Le Loroux-Bottereau

CONSEIL MUNICIPAL 2019

17 Septembre 2019

Approuvé le 5 Novembre 2019

Le dix-sept septembre 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 : 11 Septembre 2019
Nombre de membres : en exercice : 28
convoqués : 28
présents : 17

CORBET Paul - MEILLERAIS-PAGEAUD Nathalie - BARRÉ Didier - DAVIOT Amélie - ROUSSEAU Gérard - VIVANT Mathilde –- LOUÉDEC Didier - LAUDRIEC Annick - Valérie LARCHER - HOUDIN Isabelle - GAUTIER Hervé - BARBIER Dominique - SÉCHER Réjane - POUPARD-GARDÉ Sylvie - GOMBERT Martial - AHOULOU Pierre - NIEL Claudie.

Étaient absents excusés : 5 - Bernard ROCHET (pouvoir remis à Mathilde VIVANT) - CHATREAUX Céline (pouvoir remis à Gérard ROUSSEAU) - PAUVERT Maryvonne (pouvoir remis à Didier BARRE) – Emmanuel RIVERY (pouvoir remis à Réjane SECHER) – Sylvie HUBA (pouvoir remis à Amélie DAVIOT).

Etaient absents non excusés : 6 - DE MIRANDA Myriam - LE CONTEL Martine - COUILLAUD Romain - Véronique BLANCHÉ - GUILLOU Philippe - DUPONT Willy.

Secrétaire de séance : Isabelle HOUDIN.

- **Approbation du procès-verbal de la séance du 18 Juin 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. Prix de vente d'un local de 91 m² non aménagé pour des activités paramédicales

Le Conseil Municipal est invité à statuer sur la vente d'un local non aménagé de 91 m² (lots 101 et 103) qui sera partagé entre un cabinet de psychologue et de réflexologue.

Le prix est de 205 038,70 € HT sur la base de 2 252,43 euros HT/m². Ce prix correspond au prix de revient des locaux dont la destination n'était pas connue à l'origine.

A ce prix s'ajoute 205 euros correspondant au coût de portage pour une jouissance anticipée de 1 mois.

DEBAT

Sylvie POUPARD-GARDE s'interroge sur le taux de remplissage.

Paul CORBET précise qu'il reste encore quelques mètres carrés mais la Collectivité se réserve un local pour l'installation d'un nouveau professionnel de santé, dont l'activité n'est pas encore présente sur la Commune.

Vote à l'unanimité.

1.2. Projet Maison Relais Rue Pierre Sécher (présentation des éléments graphiques)

Le Conseil a délibéré le 5 février dernier sur des demandes de subventions concernant la création d'une maison « relais » de 18 places en lieu et place du Pavillon Bernard Dupont rue Pierre Sécher.

Il est rappelé que la maison relais, dont l'ouverture a été autorisée par l'Etat, est un habitat communautaire avec des lieux collectifs pour répondre aux besoins de personnes fragiles psychiquement et socialement ne trouvant pas de solutions pérennes.

Le fonctionnement serait assuré par l'Association St Benoît Labre avec la présence d'hôtes pour l'accompagnement des résidents.

L'Etat a accordé une subvention de 80 K € pour les investissements liés à cette opération.

Ce projet sera soumis au Conseil Départemental début 2020 en vue d'une demande de subvention au titre de l'Habitat pour une opération d'une douzaine de logements, sous forme d'habitat intermédiaire, que réaliserait Podeliha sur la réserve foncière communale rue du Bois Ferry (plan parcellaire joint).

La subvention maximum selon les critères pourrait atteindre 290 K € en contrepartie de l'effort foncier de la Commune.

Les deux projets présenteraient une complémentarité en vue d'un réaménagement d'une partie de l'îlot compris entre les rues du Bois Ferry et Pierre Sécher. Une zone verte relierait les deux opérations selon un schéma de principe qui pourrait ressembler à celui figuré sur le plan joint en annexe.

Le projet d'aménagement du côté de la rue du Bois Ferry sera réalisé ultérieurement et laissé à l'appréciation des nouveaux élus. Toutefois, un protocole d'accord va être signé prochainement avec Podeliha afin qu'il puisse s'engager auprès de Groupement Hospitalier Sèvre et Loire sur l'acquisition du pavillon Bernard Dupont sachant que cette acquisition est subordonnée à l'engagement de la Commune de céder les parcelles communales.

DEBAT

Claudie NIEL demande si le projet peut faire l'objet de deux votes ?

Claude ROBIN précise que la vente entre l'hôpital et Podeliha est subordonnée à l'engagement de la Commune ; il est difficile de dissocier les deux sujets.

Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD précise que la maison relais est un tremplin pour retrouver une vie en autonomie.

Les logements situés à l'arrière pourraient être des maisons individuelles, pour assurer aux résidents une reprise de vie en autonomie, tout en continuant à bénéficier des services, des activités, de la maison relais en proximité. Il s'agit véritablement d'un projet d'ensemble.

Réjane SECHER demande qu'elle sera la densité ?

Paul CORBET informe que 12 logements seront réalisés sur 1 000 m².

Vote : 18 voix pour, et 4 abstentions (Réjane SECHER, Emmanuel RIVERY (pouvoir remise à Réjane SECHER), Sylvie POUPARD-GARDE, Claudie NIEL)

1.3. Rétrocession par l'Agence Foncière de la maison 10 rue du Bois Ferry (parcelles cadastrées AL n°51 et n°53)

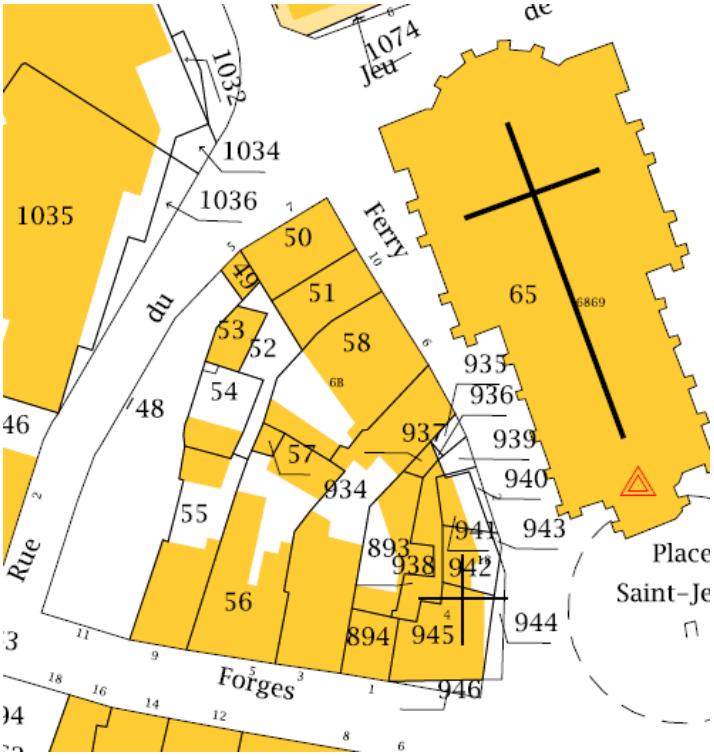
Le Conseil Municipal, par délibération du 28 mai 2013, avait confié à l'Agence Foncière de Loire Atlantique l'acquisition de la maison située 10 rue du Bois Ferry pour le compte de la Commune.

