



## PROCES-VERBAL

### SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MAI 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 21

Nombre de Conseillers présents : 16

Nombre de Votants : 16

L'an deux mille vingt-quatre, le 16 mai à 20 h 00, le Conseil Municipal de la commune de SAINT MARS DE COUTAIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc AUBRET, Premier Adjoint, jusqu'à 20h20 puis sous la présidence de Monsieur Jean CHARRIER, Maire.

**Date de convocation du Conseil Municipal** : 7 mai 2024.

**Présents** : M. Jean CHARRIER, M. Jean-Marc AUBRET, Mme Marie-Noëlle REMOND, Mme Laëtitia PELTIER, Mme Hélène GLEZ, M. Philippe BEILLEVAIRE, M. Michaël DERANGEON, Mr Philippe CLAVIER, M. Olivier ORDUREAU, Mme Charlotte NOVELLO, M. Bruno LAMBERT, M. Nicolas ANGOT, Mme Cécile GEORGETTE, Mme Laurence FERRET, Mme Coralie GIRAUDINEAU et M. Michel MERLET.

**Excusé ayant donné pouvoir** : M. Jean CHARRIER a donné pouvoir à M. Jean-Marc AUBRET jusqu'à 20h20.

**Absents** : Mme Emmanuelle BOREL-MARILLAUD, Mme Christine CELTON, Mme Marie FANIC, Mme Julie RIGOLLET et Mme Kristel JOURDREN.

**Secrétaire de séance** : Mme Charlotte NOVELLO

\*\*\*\*\*

En l'absence de Monsieur le Maire, Monsieur Jean-Marc AUBRET, 1<sup>er</sup> adjoint, assure la présidence de la réunion. Monsieur le Maire doit arriver un peu plus tard.

Avec l'installation d'un nouveau conseiller municipal, Monsieur Jean-Marc AUBRET propose un tour de table avec présentation de chaque conseiller municipal. M. Michel MERLET, nouveau conseiller municipal, se présente ensuite.

Monsieur Jean-Marc AUBRET propose d'adopter le procès-verbal du conseil municipal du 11 avril 2024.

Mme Charlotte NOVELLO fait part des 3 remarques suivantes par rapport au contenu du procès-verbal du 11 avril 2024 :

- L'intervention de Mme Marie-Noëlle RÉMOND concernant l'absence d'augmentation du taux d'imposition des résidences secondaires n'a pas été notée
- Le nom de la conseillère municipale, Mme Laëtitia PELTIER, ayant voté contre le budget annexe Pôle santé n'est pas indiqué
- Concernant les subventions, supprimer « mais certaines associations ne jouent pas le jeu ». On a l'impression que cette remarque concerne la Cantoche alors que cette association s'est contenté de ne pas fournir son bilan dans le cadre d'une première demande de subvention.

Ces modifications seront intégrées au procès-verbal qui est adopté à l'unanimité par le conseil municipal. Le procès-verbal modifié sera renvoyé à l'ensemble des conseillers municipaux.

Mme Charlotte NOVELLO a été désigné en qualité de secrétaire de séance.  
Monsieur Jean-Marc AUBRET présente l'ordre du jour de la séance du conseil municipal.

## AFFAIRES GÉNÉRALES

### **1. Installation d'un nouveau conseiller municipal suite à une démission**

**D 2024-05-01**

Rapporteur : M. Jean-Marc AUBRET

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**VU** le Code électoral notamment l'article L.270 ;

Par courrier du 8 avril 2024, M. Quentin DESMOUCEAUX a informé Monsieur le Maire de sa démission de sa fonction de conseiller municipal.

En application de l'article L.270 du code électoral relatif au remplacement des conseillers municipaux : « Le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit. »

Il a ainsi été proposé au candidat suivant sur l'Alterliste, M. Michel MERLET, d'assurer le remplacement de M. DESMOUCEAUX.

M. MERLET a accepté d'exercer le mandat de conseiller municipal en remplacement du conseiller démissionnaire.

Le tableau du conseil municipal est modifié en conséquence et sera transmis en Préfecture.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **PREND ACTE** de l'installation de Monsieur Michel MERLET dans la fonction de conseiller municipal,
- **PRÉCISE** que le tableau du conseil municipal, installé le 25/05/2020, est mis à jour et transmis en Préfecture,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **Interventions, échanges et débats :**

L'ensemble des élus du conseil municipal souhaite la bienvenue à Monsieur Michel MERLET en tant que nouveau conseiller municipal.

### **2. Modification de la composition des commissions municipales et de la commission de contrôle des listes électorales**

**D 2024-05-02 et D 2024-05-03**

Rapporteur : M. Jean-Marc AUBRET et M. Jean CHARRIER

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.2121-22 ;

**VU** le Code électoral notamment les articles L19 et R7 ;

**VU** la délibération D2020-06-01 du 11 juin 2020 relative à la constitution des commissions municipales ;

Suite à la démission de M. Quentin DESMOUCEAUX de sa fonction de conseiller municipal, il convient de revoir la composition des commissions municipales auxquelles il appartenait.

M. DESMOUCEAUX était membre de la commission suivante :

<b>Commission Finances, Marchés publics, Impôts, Ressources Humaines</b>
M. Jean-Marc AUBRET, Mme Laurence FERRET, M. Nicolas ANGOT, Mme Hélène GLEZ, <b>M. Quentin DESMOUCEAUX</b>

Il est proposé que M. Michel MERLET remplace M. DESMOUCEAUX au sein de la commission Finances, Marchés Publics, Impôts et Ressources Humaines.

M. DESMOUCEAUX était également membre de la commission de contrôle des listes électorales. Il est proposé que M. MERLET assure également le remplacement de M. DESMOUCEAUX au sein de cette commission.

Monsieur Michel MERLET accepte de remplacer M. DESMOUCEAUX au sein de la commission Finances, Marchés Publics, Impôts et Ressources Humaines et au sein de la commission de contrôle des listes électorales.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DÉSIGNE** Monsieur Michel MERLET en qualité de membre de la commission municipale « Finances, Marchés publics, Impôts, Ressources humaines »,
- **DÉSIGNE** Monsieur Michel MERLET en qualité de membre de la commission de contrôle des listes électorales,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Interventions, échanges et débats :**

Monsieur le Maire arrive en séance à 20h20 et prend part à la discussion et au vote.

Madame Charlotte NOVELLO indique que Monsieur Quentin DESMOUCEAUX n'était pas membre de la commission de contrôle des listes électorales. Monsieur Olivier ORDUREAU précise que cette décision a été prise au conseil municipal de novembre 2023. Après vérification, Monsieur Jean-Marc AUBRET confirme que Quentin DESMOUCEAUX était membre de la commission de contrôle des listes électorales.

### **3. Désignation d'un nouveau représentant de Loire-Atlantique développement**

**D 2024-05-04**

Rapporteur : M. Jean CHARRIER

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les délibérations D2020-06-03 du 11 juin 2020 et D2022-03-02 du 10 mars 2022 relatives à la désignation des représentants à LAD-SPL ;

Suite à la démission de M. Didier RICHARD, il convient de désigner un nouveau représentant pour siéger à Loire-Atlantique Développement.

La commune est actionnaire de Loire-Atlantique Développement-Société Publique Locale.

Loire-Atlantique développement est une agence départementale d'ingénierie publique au service des collectivités et des porteurs de projets de tous les territoires du département.

Loire-Atlantique développement mobilise ses compétences dans les secteurs : du renouvellement urbain, de l'aménagement, de la construction, de l'architecture, de la performance énergétique, de la biodiversité et du tourisme durable – pour accompagner les transitions et améliorer la qualité et le cadre de vie des habitants de Loire-Atlantique.

En tant qu'actionnaire, la collectivité est invitée à assister :

- Aux assemblées générales
- Aux assemblées spéciales (A.S.) précédant les conseils d'administration (C.A.) ainsi qu'aux conseils d'administration en qualité de représentant commun de l'A.S. au C.A. (deux à trois fois par an)

Pour chacune de ces deux réunions d'actionnaires, la collectivité doit désigner un représentant, qui peut être le même.

S'il ne peut être présent lors de la tenue des assemblées, il peut donner pouvoir à un autre actionnaire de LAD SPL.

