



## PROCES-VERBAL

### Conseil Municipal Réunion du 13 décembre 2018

L'an deux mille dix-huit, le treize décembre 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 Hervé DE VILLEPIN.

Étaient présents : M. Didier FAVREAU, Mme Béatrice De GRANDMAISON, M. Daniel JACOT, Mme Joëlle THABARD, M. Benoît LIGNEY, Mme Marie-Thérèse JOLLY, M. Bruno EZEQUEL, Mme Angélique BOUE, M. Dominique PILET, M. Denis MORINEAU, M. Richard LAIDIN, M. André TENAUD, M. Bernard GIRAUDET, Mme Patricia GIRAUDEAU, Mme Nathalie MAILLET, M. Fabrice BERNARD, M. Alain TAILLARD, M. Michel MUSSEAU, Mme Martine TESSIER, Mme Gisèle GUERIN, M. Joseph GALLARD, Mme Elise HILZ, M. Xavier HUTEAU, M. Yannick Le BLEIS, M. Mme Maryline BRENELIERE, M. Yves BATARD, M. Daniel FALLOUX, M. Hervé De VILLEPIN, M. Robert LE ROY, Mme Véronique VERPLANCKEN, M. Benoît LORPHELIN formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs : Mme Catherine FLEURY à Mme Marie-Thérèse JOLLY, M. Jean BARREAU à M. Robert LE ROY, Mme Marie PROUX à M. Dominique PILET, M. Denis CLAVIER à M. Bernard GIRAUDET, Mme Laurence LEMARCHAND à Mme Elise HILZ, Mme Sandrine TABUT à Mme Nathalie MAILLET, Mme Marie-Paule GRIAS à Mme Gisèle GUERIN, M. Patrice GUIHAL à M. Denis MORINEAU.

Excusée : Mme Fabienne FLEURY.

Absents : Mme Anaïs SIMON, M. Pascal BEILLEVAIRE.

M. Benoît LIGNEY a été élu secrétaire de séance.

Présents : 31 Votants : 39

## INFORMATIONS

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

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

Immeubles AT n° 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 00h 00a 99ca - 19 rue Marcel Brunelière

Immeubles AL n° 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 119 - 27 - 28 - 5863 m<sup>2</sup> - 3 rue des Iris

Immeubles AM n° 125 et 99 - 00h 00a 80ca et 00h 00a 17ca - 2 passage du Furet et 2 rond-point des Traverses

Immeuble AC n° 135 - 00h 05a 82ca - 25 rue Tourmauvillain

Immeuble BC n° 443 (lots n°6 et 11) - 00ha 04a 42ca - 4B rue de Brie Serrant

Immeuble BB n° 92 (lots 1 - 2 et 3) - 00ha 03a 19ca - 2 place de la Gare

Immeubles AT n° 210 - 00h 02a 28ca + AT n° 213-214-215-216-217 - 19 rue Marcel Brunelière

Immeubles AH n° 66p – D n° 809p – D n° 812p – D n° 813p – D n° 814p – D n° 815p – D n° 818p – D n° 819p – 05ha 77a 01ca (avant division) – 28884 m<sup>2</sup> – ZAC de la Boucardière

Immeubles AC n° 316 et 320 – 00ha 06a 70ca – 17 rue de la Source

Immeuble AD n° 344 – 00ha 07a 05ca – 33 avenue de Charette

Immeubles AW n° 32 et 35 – 00ha 29a 71ca – 27 chemin des Loges

Immeubles K n° 1266 et 1268 – 00ha 23a 80ca – 6 la Grande Galtière

Immeuble AS n° 87p – 1698 m<sup>2</sup> – rue André Marie Ampère

Immeuble BH n° 89 – 00ha 09a 67ca – 98 route de Bouin

Immeuble AP n° 56 et 58 – 00ha 04a 75ca – 1 rue des Bruyères

Immeubles AD n° 237 – 241 – 382 – 383 – 445 – 447 – 00ha 12a 73ca – 13 avenue de la Rochejacquelein

## DÉCISIONS

### **Approbation du procès verbal du Conseil Municipal du 15 novembre 2018**

Le procès verbal est adopté à l'unanimité.

## AFFAIRES GENERALES

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

81\_13122018\_522

#### Exposé :

Madame Yveline LUSSEAU a démissionné de son mandat de conseiller municipal le 28 novembre dernier.

Les dispositions de l'article 4 de la loi n°82-974 du 19 novembre 1982 précisent que "le suivant de la liste remplace automatiquement le conseiller municipal à la date de la vacance". Le suivant sur la liste "Un autre regard, une volonté d'action", à laquelle appartenaient Madame Yveline LUSSEAU, est Monsieur Benoît LORPHELIN. Il a été immédiatement informé afin de remplacer la conseillère démissionnaire.

#### Débat :

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à Monsieur LORPHELIN.

Benoît LORPHELIN se présente brièvement : habitant de Machecoul-Saint-Même depuis 1989, marié, père de 4 enfants. Il est ingénieur dans l'aéronautique.

M. LE MAIRE précise que les Commissions Intercommunales sont de plus en plus ouvertes aux conseillers municipaux afin de favoriser leur participation aux travaux de l'intercommunalité. Les conseillers municipaux ne doivent pas hésiter à se rapprocher des délégués communautaires pour participer à ces groupes de travail et commissions.

#### Délibération :

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

- PREND ACTE de l'installation de Monsieur Benoît LORPHELIN en qualité de conseiller municipal, en application de l'article L 270 du Code Électoral.

## **Convention de mise à disposition du personnel de surveillance pour les transports scolaires**

---

82\_13122018\_874

### Exposé :

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique, en sa qualité d'organisateur secondaire, assure la gestion du service Lila Transports Scolaires (convention avec le Département).

Afin d'assurer la sécurité des usagers du service, lutter contre l'indiscipline et la violence, la commune de Machecoul-Saint-Même met à disposition de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique du personnel de surveillance dans les cars scolaires.

En contrepartie, la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique verse une participation financière annuelle correspondant à 80 % de la rémunération à la charge de la Commune sur la base du salaire brut.

A ce titre, il est proposé de renouveler pour l'année scolaire 2018-2019, la convention de mise à disposition du personnel de surveillance pour les transports scolaires (*cf document transmis*).

### Débat :

Yves BATARD demande si un état des lieux de l'organisation et du fonctionnement (incidents, incivilités,...) a été réalisé.

Angélique BOUÉ constate une baisse des incivilités.

Daniel JACOT indique qu'il est globalement constaté une baisse des incivilités. En cas de comportements inappropriés, les chauffeurs interviennent immédiatement. Le premier incident donne lieu à un avertissement et à une exclusion dans le cas d'une récidive. La Communauté de Communes informe systématiquement les parents avec copie à la commune du lieu de domicile.

