

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 DECEMBRE 2007 A 20 h 30

Présents : R. DUGAST, A. MORIN, J. MICHAUD, C. LEGLAND, M-J. DUPONT,
E. BOUTIN, M-P. BUCHER, J. DOUX, A. FAUBERTEAU, J. GUILBAUD, C. JAULIN, P. PERRAUD

Excusée : M. LAUNAY,

Absent : C. CORMERAIS,

Secrétaire de séance : M-C. LAMBERT

Convocation : 27 novembre 2007



TARIFS 2008

Salle Henri IV

Il est proposé une majoration de 2 % au 1^{er} janvier 2008, ce qui donne les tarifs suivants :

I GRANDE SALLE	VIN D'HONNEUR OU RÉUNIONS	A - LA LIMOUZINIÈRE	62
	REPAS FROID OU LUNCH	B - HORS COMMUNE	95
BAR	REPAS FROID OU LUNCH	C - LA LIMOUZINIÈRE	113
		D - HORS COMMUNE	167
II PETITE SALLE	VIN D'HONNEUR OU RÉUNIONS	A - LA LIMOUZINIÈRE	50
		B - HORS COMMUNE	72
	REPAS FROID OU LUNCH	C - LA LIMOUZINIÈRE	72
		D - HORS COMMUNE	95
III PETITE SALLE CUISINE	REPAS FAMILLE OU BANQUET	A - LA LIMOUZINIÈRE	95
		B - HORS COMMUNE	143
IV GRANDE SALLE BAR CUISINE	MARIAGE OU BANQUET	A - LA LIMOUZINIÈRE	216
		B - HORS COMMUNE	297
V TOUT LE BATIMENT	MARIAGE OU BANQUET	A - LA LIMOUZINIÈRE	264
		B - HORS COMMUNE	381

CHAUFFAGE : petite salle 26 €, grande salle 67 €.
Majoration des tarifs de 50 % pour les deux réveillons.
Pour toute location, il est demandé un chèque-caution de 204 € qui est restitué après la manifestation.
Tarif Sono : 14 €.

Après délibération, le Conseil municipal approuve les tarifs présentés.

☞ LOYERS COMMUNAUX :

L'indice INSEE des loyers s'établit à 108.36 au 2^{ème} trimestre 2007 soit une augmentation de 2.76 %.

Révision au 1^{er} janvier 2008, loyer mensuel :

- GAUTIER Aline - 9 Rue Charles de Gaulle
373,80 x 2,76 % = 384.11 €
- FILLAUDEAU Marion & DOUSSET Jean-Baptiste - La Basse Noë
319,53 x 2,76 % = 328.34 €
- VOILLET Paul - La Basse Noë
230,70 x 2,76 % = 237.06 €
- LAUNAY Mireille - 1 Rue des Grands Jardins
447,35 x 2,76 = 459.69 €
- LEGOFF Miguel - Garage Rue de Bonne Fontaine
27,69 x 2,76 % = 28.45 €

.../...

- BIRET Elodie - Garage Rue des Grands Jardins
27,69 x 2,76 % = 28.45 €

Révision au 1^{er} octobre 2008 :

- DENIAUD Emma La Basse Noë
260,13 € /Trimestre x 2,76 % = 267.30 € par trimestre

CIMETIÈRE COMMUNAL + 2 %

Concessions Cimetière

- 15 ans : 127,21 € x 2 % = 129.75 €
- 30 ans : 181,20 € x 2 % = 184.82 €
- 50 ans : 382,67 € x 2 % = 390.32 €

Concessions Columbarium

- 15 ans : 427.21 € x 2 % = 435.75 €
- 30 ans : 481.20 € x 2 % = 490.82 €
- 50 ans : 682.67 € x 2 % = 696.32 €

PARTICIPATION RACORDEMENT A L'EGOUT : + 2 %

- Maison ou logement existant lors du passage du réseau :
321,24 € x 2 % = 327.66 €
- Maison ou logement neuf dont la demande de permis de construire a été déposée après le 1^{er} janvier 2008 :
2 575,00 € x 2 % = 2 626,50 €

REDEVANCE ASSAINISSEMENT 2008

L'indice du coût de la construction a évolué de + 5,05 %.

La redevance d'assainissement 2008 sera de :

- Forfait branchement → 27,35 € x 5,05 % = 28,73 €
- Consommation au m³ → 1,10 € x 5,05 % = 1,15 €

Soit pour 120 m³ un prix moyen de 1,39 €/m³, la valeur départementale étant 1,37 €/m³ pour 2005.

ABONNEMENTS ESPACE JEAN DE LA FONTAINE

Sur proposition de Madame Marie-Josèphe Dupont, le Conseil municipal fixe à 2 % arrondis à l'euro le plus proche, l'augmentation des abonnements à l'Espace Jean de la Fontaine à compter du 1^{er} janvier 2008 soit :

- Bibliothèque : 11,50 €
- Vidéothèque : 23,00 €

PARTICIPATION POUR NON-RÉALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Basé sur l'indice du coût de la construction soit + 5.05 %.

