



5 Novembre 2019

Procès-Verbal en attente d'approbation

Le cinq Novembre 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: 30 Octobre 2019

Nombre de membres : en exercice : 28

convoqués: 28 présents: 20

CORBET Paul - MEILLERAIS-PAGEAUD Nathalie - BARRÉ Didier - DAVIOT Amélie - VIVANT Mathilde - Bernard ROCHET - LOUEDEC Didier - LAUDRIEC Annick - CHATREAUX Céline - LE CONTEL Martine - COUILLAUD Romain - HOUDIN Isabelle - GAUTIER Hervé - BARBIER Dominique - SÉCHER Réjane - RIVERY Emmanuel - POUPARD-GARDÉ Sylvie - GOMBERT Martial - AHOULOU Pierre - NIEL Claudie.

<u>Étaient absents excusés</u> : 5 - ROUSSEAU Gérard (pouvoir remis à Paul CORBET) - DE MIRANDA Myriam (pouvoir remis à Bernard ROCHET) - PAUVERT Maryvonne (pouvoir remis à Didier BARRE) – Valérie LARCHER (pouvoir remis à Didier LOUEDEC) – Sylvie HUBA (pouvoir remis à Amélie DAVIOT).

Etaient absents non excusés : 3 - Véronique BLANCHÉ - GUILLOU Philippe - DUPONT Willy.

Secrétaire de séance : Martine LE CONTEL.

Approbation du procès-verbal de la séance du 17 Septembre 2019

Claudie NIEL fait remarquer qu'en page 8, convient de lire « Communauté de Communes », en lieu et place de « Commune de Communes ».

Par ailleurs, Claudie NIEL précise qu'il avait été demandé que le prix exact de la dépollution soit indiqué.

Paul CORBET précise que deux questions supplémentaires seront ajoutées au présent ordre du jour.

Céline SABOURIN, nouvellement arrivée au sein de la Collectivité et qui vient remplacer Yves BRELET, est présentée par Mr Le Maire.

Didier LOUEDEC salue Yves BRELET, présent dans l'assemblée, pour ces 36 ans passés au service de la Commune.

I°) <u>FINANCES</u>

Présentation par Monsieur Le Maire

1.1. Décisions modificatives de crédits

Documents joints par courriel

DEBAT

Budget général

La section de fonctionnement s'établit à 54 000 €.

Elle constate au chapitre 011 les travaux en régie effectués pour l'aménagement du jardin panoramique et du local affecté à la police municipale qui avaient été prévus en prestation entreprise au budget primitif.

Il y a également une inscription complémentaire tenant compte des réparations suite à la tempête et prises en charge par l'assurance.

Chapitre 012 : un crédit supplémentaire de 30 000 € est proposé et correspondant aux arrêts maladie et par conséquent financé par le remboursement sur rémunération du personnel en recettes (article 6419)

Au chapitre 66 un crédit supplémentaire de 7 000 € est inscrit pour tenir compte de l'utilisation des lignes de trésorerie sur l'année, sachant qu'à ce jour elles sont remboursées dans leur totalité.

Enfin un crédit de 300 000 € est inscrit à l'article 678 pour le financement de la démolition de l'ancienne MAS, sachant que le détail de l'opération est détaillé page 14 du document.

La proposition de DM pour la section d'investissement s'équilibre à − 205 160 € et retrace principalement les éléments décrits précédemment en section de fonctionnement pour les travaux en régie et la démolition de l'ancienne MAS.

Il est à noter que la vente des terrains pour la construction du nouvel hôpital est retracé dans ce budget alors que cette cession était constatée initialement sur le budget annexe.

Vote à l'unanimité

Budget annexe immobilier locatif et industriel

La décision modificative constate en section de fonctionnement la reconstruction du Hall St Lazare initialement prévue à l'article 678, et un crédit pour des créances admises en non-valeur.

La section investissement constate un crédit complémentaire pour l'aménagement des locaux du Pôle Santé et la réduction du reversement des ventes au budget général (terrain hôpital).

Vote à l'unanimité

Budget annexe immobilier photovoltaïque

Un crédit supplémentaire est inscrit pour le paiement de l'impôt sur les sociétés, supérieur à l'estimation, et financé sur les réserves.

Vote à l'unanimité

Budget annexe lotissements

Un crédit supplémentaire est inscrit pour le paiement de travaux sur le lotissement « La Clé des Sources » à hauteur de 85 000 €. Cette somme sera déduite de la somme versée au budget général et réduira d'autant le solde positif du plan pluriannuel.

Vote à l'unanimité		

II') ADMINISTRATION GENERALE

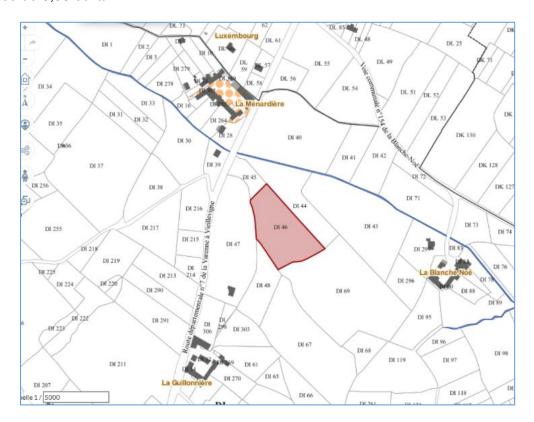
Présentations par Monsieur Le Maire

2.1. <u>Périmètre de la zone d'expansion des crues « La Ménardière/ La</u> Blanche Noë »

Par délibération du 19 juin 2018, le Conseil Municipal a validé l'acquisition d'un ensemble de parcelles situées entre les villages de la Ménardière et de la Blanche Noë pour la création d'un bassin d'expansion des crues.