M. LE MAIRE précise que le Département finançait jusqu'à présent à hauteur de 80 % les postes d'accompagnement et de surveillance dans les cars scolaires. Or, la Région ne reprendra pas à sa charge ces dépenses. Il faut trouver des solutions pour poursuivre le financement de ces personnels. Pour Machecoul-Saint-Même, le personnel inclut les agents de surveillance sur la gare routière. Pour autant, cela ne remet pas en cause l'existence de ces postes. Ils sont indispensables pour maintenir un minimum de surveillance et donc de sécurité pour les enfants. Les communes devront assumer cette dépense.

Denis MORINEAU indique que le projet de délibération parle du personnel de surveillance dans les cars scolaires. Ne s'agit-il pas plutôt du personnel intervenant sur la gare routière ?

Hervé DE VILLEPIN précise qu'il s'agit du personnel intervenant à la fois dans les cars et à la gare routière.

Christophe STIEVENARD, Directeur Général des Services précise que le personnel affecté à la gare routière intervient également dans les cars.

Angélique BOUÉ précise que la Communauté de Communes avait recruté un agent pour assurer cette mission de surveillance dans les cars.

Hervé DE VILLEPIN indique qu'une autre personne intervient sur la commune de Machecoul-Saint-Même.

Daniel JACOT précise que deux agents interviennent sur la commune. En outre, le policier municipal est régulièrement présent sur la gare.

Délibération :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet de convention de mise à disposition du personnel communal entre la Ville de Machecoul-Saint-Même et la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique,

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

- APPROUVE la convention de mise à disposition du personnel communal pour l'accompagnement et la surveillance des élèves du secondaire dans les cars scolaires,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention.

---

**Approbation du rapport de la CLECT du 03/12/2018**

83\_13122018\_578

Exposé :

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) a été instituée par délibération du Conseil Communautaire.

Pour rappel, la CLECT a pour principale mission de procéder à l'évaluation des charges liées aux transferts de compétences entre communes et intercommunalité ayant opté à la fiscalité professionnelle unique (FPU). Elle est également chargée de la rédaction d'un rapport qui est soumis pour validation aux communes et pour information au Conseil Communautaire. C'est ce dernier qui notifie le montant des attributions de compensation (AC) découlant des travaux de la CLECT.

Par mail en date du 4 décembre dernier, la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique a transmis le rapport de la CLECT du 3 décembre 2018 adopté par les membres de la Commission (*cf document ci-transmis*).

Débat :

Joseph GALLARD indique que ce rapport porte sur l'évaluation des charges transférées dans le cadre de la compétence GEMAPI et l'étude du coût 2018 du service commun d'instruction du droit des sols.

M. LE MAIRE précise que l'attribution de compensation est une somme fixe qui correspond au montant que percevait la commune en impôts des entreprises en 2015. Cette somme est restituée chaque année sous forme de compensation. Lors d'accroissement de recettes lié à l'imposition des entreprises, cet accroissement de ressources ne va plus à la commune mais à l'intercommunalité (principe de la fiscalité professionnelle unique). Cette somme est relativement élevée à Machecoul car il y avait beaucoup d'entreprises. L'attribution de compensation est diminuée du montant des charges transférées par la commune à l'intercommunalité.

Compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations)

Joseph GALLARD explique qu'en application des dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, la

Communauté de Communes exerce la compétence GEMAPI depuis 2018 (compétence obligatoire) et la compétence de protection de l'environnement (animation et mise en œuvre du SAGE).

Les charges transférées dans le cadre de la compétence GEMAPI correspondent aux contributions versées par les communes membres de la Communauté de Communes au Syndicat d'Aménagement Hydraulique du Sud Loire et au Syndicat du bassin versant de Grand Lieu.

Les charges indiquées dans le rapport de la CLECT correspondent aux montants relevés dans les comptes administratifs 2015 à 2017 des communes. Pour la GEMAPI, le transfert de charges est évalué à 40 345,04 €.

M. LE MAIRE précise qu'avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 la prévention des inondations était de la responsabilité des communes. La ville de Machecoul-Saint-Même, particulièrement concernée par ce risque, a envisagé un certain nombre de travaux. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la loi a transféré la compétence GEMAPI aux intercommunalités. C'est elle qui doit maintenant mettre en œuvre les études et les travaux nécessaires. Le problème actuel est qu'il n'y a pas de ressources financières. Aussi, la loi prévoit la possibilité de créer une taxe dédiée. Les intercommunalités la mettent progressivement en place.

Pour Machecoul-Saint-Même le risque inondation est lié principalement au débordement du Falleron et du Tenu ainsi qu'au ruissellement suite aux pluies diluviennes (juin et juillet derniers). Or, sans ressources suffisantes, il ne sera pas possible de financer les études et les aménagements nécessaires. Pour mener ce travail, les communes se sont appuyées sur des syndicats, mais depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, c'est l'intercommunalité qui a pris le relai auprès des syndicats. Mais, ces syndicats n'ont pas de ressources autres que celles transférées des communes aux intercommunalités. C'est pour cette raison que Monsieur le Maire est intervenu à plusieurs reprises auprès de la Communauté de Communes pour rechercher d'autres ressources. Parler de taxation n'est pas du tout à la mode en ce moment, mais sans cela il ne sera pas possible d'engager les études et travaux nécessaires.

Ces ressources, si elles sont actées, ne pourront être mises en place qu'en 2020. Or, les communes ont déjà prévu des dépenses sur 2019. Des discussions assez délicates sont à venir au sein de l'intercommunalité car les intérêts sont divergents (communes jamais, peu ou souvent inondées).

Hervé DE VILLEPIN indique que le Syndicat Hydraulique travaille avec 7 intercommunalités sur le Pays de Retz. Or, les intercommunalités n'ont pas toutes la même vision. La Sous-Préfecture de Saint-Nazaire a mandaté la réalisation d'une étude sur la mise en œuvre de la GEMAPI en Pays de Retz et Marais breton. A l'issue de cette étude, les intercommunalités décideront entre le maintien, le transfert ou la délégation de la compétence.

#### Service commun pour l'instruction du droit des sols

Joseph GALLARD rappelle que l'article L 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) permet à un établissement public de coopération intercommunale et une ou plusieurs de ses communes membres de se doter de services communs, indépendamment de tout transfert de compétences.

Lors de la création de ces services communs, tout comme lorsqu'a lieu un transfert de compétence, il convient, conformément à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, de déterminer la valeur des charges liées audit service et, en conséquence, de revoir

la valeur des attributions de compensation perçues ou dues par les communes concernées. Ces montants doivent être déterminés par la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT).

Consécutivement à la fusion des EPCI, la Communauté de Communes a procédé à la création d'un service commun pour l'instruction du droit des sols à partir de l'exercice 2018. La CCSRA intervient dans la prise en charge financière du responsable du service, les communes qui réalisent la pré-instruction bénéficient d'une compensation financière à hauteur de 40 %.

