

PROCES-VERBAL

Conseil Municipal du 24 mars 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 24 mars à 19h, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Fabrice CUCHOT, Maire

Etaient présents : Mme DESFORGES - M. BRIDOUX – Mme JULIENNE - M. MALIDIN - Mme VOLEAU - Mme COLAS - M. RIPOCHE - M. ATHIMON – Mme PAPAICONOMOU – M. BRILLET - Mme LEMARDELEY - M. MAHE - Mme AUDRAIN - Mme GSTACH-MORAND – M. FLEURY - Mme FERRAND - Mme DOUILLARD - M. TIJOU - M. BOBINET - Mme GODINEAU – M. JUGUET – Mme AUDOUIN

Egalement présents : Julien LE VAYER (DGS) – Tiphaine DAVID (DGA) - Nathalie HAMELIN (DGA) et Maryline LEAUTE (DST)

Excusés (pouvoir) : Mme BONNEAU donne pouvoir à M. MAHÉ
M. MÉNARD donne pouvoir à M. BRIDOUX
M. SELOSSE donne pouvoir à Mme VOLEAU
M. LEROY donne pouvoir à M. MALIDIN
Mme LE SIGNOR donne pouvoir à Mme GODINEAU

Absent : M. CHARRIER

Mme DESFORGES est nommée secrétaire de séance.

PREAMBULE

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 3 février 2023

Monsieur le Maire sollicite l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 3 février 2023.

Laurent Bobinet : Le procès-verbal du Conseil municipal du 03 février 2023 ne reflète pas la totalité des échanges. Comme écrit cette semaine, certains propos ne figurent pas dans ce procès-verbal, certains sont, selon nous, tronqués. Nous avons compté 1 500 caractères dans ce projet de procès-verbal, alors que nous estimons que ce dernier compte plus de 5 000 caractères. Nous insistons sur l'importance de certains mots, en conséquence, nous souhaitons que l'adoption de ce procès-verbal soit reportée lors du prochain Conseil municipal.

Monsieur le Maire : Monsieur Bobinet, je souhaite que nous puissions aborder ce point en fin de Conseil municipal, point inscrit dans l'une de vos questions écrites transmises par vos soins cette semaine. Maintenant, vous évoquez un certain nombre de caractères, si vous enregistrez les débats, nous ne pouvons pas comparer avec notre procès-verbal qui retranscrit malgré tout en substance ce qui est dit lors de nos échanges.

Laurent Bobinet : C'est un exercice difficile, nous ne le nions pas. Mais en 2023, il existe des outils, des méthodes qui permettent de retranscrire fidèlement les propos tenus. Nous souhaitons un procès-verbal le plus exhaustif possible.

Monsieur le Maire : Monsieur Bobinet, la méthode que nous retenons et qui fonctionne, ce sont les agents se trouvant derrière moi.

Laurent Bobinet : J'insiste Monsieur le Maire, en 2023, il existe des outils.

Monsieur le Maire : Monsieur Bobinet, la loi impose aux collectivités que ces procès-verbaux reflètent la substance des échanges intervenus entre les élus. C'est le cas dans les documents que nous présentons à chaque Conseil municipal. Ces procès-verbaux ne remettent pas en cause la teneur de nos échanges, les propos y étant consignés traduisant nos échanges.

Suzanne Desforges : Nous pouvons illustrer cela avec plusieurs exemples.

Philippe Tijou : Par exemple Monsieur le Maire, lors du dernier Conseil municipal, je suis intervenu sur la délibération faisant référence au transfert de la compétence éclairage public au bénéfice de territoire d'énergie 44. S'en est suivi un échange durant lequel Madame Léauté, directrice des services techniques, est intervenue. Il n'y est pas fait mention dans le procès-verbal que vous nous soumettez. Rappelez-vous, j'ai même évoqué deux anecdotes durant ces échanges.

Laurent Bobinet : Nous pouvons prendre d'autres exemples. Notamment notre demande, dans le cadre des débats portant sur le débat suivant la présentation du Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB), lorsque nous vous avons fait remarquer la difficulté de compréhension qui était la nôtre entre des chiffres annoncés hors taxe et d'autres toutes taxes comprises. Et Monsieur le Maire, nous ne souhaitons en aucun cas mettre les agents de la collectivité en difficulté.

Monsieur le Maire : C'est pourtant ce que vous faites.

Laurent Bobinet : Pouvez-vous nous dire ce que vous pensez des outils que nous proposons ?

Monsieur le Maire : Nous en reparlerons plus tard lors de l'étude votre question posée en fin de séance du présent Conseil municipal.

Philippe Tijou : Nous voterons donc contre l'adoption de ce procès-verbal, que cela soit consigné dans le procès-verbal que nous serons amenés à adopter lors d'une prochaine séance de Conseil municipal.