La parcelle cadastrée sous le numéro 46 de la section DI pour une surface de 8 260 m² a été oubliée.

La propriétaire propose à la Commune de la lui céder aux mêmes conditions, soit 2 478 euros sur la base de 0,30 euro/m².



DEBAT

Vote à l'unanimité

2.2. <u>Evaluation des charges transférées de la Communauté de Communes</u> Sèvre et Loire

Il est rappelé que les compétences transférées à la Communauté de Communes donnent lieu à un transfert de charges en vertu du principe de neutralité budgétaire.

La neutralité budgétaire signifie que le coût d'une compétence transférée reste à la charge de la collectivité qui transfère. Ceci dans les 2 sens (transfert du multi accueil Tchou-Tchou de la communauté de Communes à la Commune du Pallet / transfert de la compétence urbanisme des Communes vers la Communauté de Communes).

L'évaluation du coût des charges transférées relève de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (la C.L.E.C.T).

Le C.L.E.C.T réunie le 18 septembre, a rendu son rapport, lequel est soumis à l'approbation des Conseils Municipaux qui doivent délibérer sur l'ensemble des transferts :

- Transfert du multi accueil Tchou-Tchou de la CCSL vers la Commune du Pallet : 69 108,66 euros (transfert effectué dans le cadre de l'harmonisation des compétences car la CCSL n'a pas repris ladite compétence),
- Transfert de la compétence « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (G.E.M.A.P.I) au 1^{er} janvier 2018 : 27 345,31 euros (participation payée au Syndicat Mixte Loire et Goulaine et au Syndicat de la Divatte),
- Extension du service commun informatique aux Communes du Landreau, le Loroux-Bottereau, la Remaudière au 1^{er} septembre 2019 : 25 000 euros (maintenance : 116 postes + serveurs et hors écoles – coût précédent 18 000 euros pour 85 postes (hausse avec maison de l'enfance) hors écoles,
- Mutualisation de la mission de règlementation de la protection des données à l'échelle de la CCLD au 1^{er} novembre 2018 pour 0,5 E.T.P. : 2 430 euros,
- Transfert de la compétence P.L.U.I. au 1^{er} septembre 2019 : 25 597 euros. Le coût global du P.L.U.I est 400 500 euros et la répartition est calculée sur le nombre d'habitants,
- Transfert de charges lié à l'arrêt de la gestion de la billetterie de l'espace culturel du Champilambart par l'Office de Tourisme du Vignoble Nantais (reprise par Vallet avec une compensation de 15 654, 08 euros correspondant à un mi-temps).

La dotation de compensation (outil budgétaire pour les transferts financiers entre les collectivités) sera donc la suivante pour l'ensemble des Communes au 1^{er} janvier 2020 :

	AU 1/01/2019 Extension Divis	AU 1/01/2019 Exte	Compélence	ATTRIBUTION DE COMPENSATION AU 1/01/2020			
	reversée aux communes	reversée à la CCSL	Internation		, 20,	reversée aux communes	reversée à la CCSL
LA BOISSIERE DU DORE	64 386.77 €			-	3 276.00 €	61 110.77 €	and-entitle bank alternative at in
DIVATTE-SUR-LOIRE	390 770.18 €			-	21 146.00 €	369 624.18 €	
LA CHAPELLE-HEULIN	181 020.80 €			-	10 285.00 €	170 735.80 €	
LE LANDREAU		- 42 170.71€	- 3 500.00€	-	9 378.00 €		- 55 048.71
LE LOROUX-BOTTEREAU	242 387.86 €		- 25 000.00€	-	25 597.00 €	191 790.86 €	
MOUZILLON	142 998.43 €			-	8 852.00 €	134 146.43 €	
LE PALLET	204 808,53 €			-	10 193.00 €	194 615.53 €	
LA REGRIPPIERE	35 855.27 €			-	4 804.00 €	31 051.27 €	
LA REMAUDIERE		- 22 699.63 €	- 1000.00€	-	4 045.00 €		- 27744.63
SAINT JULIEN DE CONCELLES	354 717.66 €			-	21 697.00 €	333 020.66 €	12000 11-000000
VALLET	1 201 209.16 €				28 202.00 €	1 173 007.16 €	
	2 818 154.66 €	- 64870.34€	- 29 500.00 €	-	147 475.00 €	2 659 102.66 €	- 82 793.34

Afin d'anticiper la question concernant les compensations négatives du Landreau et de la Remaudière (de respectivement -55 048,71 et -27 744,63), voici l'explication puisque ces 2 communes versent à la CCSL au lieu de recevoir.

Lors des premiers transferts, lorsque la taxe professionnelle unique avait été mise en place, ces 2 communes avaient des produits de taxe professionnelle transférés inférieurs au coût des

charges transférées. Elles auraient été gagnantes si elles n'avaient pas reversé, ce qui n'est pas possible en vertu du principe de neutralité des transferts.