L'évaluation du coût de la mise en commun est basée sur le coût réel annuel de la prestation exercée par l'EPCI pour le compte des communes, il ne s'agit pas d'une évaluation de transferts de charges. Le coût est estimé à 60 638,36 €.

Béatrice DE GRANDMAISON retrace le bilan du service (sur 11 mois) :

- coût total.....214 036 €
- investissement (matériel)..... 25 000 €
- nombre de dossiers.....2 900
- coût par dossier sans pré-instruction..... 193 €
- coût par dossier avec pré-instruction..... 115 €

La ville de Machecoul-Saint-Même représente 30 % des opérations assurées par le service ADS.

M. LE MAIRE précise que pour l'instruction du droit des sols, la commune achète un service à l'intercommunalité. Les retenues faites dépendront du volume d'actes traité.

Joseph GALLARD rappelle les procédures d'approbation. Le rapport de la CLECT doit être approuvé par au moins les deux tiers des Conseils Municipaux représentant plus de la moitié de la population totale des communes membres ou bien par la moitié au moins des Conseils Municipaux représentant les deux tiers de la population.

Toutefois, il existe une procédure dérogatoire (prévue par le 1° bis de l'article 1609 nonies du Code Général des Impôts) de fixation des attributions de compensation suivant laquelle *"Le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des Conseils Municipaux des communes membres intéressées en tenant compte du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Transferts de Charges"*.

Le rapport est transmis dans le cadre de la procédure dérogatoire au Conseil Communautaire et aux Conseils Municipaux compte tenu de l'évaluation du service commun d'instruction du droit des sols pour l'année 2018.

Pour information, la Communauté de Communes a approuvé hier soir ce rapport.

Délibération :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général des Impôts, notamment son article 1609 nonies C,

VU le rapport définitif de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique en date du 3 décembre 2018,

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, une Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées a été créée entre la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique et ses communes membres, dont la mission est d'évaluer les montants des transferts de charges,

CONSIDERANT que la CLECT s'est réunie le du 3 décembre 2018, pour évaluer les charges transférées dans le cadre de la compétence GEMAPI et étudié le coût 2018 du service commun d'instruction du droit des sols,

CONSIDERANT que le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées joint en annexe précise la méthodologie mise en œuvre,

CONSIDERANT qu'en dehors des compétences transférées, un établissement public à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres peuvent se doter de services communs, chargés de missions fonctionnelles ou opérationnelles, dont l'instruction des décisions prises par les Maires au nom de la commune ou de l'État. Et que les effets financiers de ces services communs peuvent pour les EPCI soumis au régime fiscal prévu à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts être pris en compte dans le cadre de l'attribution de compensation,

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à la majorité des membres votants (*deux contre pour le troisième point : Robert Le Roy, Jean Barreau*) :

- APPROUVE le rapport définitif de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées du 3 décembre 2018 joint en annexe,
- APPROUVE l'imputation du service commun d'instruction du droit des sols dans le cadre de l'attribution de compensation 2018,
- APPROUVE le montant de l'attribution de compensation 2018 intéressant la commune de Machecoul-Saint-Même comme indiqué dans le tableau ci-dessous :
- de Machecoul-Saint-Même comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

	Attribution de compensation 2018 prévisionnelle	Transfert de charges	Mutualisation	Attribution de compensation 2018 après corrections
		GEMAPI	Service commun ADS 2018	
	(1)	(2)	(3)	(4) = (1) - (2) - (3)
Corcoué sur Logne	108 864,88 €	14 830,72 €	29 623,33 €	<b>64 410,83 €</b>
La Marne	77 159,00 €	5 635,48 €	3 101,50 €	<b>68 422,02 €</b>
Legé	278 084,42 €	17 114,78 €	38 967,60 €	<b>222 002,04 €</b>
Machecoul-Saint-Même	1 099 230,00 €	40 345,04 €	60 638,36 €	<b>998 246,60 €</b>
Paulx	147 476,00 €	8 440,93 €	2 743,64 €	<b>136 291,43 €</b>
Saint-Etienne de Mer Morte	78 407,00 €	7 144,00 €	5 010,12 €	<b>66 252,88 €</b>
Saint-Mars de Coutais	114 694,00 €	14 789,57 €	33 599,62 €	<b>66 304,81 €</b>

Touvois	61 024,47 €	8 074,07 €	4 652,25 €	48 298,15 €
Villeneuve en Retz	251 329,00 €	29 691,67 €	42 148,63 €	179 488,70 €
<b>Total</b>	<b>2 216 268,77 €</b>	<b>146 066,26 €</b>	<b>220 485,07€</b>	<b>1 849 717,44 €</b>

- AUTORISE en conséquence Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents.

## FINANCES

### Versement d'une subvention de 500 € aux sapeurs-pompiers dans le cadre du cross départemental

84\_13122018\_756

Exposé :

Le Centre d'Incendie et de Secours de Machecoul-Saint-Même organisera le Cross Départemental des Sapeurs-Pompier le dimanche 17 février 2019. Suivant les conditions météorologiques, cette manifestation aura lieu soit au Parc des Sports de la Rabine, soit à la salle de la Vallée du Tenu.

Dans le cadre de cette manifestation, une subvention exceptionnelle, d'un montant de 500 €, a été sollicitée.

Débat :

Maryline BRENELIERE souhaite connaître le budget de la manifestation.

Richard LAIDIN répond que le montant s'élève à environ 3 000 €.

Délibération :

VU la demande présentée par les sapeurs-pompier,

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

- DECIDE d'attribuer une subvention exceptionnelle de 500 € aux sapeurs-pompier dans le cadre du cross départemental,
- PRECISE que cette somme sera prélevée sur l'article 6574 "subventions aux organismes de droit privé".

### Budget Général Ville de Machecoul-Saint-Même – Reconstitution d'un quart des dépenses d'investissement

85\_13122018\_712

Exposé :

Les dispositions de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoient :

*"Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente. Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.*



En outre, jusqu'à l'adoption du budget [...], l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus".

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser l'exécutif de la collectivité à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements suivantes :

<i>Chapitre</i>	<i>Libellé</i>	<i>Budget 2018</i>	<i>Autorisations de dépenses</i>
20	Immobilisations incorporelles	143 000,00 €	35 750,00 €
21	Immobilisations corporelles	553 219,00 €	138 000,00 €
23	Immobilisations en cours	1 029 000,00 €	257 250,00 €

Débat :

M. LE MAIRE indique qu'il est préférable de voter le budget le plus tôt possible car cela permet d'engager les investissements. Il faut toutefois rester prudent. En effet, la commune ne dispose pas toujours de tous les éléments notamment ceux fournis par le Trésor Public ou le montant des ressources (dotations,...). De plus, il faut attendre la validation des comptes.

