Le Loroux-Bottereau

CONSEIL MUNICIPAL 2019

9 Avril 2019

Approuvé
le 18 Juin 2019

Le neuf avril deux mille dix-neuf, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune du LOROUX-BOTTEREAU, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Maire.

Convocation : 6 Mars 2019
Nombre de membres : en exercice : 28
convoqués : 28
présents : 19

CORBET Paul - MEILLERAIS-PAGEAUD Nathalie - BARRÉ Didier - DAVIOT Amélie - ROUSSEAU Gérard - VIVANT Mathilde – Bernard ROCHET - LOUÉDEC Didier - CHATREAUX Céline - LE CONTEL Martine - LAUDRIEC Annick - HOUDIN Isabelle - GAUTIER Hervé - BARBIER Dominique - POUPARD-GARDÉ Sylvie - GOMBERT Martial - AHOULOU Pierre - NIEL Claudie - HUBA Sylvie.

Étaient absents excusés : 5 - PAUVERT Maryvonne (pouvoir remis à Didier BARRE) - DE MIRANDA Myriam (pouvoir remis à Amélie DAVIOT) – Valérie LARCHER (pouvoir remis à Bernard ROCHET) - SÉCHER Réjane (pouvoir remis à Sylvie POUPARD-GARDE) - RIVERY Emmanuel (pouvoir remis à Pierre AHOULOU).

Etaient absents non excusés : 4 - COUILLAUD Romain - Véronique BLANCHÉ - GUILLOU Philippe - DUPONT Willy.

Secrétaire de séance : HUBA Sylvie.

- **Approbation du procès-verbal de la séance du 12 Mars 2019**
  Aucune observation n'est à noter, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

I°) ADMINISTRATION GENERALE

Présentations par Monsieur Le Maire

1.1. Transfert immobilier entre La Nantaise d'habitations et Podeliha

Poursuivant un objectif de rationalisation d'intervention de ses filiales, le Groupe Action Logement a souhaité coordonner l'action des sociétés « La Nantaise d'Habitations » et « Immobilière Podeliha », entreprises sociales pour l'Habitat, produisant et gérant un parc de logements sociaux sur le territoire de Nantes et sa région.

Il a été décidé que le « La Nantaise d'Habitations » deviendrait l'unique opérateur du Groupe Action Logement en Loire-Atlantique, à l'exception des deux E.P.C.I du Vignoble, à savoir la Communauté d'Agglomération de Clisson et la Communauté de Communes « Sèvre et Loire ».

C'est donc dans ce cadre que le Conseil Municipal est invité à prendre acte du transfert de patrimoine sur le Loroux-Bottereau de « La Nantaise d'habitations » au profit de « Podeliha » soit 133 logements répartis selon le tableau joint (Annexe 1).

D'autre part, le Conseil Municipal est invité à faire part de son accord en faveur du transfert des garanties d'emprunts au profit de Podeliha selon le tableau ci-dessous.