DEBAT

Vote à l'unanimité

III') URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Présentations par Amélie DAVIOT

3.1. Fixation des prix du lotissement de la Clé des Sources

Le Conseil Municipal est invité à statuer sur le prix de vente des 6 lots du lotissement de la Clé des Sources sur la base de 200 euros TTC le mètre carré, selon avis de la commission des finances. Ce montant étant cohérent avec l'estimation de la valeur du service des Domaines (192 euros).

Rappelons que l'évaluation des Domaines est établie en fonction des dernières transactions sur la Commune pour des biens comparables, et à défaut de biens sur la Commune, sont pris en compte des biens sur les Communes voisines.

Il s'agit des ventes qui sont publiées aux hypothèques par opposition aux offres de vente qui sont hypothétiques et dépourvues de valeur authentique.



Le résultat comptable (recettes – dépenses) est de 135 648 euros, sachant que le projet intègre 31 places de stationnement, soit 19 places supplémentaires d'intérêt public.

DEBAT

Pour faire référence à la phrase « Il s'agit des ventes qui sont publiées aux hypothèques par opposition aux offres de vente qui sont hypothétiques et dépourvues de valeur authentique », Martial GOMBERT explique que l'avis des Domaines est réalisé par rapport à des ventes (soit un prix de vente correspondant à la réalité), et non pas, par rapport à des offres, qui n'est pas forcément le prix de vente définitif.

Claude ROBIN approuve l'explication de Martial GOMBERT, et précise que l'estimation des Domaines n'est pas sous-évaluée, car les estimations sont faites avec la réalité du marché.

Martial GOMBERT précise que l'excédent de 135K, correspond à la valorisation du foncier. Celui-ci s'interroge sur le mode d'attribution finalement retenu pour la cession des terrains.

Amélie DAVIOT répond qu'il n'y a pas eu de tirage au sort. Les lots seront attribués dans l'ordre d'arrivée des inscriptions, sachant qu'il avait été acté que ces lots ne seraient pas attribués à des investisseurs.

A ce jour, 12 demandes sont enregistrées (dont 4 investisseurs).

Vote à l'unanimité

3.2. <u>Vente des parcelles communales à la Société FRANCELOT pour le</u> lotissement du Domaine du Grand Parc

Dans le cadre du démarrage des travaux d'aménagement du lotissement du Domaine du Grand Parc par la Société Francelot, il vous est demandé de valider la cession des parcelles communales cadastrées sous les numéros 205, 206 et 133 de la section DN d'une superficie totale de 15 519 m² pour un prix de 140 000 euros sur la base de 9 euros le mètre carré.

Ce prix est conforme à l'estimation de France Domaines pour des terrains non équipés classés en secteur AU en cohérence avec les prix d'acquisition des parcelles situées en bordure de voie.



DEBAT

Martial GOMBERT rappelle sa remarque faite au dernier conseil municipal, consistant à dire que Francelot n'était pas le meilleur lotisseur, eu égard aux déboires connus sur un précédent lotissement; La réponse apportée avait été de dire que la commune était pieds et poings liés avec Francelot qui avait déjà démarché les propriétaires pour les acquisitions de parcelles; or, la preuve étant faite ici que la Commune étant encore en possession de certaines parcelles, il y avait donc moyen de négocier...

Paul CORBET rappelle que Francelot était déjà propriétaire d'une **très** grande partie des terrains, et il aurait donc été compliqué de revenir sur l'ensemble de ces acquisitions.

Sylvie POUPARD-GARDE relève, comme Martial GOMBERT, qu'il y avait finalement moyen de peser sur Francelot.

Claudie NIEL fait remarquer ce que dossier se constitue « petit bout » par « petit bout »et pour constituer un ensemble, cela parait très compliqué.

Claude ROBIN informe qu'il manquait un avis des domaines, lors de la réunion précédente, d'où ce décalage.

Vote : 19 voix pour, et 6 voix contre (SÉCHER Réjane - RIVERY Emmanuel - POUPARD-GARDÉ Sylvie - GOMBERT Martial - AHOULOU Pierre - NIEL Claudie).

3.3. <u>Acquisition de la propriété située à l'angle de la Rue de la Loire et de</u> la Rue des Murailles

La propriétaire de la parcelle située à l'angle de la Rue de la Loire et de la Rue des Murailles a proposé la vente de ce bien qui est frappé d'alignement côté Rue des Murailles.

Il s'agit d'un immeuble bâti avec dépendances en pierre de 166 m² édifiés sur la parcelle AK 87 d'une surface de 745 m².

La maison comprend au rez-de-chaussée un grand appartement de type 4 entièrement rénové et 2 appartements de type 1 à l'étage qui n'étaient plus loués depuis plusieurs années en état médiocre.

Les vendeurs acceptent l'estimation des Domaines qui est de 290 000 euros.

La commission urbanisme a considéré l'intérêt de cette acquisition afin de réaligner la Rue des Murailles et de retraiter l'intersection avec la Rue de la Loire, ce qui offrirait une possibilité de développer dans l'avenir la continuité d'un cheminement doux vers le cœur de l'agglomération via la Rue du Bois Ferry qui serait élargie.

Le financement peut être assuré par un prêt in fine (remboursement du capital au terme de la durée choisie) ou par les crédits disponibles au plan pluriannuel.

Dans l'attente de la démolition, le T4 peut être loué.



DEBAT

Pour information, il n'y a actuellement pas de locataire en place dans le T4.