Yves BATARD demande si la commune dispose néanmoins d'indicateurs sur les futures ressources.

M. LE MAIRE précise que Monsieur STIEVENARD, Directeur Général des Services, travaille actuellement sur cette question avec l'AMF (Association des Maires de France). Pour rappel, Machecoul-Saint-Même, commune nouvelle, a bénéficié du maintien de la Dotation Globale de Fonctionnement pendant 3 ans. Mais, une question se pose : quelle sera la baisse de cette dotation l'année prochaine ? Une première estimation prévoit une baisse de l'ordre de 300 000 € qui pourrait se limiter à 220 000 €. La construction budgétaire devra, bien évidemment, tenir compte de tous ces éléments (volume des investissements).

Délibération :

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

- AUTORISE l'ordonnateur à engager, liquider et mandater, au titre de l'exercice 2019, les dépenses d'investissement dans la limite des crédits inscrits dans la colonne "autorisation de dépenses" du tableau ci-dessus.

## Budget annexe Assainissement – Commune déléguée de Machecoul - Reconduction d'un quart des dépenses d'investissement

86\_13122018\_718

### Exposé :

Monsieur le Maire propose, en application des dispositions de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'autoriser l'exécutif de la collectivité à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement suivantes :

<i>Chapitre</i>	<i>Libellé</i>	<i>Budget 2018</i>	<i>Autorisations de dépenses</i>
23	Immobilisations en cours	1 720 000,00 €	430 000,00 €

### Délibération :

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

- AUTORISE l'ordonnateur à engager, liquider et mandater, au titre de l'exercice 2019, les dépenses d'investissement dans la limite des crédits inscrits dans la colonne "autorisation de dépenses" du tableau ci-dessus.

## Budget annexe Assainissement – Commune déléguée de Saint-Même Le Tenu - Reconduction d'un quart des dépenses d'investissement

87\_13122018\_718

### Exposé :

Monsieur le Maire propose, en application des dispositions de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'autoriser l'exécutif de la collectivité à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement suivantes :

<i>Chapitre</i>	<i>Libellé</i>	<i>Budget 2018</i>	<i>Autorisations de dépenses</i>
23	Immobilisations en cours	243 920,00 €	60 980,00 €

### Délibération :

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

- AUTORISE l'ordonnateur à engager, liquider et mandater, au titre de l'exercice 2019, les dépenses d'investissement dans la limite des crédits inscrits dans la colonne "autorisation de dépenses" du tableau ci-dessus.

## Modification des tarifs de la bibliothèque "La Virgule"

88\_13122018\_716

### Exposé :

Les tarifs municipaux de la Bibliothèque "La Virgule", comme l'ensemble des autres services, sont établis par une délibération du 28 octobre 2008 qui en fixe les montants et les conditions d'utilisation.

Pour des raisons de cohérence et lors de la commission Culture du 27 novembre 2018, il est décidé de sortir les tarifs de la Bibliothèque du cadre de cette dernière.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, une nouvelle grille tarifaire est établie modifiant la nature des prestations et des tarifs qui en découlent. Il est proposé de valider ces nouveaux tarifs applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2019 selon le tableau ci-dessous.

## Bibliothèque La Virgule

<b>ADHESION ANNUELLE</b>	adhésion individuelle moins de 18 ans	gratuit
	adhésion individuelle plus de 18 ans habitant de MACHECOUL-SAINT-MEME	13,00 €
	adhésion individuelle plus de 18 ans habitant HORS MACHECOUL-SAINT-MEME	16,00 €
	adhésion individuelle - Tarif réduit lycéens, étudiants, demandeurs d'emplois ou bénéficiaires des minima sociaux, AAH	gratuit
	adhésion services municipaux et établissements scolaires de MACHECOUL-SAINT-MEME, structures et professionnels de la petite enfance de MACHECOUL- SAINT-MEME permettant une sensibilisation à la lecture auprès de publics spécifiques	gratuit
<b>PARTICIPATION A UN ATELIER</b>	Adhérent de MACHECOUL-SAINT-MEME	3,00 €
	Adhérent HORS MACHECOUL-SAINT-MEME	3,50 €
<b>IMPRESSION</b>	- A4 N&B (par face) : les 5 premières	gratuit
	- A4 N&B (par face) : les suivantes	0,50 €
	- A4 couleur (par face) : les 5 premières	gratuit
	- A4 couleur (par face) : les suivantes	1,10 €
Confection de carte perdue		5,00 €
Perte ou dégradation de matériel prêté hors de l'établissement (livres, livres-cd revues, CD, DVD, jeux vidéos...)		Prix public à neuf, majoré de 15%
Forfait remplacement matériel	1 liseuse	150,00 €
Forfait remplacement matériel	1 câble de liseuse	10,00 €
Vente de documents retirés des collections (Animation "Braderie aux livres")	4 revues	1,00 €
	2 livres de poche	1,00 €
	1 livre grand format, 1 album, 1 BD	1,00 €
	1 support numérique	1,00 €
Matériel mis à disposition dans l'équipement. Les conditions de remboursement des matériels dégradés sont régies dans le règlement intérieur de l'établissement.		
<i>Remarque : pour des raisons de cohérence, les tarifs applicables à la Bibliothèque Municipale La Virgule ne font pas partie de la grille générale des tarifs municipaux, dont l'augmentation est indexée chaque année à celle du coût de la vie.</i>		

### Débat :

Bruno EZEQUEL précise que seuls deux tarifs ont été modifiés (inchangés depuis 2014) :

- adhésion individuelle + 18 ans ..... 13 € (au lieu de 12,10 €)
- adhésion individuelle + 18 ans hors commune..... 16 € (au lieu de 14,20 €)

L'adhésion est toujours gratuite pour les jeunes de moins de 18 ans, les demandeurs d'emploi ou les bénéficiaires des minima sociaux.

M. LE MAIRE indique que l'augmentation des tarifs est également liée à un accroissement de l'offre de service (achat important de bandes dessinées). En contrepartie, il est demandé un petit effort aux abonnés.

Bruno EZEQUEL précise qu'un budget a été alloué pour renouveler la collection des bandes dessinées. Les ouvrages étaient très abîmés.

Yves BATARD souhaite savoir ce que deviennent les bandes dessinées usagées.

Bruno EZEQUEL répond que les bandes dessinées, selon leur état, sont mises à disposition des écoles. Certaines étaient très détériorées.

Délibération :

VU l'avis favorable de la Commission "Culture" en date du 27 novembre 2018,

VU les tarifs proposés,

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

- FIXE les tarifs 2019 de la bibliothèque "La Virgule" comme indiqué dans le tableau ci-dessus.

## URBANISME

### **Avis sur les dérogations au repos dominical des commerces de détail accordées par le Maire au titre de l'année 2019**

89\_13122018\_619

Exposé :

Le titre III de la loi n° 015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi Macron, a largement modifié, en l'assouplissant, le régime des exceptions au repos dominical des salariés. Parmi ses dispositions, la mesure phare est celle relative aux dérogations au repos dominical autorisées par le Maire.

