



## PROCES VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 OCTOBRE 2019

**Présents** : Mr Jean CHARRIER, Mme Marie AVERTY, Mr Louis-Marie ORDUREAU, Mmes Laurence BRIAND, Chrystelle DRONET, Mr Michel DERBORD, Mme Christiane POUVREAU, Mrs Christian BROSSAUD, Didier RICHARD, Mmes Laurence FERRET, Marie-Noëlle RÉMOND, Laëtitia PELTIER, Mr Yvon PLANTARD, Mme Cendrine BARRAL

**Absents excusés ayant donné pouvoir** : Mme Marie-Françoise RONDEAU a donné pouvoir à Mme Chrystelle DRONET, Mr Jean-Marc LINO a donné pouvoir à Mr Christian BROSSAUD.

**Excusée** : Mme Armelle MAGOT

**Absents** : Mrs Jean-Marc AUBRET, Olivier BRANDT, Rémy GARRIOU et Mme Solène AMIANT.

**Secrétaire de séance** : Mme Marie AVERTY.

---

### **ORDRE DU JOUR** :

Le procès-verbal du conseil municipal du 12 septembre 2019 est approuvé à l'unanimité.

<b>VOIRIE - ENVIRONNEMENT</b>
-------------------------------

#### **1. Présentation de l'esquisse d'aménagement du bourg par DCI Environnement**

Monsieur Hamza Khelifati – DCI Environnement – présente l'esquisse réalisée par le bureau d'études

##### **Présentation des éléments de réflexion :**

- Investir le rôle de transition de la commune vers des lieux d'arrêts et de convivialité.
- Intégration des documents d'urbanisme et du projet de piste cyclable départementale.
- Optimiser les espaces à disposition pour tous les usagers.
- Anticiper le développement de la commune en lien avec la métropole Nantaise : attirer de nouveaux habitants. Leur donner la possibilité de combiner les modes de déplacement (piéton-cycle-voiture-train).
- Comment concrétiser les modes de déplacement doux au-delà des documents d'urbanisme.
- Intégrer les déplacements domicile-travail et de loisir. Ex. Accès au lac à pieds 30min – en voiture 4min – en vélo 7 min. Réflexion portée également vers la gare.

##### **Esquisse**

- Travail sur une piste cyclable dédiée et sécurisée par rapport à la voirie dans le bourg.
- Faire passer la piste cyclable sur le parvis de l'église pour profiter de l'espace et valoriser les abords de l'église.
- Connexion des équipements principaux par la piste cyclable et sécuriser la circulation cyclable à la sortie de l'école
- Vers école, matérialiser la piste cyclable sur le côté Ouest pour limiter le stationnement sauvage.
- Place de l'église : étendre les limites de la place pour diminuer le caractère routier.

- Proposition de voie verte sur la rue saint Médard et rue de la Colombe, et ajustement selon la largeur disponible
- Conservation de 2 places de stationnement PMR à côté de la bibliothèque.
- Conservation de la possibilité de livraisons à la salle par l'accès existant.
- Stationnement = sujet sensible. Stationnement à l'arrière de l'église utilisé pour l'école.
- Carrefour entre RD : attention à la reprise de vitesse sur le plateau.
- Dans le virage au carrefour : stationnement régulier à interdire.
- Sécuriser les carrefours cyclables (rue du Grand pré, carrefour RD, ZA).
- Gestion des conflits d'usage : gérer les sorties de garages. Assurer la visibilité des aménagements cyclables.

### **Suite aux échanges, les points suivants sont recensés :**

- Matérialiser le périmètre d'études pour la réunion publique
- Développer les annotations en détails et illustrer l'existant et le projet (sens de circulations – équipements – girations – places de stationnement) pour la bonne lecture des plans
- Etendre le dessin rue saint Médard jusqu'à la ZA
- Illustrer les places de stationnement de la parcelle 151 coté école
- Illustrer les places de stationnement rue des copinerie coté cimetière (cf plan archi)
- Préparation d'éléments de langage et techniques pour gérer la question du stationnement lors de la réunion publique
- Synthétiser le tableau estimatif pour la réunion publique
- Indication des tranches par nom de voies et directions
- Pour le traitement paysager, prendre en considération les couts d'entretien et l'endommagement de la voie
- Chiffrages des 2 options (piste cyclable – voie verte)

Le projet sera présenté lors de la réunion publique du 14 octobre.

