



## PROCES-VERBAL

### Conseil Municipal Réunion du 19 novembre 2015

#### Convocation

- . transmise par la Poste et/ou par mail le jeudi 12 novembre 2015
- . affichée le jeudi 12 novembre 2015

L'an deux mille quinze, le dix-neuf novembre à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier FAVREAU, Maire.

Etaients présents : Monsieur Didier FAVREAU, Mme Béatrice de GRANDMAISON, M. Benoît LIGNEY, M. Daniel JACOT, Mme Marie-Thérèse JOLLY, Mme Marie-Paule GRIAS, M. Bruno EZEQUEL, M. Dominique PILET, M. Alain TAILLARD, Mme Martine TESSIER, Mme Gisèle GUERIN, M. Joseph GALLARD, Mme Elise HILZ, M. Daniel FALLOUX, Mme Yveline LUSSEAU, M. Xavier HUTEAU, Mme Catherine FLEURY, M. Christian TANTON, M. Yannick LE BLEIS, Mme Maryline BRENELIERE, Mme Anaïs SIMON, Mme Joëlle ANDRE, M. Jean BARREAU, M. Yves BATARD formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : Mme Marie PROUX à M. Dominique PILET, M. Michel MUSSEAU à M. Alain TAILLARD, M. Elie FRONT à Mme Marie-Paule GRIAS, Mme Mathilde HUTEAU à M. Xavier HUTEAU.

Absent : M. Pascal BEILLEVAIRE

Madame Elise HILZ a été élue secrétaire de séance.

Présents : 24 Votants : 28

## INFORMATIONS

### Décisions du maire prises par délégation du Conseil Municipal

\* *Renonciation à l'exercice du droit de préemption*

Immeuble AD n° 69 - 862 m<sup>2</sup> - 83 rue Sainte Croix

Immeuble AL n° 24 - 1153 m<sup>2</sup> - 5 rue des Vergnes

Immeuble BC n° 497 - 450 m<sup>2</sup> - 13 rue de l'Ancien Hôpital

Immeuble BD n° 216 - 783 m<sup>2</sup> - 23 rue de la Grenouillère

Immeuble AD n° 226 - 460 m<sup>2</sup> - 13 avenue Hoche

Immeuble AP n° 333 - 489 m<sup>2</sup> - 34B rue de Nantes

Immeuble AP n° 344 - 1030 m<sup>2</sup> - 12 rue des Embruns

## DECISIONS

### Approbation du compte-rendu du dernier Conseil Municipal du jeudi 22 octobre 2015

Echange de propos entre Jean Barreau et Yves Batard.

### **Délégation de service public – exploitation du cinéma municipal : approbation du contrat de délégation de service public et choix du délégataire**

95\_19112015\_12

#### Exposé :

Lors de sa séance du 02 avril 2015, le conseil municipal a décidé de confier l'exploitation du cinéma municipal à un opérateur dans le cadre d'un contrat de délégation de service public. Monsieur le maire a conduit la procédure nécessaire conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables (articles L.1411-5 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales).

La commission de délégation de service public, constituée lors de ses séances du 09 août et du 15 septembre 2015, a examiné successivement les candidatures reçues et les offres des candidats admis. Un seul candidat a remis une offre. La commission de délégation de service public a émis un avis favorable pour que des négociations soient poursuivies avec ce seul candidat : l'Association Cinémachecoul.

Un rapport relatif à la procédure de dévolution a été établi et conclut que le projet de contrat de délégation de service public a fait l'objet de diverses remarques de la part de l'Association Cinémachecoul, qu'après premières négociations, un point restait en suspens (prise en charge d'une partie de la facture d'électricité). Suite à une nouvelle réunion de négociation qui a eu lieu le 10 novembre, un accord a pu être trouvé sur les bases suivantes :

- 1) prise en charge de la facture d'électricité par le délégataire,
- 2) réalisation d'un audit sur la consommation d'électricité, notamment pour la partie chauffage, pris en charge par la collectivité,
- 3) qu'au vu des résultats de l'audit, les parties conviennent de se revoir pour faire le point et enfin,
- 4) tous les projets d'investissement souhaités par le délégataire devront être préalablement validés par la commune.

La redevance proposée par l'Association Cinémachecoul est la suivante :

- |   |          |
|---|----------|
| - De 30 000 à 40 000 entrées, redevance de (par an) : | 2 500 €  |
| - De 40 001 à 45 000 entrées, redevance de (par an) : | 3 000 €  |
| - De 45 001 à 50 000 entrées, redevance de (par an) : | 4 000 €  |
| - Au-delà de 50 000 entrées, redevance de (par an) :  | 5 000 €. |

En dessous de 30 000 entrées, aucune redevance n'est versée.

Pour ces raisons, il propose au Conseil Municipal de se prononcer en faveur de l'offre présentée par l'Association Cinémachecoul.

Le contrat prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (ou au plus tard, à la date de sa notification) pour se terminer le 31 décembre 2021.

#### Débat :

Yannick Le Bleis demande quelle est la différence avec les précédentes DSP?

Monsieur le Maire répond : Nous désirons travailler plus étroitement sur les besoins d'investissement, nous nommerons un référent privilégié avec l'Association, nous ferons un audit pour les dépenses énergétiques. La priorité étant que le cinéma continue de bien fonctionner.

Il s'en suit un débat sur les moyens de modérer les dépenses.

Joëlle André demande s'il est possible de vérifier les comptes?

Monsieur le Maire répond : Nous avons obtenu un bilan chiffré "oralement", désormais on attendra le compte de résultat et le bilan chaque année.

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE le contrat de délégation de service public pour l'exploitation du cinéma municipal,
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ce contrat avec l'Association Cinémachecoul ainsi que tous documents nécessaires à cette délégation.

**Délégation de service public – exploitation de la gestion des marchés  
d'approvisionnement et occupations diverses du domaine public : approbation du  
contrat de délégation de service public et choix du délégataire**

---

93\_19112015\_12

Exposé :

Lors de sa séance du 02 avril 2015, le conseil municipal a décidé de confier l'exploitation de la gestion des marchés d'approvisionnement et la perception des droits d'occupation du domaine public communal à un opérateur dans le cadre d'un contrat de délégation de service public. Monsieur le maire a conduit la procédure nécessaire conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables (articles L.1411-5 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales).

La commission de délégation de service public, constituée lors de ses séances du 09 août et du 15 septembre 2015, a examiné successivement les candidatures reçues et les offres des candidats admis. Deux offres ont été reçues. Compte tenu du fait que la redevance proposée par un candidat était insuffisante (15 000 €), la commission de délégation de service public a émis un avis favorable pour que des négociations soient poursuivies avec une seule entreprise : la SOGEMAR.