Rémi Athimon : Je tiens à revenir quelques instants sur les échanges que nous avons eus lors du précédent Conseil municipal au sujet du transfert de la compétence éclairage que vous venez de citer Monsieur Tijou. Rappel des échanges tenus lors du précédent Conseil. Je tiens Monsieur Tijou à vous faire remarquer que ces questions avaient été étudiées et débattues lors d'une commission municipale à laquelle vous aviez assisté. Les choses étaient donc claires sur le sujet lors du passage de ce point lors du précédent Conseil municipal.

Philippe Tijou : Oui cela avait été étudié en commission, mais je souhaitais malgré tout en reparler en Conseil municipal.

Monsieur le Maire : Nous allons arrêter les échanges sur ce sujet et souhaite que ce procès-verbal soit par conséquent soumis au vote de notre assemblée.

Suite à ces remarques, le procès-verbal du Conseil municipal du 3 février 2023 est approuvé par 22 voix "pour" et 6 voix "contre" (Philippe TIJOU, Laurent BOBINET - Patricia LE SIGNOR - Mathilde GODINEAU – Jean-Michel JUGUET et Béatrice AUDOUIN).

DELIBERATIONS

2023-03-01

Subventions 2023 - vote

Suzanne DESFORGES, adjointe aux finances, expose les faits.

Elle présente aux membres du Conseil municipal les propositions de la commission finances, réunie le 9 mars 2023, relatives aux subventions pour l'année 2023. Il est précisé que le projet de budget primitif 2023 de la commune prend en compte ces propositions.

*Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2312-1,
Considérant l'importance, pour la vie locale, de l'apport et du rôle des associations "Loi 1901",
Vu l'avis de la commission finances du 9 mars 2023 et du Bureau municipal,*

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de :

- **ATTRIBUER** les subventions municipales pour l'exercice budgétaire 2023 en suivant les propositions formulées par la commission finances dont la liste est annexée à la présente délibération,
- **PRECISER** que l'annexe ci-dessus mentionnée fait partie intégrante de la délibération,
- **CHARGER** Monsieur le Maire (ou son représentant) de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2023-03-02

Cotisations 2023 - vote

Suzanne DESFORGES, adjointe aux finances, expose les faits.

Elle présente aux membres du Conseil municipal, les propositions de la commission finances, réunie le 9 mars 2023, relatives aux cotisations pour l'année 2023. Il est précisé que le projet de budget primitif 2023 de la commune prend en compte les propositions présentées ci-dessous :

ORGANISMES	Mode de calcul	2023
CONSEIL NATIONAL DES VILLES ET VILLAGES FLEURIS	Forfait	225,00 €
CAUE 44 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement)	Forfait population par strate	720,00 €
ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DES MAIRES DE L.A	€ par habitant	1 576,38 €
ASSOCIATION DES MAIRES DU VIGNOBLE NANTAIS	Forfait population par strate	22,00 €
FONDATION DU PATRIMOINE	Par tranche : entre 5001 et 10 000 habitants	300,00 €
ANDES (Association Nationale des Elus en Charge du Sport)	Par tranche : entre 5000 et 19 999 habitants	244,00 €
POLLENIZ cotisation	Par tranche : de 4 à 6 000 habitants	651,00 €
POLLENIZ Adhésion VESP'Action (action frelon asiatique)	Forfait	325,00 €

*Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2312-1,
Considérant l'importance, pour la vie municipale, du partenariat avec ces organismes,
Vu l'avis de la commission finances du 9 mars 2023.*

Laurent Bobinet : Monsieur le Maire, je note que le document qui nous a été transmis diffère légèrement de celui diffusé ce soir en séance. Le bon document nous sera-t-il transmis ?

Monsieur le Maire : Oui il vous sera transmis à l'issue de ce Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de :

- **ATTRIBUER** les cotisations aux différents partenaires pour l'exercice budgétaire 2023 en suivant les propositions présentées ci-dessus,
- **CHARGER** Monsieur le Maire (ou son représentant) de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2023-03-03

Impôts locaux 2023 - vote des taux

Suzanne DESFORGES, adjointe aux finances, expose les faits.

*Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale,
Vu le code général des impôts et notamment ses articles 1636 B sexies et 1636 B septies,
Vu les lois de finances annuelles,
Vu le débat d'orientation budgétaire du 3 février 2023,
Vu l'avis de la commission finances du 9 mars 2023,*

*Considérant l'importance des recettes fiscales pour le budget de la collectivité,
Considérant la proposition de revalorisation des taux à hauteur de 6% émise par la commission finances, à l'unanimité, du 9 mars 2023.*

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de :

- **FIXER** les taux d'imposition pour l'année 2023 de la façon suivante :

	Taxe foncière bâti	Taxe Foncière non bâti	Taxe Habitation sur Résidence secondaire
Taux 2023	37,79 %	56,46 %	20,27%

- **CHARGER** Monsieur le Maire (ou son représentant) de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2023-03-04

Autorisation de programme - crédit de paiement – actualisation opération salle Caron et dossier "Surboisière"

Suzanne DESFORGES, adjointe aux finances et aux affaires générales, expose les faits.