La loi Macron a modifié l'article L 3132-26 du Code du Travail. Il confère au Maire le pouvoir de supprimer le repos dominical des salariés dans la limite de 12 dimanches par an pour les établissements de commerce de détail. La liste des dimanches doit être arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante.

Outre la consultation obligatoire des organisations d'employeurs et de salariés intéressées, l'arrêté municipal à prendre avant le 31 décembre 2018 pour l'année 2019 fixant le nombre de dimanches doit faire l'objet d'une concertation préalable en consultant :

- le Conseil Municipal qui doit rendre un avis simple
- l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune est membre, lorsque le nombre de dimanches excède le nombre de 5, qui doit rendre un avis conforme. A défaut de délibération dans un délai de 2 mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable.

La dérogation ayant un caractère collectif, elle bénéficie à l'ensemble des commerçants de détails pratiquant la même activité dans la commune et non à chaque magasin pris individuellement. Le caractère collectif de la dérogation municipale garantit une situation de concurrence équilibrée à la totalité des établissements d'une même branche, qui bénéficient tous ainsi de l'autorisation pour les mêmes dimanches désignés.

En contrepartie, les salariés concernés bénéficient de compensations financières et de repos prévues à minima par le Code du Travail.

Le 6 novembre dernier, l'enseigne Super U a effectué une demande de dérogation au repos dominical pour les dimanches suivants : 1<sup>er</sup> décembre, 8 décembre, 15 décembre, 22 décembre et 29 décembre 2019.

L'avis des organisations professionnelles intéressées a été sollicité par un courrier du Maire en date du 30 novembre 2018. Le Maire n'est pas lié par leur avis, qu'il soit favorable ou défavorable, ou leur absence d'avis. Il dispose en l'espèce d'un entier pouvoir d'appréciation pour appliquer cette dérogation.

Les salariés de l'enseigne Super U ont donné leur accord.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur l'ouverture de cinq dimanches à savoir les 1<sup>er</sup> décembre, 8 décembre, 15 décembre, 22 décembre et 29 décembre (fêtes de fin d'année).

Pour les magasins de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieur à 400 m<sup>2</sup>, il sera déduit du nombre de dimanches, le nombre de jours fériés où le magasin est ouvert dans l'année et ce, dans la limite de 3.

Débat :

Dominique PILET demande si les commerces du centre ville qui souhaiteraient ouvrir le dimanche sont obligés de déposer une demande.

M. LE MAIRE précise que cette demande bénéficie à l'ensemble des commerçants de détails pratiquant la même activité sur la commune.

Délibération :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code du Travail et notamment l'article L 3132-26,

VU la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment l'article 250,

VU la demande présentée par le magasin Super U,

VU les courriers du Maire de Machecoul-Saint-Même du 30 novembre 2018 adressés aux organisations d'employeurs et de salariés intéressés en vue de recueillir leur avis, conformément à l'article R 3132-21 du Code du Travail, sur une ouverture des commerces **les après-midis** des dimanches 1<sup>er</sup>, 8, 15, 22 et 29 décembre 2019,

CONSIDERANT que ces demandes sont faites dans le cadre d'une dérogation collective accordée par Monsieur le Maire en application des dispositions de l'article L. 3132-26 du Code du Travail,

CONSIDERANT que la liste des dimanches sollicités pour l'année 2019 doit être arrêtée avant le 31 décembre 2018,

Le Conseil Municipal, sur proposition de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres votants (*une abstention : Michel Musseau*) :

- EMET un avis favorable à l'ouverture exceptionnelle des commerces de détail de la commune où le repos a lieu normalement le dimanche à l'occasion des dates sollicitées, à savoir les 1<sup>er</sup>, 8, 15, 22 et 29 décembre 2019 avec les contreparties prévues par le

Code du Travail pour les salariés concernés sur décision du Maire prise par arrêté municipal.

## RESSOURCES HUMAINES

### **RIFSEEP : nouvelles précisions relatives à la délibération du 21 septembre 2017**

90\_13122018\_418

#### Exposé :

Par délibération en date du 21 septembre 2017, le Conseil Municipal a mis en place le RIFSEEP (Régime Indemnitare tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel).

Cette délibération précise notamment que le RIFSEEP est attribué "*aux agents contractuels relevant de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 et occupant un emploi au sein de la commune sous réserve qu'ils aient au moins quatre mois d'ancienneté au sein de la collectivité*".

Toutefois, un cas de figure n'a pas été étudié : celui des agents en CDD ayant bénéficié du RIFSEEP après 4 mois de services effectifs, puis ayant quitté la Collectivité, et étant recrutés sur un nouveau contrat.

Il est donc important que le Conseil Municipal :

- détermine le maintien ou non du RIFSEEP dès le début du nouveau contrat sans attendre une nouvelle fois les 4 mois de services effectifs déjà effectués sur le précédent contrat
- dans l'affirmative, fixer la durée maximum de la césure entre deux contrats. Il est proposé de fixer cette durée à 3 mois

#### Débat :

Daniel JACOT précise que cette modification est sollicitée afin d'éclaircir la situation des agents contractuels recrutés sur des contrats successifs.

#### Délibération :

VU la délibération du 21 septembre 2017, instituant le RIFSEEP,

VU l'avis favorable du Comité Technique en date du 8 novembre 2018,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de préciser les dispositions fixées par la délibération du 21/09/2017,

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

- DECIDE d'attribuer le RIFSEEP aux agents contractuels relevant de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 et occupant un emploi au sein de la commune sous réserve qu'ils aient au moins quatre mois d'ancienneté au sein de la collectivité (période continue ou discontinuée par le cumul de contrats successifs),
- FIXE la durée maximale de la césure entre deux contrats à 3 mois.

## **Expérimentation du processus de médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique**

---

91\_13122018\_418

### Exposé :

L'article 5-IV de la loi n°2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI<sup>ème</sup> siècle prévoit que, à titre expérimental, pour une durée de 4 ans maximum, les recours contentieux formés par les agents publics à l'encontre de certains actes administratifs relatifs à leur situation personnelle, peuvent faire l'objet d'une Médiation Préalable Obligatoire (MPO).

La médiation peut être définie comme *"tout processus structuré, quelle qu'en soit la dénomination, par lequel deux ou plusieurs parties tentent de parvenir à un accord en vue de la résolution amiable de leurs différends, avec l'aide d'un tiers, le médiateur, choisi par elles ou désigné, avec leur accord, par la juridiction"* (article L 213-1 du Code de Justice Administrative).