Un rapport relatif à la procédure de dévolution a été établi et conclut que l'entreprise SOGEMAR est la seule à avoir déposé une offre conforme au projet de la Commune, qu'elle accepte le projet de contrat en l'état, et qu'enfin son offre financière est acceptable : la redevance proposée est de 21 000 € par an, au lieu de 20 749,80 € actuellement (montant de la redevance versée en 2014).

Pour ces raisons, il propose au Conseil Municipal de se prononcer en faveur de l'offre présentée par la SOGEMAR.

Le contrat prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (ou au plus tard, à la date de sa notification) pour se terminer le 31 décembre 2021.

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE le contrat de délégation de service public pour la gestion des marchés d'approvisionnement et la perception des droits d'occupation du domaine public communal,
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ce contrat avec SOGEMAR ainsi que tous documents nécessaires à cette délégation.

## Délégation de service public – exploitation du camping municipal : approbation du contrat de délégation de service public et choix du délégataire

94\_19112015\_12

### Exposé :

Lors de sa séance du 02 avril 2015, le conseil municipal a décidé de confier l'exploitation du camping municipal à un opérateur dans le cadre d'un contrat de délégation de service public. Monsieur le Maire a conduit la procédure nécessaire conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables (articles L.1411-5 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales).

La commission de délégation de service public, constituée lors de ses séances du 09 août et du 15 septembre 2015, a examiné successivement les candidatures reçues et les offres des candidats admis. Un seul candidat a remis une offre. La commission de délégation de service public a émis un avis favorable pour que des négociations soient poursuivies avec ce seul candidat : Monsieur Bruno LODE et Madame Anne-Marie VASSAL.

Un rapport relatif à la procédure de dévolution a été établi et conclut que l'offre de M. LODE et Mme VASSAL est conforme au projet de la Commune, qu'elle accepte le projet de contrat en l'état, et qu'enfin son offre financière est acceptable (et identique à l'actuelle redevance) :

<i>Nature de la recette</i>	<i>Redevance versée par l'exploitant à la collectivité</i>	<i>Part restant acquise à l'exploitant</i>
Recettes liées à la location des bungalows appartenant à la Commune	80 %	20 %
Autres recettes de toute nature (1)	15 %	85 %

(1) à l'exception, le cas échéant, de la taxe de séjour perçue au nom et pour le compte de la commune qui fait l'objet d'un reversement intégral.

Pour ces raisons, il propose au Conseil Municipal de se prononcer en faveur de l'offre présentée par M. LODE et Mme VASSAL.

Le contrat prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2016 (ou au plus tard, à la date de sa notification) pour se terminer le 31 décembre 2021.

### Débat :

Maryline Brenelière demande s'il est envisagé de moderniser?

Monsieur le Maire répond que les remises en état sont satisfaisantes et que le matériel même d'occasion est très correct.

Christian Tanton demande quelles sont les autres recettes?

Monsieur le Maire : le bar, les restaurations et autres services sur place (en 2014, on relève 25000 euros de bénéfice).

### Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE le contrat de délégation de service public pour l'exploitation du camping municipal,
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ce contrat avec M. LODE et Mme VASSAL ainsi que tous documents nécessaires à cette délégation.

Conclusion sur les DSP :

Monsieur le Maire est satisfait de ces deux délégations du fait des retours positifs de ses utilisateurs. "Nous devons saluer les performances honorables de Cinémachecoul et adresser nos encouragements et nos souhaits de bonne reconduction de ses activités".

Monsieur le Maire propose, avant de passer aux autres sujets, de libérer les représentants de l'Association qui quittent la salle du Conseil Municipal.

## Arrivée de Pascal BEILLEVAIRE

### Admission en non-valeur (budget général)

---

83\_19112015\_7102

#### Exposé :

Monsieur le Maire expose que le comptable assignataire de la Ville l'a informé n'avoir pas procédé au recouvrement d'une somme de 260,70 € représentant plusieurs créances irrécouvrables (créances irrécouvrables suite à des poursuites restées sans effet ou débiteurs introuvables) et demande en conséquence que le Conseil Municipal admette cette somme en non-valeur.

#### Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE l'admission en non-valeur des sommes indiquées ci-dessus.

### Opération « Le Hameau de l'Espérance » - SA d'HLM Atlantique Habitations - garantie d'emprunts

---

84\_19112015\_734

#### Exposé :

Monsieur le Maire expose la demande formulée par la société d'HLM Atlantique Habitations et tendant à obtenir la garantie de quatre emprunts contractés pour l'acquisition en VEFA de 14 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération « Le Hameau de l'Espérance ».

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- 1) Prêt PLAI :

Montant du prêt :	310 000 euros
Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Emprunteur :	Atlantique Habitations
Durée de la période d'amortissement:	40 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Taux d'intérêt :	0,8 %
- 2) Prêt PLAI foncier :

Montant du prêt :	36 912 euros
Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Emprunteur :	Atlantique Habitations
Durée de la période d'amortissement:	50 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Taux d'intérêt :	0,8 %
- 3) Prêt PLUS :

Montant du prêt :	637 000 euros
Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Emprunteur :	Atlantique Habitations
Durée de la période d'amortissement:	40 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Taux d'intérêt :	1,6 %

4) Prêt PLUS foncier :	
Montant du prêt :	109 847 euros
Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Emprunteur :	Atlantique Habitations
Durée de la période d'amortissement:	50 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Taux d'intérêt :	1,6 %
Montant total des prêts :	1 093 759 euros.

La garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts soit 40 ou 50 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société d'HLM Atlantique Habitations, dont elle ne se serait pas acquittées à la date de leur exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à Atlantique Habitations pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents :

Vu le contrat de prêt n° 36655 en annexe signé entre Atlantique Habitations ci-après désigné l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu les articles L2252-1 et 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

**DELIBERE**

Article 1 : L'assemblée délibérante de Machecoul accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 093 759 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 36655 constitué de quatre lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt.

**Opération « Le Clos des Prises 2 » - SA d'HLM Atlantique Habitations - garantie d'emprunt**

85\_19112015\_734

Exposé :

Monsieur le Maire expose la demande formulée par la société d'HLM Atlantique Habitations et tendant à obtenir la garantie d'un emprunt PAM (prêt à l'amélioration des logements locatifs sociaux) contracté pour la réhabilitation de 24 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération « Le Clos des Prises 2 ».