Elle rappelle que les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année.

Les crédits de paiement (CP) constituent quant à eux la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme. Le budget ne tient compte que des seuls CP de l'année.

Le recours au dispositif des AP-CP permet notamment de :

- renforcer le pilotage et l'anticipation des dépenses en les plaçant dans une perspective pluriannuelle,
- limiter les ouvertures de crédits annuels aux seuls besoins de mandatement de chaque exercice et ainsi d'améliorer la lisibilité financière des comptes et des taux de réalisation, en faisant mieux coïncider les budgets votés et les budgets réalisés,
- avoir une meilleure lisibilité pour la préparation et la passation des marchés publics étant donné que l'engagement est possible sur le montant total de l'autorisation de programme.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2311-3 et R. 2311-9 disposant que la création des AP/CP doit faire l'objet d'une délibération distincte,

Il est rappelé que par délibération en date du 11 décembre 2020, une Autorisation de Programme a été accordée pour l'opération de rénovation de la salle Christine CARON. Cette opération a fait l'objet d'une actualisation par délibération en date du 20 mai 2022.

Il est rappelé que par délibération en date du 11 février 2020 une Autorisation de Programme a été accordée pour l'opération concernant les travaux d'aménagement du secteur de la Surboisière.

*Considérant la nécessité de réajuster les crédits nécessaires à la réalisation desdites opérations,
Considérant l'avis favorable de la commission finances réunie le 9 mars 2023,*

En amont du vote du budget primitif 2023, il est donc proposé :

- d'actualiser l'AP relative à l'opération de rénovation de la salle C. CARON,
- d'actualiser l'AP relative à l'opération d'aménagement du secteur de la Surboisière.

INTITULE DE L'AP	AP	Réalisé 2020	Réalisé 2021	CP 2022	Réalisé 2022	CP 2023	CP > 2023
2021-01 Rénovation de la salle C. CARON	631 000 €		1 400 €	357 670 €	26 600 €	300 000 €	303 000 €
2020-01 Aménagement secteur Surboisière	782 000 €	34 300 €	237 100 €	313 300 €	148 200 €	100 000 €	262 400 €

Philippe Tijou : Monsieur le Maire, je profite de ce point pour vous demander de bien vouloir nous renseigner sur la situation de ce chantier et si les travaux vont prochainement redémarrer.

Monsieur le Maire : Monsieur Tijou, comme vous le savez, l'entreprise attributaire du lot n°1 "couverture bardage" a rencontré un certain nombre de difficultés et s'est retrouvée placée en redressement judiciaire. Cette procédure a été longue, elle a conduit à retarder significativement ce chantier. Néanmoins, à l'issue d'une période d'étude de la situation de l'entreprise, nous pouvons vous rassurer ce soir sur la reprise prochaine des travaux. En effet, l'entreprise nous a officiellement signifié la reprise prochaine de son intervention, qui devrait débuter dès le mois de mai 2023. Afin d'accompagner cette entreprise en lui permettant de surmonter les difficultés rencontrées dans l'exécution de sa mission sur Haute-Goulaine, nous avons accepté la mise en place de délégations de paiements pour les fournisseurs de cette entreprise. Ces délégations de paiement permettent à la collectivité de régler directement les factures des fournisseurs de l'entreprise, rassurant ainsi ces fournisseurs sur l'obtention de leurs paiements. Nous vous informerons dès la reprise effective de ce chantier.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, par 22 voix "pour" et 6 "abstentions" (*Philippe TIJOU, Laurent BOBINET - Patricia LE SIGNOR - Mathilde GODINEAU – Jean-Michel JUGUET et Béatrice AUDOUIN*), de

- **ACTUALISER** les autorisations de programme dans les conditions définies ci-dessous :

INTITULE DE L'AP	AP	Réalisé 2020	Réalisé 2021	CP 2022	Réalisé 2022	CP 2023	CP > 2023
2021-01 Rénovation de la salle C. CARON	631 000 €		1 400 €	357 670 €	26 600 €	300 000 €	303 000 €
2020-01 Aménagement secteur Surboisière	782 000 €	34 300 €	237 100 €	313 300 €	148 200 €	100 000 €	262 400 €

- **CHARGER** Monsieur le Maire (ou son représentant) de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2023-03-05

Budget général 2023 – vote du budget primitif

Suzanne DESFORGES, adjointe aux finances, expose les faits.

Elle présente aux membres du Conseil municipal le projet de budget primitif de la commune pour l'exercice budgétaire 2023 tel que proposé par la commission finances réunie le 9 mars 2023.

