



CONSEIL MUNICIPAL DU 06 NOVEMBRE 2017 – 20H COMPTE RENDU



L'an deux mil dix-sept, le six novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de La Limouzinière, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAUNAY, Maire.

Date de convocation : 30 octobre 2017

Présents : F. LAUNAY, N. FAUCOND, E. RAVAUD, O. RECOUILLE, C. CORMIER, D. COUTAUD, E. BOUTIN, S. DELAUNAY, C. DENIS, C. DI DOMENICO, V. JOUAN, N. LIVA, J. ORIEUX, J. GRONDIN, F. GUEDON, D. RAMBAUD, M. BRUNEAU, E. CARDIN, J-L. GOBIN.

Excusé : Julien GRONDIN pouvoir à C.CORMIER.

Secrétaire de séance : F.GUEDON.

Monsieur le Maire propose d'adopter le compte rendu du conseil municipal du 18 septembre 2017 : approuvé à l'unanimité.

Administration

1. Approbation des procès-verbaux de mise à disposition des biens des compétences à la Communauté de Communes de Grand Lieu : assainissement et bornes incendies.
2. Rythmes scolaires : motion pour le retour à la semaine de 4 jours.
3. Convention pour l'édition et l'impression du mémento.
4. Convention avec JVS pour la migration d'IXBUS vers IXCHANGE (transmission des actes et de la comptabilité).

Finances

5. Emprunts pour le financement de la salle des sports.
6. Tarifs 2018 salle Henri IV.
7. Tarifs 2018 cimetière.
8. Taxe d'aménagement 2018.
9. Décision modificative n°1 sur le budget « locaux commerciaux ».

10. Créance éteinte sur le budget principal.
11. Solidarité aux victimes de l'ouragan IRMA.
12. Atlantique Habitation : garantie d'emprunt.

Urbanisme

13. Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU : conclusions de l'enquête publique.
14. Zone du Bois Palais : choix de l'aménageur en charge du projet.
15. Création d'une voie communale.

Informations diverses :

Rapport de la Chambre Régionale des Comptes sur la CCGL.

Administration

1. Approbation des procès-verbaux de mise à disposition des biens des compétences à la Communauté de Communes de Grand Lieu : assainissement et bornes incendies.

Par arrêté du 12 décembre 2016, le Préfet a constaté la mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes de Grand Lieu avec les exigences de la loi NOTRe et l'évolution de ses compétences, à compter du 1^{er} janvier 2017, et notamment les compétences suivantes :

- L'assainissement collectif des eaux usées
- La gestion et remplacement des bornes incendie.

Le transfert de compétence entraîne de plein droit la mise à disposition des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de la compétence à la date du transfert, ainsi que les transferts des emprunts et subventions transférables ayant financés ces biens,

Les délibérations concordantes des communes et de la communauté de communes sont nécessaires pour lister et rendre effectif le transfert de l'actif et du passif entre les collectivités,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver le procès verbal de mise à disposition des biens de la compétence « assainissement collectif eaux usées » joint en annexe,
2. D'approuver le procès-verbal de mise à disposition des biens de la compétence « gestion et remplacement des bornes incendie » joint en annexe.

3. D'autoriser Monsieur le Maire à signer les procès verbaux de mise à disposition des biens annexés à la présente délibération.

Madame RAVAUD précise qu'il y a 59 bornes incendie sur la commune, il y a une visite annuelle par les pompiers.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les procès verbaux de mise à disposition des biens de compétences assainissement et bornes incendie à la communauté de communes de Grand Lieu.

2. Rythmes scolaires : motion pour le retour à la semaine de 4 jours.

Monsieur le Maire informe que le décret d'application n° 2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques, permet aux collectivités qui le souhaitent de revenir à la semaine de 4 jours. Pour cela, il convient de saisir le directeur académique en lui transmettant une proposition conjointe (école et conseil d'école), à condition de ne pas dépasser 24 heures d'enseignement hebdomadaire.