<b>BATIMENT</b>
-----------------

## **2. Validation du dossier AVP des travaux de la mairie-bibliothèque**

Monsieur le Maire expose que suite à la présentation par SET Architecte du projet d'aménagement de la bibliothèque et d'une partie de la mairie, une réunion a été organisée entre la bibliothèque départementale, le cabinet d'architecte, les bénévoles et la collectivité pour notamment échanger sur les différentes implantations de la banque d'accueil.

Suite à la réunion, les points principaux suivants ont été développés :

- 1) La solution d'implantation n° 01 est retenue pour les raisons suivantes
  - ⇒ Optimisation générale de l'espace
  - ⇒ Proximité de la Mairie
  - ⇒ Mise à distance de l'accès principal pour laisser le temps aux visiteurs de « prendre la mesure du lieu »

⇒ Proximité du rangement fermé

2) Points à prendre en compte :

- ⇒ Créer un doublage isolé devant la porte vitrée non utilisée (pour éviter la sensation de paroi froide pour le personnel)
- ⇒ Prévoir un poste de consultation public (prises RJ45, prises PC) à proximité de l'accès principal qui pourrait éventuellement être remplacé par la banque d'accueil (si besoin)
- ⇒ La banque d'accueil est considérée comme le poste de travail du personnel (et non le bureau 03)
- ⇒ La banque d'accueil devra disposer d'un poste fixe et d'un poste nomade (ordinateur portable) pour permettre ponctuellement la cohabitation de deux personnes
- ⇒ Revoir la forme de la banque d'accueil dans la longueur (au lieu d'une forme en L), et l'orientation de la banque d'accueil à 45°
- ⇒ Prévoir un rangement dédié aux réservations derrière la banque d'accueil (étagère fixe)
- ⇒ Maintenir le retour de cloison devant les sanitaires pour l'intimité

3) Aménagements extérieurs

Le Maître d'ouvrage souhaite que les aménagements extérieurs proposés soient conservés en option :

- ⇒ Habillage des façades existantes par des épines en bois (identiques à la Salle des Fêtes), compris maille métallique pour support de végétation
- ⇒ Réalisation d'une terrasse bois
- ⇒ Réalisation d'un banc/gradins en bois – Réduction du linéaire et prévoir accès direct depuis la terrasse vers l'espace vert

Le conseil municipal, après avoir, pris connaissance des éléments ci-dessus présentés, approuve le projet AVP et décide de réaliser les travaux d'aménagement extérieurs.

<b>FONCIER - URBANISME</b>
----------------------------

### **3. ZAC des Millauds – Présentation du Compte Rendu d'Activités du Concédant 2018 (CRAC)**

Mme Marie AVERTY, adjointe déléguée à l'urbanisme, présente la synthèse du CRAC :

#### **A – LES DEPENSES**

**Le montant global des dépenses prévisionnelles est estimé à 7 839 327 € HT.**

Au 31 décembre 2018, le cumul des dépenses est de **647 647 € HT.**

Les principaux postes de dépenses sont les suivants :

- ***Les acquisitions :***

Cumul au 31.12.2018 de 504 320 € HT.

En 2018, les acquisitions se sont portées à 64 954 € HT.

En 2019 et 2020, il est prévu la poursuite des acquisitions, les négociations amiables se poursuivent sur les terrains de la tranche 2. En parallèle, sur l'année 2019 débutera la phase administrative de l'enquête parcellaire et la prolongation de la DUP, pour une enquête parcellaire en 2020.

