVE** les termes de la convention, relatives au stage et aux ateliers « Arts Vivants » pour l'année 2025 avec l'association LABO, et les communes du Loroux-Bottereau et Divatte-sur-Loire,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer la présente convention.
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au BP 2025.

## 9. Cession d'une parcelle « Clos des Cossardières »

M. Christophe RICHARD, Maire expose que la Commune a été saisie par M. Raphaël LUNEAU d'une demande d'acquisition de la parcelle cadastrée BH 39 sise Clos des Cossardières, d'une contenance de 5530 m<sup>2</sup>.

Les services des Domaines ont émis leur avis le 24 novembre dernier et portent la valeur vénale de la parcelle à 0,71 € le m<sup>2</sup>.

M. Raphaël LUNEAU accepte un prix de vente de 4500 € (soit 0.81€/m<sup>2</sup>) considérant la qualité de la vigne, les poteaux neufs et la parcelle étant moins gélive. Les coûts liés à l'arpentage, au bornage et aux formalités notariales seraient répartis à parts égales entre la Commune et M. Raphaël LUNEAU. Les frais d'acte notarié, susceptibles de varier légèrement en fonction de différents paramètres, sont évalués à environ 690 euros.

*Y. GUERIN regrette que la commune supporte la moitié des frais.*

*J. MONCORGER souligne que le prix de cession correspond au prix du marché.*

*M. GIBOUIN précise que la parcelle est enclavée entre deux parcelles de vignes.*

Aussi, le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'UNANIMITE (4 abstentions : J. ROUZINEAU, S. EL MAMOUNI, Y. GUERIN et G. COUE) :

- **APPROUVE** la cession au profit de Monsieur Raphaël LUNEAU de la parcelle cadastrée section BH 39 sise Clos des Cossardières d'une contenance de 5530 m<sup>2</sup> pour 4500 euros sachant que chacune des deux parties prendra en charge 50% des frais d'arpentages, de bornage et de notaire.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document nécessaire à cette cession.

## **10. ZAC multisites La Gauterie - classement de voies et mise à jour du tableau de classement des voies communales de la Commune**

M. Stéphane MABIT, Adjoint au Maire expose que la création de la ZAC multisites du Clos des Fresches et de la Gauterie a été approuvée par délibération le 20 septembre 2011. Son aménagement a été confié à Loire-Atlantique développement - SELA dans le cadre de la convention d'aménagement signée le 27 juillet 2012 et renouvelée par avenants successifs.

Considérant que Loire-Atlantique développement - SELA a réalisé les aménagements et équipements nécessaires au développement du site de la Gauterie,

Considérant que par délibération du 4 juillet 2024 la rétrocession a été acceptée,

Considérant que la signature des actes pour cette rétrocession est effective le 7 janvier 2025,

Il convient aujourd'hui de procéder au classement des voies et espaces publics dans le domaine public conformément au terme de l'article L.141-3 du code de la voirie routière, les classements et déclassements des voies communales sont prononcés par le conseil municipal.

Aussi, il convient de classer les espaces suivants de la ZAC de la Gauterie- et pour les parcelles BD\_417\_45 et 468 dans le domaine public :

<b>VOIES</b>	<b>longueur ml</b>	<b>largeur ml</b>	<b>surface m<sup>2</sup></b>
rue des colombes	185	5	925
impasse des pinsons des arbres (secteur E)	34		305
rue des rouges gorges	98	5	490
impasse des hirondelles (secteur D)	53		505
place des vanneaux huppés (secteur C)	113		1185
rue des alouettes	184	5	920
place des geais des chênes (secteur B)	86		882
rue des grimpeaux	212	5	1060
rue des Mésanges (voie privée)	0	0	0
Allée des Moineaux (voie privée)	0	0	0
	<b>965</b>		<b>6272</b>

<b>STATIONNEMENTS</b>	<b>nb places</b>	<b>nb place PMR</b>	<b>surface m<sup>2</sup></b>
rue des colombes	10		1035
impasse des pinsons des arbres (secteur E)		1	17
rue des rouges gorges	7		105
impasse des hirondelles (secteur D)	6	1	92
place des vanneaux huppés (secteur C)	3	1	54,5
rue des alouettes	10		160
place des geais des chênes (secteur B)	2	1	42
rue des grimpeaux	14		175
	<b>42</b>	<b>4</b>	<b>1680,50</b>

<b>AIRES ORDURES MENAGERES</b>	<b>surface m<sup>2</sup></b>
rue des colombes	18
impasse des hirondelles (secteur D)	17
place des vanneaux huppés (secteur C)	26
place des geais des chênes (secteur B)	23
	<b>84</b>

ml

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

- **CLASSE** les parcelles ci-dessus dans le domaine public,
- **DEMANDE** la mise à jour du tableau communal des voies ouvertes à la circulation représentant un total de 965 ml,
- **AUTORISE** M. le Maire à accomplir toutes les formalités afférentes.