Vote à l'unanimité

/°) ENFANCE JEUNESSE ET VIE SCOLAIRE

Présentation par Amélie DAVIOT

4.1. Convention Territoriale Globale « Grandir Ensemble en Sèvre et Loire »

Le Conseil Municipal est invité à examiner le projet de Convention Territoriale Globale (CTG), portée par la Communauté de Communes Sèvre et Loire, avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

Qu'est-ce que la CTG?

- Un outil de coordination visant à développer les actions à destination des habitants du territoire sur les thématiques suivantes : petite enfance, enfance, jeunesse et parentalité,
- Un projet politique éducatif (améliorer la qualité d'accueil et d'accompagnement petite enfance, enfance, jeunesse et parentalité) assorti d'un contrat Enfance Jeunesse CCSL décliné par modules (1 module par commune + 1 module CCSL),
- A l'échelle de la Communauté de Communes : 11 communes de Sèvre et Loire,
- Construite par et pour les communes (ateliers thématiques auxquels sont associés les techniciens des communes, les partenaires institutionnels et associatifs),
- Un plan d'action pour une durée de 4 ans (2020-2023).

Pourquoi doit-on la mettre en place ?

- Obligation de la Caisse Nationale d'Allocations Familiales : d'ici 2022, 100% du territoire doit être couvert par une CTG,

- Les Contrats Enfance Jeunesse (CEJ), contractualisés directement entre les communes et la CAF vont disparaître, au profit des CTG à l'échelle des communautés de communes, avec un maintien des financements,
- Objectifs de la CTG:
 - o Maintenir les financements C.E.J (le C.E.J reste un outil financier de la C.A.F),
 - o Référencer les offres de l'action sociale existantes (petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité) du territoire,
 - Valoriser l'existant,
 - o Identifier les besoins et les axes d'améliorations des communes.

Quels en sont les thématiques de cette Convention ?

La CTG se décline en 4 axes, auxquels sont associés des objectifs :

Petite Enfance:

- Avoir connaissance des besoins de garde des familles,
- Développer l'interconnaissance et la mutualisation entre les structures petite enfance,
- Rendre visible le travail des professionnels de la Petite Enfance et les soutenir.

Enfance:

- Favoriser l'inclusion des enfants en situation de handicap,
- Faciliter le parcours scolaire de l'enfant,
- Travailler collectivement la mutualisation des moyens pour les services Enfance.

Jeunesse:

- Définir et appréhender les attentes et besoins des jeunes du territoire,
- Faire accéder le jeune à ses droits,
- Définir l'accueil jeune de demain,
- Associer tous les acteurs en lien avec les jeunes,
- Former les professionnels.

Parentalité :

- Définir l'action parentalité du territoire,
- Développer l'interconnaissance des acteurs et des projets menés,
- Favoriser la proximité des actions et des acteurs,
- Faciliter la participation des parents,
- Promouvoir les actions et les acteurs du territoire,
- Développer de nouvelles actions à destination des parents.

Pour chacun de ces 4 axes, un plan de 36 actions a été déterminé, dont 10 actions prioritaires à mettre en place dès 2020, présentées en annexe 2 de la Convention.

La mise en œuvre des actions est financée par la CAF et la Communauté de Communes Sèvre et Loire.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce projet de convention pour la période 2020-2023, et à autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention.

DEBAT

Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD énumère la liste des actions prioritaires et retenues pour 2020 :

Axe Petite Enfance

Axe Petite Enfance : vote des actions prioritaires

Actions :	Résultats des votes	Actions ayant obtenu le plus de vote
Action 1 : Recenser les besoins des familles en matière de garde	6	X
Action 2 : Recenser l'offre d'accueil individuel sur le territoire	2	
Action 3 : Recenser l'offre d'accueil collective sur le territoire	2	
Action 4 : Développer l'information des services disponibles sur le territoire	4	
Action 5 : Favoriser la continuité de service	5	
Action 6 : Relever les problématiques récurrentes de personnels en Multi-Accueils et définir des solutions	6	x
Action 7 : Permettre le départ en formation des Assistants Maternels	8	x
Action 8 : Organiser une journée professionnelle à l'échelle de la CCSL sur la Petite Enfance	7	x
Action 9 : Promouvoir les métiers de la Petite Enfance	5	
Action 10 : Permettre la mise en place de formations mutualisées entre Multi-Accueils	3	

Suite à ce vote des actions prioritaires, les communes ont eu à se positionner pour définir celles qui étaient à mettre en œuvre dès 2020.

Axe Petite Enfance : actions à mettre en œuvre en 2020

Actions :	Résultats des votes	Décision :
Action 1 : Recenser les besoins des familles en matière de garde	3	2020
Action 6 : Relever les problématiques récurrentes de personnels en Multi-Accueils et définir des solutions	3	Bonus 2020
Action 7 : Permettre le départ en formation des Assistants Maternels	2	Reporté en 2021-2023
Action 8 : Organiser une journée professionnelle à l'échelle de la CCSL sur la Petite Enfance	3	2020

Axe Enfance

Axe Enfance : vote des actions prioritaires

Actions :	Résultats des votes	Actions ayant obtenu le plus de vote
Action 11 : Accompagner et former les professionnels du territoire	12	X
Action 12: Adapter les pratiques et les espaces	3	
Action 13 : Définir les moyens humains et matériels, mutualiser et conventionner	14	x
Action 14 : Mener une réflexion autour des tarifications appliquées dans les structures enfance	8	x
Action 15: Renforcer les liens entre tous les acteurs, parents et professionnels, en lien avec l'enfant	5	
Action 16 : Recenser les fonctionnements de chaque commune pour la mise en place de la dérogation scolaire	2	

Suite à ce vote des actions prioritaires, les communes ont eu à se positionner pour définir celles qui étaient à mettre en œuvre dès 2020.