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt :	70 200 euros
Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Emprunteur :	Atlantique Habitations
Durée de la période d'amortissement:	25 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Taux d'intérêt :	1,35 %

La garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société d'HLM Atlantique Habitations, dont elle ne se serait pas acquittées à la date de leur exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à Atlantique Habitations pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents :

Vu le contrat de prêt n° 41013 en annexe signé entre Atlantique Habitations ci-après désigné l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations

Vu les articles L2252-1 et 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

**DELIBERE**

Article 1 : L'assemblée délibérante de Machecoul accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 70 200 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 41013 constitué d'une ligne de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt.

**Opération « Les Prises 2 » - SA d'HLM Atlantique Habitations - garantie d'emprunt**

86\_19112015\_734

Exposé :

Monsieur le Maire expose la demande formulée par la société d'HLM Atlantique Habitations et tendant à obtenir la garantie de d'un emprunt contracté pour la réhabilitation de 12 logements collectifs dans le cadre de l'opération « Les Prises 2 ».

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt PAM Eco-prêt :	
Montant du prêt :	168 000 euros
Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Emprunteur :	Atlantique Habitations
Durée de la période d'amortissement:	25 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Taux d'intérêt :	0,5 %

La garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société d'HLM Atlantique Habitations, dont elle ne se serait pas acquittées à la date de leur exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à Atlantique Habitations pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents :

Vu le contrat de prêt n° 38858 en annexe signé entre Atlantique Habitations ci-après désigné l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations

Vu les articles L2252-1 et 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

**DELIBERE**

Article 1 : L'assemblée délibérante de Machecoul accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 168 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 38858 constitué d'une ligne de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt.

**Opération « Les Prises 2 » - SA d'HLM Atlantique Habitations - garantie d'emprunt**

87\_19112015\_734

Exposé :

Monsieur le Maire expose la demande formulée par la société d'HLM Atlantique Habitations et tendant à obtenir la garantie d'un emprunt contracté pour la réhabilitation 3 logements individuels dans le cadre de l'opération « Les Prises 2 ».



Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt PAM Eco-prêt :	
Montant du prêt :	36 000 euros
Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Emprunteur :	Atlantique Habitations
Durée de la période d'amortissement:	25 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Taux d'intérêt :	0,5 %

La garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société d'HLM Atlantique Habitations, dont elle ne se serait pas acquittées à la date de leur exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à Atlantique Habitations pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents :

Vu le contrat de prêt n° 38857 en annexe signé entre Atlantique Habitations ci-après désigné l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations

Vu les articles L2252-1 et 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

**DELIBERE**

Article 1 : L'assemblée délibérante de Machecoul accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 36 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 38857 constitué d'une ligne de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt.

**Opération « Les Prises 1» - SA d'HLM Atlantique Habitations - garantie d'emprunt**

88\_19112015\_734

Exposé :

Monsieur le Maire expose la demande formulée par la société d'HLM Atlantique Habitations et tendant à obtenir la garantie d'un emprunt contracté pour la réhabilitation de 2 logements individuels dans le cadre de l'opération « Les Prises 1 ».

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt PAM Eco-prêt :	
Montant du prêt :	20 000 euros
Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Emprunteur :	Atlantique Habitations
Durée de la période d'amortissement:	25 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Taux d'intérêt :	0,5 %

La garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société d'HLM Atlantique Habitations, dont elle ne se serait pas acquittées à la date de leur exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à Atlantique Habitations pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents :

Vu le contrat de prêt n° 38849 en annexe signé entre Atlantique Habitations ci-après désigné l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations

Vu les articles L2252-1 et 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

**DELIBERE**

Article 1 : L'assemblée délibérante de Machecoul accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 20 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 38849 constitué d'une ligne de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt.

**Opération « Les Prises 1» - SA d'HLM Atlantique Habitations - garantie d'emprunt**

89\_19112015\_734

Exposé :

Monsieur le Maire expose la demande formulée par la société d'HLM Atlantique Habitations et tendant à obtenir la garantie d'un emprunt contracté pour la réhabilitation de 2 logements individuels dans le cadre de l'opération « Les Prises 1 ».

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt PAM Eco-prêt :	
Montant du prêt :	20 000 euros
Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Emprunteur :	Atlantique Habitations
Durée de la période d'amortissement:	25 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Taux d'intérêt :	0,5 %

La garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société d'HLM Atlantique Habitations, dont elle ne se serait pas acquittées à la date de leur exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à Atlantique Habitations pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents :

Vu le contrat de prêt n° 38853 en annexe signé entre Atlantique Habitations ci-après désigné l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations

Vu les articles L2252-1 et 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

**DELIBERE**

Article 1 : L'assemblée délibérante de Machecoul accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 20 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 38853 constitué d'une ligne de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt.

**Opération « Les Prises 1» - SA d'HLM Atlantique Habitations - garantie d'emprunt**

90\_19112015\_734

Exposé :

Monsieur le Maire expose la demande formulée par la société d'HLM Atlantique Habitations et tendant à obtenir la garantie d'un emprunt contracté pour la réhabilitation de 17 logements individuels dans le cadre de l'opération « Les Prises 1 ».

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt PAM :

Montant du prêt :	504 481 euros
Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts et Consignations
Emprunteur :	Atlantique Habitations
Durée de la période d'amortissement:	25 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Taux d'intérêt :	1,6 %

La garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société d'HLM Atlantique Habitations, dont elle ne se serait pas acquittées à la date de leur exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à Atlantique Habitations pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents :

Vu le contrat de prêt n° 38142 en annexe signé entre Atlantique Habitations ci-après désigné l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations

Vu les articles L2252-1 et 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

## **DELIBERE**

Article 1 : L'assemblée délibérante de Machecoul accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 504 481 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 38142 constitué d'une ligne de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt.

## **Opération « Les Cyclades 2 » - SA d'HLM La Nantaise d'Habitations - garantie d'emprunts**

91\_19112015\_734

Exposé :

Monsieur le Maire expose la demande formulée par la société d'HLM La Nantaise d'Habitations et tendant à obtenir la garantie de quatre emprunts contractés pour

l'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération « Les Cyclades 2 ».

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- 1) Prêt PLUS :
  - Montant du prêt : 500 861 euros
  - Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
  - Emprunteur : La Nantaise d'Habitations
  - Durée de la période d'amortissement: 40 ans
  - Périodicité des échéances : annuelles
  - Taux d'intérêt : 1,35 %
- 2) Prêt PLUS foncier :
  - Montant du prêt : 249 124 euros
  - Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
  - Emprunteur : La Nantaise d'Habitations
  - Durée de la période d'amortissement: 50 ans
  - Périodicité des échéances : annuelles
  - Taux d'intérêt : 1,35 %
- 3) Prêt PLA-I :
  - Montant du prêt : 434 188 euros
  - Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
  - Emprunteur : La Nantaise d'Habitations
  - Durée de la période d'amortissement: 40 ans
  - Périodicité des échéances : annuelles
  - Taux d'intérêt : 0,55 %
- 4) Prêt PLA-I foncier :
  - Montant du prêt : 137 789 euros
  - Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
  - Emprunteur : La Nantaise d'Habitations
  - Durée de la période d'amortissement: 50 ans
  - Périodicité des échéances : annuelles
  - Taux d'intérêt : 0,55 %

Montant total des prêts : 1 321 962 euros.

La garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts soit 40 ou 50 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société d'HLM La Nantaise d'Habitations, dont elle ne se serait pas acquittées à la date de leur exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à La Nantaise d'Habitations pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents :

Vu le contrat de prêt n° 39070 en annexe signé entre La Nantaise d'Habitations ci-après désigné l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations

Vu les articles L2252-1 et 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

## DELIBERE

Article 1 : L'assemblée délibérante de Machecoul accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 321 962 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 39070 constitué de quatre lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt.

### **Opération « Les Cyclades 2 » - SA d'HLM La Nantaise d'Habitations - garantie d'emprunts**

92\_19112015\_734

#### Exposé :

Monsieur le Maire expose la demande formulée par la société d'HLM La Nantaise d'Habitations et tendant à obtenir la garantie d'un emprunt contracté pour l'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération « Les Cyclades 2 ».

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt CIL Atlantique :	
Montant du prêt :	135 000 euros
Organisme prêteur :	CIL Atlantique
Emprunteur :	La Nantaise d'Habitations
Durée de la période d'amortissement:	40 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Taux d'intérêt :	Livret A diminué d'une marge de 2,25 % - taux plancher : 0,25 %

La garantie est apportée aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société d'HLM La Nantaise d'Habitations, dont elle ne se serait pas acquittées à la date de leur exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du CIL Atlantique, la collectivité s'engage à se substituer à La Nantaise d'Habitations pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

#### Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents :

Vu le contrat de prêt n° 101131 en annexe signé entre La Nantaise d'Habitations ci-après désigné l'emprunteur et le CIL Atlantique

Vu les articles L2252-1 et 2252-2 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

## DELIBERE

Article 1 : L'assemblée délibérante de Machecoul accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 135 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès du CIL Atlantique selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 101131 constitué d'une ligne de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple du CIL Atlantique, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources pour couvrir les charges du prêt.

### Débat sur les garanties d'emprunt citées ci-dessus :

Après lecture des délibérés, Joseph Gallard s'inquiète des limites de nos moyens?

Michel Kinn : - Nous pouvons tabler sur 8 millions de garantie (cf. tableau).

Jean Barreau : - Et le capital?

Didier Favreau : - Nous comptons sur les rentrées des loyers des Bacs et de Richebourg.

Michel Kinn : - Nous aurons toujours de nouvelles obligations de construire encore pour atteindre les 20% requis.

Béatrice De Grandmaison : - Nous avons 70 logements en construction.

Didier Favreau : - Nous essaierons de faciliter de plus en plus l'accession à la propriété, avec des prêts à taux zéro.

Pascal Beillevaire : - Pouvez-vous préciser les prix des terrains?

Didier Favreau : - 130 euros le mètre carré.

Débat sur la tendance des gens à acheter sur les communes voisines, moins chères (ex: Legé 90€/m<sup>2</sup>).

Didier Favreau : - Il faut savoir que si nous ne baissons pas nos prix, les charges nous dépasseront.

Depuis trois ans, seuls les bailleurs sociaux ont été prêts à construire.

Didier Favreau : - La commission urbanisme va travailler sur les possibilités d'avenir concernant les investissements.

Maryline Brenelière : - Etes-vous satisfaits des offres des bailleurs?

Didier Favreau : - Pas du tout. Il est très difficile de garder la main sur le choix de prioriser les familles machecoulaises. D'ailleurs, nous devons nous réunir régulièrement pour pouvoir se faire entendre. Les sociétés d'HLM regardent surtout les capacités des familles à payer les loyers, d'où le geste plus financier que social.

## **Budget général de la Ville de Machecoul - Décision Modificative n°1**

96\_19112015\_713

### Exposé :

Il est proposé au Conseil Municipal de modifier, par voie de décision modificative, les prévisions inscrites au budget principal pour l'exercice 2015, comme suit :

INVESTISSEMENT DEPENSES				
Chapitre	Article	Fonction	Libellé	Montant
040	13911	01	Subventions d'équipement transférables - Etat	3 676,90 €
040	13912	01	Subventions d'équipement transférables - Régions	2 000,00 €

040	13913	01	Subventions d'équipement transférables - Départements	1 855,73 €
040	13917	01	Subventions d'équipement transférables - Budget Communaut.	2 047,60 €
040	13918	01	Subventions d'équipement transférables - Autres	1 901,50 €
041	21318	01	Opés patrimoniales - Constructions – Autres bâtiments publics	4 766,18 €
041	2151	01	Opés patrimoniales - Réseaux de voirie	89,70 €
041	2152	01	Opés patrimoniales - Installations de voirie	489,97 €
041	2315	01	Opés patrimoniales - Installations, matériel et outillages techn.	534,72 €
<b>TOTAL</b>				<b>17 362,30 €</b>

<b>INVESTISSEMENT RECETTES</b>				
Chapitre	Article	Fonction	Libellé	Montant
021	-	-	Virement de la section de fonctionnement	11 481,73 €
041	2033	411	Opérations patrimoniales - Frais d'insertion Salle Les Balastières	2 973,16 €
041	2033	522	Opérations patrimoniales - Frais d'insertion Pôle Enfance	1 793,02 €
041	2033	822	Opérations patrimoniales - Frais d'insertion Prog Voirie 2010	89,70 €
041	2033	824	Opérations patrimoniales - Frais d'insertion Aménagement Allée Cavalière et L'Espérance	1 024,69 €
<b>TOTAL</b>				<b>17 362,30 €</b>

<b>FONCTIONNEMENT DEPENSES</b>				
Chapitre	Article	Fonction	Libellé	Montant
023	-	-	Virement à la section d'investissement	11 481,73 €
67	6713	01	Secours et dots	2 500,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>13 981,73 €</b>

<b>FONCTIONNEMENT RECETTES</b>				
Chapitre	Article	Fonction	Libellé	Montant
042	777	020	Quote-part des subventions d'investissement	11 481,73 €
75	752	01	Revenus des immeubles	2 500,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>13 981,73 €</b>

Débat :

Michel Kinn explique les mécanismes complexes des écritures (cf. tableau).