## **11. Élaboration du Plan Communal de Sauvegarde**

M. Christophe RICHARD, Maire expose que la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile a donné une assise juridique à la réalisation des plans communaux de sauvegarde (PCS) qui permettent de prévenir et de sauvegarder la population en cas d'évènements exceptionnels.

Le décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 précise, dans son article 1, que le plan communal de sauvegarde définit, sous l'autorité du Maire, l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques connus. Il établit un recensement et une analyse des risques à l'échelle de la commune. Il intègre et complète les documents d'information élaborés au titre des actions de prévention. Le plan communal de sauvegarde complète les plans ORSEC de protection générale des populations.

La loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et à valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers ainsi que le décret n° 2022-907 du 20 juin 2022 relatif au plan communal et intercommunal de sauvegarde ont modifié le code de la sécurité intérieure et le contenu imposé du Plan Communal de Sauvegarde.

Le plan communal de sauvegarde prépare la réponse aux situations de crise et regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population.

Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

La mise en place, l'évaluation régulière et les éventuelles révisions du plan communal de sauvegarde peuvent être assurées par un adjoint au maire ou un conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile désigné par le maire ou, à défaut, par le correspondant incendie et secours.

Le PCS est obligatoire pour chaque commune :

- Dotée d'un PPRN (plan de prévention des risques naturels) / PPRM (Plan de Prévention des Risques Miniers) prescrit ou approuvé ;
- Dans le champ d'application d'un PPI (plan particulier d'intervention) ;
- Dans un des territoires à risque important d'inondation ;
- Reconnue, par voie réglementaire, comme exposée au risque volcanique ;
- Dans les territoires régis par l'article 73 de la constitution ou les territoires de Saint-Martin et Saint-Barthélemy et exposée au risque cyclonique ;
- Dans une zone de sismicité supérieure ou égale à 3/5 ;
- Sur laquelle une forêt est classée au titre de l'article L. 132-1 du code forestier ou est réputée particulièrement exposée.

Le PCS comprend obligatoirement :

- L'identification des enjeux, en particulier le recensement des personnes vulnérables et des zones et infrastructures sensibles pouvant être affectées ;
- L'organisation de la commune permettant d'être en mesure, à tout moment, d'alerter et d'informer la population, et de recevoir une alerte émanant des autorités. Ces dispositions comprennent, le cas échéant, un annuaire opérationnel et un règlement d'emploi des différents moyens d'alerte
- Le DICRIM (Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs) intègre les éléments relatifs à la protection des populations. Après sa réalisation, le DICRIM est annexé au PCS ;
- L'organisation du PCC (Cellule Communale de Crise) mis en place par le maire en cas de nécessité, ou la participation du maire ou de son représentant à un poste de coordination intercommunal ;
- Les actions préventives et correctives relevant de la compétence des services communaux ;
- L'inventaire des moyens de la commune, ou pouvant être fournis par des personnes publiques ou privées. Cet inventaire comprend notamment les moyens de transport, d'hébergement et de ravitaillement, et les matériels et les locaux susceptibles d'être mis à disposition pour des actions de protection des populations, et leurs modalités de mise en œuvre.
- Et tout élément nécessaire à l'organisation de la gestion de l'évènement
- Les modalités de prise en compte des personnes qui se mettent bénévolement à la disposition des sinistrés ;

Il peut également être complété par :

- quelques outils permettant de gérer plus facilement la crise : cartographie, etc...
- des procédures diverses (fiches réflexes) : communication, utilisation d'outils particuliers...
- des trames vierges à utiliser : messages d'alerte, communiqués de presse, main courante...
- des dispositions assurant la continuité de la vie quotidienne jusqu'au retour à la normale

Considérant que la commune est concernée par les risques suivants (source : prim.net et georisques.gouv) :

- Séisme (niveau 3)
- Risques météorologiques,
- Exposition au Radon,
- Mouvement de terrains
- Retrait/gonflement des argiles
- Risques technologiques :
  - Transport de Matières Dangereuses sur Départementales 7 - 37 - 55 - 108 et 307,
  - présence de canalisations gaz haute pression et ligne haute tension
  - rupture de barrage
  - pollution des sols
- Inondation :
  - crue à débordement lent de cours d'eau
  - ruissellement et coulée de boue
  - remontées de nappes naturelles

Considérant que la commune ne dispose pas actuellement d'un PCS et doit initier une démarche pour l'élaboration du document, aussi, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'UNANIMITE :

- **PREND ACTE ET AUTORISE M** ; Le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation du Plan Communal de Sauvegarde de la commune.

## **12. 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 2025 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 Territoriale. Les candidats devront être titulaires à minima du BAFA (ou en cours de formation) et seront rémunérés selon le 1<sup>er</sup> échelon.