ETAT RÉCAPITULATIF DES EMPRUNTS

Période du 01/01/2019 au 30/06/2019

Etat constaté - Avec réaménagement sans flux - montants en Euros

DÉSIGNATION					Prêteur	Garant
N° FICHE	LIBELLÉ	COMPTE	MONTANT INITIAL	MONTANT NET DE LA DETTE		
1144	JEUX DE PAUME	1641122	867 540,45	527 155,65	CDC	Commune du Loroux Bottereau
1167	JEU DE PAUME 254.00	1628022	34 149,00	12 293,64	ALS	pas garanti
TOTAL1 : Programme = 530254L - LE JEU DE PAUME			**916 324,45**	**544 132,49**		Commune du Loroux Bottereau
1420	LES BRAHAUDIERES 530319	1641122	934 341,00	689 365,81	CDC	Commune du Loroux Bottereau
TOTAL1 : Programme = 530319L - RESIDENCE DES DAPHNES			**1 934 341,00**	**689 365,81**		Commune du Loroux Bottereau
1618	LA DURANDIERE DE LA LANDE 530394	1641122	614 837,00	532 970,76	CDC	Commune du Loroux Bottereau
1619	LA DURANDIERE DE LA LANDE 530394	1641122	97 854,00	82 582,29	CDC	Commune du Loroux Bottereau
TOTAL1 : Programme = 530394L - LA DURANDIERE - LA LANDE			**712 691,00**	**615 553,05**		Commune du Loroux Bottereau
1785	LES TERRASSES DES REMPARTS 520424	1641122	799 400,00	692 373,95	CDC	Commune du Loroux Bottereau
1786	LES TERRASSES DES REMPARTS 520424	1641122	69 000,00	63 343,00	CDC	Commune du Loroux Bottereau
1787	LES TERRASSES DES REMPARTS 520424	1641122	341 500,00	289 755,69	CDC	Commune du Loroux Bottereau
1788	LES TERRASSES DES REMPARTS 520424	1641122	19 000,00	17 111,17	CDC	Commune du Loroux Bottereau
TOTAL1 : Programme = 530424L - TERRASSES DES REMPARTS			**1 228 900,00**	**1 062 583,81**		Commune du Loroux Bottereau
2068	LA COUR	1628022	45 000,00	41 778,69	ALS	Commune du Loroux Bottereau
2162	LA COUR	1641122	228 664,00	207 477,37	CDC	Commune du Loroux Bottereau
2163	LA COUR	1641122	17 800,00	16 864,09	CDC	Commune du Loroux Bottereau
2164	LA COUR	1641122	338 332,00	318 766,06	CDC	Commune du Loroux Bottereau
2165	LA COUR	1641122	34 400,00	32 921,65	CDC	Commune du Loroux Bottereau
TOTAL1 : Programme = 530467L - LA COUR			**664 196,00**	**617 807,86**		Commune du Loroux Bottereau
2225	JARDINS DE LA LOIRE	1641122	1 436 699,00	1 346 559,98	CDC	Commune du Loroux Bottereau
TOTAL1 : Programme = 530522L - LES JARDINS DE LA LOIRE			**1 436 699,00**	**1 346 559,98**		Commune du Loroux Bottereau

DEBAT

Vote : à l'unanimité

1.2. Vente à PODELIHA de la Résidence Villa Lorousaine

Conformément aux orientations de la commission des finances de novembre 2018, du rapport d'orientations budgétaires du 12 mars dernier, il vous est demandé de confirmer la vente de la villa Lorousaine à Podeliha moyennant le prix net vendeur de 1 300 K euros.

Cet immeuble comprend 13 logements avec 12 stationnements en sous-sol et 1 stationnement aérien.

Au niveau du sous-sol, les notaires se sont portés acquéreurs de 10 emplacements pour les besoins de leur personnel en lieu et place des 8 emplacements aériens qu'ils louent sur le parking du Bois-Ferry.

Le prix de vente selon estimation des Domaines est fixé à 4 400 euros par place, soit un prix de vente dans la limite de 44 K euros.

Dans ces conditions, une copropriété pour le sous-sol sera créée entre les copropriétaires suivants :

- Podeliha : 12 emplacements,
- L'office notarial : 10 emplacements,
- La Commune : 8 emplacements.

DEBAT

Paul CORBET précise que les accès à ces stationnements seront privés, les emplacements communaux sont pour certains loués (ex la Cave des Chemins Gourmands…), les autres sont destinés à la Médiathèque.

Vote : à l'unanimité

1.3. Acquisition du fonds de commerce « Hueck » - 9 rue Porte Saumon

Madame et Monsieur Hueck, exploitants de l'épicerie 9 rue Porte Saumon dans un bâtiment donné à bail par la Commune le 1er mai 2016, ont mis en vente leur fonds de commerce au prix de 40 K euros.

L'alternative pour la Commune est soit de profiter de cette cession pour récupérer le bâtiment en vue d'une future opération de centralité, soit de laisser perdurer cette activité commerciale entre les mains d'un repreneur.