Tarif au 1^{er} janvier 2008 :

- 5 375.00 € x 5.05 % = 5 646.43 €

.../...

MARCHÉS DE TRAVAUX - BATIMENT PLACE DES ANCIENS COMBATTANTS

Monsieur Joël Michaud présente au Conseil municipal les projets de marchés pour la construction du bâtiment à usage de sanitaires, abri bus et transformateur Place des Anciens Combattants, suite à la consultation lancée en novembre.

Le Conseil municipal approuve les marchés suivants :

- Démolition gros œuvre - Entreprise Sorin-Béchet - La Limouzinière : 29 229.06 € TTC
- Charpente bois - Etablissement Boudelier - Saint Colomban : 3 147.68 € TTC
- Couverture tuiles zinguerie - Couverture Lamoricière - St Philbert de Gd Lieu : 5 212.37 € TTC
- Portes et grilles métalliques - Etablissement Mojean - Ste Luce sur Loire : 7 667.98 € TTC
- Revêtements de sols/faïence - Entreprise Egonneau - St Philbert de Gd Lieu : 3 415.73 € TTC
- Plomberie sanitaires - Entreprise Boular - Les Touches : 6 832.27 € TTC
- Electricité - Electro Concept - Port Saint Père : 3 450.39 € TTC

soit un total de 58 955.48 € TTC et charge le Maire ou un Adjoint de signer les marchés à intervenir.

MARCHÉS DE TRAVAUX - AMÉNAGEMENTS DE VOIRIE RUE FÉLIX DAVY DESNAUROIS

Sur proposition de Monsieur Joël Michaud, le Conseil municipal approuve le projet de marché pour les aménagements de voirie Rue Félix Davy Desnaurois à passer avec l'Entreprise Gadais-Colas à Vieilleville 44 pour un montant de 238 314.66 € TTC et charge le Maire ou un Adjoint de signer le marché à intervenir.

QUARTIER LE PATUREAU

- Construction de locatifs

Le Conseil municipal prend connaissance des candidatures de divers organismes pouvant réaliser des logements locatifs et des logements vendus clef en main sur le quartier du Patureau. Le dossier du Groupe CMH est retenu à l'unanimité.

Ce groupe basé dans le nord de la France envisage de construire 8 logements locatifs sur le lot n° 10 et 7 logements destinés à la vente sur les lots 20.21.22.23.28.29 et 30.

Les logements vendus correspondront à des T3 ou T4 aux normes HQE et seront destinés à des primo accédants ayant des ressources plafonnées. Le prix des logements est également plafonné à 2 014 €/m² tout compris, livré clef en main.

Le groupe CMH a fait une proposition d'acquisition des terrains à 80 000 € HT pour l'îlot locatif et à 140 000 € pour les accessions à la propriété.

.../...

- Prix de vente des lots

Sur proposition du Maire, et après délibération, le Conseil municipal fixe le prix de vente des lots du quartier du Patureau de la manière suivante :

N° DE LOT	SURFACE EN M²	PRIX H.T.	PRIX T.T.C.
1	916	75 807 €	90 665 €
2	725	65 225 €	78 010 €
3	604	56 989 €	68 159 €
4	684	60 507 €	72 366 €
5	604	56 989 €	68 159 €
6	553	54 444 €	65 115 €
7	449	50 122 €	59 946 €
8	387	44 700 €	53 461 €
9	322	41 686 €	49 856 €
10	1 278	80 000 €	95 680 €
11	588	54 363 €	65 018 €
12	467	51 980 €	62 168 €
13	491	53 202 €	63 630 €
14	451	51 026 €	61 027 €
15	445	51 243 €	61 286 €
16	391	46 088 €	55 122 €
17	415	47 729 €	57 084 €
18	400	46 808 €	55 982 €
19	424	48 448 €	57 944 €
20	225	20 000 €	23 920 €
21	202	20 000 €	23 920 €
22	298	20 000 €	23 920 €
23	200	20 000 €	23 920 €
24	516	55 294 €	66 132 €
25	536	56 383 €	67 434 €
26	509	55 060 €	65 851 €
27	473	53 017 €	63 408 €
28	338	20 000 €	23 920 €
29	349	20 000 €	23 920 €
30	358	20 000 €	23 920 €
TOTAL	14 598	1 397 112 €	1 670 946 €

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION MODIFICATION N° 5 DU POS/PLU

Monsieur Alain Morin, Adjoint à l'urbanisme, communique les conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique sur la modification n° 5 du POS/PLU portant sur les articles NC6 et UE4.

Aucune observation n'a été enregistrée lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable dans son rapport de ce jour.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité approuve la modification n° 5 du POS/PLU portant sur les articles NC6 et UE4 du règlement.

.../...

OBSERVATIONS DU SCOT SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le SCOT du Pays du Vignoble Nantais consulté sur le projet de PLU arrêté le 27 août 2007 a émis un pré avis réservé concernant les surfaces des zones 2 AUh.