Les procédures amiables sont, en effet, un moyen de prévenir et de résoudre plus efficacement certains différends, au bénéfice :

- ♦ des employeurs territoriaux, qui peuvent souhaiter régler le plus en amont possible et à moindre coût certains litiges avec leurs agents, dans le respect des principes de légalité et de bonne administration, ainsi que des règles d'ordre public ;
- ♦ des agents publics, qui peuvent ainsi régler, dans l'échange, leurs différends avec leurs employeurs de manière plus souple, plus rapide et moins onéreuse ;
- ♦ des juridictions administratives, les procédures amiables permettant, lorsqu'elles aboutissent, de réduire le volume des saisines, et lorsqu'elles échouent, l'instruction par le juge des affaires en est facilitée, l'objet des litiges étant clarifié en amont.

Dans la fonction publique territoriale, la mission de MPO est assurée par les centres de gestion, sur la base des dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 25 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

Le décret n° 2018-101 du 16 février 2018 détermine le cadre réglementaire et le calendrier d'application de la MPO en matière de litiges de la fonction publique.

Un arrêté ministériel du 2 mars 2018 fixe la liste des départements dans lesquels les centres de gestion assurent la mission de MPO à titre expérimental et les modalités de mise en œuvre, qui inclut la Loire-Atlantique.

L'expérimentation de la médiation préalable obligatoire est applicable aux agents publics employés par les collectivités territoriales, affiliées ou non affiliées à ces centres de gestion, qui font le choix de confier au centre de gestion cette mission de médiation.

Dans ce cas, les agents doivent obligatoirement faire précéder d'une médiation les recours contentieux qu'ils souhaitent engager à l'encontre des décisions de leurs employeurs, dans les litiges suivants :

- décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 20 de la loi du 13 juillet 1983 ;
- refus de détachement, de placement en disponibilité ou de congés non rémunérés prévus pour les agents contractuels aux articles 15, 17, 18 et 35-2 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 ;
- décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé mentionné au précédent alinéa ;

- décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps obtenu par promotion interne ;
- décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle ;
- décisions individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application de l'article 6 sexies de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 ;
- décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 85-1054 du 30 septembre 1985.

Ces dispositions sont applicables aux recours contentieux susceptibles d'être présentés jusqu'au 18 novembre 2020 à l'encontre des décisions précédemment énumérées intervenues à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018. Le cas échéant, dans la limite du délai de 4 ans prévu à l'article 5 précité de la loi du 18 novembre 2016, l'expérimentation sera prolongée au-delà du 18 novembre 2020.

Lors de sa séance du 29 janvier 2018, le conseil d'administration du Centre de Gestion de Loire-Atlantique a décidé la mise en œuvre de la médiation, approuvé les termes de la convention à proposer aux collectivités et établissements publics pour leur adhésion à l'expérimentation et précisé que cette mission, exercée au titre de la mission de conseil juridique prévue au premier alinéa de l'article 25 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, serait financée, dans un premier temps, par la cotisation additionnelle pour les collectivités et établissements publics affiliés au Centre de Gestion et par la cotisation au socle commun pour les collectivités et établissements publics non affiliés au Centre de Gestion.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adhérer à l'expérimentation de la médiation préalable obligatoire et de confier cette mission au Centre de Gestion de Loire-Atlantique.

*Débat :*

Christophe STIEVENARD, Directeur Général des Services, indique que cette procédure permettra notamment de réduire les coûts, d'avoir un règlement plus rapide et de désengorger les juridictions administratives.

*Délibération :*

VU le Code de Justice Administrative,

VU la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI<sup>ème</sup> siècle,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 25,

VU le décret n° 2018-101 du 16 février 2018 portant expérimentation d'une procédure de médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique et de litiges sociaux,

VU l'arrêté du 2 mars 2018 relatif à l'expérimentation d'une procédure de médiation préalable obligatoire en matière de litiges de la fonction publique,

VU la délibération du 11 décembre 2017 portant candidature du Centre de Gestion de la Loire-Atlantique à l'expérimentation de la médiation préalable obligatoire,



VU la délibération du 30 janvier 2018 autorisant le Président du Centre de Gestion de Loire-Atlantique à signer la convention d'expérimentation de la médiation préalable obligatoire,

CONSIDERANT que l'expérimentation de médiation préalable obligatoire est une chance pour les employeurs publics à plusieurs titres comme rappelé ci-dessus dans l'exposé,

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

- DECIDE d'adhérer à l'expérimentation de la médiation préalable obligatoire et de confier cette mission au Centre de Gestion de Loire-Atlantique,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir à cet effet avec le Centre de Gestion de Loire-Atlantique et tout document relatif à la mise en œuvre de cette procédure.

### **Modification du tableau des emplois**

---

92\_13122018\_411

#### Exposé :

Monsieur le Maire rappelle que "Les emplois de chaque collectivité [...] sont créés par l'organe délibérant de la collectivité [...]. La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé. Elle indique, le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel" (art 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984). Il rappelle également que l'ensemble des décisions individuelles relève de la compétence du Maire.

La modification suivante est proposée.

#### Périscolaire : création de poste

Suite à l'arrêt des financements CAE (Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi), un agent a été recruté en CDD (Contrat à Durée Déterminée en accroissement d'activité) pour l'accueil périscolaire et l'accueil de loisirs extrascolaire (pendant les vacances).

Dans le cadre du retour probable à la semaine de 4 jours et de la disparition des TAP (Temps d'Activité Périscolaire) en septembre 2019, il convient de créer un poste d'adjoint d'animation à temps non complet, à savoir 88 % soit 30,80/35<sup>ème</sup>, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019. Le temps de travail a été évalué en tenant compte de l'activité du service et des besoins structurels.

#### Débat :

Gisèle GUÉRIN présente le dossier.

Yves BATARD demande combien de CDD compte la collectivité.

Christophe STIEVENARD, Directeur Général des Services, indique qu'il pourra donner ces éléments lors d'un prochain Conseil Municipal.

Yves BATARD demande si les collectivités territoriales sont soumises au principe de la résorption de l'emploi précaire.

Christophe STIEVENARD, Directeur Général des Services, précise que le recrutement d'agents en CDD est très encadré (accroissement d'activités, remplacement,...). Dans le cas

présent, suite à la fin du CAE, il est proposé de transformer le CDD en emploi pérenne avec la création d'un poste adapté au besoin structurel du service.

Yves BATARD indique que les personnes recrutées en CDD peuvent, si le besoin existe, être titularisées.

Délibération :

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

- MODIFIE le tableau des emplois tel que présenté,
- DIT que le nombre de postes s'établit ainsi à : 73 (64,33 ETP).

## QUESTIONS DIVERSES

### Opération "Quartier des Bancs"

M. LE MAIRE indique que l'opération du quartier des Bancs est préoccupante. Il rappelle qu'il s'est déjà exprimé à ce sujet en Commission mixte "Urbanisme/Affaires Sociales".