- ***Les études et honoraires de maîtrise d'œuvre :***

Au 31 décembre 2018, le montant des dépenses en études ainsi que des honoraires sur travaux s'élève à **224.068 € HT.**

En 2018, les dépenses en études et honoraires de maîtrise d'œuvre se sont portées à **35 206 € HT**

- ***Les travaux :***

**Cumul au 31.12.2018 : 650 124 € HT.**

**En 2018**, viabilisation des phases 3 et 4 : **250 148 € HT**

Fin 2019, il est provisionné les travaux de viabilisation définitifs sur la phase 1 et 2.

L'enveloppe globale prévisionnelle des travaux de l'ensemble de la ZAC est de **4 388 765 € HT**.

- **Les frais financiers :**

Les frais financiers sur court terme sont estimés sur l'ensemble de l'opération à 108 731 € HT.

En 2018, ils sont d'un montant de 14 € HT.

Les frais financiers sur emprunts sont estimés sur l'ensemble de l'opération à 253 090 € HT.

En 2018, ils sont d'un montant de 19 257 € HT.

- **Les frais de société :**

**En 2018**, les frais de société sont d'un montant de **86 304 €**.

- **Le fond de concours**

Conformément à l'article 16-5 du Traité de Concession, le montant du fonds de concours est d'un montant de **450 000 € HT**.

En 2018, le versement du solde a été d'un montant de 185 000 € HT.

## **B – LES RECETTES**

Elles proviennent essentiellement des cessions des terrains et sont globalement estimées à 7 764 511 € HT.

2018 recettes de commercialisation : **859 577 € HT**.

## **CONCLUSION**

Le bilan financier actualisé au 31.12.18 est équilibré à 7 839 328 € HT

La trésorerie à prévoir sur 2020 sera négative en raison des coûts à prévoir pour les travaux d'aménagements définitifs sur les phases 1 et 2 et du portage du foncier sur la tranche 2.

Afin de trouver un équilibre, il sera nécessaire de commercialiser rapidement sur la phase 5 sur la tranche 1 avant de débiter les travaux.

Mme AVERTY, fait également un état des lieux de l'avancée de la commercialisation à ce jour.

Le conseil municipal approuve le Compte Rendu d'Activités du Concédant 2018 à l'unanimité.

<b>RESSOURCES HUMAINES</b>
----------------------------

### **4. Poste de responsable de la bibliothèque**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que suite à entretien une candidate a été retenue pour le poste de responsable de la bibliothèque : Mme Adeline BELIN.

Mme BELIN possède le grade d'adjoint du patrimoine principal de 2<sup>ème</sup> classe, il convient donc d'adapter le poste créé en juillet à ce grade.

A cette occasion, Monsieur le Maire propose au conseil municipal que le poste d'adjoint administratif, actuellement à 28 heures au service administratif soit augmenté à 35 heures. Le CT départemental va être saisi de cette demande (formalité obligatoire).

De même un poste d'adjoint d'animation peut être augmenté de 27h30 à 28h, afin d'intégrer les heures complémentaires récurrentes et permettre ainsi à l'agent de bénéficier de l'affiliation à la CNRACL.

Le conseil municipal approuve ces demandes.

## QUESTIONS DIVERSES - INFORMATIONS

- Présentation des devis pour réfection des allées du cimetière et aménagement de la palette de retournement à la Basse Rennerie et au village du Moulin

Allées du cimetière :

Entreprise Bodin : 15 049,50 € HT

Crochet TP : 9 622,50 € HT

La Basse Rennerie :

Entreprise Bodin : 9 452,50 € HT

Crochet TP : 9 252,00 € HT

Le Village du moulin :

Crochet TP : 1 700 € HT

Monsieur ORDUREAU précise que, pour les travaux dans le cimetière, ce sont les allées les travées principales qui seront bitumées, les secondaires seront enherbées.

Le conseil municipal retient les devis de l'entreprise Crochet TP

La séance est levée à 23 h 00.

La secrétaire de séance

Mme Marie AVERTY