Lors de la réunion du conseil municipal du 11 juin 2020, Madame Emmanuelle BOREL-MARILLAUD a été désignée en qualité de représentante aux assemblées générales

Il est proposé au conseil municipal de désigner un nouveau représentant de Loire-Atlantique Développement aux assemblées spéciales.

Madame Laëticia PELTIER se porte candidate pour représenter la commune de Saint Mars de Coutais aux assemblées spéciales de Loire-Atlantique Développement.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DÉSIGNE** Mme Laëticia PELTIER en tant que représentant de Loire-Atlantique Développement aux assemblées spéciales.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Interventions, échanges et débats :**

L'ensemble des élus du conseil municipal remercie Madame Laëticia PELTIER pour sa candidature en tant que représentante de Loire-Atlantique Développement aux assemblées spéciales.

#### **4. Désignation de nouveaux représentants des commissions de la communauté de communes de Sud Retz Atlantique**

**D 2024-05-05**

Rapporteur : M. Jean CHARRIER

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Suite aux démissions de M. Didier RICHARD et de M. Quentin DESMOUCEAUX, il convient de désigner de nouveaux représentants des commissions de la communauté de communes Sud Retz Atlantique.

<b>Commission Environnement</b>
<b>M. Didier RICHARD – membre titulaire</b>
M. Philippe CLAVIER – membre suppléant

<b>Commission Développement économique</b>
<b>M. Quentin DESMOUCEAUX – membre titulaire</b>
<b>Membre suppléant à désigner</b>

Il est proposé au conseil municipal de désigner un nouveau membre titulaire de la commission Environnement et deux nouveaux membres (un titulaire et un suppléant) de la commission Développement économique.

M. Mickaël DERANGEON est candidat pour devenir membre titulaire de la commission Environnement.

Mme Hélène GLEZ et M. Michel MERLET sont candidats pour devenir membres de la commission Développement économique.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DÉSIGNE** M. Mickaël DERANGEON en tant que membre titulaire de la commission Environnement de la communauté de communes Sud Retz Atlantique,
- **DÉSIGNE** M. Michel MERLET en tant que membre titulaire de la commission Développement économique de la communauté de communes Sud Retz Atlantique,
- **DÉSIGNE** Mme Hélène GLEZ en tant que membre suppléant de la commission Développement économique de la communauté de communes Sud Retz Atlantique,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **Interventions, échanges et débats :**

Monsieur le Maire indique qu'il fait partie de la commission Environnement. Cette commission traite les sujets tels que la collecte des déchets, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), préparer le transfert de la compétence assainissement collectif actuellement assurée par la commune vers la communauté de communes avec compétence obligatoire de CCSRA au 1<sup>er</sup> janvier 2026 et la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI). Cette commission se réunit une fois par

mois, à 18h15 généralement.

Mme Cécile GEORGETTE propose que Philippe CLAVIER devienne membre titulaire puisqu'il est actuellement membre suppléant ou que M. Mickaël DERANGEON devienne membre titulaire.

M. Mickaël DERANGEON accepte de devenir membre titulaire de la commission Environnement en proposant de partager les réunions avec M. Philippe CLAVIER, membre suppléant.

Jean-Marc AUBRET accepte d'être membre suppléant de la commission développement économique. Mme Hélène GLEZ est candidate en tant que membre titulaire. M. Michel MERLET est également candidat en tant que membre titulaire.

Monsieur le maire indique que la zone artisanale est saturée et qu'il se bat sur ce sujet qui n'avance pas. Actuellement, on n'a pas de représentant de Saint Mars d'où la nécessité d'être présent aux réunions de cette commission, c'est un point de vigilance important.

Actuellement, la communauté de communes Sud Retz Atlantique botte en touche sur cette zone artisanale pour privilégier des zones dans d'autres communes. La zone de Saint Mars de Coutais a l'intérêt d'avoir la proximité de la métropole nantaise et beaucoup d'artisans vont travailler dans la périphérie de Nantes.

Aujourd'hui, il y a plus de 10 ans de retard sur ce sujet.

Il est proposé que Monsieur Michel MERLET soit membre titulaire de la commission économique et que Mme Hélène GLEZ en soit le membre suppléant.

## **5. Création d'un second poste de conseiller-délégué**

**D 2024-05-06**

Rapporteur : M. Jean CHARRIER

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les articles L.2123-20 à L.2123-24-1 du code général des collectivités territoriales ;

**VU** le décret n°82-1 105 du 23 décembre 1982 relatif aux indices de la fonction publique ;

**VU** le procès-verbal d'installation du conseil municipal en date du 25 mai 2020 constatant l'élection du maire et de 8 adjoints.

**CONSIDÉRANT** que la population de la commune s'établit à 2 644 habitants ;

**CONSIDÉRANT** qu'il revient au conseil municipal de fixer le nombre de conseillers municipaux délégués ;

**CONSIDÉRANT** l'obligation de respecter l'enveloppe indemnitaire globale composée du montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au Maire et aux adjoints en exercice ;

**CONSIDÉRANT** qu'il appartient au conseil municipal de déterminer les taux des indemnités des adjoints, des conseillers municipaux titulaires d'une délégation et du Maire, à sa demande, pour l'exercice de leurs fonctions dans la limite des taux maximaux fixés par la loi.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de procéder à la nomination d'un conseiller délégué.

Les **missions** confiées seront notamment la gestion de certains projets de la commission « Patrimoine culture, naturel et bâti, artisanat, commerces, services » :

- Gestion et suivi des espaces verts,
- Gestion des chemins de randonnées et chemins communaux,
- Animation de l'équipe de bénévoles

Il sera attribué une **indemnité** de fonction au conseiller municipal délégué, le taux de cette indemnité sera de **3,86 %** de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur la création d'un second poste de conseiller délégué et sur la nomination de M. Olivier ORDUREAU à ce poste. M. Olivier ORDUREAU intégrerait également la commission « Patrimoine culture, naturel et bâti, artisanat, commerces, services ».

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **ADOpte** la candidature de M. Olivier ORDUREAU en tant que conseiller délégué
- **INSCRIT** au budget les écritures nécessaires à l'exécution de la présente délibération dans le cadre du versement de l'indemnité référencée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### Interventions, échanges et débats :

Monsieur le Maire explique les raisons de la création de ce poste de conseiller délégué, c'est principalement la volonté de soulager l'adjoint en charge du patrimoine communal. M. Olivier ORDUREAU connaît très bien les sentiers de randonnée sur Saint Mars de Coutais. Il faut également tenir compte de l'entretien et le balisage des chemins qui peuvent être détériorés notamment par l'utilisation d'engins agricoles dans ces chemins.

Laëtitia PELTIER précise également l'obligation pour la commune de maintenir la signalétique.

Charlotte NOVELLO remarque que ce besoin d'un nouveau conseiller délégué n'a jamais été évoqué en conseil municipal et qu'elle a l'impression de découvrir le sujet aujourd'hui.

Laëtitia PELTIER répond que dès la 1<sup>ère</sup> année du conseil municipal, il a été indiqué qu'il y aurait un 2<sup>nd</sup> poste de conseiller délégué, le montant des indemnités ont été ajustées et prévues en ce sens. Mme Charlotte NOVELLO n'est pas au courant parce qu'elle n'est pas élue depuis le début de la mandature.

Monsieur le Maire précise que l'ancien adjoint au patrimoine pouvait consacrer beaucoup de temps à son mandat d'élus parce qu'il était en retraite, actuellement tous les adjoints ont une activité professionnelle c'est pourquoi ils n'ont pas autant de temps à consacrer à leurs missions.

Charlotte NOVELLO comprend que c'est une décision de début de mandat, avant son arrivée en tant que conseillère municipale.

Monsieur le Maire précise que la gestion et le suivi des espaces verts, la gestion des chemins de randonnées et chemins communaux entre dans le périmètre de la commission de M. Philippe BEILLEVEIRE.

M. Olivier ORDUREAU indique qu'il est favorable à la gestion des chemins mais qu'il botte en touche pour les espaces verts.

M. Philippe BEILLEVEIRE indique qu'il peut conserver la gestion des espaces verts mais qu'il ne faut pas se fermer la porte à une évolution.