L'option qui vous est proposée est la première au regard de la proposition suivante :

- La réaffectation à usage commercial et de logements de l'ilot constitué des 3 immeubles situé en front de place permettrait par un effet d'opération « tiroir » de déplacer les activités commerciales et professionnelles exerçant dans l'ilot rue des Forges, afin que la Commune dispose ainsi de la possibilité de requalifier l'ilot rue des Forges/ rue du Jeu de Paume/ rue du Bois Ferry qu'elle maîtrise intégralement à l'exception de la propriété jouxtant l'immeuble du Bois-Ferry.

- La valeur du fonds de commerce à hauteur de 40 K euros se justifie au regard du prix d'achat, du résultat d'exploitation et au fait que la valeur de ce fonds intègre un logement de fonction en bon état.

DEBAT

Paul CORBET informe que la maison qui jouxte le commerce Hueck est en cours de négociation ; l'aménagement de l'îlot de la Rue des Forges reste hypothétique mais les commerces de l'îlot pourraient muter vers la Rue Porte Saumon (opération avec commerces en rez-de-chaussée).

Le prix annoncé n'est pas contestable.

La famille Hueck, installée depuis 2016, avait un repreneur, mais souhaite aujourd'hui prendre de nouvelles orientations.

Vote : à l'unanimité

II°) FINANCES

Présentations par Gérard ROUSSEAU

2.1. Budgets primitifs 2019

- Budget général
- Budgets annexes

Cf. documents joints par courriel

Ces budgets tiennent compte des réajustements adoptés lors de la commission des finances du 28 mars dernier

Budget Général de la Collectivité

La section de fonctionnement s'équilibre à 7 556 000 €

Elle constate sur l'ensemble des chapitres les charges inhérentes à la reprise des services de la maison de l'enfance sur une année pleine.

Dépenses de fonctionnement :

Chapitre 011 : Charges à caractère général :
Elles intègrent en dépenses nouvelles et non récurrentes pour cette année :

- La surveillance du site de l'ancien hôpital pour 37 800 €,
- Une mission d'optimisation fiscale sur les locaux vacants pour 35 000 €.

Chapitre 012 : Charges de personnel :
Outre les charges nouvelles liées à la maison de l'enfance, la commission de finances a acté une augmentation du temps de travail de la médiathèque de 8 heures hebdomadaires, ainsi qu'une optimisation nouvelle des temps de secrétariats général et technique.

Chapitre 65 : Autres charges de gestion courante :
Un crédit non récurrent est inscrit au titre d'un rattrapage de retraite complémentaire des élus.

Recettes de fonctionnement :

Chapitre 73 : Impôts et taxes :
Le produit fiscal progresse de 3,23% par rapport à l'année 2018, comprenant une revalorisation des bases de 2,2 %.

Chapitre 74 : Dotations Subventions :
Les dotations notifiées la semaine dernière seront inférieures de 7 000 € par rapport au prévisionnel budgétaire

Chapitre 75 : Autres produits de gestion courante :
L'article 7551 constate le reversement de l'excédent du budget annexe photovoltaïque pour 200 000 € conformément à la prévision du plan pluriannuel.

Le comparatif par rapport au plan pluriannuel présente une CAF nette de 670 000 € contre 1 033 0000 € prévus pour cette année.
Ce montant est cependant à relativiser puisque 123 000 € correspondent à des charges non récurrentes, et, l'annuité de la dette constate l'anticipation des emprunts pour le

financement des investissements pour un montant d'annuité supplémentaire de 168 000 €. À l'issue du plan pluriannuel, l'annuité correspondra à la prévision initiale.

Compte tenu de ces éléments, on peut estimer le recul de la CAF Nette à moins de 72 000 € ce qui correspond à un retard sur le développement de certains programmes.

La section d'investissement intégrant les restes à réaliser s'équilibre à 8 054 147 €.