Voici son contenu :

« II. - **Saisi d'une proposition conjointe d'une commune et d'un conseil d'école**, le directeur académique des services de l'éducation nationale **peut autoriser des adaptations à l'organisation de la semaine scolaire** définie par l'article D. 521-10.

Ces adaptations peuvent prendre l'une ou l'autre des formes suivantes :

1° Des dérogations aux seules dispositions du deuxième alinéa de l'article D. 521-10 **lorsque l'organisation proposée présente des garanties pédagogiques suffisantes ;**

2° Des dérogations aux dispositions des premier, deuxième et quatrième alinéas de l'article D. 521-10, sous réserve **qu'elles n'aient pas pour effet de répartir les enseignements sur moins de huit demi-journées par semaine, ni d'organiser les heures d'enseignement sur plus de vingt-quatre heures hebdomadaires, ni sur plus de six heures par jour et trois heures trente par demi-journée, ni de réduire ou d'augmenter sur une année scolaire le nombre d'heures d'enseignement ni de modifier leur répartition. Ces dérogations peuvent s'accompagner d'une adaptation du calendrier scolaire national dans des conditions dérogeant à l'article D. 521-2, accordée par le recteur d'académie.**

Les adaptations prévues au 1° et, lorsqu'elles ont pour effet de répartir les enseignements sur huit demi-journées par semaine comprenant au moins cinq matinées ou sur moins de vingt-quatre heures hebdomadaires, les adaptations prévues au 2° sont justifiées par les particularités du projet éducatif territorial. Avant d'accorder les dérogations prévues au 2°, le **directeur académique des services de l'éducation nationale s'assure de leur cohérence avec les objectifs poursuivis par le service public de l'éducation et avec le projet d'école, il veille à ce qu'elles tiennent compte des élèves en situation de handicap et, lorsque les adaptations doivent être justifiées par les particularités du projet éducatif territorial, il s'assure de la qualité éducative des activités périscolaires proposées. Il vérifie également que l'organisation envisagée permet de garantir la régularité et la continuité des temps d'apprentissage et qu'elle prend en compte la globalité du temps de l'enfant, particulièrement lorsqu'il est en situation de handicap.**

Lorsqu'il autorise une adaptation à l'organisation de la semaine scolaire dans les conditions prévues au 1° ou au 2°, le directeur académique des services de l'éducation nationale peut décider qu'elle s'applique dans toutes

les écoles de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale quand une majorité des conseils d'école s'est exprimée en sa faveur. »

Monsieur le Maire expose que les TAP constituent une réelle charge financière pour la collectivité, à ce jour il n'y a pas d'étude permettant d'évaluer et garantir les effets positifs sur la performance de l'enfant comme l'a expliqué Monsieur le Ministre de l'Education Nationale lors d'une séance publique au sénat du 1^{er} novembre dernier.

Pour l'année 2016-2017, le reste à charge de la collectivité était de 16 526€ pour les TAP.

Madame Delphine COUTAUD ajoute que le gouvernement demande aux communes de prendre une décision avant le 15 décembre 2017 pour organiser notamment les transports scolaires. Ce point est mis à l'ordre du jour du conseil d'école qui se déroulera le 09 novembre prochain et sera soumis au vote.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'adopter une motion pour le retour à la semaine scolaire de 4 jours.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la motion pour le retour à la semaine scolaire de 4 jours.

3. Convention pour l'édition et l'impression du mémento.

Madame Nathalie FAUCOND informe que le contrat avec Média Horizon Imprimerie du Bocage vient de prendre fin, une convention est nécessaire pour renouveler le contrat pour l'édition du mémento. Le renouvellement proposé se fera pour l'édition du mémento des années 2018, 2019 et 2020. La convention prendra effet à la date de signature.

Madame Nathalie FAUCOND précise que l'édition du mémento est financée entièrement par les publicités, le démarchage est assuré par le prestataire. Dans le cas où le montant de la régie publicitaire serait insuffisant de 25%, les 25% seraient supportés par la collectivité.

La base financière de cette convention est de 1 746€ TTC par an, Madame Nathalie FAUCOND précise que la collectivité fonctionne de cette façon depuis 2015 et l'imprimeur a toujours trouvé suffisamment d'annonceurs pour financer le mémento.