Les décisions sont approuvées mais Jean Barreau souhaite des informations que Monsieur le Maire promet de chercher.

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :

- APPROUVE la décision modificative n°1 au budget de la Ville pour l'exercice 2015 comme proposé.

**Budget assainissement de la Ville de Machecoul - Décision Modificative n°1**

97\_19112015\_713

Exposé :

Il est proposé au Conseil Municipal de modifier, par voie de décision modificative, les prévisions inscrites au budget assainissement pour l'exercice 2015, comme suit :

<b>INVESTISSEMENT DEPENSES</b>				
Chapitre	Article	Fonction	Libellé	Montant
040	1391	-	Subventions d'équipement	37 263,67 €
<b>TOTAL</b>				<b>37 263,67 €</b>



<b>INVESTISSEMENT RECETTES</b>				
Chapitre	Article	Fonction	Libellé	Montant
021	-	-	Virement de la section d'exploitation	37 263,67 €
<b>TOTAL</b>				<b>37 263,67 €</b>

<b>FONCTIONNEMENT DEPENSES</b>				
Chapitre	Article	Fonction	Libellé	Montant
023	-	-	Virement à la section d'investissement	37 263,67 €
<b>TOTAL</b>				<b>37 263,67 €</b>

<b>FONCTIONNEMENT RECETTES</b>				
Chapitre	Article	Fonction	Libellé	Montant
002	-	-	Excédent antérieur reporté	179 962,91€
042	777	-	Quote-part des subventions d'investissement	37 263,67 €
<b>TOTAL</b>				<b>217 226,58 €</b>

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE la décision modificative n°1 au budget assainissement pour l'exercice 2015 comme proposé.

## AFFAIRES GENERALES

### Avis sur le projet du Schéma Départemental de la Coopération Intercommunale

82\_19112015\_572

Exposé :

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

Vu le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale issu des travaux de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale du 5 octobre 2015 notifié le 13 octobre 2015,

Vu le délai de concertation de deux mois à compter de la date de notification du présent projet de SDCI,

Vu le périmètre du syndicat mixte du SCoT Pays de Retz regroupant la Communauté de communes de Pornic, la Communauté de communes Sud Estuaire, la Communauté de communes de la Région de Machecoul, la Communauté de communes Loire Atlantique Méridionale,

Vu l'avis favorable rendu à l'unanimité par la CDCI le 4 mai 2015, sur le projet de transformation du syndicat mixte du SCoT du Pays de Retz en PETR doté de la compétence SCoT,

Vu la délibération du comité syndical du syndicat mixte du SCoT du Pays de Retz en date du 18 juin 2015 approuvant l'évolution du syndicat mixte du SCoT du Pays de Retz en syndicat mixte du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Retz et approuvant ses nouveaux statuts, incitant ainsi un territoire regroupant 6 EPCI à fiscalité propre à collaborer ensemble,

Vu les projets menés par la Communauté de Communes de la Région de Machecoul en collaboration avec tout ou partie des 6 intercommunalités ou entre les Communes composant le territoire du SCoT sur des périmètres qui se sont développés au long des années :

- Depuis mai 1984 : le Syndicat d'Aménagement Hydraulique du Sud Loire (Toutes les communes de la Région de Machecoul, CC Sud Estuaire, CC Cœur Pays de Retz...),
- Depuis février 1977 : Pays de Grandlieu Machecoul et Logne (CC Grandlieu, CC Machecoul et CC Loire Atlantique Méridionale),
- Depuis avril 1987 : le transport scolaires Sud Loire Lac (la majorité des Communes de la CC de Grandlieu, toutes les Communes des CC de la Région de Machecoul et CC Loire Atlantique Méridionale),
- Depuis janvier 1998 : CET des Six Pièces (CC Loire Atlantique Méridionale, CC Région de Machecoul, CC Grandlieu, CC Cœur Pays de Retz),
- Depuis décembre 2004 : élaboration du SCoT (les 6 EPCI du Pays de Retz),
- Depuis 2014 : programme LEADER à l'échelle du SCoT,
- Depuis juillet 2015 : entente avec la Communauté de communes de Pornic pour l'instruction des Autorisations des Documents d'Urbanisme, démarche commune avec la Communauté de communes de Cœur Pays de Retz,

CONSIDERANT que les liens tissés par les élus du territoire et les actions menées en commun depuis plusieurs années doivent être confortés,

CONSIDERANT que l'axe Nord/Sud du Pays de Retz est un atout pour poursuivre le travail mené entre les Communes et EPCI du Pays de Retz et qu'une complémentarité est indispensable au développement des territoires,

CONSIDERANT que l'axe Nantes/Grandlieu/Machecoul/Challans est source de développement et est respectueux de l'histoire du Pays de Grandlieu Machecoul et Logne,

CONSIDERANT l'intérêt de la construction d'un projet territorial ambitieux et structuré à l'échelle du territoire du SCoT,

CONSIDERANT que le redressement des finances publiques passe par la rationalisation des différentes structures présentes sur le territoire du Pays de Retz,

CONSIDERANT que les territoires Vendéens jouxtant le sud du Pays de Retz sont en réflexion pour former des entités de plus de 50000 habitants,

CONSIDERANT que pour le Pays de Retz, le Schéma Intercommunal de Coopération Intercommunal manque d'ambition pour inciter aux rapprochements des EPCI le composant bien qu'une fusion de la Communauté de Communes de la Région de Machecoul et la Communauté de Communes de la Loire Atlantique Méridionale soit proposée,

CONSIDERANT que le Schéma proposé donne une vision du territoire à 15 ou 20 ans,

Débat :

Concernant le rapprochement entre Loire-Atlantique Méridionale et Machecoul, nous devons l'accepter dans les deux mois qui viennent mais nous ne sommes pas contents du diktat. Cependant, nous devons nous plier aux décisions.

Monsieur le Maire adressera sa réponse au Préfet et regrette que nous n'ayons pas encore rencontré les maires pour un plan d'harmonisation et pour définir les priorités pour se regrouper d'ici 2017.

Pascal Beillevaire regrette qu'on subisse.

### Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- DESAPPROUVE le projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunal qui ne prend pas en compte plus de 30 ans de coopération des intercommunalités au sein du Pays GrandLieu-Machecoul-Logne, fait douter de l'application du principe de solidarité entre collectivités, ralentit significativement le processus de regroupement au sein du Pays de Retz, regroupe les deux intercommunalités dont les populations ont les revenus les plus modestes du Sud-Loire et qui sont les plus dépendantes des dotations et subventions,
- DEMANDE que dans le projet de schéma, s'il est ainsi imposé, sous la rubrique "fusion des Communautés de Communes Loire Atlantique Méridionale et Machecoul" dans le chapitre "Les Prescriptions et orientations du Schéma Départemental 2015", la phrase "Elle ne préjuge pas des perspectives d'évolution dans l'espace de coopération du Pays de Retz" soit remplacée par "Cette première étape doit permettre une poursuite des rapprochements des EPCI du SCoT du Pays de Retz dans la perspective d'une rationalisation de la carte intercommunale pendant la durée du Schéma et d'un projet territorial ambitieux et structuré à l'échelle du SCoT",
- DEMANDE à ce que tous les Conseillers Communautaires issus des assemblées actuelles des Communautés de Communes de la Région de Machecoul et de Loire Atlantique Méridionale soient maintenus jusqu'en 2020,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

## URBANISME

### **Vente de l'immeuble communal 2 et 4 place de l'Auditoire**

98\_19112015\_321

#### Exposé :

La commune de Machecoul a acheté en 2004 un bâtiment appartenant à la SCI STREGIMO, situé 2 et 4 place de l'Auditoire, au prix de 100.000 € afin de loger le service comptabilité puis la police municipale et les archives.

Ce bien, cadastré section BC n°151, d'une surface au sol de 117 m<sup>2</sup>, situé en zone UA du PLU, comprend un rez-de-chaussée, un étage et des combles. Le service France Domaine a estimé ce bien à 102 000 €.

La municipalité a décidé de mettre en vente ce bien auprès des agences immobilières en début d'année 2015. Une première proposition a été faite par l'acquéreur au prix de 93 000 €; Celle-ci a été déclinée par la commune. Une seconde proposition à 96 500 € a été proposée et acceptée par M. LUSSEAU Sébastien.

Un compromis de vente a été signé le 21 septembre 2015 auprès de l'agence Century 21 pour un prix principal de vente de 96 500 €, les frais de négociations s'élevant à 7000 €.

#### Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE de vendre le bâtiment communal, cadastré section BC n°151, à M. LUSSEAU Sébastien pour un prix net vendeur de 96 500 €,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette vente auprès de Me Marchand notaire à Machecoul.

## Vente d'un terrain communal rue des Mésanges

99\_19112015\_321

### Exposé :

Le conseil d'administration du lycée St Martin a donné son accord pour l'achat d'une parcelle communale cadastrée AO n°44, d'une superficie de 1335 m<sup>2</sup>, située rue des Mésanges, afin de sécuriser les accès piétons / vélos et créer de nouvelles places de stationnement.

L'acquisition de cette parcelle, classée en zone NS du PLU (terrain non constructible) permettrait à l'établissement de modifier son adresse principale afin d'avoir une meilleure lisibilité sur la commune. L'entrée située actuellement rue de la Forêt deviendrait un accès technique.

Le service France Domaine a estimé sa valeur à 0,25 € /m<sup>2</sup>. La commission d'urbanisme du 8 octobre a émis un avis favorable à la cession de ce terrain au profit de la Fondation de la Providence au prix de 1000 € comprenant le prix de référence soit 330 € auquel s'ajoutent les frais administratifs de 670 €.

### Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE de vendre la parcelle communale cadastrée AO n°44, d'une superficie de 1335 m<sup>2</sup> à la Fondation de la Providence, pour un montant total de 1000 € TTC.
- AUTORISE Monsieur le maire à signer la vente auprès de Me Bertin notaire à Machecoul.

## Vente d'un terrain communal boulevard du Rocher

100\_19112015\_321

### Exposé :

Les riverains de l'espace vert communal situé bd du Rocher ont montré leur intérêt pour l'acquisition de ce terrain. Cette parcelle située en zone UB au PLU, n'est pas constructible pour une habitation principale (sur une profondeur de 35 m de la RD13), une annexe est cependant autorisée.

Cette parcelle cadastrée AM 21p d'une superficie de 379 m<sup>2</sup>, située en zone UB au PLU, a été estimée par France Domaine à 33,33 €/m<sup>2</sup>.

La commission d'urbanisme du 8 octobre a émis un avis favorable à la vente de cet espace vert au profit des riverains sur ce prix de base.

Le projet de division permettrait de détacher un lot d'environ 319 m<sup>2</sup> au profit de M. et Mme Thomas et un deuxième lot de 60 m<sup>2</sup> au profit de M. et Mme Benlallouna. Les frais de géomètre et de formalités administratives seront à la charge des acquéreurs, soit 700 € pour M. et Mme Thomas et 300 € pour M. et Mme Benlallouna.

### Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE la vente de la parcelle communale cadastrée AM 21p au profit des Riverains, M. et Mme Thomas et M. et Mme Benlallouna, sur la base de 33,33 € /m<sup>2</sup> auquel s'ajoutent les frais de géomètre et de formalités administratives, soit 700 € pour M. et Mme Thomas et 300 € pour M. et Mme Benlallouna,
- AUTORISE Monsieur le maire à signer la vente auprès de Me Marchand notaire à Machecoul.

## Acquisition des chemins de la SAMO

101\_19112015\_311

### Exposé :

Des travaux d'arrachage de haies et de reconstruction de clôtures ont été réalisés à Cahouët afin de respecter les alignements à l'arrière des propriétés cadastrées AT 85p, AT 86p, AT 87p, AT 88p, AT 89p, AT 90p, AT 91p, AT 92p, AT 93p, AT 94p, AT 95p, AT 96p et AT 97p (en jaune sur le plan masse). La commission d'urbanisme du 8 octobre a émis un avis favorable à la rétrocession de ces parcelles d'une surface totale d'environ 156 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique, au profit de la commune afin de bénéficier d'un accès au fossé existant.

Les parcelles cadastrées 81p, 80p, 79p, 78p et 138p (en violet sur le plan masse) pour une surface totale d'environ 125 m<sup>2</sup> seront rétrocédées à la commune afin d'élargir la route et la levée de Cahouët ce qui permettra d'entretenir le fossé existant et de créer un accès piéton.

A noter que le chemin cadastré 138p sera rattaché aux lots 76, 77 et 78 (en bleu sur le plan masse).

Les frais de géomètre et d'actes notariés concernant la cession de ces parcelles seront à la charge de la SAMO.

### Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles cadastrées AT 85p, AT 86p, AT 87p, AT 88p, AT 89p, AT 90p, AT 91p, AT 92p, AT 93p, AT 94p, AT 95p, AT 96p et AT 97p d'une surface totale d'environ 156 m<sup>2</sup> ainsi que les parcelles 81p, 80p, 79p, 78p et 138p d'une surface d'environ 125 m<sup>2</sup>.
- AUTORISE Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à cette acquisition.