La durée du portage de 6 ans étant échue, il appartient au Conseil Municipal d'autorisé le Maire à signer l'acte à intervenir pour le transfert de propriété au titre de la rétrocession.

Le prix d'achat du bien de 115 300 euros (maison de ville en R+1 sur une surface au sol de 92 m²) a été remboursé en 6 annuités.

Le coût du portage sur 6 ans, incluant le remboursement du capital, les frais de notaires, les frais financiers, l'impôt foncier, la TVA, est de 123 465,64 euros.

Le taux d'intérêt a varié entre 1,85 % et 1,35 %.



DEBAT

Claudie NIEL : quel est l'objectif de cette zone ?

Paul CORBET précise que la Commune est déjà propriétaire d'une grande partie du foncier sur cet ilot, identifié en zone d'orientations d'aménagements. Un projet sera à définir sur cet ilot.

Vote à l'unanimité.

1.4. <u>Gestion du site de l'ancienne déchetterie</u>

Le site de l'ancienne déchetterie, compris dans le périmètre du lotissement de la Carterie, en tant qu'« installation classée au titre de la protection de l'environnement » a fait l'objet d'un arrêté préfectoral pour la gestion des terres polluées avec une restriction d'usage pour l'exploitation potagère des futures parcelles implantées sur le site de l'ancienne déchetterie.

Le fondement de cette restriction repose essentiellement sur la présence partielle d'arsenic dans des quantités supérieures à la norme.

Afin de garantir une totale immunité pour la santé, il vous est demandé la prise en charge de l'excavation et l'évacuation de la terre vers un centre agréé pour l'accueil des déchets inertes.
Ce coût est à la charge de de la Commune, propriétaire du terrain, qui s'est substituée à la Communauté de Communes en tant que dernier exploitant.

L'estimation établie auprès de l'entreprise est de 140 K € HT.
Le financement sera assuré sur le crédit des réserves foncières.

La Commune apportera sa garantie financière conformément à l'étude de gestion des terres polluées établie par le bureau d'études Inovadia.

DEBAT

Paul CORBET : La Commune est l'origine de la propriété du site, d'où la prise en charge de la dépense. Celui-ci rappelle que le site a, par le passé, été géré commun un « dépôt », sur lequel il n'y a jamais eu d'enfouissements ; le brulage s'effectuait sur place, et/ou les déchets étaient évacués.

Le curage a été fait, comme il faut, de manière importante, dans les règles dans l'époque.

Les sondages de ce jour font apparaitre de l'arsenic, et autres produits sur le site, mais si d'autres sondages devaient se faire sur d'autres zones, il y aurait des constats d'arsenic partout, en particulier sur des anciennes terres viticoles.

Au vu des articles parus, et la crainte des habitants futurs de ne pouvoir jardiner sur leurs parcelles, la Commune a décidé de porter la charge de ce nettoyage (retrait d'un mètre de terre, et remblais par de la terre propre (à l'issu de cette opération, des nouvelles analyses seront faites) ; il s'agit d'un excès de précaution ; les futurs habitants pourront faire du potager, et planter des arbres fruitiers, sans crainte.

Claudie NIEL rappelle que ce dossier était déjà d'actualité, en 2016, et qu'à cette époque il avait été acté que la Commune de Communes devait porter la dépollution ; mais il est logique aujourd'hui que la Commune porte le coût de cette dépollution.

Pour autant, le compte-rendu réalisé sur la déchetterie, définissait trois solutions :

Solution 1 : réaliser un espace vert avec des arbres non comestibles (solution la moins couteuse, et la plus plausible), ce qui impliquerait de supprimer 10 ou 12 logements sur l'ensemble du projet,

Solution 2 : pouvoir faire du jardin potager (plus couteuse),

Solution 3 : la plus chère, permettrait aux habitants de pouvoir faire du jardin potager et de planter des arbres fruitiers sur leurs terrains…

Aujourd'hui, la solution retenue à 140K correspond à quelle solution ?

N'y a-t-il pas une possibilité pour que la commission Urbanisme retravaille le dossier et envisage la suppression de quelques maisons, pour éviter tout risque potentiel ?

Quid de la responsabilité des élus sur l'engagement pris ce jour pour les années futures ?

Pour Paul CORBET, cette solution répond aux exigences les plus importantes, et répond au principe de précaution. Le risque est néant. Il faut faire confiance aux spécialistes, sachant qu'il y aura un suivi des opérations.

Claudie NIEL note également que le Conseil Municipal a voté le retrait du terme « déchetterie » du cadastre et que dans les années futures, tout le monde aura oublié que ce site était une ancienne déchetterie.

Sylvie POUPARD-GARDE s'interroge sur le lien entre la Commune et Francelot ? Pourquoi ne pas supprimer quelques maisons pour privilégier un espace vert ?

Didier LOUEDEC : ce dossier est porté depuis le début du mandat. Des recours sont systématiquement faits depuis 6 ans, pour retarder le permis.

Le risque de pollution est levé en mettant en œuvre cette opération.

Il est nécessaire que ce lotissement se fasse, pour nos écoles, nos commerçants….

On ne ferait rien si on ouvre le parapluie.

Pierre AHOULOU : la vie est communautaire, et essentielle. Il faut savoir rassurer les gens qui vivent autour. Il y a un enjeu de 140 logements, ce qui n'est pas anodin. L'intérêt est collectif.

On comprend les enjeux financiers, mais il ne faut pas passer en force sur ce type de dossier.

Martial GOMBERT : il convient de ne pas attribuer au groupe « Réalisons Ensemble Le Loroux » les difficultés rencontrées sur ce dossier, car le groupe n'a mené aucun recours ; l'opposition fait son travail.

Ce dossier a été mené par excès de précipitation, et n'a jamais fait l'objet de présentation en commission Urbanisme. En faisant le choix de Francelot, la Commune a fait le choix d'un lotisseur qui n'avait pas fait l'unanimité sur une précédente opération.
Des doutes sont émis sur les chiffres, ils seront vérifiés.

Annick LAUDRIEC : sur ce dossier, le choix de Francelot n'est pas un choix de la Collectivité car Francelot a traité directement avec les propriétaires…

Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD rappelle que l'évacuation sera de un mètre de profondeur afin de garantir un risque sanitaire.

Vote : 16 voix pour, et 3 voix contre (Claudie NIEL, Pierre AHOULOU, Sylvie POUPARD-GARDE), et 3 abstentions (Réjane SECHER, Emmanuel RIVERY (pouvoir remise à Réjane SECHER), Martial GOMBERT).

1.5. Acquisition de la propriété riveraine de l'Hôtel de Ville – Rue de la Liotterie - AL 836

Les propriétaires de la maison cadastrée sous le numéro 836 de la section AL au numéro 17 rue de la Liotterie sont vendeurs de ce bien d'une surface cadastrale de 913 m² au prix de 246 K €.

Ce prix est en conformité avec l'évaluation des domaines (250 K €). La différence de 4 K € prend compte une contrainte de mitoyenneté avec le bâtiment du Centre des Finances Publiques.
Un crédit a été réservé à cet effet au budget primitif 2019.

Le Conseil Municipal est invité à valider cette acquisition.

DEBAT

Paul CORBET précise que cette acquisition permettrait la réalisation d'un parking d'environ 70 stationnements.

Martial GOMBERT rappelle que l'atelier Du Lieu avait, en son temps, fait une analyse globale de la zone.