Madame FAUCOND propose d'approuver cette reconduction et de l'autoriser à signer ladite convention avec Média Horizon Imprimerie du Bocage.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la convention avec Média Horizon Imprimerie du Bocage pour l'édition et l'impression du mémento 2018, 2019 et 2020, et l'autorise à signer ladite convention.

4. Convention avec JVS pour la migration d'IXBUS vers IXCHANGE (transmission des actes et de la comptabilité).

Monsieur le Maire expose que la collectivité est sous contrat avec la société JVS qui gère nos logiciels, mais également la télétransmission via le portail IXBUS pour la transmission des actes règlementaires et des flux comptables.

Une mise à jour de cette plateforme nécessite de migrer vers IXCHANGE, pour cela, il est nécessaire d'autoriser Monsieur le Maire à signer un avenant à notre convention qui n'entraînera aucun surcoût et aucun réengagement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la convention avec JVS pour la migration d'IXBUS vers IXCHANGE, et l'autorise à signer ladite convention.

Finances

5. Emprunts pour le financement de la salle des sports.

Monsieur le Maire et Madame Evelyne RAVAUD rappellent le plan de financement de la salle des sports et exposent que la réhabilitation de la salle des sports nécessite deux emprunts. Le premier de 305 500€ en prêt relais qui fera l'objet de remboursements anticipés après le versement du FCTVA en 2019 et 2020. Le second d'un montant minimum de 750 000€.

Monsieur le Maire et Madame RAVAUD rappellent qu'en octobre 2016, le plan de financement estimé et présenté était supérieur de 181 542€ pour le marché de travaux, et inférieur de 203 258€ pour les subventions, ce qui nécessitait un emprunt d'1 232 360€. L'attribution des lots a permis de gagner 181 542€ par rapport à l'estimation initiale, et grâce aux attributions des subventions, le plan de financement est allégé nécessitant un emprunt inférieur d'au moins 750 000€.

Monsieur le Maire rappelle que certains équipements ne sont pas intégrés dans le plan de financement :

- La vidéo protection,
- Les gradins,
- Les tapis du Dojo,
- Petits équipements type autolaveuse...

Monsieur le Maire expose que deux simulations d'emprunt ont été réalisées, l'une sur 750 000€ et l'autre sur 800 000€ : un emprunt de 800 000€ représenterait 2 872€ supplémentaires par an par rapport à un emprunt de 750 000€. Après échange pendant la séance, la majorité des membres du conseil souhaitent partir sur un emprunt de 850 000€

sur 20 ans qui laissera plus de marge de manœuvre pour financer les équipements et des plus values éventuelles.

Pour rappel, le plan de financement s'établi comme suit :

DEPENSES	H.T.	T.V.A.	T.T.C.
TRAVAUX BATIMENTS	1 368 715,00 €	273 743,00 €	1 642 458,00 €
TOTAL DEPENSES BATIMENTS	1 368 715,00 €	273 743,00 €	1 642 458,00 €
RECETTES			
FONDS DE CONCOURS INTERCOMMUNAL			143 258,00 €
FEDERATION FRANCAISE DE FOOTBALL			6 000,00 €
DOTATION PARLEMENTAIRE (Mme RABIN)			10 000,00 €
DOTATION PARLEMENTAIRE (Mr GUERRIAU)			10 000,00 €
DOTATION EQUIPEMENT TERRITOIRES RURAUX			87 500,00 €
PETR CONTRAT REGIONAUX			122 500,00 €
REGION PAYS DE LA LOIRE			100 000,00 €
TOTAL			479 258,00 €
RESTE A CHARGE DE LA COMMUNE			1 163 200,00 €
FINANCEMENT DU FCTVA par un prêt relais 1,779m€ X 16,404%			293 639,62 €
A FINANCER PAR LA COMMUNE			869 560,38 €
AUTOFINANCEMENT COMMUNAL			150 000,00 €
Soit un emprunt à envisager à hauteur de			719 560,38 €
DEPENSES COMPLEMENTAIRES			
HONORAIRES MAITRE ŒUVRE	92 993,40 €	18 598,68 €	111 592,08 €
HONORAIRES DIVERS (SPS, Diagnosti	14 999,00 €	2 999,80 €	17 998,80 €
ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE	15 000,00 €	3 000,00 €	18 000,00 €
Sous total dépenses annexes	122 992,40 €	24 598,48 €	147 590,88 €
TOTAL DEPENSES DOSSIER SALLE	1 491 707,40 €	298 341,48 €	1 790 048,88 €