Dépenses d'investissement

Outre le réajustement de crédits sur les programmes engagés il est acté :

- L'inscription d'un crédit de 200 000 € pour l'aménagement de la rue d'Anjou sur un crédit global alloué ou plan pluriannuel de 1 700 000 €,

- Un programme de voies et réseaux pour 833 000 € et intégrant notamment avec les restes à réaliser, l'aménagement des rues de la Loire et Retailleau, mais également les rues des Forges et du Jeu de Paume.
  Il est prévu pour 57 600 € des effacements de réseaux pour les rues Torbiche et Chôtard et route de Barbechat, et de la réhabilitation de luminaires pour 30 K €.

- Un programme d'amélioration du patrimoine existant pour 386 600 € intégrant notamment :
  - La réfection du réseau de chauffage de l'école : 33 200 €
  - L'installation d'un ascenseur à l'école élémentaire : 30 000 €
  - Une mission de programmiste pour le réaménagement de la médiathèque 20 000 €
  - L'aménagement de jeux à la Durandière,
  - Une extension de l'éco-pâturage.

- Renouvellement de matériels pour 181 800 €,
- Un programme d'acquisitions foncières pour 1 012 000 €.

Recettes d'investissement :

Elles constatent à l'article 1318 le reversement du budget annexe Opérations Immobilières de 1 490 000 € correspondant aux cessions de la rue de la Loire, mais également du solde de la vente de la Villa Lorousaine.

Ces excédents étaient actés dans l'équilibre du plan pluriannuel.

Le budget s'équilibre par un emprunt d'un montant de 496 256 €. Celui-ci n'a pas vocation à être réalisé puisqu'il sera régularisé lors de la dernière année du plan pluriannuel, avec, un disponible de 236 744 €.

Ce budget nécessitera le recours à une ligne de trésorerie compte tenu des recettes à venir sur les cessions d'un montant de 2,8 millions d'euros et du fonds de compensation de TVA pour 700 000 €.

L'ensemble des investissements du plan pluriannuel présentés au conseil municipal du 15 novembre 2016 ont été réalisés et si celui-ci représentait un volume initial de 16 millions d'euros sur le mandat, le montant définitif d'investissements devrait être de l'ordre de 18 millions d'euros, en intégrant des subventions complémentaires et vente de patrimoine, tout en préservant l'équilibre initial entre annuité de la dette et CAF nette au regard de nos recettes de fonctionnement, et sans augmentation des taux d'imposition.

DEBAT

Suite à l'annonce de la dépense nouvelle concernant la surveillance de l'hôpital, Martial GOMBERT s'étonne que la réflexion sur le devenir du site ne soit pas plus avancée, et qu'aucun crédit ne soit prévu au budget.

Paul CORBET explique que ce projet appartient aux prochains élus, étant acté que certains bâtiments seront conservés : la Chapelle, Les bains douches, les ateliers et le parc, pour un pôle culturel.

Il est aujourd'hui plus cohérent de repartir sur un projet global, avec démolition de l'ensemble du site ; le projet pourrait également prévoir des commerces en rez-de-chaussée, au vue de la dynamique commerciale du Loroux, et du souhait de certains commerçants de pouvoir rester sur la commune.

Martial GOMBERT : le prochain budget maitrisé par la nouvelle majorité sera celui de 2021, il est dommage que cette réflexion ne soit pas plus anticipée…il faut compter au moins trois ans pour mener un tel projet, ce qui emmène les prochains élus jusqu'à la fin du prochain mandat…

Didier LOUEDEC rappelle qu'une étude a effectivement déjà été menée par le passé. Le site, dégageant un potentiel de 17 000 m², il convient de prendre le temps de la réflexion. Un équilibre reste à trouver, tout en prenant en compte la très forte demande d'implantation des commerçants en centre-ville. La population pourrait même être associée à la réflexion.

Martial GOMBERT : il faudra du temps, c'est certain mais il est dommage de perdre un an. L'implantation des commerces en centre-ville sera d'ailleurs un sujet de consensus.

L'étude DU LIEU lancée en 2013 était d'ailleurs très intéressante.