Didier LOUEDEC confirme les propos de Martial GOMBERT, mais rappelle aussi que le prix de vente de la propriété voisine est prohibitif ; les élus de demain pourront éventuellement se porter acquéreur de la propriété, mais l'acquisition de la parcelle AL n°836 est déjà un premier pas.

Paul CORBET : le propriétaire actuel est en cours de négociation avec plusieurs promoteurs ; des orientations d'aménagement existent sur ce site.
La propriétaire de la maison d'habitation ne déménagera qu'à l'issu de la construction de l'immeuble Rue de la Guetterie.
Il faut garder à l'esprit cette construction de parking, qui pourrait être portée par le futur promoteur et partager les frais avec la Collectivité. C'est un quartier qui peut bouger.

Vote à l'unanimité.

II°) URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Présentations par Amélie DAVIOT

2.1. Déclaration de projet pour le site de la Haute-Landelle : Modification du zonage du PLU avec passage en partie de la zone 1AUec en zone 1AUb

Le projet du Drive Leclerc initialement prévu pour occuper l'ensemble de la zone 1AUec à la Haute-Landelle, n'occupera que la partie sud du site (les travaux de viabilisation viennent de démarrer début septembre). Ainsi, ce sont environ 1.95 ha qui sont libérés de l'emprise du projet initial.

La révision en cours du PLU (lancée en 2017 en régie) a été retardée par de multiples suivis de projets en interne : l'approbation prévue initialement fin 2019 devrait avoir lieu en 2021. D'ici la fin de l'année, un Bureau d'études en urbanisme sera sélectionné pour reprendre en charge cette révision à partir de 2020.

Il apparaît également que la production de logements devrait être en légère baisse (d'une douzaine de logements par an) faute d'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU d'ici l'approbation de la révision du PLU (il est rappelé que désormais les zones AU de plus de 9 ans doivent faire l'objet d'une révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation).

La commune souhaite dès lors profiter de cette opportunité foncière sur le secteur de la Haute Landelle et ce, pour permettre la création d'un secteur à destination de l'habitat à travers la mise en place d'une zone 1AUb au PLU.

Cette modification de zonage modifie l'économie générale du PLU en réduisant de 1.95 ha une zone économique 1AUec (modification sur le plan graphique du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Il est alors nécessaire de mettre en place une procédure dite de « déclaration de projet » et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par ailleurs, conformément aux articles R104-8 à R104-14 du Code de l'urbanisme, cette déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale qui comprend :

- Une présentation des modalités d'évolution du document d'urbanisme,
- Une description de l'état initial de l'environnement du secteur d'études,
- Une analyse des effet notables de la mise en œuvre du projet et une présentation des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables.

Au vu du code de l'environnement et notamment les articles L.121.-18 et R.121-25, la délibération du conseil municipal qui sera prise vaudra déclaration d'intention auprès du public.

Il est demandé au conseil de délibérer afin de prescrire la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU pour l'ouverture d'une zone à destination de l'habitat sur le secteur de la Haute-Landelle.

Figure 1 : Localisation

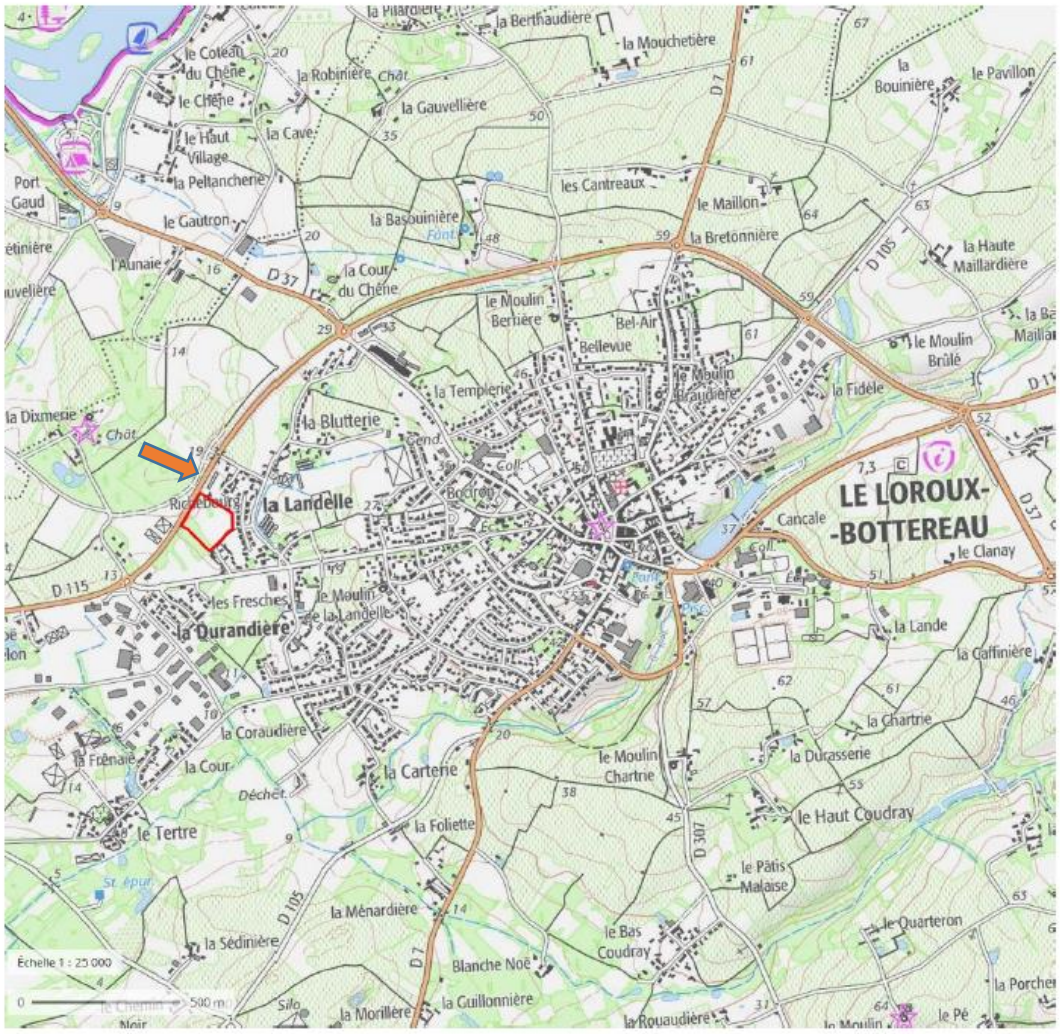


Figure 2 : Vue aérienne

2.2. Déclaration de projet pour le site de la rue de la Durandière : Modification du zonage du PLU avec passage de la zone N en zone UL

L'ESAT Sud-Loire, basé actuellement sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles, s'est rapproché de la commune en exprimant son souhait de vouloir s'installer sur l'agglomération.

L'ESAT est présent sur la commune de Saint-Julien-de-Concelles au Sud-Est de Nantes depuis 2015, encadré par l'association Psy'Activ de Carquefou. Il accueille 48 usagers en situation de troubles psychiques ou psychiatriques pour leur permettre, par le travail, une insertion sociale et professionnelle (5 moniteurs d'ateliers encadrent les personnes). L'ESAT est aujourd'hui autorisé et financé pour 48 places.