## Acquisition de parcelles au Petit Bois

102\_19112015\_311

### Exposé :

Un alignement a été validé en mai 2013 sur les parcelles appartenant à Mme Monique Chiffolleau au lieu-dit le Petit Bois, afin d'élargir le virage après busage pour faciliter les manœuvres de retournement.

M. et Mme Chiffolleau souhaitent régulariser la cession des parcelles cadastrées AY 98 (114 m<sup>2</sup>) et AY 99 (33 m<sup>2</sup>) auprès de la collectivité. La cession a été proposée à l'euro symbolique, les frais d'acte notarié (chez Me Marchand) restant à la charge de la commune.

### Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles cadastrées AY 98 d'une surface de 114 m<sup>2</sup> et AY 99 d'une surface de 33 m<sup>2</sup>.
- AUTORISE Monsieur le maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier, auprès de l'étude de Me Marchand notaire à Machecoul.

## Déclassement d'un chemin communal et échange de terrain avec Mme Chassaing

103\_19112015\_351

### Exposé :

Un projet de liaison cyclable Nantes-Pays de Retz est mené actuellement par le Conseil Départemental. La section entre St Même le Tenu et Bourgneuf en Retz, emprunte un itinéraire passant par le Haut du Treil, le Grand Etang, un aménagement cyclable déjà réalisé le long de la RD13 et le chemin d'Arthon.

La commission d'urbanisme du 21 janvier 2015 a émis un avis favorable au déclassement et à l'échange d'une partie du chemin communal situé entre les parcelles de Mme Chassaing

cadastrées D 1382 et D 1381 et le chemin privé appartenant à Mme Chassaing (sur la parcelle D 1382).

Un géomètre de CDC Conseils a effectué un bornage et a créé l'emprise de la nouvelle voie communale cadastrée D 4431 qui offrira un accès au Grand étang. Ce chemin sera aménagé par le département en voirie cyclable. La parcelle cadastrée section D 4432 (853 m<sup>2</sup>) sera détachée du chemin communal et échangée avec la parcelle D 4431 (757 m<sup>2</sup>).

Au préalable, le conseil municipal doit se prononcer sur la désaffectation de ce bien du domaine public et engager le déclassement sans enquête.

#### Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE la désaffectation et le déclassement d'une partie du chemin communal situé au nord du Grand étang, d'une surface de 853 m<sup>2</sup>, pour créer une parcelle cadastrée D 4432,
- ACCEPTE l'échange de la parcelle nouvellement créée D 4432 (au profit de Mme Chassaing) avec la parcelle D 4431 (qui devient propriété communale),
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier. Les frais d'acte notarié (par Me Bertin) seront à la charge de la commune.

### **Lancement de la procédure de déclassement du domaine public communal**

104\_19112015\_351

#### Exposé :

Par délibération en date du 31 mai 2011, le Conseil Municipal de la Commune de Machecoul a décidé de la création d'une opération d'aménagement visant à l'urbanisation du quartier des Bancs.

La Commune a concédé la réalisation de cette opération à la Société d'Equipement de la Loire-Atlantique (aujourd'hui dénommée LAD-SELA) par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2011. Un traité de concession a été régularisé les 13 et 19 décembre 2011 entre la SELA et la Commune de Machecoul.

Le projet, déclaré d'utilité publique par arrêté Préfectoral du 26 avril 2012, a fait l'objet d'un dépôt de permis d'aménager en 2013 par le concessionnaire. L'arrêté du permis de construire a été délivré le 15 juillet 2013.

Aujourd'hui, l'ensemble du foncier de l'opération est maîtrisé soit par le concessionnaire soit par la Commune.

La réalisation du projet nécessite la cession d'un ensemble de biens fonciers communaux au profit de LAD-SELA, relevant pour certains du domaine public. Le domaine public étant inaliénable, il convient de procéder au déclassement de ces emprises pour permettre leur mise en vente.

Dans ce cadre, et par délibération du 4 juillet 2013, le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure de déclassement sans enquête préalable de différentes emprises appartenant à son domaine public et devant faire l'objet d'une vente au concessionnaire pour permettre l'aménagement du quartier.

Or, il convient aujourd'hui d'annuler cette décision, le déclassement des emprises concernées devant faire l'objet d'une enquête préalable.

Pour les besoins du projet, les emprises domaniales devant faire l'objet d'un déclassement sont :

- Les emprises situées le long du boulevard du Canal (au Nord) ;  
L'aménagement prévu sur ces emprises ne remettra pas en cause la desserte piétonne qui est aujourd'hui possible le long du boulevard, néanmoins les surfaces concernées sont dédiées à du stationnement privé. Sur le plan : emprises en rouge.
- L'emprise enherbée située au droit de la placette au bout de la rue des bancs ;  
Cette emprise est destinée à être lotie. Sur le plan : emprises en rose.  
Aussi, conformément aux dispositions du code de la voirie routière, notamment ses articles L141-1 et suivants, relatifs au classement et déclassement des voiries communales, il convient de mener une enquête publique préalable au déclassement de ces biens.
- Le cheminement reliant le boulevard du canal et la rue des bancs ;  
Cette emprise a vocation à être aménagée puis restituée à la Commune.  
Sur le plan : emprises en orange.
- La chaussée du Château ;  
Cette emprise a vocation à être aménagée puis restituée à la Commune.  
Sur le plan : emprises en vert.

Conformément aux dispositions du code de la voirie routière, notamment ses articles L141-1 et suivants, relatifs au classement et déclassement des voiries communales, il convient de mener une enquête publique préalable au déclassement de ces biens.

Compte tenu des éléments exposés ci-avant, il est proposé de lancer la procédure de déclassement de ces biens avec enquête publique préalable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, des départements et des régions, notamment son article 2 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L2141-1 et suivants relatifs au déclassement des biens relevant du domaine public des personnes publiques ;

Vu le code de la voirie routière, notamment ses articles L.141-1 à L.141-4 et R.141-4 à R.141-10 relatifs au classement et déclassement des voiries communales,

Vu les dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2011 décidant de la création de l'opération d'aménagement quartier des Bancs ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2011 désignant la SELA concessionnaire de la ZAC ;

Vu le traité de concession d'aménagement en date des 13 et 19 décembre 2011 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 avril 2012 déclarant d'utilité publique le projet ;

Vu le permis d'aménager en date du 15 juillet 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2013 décidant d'engager une procédure de déclassement sans enquête des emprises communales situées à l'intérieur du périmètre d'aménagement du quartier des Bancs - décision abrogée par la présente délibération ;

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE

**Article 1** : Les termes de la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2013 décidant d'engager une procédure de déclassement sans enquête des emprises communales situées à l'intérieur du périmètre d'aménagement du quartier des Bancs sont annulés.