Mme Laëtitia PELTIER précise qu'Olivier ORDUREAU a déjà commencé à travailler et elle le remercie.

## **6. Autorisation de lancement de la consultation relative aux marchés d'assurances de la commune**

**D 2024-05-07**

Rapporteur : M. Jean-Marc AUBRET

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de la commande publique ;

**VU** l'avis de la commission finances et ressources humaines du 2 mai 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que les marchés d'assurances de la commune arrivent à échéance le 31 décembre 2024. La société RISKOMNIUM a été missionnée pour accompagner la commune dans la relance des marchés d'assurances.

Les 5 lots relatifs aux marchés d'assurances sont les suivants :

- Lot n°1 : Dommages aux biens et risques annexes
- Lot n°2 : Responsabilité civile et risques annexes
- Lot n°3 : Protection juridique et risques annexes
- Lot n°4 : Assurance véhicules à moteur et risques annexes
- Lot n°5 : Assurance du personnel – risques statutaires

La durée des marchés est fixée à 5 ans soit du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2029.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le lancement d'une consultation relative aux marchés d'assurances de la commune, sous la forme d'un appel d'offres ouvert.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **AUTORISE** le lancement d'une consultation relative aux marchés d'assurances de la commune décomposés en 5 lots, pour une durée de 5 ans, sous la forme d'un appel d'offres ouvert ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **Interventions, échanges et débats :**

Monsieur Jean-Marc AUBRET indique que les marchés d'assurances arrivent à échéance le 31 décembre 2024. Une durée de 5 ans est préconisée en raison des hausses des coûts connues et à venir.

La principale évolution décidée par la commission finances concerne les critères d'analyse : critère prix à 40% au lieu de 30%. Pour information, les dépenses liées aux assurances ont augmenté de 15% l'année dernière et une augmentation supplémentaire de 13% a été prévue au budget 2024 (52 000 €).

Les niveaux de franchise sont très différents : 1000 €, 2000 € ou 4000 € pour les dommages aux biens et 500 €, 1000 € et 2000 € en responsabilité civile.

Monsieur le Maire précise que la Commission d'appel d'offres donnera son avis sur l'attribution des marchés d'assurances et qu'ensuite le conseil municipal devra se prononcer sur l'attribution des marchés. M. Olivier ORDUREAU demande si les bénévoles sont couverts par l'assurance de la commune. La commune a souscrit une assurance automobile des collaborateurs en mission qui couvre les élus et les bénévoles qui utilisent les véhicules pour les besoins de la commune.

Mme Marie-Noëlle RÉMOND demande si les bénévoles qui effectuent l'aide aux devoirs sont également couverts par l'assurance de la commune. Monsieur le Maire répond qu'une vérification va être effectuée par les services de la mairie.

## 7. Achat d'un terrain à La Poherie

D 2024-05-08

Rapporteur : M. Jean CHARRIER

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'avis de la commission finances et ressources humaines du 2 mai 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que par courriers du 12 février 2024 et 24 mars 2024, M. Lionel LE GALL a fait part de sa proposition de vendre son terrain, parcelle ZM129 de 3 955 m<sup>2</sup> située à La Poherie, au coût de 30 000 €.



L'avis des domaines a été sollicité concernant l'acquisition de ce terrain.

Cette demande a été considérée comme non réglementaire dans la mesure où elle ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1er janvier 2017 (cf. arrêté du 5 décembre 2016).

En effet, sont considérées comme réglementaires les seules demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisitions d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros, les prises à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 euros (charges comprises) et les cessions, quel que soit leur montant, à l'exception de celles des communes de moins de 2 000 habitants.

Les projets d'acquisition ou de prise à bail portant sur des montants inférieurs à ces seuils, de cessions par les communes de moins de 2 000 habitants et de mises à bail ne nécessitent pas de saisine du service du Domaine.

Le projet d'achat d'un terrain à La Poherie n'entrant pas dans les critères énoncés ci-dessus, la commune peut procéder à l'opération envisagée sans avis préalable du Domaine.

La commission finances et RH du 2 mai 2024 a émis un avis défavorable à l'achat de ce terrain au prix plancher réclamé par le vendeur soit 30 000 €.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur l'achat du terrain de M. LE GALL, parcelle ZM129 de 3 955 m<sup>2</sup> située à La Poherie, au coût de 30 000 €.

#### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DÉCIDE** de suivre l'avis de la commission finances-ressources humaines et de ne pas acheter le terrain de M. LE GALL, parcelle ZM129 de 3 955 m<sup>2</sup> située à La Poherie, au coût de 30 000 € ;
- **DÉCIDE** de confier à la commission finances-ressources humaines la charge de faire une proposition de prix pour l'achat de ce terrain et de mener les négociations avec le propriétaire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **Interventions, échanges et débats :**

Monsieur le Maire indique que le terrain se situe en proximité du marais de Grand lieu près de la levée de platanes. Il s'agit d'un terrain d'agrément comprenant une bâtisse avec un puits, cette parcelle est un emplacement réservé au niveau du PLU.

Monsieur le Maire précise qu'il s'était engagé auprès du propriétaire à inscrire ce point à l'ordre du jour du conseil municipal du mois de mai 2024. Les domaines n'ont pas donné d'avis concernant l'estimation financière de cette parcelle car l'estimation est inférieure à 180 000 €. Il s'agit d'un terrain non constructible de presque 4 000 m<sup>2</sup>.

Monsieur le Maire indique à M. LE GALL, le propriétaire de la parcelle qui est présent dans le public, qu'il n'a pas le droit de prendre la parole sans son autorisation.

Monsieur le Maire reprend et précise que M. LE GALL avait eu un acheteur autour de 58 000 €. Cet acheteur est venu voir le Maire qui lui a indiqué que la commune avait la possibilité de préempter ce terrain. L'acheteur n'a pas maintenu sa proposition d'achat. Monsieur le Maire a eu plusieurs entretiens avec M. LE GALL, certains entretiens pouvant être virulents parfois. Le prix proposé par M. LE GALL était d'abord de 40 000 € puis de 30 000 €. Le prix du terrain agricole sur Saint Mars de Coutais est de 0,20 à 0,25 € le m<sup>2</sup>, même si le prix peut être un peu supérieur en raison de la présence d'une petite bâtisse.

Monsieur Jean-Marc AUBRET indique que la commission finances a émis un avis défavorable à cet achat au coût de 30 000 €. Elle a estimé que le prix demandé était trop important. Il précise que pendant la période budgétaire des concessions relativement fortes ont faites, c'est pourquoi il n'est pas possible de s'accorder sur ce prix.

Monsieur le Maire indique que la commune ne pourra pas aller au-delà de 10 000 €.

La commune a un emplacement réservé sur cette parcelle c'est-à-dire qu'au PLU ça peut être une zone de pique-nique.

Le propriétaire peut juridiquement mettre en demeure la commune de l'acheter mais si on ne tombe pas d'accord sur un prix c'est le tribunal qui décidera du prix.

La commune a fait une proposition à laquelle Monsieur LE GALL devait répondre mais il ne l'a pas fait et la commune n'a pas suivi cette affaire.

Le Maire propose de donner la parole à M. LE GALL si l'ensemble des conseillers municipaux sont d'accord.

M. LE GALL indique qu'il est surpris que son terrain soit qualifié de terrain agricole. Sa parcelle comprend un bâtiment, un puits et des arbres, ce n'est pas un terrain agricole mais un terrain de divertissement. Depuis 1988, il est propriétaire et il a toujours fait appel aux artisans de la commune. Il précise qu'on lui

a offert un montant plus important depuis mais qu'il ne peut rien faire. Il regrette que lors de la révision du PLU, la commune ne soit pas venue le voir pour négocier. C'est le notaire qui a averti M. LE GALL que la commune avait révisé le PLU. Il veut régler cette affaire rapidement pour mes enfants. Il précise qu'on peut y vivre, c'est une résidence secondaire, ça peut servir à des associations (type LPO), c'est un point d'arrêt mais ce n'est pas un terrain agricole. Il est prêt à négocier encore.

Monsieur le Maire indique que le bâtiment ne sera jamais une maison d'habitation, il n'y a pas eu de permis de construire. Il rappelle à l'ordre M. LE GALL qui prend la parole de manière intempestive.