Après dix années sur la commune du Loroux-Bottereau, L'organisme avait dû quitter en 2015 d'anciens ateliers basés sur le site actuel du nouvel hôpital intercommunal Sèvre et Loire. La volonté de L'ESAT a toujours été de revenir au plus près de la commune au vu des liens tissés pendant ses nombreuses années que ce soit au niveau économique (62 clients sur la communauté de communes dont 22 sur le Loroux-Bottereau) mais surtout pour la qualité de vie de ses usagers (beaucoup ont construit leur vie sociale, associative et leurs repères sur la commune).

L'implantation actuelle de L'ESAT impose de nombreuses navettes entre l'atelier et le centre-bourg de Saint-Julien-de-Concelles, car nombre de leurs usagers sont sans moyen de locomotion.
L'implantation de l'atelier sur la ville du Loroux-Bottereau permettrait aux usagers de rejoindre à pied ou à vélo le centre-ville aisément.

Cette nouvelle implantation permettrait de construire un établissement correspondant aux besoins spécifiques des usagers de l'ESAT, tant de par sa conception même (optimiser les activités actuelles, développer une nouvelle activité sur site pour les personnes fatigables et vieillissantes), que dans sa situation géographique.

La commune souhaite profiter d'une réserve foncière communale de 2 812 m² dans le quartier de la Durandière (parcelle cadastrée DP 700) pour permettre l'implantation du projet de transfert de l'ESAT Sud-Loire.

La parcelle étant zonée actuellement au PLU en zone naturelle (N), il est nécessaire de procéder à une modification du zonage pour autoriser ce type d'équipement d'intérêt collectif par l'intermédiaire d'une procédure de déclaration de projet (valant mise en compatibilité du PLU) : le zonage sera ainsi modifié de la zone N à la zone UL (équipements publics et d'intérêt collectif).

Par ailleurs, conformément aux articles R104-8 à R104-14 du Code de l'urbanisme, cette déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale qui comprend :

- Une présentation des modalités d'évolution du document d'urbanisme,
- Une description de l'état initial de l'environnement du secteur d'études,
- Une analyse des effet notables de la mise en œuvre du projet et une présentation des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables.

Au vu du code de l'environnement et notamment les articles L.121.-18 et R.121-25, la délibération du conseil municipal qui sera prise vaudra déclaration d'intention auprès du public.

Il est demandé au conseil de délibérer afin de prescrire la déclaration de projet n°2, valant mise en compatibilité du PLU, pour modifier le zonage de la parcelle communale DP 700 de la zone N à la zone UL.

Figure 1 : Localisation du projet

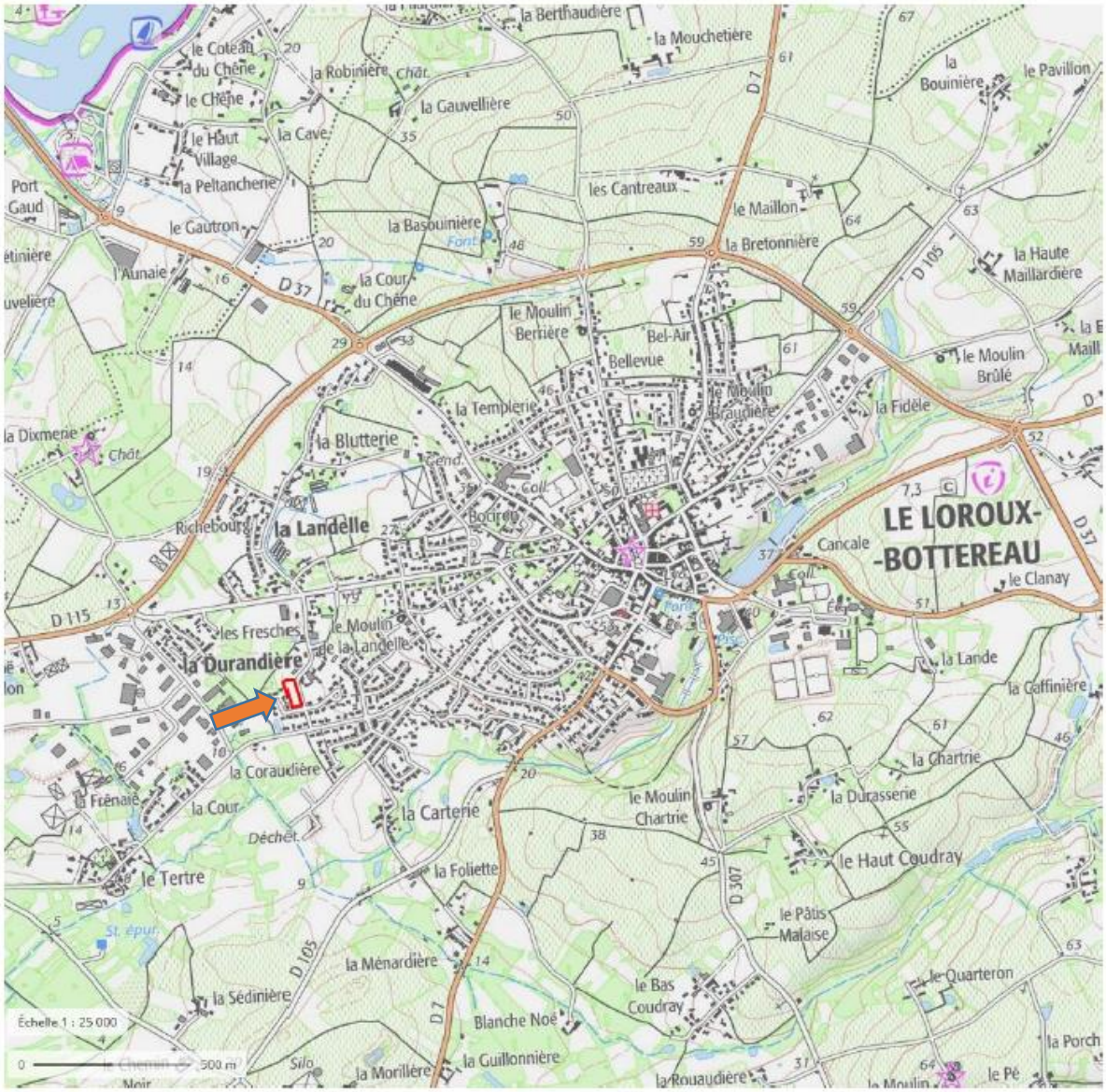
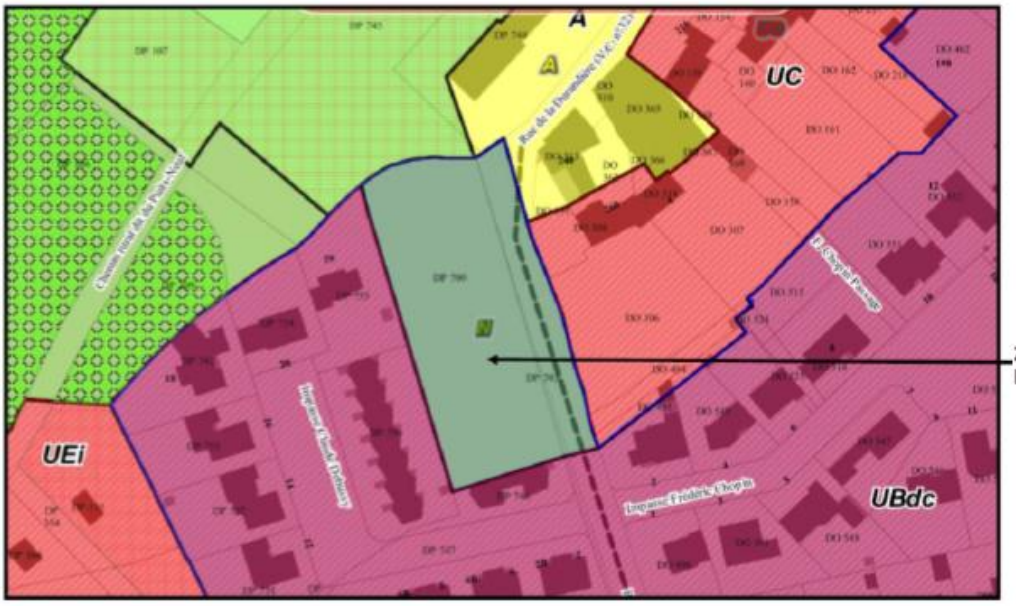


