



PROCES-VERBAL

Conseil Municipal Réunion du 7 septembre 2017

Convocation

- . transmise par mail le jeudi 31 août 2017
- . affichée le jeudi 31 août 2017

L'an deux mille dix-sept, le sept septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle Machecoul-Saint-Même, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier FAVREAU.

Etaients présents : M. Didier FAVREAU, Mme Béatrice De GRANDMAISON, M. Daniel JACOT, Mme Joëlle THABARD, M. Benoît LIGNEY, Mme Marie-Thérèse JOLLY, Mme Marie-Paule GRIAS, M. Bruno EZEQUEL, Mme Angélique BOUE, M. Denis MORINEAU, M. Richard LAIDIN, M. André TENAUD, M. Bernard GIRAUDET, Mme Patricia GIRAUDEAU, M. Denis CLAVIER, Mme Nathalie MAILLET, M. Fabrice BERNARD, Mme Fabienne FLEURY, M. Alain TAILLARD, Mme Martine TESSIER, Mme Gisèle GUERIN, M. Joseph GALLARD, M. Yannick Le BLEIS, Mme Maryline BRENELIERE, M. Jean BARREAU, M. Yves BATARD, M. Hervé De VILLEPIN, Mme Laurence LEMARCHAND formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : M. Patrice GUIHAL à Mme Nathalie MAILLET, M. Dominique PILET à M. Benoît LIGNEY, Mme Elise HILZ à Marie-Thérèse JOLLY, M. Xavier HUTEAU à Mme Béatrice De GRANDMAISON, Mme Marie PROUX à Mme Marie-Paule GRIAS

Excusés : Mme Sandrine TABUT, M. Gérald BIELLE, Mme Catherine FLEURY, M. Pascal BEILLEVAIRE, Mme Joëlle ANDRE.

Absents : M. Michel MUSSEAU, Mme Yveline LUSSEAU, M. Christian TANTON, Mme Anaïs SIMON, M. Daniel FALLOUX.

Mme Béatrice De GRANDMAISON a été élue secrétaire de séance.

Présents : 28 Votants : 33

DECISIONS

Approbation du compte-rendu du dernier Conseil Municipal du 30 juin 2017

En réponse à une question de Monsieur Jean BARREAU s'étonnant que le compte-rendu du dernier Conseil Municipal du 30 juin 2017 ne soit pas soumis à l'approbation du présent conseil, Monsieur le Maire précise que le conseil de ce jour est exceptionnel. En effet, la Préfecture ayant prévenu d'un avancement de date pour la remise de candidature pour le dispositif d'investissement locatif, une décision du Conseil Municipal sur ce sujet doit être prise pour le 7 septembre.

Le compte-rendu du Conseil Municipal du 30 juin 2017 sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal du 21 septembre 2017.

Par ailleurs, Monsieur Jean BARREAU demande d'ores et déjà que soit mentionnée, dans le compte-rendu du 30 juin 2017, l'intervention de Madame Béatrice De GRANDMAISON : Monsieur Alain TAILLARD constatait que la littérature dans le bulletin municipal, dans "l'expression des élus", était essentiellement négative et répétitive depuis le début du présent mandat, ajoutant que tout ce qui est excessif est dérisoire. Madame De GRANDMAISON appuyant cette intervention précisait la position de la municipalité par ce proverbe "les chiens aboient, la caravane passe...".

Un échange a lieu au sujet des comptes-rendus des conseils municipaux : doivent-ils transcrire mot à mot tout ce qui est dit au cours d'une réunion ? Doit-on enregistrer les débats ?

AFFAIRES GENERALES

Demande d'agrément au dispositif d'investissement locatif (Pinel)

64_07092017_841

Exposé :

Considérant l'importance de la demande en locatifs et afin de proposer sur son territoire des logements intermédiaires adaptés aux besoins des ménages et conserver une certaine attractivité auprès des investisseurs privés, la commune souhaite obtenir un agrément au dispositif d'investissement locatif.

Monsieur le Maire rappelle que le 1^{er} septembre 2014, la loi Pinel a remplacé la Loi Duflot dans le domaine de l'investissement locatif immobilier. L'article 68 de la loi de finances pour 2017 a étendu à titre expérimental, le dispositif Pinel aux communes de la zone C. Quinze communes sur les Pays de La Loire sont concernées dont Machecoul-Saint-Même.

Ce dispositif consiste en une réduction d'impôt de 12 à 21% étalée sur 6, 9 ou 12 ans, pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf en contrepartie d'un engagement de location de 6 ans minimum dudit logement, moyennant un loyer qui respecte les plafonds de loyer et de ressource des locataires, soit à un niveau « intermédiaire » entre un loyer du parc social et un loyer du parc privé.

Le bien fondé d'une telle demande réside dans les éléments suivants :

- la nécessité de poursuivre la diversification de l'offre de logements générée par un ensemble d'évolutions démographiques et sociologiques :
 - le vieillissement de la population, l'augmentation du maintien à domicile et l'éclatement des structures familiales rendent nécessaire la création de logements de petite et moyenne taille ;
 - la hausse des prix du foncier et de l'immobilier limitant l'accession à la propriété des jeunes ménages et à revenus moyens rend impératif l'accroissement de l'offre en logements intermédiaires pour leur proposer des alternatives dans leur parcours résidentiel.

Décision :

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

- SOLLICITE auprès de Madame la Préfète de Loire-Atlantique, l'agrément dérogatoire au dispositif d'aide à l'investissement locatif Pinel ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'obtention de cet agrément pour la commune de Machecoul-Saint-Même.

QUESTIONS DIVERSES

Suite au rendu de l'étude sur "l'évolution du centre-ville" par le cabinet SETUR et en vue de la cession de deux lots à bâtir (Presbytère et ancienne école Notre-Dame), un groupe de travail est constitué afin de mettre au point un cahier des charges pour un appel à candidatures auprès de groupement d'architectes-promoteurs.

Les conseillers municipaux intéressés pour y participer peuvent se manifester auprès de Béatrice De GRANDMAISON. Une première réunion de travail aura lieu tout début octobre.

Séance levée à 21h.