Ce projet de budget primitif 2023 s'équilibre comme suit :

	Section de fonctionnement	Section d'investissement
Dépenses	6 386 446 €	3 243 908 €
Recettes	6 386 446 €	3 243 908 €

Laurent Bobinet : Nous notons des différences entre les documents de travail transmis et la version proposée ce soir. Nous souhaiterions un document plus complet, plus lisible, notamment dans la présentation des indemnités perçues par les élus mensuellement et annuellement.

Monsieur le Maire : nous prenons note de votre remarque et ferons le nécessaire pour une meilleure lisibilité de ce document.

Laurent Bobinet : Je note également que concernant les dépenses de personnel, le montant indiqué dans le tableau récapitulatif et le camembert/histogramme de présentation n'est pas le même. Y-a-t-il une raison à cela ?

Suzanne Desforges : Oui, le montant inscrit dans le tableau fait référence au chapitre comptable 012 qui englobe, en plus de la simple rémunération des agents de la collectivité, des frais divers tels les formations que les agents peuvent réaliser. Dans le camembert n'apparaît par conséquent légitimement que les montants réellement alloués au paiement des salaires des agents.

Laurent Bobinet : Il y a dans ce budget primitif une ligne faisant référence à une étude espaces verts. Pouvez-vous nous préciser de quoi il s'agit exactement.

Olivier Malidin : Il s'agit d'études que nous pouvons mener sur les bois de la commune. Nous inscrivons chaque année une somme pour cela, cela n'entraîne pas forcément la réalisation d'une action concrète. C'est une provision si besoin.

Philippe Tijou : concernant les illuminations de Noël, pouvez-vous nous confirmer que chaque année la commune versera 25 000 euros pour la location des nouvelles illuminations ainsi que 25 000 euros pour le stockage ?

Olivier Malidin : Monsieur Tijou, chaque année, depuis des années, nous avons une somme inscrite au budget à hauteur de 18 000 euros pour le stockage de nos illuminations. Dans le cadre de la location que nous avons décidé, la commune paye 25 000 euros par an pour ces nouvelles illuminations. A l'issue de la première période triennale, nous serons amenés à nous positionner sur la reconduction ou non de cette prestation.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, par 22 voix "pour" et 6 "abstentions" (Philippe TIJOU, Laurent BOBINET - Patricia LE SIGNOR - Mathilde GODINEAU – Jean-Michel JUGUET et Béatrice AUDOUIN), d'ADOPTER le budget primitif 2023 joint à la présente délibération.

2023-03-06

Budget annexe "animations pédagogiques et culturelles" Maison Bleue - tarification 2023 - vote

Suzanne DESFORGES, adjointe aux finances, expose les faits.

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la Comptabilité Publique et notamment l'article 18,
Vu le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 modifié relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs,
Vu le décret n° 97-1259 du 29 décembre 1997 relatif à la création de régie de recettes des collectivités locales,
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-22 relatif aux délégations du Conseil municipal au Maire,
Vu la délibération du Conseil municipal du 25 mars 2022 créant la régie de recettes relative à l'encaissement des activités d'animation et de découverte du marais de Goulaine et fixant les tarifs 2022,
Vu les préconisations du Trésor Public concernant l'encaissement différencié des activités de découverte du marais de Goulaine,

Considérant la nécessité de fixer, à compter de l'année 2023 et jusqu'à révision, les différents tarifs du budget annexe "animations pédagogiques et culturelles" concernant les activités de découverte des Marais de Goulaine,
Considérant l'avis préalable de la commission finances réunie le 9 mars 2023,
Considérant l'avis préalable des membres de l'Entente réunie le 10 mars 2023,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de :

- **FIXER** les tarifs municipaux 2023 tels que présentés ci-dessous :

ACTIVITES ANIMATON PEDAGOGIQUES ET CULTURELLES DU MARAIS DE GOULAINÉ	TARIFS	
	2022	2023
Sorties grand public		
Adultes	5 €	8 €
Enfants (6 à 12 ans)	2 €	5 €
Enfants de moins de 6 ans	gratuit	gratuit
Sorties guidées en barque (minimum de 6 personnes et maximum 12 personnes par sortie)		
Par personne (enfants de moins de 3 ans non autorisés)	6 €	10 €
Pour les groupes constitués inscrits par avance : sortie 1 h 30 environ	60 €	100 €
Animation pour les groupes scolaires ou enfants des centres de loisirs (Communes non membres de l'entente)		
Animation 1 h	40 €	50 €
Animation 3 h	120 €	150 €

- **PRECISER** que les tarifs 2023 concernant les sorties "grand public" et les sorties "groupes" feront l'objet d'un encaissement via la régie de recettes,
- **PRECISER** que les tarifs pour les groupes scolaires et de centre de loisirs feront l'objet d'un encaissement par titre de recettes,
- **CHARGER** Monsieur le Maire (ou son représentant) de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2023-03-07

Maison bleue - budget annexe "animations pédagogiques et culturelles" 2023 – vote du budget primitif

Suzanne DESFORGES, adjointe aux finances, expose les faits.