Figure 2 : Vue aérienne

Figure 3 : Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



DEBAT

Amélie DAVIOT rappelle que ces modifications (dossiers LECLERC, et ESAT) sont soumis à l'accord du Conseil Municipal, afin que ces dossiers soient délibérer par le Conseil Communautaire, qui a désormais la compétence.

Le passage en conseil communautaire se fera le 30 Octobre prochain.

Vote à l'unanimité.

2.3. Vente du terrain de l'ancienne maison d'accueil spécialisée pour une opération d'habitat

La Commune a acquis auprès de l'hôpital Intercommunal Sèvre et Loire, en décembre 2014, l'ancienne maison d'accueil spécialisée, située 27 rue Torbiche, au prix de 500 K €.

La surface du terrain est de 3 239 m².

Il vous est proposé aujourd'hui de céder ce bien pour une opération d'habitat comprenant, d'une part, un immeuble de 19 logements à caractère social réalisé par Podeliha côté rue Torbiche, et d'autre part 4 pavillons côté rue Claude Monet, qui seront réalisés par un constructeur.

Podeliha : habitat social

Il s'agirait d'un immeuble édifié en R+2 avec 2 duplex d'une hauteur R+1 en limite de propriété côtés Est et Ouest.

Le stationnement serait aérien avec revêtement en green blocs. L'accès se ferait rue Claude Monet à partir de l'espace de stationnement du côté Est.

La typologie des logements serait la suivante : 9 T2, 8 T3 (dont 2 duplex) et 2 T4 en duplex.

14 logements seraient traversants.

Les logements en rez-de-chaussée seraient « résidentialisés » avec courette côté Nord et jardinet avec garage côté Sud.

Le mur actuel avec les grilles serait conservé rue Torbiche pour respecter l'alignement actuel de la rue.

Construction de 4 pavillons du côté de la rue Claude Monet

Il s'agirait de maisons de ville de type R+1 qui seraient réalisées par un constructeur auquel la Commune cèderait la parcelle située côté sud.

Montage de l'opération / demande de subvention auprès du Conseil Départemental au titre de l'habitat

La commune assurera la démolition pour un coût de 300 K euros au terme de la consultation réalisée 2ème trimestre de façon à livrer une plateforme nue au bailleur social.

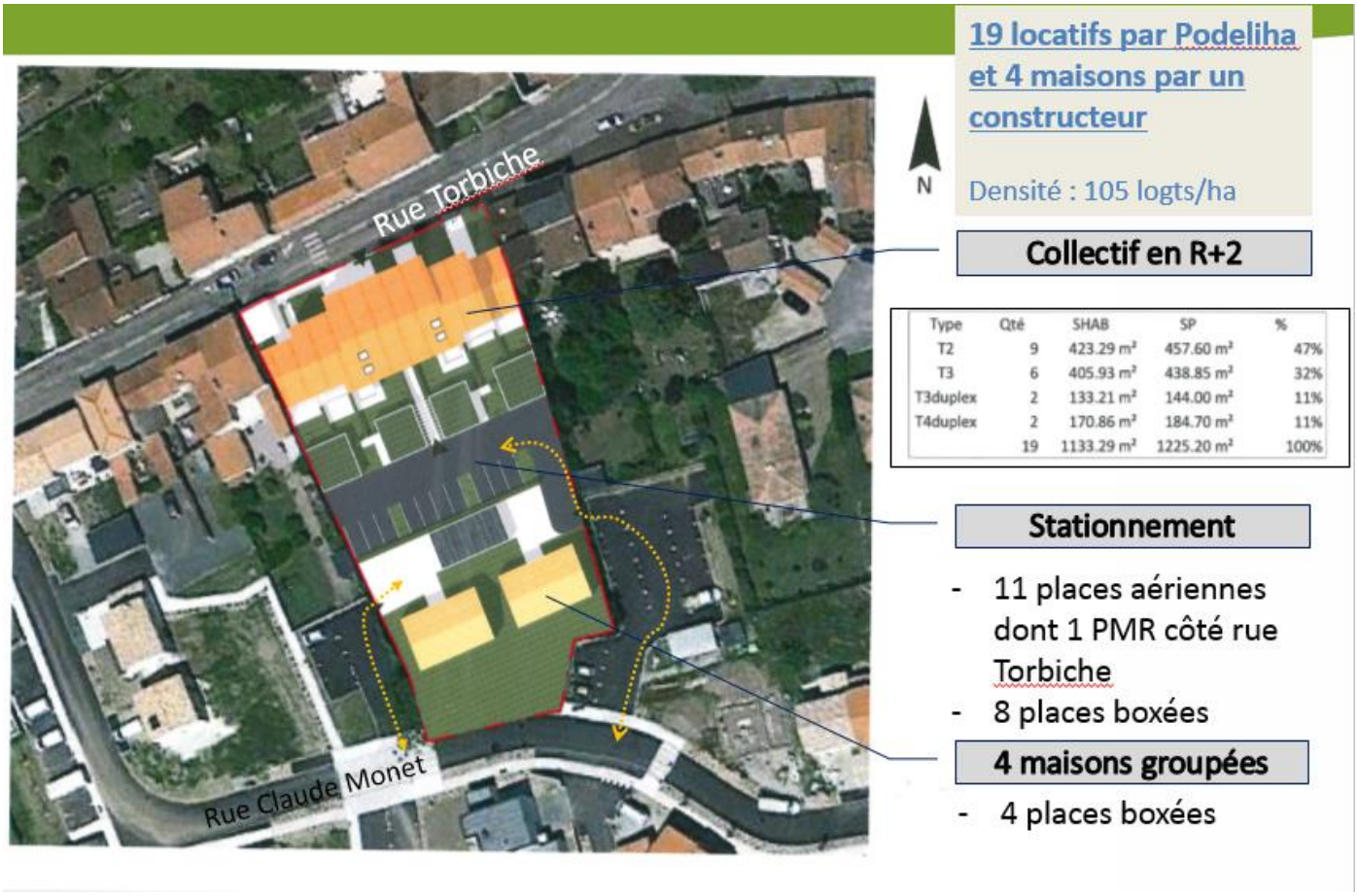
La Commune sollicitera une subvention auprès du Conseil Départemental au titre de l'habitat pour la partie sociale (290 K €).