Trois établissements bancaires ont été consultés : crédit mutuel, crédit agricole et Banque Postale.

- Prêt à taux fixe : 850 000€.
- Prêt relai (pour le FCTVA) : 305 500€.

	Crédit mutuel	Banque Postale	Crédit Agricole
Prêt à taux fixe 20 ans	1,40%	1,60%	1,55%
Prêt à taux fixe 15 ans	1,15%	1,45%	
Prêt relai 36 mois	0,85%	0.60%	
Prêt relai 24 mois	0,65%	0.49%	0.50 * taux variable

Monsieur le Maire propose au conseil de retenir les offres financières du crédit mutuel pour le prêt à taux fixe, et celui de la banque postale pour le prêt relais.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à 18 voix pour et 1 abstention, la souscription de deux emprunts pour le financement de la salle des sports, le premier de 850 000€ avec le crédit mutuel sur 20 ans au taux d'1.40%, le second de 305 500€ avec la banque postale sur 24 mois au taux de 0.49% ; et autorise Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires.

6. Tarifs 2018 salle Henri IV.

Monsieur le Maire informe que la commission finances s'est réunie le 18 octobre pour aborder les tarifs 2018, la commission propose une augmentation des tarifs d'environ 1.5% :

SALLES LOUÉES	BUTS	LOCATAIRES	TARIFS 2014	TARIFS 2015	TARIFS 2016	TARIFS 2017	PROPOSITIONS 2018
I GRANDE SALLE BAR	VIN D'HONNEUR	A - LA LIMOUZINIERE	77	78	80	82	84
	OU RÉUNIONS	B - HORS COMMUNE	118	119	122	125	127
	REPAS FROID	C - LA LIMOUZINIERE	140	141	145	149	152
	OU LUNCH	D – HORS COMMUNE	206	207	212	217	221
II PETITE SALLE	VIN D'HONNEUR	A - LA LIMOUZINIERE	62	63	65	67	68
	OU RÉUNIONS	B – HORS COMMUNE	88	89	91	93	95
	REPAS FROID	C - LA LIMOUZINIERE	88	89	91	93	95
	OU LUNCH	D – HORS COMMUNE	129	130	133	136	139
III	REPAS FAMILLE	A - LA LIMOUZINIERE	118	119	122	125	127

PETITE SALLE CUISINE	OU BANQUET	B – HORS COMMUNE	176	177	181	186	190
IV GRANDE SALLE BAR CUISINE	MARIAGE	A - LA LIMOUZINIÈRE	266	268	275	282	288
	OU BANQUET	B – HORS COMMUNE	367	369	378	387	395
V TOUT LE BATIMENT	MARIAGE	A - LA LIMOUZINIÈRE	326	328	336	344	351
	OU BANQUET	B – HORS COMMUNE	470	473	485	497	507

Chauffage : petite salle 38€ pour 2018 et grande salle 90€ pour 2018.

Majoration des tarifs de 50 % pour les deux réveillons.

Pour toute location, il est demandé un chèque-caution de 267 € qui est restitué après la manifestation.

Monsieur Samuel DELAUNAY précise qu'il y a une forte utilisation associative de la salle, les locations privées sont essentiellement des usagers Limouzins : il y a très peu de locations « hors commune ». Une étude sera menée l'an prochain pour comparer nos tarifs par rapport à d'autres salles similaires (taille, équipements, vétusté...).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les tarifs 2018 pour les locations de la salle Henri IV.