Il rappelle que les partenaires de ce projet sont LAD-SELA, aménageur et Habitat 44, bailleur social. A l'origine, le projet prévoyait l'accueil de personnes vieillissantes sous forme d'un habitat adapté à proximité du centre ville et des commerces. Depuis 2015, il a été constaté un défaut complet de commercialisation sur ce quartier. Des projections financières ont été établies. La commune devra prendre certaines décisions.

Le projet présenté par le bailleur social ne correspondait pas forcément aux souhaits de la commune, à savoir l'accueil des personnes vieillissantes. Habitat 44 a indiqué que la réglementation relative aux baux sociaux ne pouvait pas réserver les logements qu'aux seules personnes vieillissantes, mais étaient ouverts aux personnes pouvant bénéficier de logements sociaux. Habitat 44 s'appuie également sur la mixité générationnelle et sociale. Sur le site un certain nombre de lots était également ouvert à l'accession. Par ailleurs, les aménagements prévus (exiguïté des habitations, difficultés d'accès et de stationnement,...) ne plaisaient pas véritablement aux potentiels acquéreurs.

Le projet s'est poursuivi. Des retards ont été constatés notamment avec Habitat 44 dans le développement de son propre projet.

A partir de 2016, l'équipe de l'aménageur a semblé relativement faible en matière de commercialisation et de développement du projet. Le Conseil Municipal n'a pas été sollicité pour approuver le CRACL (Compte Rendu Annuel à la Collectivité) de la SELA ni en 2016, ni en 2017. Ces comptes rendus ont une partie prévisionnelle qui fait apparaître un gouffre financier pour la commune.

Les prix de vente des terrains (hors lot "social"), de l'ordre du 250 €/m<sup>2</sup>, sont impossibles à Machecoul-Saint-Même.

La fin de la concession signée avec la SELA est fixée en 2023. Ils ont présenté des prix de vente au mètre carré sur les autres lots (hors lot "social") qui sont impossibles à Machecoul-Saint-Même. Sur Richebourg, les lots commercialisés à 115 €/m<sup>2</sup> ont déjà eu du mal à trouver acquéreur. D'ailleurs, la commune provisionne, chaque année, une somme d'environ 75 000 € pour remédier au déficit sur Richebourg.

Sur le quartier des Bancs, la situation est devenue très préoccupante. Monsieur le Maire présente les chiffres. A ce jour, la commune a déjà versé 410 000 €. Il reste, jusqu'à la fin de la concession (2023), 960 000 € à régler, soit un total de 1 400 000 €. Cela suppose que tous les lots aient été commercialisés. Or, pour le moment, il n'y a personne. Ce qui est probable c'est un glissement des charges (frais financiers, frais de société) dans le temps.

Compte tenu de la situation, une décision raisonnable et intelligente doit être prise. Plusieurs solutions sont envisageables :

- la poursuite du projet avec les mêmes partenaires (SELA et Habitat 44). La commune devra alors contribuer au déficit de l'opération à hauteur de 960 000 €. En outre, il faut compter sur un véritable effort de commercialisation de la part de l'aménageur.
- l'arrêt du projet suppose le versement d'une somme de 455 311 €. Lors de la réunion de la Commission mixte "Urbanisme/Affaires Sociales", des échanges ont eu lieu. Certains conseillers s'interrogent "*Pourquoi continuer à creuser le déficit qui ne fera que s'amplifier*" ? Cette solution n'est pas sans difficulté. Le montant ne tient pas compte de l'indemnisation d'Habitat 44, ni de la perte de la subvention liée à l'acquisition du terrain par le bailleur social.
- la poursuite de l'opération en modifiant le projet et les partenaires. Politiquement, il ne semble pas envisageable d'abandonner l'opération partiellement aménagée. La Commission mixte "Urbanismes/Affaires Sociales" entame une réflexion pour tenter de revenir vers le projet initial, à savoir la mise à disposition de structures (de type résidences seniors) avec un volet social ou un volet privé plus classique. Il ne faut pas se leurrer, cette solution impliquera de nouvelles dépenses (études, modification des lots,...).

M. LE MAIRE voulait attirer l'attention des membres du Conseil Municipal. Il ne s'agit pas de prendre aujourd'hui une décision. La Commission mixte doit mener un important travail.

Maryline BRENELIERE rappelle que l'opération initiale prévoyait de construire, avec Habitat 44, une maison en béguinage. Ce type de logement est une alternative avant d'aller en maison de retraite. Il y a cinq ans, ce projet était prêt à sortir, mais la nouvelle majorité, n'étant pas convaincue, a arrêté le projet. Des subventions ont été perdues. Le logement des personnes âgées est une préoccupation forte. La municipalité a-t-elle recherché de nouvelles subventions pour des projets novateurs ?

On ne peut pas comparer le coût d'achat d'un terrain de 150 m<sup>2</sup> avec celui d'un terrain de 400 m<sup>2</sup> ou de 1 000 m<sup>2</sup> car il reste des frais liés aux différents branchements. Ces frais sont très importants lors de l'achat. Il faut plutôt mesurer, par rapport à l'espace constructible disponible, le coût du logement. Qu'est-ce qu'on peut construire sur un terrain (logement collectif sur deux étages) ?

Béatrice DE GRANDMAISON répond que cette question a été posée, notamment lors de la Foire de Machecoul. La SELA a proposé des opérations à 150 000 € (terrain + maison). Or, cela n'a pas fonctionné.

Maryline BRENELIERE ne sait pas si un projet d'habitat à 150 000 € est aujourd'hui démesuré. La ville de Machecoul-Saint-Même n'est peut-être pas encore prête pour ce genre de projet.

M. LE MAIRE répond qu'il s'agit de lots. Les prix affichés sont ceux établis par la SELA (par exemple lot G - 700 m<sup>2</sup>, vendu 81 000 €). Il faut regarder le coût total de la commercialisation prévu par la SELA (467 000 € et 1 367 000 €). Ces bilans financiers conduisent à s'interroger sur la poursuite ou non de ce projet.

Béatrice DE GRANDMAISON précise que la municipalité n'a pas contesté le projet, mais uniquement l'aspect architectural. Il s'agissait du même architecte qui avait construit les logements sociaux situés dans le lotissement de Richebourg. L'équipe a estimé que ce genre de projet, en plein centre ville dans un lieu assez patrimonial, n'était pas adapté.

Maryline BRENELIERE s'interroge sur le devenir de la maison commune.

Alain TAILLARD indique que cette maison commune aura du sens si des maisons individuelles pour les personnes âgées sont construites autour. Il rappelle que la concession a été signée avec la SELA en 2011. Des discussions ont eu lieu dans le mandat précédent. Le projet initial prévoyait de créer des logements intermédiaires pour les personnes âgées avant l'entrée en maison de retraite. Le projet a ensuite été modifié. Les problèmes d'accès et de stationnement ont freiné les acquisitions.