Elle présente aux membres du Conseil municipal le projet de budget primitif du budget annexe dénommé "animations pédagogiques et culturelles" pour l'exercice budgétaire 2023 tel que proposé par la commission finances réunie le 9 mars 2023 et soumis pour avis aux membres de l'Entente réunie le 10 mars 2023.

Ce projet de budget primitif 2023 s'équilibre comme suit :

	Section de fonctionnement	Section d'investissement
Dépenses	94 899,98 €	3 643,98 €
Recettes	94 899,98 €	3 643,98 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, d'ADOPTER le budget primitif 2023 joint à la présente délibération.

2023-03-08

LAD SELA - concession relative au réaménagement du centre-bourg - avenant n°4 - approbation

Franck BRIDOUX, adjoint à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, expose les faits.

Il rappelle aux membres du Conseil municipal les faits suivants :

- La commune a signé un traité de concession le 23 novembre 2016 par lequel elle a concédé à la société LAD SELA l'aménagement et la commercialisation de l'opération de renouvellement urbain en centre-bourg à usage d'habitat, commerces et services.
- Par délibération en date du 16 novembre 2018, le Conseil municipal a autorisé le Maire à signer un avenant n°1 au traité de concession. Il s'agissait alors d'actualiser la valeur du foncier communal préalablement à sa cession à LAD SELA.
- Par délibération en date du 11 février 2020, le Conseil municipal a autorisé le Maire à signer un avenant n°2 au traité de concession. Il s'agissait alors d'approuver la répartition du financement des travaux en matière d'eaux usées sur le périmètre de la concession à travers une convention tripartite "commune de Haute-Goulaine / LAD SELA / Clisson Sèvre et Maine Agglo".
- Par délibération en date du 17 décembre 2021, le Conseil municipal a autorisé le Maire à signer un avenant n°3 au traité de concession. Il s'agissait alors d'approuver l'extension du périmètre de la concession et d'acter l'évolution de la rémunération du concessionnaire.

Il ressort de différents échanges entre la commune (entité concédante) et LAD SELA (concessionnaire), la nécessité de conclure un avenant n°4.

Cet avenant a vocation à apporter les modifications suivantes au traité de concession :

- La prise en compte des modifications de la programmation des constructions de l'îlot C des Epinettes induisant une augmentation du prix de cession,
- L'augmentation de la participation de la collectivité,
- La prise en compte de l'augmentation des coûts d'acquisition,
- La possibilité de pouvoir recourir à l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique (EPFL) par la mise en place d'une clause de substitution de LAD-SELA au profit de celui-ci.

Les motifs de la modification de la programmation des constructions de l'îlot C des Epinettes sont les suivants :

- Volonté d'une programmation de 52 logements dont 13% de logements locatifs sociaux, correspondant à une surface de plancher prévisionnelle de l'ordre de 3 460 m²,
- Volonté d'une programmation de locaux commerciaux répondant aux besoins de la collectivité suite aux différentes études réalisées par celle-ci en partenariat avec la CCI notamment, correspondant à une surface de plancher prévisionnelle de l'ordre de 711 m².

Les motifs de l'évolution de la participation de la collectivité concédante sont les suivants :

Volonté de verser, conformément au bilan prévisionnel à jour et joint en annexe (correspondant au CRAC approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 30/06/2022), une participation au bilan de l'opération en application de l'article L 300-5-II du code de l'urbanisme d'un montant de **7 786 996,00 euros HT** qui prendra la forme suivante et détaillé en annexe :

- Volonté d'une participation par un apport en nature du foncier communal à l'opération d'un montant estimé de **1 951 248,00 euros HT**,
- Volonté d'une participation d'équilibre d'un montant de **2 719 748,00 euros TTC**,
- Volonté d'une participation contre remise d'équipements publics d'un montant de **3 116 000,00 euros HT**.

Le versement de la participation du concédant pourrait intervenir selon les modalités suivantes :

- Volonté d'une participation en nature est constatée à la date de signature de l'acte de cession du foncier communal entre la commune et le concessionnaire,
- Volonté d'une participation d'équilibre sera versée par le concédant selon l'échéancier prévisionnel défini dans l'annexe 3 du traité de concession et mise à jour en annexe de cet avenant n°4 à partir de l'exercice 2021 et jusqu'à 2031,
- Volonté d'une participation contre remise d'équipements publics, sera versée par le concédant selon l'échéancier prévisionnel défini dans l'annexe 3 du traité de concession et mise à jour en annexe de cet avenant n°4 à partir de l'exercice 2020 et jusqu'à 2031.