7. Tarifs 2018 cimetière.

Madame Evelyne RAVAUD présente la proposition de la commission qui se traduit par une augmentation d'1% par rapport à 2017, les tarifs 2018 proposés sont les suivants :

- Concessions Cimetière :

- 15 ans : 167 €

- 30 ans : 238 €

- 50 ans : 501 €

- Concessions Columbarium :

- 15 ans : 560 €

- 30 ans : 630 €

- 50 ans : 893 €

- **Emplacement aménagé d'un caveau :**

Concernant l'emplacement aménagé d'un caveau, Monsieur le Maire expose que la mairie de La Chevrolière a réalisé un groupement de commande pour la fourniture et l'installation de caveaux.

Madame RAVAUD explique que la collectivité va créer 10 caveaux de 2 places et 10 caveaux de 3 places car à ce jour, il reste seulement 3 caveaux de 3 places. Pour rappel, 60 000€ ont été budgétés pour l'extension du cimetière.

Pour l'année 2018, la commission finances propose deux tarifs :

- Caveau 3 places : 1 426€
- Caveau 2 places : 1 100€

Monsieur le Maire propose au conseil d'approuver les tarifs 2018 relatifs au cimetière, et de l'autoriser à signer le bon de commande pour l'installation de 10 caveaux 2 places et 10 caveaux 3 places dans le cadre du groupement de commande opéré par la commune de la Chevrolière. L'entreprise titulaire du marché est l'entreprise ATLANTIC ENVIRONNEMENT située à ROUANS (44640).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les tarifs 2018 relatifs au cimetière, et autorise Monsieur le Maire à signer le bon de commande auprès de l'entreprise ATLANTIC ENVIRONNEMENT pour la fourniture&installation de 10 caveaux 2 places et 10 caveaux 3 places.

8. Taxe d'aménagement 2018.

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal d'octobre 2016 d'harmoniser le taux de cette taxe sur l'ensemble du territoire communautaire **pour obtenir un taux unique de 5%**. Afin d'éviter une hausse trop brutale pour La Limouzinière, il a été décidé de majorer d'un point le taux pendant 3 ans soit :

- 2017 : 3%
- **2018 : 4%**
- 2019 : 5%

Cette taxe s'applique sur les zones UE et 1AUe sur notre commune.

La commune doit prendre une délibération chaque année pour la transmettre aux services de la Préfecture.

Monsieur le Maire propose d'approuver à nouveau la taxe d'aménagement à 4% pour l'année 2018.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la taxe d'aménagement à 4% pour l'année 2018.

9. Décision modificative n°1 au budget Locaux Commerciaux.

Madame Evelyne RAVAUD expose qu'une décision modificative au budget « locaux commerciaux » liée aux écritures d'amortissement est nécessaire.

	Dépenses	Recettes
Investissement	040 (13911 et 13913) 1504,14€	040 (28131) 4640,40€ 021 -3 136.26€
Fonctionnement	042 (6811) 4640,40€ 023 - 3 136.26€	042 (777) 1504,14€

Ces écritures d'amortissement sont liées à l'opération « aménagement place Sainte Thérèse », nous avons un besoin de crédit aux chapitre 040 et 042 pour passer ces écritures, il est proposé des prendre les crédits nécessaires aux chapitres 023 et 021.

Madame Evelyne RAVAUD propose d'approuver la présente décision modificative qui a été validée par la trésorerie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la décision modificative n°1 au budget « locaux commerciaux » et à passer les écritures comptables nécessaires.

10. Créance éteinte sur le budget principal.

Madame Evelyne RAVAUD expose que la Trésorerie de Machecoul transmet pour suite à donner une créance éteinte d'un montant total de **783.67€** à mandater au compte 6542, correspondant à une redevance d'assainissement impayée par une société placée en liquidation judiciaire.

Madame Evelyne RAVAUD propose d'admettre la créance éteinte présentée ci-dessus qui sera supportée par le budget principal au compte 6542.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la créance éteinte de 783.67€.