Mme Charlotte NOVELLO demande pourquoi il y a une maison sur ce terrain. Monsieur le Maire explique qu'avant 1983, il n'y avait pas de POS (Plan d'Occupation des Sols) mais le code de l'urbanisme s'appliquait avec autorisations de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE). IA une époque, il y a eu des endroits avec des constructions illégales où on fermait les yeux. Il y a des antécédents qu'on n'arrive pas à régulariser et on ne peut pas régulariser ce qui existe depuis 1983.

Mme Cécile GEORGETTE demande pourquoi cette zone est un emplacement réservé. Monsieur le Maire répond que c'est un emplacement réservé pour un point pique-nique uniquement mais qu'il n'y a pas possibilité de construire. On peut toujours se rétracter en enlevant l'emplacement réservé mais une construction ne sera toujours pas possible

M. Philippe CLAVIER demande si on peut conserver le bâtiment. La réponse est oui.

Mme Laëtizia PELTIER précise qu'il n'y a pas de réseaux qui arrivent sur ce terrain.

Mme Charlotte NOVELLO indique que les refuges de montagne n'ont pas d'eau et électricité et qu'elles servent pour les randonneurs.

M. Philippe CLAVIER indique qu'il ne faut pas que cette bâtisse devienne un squat.

M. Mickaël DERANGEON demande à quel prix le terrain a été acheté initialement et quels travaux ont été effectués. Monsieur le Maire redonne la parole à M. LE GALL qui indique qu'il a dépensé 4000 € pour la réfection de la toiture. Il précise que la construction a été faite en toute légalité avec un certificat de conformité. Il indique qu'il y a la prescription de 30 ans même si la construction est illégale.

Monsieur le Maire répond qu'on est bien d'accord.

M. LE GALL indique qu'il s'agit de la vente d'un terrain bâti et qu'il paie une taxe foncière. A l'époque il a acheté le terrain 9 000 Francs (11 000 Francs en 1988 avec les frais de notaire).

Monsieur le Maire indique que la commission finances se prononcera sur un coût qui sera proposé à M. LE GALL. M. LE GALL quitte la séance du conseil municipal.

Mme Charlotte NOVELLO demande ce qui se passe s'il y a un nouvel acheteur. Monsieur le Maire répond que la commune est prioritaire, la commune doit s'aligner sur le prix proposé.

M. Jean-Marc indique qu'il est très mal à l'aise de voter devant les personnes concernées et demande dans ce cas à pouvoir voter à bulletins secrets. Il rappelle qu'il y a eu plusieurs échanges de courriers et que le terrain vaut 1000 € et pas plus.

Mme Laëtizia PELTIER indique que lors de l'élaboration du PLU, en raison de la configuration de ce terrain, il était essentiel de mettre un emplacement réservé pour éviter que la bâtisse puisse devenir un squat. L'objectif était de se préserver a minima sinon il s'agit bien d'une zone agricole, il n'y a pas de construction ou de réseaux possibles. Avec la ZAN c'est impossible d'envisager une construction sur ce terrain.

Monsieur le Maire précise que la personne qui voulait acheter ce terrain souhaitait faire une maison secondaire mais c'est interdit d'où son renoncement à acheter.

Cette parcelle pourrait servir de lieu de pause, permettant de pique-niquer.

Monsieur le Maire rappelle qu'une acquisition est toujours possible sur un emplacement réservé.

M. Philippe CLAVIER demande s'il y a vente, est ce qu'il y a maintien de l'emplacement réservé ? Oui c'est possible.

Monsieur le Maire indique qu'il n'est pas question de mettre 30 000 € dans l'achat de ce terrain. La commission finances se prononcera à nouveau sur ce sujet et proposera un prix d'achat. Le vote à main le

Concernant le vote à bulletins secrets, Monsieur le Maire ne partage pas la position de M. Jean-Marc AUBRET. Il a rencontré à plusieurs reprises M. LE GALL et il estime qu'il ne faut pas avoir peur de prendre position et de voter à main levée. M. Jean-Marc AUBRET précise qu'il trouve cette situation inconfortable.

Mme Cécile GEORGETTE demande si on l'achète et qu'on veut en faire une aire pour les randonnées, est-ce qu'il n'y a pas un risque que les gens du voyage s'installent comme actuellement sur le parking de la salle de sports ?

M. Mickaël DERANGEON répond qu'il n'y a pas de risque, parce qu'il n'y a pas d'électricité et l'accès est limité par une petite entrée, le cadre est idyllique.

M. Mickaël DERANGEON demande s'il y a possibilité de vérifier les actes notariés pour voir si la construction est légale. Monsieur le Maire répond qu'il n'y a plus possibilité de réagir, c'est trop tard. Un permis de régularisation a été déposé. La loi Littoral est intervenue le 1<sup>er</sup> janvier 1986, la construction a été faite avant sinon elle n'aurait jamais été possible.

M. Philippe CLAVIER suggère que des associations pourraient être intéressées par le bâtiment.

Monsieur le Maire rappelle que la commune n'ira pas au-delà d'un prix d'achat de 10 000 €, le bâtiment pourrait être valorisé et servir à faire des barbecues.

Mme Cécile GEORGETTE demande si entre la terre agricole et la zone constructible, il n'y a pas d'intermédiaire.

Mme Laëtitia PELTIER précise que si la commune met la parcelle en zone de loisirs, ça a un impact sur les parcelles limitrophes.

Monsieur le Maire indique que ça pourrait devenir pleinement un terrain agricole (exploitation forestière) ; ça peut valoir un peu plus cher qu'un terrain agricole en raison de la présence d'une bâtisse. La parcelle pourrait être classée en terrain naturel, zonage encore plus contraignant, on ne peut rien faire même un agriculteur.

## **8. Demande de subvention à l'Agence Nationale du Sport**

**D 2024-05-09**

Rapporteur : M. Philippe BEILLEVEIRE

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'avis de la commission finances et ressources humaines du 2 mai 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que la commune a pour projet l'éclairage LED du terrain de football en herbe pour un coût total estimé à 144 000 € TTC. Actuellement, seul le terrain stabilisé est éclairé avec une ancienne technologie. Une étude a été menée par le cabinet VIC OUEST sur le complexe sportif, dont la partie football. Les poteaux d'éclairage seraient positionnés sur les dimensions d'un futur terrain (herbe ou synthétique), projet à plus long terme. L'éclairage du terrain en herbe est stratégique car il permettrait de pouvoir planter des terrains de foot 5\*5, basket 3\*3 en 2025 sur le terrain stabilisé.

La commission finances et RH du 2 mai 2024 a émis un avis favorable à cette demande de subvention.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur la demande de subvention à l'Agence Nationale du Sport pour l'éclairage LED du terrain de football.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DÉCIDE** de solliciter une subvention auprès de l'Agence Nationale du Sport concernant le projet d'éclairage LED du terrain de football,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### Interventions, échanges et débats :

M. Jean-Marc AUBRET demande s'il y aura une mise en concurrence pour les travaux d'éclairage du terrain de football. M. Philippe BEILLEVEIRE répond que oui.

Mme Charlotte NOVELLO demande s'il s'agit du lancement du projet. Non, aujourd'hui il s'agit uniquement de la demande de subvention.

### 9. Création d'un poste non permanent d'adjoint technique à temps non complet au tableau des effectifs

**D 2024-05-10**

Rapporteur : M. Jean-Marc AUBRET

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code Général de la Fonction Publique ;

**VU** l'avis de la commission finances et ressources humaines du 2 mai 2024 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il est nécessaire de seconder le responsable des services techniques, il est envisagé le recrutement d'un agent technique polyvalent sur un poste non permanent en tant qu'adjoint technique à temps non complet (24/35<sup>ème</sup>), à compter du 20 mai 2024, pour une durée d'un an.

La commission finances et ressources humaines du 2 mai 2024 a émis un avis favorable à la création de ce poste non permanent d'adjoint technique à temps non complet pour une durée d'un an.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur la création de ce poste.