### Vacances de printemps :

L'Antre pôtes : 1 poste du 07 avril au 18 avril inclus à temps complet  
1 poste du 07 avril au 11 avril inclus à temps complet

Centre de Loisirs : 3 postes du 07 au 11 avril inclus à temps complet

### Vacances d'été :

L'Antre pôtes : 1 poste du 30 juin au 01 août inclus à temps complet  
2 postes du 25 au 29 août inclus à temps complet  
2 postes du 7 juillet au 01 août inclus à temps complet

Centre de Loisirs : 4 postes du 7 juillet au 25 juillet inclus et du 18 au 29 août inclus à temps complet  
1 poste du 7 juillet au 18 juillet inclus à temps complet

### Vacances d'automne :

L'Antre pôtes : 1 poste du 20 au 31 octobre inclus à temps complet  
1 poste du 20 au 24 octobre inclus à temps complet

Centre de Loisirs : 3 postes du 20 octobre au 24 octobre inclus à temps complet

### Vacances de Noël :

L'Antre pôtes : 1 poste du 29 décembre au 2 janvier 2026 inclus à temps non-complet (30 heures hebdomadaires)

Aussi, le conseil municipal, après en avoir délibéré et 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 territoriale à temps complet, de les rémunérer selon le 1<sup>er</sup> 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 2025, chapitre 012 « charges de personnel et frais assimilés ».

## **13. Compte-rendu des décisions prises par le Maire sur délégation du Conseil**

Décision DC2025-1 : tarifs pour les activités vacances de février 2025 de l'Antre potes

Décision DC2025-2 : tarifs du cimetière

Décision DC2025-3 : mission maîtrise d'œuvre - renaturation du ruisseau de Briacé au droit du site du Garinneau

## **14. Comptes rendus des Commissions**

### Commission Associations Sportives

M. Damien FLEURANCE informe que la commission s'est réunie courant janvier afin d'étudier les demandes de subventions des associations.

### Commission affaires sociales/culturelles :

Mme Nathalie LE GALL informe que la commission des affaires culturelles devrait prochainement se réunir pour étudier les dossiers de demande de subvention et qu'elle a été saisie pour l'organisation des « 24 heures du jeu ». Les ateliers APAMA destinés aux aînés sont actuellement proposés. On lui rapporte une bonne ambiance.

Le conseil d'administration du CCAS se réunira courant du mois de mars pour le vote du Budget Primitif.

S. RATEAU, en qualité de représentante de la commission des affaires culturelles de la CCSL, rapporte que le PCT sera limité dans ses actions suivant les possibilités budgétaires du conseil départemental. Elle rappelle que l'agenda culturel « Sortez chez vous » recueille les informations jusqu'au 14 mars.

### Commission Urbanisme :

M. Stéphane MABIT informe que le SCOT a été arrêté et est actuellement soumis au PPA ; des réunions publiques seront organisées dans un second temps. Il rappelle qu'une balade commentée par un architecte est organisée par le Pays du Vignoble Nantes et aura lieu ce samedi.

Dans la poursuite de l'élaboration du PLUi, une réunion publique a eu lieu le 23 janvier dernier à La Boissière-du-Doré. Concernant le projet Cœur de Bourg, la CCI a présenté et remis cette semaine son étude de potentialité commerciale ; il est noté que la commune propose une offre de commerce pertinente, que la signalétique est à revoir et qu'une vigilance doit être portée sur les « locomotives » commerciale.

### Commission Communication :

Mme Myriam TEIGNE annonce que les 3 panneaux d'entrée de bourg ont été installés, que la commission va élaborer un règlement d'utilisation courant avril.

La commission Finances devait se réunir le 6 mars pour arrêter les demandes de subventions auprès des associations et analyser les propositions de prêts, cependant une commission enfance-jeunesse ayant lieu en même temps, une nouvelle date va être fixée.

Mme Myriam TEIGNE propose d'organiser une visite au Sénat et à l'Assemblée Nationale et va prochainement envoyer un sondage aux conseillers municipaux.

**Commission travaux/voirie/environnement :**

M. Jacques MONCORGER précise que la commission va prochainement se réunir et propose une visite des chantiers en cours le samedi 15 mars.

**Travaux en cours :**

- rue de Bellevue : travaux terminés et projet d'organiser une réunion avec les riverains concernant l'installation de la signalétique,
- itinéraire cyclable CCSL : réunion réalisée avec les viticulteurs et travaux en cours – projet d'inauguration par la CCSL en aout 2025
- Ferme de Briacé : travaux sous maîtrise d'ouvrage du SYLOA à compter de août 2025 et ceux sous maîtrise d'ouvrage de la commune en 2026

**Commission Enfance/Jeunesse :**

M. Richard ANTIER informe que le comité de suivi « restauration » s'est réuni et le prestataire a notamment annoncé fournir 19.3% de produits biologiques et 53% de produits de qualité et durable.

\*\*\*

M. le Maire informe que le prochain Conseil Municipal aurait lieu le **Mardi 22 avril.**

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 20

Le Maire,

Christophe RICHARD



Le Secrétaire de séance,

Vincent VIAUD