**Article 2** : Il est décidé de lancer la procédure de déclassement des emprises relevant du domaine public situées le long du boulevard du canal (en rouge sur le plan), la chaussée du Château (en vert sur le plan), le cheminement reliant le boulevard du canal et la rue des bancs (en orange sur le plan), une emprise enherbée au droit de la placette au bout de la rue des bancs (en rose sur le plan). Cette procédure est soumise à enquête publique et fera l'objet d'un arrêté municipal de lancement.

**Article 3** : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les actes et documents relatifs à cette affaire.

## ENVIRONNEMENT

### Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement

105\_19112015\_881

Exposé :

En application de l'article D2224-3 du Code des Collectivités Territoriales, le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) et le délégataire du service de l'assainissement, VEOLIA, ont transmis à la commune les rapports annuels sur le prix et la qualité du service d'eau potable et de l'assainissement pour l'exercice 2014.

Débat :

Dominique Pilet insiste sur la nécessité de travailler sur la problématique et les enjeux pour Machecoul en ce qui concerne la qualité et les ressources en eau potable (une réunion à ce sujet est prévue). Il faut définir les captages et les travaux pour 2016.

Décision :

Le Conseil Municipal sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE les rapports annuels sur le prix et la qualité de l'eau et de l'assainissement pour l'année 2014.

### Déviations de Machecoul : promesse de vente

106\_19112015\_841

Exposé :

Dans le cadre de la déviation de Machecoul, RD 95 et 117, le Conseil Général a transmis à la ville une promesse de vente concernant une partie des parcelles C 1972 et C 1978.

N° plan parcellaire	Cadastre		Contenance		Montant de l'indemnité			
	Section	N°	A occuper (m <sup>2</sup> )	Prix au m <sup>2</sup>	Indemnité principale	Taux de remploi	Montant du remploi	Total
01	C	1972	600					



03	C	1978	139					
		Total	739	0,18€	133,02€	5%	6,65€	139,67€

Décision :

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de vente.

## ENFANCE - JEUNESSE

### Proposition de tarifs pour l'accueil périscolaire du mercredi après-midi

107\_19112015\_716

Exposé :

La réforme des rythmes scolaires a instauré une matinée d'école supplémentaire le mercredi matin. Un décret paru le 3 novembre 2014 transforme les accueils de loisirs du mercredi après-midi en accueil périscolaire, et les accueils de loisirs se déroulant pendant les vacances scolaires en accueil de loisirs extrascolaires.

La commission enfance jeunesse scolarité réunie le 17 septembre dernier a instauré le principe suivant : la fréquentation de l'accueil périscolaire du mercredi après-midi est soumise à deux règles : pas de départ avant 15h30 pour les enfants qui font une sieste, pas de départ avant 15h00 pour les enfants qui ne font pas de sieste.

Il s'agit donc de créer des tarifs spécifiques pour cette période : tarif au forfait comprenant le prix du repas et le temps d'accueil de 11h45 à 15h00 pour les enfants qui ne font pas de sieste :

Tranche de quotient familial (QF)		Participation forfaitaire
A	$QF < 484$	4,42 €
B	$484 \leq QF < 674$	5,42 €
C	$674 \leq QF < 815$	6,37 €
D	$815 \leq QF < 1005$	7,16 €
E	$1005 \leq QF < 1175$	8,11 €
F	$1175 \leq QF < 1422$	8,98€
G	$QF \geq 1422$	10,27 €

tarif au forfait comprenant le prix du repas et le temps d'accueil de 11h45 à 15h30 pour les enfants qui font la sieste :

Tranche de quotient familial (QF)		Participation forfaitaire
A	$QF < 484$	4,82 €
B	$484 \leq QF < 674$	6,08 €
C	$674 \leq QF < 815$	7,27€
D	$815 \leq QF < 1005$	8,26 €
E	$1005 \leq QF < 1175$	9,45 €
F	$1175 \leq QF < 1422$	10,54€
G	$QF \geq 1422$	12,17 €

Décision :

Le Conseil Municipal sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE les tarifs proposés pour l'accueil périscolaire du mercredi après-midi.

## Proposition de tarifs pour le séjour neige 2016 de l'animation jeunesse

108\_19112015\_716

### Exposé :

L'animation jeunesse organise en partenariat avec les services jeunesse de Saint-Mars de Coutais et de Sainte-Pazanne un séjour à Saint-Lary dans les Pyrénées du 7 au 13 février 2016 pour 12 jeunes (par commune) de 11 à 16 ans accompagnés d'un animateur (par structure).

Les tarifs proposés sont les suivants :

Tranche de quotient familial (QF)		Tarif du séjour
A	$QF < 484$	264 €
B	$484 \leq QF < 674$	300 €
C	$674 \leq QF < 815$	320€
D	$815 \leq QF < 1005$	400 €
E	$1005 \leq QF < 1175$	420 €
F	$1175 \leq QF < 1422$	450€
G	$QF \geq 1422$	480 €

### Décision :

Le Conseil Municipal sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE les tarifs proposés pour le séjour neige 2016 de l'animation jeunesse.

## CULTURE

### Validation de la vente de billets des spectacles de la saison culturelle sur internet

109\_19112015\_716

### Exposé :

Les billets de spectacles de la saison culturelle étaient jusque-là vendus sur place au guichet et par vente à distance (Carte bancaire). Il paraît aujourd'hui indispensable de permettre aux spectateurs de réserver et payer leurs billets sur le site de la saison culturelle.

### Décision :

Le Conseil Municipal sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE la vente des billets de spectacles de la saison culturelle sur le site [www.saison-culturelle-machecoul.fr](http://www.saison-culturelle-machecoul.fr)

## LOCATIONS DE SALLE

### Possibilité d'utilisation des salles polyvalentes de l'Espace de Retz – réveillon 2015

110\_19112015\_716

### Exposé :

L'utilisation par des organismes privés des salles polyvalentes de l'Espace de Retz n'est à ce jour pas possible lors des réveillons (24 décembre et 31 décembre).

Une demande a été formulée par un restaurateur machecoulais pour le 31 décembre 2015.

Décision :

Le Conseil Municipal sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE la location des salles polyvalentes de l'Espace de Retz le 31 décembre 2015.

## QUESTIONS DIVERSES

- Implantation d'un drive Leclerc dans la zone de la Seiglerie.

Débat :

Débat sur les risques pour l'équilibre des commerces machecoulais (Didier Favreau).

Une commission commerce et urbanisme doit se réunir pour analyser cette éventualité et en parler à l'échelle de l'intercommunalité.

Nous pourrions voter lors du Conseil Municipal du 17 décembre prochain.