Le plan de financement se présente ainsi :

Dépenses	
Acquisition avec frais de notaire	505 579 €
Démolition	300 000 €
TOTAL	**805 579 €**

Recettes	
Vente à Podeliha	73 500 €
Vente parcelle Rue Claude Monet	100 000 €
Subvention du Département	290 000 €
Autofinancement	342 079 €
TOTAL	**805 579 €**

Le solde de trésorerie sera de +162,5 K €, étant donné que l'acquisition de la M.A.S. a déjà été financée, et sous réserve d'obtention de la subvention au taux escompté.



Calendrier des travaux

La démolition pourrait être réalisée en octobre 2019,
La vente à Podeliha aurait lieu en juin 2020,
Le démarrage des travaux en septembre 2020.

DEBAT

Amélie DAVIOT informe que le projet est désormais porté par Podeliha, en lieu et place de la Nantaise d'Habitations, qui a récupéré l'ensemble du secteur Sud Loire de la Nantaise.

Pierre AHOULOU rappelle qu'à l'origine le programme annoncé prévoyait la réhabilitation du site pour un atelier d'artistes ; il est dommage que ce projet ait été abandonné.

Mathilde VIVANT explique que le coût annoncé pour la réhabilitation de la MAS (2 000K) a contraint le groupe à s'orienter différemment. Ce projet n'est pas abandonné mais existera sur un autre site, sous une autre forme, sûrement encore plus intéressante.

Martial GOMBERT pense que ce projet n'aurait de toutes façons pu se faire, trop utopiste, au vu des coûts d'investissement, et des coûts de fonctionnement.

Mathilde VIVANT rappelle qu'il ne faut pas confondre atelier d'artistes, et résidence d'artistes…

Vote à l'unanimité.

2.4. Ouverture du jardin public sur le site des remparts du château

Suite aux travaux réalisés en régie par les services des espaces verts cet été, l'ouverture au public du jardin sur le site des remparts, a pu être effectuée le lundi 2 septembre 2019.

Pour rappel, le projet a été lancé en 2018 suite à l'acquisition communale d'une partie de l'ancienne propriété des consorts Terrien. Le paysagiste Monsieur MOREAU (TMPaysage Conseil) avait par la suite fait une esquisse à partir de laquelle les services techniques ont réalisé les aménagements suivants :

- Mise en place d'un cheminement piéton depuis l'entrée vers la Cour du Château jusqu'aux deux tours des remparts (voie en boucle / accès PMR),
- Reprise des têtes de murs dégradées et autres petits travaux de maçonnerie,
- Mise en place d'un escalier métallique (récupéré de l'ancienne MAS) pour permettre aux promeneurs de déambuler ensuite vers les étangs,
- Pose de mobiliers urbains en bois,
- Pose de barrières en chicanes pour interdire l'accès aux deux roues,
- Aménagements des espaces verts dans un esprit naturel et sobre.

Au vu de l'ouverture du jardin, la commission urbanisme souhaite dénommer celui-ci : le nom choisi se devait d'être bien identitaire tout en ayant un lien avec le site des remparts du château.

Le Conseil Municipal est invité à valider le nom suivant : « Le Jardin des deux tours ».

DEBAT

Amélie DAVIOT sollicite l'assemblée pour une éventuelle autre proposition de nom : pas de proposition.

Vote à l'unanimité.

III°) CULTURE ANIMATIONS ET VIE ASSOCIATIVE

Présentation par Mathilde VIVANT

3.1. Subventions exceptionnelles

Suite au bilan de la Fête de la Musique de juin 2019, qui s'établit à **2 566 €**, le Conseil Municipal est invité à approuver le versement de cette somme au profit des 10 associations qui ont tenu un stand sur la Fête de la Musique de 2019, comme suit :

Ikébana Ohara	285 €
Choukette et Cie	285 €
BCL	285 €
Loire Divatte Roller	285 €
UNC	285 €
Club des Bons Amis	285 €
LLOSC	285 €
Art Tempo	285 €
Lire à l'Hôpital	143 € (1)
Sourire	143 € (1)

(1) Subvention totale de 286 euros partagée par les associations Lire à l'Hôpital et Sourire qui ont partagé la tenue d'un stand.

DEBAT

Vote à l'unanimité.

IV°) RESSOURCES HUMAINES

Présentation par Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD

4.1. Modification du tableau des effectifs du personnel communal

Il y a lieu de tenir compte des créations et des suppressions selon le tableau ci-dessous :

Création	Temps travail	Suppression	Temps travail	Motif	Date effet
Adjoint d'animation territorial (C1) **(1)**	23.03/35ème			Pérennisation du poste	01/11/2019

(1) Il s'agit de la création définitive d'un animateur à de la Maison de l'Enfance, le poste actuel ayant été créé provisoirement lors de la prise en charge de la Maison de l'Enfance (il n'y a aucune incidence en termes d'effectifs et de temps de travail).

DEBAT

Vote à l'unanimité.

V°) COMMUNICATION ET INFORMATION

Présentation par Didier LOUEDEC

5.1. Convention d'exploitation avec la Société PHOTOMATON

Le service Passeports-CNI a enregistré, depuis sa création, plus de 4 000 rendez-vous.

La Collectivité a été démarchée par la Société PHOTOMATON pour la mise en service d'une cabine photo universelle.
Les usagers pourront réaliser leurs photos sur place, palliant ainsi aux problématiques rencontrées parfois de non-conformité des photos.

Cet appareil permettra également, dans un futur proche, de réaliser les demandes de permis conduire (appareil équipé des fonctions d'empreintes, et de signature digitale), dont le traitement sera assuré en lien direct avec les services de l'Etat.

Les obligations à la charge de PHOTOMATON SAS :

- Fournir et mettre en exploitation l'appareil durant toute la durée de la présente convention,
- Fournir les consommables (papier, etc ...) nécessaires à l'ensemble des prestations,
- Fournir les pièces de rechange,
- Intervenir en cas de dérangement, après simple appel téléphonique d'une personne mandatée à cet effet,
- Prélever les recettes et établir des relevés mensuels,
- Pourvoir aux frais de transport de l'appareil et de ses accessoires.

Les obligations à charge de la Mairie :

- Prendre en charge les frais d'électricité,
- Prendre toutes les mesures pour permettre l'exploitation sans interruption de l'appareil assurer sa surveillance,
- Prévenir les services techniques de PHOTOMATON SAS en cas de dérangement de l'appareil, et maintenir en état de propreté l'appareil (tapis de sol, vitre d'exposition, miroir...).

La Collectivité percevra, périodiquement, 25% des recettes.

Le conseil municipal est invité à autoriser Monsieur Le Maire, à signer la convention avec la Société PHOTOMATON.

DEBAT

Martial GOMBERT constate que c'est une très bonne nouvelle pour les lorousains.

Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD rappelle que l'état a subventionné le service à hauteur de 8K par an pour le financement d'un demi-poste (le coût de fonctionnement du service est de 30K par an (un poste) ; la subvention sera revue à la hausse, étant donné les résultats de la Collectivité (106% des objectifs préfectoraux).

Cette installation devrait se faire courant du mois d'octobre.

Vote à l'unanimité.

VI°) INFORMATIONS

6.1. Information dans le cadre des délégations accordées à Mr Le Maire : marché de travaux de démolition de la M.A.S.

Entreprise retenue : EBM

Montant de l'offre HT : 250 000 €, Montant de l'offre TTC : 300 000 €.