Pour ce projet, il conviendrait mieux « d'être tortue que d'être lapin dans un an et ½ »…

Amélie DAVIOT : il y a des choses à travailler, notamment la dépollution (prise en charge par l'hôpital). Cette réflexion sera entamée cette année, ce dossier sera mis au budget 2020.

Martial GOMBERT rappelle que ce dossier sera un élément majeur du prochain mandat.

Il faut également noter que le budget bénéficie cette année d'une recette one-shot s'élevant à 200 K€ et qui correspondant au reversement de l'excédent du budget annexe photovoltaïque. Il faut donc comprendre que la capacité d'autofinancement nette est certes minorée, mais elle est aussi majorée par une recette exceptionnelle de 200 K€. Cette capacité est donc bien en dessous du trend prévu au départ.

Yves BRELET : le tableau comparatif du plan pluriannuel ne tient pas compte de cette recette exceptionnelle.

Paul CORBET explique que des recettes potentielles ne sont pas inscrites au budget de cette année. Il faut aussi savoir être prudents. Le budget annexe reversera effectivement moins qu'il n'a été possible de le faire jusque-là.

Le portage des commerces n'est pas une question de rentabilité, mais permet de pouvoir choisir les activités qu'on y souhaite…

Vote : 17 voix pour, une abstention (Sylvie HUBA), 6 voix contre (Réjane SECHER (pouvoir remis à Sylvie POUPARD-GARDE), Emmanuel RIVERY (pouvoir remis à Pierre AHOULOU), Pierre AHOULOU, Sylvie POUPARD-GARDE, Martial GOMBERT, Claudie NIEL).

Budgets annexes

Budget annexe Immobilier Locatif et Industriel

La section de fonctionnement s'équilibre à 1 003 000 € et inclus un crédit de 600 000 € pour la reconstruction du Hall St Lazare.

La section d'investissement s'équilibre à 3 794 178 €.
Elle retrace notamment l'opération Pôle Santé présentée dans son équilibre initial.

Cependant, par rapport aux chiffres présentés, il y a lieu de compléter le crédit de cette opération de 60 000 € correspondant à l'affectation dans cette opération du FCTVA pour les travaux non assujettis à la TVA. Dans les inscriptions, il aurait fallu tenir compte de cette dépense en TTC.

Une décision modificative de crédits sera sans doute nécessaire compte tenu de la finalisation de l'opération.

Comme évoqué lors de la présentation du budget général, il est acté le reversement de 1 490 000 € pour les différentes cessions immobilières.

DEBAT

Martial GOMBERT : les éléments transmis sur le tableau en page 8 sont-ils la réponse à la demande faite lors du vote du CA, sur le modèle économique.

Yves BRELET : effectivement, on constate la disparition de l'opération de la Villa Lorousaine…

Martial GOMBERT : Le rôle d'une commune n'est pas de gérer du logement, toutefois on constate qu'à force de vendre, le modèle économique est ébranlé et on atteint la limite de l'équilibre.
Par ailleurs, les taux des prêts en cours ne correspondent pas aux taux actuels du marché.

Paul CORBET : il pourra effectivement être envisagé une renégociation des prêts en cours…

Sylvie POUPARG GARDE : une renégociation de prêt a une échéance de moins de deux ans ne sera pas possible.

Vote : 17 voix pour, et sept abstentions (Réjane SECHER (pouvoir remis à Sylvie POUPARD-GARDE), Emmanuel RIVERY (pouvoir remis à Pierre AHOULOU), Pierre AHOULOU, Sylvie POUPARD-GARDE, Martial GOMBERT, Claudie NIEL, Sylvie HUBA).

Budget Annexe Photovoltaïque
La section de fonctionnement s'équilibre à 345 610 € intégrant le reversement de l'excédent au budget général de la collectivité.
La section d'investissement s'équilibre à 58 188 €.

Vote : à l'unanimité

Budget Annexe Lotissements
Il retrace les opérations du Beugnon, de la rue Torbiche ainsi que la Coraudière.
Le retour espéré au budget général par la vente des terrains est de l'ordre de 430 000 €.