11. Solidarité aux victimes de l'ouragan IRMA.

Lors du dernier conseil, Monsieur le Maire avait proposé d'attribuer une subvention aux victimes de l'ouragan IRMA. Aujourd'hui, il propose d'attribuer 500€ à l'association la Croix Rouge.

Monsieur le Maire propose au conseil d'approuver l'attribution d'une subvention de 500€ à la Croix Rouge par solidarité aux victimes de l'ouragan IRMA.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité l'attribution d'une subvention de 500€ à l'association La Croix Rouge pour soutenir les victimes de l'ouragan IRMA.

12. Atlantique Habitation : garantie d'emprunt.

Madame Evelyne RAVAUD présente une demande de garantie d'emprunt de la part d'Atlantique Habitation pour la réhabilitation des logements « les grands jardins ». Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes : prêt PHBB à taux 0% sur 20 ans auprès de la caisse des dépôts, montant de 50 000€.

Atlantique Habitation sollicite la commune pour une garantie d'emprunt à 50%.

Pour rappel, Madame RAVAUD précise que pour la même opération, Atlantique Habitation a sollicité deux autres garanties d'emprunt (175 000€ et 70 000€) pour lesquelles la collectivité a émis un accord de principe en mai dernier, une délibération sera requise dans une prochaine séance lorsque leur dossier sera complet.

Madame Evelyne RAVAUD propose d'approuver et d'accepter la demande de garantie d'emprunt à 50% sollicitée par Atlantique Habitation pour le prêt PHBB de 50 000€.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la garantie d'emprunt d'Atlantique Habitation à 50% pour le prêt PHBB de 50 000€ dans le cadre de la réhabilitation des logements « les grands jardins », et autorise Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires.

Urbanisme

13. Approbation de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU.

Monsieur Olivier RECOQUILLE rappelle que l'entreprise PILOTE a un projet d'extension en construisant un bâtiment d'environ 4 000m² qui permettra d'ouvrir une seconde ligne de production, et créera de fait des emplois. Cette extension va impliquer l'utilisation de deux parcelles voisines cadastrées ZL 97 et ZL 117 comme zone de stockage et de stationnement.

Dans ce cadre, la collectivité a réalisé une déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU et nécessitant une enquête publique.

Les parcelles voisines concernées par l'extension de la société Pilote faisant l'objet d'un zonage A (agricole), il s'agit dans le cadre de ce procédure de prévoir un classement à vocation économique adapté pour le permettre, au regard de l'intérêt général que revêt ce projet.

Une demande d'examen au cas par cas a été soumise par la commune à l'autorité environnementale dont l'avis en date du 18 mai 2017 dispense le projet d'évaluation environnementale.

Pour rappel, une réunion d'examen conjoint avec les partenaires publics associés a eu lieu le 03 juillet 2017 en mairie, ces derniers n'ont pas émis d'avis défavorables.

L'enquête publique s'est déroulée du 04 septembre au 04 octobre 2017 inclus, le commissaire enquêteur a réalisé quatre permanences en mairie. L'enquête publique a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Le 30 octobre 2017, le commissaire enquêteur a remis son rapport d'enquête publique émettant un avis favorable.

Au vu de ces éléments, Monsieur RECOQUILLE propose d'adopter la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU permettant ainsi l'extension de l'entreprise PILOTE sur les parcelles cadastrées ZL 97 et ZL 117 qui seront classées en zone économique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la déclaration du projet n°1 emportant mise en comptabilité du PLU de La Limouzinière, classant les parcelles ZL 97 et ZL 117 en zone économique au vu de l'intérêt général du projet présenté par l'entreprise PILOTE.

14. Zone du Bois Palais : choix de l'aménageur en charge du projet.

Monsieur Olivier RECOQUILLE rappelle que lors de la séance du 15 mai dernier, l'avis du conseil était sollicité sur l'aménagement de la zone du Bois Palais d'1.8 hectares : soit de l'aménager par nous même comme pour le Ritz Doré (frais d'aménagement et commercialisation supportés par la commune), soit de confier cette mission à un aménageur. Le conseil avait émis un avis favorable pour confier cette mission à un aménageur.