Les motifs de l'augmentation des coûts d'acquisition et la possibilité de pouvoir recourir à l'EPFL sont les suivants :

Souhait d'amender dans le cadre d'un éventuel portage par l'EPFL, l'article 15 d'un alinéa supplémentaire portant sur une clause de substitution, comme rédigé ci-dessous, tenant compte de l'augmentation importante et constante du prix du foncier constaté sur l'ensemble du territoire de la commune de Haute-Goulaine :

Il appartiendra au concessionnaire de procéder aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération auprès des différents propriétaires ainsi qu'il est précisé à l'article 3a ci-dessus.

Néanmoins l'EPFL aura la faculté, si le concédant y consent, de se substituer, à titre gratuit, à Loire-Atlantique développement – SELA lors de l'acquisition des biens immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération.

Pour être valable, l'EPFL devra notifier par lettre recommandée à Loire-Atlantique développement – SELA son intention de substitution. Devront être annexés à ladite notification un extrait Kbis et les statuts de l'EPFL.

A compter de la réception de la notification, Loire-Atlantique développement – SELA disposera d'un délai de 60 jours afin de solliciter l'accord du concédant au projet de substitution.

Toute opposition à une demande de substitution devra être dûment motivée par le concédant.

Les modalités de portage seront régies par une convention d'action foncière entre l'EPFL et le concédant.

Il est précisé que les parcelles concernées par le projet de l'îlot C des Epinettes et des acquisitions foncières en cours sont listées dans l'annexe 9 (annexe complémentaire au traité de concession).

Vu les dispositions de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU),

Considérant que la commune de Haute-Goulaine est concernée par ces dispositions et notamment par l'obligation de disposer de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) sur son territoire,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2017 relatif à la mise en carence de la commune au cours de la période triennale "2018/2020",

Vu l'arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2020 relatif à la mise en carence de la commune au cours de la période triennale "2021/2023",

Considérant l'existence de plusieurs projets de construction de logements locatifs sociaux dans le secteur "rue du Sablais / rue des jardins de Golène",

Vu le traité de concession relatif au réaménagement du centre-bourg signé par la commune et LAD-SELA le 23 novembre 2016,

Vu l'avenant n°1 au traité de concession signé le 5 décembre 2018,

Vu l'avenant n°2 au traité de concession signé le 14 février 2020,

Vu l'avenant n°3 au traité de concession signé le 17 décembre 2021,

Vu le projet d'avenant n°4 au traité de concession.

Philippe Tijou : Concernant la participation en apport de foncier au bénéfice de l'opération, quel est le delta permettant une minoration de la pénalité ? Ne pensez-vous pas que l'évaluation réalisée du prix de ce foncier n'est pas trop faible ?

Suzanne Desforges : L'estimation du prix des biens cédés par une collectivité se fait obligatoirement par l'organisme France domaine. Pour ce qui est du montant global du foncier qui sera cédé, nous ne sommes propriétaire que d'une petite partie du futur îlot, le reste étant détenu par plusieurs particuliers, actuellement en phase de négociation et ou de vente avec Loire-Atlantique Développement (LAD).

Laurent Bobinet : Je m'interroge sur la possibilité offerte à LAD de pouvoir recourir aux services de l'EPFL, alors même que nous avons voté il y a peu une garantie d'emprunt contracté pour cette opération par LAD afin de réaliser ce nouvel îlot de construction. A quoi sert donc l'argent mobilisé par cet emprunt ? Pouvez-vous nous préciser ce qui sera porté par l'EPFL ?

Suzanne Desforges : L'emprunt contracté par LAD est en effet destiné à acquérir le foncier de la tranche 2 du projet de réaménagement de centre-bourg. Il faut voir la possibilité de recourir à l'EPFL comme un outil supplémentaire offert à LAD pour mener à bien cette opération.

Philippe Tijou : Nous versons une participation importante chaque année à LAD, notamment via une subvention d'équilibre de l'opération. Nous constatons le faible pourcentage de réalisation de logement sociaux, malgré la situation dans laquelle se trouve notre commune au regard de ses obligations en la matière.

Monsieur le Maire : Le coût du foncier dans ce nouvel îlot est très cher. C'est une donnée importante que nous devons prendre en considération. Pour qu'un opérateur vienne travailler sur Haute-Goulaine sur ce futur îlot, il lui faut un équilibre économique minimal afin de sortir une opération globale. Avec un pourcentage de logement sociaux appliqué selon notre situation, au regard de la superficie de ce nouvel îlot, nous n'aurions pas eu d'opérateur à terme et par conséquent aucune réalisation.