Demande de subvention en cours. Travaux : courant octobre 2019.

6.2. Information dans le cadre des délégations accordées à Mr Le Maire : marché de travaux du Restaurant Hall Saint Lazare

Lot	***Désignation***	***Offre économiquement la plus avantageuse***	***Montant de l'offre HT***	***Montant de l'offre TTC***
0	Déblaiement / Désamiantage	ITS ENVIRONNEMENT	53 847,00 €	64 616,40 €
1	Curage / Maçonnerie	BOISSEAU	85 234,42 €	102 281,30 €
2	Charpente bois / plancher bois	SARL DOUILLARD	79 870,78 €	95 844,93 €
3	Couverture ardoise et zinc	Eurl GUEBER Michel	99 141,53 €	118 969,84 €
4	Menuiseries bois / Escaliers	AGASSE Thierry	58 050,17 €	69 660,20 €
5	Doublage / cloisons sèches / Plâtrerie	SA SATI	67 811,97 €	81 374,36 €
6	Plafonds suspendus	SARL PLAFISOL	2 842,49 €	3 410,99 €
7	Sols souples	SARL FREMONDIERE DECORATION	12 773,17 €	15 327,80 €
8	Carrelage / Faïence	SRS Revêtements de sols	6 641,30 €	7 969,56 €
9	Peinture	SARL FREMONDIERE DECORATION	35 892,02 €	43 070,42 €
10	Plomberie / sanitaires / chauffage / ventilation	CEDAP THOMAS	40 807,02 €	48 986,42 €
11	Electricité / courants faibles	SARL CHARRIER	61 743,26 €	74 091,91 €
	Total lots		***604 655,13 €***	***725 604,13 €***

Les travaux auront lieu de septembre 2019 à avril 2020.
Suite à la déclaration de sinistre, l'indemnité perçue sera de 927 770 € TTC décomposée comme suit :

- Indemnité immédiate : 615 659 € TTC,
- Indemnité après reconstruction : 312 111 € TTC.

Didier BARRE précise que les travaux ont débuté et que l'ouverture du restaurant est prévue début avril.

VII°) INFORMATIONS DES COMMISSIONS

Commission Communication et Information

Le prochain MAG, consacré en grande partie à l'agriculture au Loroux, sera dans les boites aux lettres le 24 Octobre prochain,

Le guide des animations 2020, sera distribué, au même moment que l'agenda renouvelé pour 2020,

Site Web : création d'une application mobile, lancée en janvier 2020.

Les dates à retenir :

- Le marché fête l'automne : le jeudi 26 septembre,
- Rencontre des élus avec la population le 21 septembre, sur la Place de l'Eglise, à partir de 10h30,
- La Commune a obtenu la bouteille d'Or : réception avec les Bretvins, le dimanche 27 Octobre. Réception sur le parvis à partir de 11h. Plusieurs personnes seront intronisées.

Retour sur les annonces des trésoreries : 14 trésoreries annoncées fermées, dont celle du Loroux.

Il ne reste plus que deux candidats en lice : Vallet, et Le Loroux-Bottereau : la Commune a déjà une perception, qui fonctionne, dimensionnée pour accueillir plus d'agents, mais il semblerait que le choix s'orienterait sur la construction d'une nouvelle perception à Vallet, financée en partie par la CCSL. Quel intérêt de créer un nouvel établissement, alors qu'un établissement existe déjà ?

Paul CORBET précise que le choix devra se faire par les élus, dans un objectif de mise en place en 2022.

Commission Culture Animation et Vie Associative

L'exposition de Sandra D'ANGELI durera jusqu'au 4 octobre,

Les journées du patrimoine auront lieu les 21 et 22 septembre prochains, de 14h à 19h, les créneaux sont complets (200 inscriptions pour la visite du clocher),

Vide ateliers d'artistes le 6 Octobre organisé par Tutti Quanti sur le Douet Rouaud,

Promenade artistique les 16-17 novembre prochains, co-organisée par la Mairie et l'association Tutti Quanti : Palais des Congrès, Tannerie et Mairie,

Commission Culture le 19 septembre à 18h30.

Commission Sports Loisirs et Vie Associative

Commission Sports le 30 septembre 2019,

Ouverture mi-octobre du nouveau du sentier de randonnées : « Le sentier des Horizons ».

Commission Santé et Action Sociale

Les 32ème virade de l'espoir auront lieu le dimanche 29 septembre de 8h à 18h30, sur le site de la Tannerie. La marche des élus est fixée à 10h45, rendez-vous devant le podium. Pot de l'amitié à 12h30,

Le prochain CCAS aura lieu le 3 octobre prochain à 18h,

Octobre Rose : Marche nordique co-organisée avec le RCN le 26 octobre à 9h sur le site de la Tannerie, stand Europa Donna,

Installation du cabinet d'ophtalmologie en janvier prochain.

Commission Bâtiments Voirie Réseaux

Fin des travaux en cours.

Commission Enfance Jeunesse et Vie scolaire

Les effectifs des écoles pour 2019 :
Ecole Maternelle Maxime Marchand : 201,
Ecole Maternelle Ste Anne-St Jean-Baptiste : 155,
Ecole Elémentaire Maxime Marchand : 360,
Ecole Elémentaire Ste Anne-St Jean-Baptiste : 303

Pour ce qui concerne La Maison de l'Enfance :

Effectifs sur l'ensemble des petites vacances : 1 761,
Effectifs sur l'ensemble des vacances d'été : 2 066,
Séjours : 82 enfants incrits
Mercredis : matin 125 inscrit ; après-midi 105 inscrits.

Commission Finances

Mr ROUSSEAU informe qu'il n'y a plus de lignes de trésoreries en cours.

VIII°) QUESTIONS DIVERSES

Questions du Groupe « Réalisons Ensemble Le Loroux »

Question n°1 : Pollution de nos cours d'eau

« Nous venons d'être alertés de façon claire, par le syndicat Mixte Loire et Goulaine et son président Mr Thierry Coignet, de l'explosion de la pollution de nos cours d'eau. Nous vous alertons depuis avril sur ces sujets préoccupants des serres et des surexploitations du patrimoine naturel. Nous avions évoqué la pollution arrivant insidieusement jusqu'au marais. Vous avez entendu notre alerte en reprenant à votre compte ce sujet. Pouvez-vous nous indiquer l'état d'avancement de vos décisions vis-à-vis du maraîchage et de façon plus large vis-à-vis de l'utilisation des pesticides et autres produits intervenant dans notre agriculture locale. »

Paul CORBET : il ne faut pas stigmatiser les maraichers et les serres concernant la pollution des cours d'eaux ; celui-ci rappelle que cette préoccupation est sujet partagé par tous et qui fait consensus.

La commune rencontre actuellement les acteurs locaux pour des échanges, et est active sur le dossier ; en particulier pour le projet d'achat de foncier, et bâtis pour faciliter l'implantation de maraichers bio sur la Commune.

Didier LOUEDEC précise que le sujet est un sujet sur lequel il faudra ne pas se laisser faire (les autres communes de la CCSL étant moins sensibilisées sur ce sujet). Ce qui a déjà été obtenu, c'est que le blanchiment soit stoppé sur notre secteur, et remplacé par des filets, mais également des prises de précautions pour l'utilisation de l'eau. Il convient pour le moment d'être prudent, et il est important de mettre en œuvre une table ronde pour associer les maraichers, les maraichers bio, les viticulteurs, les agriculteurs, les élus… afin de trouver un sens commun à l'agriculture de notre territoire de demain.