Monsieur RECOQUILLE ajoute que suite à cet avis favorable, la collectivité a consulté quatre aménageurs dont un n'a pas donné suite, les trois propositions reçues s'établissent comme suit :

Aménagement de la zone du Bois Palais		
Aménageurs	Nombre de lot	Offre financière
ACANTHE	30	122 283 €
TERRALOIRE	33 dont 4 logements sociaux	210 000 € ou 100 000€ et 4*45 000€
BATI AMENAGEMENT	30	260 000 €

Monsieur RECOQUILLE propose de retenir la proposition de BATI AMENAGEMENT qui présente la meilleure proposition technique et commerciale.

Monsieur BOUTIN souhaite connaître le prix moyen et la superficie moyenne d'une parcelle, Monsieur RECOQUILLE répond qu'une parcelle sera d'environ 400 m² pour un coût de 45 000 €. Il s'agit d'une proposition intéressante puisque la collectivité n'a pas à supporter les investissements liés à la viabilisation des lots (assainissement, réseaux...) ni à commercialiser les lots ce qui peut prendre plusieurs années (comme pour le Ritz Doré), de plus cela fera une recette de 260 000€ pour la collectivité.

Les premières constructions pourraient voir le jour début 2019.

Monsieur le Maire propose d'approuver la vente de la parcelle ZP 239 à BATI AMENAGEMENT au prix de 260 000€ pour la création de 30 lots, et de l'autoriser à signer les actes relatifs à la vente et à l'aménagement de cette zone.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité la vente de la parcelle ZP239 au prix de 260 000€ à BATI AMENAGEMENT, pour l'aménagement de la zone du Bois Palais en lotissement.

15. Création d'une voie communale « impasse Jules Ferry ».

Monsieur Olivier RECOQUILLE expose que dans le cadre d'un permis de construire, deux maisons individuelles vont être construites sur la parcelle **AA 514**. La desserte de ces deux habitations se fera à partir de la rue Jules Ferry, la desserte de ces habitations nécessite la création d'une voie matérialisée en rouge sur le plan ci-dessous que la commission urbanisme propose de nommer « impasse Jules Ferry ».



Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité la création d'une voie communale « impasse Jules Ferry ».

Informations :

Rapport de la chambre régionale des comptes sur la communauté de communes :

Monsieur le Maire dresse le bilan du rapport de la chambre régionale des comptes sur la communauté de communes Grand Lieu sur la période 2011-2014. Ce contrôle a porté sur :

- La fiabilité des comptes communautaires,
- La situation financière de 2011 à 2015,
- La démarche d'intégration intercommunale –schéma de mutualisation,
- Les équipements aquatiques.

La chambre régionale des comptes a constaté **une situation saine des comptes de la communauté de communes de Grand Lieu** notamment par une diminution de l'encours de la dette et une stratégie financière pluriannuelle.

➤ Questions diverses.

Révision du PLU : la révision débute, comme l'a indiqué Monsieur RECOQUILLE lors du précédent conseil, une vingtaine de réunion auront lieu avec le cabinet A + B Urbanisme. Le conseil sera informé du travail mené du comité de pilotage.

Lotissement le Ritz Doré : les trois derniers lots sont sous options et devraient être vendus pour en début d'année 2018. Les travaux de finalisation du lotissement seront réalisés courant novembre.

➤ **Agenda :**

Prochain conseil municipal :

- Lundi 11 décembre 2017.

Samedi 11 novembre 2017 : commémoration de l'armistice à 10h puis inauguration de la rue Charles de Gaulle à 11h.

Monsieur le Maire indique que cette manifestation communale est aussi l'occasion d'inaugurer l'aménagement de la rue. Monsieur CORMIER sollicite l'aide pour l'installation du barnum : Jérôme ORIEUX, Frédéric GUEDON, Emmanuel CARDIN, et Olivier RECOQUILLE se portent volontaires.

Dimanche 07 janvier 2018 : Vœux à la population à 11h.

Monsieur le Maire clôture la séance à 22h15.