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DÉCIDE** de créer un poste non permanent d'adjoint technique à temps non complet (24/35<sup>ème</sup>), à compter du 20 mai 2024, pour une durée d'un an.
- **MODIFIE** le tableau des effectifs qui est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### Interventions, échanges et débats :

M. Jean-Marc AUBRET rappelle la décision d'avoir 2 personnes au sein du service technique. Actuellement la commune est toujours en recherche du 2<sup>ème</sup> poste. Deux prestataires extérieurs interviennent sur la commune et l'un d'entre eux est intéressé pour un temps non complet au sein du service technique de la commune. Néanmoins la commune recherche toujours un agent à temps complet. Si ce prestataire est intéressé il sera prioritaire sinon son contrat prendra fin et ne sera pas reconduit.

Monsieur le Maire rappelle que l'ancien agent a été en arrêt maladie pendant 2 ans. Actuellement la commune est dans l'obligation de créer ce poste mais si on a un candidat à temps plein, il ne sera pas nécessaire de maintenir ce poste.

Mme Laëtitia PELTIER s'interroge sur le transfert de la gestion des espaces qui va impacter le service technique dès 2024, pourquoi on part sur une durée d'un an. Il est indiqué que le poste est créé pour un an mais la durée du contrat peut être inférieure et sera au maximum jusqu'à la fin de l'année 2024.

Monsieur le Maire indique que même si on trouve quelqu'un à temps plein rapidement, il y a du boulot et on aura peut-être toujours besoin de ce poste à 24/35<sup>ème</sup>.

M. Jean-Marc AUBRET rappelle que le poste à temps complet est budgété mais non utilisé.

#### **10. Création d'un poste permanent d'adjoint d'animation à temps non complet au tableau des effectifs D 2024-05-11**

Rapporteur : M. Jean-Marc AUBRET

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code Général de la Fonction Publique ;

**VU** l'avis de la commission finances et ressources humaines du 2 mai 2024 ;

**CONSIDERANT** que suite à une maladie professionnelle, un agent de la commune a été reconnu inapte définitivement aux fonctions de son grade d'adjoint technique. Depuis plus d'un an, cet agent occupe un poste d'agent d'animation.

Afin de pouvoir officiellement être reclassé sur le grade d'adjoint d'animation, cet agent doit être détaché sur ce grade pour une durée d'un an, avant d'y être définitivement intégré.

Il convient donc de créer un poste permanent d'adjoint d'animation principal 2<sup>ème</sup> classe à temps non complet 28/35<sup>ème</sup>.

La commission finances et ressources humaines du 2 mai 2024 a émis un avis favorable à la création de ce poste permanent d'adjoint d'animation à temps non complet.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur la création de ce poste.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DÉCIDE** de créer un poste permanent d'adjoint d'animation à temps non complet (28/35<sup>ème</sup>),
- **MODIFIE** le tableau des effectifs qui est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **Interventions, échanges et débats :**

M. Jean-Marc AUBRET indique le reclassement de cet agent se passe bien. L'objectif de cette délibération est de créer le poste pour que l'agent puisse continuer avec le bon statut. Il s'agit d'une bonne issue pour un agent communal qui se demandait si elle pourrait retravailler. Il s'agit d'une bonne reconversion professionnelle. Il est rappelé que cet agent intervenait déjà sur le temps méridien.

Mme Charlotte NOVELLO demande si son ancien poste va être supprimé. Non, son poste est maintenu, elle a été remplacée pour le nettoyage.

M. Olivier ORDUREAU indique que dans l'industrie, il y a un taux de personnes COTOREP obligatoire à respecter. Il demande si c'est également le cas dans la fonction publique. Les collectivités ont également

l'obligation d'employer un pourcentage (6%) de personnes ayant la reconnaissance de la qualité de travailleurs handicapés (RQTH). La commune de Saint Mars de Coutais n'est pas soumise à cette obligation parce qu'elle n'emploie pas assez d'agents.

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### **11. Approbation du Plan guide opérationnel de la commune**

**D2024-05-12**

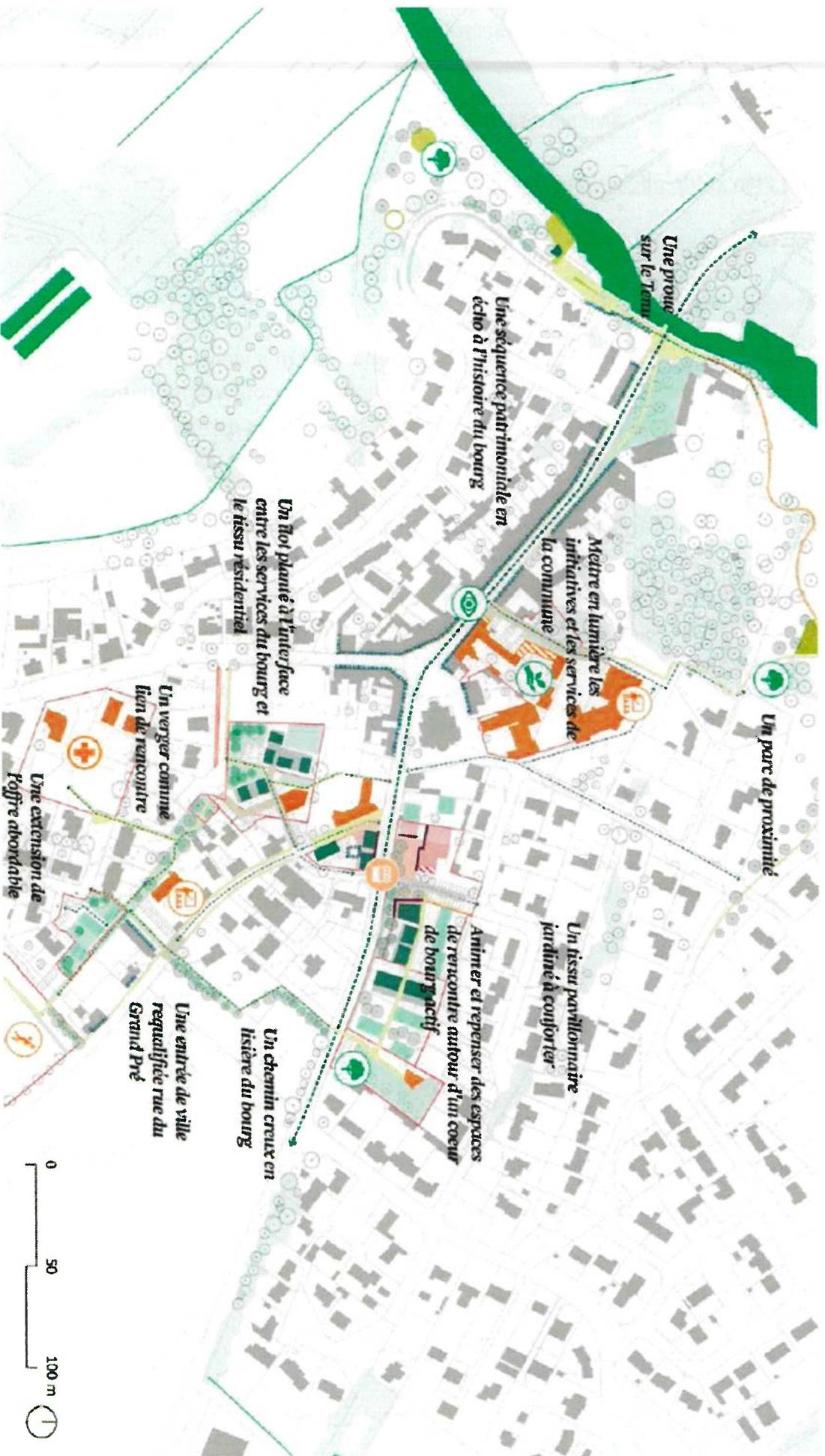
Rapporteur : M. Jean CHARRIER

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Dans le cadre de sa politique de soutien aux territoires, le Département a lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) « coeur de bourg / coeur de ville », dont l'objectif est de soutenir les démarches et projets de revitalisation des coeurs de bourg et des coeurs de ville des communes de moins de 15 000 habitants et des communes « petites villes de demain » du territoire. Cet AMI vient soutenir l'action du Département en faveur d'un aménagement durable du territoire prenant en compte l'enjeu de lutte contre l'artificialisation des sols par le confortement de l'armature urbaine de Loire-Atlantique.