Le rôle de la collectivité est aussi là pour initier, accompagner, répondre aux citoyens ; conserver les circuits-courts est primordial.

Martial GOMBERT pense qu'il est important que l'ensemble des élus soit informé du rapport adressé par le Syndicat Mixte Loire et Goulaine sur la qualité des eaux du bassin versant ; rapport alarmant adressé à l'ensemble des élus du conseil communautaire… mais quid de la suite donnée à ce rapport ?

Le mode d'agriculture intensive nous envoie « dans le mur » ; les élus doivent être plus en phase avec leurs citoyens.

Paul CORBET : nous sommes actuellement face à une agriculture extensive, avec des gros moyens pour produire, et qui souhaite produire de plus en plus. Il y a une fuite en avant, qui n'est pas saine du tout…

Didier LOUEDEC informe que la Commune travaille sur trois axes :

- la règlementation : distance, non épandage de produits, évacuation de l'eau…
- acquisition de fonciers, pour d'autres pratiques,
- sensibiliser les citoyens sur les bonnes pratiques.

Il faut rappeler aussi que la collectivité n'utilise plus de produits phytosanitaires, que ce soit au niveau des espaces verts, des services entretien….

Question n°2 : installation de l'entreprise Goodman sur la zone du Plessis

« L'installation de l'entreprise Goodman sur la zone du Plessis a fait l'objet d'une consultation publique, à laquelle la commune du Loroux n'a pu participer faute de saisie du Conseil Municipal.

Alors que cette installation est lourde de conséquences en termes d'impact sur l'environnement de nos concitoyens, ce dossier n'a fait l'objet d'aucune information au conseil Municipal, d'aucun examen dans l'une des commissions municipales.

A aucun moment, notre assemblée n'a été en capacité de mesurer les avantages mais aussi les inconvénients de ce projet et les difficultés qu'il pourrait générer.

Cela témoigne d'un dysfonctionnement important sur un sujet pourtant majeur : le développement durable et la préservation de la qualité de vie sur notre territoire. »

Paul CORBET rappelle que ce dossier est un dossier intercommunal. Les entrepôts qui seront installés respectent les normes environnementales, et sont optimisés. La consommation d'espace est largement maitrisée.

Le CD 115 est un axe prioritaire, calibré comme il le faut. Les véhicules qui circulent sont des véhicules de plus en plus normalisés, et de moins en moins polluants. La pollution d'hier n'est pas celle d'aujourd'hui.

Concernant le trafic, et conformément au plan joint sur les tables, il est constaté qu'en 2019, dans le sens Saint Julien de Concelles vers le Maine et Loire, le trafic moyen journalier sur la RD 115 est de 2 849 véhicules, dans le sens contraire, il est de 3 003. Soit un taux moyen journalier de 5 858 véhicules, alors qu'en 2012, il était de 6 200.

Il n'y a pas d'augmentation du trafic.

Les informations qui circulent sont mensongères, tant sur le nombre de véhicules, que sur la situation géographique du projet (proximité avec un entrepôt de stockant des produits chimiques, proximité d'une réserve naturelle…).

Il faut s'en tenir à la réalité des faits.

Un permis a été accordé, visé par la Préfecture et il n'y a à ce jour aucun recours sur ce projet.

Sur la zone du Plessis, 40 ha sont aménageables, s'il avait fallu aménager 400 terrains de 1 000 m² pour des artisans, le trafic aurait été encore peut-être plus important !

Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD : cette zone de développement économique a été décidée et validée en son temps par le Conseil Communautaire. On peut comprendre les désagréments pour les riverains, mais il convient alors de remettre en cause l'ensemble du projet.

Quel est le problème à retenir ? le projet Goodman ou la circulation qu'il engendre ?

Claudie NIEL reproche que le conseil municipal n'ait pas été consulté en son temps, sur le dossier Goodman. La préfecture retient le nombre de 420 camions jour.

Paul CORBET n'est pas d'accord sur ce chiffre. Quant au permis, il a été autorisé sur une hauteur de 12 mètres. Il s'agit essentiellement de logistique.

Les transports sont sûrement plus optimisés aujourd'hui.

Martial GOMBERT regrette, sur la forme, que le dossier n'ait pas été vu en Conseil Municipal, et que les chiffres exacts sur le nombre de camions ne puissent être fournis. Sur la question de fond,

cette zone d'activités, qui a coûté chère à la CCSL, a effectivement été construite il y a un moment, et il y a une vraie difficulté à trouver des entreprises. L'entreprise Goodman est l'entreprise qui vient sauver le « soldat CORBET ».

Paul CORBET rappelle qu'il est maire depuis 25 ans, et qu'il a toujours travaillé pour l'intérêt du citoyen ; la règle a toujours été de construire du logement, et favoriser l'emploi, par les zones d'activités. Que ce soit aujourd'hui ou demain, la règle sera toujours la même.

Martial GOMBERT souhaiterait que s'installent des entreprises qui créent de la valeur ajoutée, des entreprises industrielles par exemple.

Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD rappelle que Mondial Relay s'est installé sur la zone, et que l'Ets JANNEAU a aussi profité de la zone pour s'agrandir.

Paul CORBET rappelle qu'il connait bien le monde de l'industrie. La valeur ajoutée a été exportée dans les pays étrangers ; Il faut être réaliste, tout ce qui sera transporté demain par les camions Goodman seront des produits fabriqués à l'étranger. On peut agir en local (légumes par exemple) mais pas sur la fabrication de produits…

Sur le plan de la pollution, Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD s'étonne que des entreprises comme Brodu par exemple n'est pas fait le choix de se déplacer sur la zone du Plessis, plutôt que de continuer à polluer le centre-ville du Loroux.

On peut remettre en cause l'existence même de la création de cette zone d'activités.

Qu'elle que soit l'activité qui va s'implanter sur cette zone, avec des volumétries qui amènent des entreprises conséquentes, cela génère forcement du trafic supplémentaire et de la gêne supplémentaire…

Amélie DAVIOT : c'est aujourd'hui la nature des activités-mêmes qui s'installent sur la zone d'activités qui dérangent. La zone d'activités a été définie à un instant T, et c'est à ce moment qu'il fallait définir le type d'activités que l'on voulait y trouver.

Paul CORBET : Les besoins d'aujourd'hui ne sont pas ceux d'hier. Les besoins de demain seront peut-être encore différents. Il y aura peut-être moins d'importations…

Ce qu'on utilise aujourd'hui vient de loin, et il faut en organiser le transport.

Paul CORBET ajoute que pour le département voisin, cet axe du CD 115 est axe important, comme le sera l'axe qui sera réalisé entre Ancenis et Clisson.

Concernant l'audit de la dette, et pour s'en référer au dernier conseil municipal, Pierre AHOULOU rappelle que la négociation devait éventuellement être enclenchée sur deux prêts (avec des montants en jeu).

Mr ROBIN informe qu'il n'y a pas de réponse apportée pour le moment.

Fin de séance : 22h

Prochains Conseils Municipaux :

Mardi 5 Novembre 2019
Mardi 17 Décembre 2019
Mardi 4 Février 2020
Mardi 3 Mars 2020