M. LE MAIRE indique une autre problématique. En matière de logements pour les personnes vieillissantes, le projet d'Habitat 44 est passé de 9 pavillons à 7. Le reste de l'opération concerne des logements HLM classiques qui peuvent être implantés partout ailleurs dans la commune.

La municipalité a de bonnes raisons de ne pas être satisfaite des évolutions des projets. L'aménagement tel qu'il est dessiné actuellement ne convient plus. La Commission mixte "Urbanisme/Affaires Sociales" mène une réflexion pour revenir au projet de base. De cette manière, on pourrait retrouver les objectifs définis initialement (bien avant ce mandat) avec lesquels la municipalité actuelle est parfaitement en accord. Il ne s'agit donc pas d'abandonner définitivement le projet du quartier des Bancs, mais vraisemblablement de le redessiner tout en mesurant bien l'effort financier que cela représentera pour la commune.

En cas d'arrêt de l'opération, la commune disposerait de lots modestement aménagés (pas d'électricité). Les aménagements envisagés seraient totalement différents de ceux proposés actuellement. C'est une décision qui devra être prise ; des interrogations restent en suspend : la commune se retrouvera-t-elle au tribunal avec Habitat 44 ? Autour du projet du bailleur social (locatifs pour personnes vieillissantes et immeuble d'une vingtaine de logements sociaux), c'est le vide.

Maryline BRENELIERE indique que dans ces conditions la maison commune a peu de sens. Elle rappelle que le projet précédent prévoyait, pour les personnes âgées, la construction de logements d'environ 40 m<sup>2</sup>. Dans ce contexte, la maison commune était un lieu de rencontre obligatoire. Elle reconnaît par ailleurs qu'il faut être attentif aux aspects financiers de ce projet et qu'il ne faut pas attendre des années avant de réagir.

M. LE MAIRE précise que l'aménageur lui-même semble découvrir qu'il est face au mur. L'intérêt de la commune est de trouver un équilibre financier et de réaliser un projet qui a du sens. Pour sa part, Monsieur le Maire en veut à la SELA d'avoir proposé des prix de lots irréalistes et des aménagements inadaptés à la population machecoulaises. Il n'est pas partisan pour continuer avec la SELA, dont les équipes précédentes n'ont pas été à la hauteur. Néanmoins, la commune doit discuter avec la SELA des conditions de retrait, voire des conditions d'accompagnement sur un projet qui aurait davantage de sens. En outre, le projet d'Habitat 44 est décevant. Le permis a été déposé, faire marche arrière ne sera pas sans conséquence. Il ne s'agit pas de dramatiser mais de bifurquer sur une bonne voie, même si malheureusement cela coûtera de l'argent. On peut trouver des modalités pour répartir, en accord avec le Département, la charge de la commune pour éponger ce trou financier. J'en veux à l'aménageur de nous avoir entraînés avec des prix de lots qui ne sont pas du tout réalistes et pour les conditions d'aménagement (accès, stationnement).

Béatrice DE GRANDMAISON revient sur la maison commune. Une subvention de 57 000 € était attendue sous la condition d'un démarrage de travaux avant le 31 décembre. Cela a été un véritable challenge. Le service Urbanisme a réussi à trouver un architecte, monter le projet et obtenir le permis de construire en 6 mois afin de démarrer les travaux dans les temps. C'est pour cette raison que c'est la Mairie et non la SELA qui a suivi ce dossier. La subvention a été obtenue. Il fallait donc véritablement que cette maison soit construite dès que possible.

Maryline BRENELIERE indique que l'emplacement de la maison commune, sans rien autour, n'est pas une situation idéale. Il est vrai que les communes comme les entreprises privées sont tenues par les contraintes d'obtention des subventions. Afin de ne pas perdre le bénéfice de subventions, certains projets sont parfois menés trop vite. Ceci étant, comme l'a indiqué Monsieur le Maire, l'objectif n'est pas de laisser le quartier des Bancs nu. Il faudra bien concevoir autour de cette maison un projet cohérent.

Hervé DE VILLEPIN reprend les scénarios possibles :

- l'arrêt de l'opération (coût estimatif 455 000 €)
- la poursuite de l'opération jusqu'à l'échéance du contrat (coût estimatif 960 000 €)
- la modification du projet avec de nouveaux partenaires (coût non défini)

M. LE MAIRE indique qu'il faut reprendre la main sur le type de projet. La municipalité a déjà rencontré des promoteurs de résidences seniors. Ces logements adaptés pourraient très bien être implantés sur le quartier des Bancs.

Marie-Thérèse JOLLY indique qu'il est possible d'augmenter sur le site le nombre de logements dédiés aux personnes âgées.

Joëlle THABARD précise qu'effectivement depuis un an il est possible de cibler le public que la commune souhaite accueillir sur tel ou tel projet. Apparemment, ce n'était pas le cas avant.

M. LE MAIRE indique qu'il ne veut pas abandonner ce site. Il est nécessaire de réétudier, avec éventuellement d'autres partenaires, un projet plus adapté. Le partenariat avec la SELA, dont l'accompagnement a coûté les yeux de la tête, n'est pas concluant. Il faudra clairement dire les choses. Des négociations seront nécessaires. A la limite, il faudrait peut-être abandonner le projet d'Habitat 44 pour revenir à un projet plus classique avec des petits pavillons sur l'ensemble du site. Pour résumer, il faut discuter avec les partenaires actuels pour savoir si une modification est envisageable et à quel coût. Si c'est impossible, alors il faut tout arrêter et changer de partenaires. Quelle que soit la solution retenue, cela aura un coût pour la commune. Actuellement, ce qui est inquiétant, c'est qu'il ne se passe rien. Le Conseil Municipal devra se prononcer.

Dominique PILET indique qu'il est à la fois difficile de stopper l'opération si aucun autre projet n'est proposé ou de continuer dans ces conditions. La commune sera-t-elle en capacité d'investir.

Joseph GALLARD indique que pour lui il faut un projet mais sans la SELA. Il faudra négocier au mieux.

M. LE MAIRE précise que lors de sa prochaine réunion, la Commission mixte devra mener un travail important en définissant l'objectif souhaité et les modalités pour y parvenir. Il rappelle que la demande locative à Machecoul-Saint-Même est importante et émane de

personnes à revenu modeste. Le projet d'Habitat 44 peut donc très bien être implanté sur un autre site.

Béatrice DE GRANDMAISON signale que l'équipe de la SELA a changé. Actuellement, les relations sont plus fructueuses.

#### Ouverture du café du Port

Robert LE ROY demande où en est l'ouverture du café du Port à Saint-Même.

Hervé DE VILLEPIN ne donne pas de date et indique que le projet avance doucement. La mise en place est prévue en début d'année prochaine.

Monsieur le Maire et Monsieur le Maire délégué souhaitent de bonnes fêtes à tous.