Axe Enfance : actions à mettre en œuvre en 2020

Actions :	Résultats des votes	Décisions :
Action 11: Accompagner et former les professionnels du territoire	3	2020
Action 13 : Définir les moyens humains et matériels, mutualiser et conventionner	8	2020
Action 14 : Mener une réflexion autour des tarifications appliquées dans les structures enfance	0	Report 2021-2023

Axe Jeunesse

Axe Jeunesse: vote des actions prioritaires

Actions :	Résultats des votes	Actions ayant obtenu le plus de vote
Action 17 : Mener une réflexion sur la mobilité	5	x
Action 18 : Construire des actions innovantes avec les jeunes	7	x
Action 19: Mener une réflexion sur la tarification	1	
Action 20 : Travailler avec les collèges et les lycées	8	x
Action 21 : Collaborer avec les structures partenariales	5	x
Action 22 : Créer du lien avec les parents d'adolescents	4	
Action 23 : Accompagner et former les professionnels du territoire	6	x
Action 24 : Créer de la médiation numérique dans l'accompagnement des jeunes	2	
Action 25 : Créer un évènement jeunesse (avec et pour) sur le territoire	0	
Action 26 : Créer un lieu ressource	4	
Action 27 : Réaliser un diagnostic/ Etat des lieux	5	

Suite à ce vote des actions prioritaires, les communes ont eu à se positionner pour définir celles qui étaient à mettre en œuvre dès 2020.

Axe Jeunesse : actions à mettre en œuvre pour 2020

Actions :		Décisions :
Action 17: Mener une réflexion sur la mobilité	2	Bonus 2020
Action 18: Construire des actions innovantes avec les jeunes	4	2020
Action 20 : Travailler avec les collèges et les lycées	4	2020
Action 21: Collaborer avec les structures partenariales	1	Report 2021-2023
Action 23 : Accompagner et former les professionnels du territoire	0	Report 2021-2023

Axe Parentalité

Axe Parentalité : vote des actions prioritaires

	priorités sur la	Actions ayant
Nombre de votes pour :	durée de la	obtenu le plus
	CTG	de vote
Action 28 : Développer des actions de formation à destination des professionnels travaillant pour le soutien à la parentalité	6	x
Action 29 : Etablir un état des lieux et définir l'action parentalité	4	
Action 30 : Développer des actions de parentalité sur toutes les communes du territoire	6	x
Action 31 : Encourager la participation des parents dans l'élaboration d'action	3	
Action 32 : Développer la communication auprès des familles et des partenaires, des actions et des acteurs du territoire	8	x
Action 33 : Développer l'accueil enfants parents sur la partie Sèvre du Territoire	7	x
Action 34 : Mener une réflexion concernant les points d'accueil et d'écoute à destination des parents d'enfants de 6 à 12 ans	6	x
Action 35 : Mener une réflexion pour le développement du CLAS sur tout le territoire	3	
Action 36 : Encourager les actions innovantes et portées à plusieurs structures (groupe "séparation")	4	

Axe Parentalité : actions à mettre en œuvre pour 2020

Nombre de votes pour :	Résultats des votes	Décisions :
Action 28 : Développer des actions de formation à destination des professionnels travaillant pour le soutien à la parentalité	1	Report 2021-2023
Action 30 : Développer des actions de parentalité sur toutes les communes du territoire	0	Report 2021-2023
Action 32 : Développer la communication auprès des familles et des partenaires, des actions et des acteurs du territoire	5	2020
Action 33 : Développer l'accueil enfants parents sur la partie Sèvre du Territoire	5	2020
Action 34 : Mener une réflexion concernant les points d'accueil et d'écoute à destination des parents d'enfants de 6 à 12 ans	0	Report 2021-2023

Claudie NIEL s'interroge sur l'axe parentalité qui ne concerne que le côté Sèvre.

Amélie DAVIOT répond qu'il n'y avait aucune action sur le territoire ex-CCV et que sur la CCLD, le CSC était déjà présent. Il convenait donc de rétablir une homogénéité.

Claudie NIEL relève qu'il aurait été souhaitable que l'évolution de ce dossier soit vue par la commission Enfance.

Amélie DAVIOT note que l'organisation et le planning des réunions avec la CCSL n'ont pas toujours été simples (Absence de technicien, changement de conseillère Caf....). Il avait été prévu que la CTG soit présentée à la Commission Enfance Jeunesse du 4 novembre.

Martial GOMBERT s'interroge sur le contrat Enfance Jeunesse. Celui-ci va-t-il intégré la CTG ?

Amélie DAVIOT informe que les financements perdurent sur chaque commune. Il y a dorénavant un contrat global sur l'ensemble du territoire.

Le choix des actions a été réalisée en fonction de besoins, mais aussi en fonction des axes priorisés par la Caf.