Vote : à l'unanimité

2.2. Taux des impôts locaux

Il vous est proposé de maintenir les taux d'imposition des trois taxes locales au niveau antérieur, à savoir :

- Taxe d'habitation : 19,51%
- Taxe foncière sur le bâti: 16,27%
- Taxe foncière sur le non bâti : 55, 46%

Le produit fiscal attendu sera de 2 809 019 euros, hors compensations.

DEBAT

Il est à noter qu'une seule augmentation, de 4%, a eu lieu en 2001, avec le passage aux 35 heures.

Didier LOUEDEC félicite Mr CORBET, qui n'a pas augmenté les impôts de la Commune depuis 25 ans.

Paul CORBET précise qu'il y a toutefois une réindexation qui se fait régulièrement, même si les taux ne changent pas.

Martial GOMBERT : si le challenge aujourd'hui de ne pas augmenter les impôts est réussi, cela peut-il continuer ?
Il faut également tenir compte de la vente de foncier non prévue sur ce mandat…

Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD : sans vouloir un développement à marche forcée, il faut effectivement trouver un juste équilibre : mixité des logements, mixité des populations, maintien du niveau de l'école…

Vote : 17 voix pour, et sept abstentions (Réjane SECHER (pouvoir remis à Sylvie POUPARD-GARDE), Emmanuel RIVERY (pouvoir remis à Pierre AHOULOU), Pierre AHOULOU, Sylvie POUPARD-GARDE, Martial GOMBERT, Claudie NIEL, Sylvie HUBA).

2.3. Vente du mobilier de l'ancien restaurant scolaire

Dans le cadre de la construction du nouveau restaurant scolaire, et parce que les équipements de la cuisine actuelle ne pourront être réutilisés, il est proposé au conseil municipal de céder ces équipements.

L'inventaire comprend : four, armoire, plan de travail, sauteuse, gazinière…

Les prix de vente seront fixés au cas par cas, selon le marché de l'occasion.

Le conseil municipal est invité à autoriser ce principe de vente.

DEBAT

Il est précisé que la vente se fera sur un site de vente aux enchères, dédiée aux collectivités.

Mathilde VIVANT : pourquoi ne pas proposer ces équipements aux associations ?

Bernard ROCHET se désole de la complexité de mise en œuvre de ce type de vente pour les collectivités. Des équipements vont être vendus à des prix modiques, alors qu'il pourrait être proposé à des associations.

Martial GOMBERT : c'est une manière intelligente de faire perdurer la vie des ces équipements, même si les recettes sont moindres.

Gérard ROUSSEAU précise qu'un courriel sera adressé aux élus dès lors que les équipements seront mis en vente ; Bernard ROCHET pourra prévenir les associations.

Vote : à l'unanimité.

III°) SPORTS ET VIE ASSOCIATIVE

Présentation par Bernard ROCHET

3.1. Convention Printemps des Sports

Dans le cadre de l'organisation du « Printemps des Sports », piloté par le Conseil Départemental, et la Communauté de Communes Sèvre et Loire, qui aura lieu aux vacances d'avril 2019, le Conseil Municipal est invité à approuver la convention, qui liera, le Conseil Départemental, la Communauté de Communes Sèvre et Loire, les communes co-organisatrices et les différents associations intervenantes.

Cf. convention jointe.

DEBAT

Bernard ROCHET informe que 320 enfants participent au Printemps des Sports sur les deux semaines de vacances scolaires, et ce sur 3 sites : Mouzillon, Le Loroux-Bottereau et Saint Julien de Concelles. Les stages ont été ouverts à l'ensemble des enfants de la Communauté de Communes Sèvre et Loire. Vingt-neuf associations participent à ces stages.

La convention définit les transactions financières.

Vote : à l'unanimité.

IV°) CULTURE ET ANIMATIONS

Présentation par Mathilde VIVANT

4.1. Renouvellement de la convention et participation de la Commune au Festival CEP PARTY

Dans le cadre de sa compétence Culture, la Communauté de Communes Sèvre et Loire participe au financement de CEP PARTY.