C'est pourquoi nous avons travaillé avec les services de l'état, la DDTM44 et le bureau de Monsieur le Préfet afin de trouver une solution juste, adaptée, répondant à un double enjeu de revitalisation de notre centre-bourg et la création légitime de logement sociaux. Monsieur le Préfet nous a accordé la possibilité de réaliser moins de logement social sur cet îlot de faible superficie, la commune s'engageant à créer beaucoup de logements de sociaux dans un périmètre immédiat à proximité de cette tranche 2.

Je vous rappelle Monsieur Tijou que l'avenant n°3 au traité de concession, voté par notre Conseil, a consacré l'extension du périmètre initial nous permettant de construire beaucoup plus de logements sociaux que prévu. Nous allons doubler les objectifs que nous nous étions fixés à la base.

Philippe Tijou : Cette situation nous fait dire que LAD nous "tient". Pensez-vous que cette situation aurait été différente avec un autre opérateur que LAD ?

Monsieur le Maire : Nous ne pouvons pas le savoir et avons échangé régulièrement pour que la volonté de développement de la commune soit respectée même si ce n'est pas toujours simple.

Philippe Tijou : En attente de la construction de nouveaux logements sociaux, les pénalités appliquées par l'Etat vont-elles donc augmenter ?

Monsieur le Maire : C'est le contraire Monsieur Tijou. Les services de l'Etat nous accompagnent au quotidien sur le sujet et sont conscients des efforts très importants consentis en la matière depuis le début du mandat. A l'heure où nous parlons, la pénalité connue (sous réserve de confirmation officielle) serait réduite à environ un tiers de ce qu'elle pourrait être, au niveau déjà constaté en 2022.

Philippe Tijou : Pouvez-vous nous parler de la programmation des autres logement sociaux à venir ? Ces nouvelles constructions n'interviendront pas avant 2028 ?

Franck Bridoux : Non 2028 est la date de butoir pour la réalisation ou l'engagement de l'ensemble des logements sociaux devant être réalisés par notre commune sur l'extension du périmètre comme adopté dans l'avenant n°3 au traité de concession. Certains programmes débutent dès cette année.

Monsieur le Maire : C'est bien l'échéance totale qui se situe en 2028 monsieur Tijou.

Laurent Bobinet : Nous relevons une erreur dans les chiffres annoncés, présents dans l'annexe 2 du présent avenant n°4.

Monsieur le Maire : En effet. Comme il me l'est précisé par l'administration municipale, ces données nous ont été transmises par LAD, nous leur demanderont de rectifier en conséquence avant nouvel envoi aux conseillers municipaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, par 22 voix "pour" et 6 voix "contre" (*Philippe TIJOU, Laurent BOBINET - Patricia LE SIGNOR - Mathilde GODINEAU – Jean-Michel JUGUET et Béatrice AUDOUIN*), de :

- **APPROUVER** les termes du projet d'avenant n°4 au traité de concession relatif au réaménagement du centre-bourg,
- **DONNER** tout pouvoir à M. le Maire (ou son représentant) pour signer ledit avenant et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2023-03-09

Convention de mise à disposition de services entre Clisson Sèvre Maine Agglo et Haute-Goulaine - approbation

Julie VOLEAU, adjointe au scolaire, à la petite enfance, à l'enfance et à la jeunesse, expose les faits.

Elle rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2020, la Communauté d'agglomération "Clisson Sèvre et Maine Agglo" exerce au titre de sa compétence optionnelle "action sociale" la prise en charge des temps d'animation et de loisirs des enfants de 3 à 12 ans, elle est à ce titre gestionnaire de l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) sur la commune de Haute-Goulaine.

Dans ce contexte, une convention qui a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles la commune de Haute-Goulaine met à disposition de Clisson Sèvre et Maine Agglo une partie de ses services pour l'exercice de la compétence "Action sociale" défini notamment comme "la prise en charge des temps d'animation et de loisirs des enfants de 3 à 12 ans (accueil de loisirs) sur les structures appliquant les grilles de quotient et des tarifs de la communauté d'agglomération a été établie.

Cette convention a expiré le 31 décembre 2022, il convient donc de procéder à son renouvellement.

Vu la loi n° 2015-991 portant Nouvelle Organisation du Territoire de la République du 7 août 2015,
Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2016 portant fusion des communautés de communes de la Vallée de Clisson et de Sèvre Maine et Goulaine, et créant la communauté d'agglomération "Clisson Sèvre et Maine Agglo" au 1^{er} janvier 2017,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération "Clisson Sèvre et Maine Agglo",
Vu l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales relatif aux compétences des communautés d'agglomérations,

Considérant que sur le fondement de l'article L. 5211-4-1 du code général des collectivités locales, par une délibération du Conseil communautaire du 17 décembre 2019, Clisson Sèvre et Maine Agglo a déclaré au titre de sa compétence optionnelle "action sociale", la prise en charge des temps d'animation et de loisirs des enfants de 3 à 12 ans (accueil de loisirs) d'intérêt communautaire.