Martial GOMBERT fait remarquer que l'axe Jeunesse fait plutôt preuve d'inventivité et parait ambitieux, mais les axes Enfance, et Petite Enfance semblent minimalistes, même si les communes font déjà leur travail.

Pierre AHOULOU: que signifie « accueillir des enfants en situation de handicap? »

Amélie DAVIOT répond qu'il faut se donner les moyens de pouvoir accueillir les enfants, quel que soit leur handicap.

Vote: 24 voix pour, et une abstention (RIVERY Emmanuel).

14

V°) INFORMATIONS DANS LE CADRE DES DELEGATIONS ACCORDEES A MR LE MAIRE

5.1. Aménagement des locaux 104/204/302/502 du Pôle Santé

LOTS	montant des offres des entreprises	offre proposée
LOT n° 01 - CLOISONS - PLAFONDS - MENUISERIE INTERIEURE		
ACREBAT	36 291,21 €	
AMH - ATELIER MENUISERIE HEULINOIS	30 641,37 €	00 044 07 6
		30 641,37 €
LOT n° 02 - FAUX PLAFONDS		
ACREBAT	9 304,68 €	
ACOUSTIC'ONE	3 456,38 €	
DUFISOL	4 179.56 €	
LE GAL - COMISO	3 899.50 €	
MULTIFACES	3 545,00 €	3 456,38 €
APM	4 236,28 €	
PLAFISOL	4 537.60 €	
T EN 180E	1001,00 €	
LOT n° 03 - SOLS SOUPLES - FAÏENCES		
ACREBAT	16 065,86 €	
ABITAT SERVICES	8 647,22 €	
ETS Georges BAUDON	10 645.07 €	
FREMONDIERE DECORATION	9 239,30 €	
SARL FREMY PEINTURE DECORATION	10 662,52 €	8 647.22 €
SARL Jad'O parquet	10 382,38 €	0011,22
Atlantic Sols Confort	10 059,98 €	
TAERA sols	10 039,98 €	
TACKA 5015	10 230,00 €	
LOT n° 04 - PEINTURE - REVETEMENT MURAUX		
ACREBAT	18 382,51 €	
ABITAT SERVICES	10 966.38 €	
SARL BRUN RODOLPHE	16 232,11 €	
ETS Georges BAUDON	11 998.08 €	10 986,38 €
FREMONDIERE DECORATION	13 422.01 €	
SARL FREMY PEINTURE DECORATION	14 437,65 €	
SAKET KEMITT EMITORE DECORATION	11 101,00 €	
LOT n° 05 - PLOMBERIE VENTILATION CLIMATISATION		
IDC ENERGIES	34 705.48 €	
IDC ENERGIES	51755,15	34 705.48 €
		27.100,10
LOT nº 06 - ELECTRICITE COURANT FORT ET FAIBLE		
S3A	16 300.00 €	
300	15 550,00 €	16 300,00 €

Total HT € 104 716,82 € HT

T.V.A 20% 20 943,36

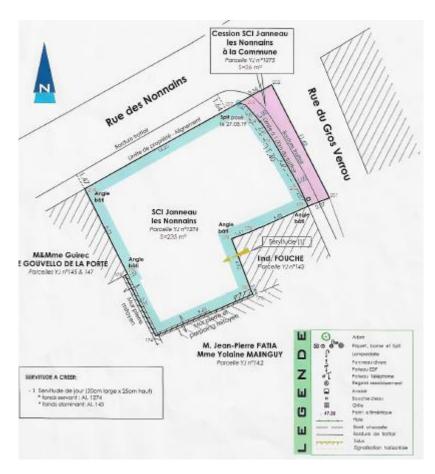
Total TTC € 125 660,18 € ITC

VI°) QUESTIONS SUPPLEMENTAIRES

6.1. Régularisation foncière Rue du Gros Verrou

L'emprise du trottoir situé rue du Gros Verrou à l'intersection de la rue des Nonnains fait partie de la parcelle privée située à l'angle qui est utilisée comme parking.

Le propriétaire souhaitant vendre cette parcelle, il y a lieu de régulariser l'emprise du trottoir sur une surface de 26 m² au prix de 160 euros le m² (valeur du terrain constructible en agglomération).







DEBAT

Vote à l'unanimité

6.2. <u>Différé de loyers – Entreprise locataire d'un bâtiment Rue Pierre et</u> Marie Curie

L'entreprise occupant le local industriel communal 15 rue pierre et Marie Curie en vertu d'un bail commercial depuis 2009 fait face à des difficultés de trésorerie ne justifiant pas une procédure de redressement.

A la demande de l'entreprise, un mandataire ad hoc a été désigné par le Président du Tribunal de Commerce dans le cadre d'une démarche préventive amiable.

Le mandataire ad hoc dont la mission consiste notamment à prendre contact avec les créanciers a demandé à la Commune en qualité de bailleur un différé de loyer (1 818,44 euros TTC/mois) de 12 mois de novembre 2019 à octobre 2020 avec un remboursement étalé sur 24 mois à raison de 909,21 euros à compter de janvier 2021 en sus du loyer de 1 818,44 euros TTC.

Au regard de la crédibilité de l'entreprise qui a pris l'initiative de cette démarche préventive, qui n'a jamais fait défaut dans le règlement de ses loyers, qui emploie 6 salariés, qui est à jour de ces autres échéances hormis une dette sociale et fiscale de 15 000 euros qu'explique pour partie un contentieux sur l'acquisition d'un équipement numérique, il vous est proposé d'accéder à cette facilité de trésorerie.