Les communes lauréates de l'AMI sont invitées à s'engager dans une démarche stratégique et opérationnelle de revitalisation de leur coeur de bourg sur l'ensemble des leviers que sont le commerce, l'habitat, les services, l'identité et les mobilités. Cette stratégie prend la forme d'un plan guide opérationnel.

L'élaboration d'un plan guide pour le centre-bourg a pour objectif de se donner une vision à moyen/long terme et de s'assurer de la cohérence et complémentarité des actions mener à l'échelle de la centralité. La définition d'un plan guide implique la mise en place de victoires rapides à court terme et des actions plus structurantes et complexes qui sont traduites au sein d'une feuille de route opérationnelle. Le plan guide reste un document modulable et évolutif au fil des années.



Le plan guide pour le centre-bourg de saint Mars de Coutais se décline en 3 piliers :

- Pilier 1 : révéler un cœur de vie animé pour le bourg de Saint Mars de Coutais

N° de l'action	Titre de l'action	Thématique	Phasage	Contenu
1.1	<b>Animer les espaces publics du cœur de vie par de l'éphémère</b>	Animation	Victoire rapide	Multiplier les occasions de visiter le cœur de bourg grâce aux animations et en utilisant l'urbanisme éphémère pour créer la curiosité.
1.2	<b>Conforter le marché de plein-air hebdomadaire</b>	Animation	Victoire rapide	S'appuyer sur le marché existant pour développer une nouvelle offre plutôt tournée vers la convivialité et organisée en marché de food truck
1.3	<b>Faciliter l'installation d'une boulangerie</b>	Commerces	Phase I (2024-2026)	Accompagner ou porter un projet de boulangerie au sein d'une opération mixte participant à la structuration de la place
1.4	<b>Organiser l'offre de services de proximité autour d'un lieu de rencontre</b>	Espace public	Phase I (2024-2026)	Aménager un espace de rencontre animé organisant l'offrant de commerces et de services de proximité
1.5	<b>Conforter le pôle santé</b>	Equipements	Phase I (2024-2026)	Accompagner les projets d'équipement du pôle santé
1.6	<b>Optimiser l'usage des équipements scolaires, associatifs et sportifs</b>	Equipements	Phase I (2024-2026)	Identifier les conditions de déplacement des associations et des locaux jeunes, de manière à activer le site de la Verrière. Programmer la réhabilitation des pôles d'équipement rue du Château et sur le pôle sportif.

- Pilier 2 : concilier le renouvellement du tissu résidentiel avec les qualités d'un bourg rural

N° de l'action	Titre de l'action	Thématique	Phasage	Contenu
2.1	<b>Engager une végétalisation à court terme de la rue du Château</b>	Espace public	Victoire rapide	Animer la rue du Château pour agrémenter les trajets quotidiens de la gare au cœur de bourg. Les actions permettront de souligner la patrimonialité du front bâti et d'associer les habitants et écoles.
2.2	<b>Protéger le bâti d'intérêt patrimonial</b>	Réglementaire	Victoire rapide	Inciter à la réhabilitation des façades de la rue du Château dans le respect des caractéristiques patrimoniales du bâti ancien. Préserver des ouvrages participant à la qualité de la lecture du bourg (muret, construction)
2.3	<b>Soigner l'entrée de ville côté Lac</b>	Habitat	Phase III (2030 et après)	Etendre l'offre à vocation sociale à proximité de l'école par une petite opération au stationnement déporté desservie par un système de venelles.
2.4	<b>Proposer une nouvelle offre de logements le long de la rue Saint-Médard</b>	Habitat	Phase I-II (2024-2030)	Activer le site de La Verrière au moyen d'une opération de logements mutualisant accès et stationnement, tournée vers le jardin des Nouettes et régénérant les sols.

- Pilier 3 : affirmer l'identité d'un bourg bocager et ludique

N° de l'action	Titre de l'action	Thématique	Phasage	Contenu
3.1	<b>Penser une nouvelle signalétique à l'échelle du bourg</b>	Signalétique	Victoire rapide	Déterminer l'identité visuelle du bourg de Saint-Mars-de-Coutais en écho aux qualités de son environnement, de son cadre de vie.
3.2	<b>Installer une guinguette éphémère sur les bords du Tenu</b>	Animation	Victoire rapide	Connecter le plan guide au plan de mise en tourisme du Département, valoriser les berges et offrir un espace de rencontre aménagé pour les pêcheurs et les visiteurs.
3.3	<b>Améliorer l'offre de jeux du parc des Versènes et le traitement des accès</b>	Animation et espace public	Phase I (2024-2026)	Diversifier l'offre ludique du parc de Versènes en installant des jeux simples, inscrits dans le paysage et en améliorant la lisibilité des accès aux équipements.
3.4	<b>Réaménager les quais comme espace de promenade et de flânerie</b>	Animation et espace public	Phase II (2026-2030)	Offrir un espace de déambulation le long du Tenu, ponctué par des espaces de pause destinés aux habitants comme aux visiteurs de passage.
3.5	<b>Faciliter l'accès à pied aux équipements sportifs</b>	Animation et espace public	Phase II-III (2026-2030 et après)	Faciliter et qualifier les parcours piétons : traversée d'un verger, venelles de hameaux, chemins creux, etc.
3.6	<b>Planter et préserver les lisières d'un bourg bocager</b>	Mobilité et espace public	Phase II-III (2026-2030 et après)	Améliorer l'inscription du bourg de Saint-Mars-de-Coutais dans un paysage bocager en replantant et repensant ses lisières.

Il est proposé au conseil municipal de délibérer concernant l'approbation du plan guide opérationnel de la commune.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le plan guide opérationnel de la commune qui est annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Interventions, échanges et débats :**

Monsieur le Maire indique que le Département a mis en place un dispositif de soutien aux territoires 2020-2026 pour les communes de 0 à 15 000 habitants. Concernant les communes de moins de 1500 habitants toutes les thématiques peuvent faire l'objet d'un soutien. Pour les communes de 1500 à 15 000 habitants, il existe un appel à manifestation d'intérêt (AMI cœur de bourg cœur de ville) dont le périmètre est restreint sur le cœur de bourg/cœur de ville. L'objectif est de redynamiser les cœurs de bourg avec un premier travail de périmètre et quand ce périmètre est validé, un second travail sur les projets à réaliser avec des fiches actions par projet 5 (pôle santé, pôle sportif, pôle commercial...).

Par exemple une 1<sup>ère</sup> fiche action pourrait concerner le pôle santé, une 2<sup>ème</sup> la boulangerie, une 3<sup>ème</sup> le logement social...

Le CAUE a fait un diagnostic puis une étude urbaine a été effectuée et enfin le PGO (Plan Guide Opérationnel) a été mené par le cabinet LESTOUX.

Il faut que le PGO soit validé par le département et cette validation interviendra d'ici la fin de l'année. Il est possible de faire les projets de manière anticipée mais le département ne validera pas le PGO en juin. Monsieur le Maire fait part du périmètre qui a été pris en compte pour le PGO de la commune de Saint Mars de Coutais.

Mme Cécile GEORGETTE demande s'il y a eu des changements du PGO après la réunion publique. Non, il n'y a pas eu de changements.

Monsieur le Maire précise qu'il y a eu une évaluation totale du dispositif 2020-2026 par le Département (150 millions € avec 75 millions pour les EPCI et 75 millions pour les communes). Si on continue à ce rythme, on serait au-delà de 180 millions d'ici fin 2026. Le département doit contenir cette enveloppe, maximum de 150M€ attribuées aux collectivités.

Le choix a été fait de fixer une subvention à 500 000 € maximum par projet. L'EPCI doit signer un contrat avec le Département, le contrat de CCSRA n'est pas encore signé, il sera signé en juin.

Il existe désormais 5 taux de subventions au lieu de 3 : 20%, 25%, 30%, 35% et 40%.

Certaines communes de moins de 1500 habitants ont touché 1 million € de subvention du Département, ces communes ne devraient plus recevoir de subvention ou toucher peu de subvention afin de ne pas pénaliser les communes qui n'ont rien reçu.