Une convention définit les conditions de partenariat pour l'organisation du festival pour la partie scolaire entre la ville de Vallet, les Communautés de Communes du Pays du Vignoble Nantais, et la ville de Vertou.
La convention fixe la participation par élève à 7,50 euros au lieu de 7,20 euros en 2018.

Il a été convenu, sur proposition du conseil communautaire du 27 juin 2018, que le financement du festival Cep Party serait pris en charge à hauteur de 5,50 euros par la Communauté de Communes Sèvre et Loire, et resterait à 2 euros par enfant pour les communes.

Le Conseil Municipal est invité à approuver le projet de convention qui formalise les règles de financement du festival Cep Party.

Cf. convention jointe.

DEBAT

Le nombre d'enfants n'est pas connu, il dépend de la demande des classes choisies. Une partie du festival sera peut-être décentralisé sur le Loroux-Bottereau l'an prochain.

Vote : à l'unanimité.

V°) BATIMENTS VOIRIE RESEAUX ESPACE RURAL

Présentation par Didier BARRE

5.1. Cession de parcelle Rue du Bruant

Les propriétaires de la parcelle cadastrée DN n°484, souhaitent pouvoir se porter acquéreur d'une portion de terrain situé à l'arrière de leur propriété et faisant partie du domaine privé communal.

Cette parcelle d'une superficie d'environ 91 m² n'est pas encore cadastrée et devra faire l'objet d'un bornage par un géomètre.

Cette acquisition se fera sur la base de 1 euro le m². Les frais de géomètre et les frais d'actes seront supportés par les acquéreurs.

Le Conseil Municipal est invité à autoriser cette cession.

DEBAT

Sylvie HUBA se pose la question de la petite partie qui n'est pas à l'alignement.

La question pourra éventuellement être posée aux propriétaires du 11 Rue du Bruant.

Vote : à l'unanimité.

VI°) URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Présentation par Amélie DAVIOT et Didier BARRE

6.1. Projet urbain partenarial Lotissement de 8 lots Rue Louis Retailleau (projet présenté à la Commission Urbanisme et Environnement du 25 octobre 2018 avec évocation du PUP)

La famille propriétaire d'un ensemble de parcelles de 2 870 m² situées Rue Louis Retailleau a déposé un permis d'aménager 8 lots à bâtir.

Ces travaux bénéficieront des aménagements que la Commune doit réaliser sur cette rue.

Les collectivités disposent d'un outil récent, le projet urbain partenarial, pour associer le lotisseur aux aménagements et équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants.

La légalité de ce dispositif repose sur le principe de proportionnalité de la charge imputable aux besoins des nouveaux habitants et sur la transparence du mode de calcul.

Il vous est proposé de fixer à 34 118 euros le montant de la participation à réclamer en lieu et place de la part communale de la taxe d'aménagement (environ 14 000 euros).

Le calcul est basé sur le coût des travaux de la partie piétonne, laquelle profitera directement aux usagers de la rue dans leurs déplacements doux avec une pondération par rapport au nombre de riverains de la rue.

Plan joint.

DEBAT

Vote : à l'unanimité.

VII°) INFORMATIONS

VIII°) INFORMATIONS DES COMMISSIONS

Commission Enfance Jeunesse et Vie Scolaire

L'inauguration du Restaurant Scolaire et les Portes Ouvertes de la Maison de l'Enfance auront lieu le 18 mai prochain, à 10h.

Un nouveau cuisinier est attendu au Restaurant Scolaire.

Rappel des séjours été

Commission Urbanisme et Environnement

La commission Urbanisme aura lieu le 11 Avril à 18h.

Commission Tranquillité Publique

Rappel de la balade des quads, sides cars… pour le don de moelle osseuse, le 13 avril après-midi ; appel à commissaires entre 14h15 et 16h15.

Rappel inauguration de l'hôpital : lundi 15 avril à 15h.