DEBAT

Réjane SECHER espère que celui-ci ne se présentera pas aux prochaines élections....

Vote: 23 voix pour, et deux abstentions (SECHER Réjane - RIVERY Emmanuel).

VII°) QUESTIONS DU GROUPE « REALISONS ENSEMBLE LE LOROUX »

Question 2 : « Il me semble que lors du dernier Conseil Municipal, nous avions demandé qu'il nous soit indiqué le coût exact de l'estimation de la dépollution de l'ancienne déchèterie, soit ce qui était déjà prévu dans le budget, plus ce qui a été voté le 17 septembre. L'hebdo du Sèvres et Maine du 31 octobre parle 483 000€, quand est-il exactement ? Cette dépollution indispensable doit-elle

servir à tous les Lorousains sous forme d'espace vert, ou permettre à un lotisseur de vendre 10 lots, lots ne permettant pas d'y planter des arbres fruitiers ? »

DEBAT

Claude ROBIN précise que l'option n°1 de l'étude INOVADIA s'élevait à 253K, mais ne permettait pas de faire des jardins potagers. La deuxième option, votée au dernier conseil municipal, s'élève à 140K (était chiffrée par INOVADIA à 483K), et comprend une excavation de 1 mètre de profondeur.

La collectivité prend en charge ce coût. La DREAL a été saisie, La Commune ayant un statut de tiers demandeur, elle sera la garante de la bonne prise en compte de toutes les prescriptions auprès du Préfet.

Question n°1 : « Afin d'anticiper le traitement des prochaines questions du conseil municipal, voici l'une des questions de notre groupe :

Dans le cadre de la gestion de notre ville et afin d'établir un état des lieux, merci de fournir aux conseillers :

1/ Pour les projets immobiliers signés avec promoteur : leur nombre - leurs localisations- le nombre d'habitations par projet- Le nom du promoteur

2/ Pour les projets bâtissables en recherche de promoteur : leur nombre - leurs localisations- le nombre potentiel d'habitations par projet »

<u>Réponse :</u>

Projets sur un foncier public :

- Terrain de l'ancienne Mas cédé à Podeliha pour un immeuble collectif de 19 logements sociaux et à un constructeur pour 4 maisons de ville sur la rue Claude Monet (2ème tranche de la Zac du Côteau de Chôtard),
- Terrains situés rue du Bois Ferry cédés à Podeliha pour une douzaine de logements intermédiaires en lien avec la maison relais sur le site du Pavillon Bernard Dupont,
- Lotissement communal de « La Clé des Sources » rue du Beugnon avec 6 lots pour du pavillon,
- Site de l'Hôpital : selon les choix des prochains élus, le capacitaire pourrait atteindre 175 logements.

Projets sur du foncier privé :

- Projet de Stradim Rue de Bourgogne avec 16 logements en R+2 avec attique sur un terrain de 1 074 m².
- Lotissement Francelot à la Carterie (142 logements répartis entre du pavillonnaire (50 lots), de la maison de ville, du collectif,
- Projet famille Bossard rue Louis Retailleau (lotissement de 7 lots),
- Projet famille Marchais rue des Murailles (10 maisons de ville).

Tels sont les projets connus dans la réalisation est certaine.

Si la question porte sur des gisements potentiels au regard des orientations du PLU, il y a des capacités à terme qui sont liées à la volonté des propriétaires, par exemple :

- La propriété Mainguy, Rue de la Liotterie avec une capacité de l'ordre de 50 logements essentiellement collectifs,
- Il pourrait y avoir dans l'hypothèse d'un transfert de l'école privée St Jean Baptiste/Ste Anne dans le périmètre foncier du Collège Notre Dame une capacité non négligeable,
- On peut aussi imaginer le déplacement de l'entreprise Bourgoin Rue des Côteaux dans la perspective d'une relocalisation sur le Plessis.

Il conviendrait d'ajouter sur les projets déjà annoncés : La cour du château (32), l'orangeraie (18 et 33), le projet Leclerc.

DEBAT

Emmanuel RIVERY : considérant la liste des projets, cela n'est pas sans avoir un impact sur une augmentation significative de la population.

Paul CORBET rappelle qu'aucune commune n'a remplie, à ce jour, les objectifs du PLH. Il y a un réel besoin de logements (cf articles logements indignes, et besoins de logements) ; le secteur de Nantes est toutefois plutôt actif.

Martial GOMBERT: il est intéressant d'avoir cette vision globale; le potentiel se situant principalement sur le secteur de l'Hôtel de ville. Demain, entre l'Ets Mainguy, le site du cinéma, l'Ets Bourgoin, et le site de l'hôpital, il y a une réelle opportunité pour rééquilibrer le type de logements, les équipements, et les aménagements...les espaces sont importants et stratégiques.

Un certain nombre de projets sont déjà en route, mais deux facteurs importants sont à prendre en compte : le temps, et l'aspect financier.

On est sur « un mandat pour réfléchir, un mandat pour agir »...

Paul CORBET : D'autres projets privés sont à venir. La Commune peut accompagner les projets sans avoir pour autant à être porteur financièrement ; elle est aussi en mesure de maitriser son foncier, en se portant acquéreur, et créer une ZAC, par exemple....