## **12. Opération d'aménagement de la ZAC des Millauds – ouverture d'enquête parcellaire - tranche 2** **D 2024-05-13**

Rapporteur : Mme Laëtitia PELTIER

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, notamment son article L 122-1 relatif à l'obligation d'effectuer la déclaration de projet prévue à l'article L 126-1 du Code de l'Environnement ;

**Vu** le Code de l'Environnement, notamment ses articles L 126-1 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le PLU applicable ;

**Vu** l'approbation en Conseil Municipal du 13 Décembre 2007 de la création de la ZAC des Millauds, suite au bilan de la concertation ;

**Vu** le dossier de réalisation et programme des équipements publics par délibération du Conseil Municipal du 10 Janvier 2013 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 7 Janvier 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC ;

**Vu** le traité de concession d'aménagement en date du 3 Mars 2010 ;

**Vu** la délibération du 3 Mai 2012 par laquelle le Conseil Municipal sollicite la prescription des enquêtes publiques préalables à la DUP et parcellaire ;

**Vu** la délibération, en date du 26 Juin 2014, par laquelle le Conseil Municipal sollicite l'ouverture des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC des Millauds, emportant mise en compatibilité du POS, et à la cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération ;

**Vu** la délibération en date du 2 Juillet 2015, pour laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification du PLU, suite à l'enquête publique valant également enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire ;

**Vu** le document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère public de l'opération, établi par la commune ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2015 déclarant d'utilité publique, le projet d'aménagement de la ZAC des Millauds, et prononçant la cessibilité des parcelles de la tranche 1, au profit de la société Loire-Atlantique développement – SELA (LAD-SELA), aménageur désigné ;

**Vu** la délibération du 6 Juin 2019, par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint-Mars-de-Coutais approuve le dossier d'enquête parcellaire de la tranche 2 de l'opération précitée et autorise LAD-SELA à solliciter l'ouverture d'une enquête publique parcellaire préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de cette tranche ;

**Vu** le courrier du 26 Septembre 2019, par lequel la société LAD-SELA sollicite l'ouverture d'une enquête parcellaire sur la commune de Saint-Mars-de-Coutais, préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de la tranche 2 de la présente opération ;

**Vu** les conclusions de l'enquête parcellaire organisée du 12 novembre 2019 au 27 novembre 2019 inclus ;

**Vu** les enjeux environnementaux mis en évidence sur certaines parcelles composant la tranche N°2 de la ZAC des Millauds ;

**Vu** les conclusions issues de l'étude ERC menée par le bureau d'étude OCE Environnement ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 300-4 prévoyant la possibilité pour une collectivité de confier au concessionnaire une opération d'aménagement et l'acquisition par voie d'expropriation des biens nécessaires à la réalisation de l'opération ;

**Vu** la concession d'aménagement conclue le 3 Mars 2010 entre la commune de Saint-Mars-de-Coutais et LAD-SELA pour la réalisation de la ZAC des Millauds sur la commune de Saint-Mars-de-Coutais stipulant que l'aménageur peut acquérir la propriété à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation (...) les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone »

Considérant la nécessité de réactualiser l'enquête parcellaire s'étant déroulée du 12 novembre 2019 au 27 novembre 2019 inclus, pour la réalisation de la tranche 2 du projet d'aménagement de la ZAC des Millauds ;

Considérant que ladite enquête parcellaire est indispensable à l'identification des propriétaires réels et à la délimitation précise de la parcelle à acquérir pour la poursuite du projet ;

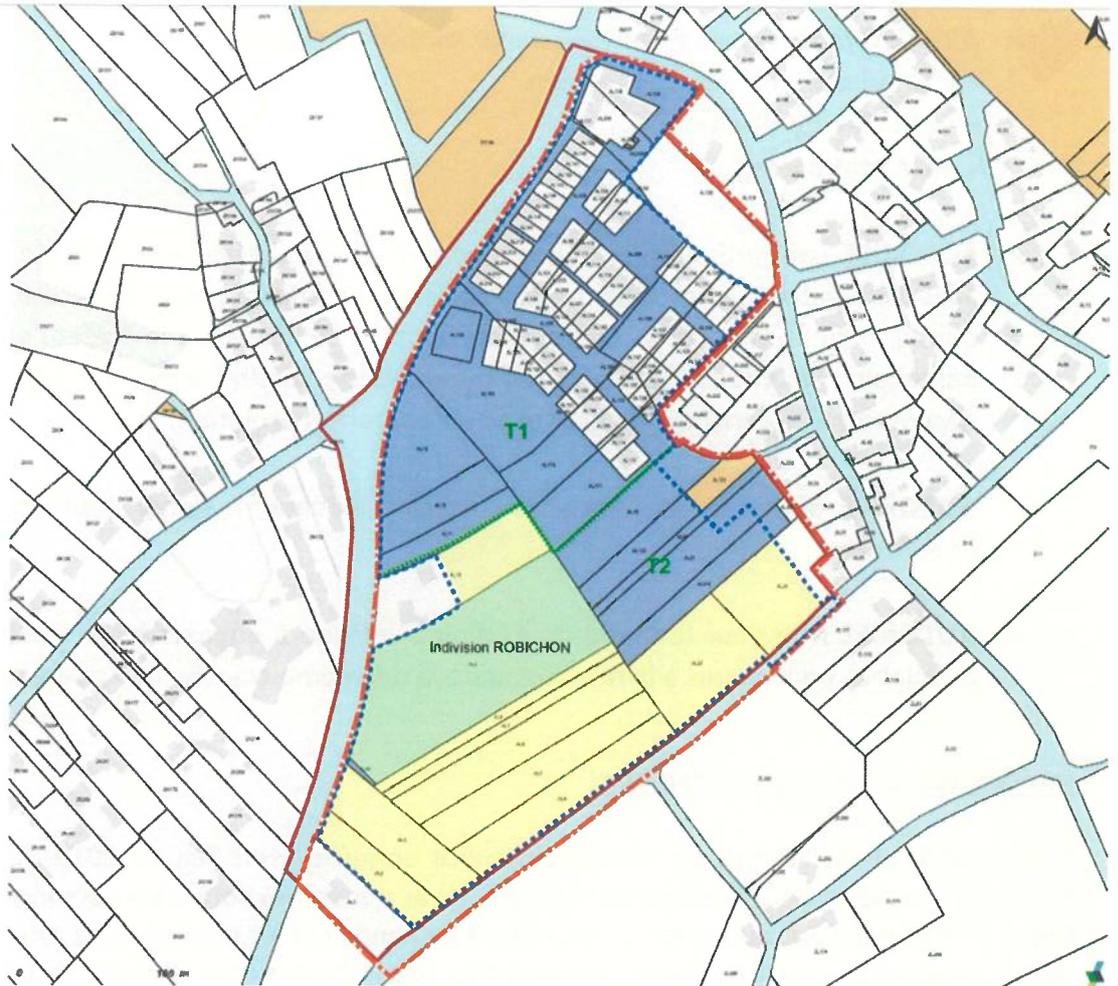
Considérant que cette nouvelle enquête parcellaire permettra d'engager les procédures nécessaires à l'acquisition du terrain concerné ;

Considérant la volonté de la commune de Saint-Mars-de-Coutais de mener à bien ce projet d'aménagement dans le respect des règles légales et des intérêts des propriétaires ;

Considérant que l'aménagement de la tranche 2 de la ZAC des Millauds sur la commune de Saint-Mars-de-Coutais implique l'acquisition de certains terrains par voie d'expropriation ;

## 01601 - ZAC DES MILLAUDS

-  Périètre de l'opération  
PROPRIETES AU 31/12/2023
-  Commune
-  LAD
-  Périètre DUP
-  Périètre ZAC
-  Limite de tranche opérationnelle
-  Parcelles à exclure de la procédure
-  Parcelle restant à maîtriser objet de la procédure



Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le dossier d'enquête parcellaire comprenant :
  - Un plan parcellaire des terrains
  - Un plan de situation
  - Un état parcellaire
- D'autoriser Loire-Atlantique développement – SELA, concessionnaire de la ZAC des Millauds et autoriser l'autorité expropriante de l'opération conformément à l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 16 Octobre 2015 à solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire, en vue de l'obtention d'un arrêté de cessibilité afin de déclarer cessible la parcelle nécessaire à la tranche 2 de la phase de l'opération projetée ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout courrier afférent à cette procédure ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à engager les procédures tant amiables que judiciaires nécessaires à la réalisation de la deuxième tranche de l'opération d'aménagement ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le dossier d'enquête parcellaire comprenant :
  - Un plan parcellaire des terrains
  - Un plan de situation
  - Un état parcellaire
  
- **AUTORISE** Loire-Atlantique développement – SELA, concessionnaire de la ZAC des Millauds et autorise l'autorité expropriante de l'opération conformément à l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 16 Octobre 2015 à solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire, en vue de l'obtention d'un arrêté de cessibilité afin de déclarer cessible la parcelle nécessaire à la tranche 2 de la phase de l'opération projetée ;
  
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout courrier afférent à cette procédure ;
  
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à engager les procédures tant amiables que judiciaires nécessaires à la réalisation de la deuxième tranche de l'opération d'aménagement.