Monsieur Alain Morin propose de modifier ces zones en déclassant en AI une partie des surfaces incriminées (environ 15 hectares).

L'assemblée prend connaissance du projet de modification et donne un avis favorable de principe le dossier devant repasser devant le SCOT.

Le plan modifié sera affiché lors de l'enquête publique pour informer la population des orientations définitives

ACQUISITIONS FONCIÈRES

Monsieur le Maire fait part au Conseil municipal des résultats des négociations avec les époux Lodé pour l'achat par la Commune de leur parcelle cadastrée AA n° 157 d'une superficie de 2 229 m².

La deuxième proposition écrite des vendeurs est de 100 000 €, frais d'acte en sus.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, considérant que ce terrain est situé en plein centre bourg et représente un intérêt certain pour la Commune, à l'unanimité :

- Décide d'acquérir la parcelle AA n° 157 pour le prix de 100 000 €.
- Charge le Maire de solliciter l'avis du Service des Domaines.
- Autorise le Maire ou un Adjoint à signer une promesse de vente, la Commune étant assistée de Maître Moreau, Notaire à l'Office Notarial de Saint Philbert de Grand Lieu.

DÉCISION MODIFICATIVE N° 3

Sur proposition du Maire, le Conseil municipal après en avoir délibéré, décide de procéder aux ajustements budgétaires suivants :

Dépenses :

64131	Personnel non titulaire rémunération principale	12 500.00
6451	Cotisations à l'Urssaf	3 000.00
6453	Cotisations aux Caisses de retraite	- 3 500.00
	Total	12 000.00

Recettes :

6419	Remboursement sur rémunération	12 000.00
	Total	12 000.00

CONTRATS D'ASSURANCE

Monsieur le Maire indique que les différents contrats d'assurance de la Commune arrivent à échéance, les marchés ayant été passés pour 3 années.

L'organisation d'une consultation n'ayant pas été possible, il sollicite l'autorisation de signer des avenants à ces contrats pour prolonger le délai d'un an.

Après délibération, le Conseil municipal autorise le Maire ou un Adjoint à passer un avenant aux marchés d'assurances pour en prolonger la durée jusqu'au 31 décembre 2008, les conditions initiales étant maintenues.

.../...

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le Maire informe le Conseil municipal qu'il est en possession d'une déclaration d'intention d'aliéner déposée par la Société B3M visant à rétrocéder les espaces verts et la voirie du quartier des Morinières à l'Association Syndicale Libre des Morinières pour l'euro symbolique.

Il avait été convenu que la Commune prenne en charge les espaces collectifs, aussi considérant que les voiries et les bassins de rétention réalisés lors de cette opération sont également destinés à des espaces publics, il est proposé au Conseil municipal de faire jouer le droit de préemption au profit de la Commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- de préempter les parcelles ci-dessous au prix de 1.00 € :

Section	N°	Lieu dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
ZM	71	Les Morinières	00 ha 07 a 36 ca
ZM	316	Rue Jules Ferry	00 ha 09 a 49 ca
ZM	327	Rue des Morinières	00 ha 87 a 34 ca
ZM	343	Rue de Bonne Fontaine	00 ha 22 a 87 ca
ZM	347	Rue des Morinières	00 ha 02 a 16 ca
ZM	351	Rue des Morinières	00 ha 02 a 92 ca

- d'autoriser le Maire ou un Adjoint à signer l'acte notarié à intervenir à l'Office Notarial de Saint Sébastien sur Loire 44.

CONCOURS ARTURBAIN

Monsieur Alain Morin fait part au Conseil municipal de la participation au concours « Arturbain Robert Auzelle » du lotissement des Morinières. Ce dossier a été présenté à Paris le 4 décembre 2007 par la Société B3M. Un jury national a classé ce dossier 3^{ème} avec mention « qualité de la vie sociale ».

CONVENTION CONSEIL GÉNÉRAL

Le Conseil municipal approuve la convention à intervenir entre le Conseil Général de Loire-Atlantique et la Commune pour la mise en place de la tarification sociale pour les usagers des lignes régulières du réseau Lila et des circuits spéciaux scolaires.

Le Maire ou un Adjoint est chargé de signer les documents à intervenir.

CONSEILS MUNICIPAUX 2008

Fixation des dates des conseils municipaux du prochain trimestre.

INAUGURATION STATION EPURATION

L'inauguration de la nouvelle station d'épuration aura lieu le samedi 26 janvier 2008 à 11 h 30.

Une porte ouverte se tiendra le même jour de 10 h 00 à 11 h 30.

TÉLÉTHON

Madame Marie-Josèphe Dupont fait un compte rendu du téléthon du 8 décembre 2007.

Le repas a connu une bonne fréquentation. Une promesse de dons de 700.00 € avait été faite et il a été versé un chèque de 1 600.00 € au final.

PROCHAINE RÉUNION
LUNDI 14 JANVIER 2008 à 20 H 30