Pierre AHOULOU propose de pouvoir créer un petit central park, même si la création de logements reste un sujet important...

VI°) INFORMATIONS DES COMMISSIONS

Commission Enfance Jeunesse et Vie scolaire

Information sur les semaines de la parentalité du 12 novembre au 1^{er} décembre.

Claudie Niel demande si un point sur le dossier Pluri'L pourra être transmise au prochain conseil municipal.

Commission Urbanisme et Environnement

Le local du rez-de-chaussée au Pôle Santé sera occupé par un futur coffee shop,

Ouverture d'une boutique éphémère : le jardin des créateurs au 9 Rue Porte Saumon (ancienne épicerie Hueck), inauguration le 8 novembre à 18h30.

Commission Bâtiments Voirie Réseaux Espace Rural

Le lotissement « La clé des sources » a débuté depuis 15 jours,

Hall St Lazare: travaux en cours; la mise hors d'eau sera fait avant noël.

<u>CCAS</u>

Commission le 6 novembre à 18h,

Retour sur la journée d'Octobre Rose : belle journée avec 280 marcheurs ; l'ensemble des dons est évalué à 1 400 euros (pour l'association Europa Donna),

Remerciements aux personnes qui ont participé (élus, personnel communal, RCN).

Commission Culture, Animation

Promenade artistique les 16 et 17 Novembre : salon Tutti Quanti au Palais des Congrès, Rétro des expositions mairie à la Tannerie, et exposition en mairie de Roselyne MONTASSIER-CORMIER et HAN du 6 au 27 Novembre 2019,

Médiathèque:

- Dans la cadre de Tourbillon'âge : conférence gesticulée mais pas fanée de Marianne BLIN, le mardi 19 novembre à 20h, au Ciné Loroux,
- Exposition « Parlez-moi d'amour » du 5 au 30 Novembre 2019.

Prochain commission Culture le 21 novembre 2019,

Marché de Noël, le 7 décembre 2019.

Commission Sports Loisirs et Vie Associative

La prochaine commission aura lieu le 25 Novembre 2019,

Le nouveau chemin de randonnées « Le sentier des Horizons » : 352 téléchargements sur les 15 derniers jours (attrait par sa nouveauté mais aussi par son attrait touristique). Le balisage est terminé par la CCSL ; la Charte est à poser, par la Commune, aux entrées de parcelles privatives.

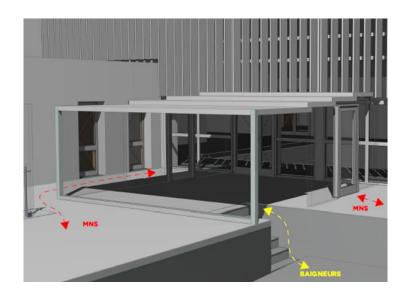
Si on veut comparer avec le chemin au Pont de l'Ouen, il est actuellement à 1020 téléchargements sur les 10 derniers mois.

Présentation du projet piscine :

Objectifs:

- Maintenir l'équipement en bon état de fonctionnement pour une offre aquatique répondant aux besoins du territoire,
- Mettre en conformité l'équipement au code du travail, aux règles d'hygiène et de sécurité et aux normes d'accessibilité,
- Augmenter l'offre aquatique en permettant un accueil plus large des baigneurs à l'année et en diversifiant les activités,
- Retrouver un cadre d'usage agréable et pérenne pour le confort des baigneurs et du personnel.





Le démarrage des travaux aura lieu en avril 2020, en site ouvert, puis fermeture de l'équipement de juillet 2020 à juin 2021,

Montant estimatif global : 3 700 K€.

La nouvelle capacité d'accueil sera de 600 personnes, la superficie supplémentaire sera de 446 m².

Le bassin extérieur devient un bassin nordique (1er bassin nordique sur le département) : ouverture toute l'année.

Pendant les 12 mois de fermeture de la piscine du Loroux-Bottereau, le public pourra être accueilli sur Vallet, les tarifs devraient être équilibrés...

Commission Communication Information

Réunion publique « Quelle Agriculture au Loroux ? » : le 22 novembre 2019 à 19h30 au Palais des Congrès ; le but étant de mettre les acteurs locaux autour de la table,

Le groupe « Réalisons Ensemble Le Loroux » est sollicité pour mener conjointement cette réunion,

Le groupe est favorable à sa participation, mais s'il n'y a pas de problème de fonds, il semble qu'il y ait un problème de forme.... à 6 mois des élections...il y a un risque. Il est acté que des personnes du groupe seront présentes (personnes qui ne se représentent pas aux prochaines élections).

La question se pose de la légalité de cette réunion, initiée par la Collectivité, dans des locaux communaux : <u>la question sera posée à la Préfecture et la réponse sera transmise</u>.

Vœux du personnel : le jeudi 12 décembre à 18h30 à l'Impro Bar,

Fête du marché, le marché fête l'hiver : Jeudi 19 décembre,

Vœux du maire : le vendredi 10 janvier 2020,

Félicitations aux vignerons pour leur travail, pour faire un retour sur la journée de la Bouteille d'Or.

Diffusion du projet Leclerc en vidéo.

Rappel manifestation du 11 novembre 2019

21

Fin de séance à 22h10

Prochains Conseils Municipaux:

Mardi 17 Décembre 2019 Mardi 4 Février 2020 Mardi 3 Mars 2020