Commission Bâtiments – Voirie - Réseaux

Restaurant Hall St Lazare : début des travaux lancé par l'architecte, avec l'accord des experts en charge du dossier ; l'enveloppe prévisionnelle des travaux a été fixée à 600 000 euros.

Commission Action sociale et Santé

Information des subventions accordées par le CCAS (cf liste jointe),

Rappel date du repas des ainés : mercredi 24 avril 2019.

Le prochain CCAS est fixé le 23 mai à 18h.

Commission Culture Animation et Vie Associative

Exposition de Bilal HASSAN à compter du 24 avril 2019, l'Art Apéro aura lieu le vendredi 26 avril à 18h30,

La commission prévue le 11 avril est annulée et reportée au 16 mai 2019 à 18h30,

Prochaine mission de la commission : fête de la musique du 29 juin.

Commission Sports et Vie Associative

Le groupe de travail s'est rencontrée le 8 avril pour travailler sur une charte du randonneur : engagement pris auprès des exploitants ; Le dossier a été adressé à la CCSL et sera ensuite déposée au Département pour attribution de la subvention et mise en œuvre. La dernière balade sur le chemin « Le sentier des Horizons » est prévue le 25 mai 2019, à 9h30, départ du Palais des Congrès (ouverte à tous). Cette balade se clôturera par un moment de convivialité.

Les 13 et 14 avril 2019 : week-end de structures gonflables « Tous en fête » au Ponant,

Rappel invitation du club de Badminton pour une rencontre intermairies : le 25 avril 2019 au Ponant,

Finale départementale de twirling les 27 et 28 avril au Ponant,

Finale du Grand Ouest de King Ball : le 19 mai au Ponant.

Commission Communication et Information

La prochaine commission Communication Information est fixée au mercredi 10 avril à 18h30,

Lundi de Pâques, le 22 avril, à 10h30 sur le site de la tannerie : Chasse à l'œuf organisée par l'UCAL,

Opération « Croque ma Ville » : mise en place de 5 bacs à légumes (à compter de fin mai),

GAP : Rencontre du 26 avril 2019 avec la Safer, la Chambre d'agriculture, et le GAB44.

Le compte rendu du commissaire enquêteur a été adressé récemment avec pour conclusion un avis favorable du commissaire, sans retenir le préjudice visuel : grosse inquiétude sur l'implantation de ces serres ; il est toutefois certain qu'il faudra accepter leur implantation, mais sous conditions.

Il faudra rester vigilant, dans le cadre du prochain PLU, sur la classification de ces zones, pour empêcher un développement anarchique de ces structures.

Martial GOMBERT rappelle que ce dossier fait consensus au sein des élus ; le groupe « Réalisons Ensemble Le Loroux » soutiendra la majorité sur ce dossier, et les initiatives prises seront

soutenues. Il s'agit d'une préoccupation forte de nos habitants, et pour autant le rapport de forces nous est défavorable. Le dossier est compliqué.

Paul CORBET : il faut être interventionniste ; il faudra peut-être demain prévoir dans le budget de la Collectivité une enveloppe pour se donner les moyens d'être acquéreur sur des opportunités.
La presse peut également contribuer à notre effort, pour faire savoir que les élus sont plus que sensibilisés sur ce dossier.

Dominique BARBIER pense qu'il faut fédérer d'autres communes pour que ce dossier soit vraiment pris en compte.

Un vote de principe est acté par l'ensemble du conseil municipal pour soutenir cette démarche.

Martial GOMBERT : la légitimité de ce dossier est non discutable. Il est vrai que cela pose la question de la concentration de richesse ; il faudra toutefois que ces personnes puissent entendre et écouter leurs voisins, s'ils ne veulent pas être rejetés par la population. Travailler sur l'intégration paysagère est forcément possible.

IX°) QUESTIONS DIVERSES

Prochain conseil municipal le 18 Juin 2019

Inauguration du Pôle Santé et la résidence Les Soleillades
le 28 Juin 2019 à 11h