Considérant la nécessité de disposer d'une convention fixant les modalités selon lesquelles la commune de Haute-Goulaine met à disposition de Clisson Sèvre Maine Agglo une partie de ses services pour la gestion de l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH),

Vu le projet de convention de mise à disposition de services, établi par "Clisson Sèvre et Maine Agglo", joint à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de :

- **APPROUVER** la convention de mise à disposition de services à établir entre la Communauté d'agglomération "Clisson Sèvre et Maine Agglo" et la commune de Haute-Goulaine,
- **AUTORISER** le Maire (ou son représentant) à signer la présente convention,
- **PRECISER** que la présente convention est conclue à compter du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2026.

QUESTIONS DIVERSES

1 / Implantation d'antennes téléphoniques sur la commune de HG

Devant le développement de la 5G imposé par l'Etat et la nécessité de densifier la mise en place d'antennes, quelle est la position de la commune afin de limiter et/ou réguler les nouvelles installations demandées par les opérateurs auprès de la commune ou des particuliers ? Sans intervention de la commune, nous pouvons craindre un déploiement anarchique de ces équipements.

Monsieur le Maire :

Monsieur Tijou, la politique municipale en la matière est très claire : limiter le déploiement anarchique des pylônes de téléphonie mobile sur le territoire de la commune.

Les opérateurs de téléphonie ont été reçus en mairie le 12 octobre 2022. La politique locale leur a été notifiée, à savoir :

- prioriser les regroupements entre opérateurs, pour limiter au plus la prolifération des antennes, dimensionner les pylônes pour leur permettre d'accueillir plusieurs antennes et les installer le plus loin possible des zones denses d'habitation et limiter la pollution visuelle induite par ces installations.

Pour autant, nous ne pouvons pas nous opposer au droit et au déploiement d'une technologie utilisée par tous, nous cherchons pour chaque projet qui nous est présenté le meilleur compromis possible, intégrant les exigences que je viens de vous lister.

Il faut savoir également que rien n'empêche un propriétaire foncier à contractualiser avec un opérateur – Un cas est en cours sur notre commune : J'ai refusé l'installation, mais le juge des référés saisi par l'opérateur met en demeure la commune d'autoriser le projet.

Vous le voyez, c'est une responsabilité partagée et la loi ne permet pas de s'y opposer.

2 / Aménagement du centre Bourg

Rappel de notre question posée le 11 mars 2023.

Bonjour Mr le Maire,

Cet échange pour vous signaler notre étonnement d'apprendre par voie de presse (*Actu.fr du 10 Mars*) que le projet d'aménagement du centre bourg et plus particulièrement le devenir de l'ancien presbytère avance à grands pas.

Comme vous savez nous le rappeler souvent, vous souhaitez travailler en équipe avec tous les élus.e.s et en toute transparence.

Je pense que les occasions de nous informer de l'avancement de ce dossier ne manquent pas au travers des différentes commissions et autres rencontres municipales, comme celles de samedi dernier lorsque je vous ai interrogé au sujet de la réunion avec les acteurs économiques que vous aviez organisée quelques jours avant.

Doit-on mettre cela sur le compte de l'oubli ?

Faisant référence à l'ancien presbytère, l'article de l'Actu indique : *Il pourrait devenir demain "un lieu emblématique de vie et d'animation pour la ville", a annoncé Clément Leroy, conseiller délégué au Développement économique lors d'une réunion publique ayant pour thème le développement commercial. En effet, un porteur de projet, avec lequel est en discussion avancée la municipalité, réfléchit à transformer l'ancien presbytère, en espace multifonctions".*

Vous réservez donc aux acteurs économiques et à la presse des annonces sur des sujets pour lesquels nous vous interrogeons régulièrement depuis de nombreux mois... Il me semblait important de vous rappeler, pour la bonne tenue de nos échanges, qu'il est important d'adapter les gestes aux discours.

Monsieur le Maire :

Monsieur Tijou, diriger une collectivité c'est parfois et même souvent saisir les opportunités qui peuvent se présenter à nous. C'est pour cela que certains projets peuvent sortir rapidement. Je note cependant que nous pouvons faire mieux en matière de communication, j'y veillerai.

Pour ce qui est de la transparence, je dirai simplement qu'elle doit s'observer dans les 2 sens.

3 / Compte rendu des conseils municipaux

Depuis plusieurs mois, nous interpellons vos services à propos des comptes-rendus de conseils municipaux qui ne reflètent pas précisément les différents échanges. A ce titre et pour éviter les aller/retour incessants, nous souhaitons que vous mettiez en œuvre une méthode d'enregistrement permettant une restitution fidèle des séances.

Monsieur le Maire :

Vous m'avez déjà à plusieurs reprises interpellé sur cette question, je vous redis une nouvelle fois mon opposition à cette proposition pour les raisons que j'ai déjà évoquées.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt la séance à 21h30.