### Interventions, échanges et débats :

Mme Laëtizia PELTIER indique qu'une première enquête a eu lieu en 2019 qui avait abouti de façon correcte. Il s'agit d'une procédure obligatoire pour pouvoir exporter les personnes si besoin.

Cette 2<sup>ème</sup> phase a pris du temps : l'objectif est de connaître les propriétaires exacts, l'enquête parcellaire doit permettre de savoir qui sont réellement les propriétaires de la parcelle en indivision, afin de pouvoir continuer la procédure et avoir des aménagements sur cette zone.

Monsieur le Maire précise que le périmètre de la DUP est en bleu. Concernant la partie jaune, une enquête a été nécessaire concernant l'impact environnemental, cette zone est exclue de l'aménagement parce que la nature a repris ses droits.

Mme Laëtizia PELTIER précise que la zone blanche correspond à une entreprise de maçonnerie.

L'enquête parcellaire n'est pas nécessaire sur les zones jaunes parce que ce périmètre est exclu du projet d'aménagement ou on connaît le nom des propriétaires.

Seule la zone verte fait l'objet de l'enquête parcellaire, il s'agit d'une zone urbaine dans le cadre de la ZAC. Monsieur le Maire précise que l'achat à l'amiable est plus simple sinon une DUP est nécessaire.

Il faut que tout le monde soit d'accord pour vendre. Actuellement, ils sont vendeurs au prix d'un terrain constructible. Dans le cadre d'une DUP, le juge détermine le montant de la vente, le propriétaire peut être perdant ou inversement.

Monsieur le Maire précise qu'il faut équiper toute la zone, il faut amener les réseaux.

Mme Laëtizia PELTIER précise qu'il s'agit d'une actualisation de l'enquête parcellaire de 2019.

## ENFANCE – JEUNESSE

### 13. Validation du règlement des services enfance 2024-2025

**D 2024-05-14**

Rapporteur : Mme Marie-Noëlle RÉMOND

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Pour l'année scolaire 2024-2025, le règlement des services enfance a fait l'objet de quelques modifications de formulation. Les tarifs 2024-2025 restent inchangés.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur le règlement des services enfance 2024-2025 qui sera applicable à compter du 2 septembre 2024.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le règlement des services enfance 2024-2025 qui est annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Interventions, échanges et débats :**

Mme Marie-Noëlle RÉMOND indique qu'il n'y a pas de changement concernant le règlement 2024-2025.

**DÉCISION DU MAIRE**

N° & date	Réf ; Déléгат°	Objet	Contenu
02- 2024	4	Avenant à la convention relative à la modification du PLU conclue avec l'agence CITTE-CLAES	<b>Article 1</b> - La signature d'un avenant à la convention relative à la modification du PLU conclue avec l'agence <b>Citté-Claes</b> sise 6 rue Gustave Eiffel à Saint-Herblain (44 800) concernant une mission complémentaire pour la réalisation d'une OAP tenant compte du plan guide opérationnel rue Saint Médard et de la bonne adéquation entre disposition de l'OAP, du règlement et des volontés communales, pour un montant de :  <ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>2 850 € HT soit 3 420 € TTC</b></li><li>➤ <b>500 € HT soit 600 € TTC par réunion supplémentaire</b></li></ul>

Monsieur le Maire fait part de cette décision prise dans le cadre de sa délégation et indique qu'il faut avancer notamment si on veut que le projet sur la Verrière aboutisse.

**INFORMATIONS**

- Recrutement de la Directrice Générale des Services : Mme Charlotte BAZELAIRE a été recrutée sur le poste de DGS et prendrait ses fonctions à compter de début juillet 2024.

Monsieur le Maire précise que Mme BAZELAIRE sera en congés mi-août et qu'il est prévu une semaine de tuilage avec la DGS de transition en poste.

Mme Marie-Noëlle REMOND fait part de l'arrivée de Mme Tiffany JEAN-DENIS en tant que chargée de coopération CTG.

- Comité relecture des bulletins municipaux : demandes de volontaires

Mme Hélène GLEZ précise qu'il y a des bulletins municipaux 3 fois par an. Le comité de relecture doit corriger les fautes d'orthographe et éventuellement reformuler. Les articles peuvent faire l'objet d'un envoi par mail. Le comité de relecture se réunit habituellement le mercredi matin mais il est possible de se réunir plutôt le soir.

M. Philippe BEILLEVEIRE est volontaire mais uniquement à distance, Mme Coralie GIRAUDINEAU, Marie-Noëlle REMOND et Mme Laurence FERRET sont également volontaires.

- Fin de la convention du logement d'urgence par Trajet

Monsieur le Maire fait part de la fin de la convention liée au logement d'urgence en raison de la vétusté du bâtiment et au fait que le logement soit situé au-dessus de la MAM. Il n'y a pas d'autre solution aujourd'hui. Il faut étudier la possibilité de créer un autre logement d'urgence. On garde néanmoins ce logement pour pouvoir héberger une famille en difficulté de manière temporaire, avec gestion possible par le CCAS.

Mme Charlotte NOVELLO demande s'il faut le remettre en état. Monsieur le Maire indique que c'est tout le bâtiment qu'il faut remettre en état (pas de compteur individualisé pour la MAM).

Il indique que la surface de l'accueil périscolaire est trop grande par rapport au nombre d'enfants en raison de la conception du bâtiment tout en longueur, l'espace est difficilement exploitable correctement. La question de la rénovation de l'accueil périscolaire se pose également.

- Proposition de visites Bruded sur des cours d'écoles renaturées

Mme Charlotte NOVELLO indique que les visites en gris concernent les cours revégétalisées et les visites en orange concernent la refonte des centre-bourgs. Elle précise que la visite des Touches peut être intéressante. Monsieur le Maire confirme en indiquant que l'accueil périscolaire a été refait récemment (biosourcé).

Mme Charlotte NOVELLO envoie un message aux conseillers municipaux pour participer aux 2 visites prévues dans le département.

# Invitation au cycle régional de visites

## Centres-bourgs renaturés Cours d'écoles végétalisés

### Des aménagements adaptés au changement climatique

*Huit visites du 8 juin au 4 juillet*



#### PLANNING PREVISIONNEL des INSTANCES des Conseils Municipaux 2024 :

Monsieur le Maire indique que le conseil municipal du 27 juin est maintenu et un autre conseil aura lieu le 19 juin (1 heure maximum).

M .Mickaël DERANGEON précise que le conseil municipal du 19 juin a pour objet de délibérer sur la zone d'accélération d'énergies renouvelables. Le vote doit intervenir avant le 20 juin, les zones seront transmises à la préfecture au 1<sup>er</sup> juillet et le débat aura lieu le 26 juin. Il précise que le vote sur le type d'ENR va intervenir tout en sachant que tous les décrets d'application ne sont pas encore sortis (flou

total). La commune a l'obligation de se prononcer sur les zones sinon la préfecture décidera pour nous. Il précise que les ateliers sur la commune ont très bien fonctionnés (plus de participants que l'ensemble de la comcom). Il reste 2 ateliers avant le conseil municipal du 19 juin.

Dates des conseils municipaux : 19 juin - 27 juin - 12 septembre - 10 octobre – 07 novembre - 12 décembre

La journée citoyenne a lieu le 25 mai 2024.

Pour les élections européennes, tous les bureaux sont complets.

Fin à 22h20

**Le Maire**

  
  
**Jean CHARRIER**

**La secrétaire de séance**

**Charlotte NOVELLO**

