

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29**

Le Maire procède à l'appel des conseillers.

**Etaient présents :**

Alain ROYER, Catherine CADOU, Gil RANNOU, Philippe LEBASTARD, Marie-Madeleine REGNIER, Jean-Claude SALAU, Catherine HENRY, Florence CABRESIN, Magali LEMASSON, Thierry GICQUEL, Michel RINCE, Elisa DRION, Isabelle GROLLEAU, Catherine RENAUDEAU, Valérie ROBERT, Elisabeth VENTROUX, Emmanuel RENOUX, Alain BLANCHARD, Jean-Pierre TUAL, Gwenn BOULZENNEC, Hélène JALIN

**Etaient excusés :**

Mickaël MENDES donne pouvoir à Thierry GICQUEL, Frédéric CHAPEAU donne pouvoir à Marie-Madeleine REGNIER, Damien CLOUET donne pouvoir à Michel RINCE, Gwénola LEBRETON donne pouvoir à Elisa DRION, Yvon LERAT donne pouvoir à Alain ROYER, Chantal PERRUCHET donne pouvoir à Catherine HENRY, Aurora ROOKE donne pouvoir à Catherine CADOU, Soumaya BAHIRAEI donne pouvoir à Emmanuel RENOUX

Marie-Madeleine REGNIER est désignée secrétaire de séance.

VINGT ET UN conseillers sur 29 étant présents, le quorum étant atteint, le Maire ouvre la séance à 19 heures.

L'ordre du jour est entamé.

**I - Approbation du procès-verbal du conseil municipal 16 décembre 2019.**

**Catherine CADOU :** « Il est proposé d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 16 décembre complété par les éléments qui vous ont été envoyés ce jour, à savoir l'ajout des noms des élus qui se sont abstenus ou qui ont voté contre les délibérations relatives au cahier des charges de la ZAC de Vireloup, la fontaine Saint Symphorien, la cession du local place de la liberté et le groupement de commandes pour l'achat d'électricité.

**Zac de Vireloup - approbation du cahier des charges de cession de terrain**

Délibération adoptée par 22 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 6.

Abstentions : Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Jean-Pierre TUAL, Gwenn BOULZENNEC, Hélène JALIN

**Lavoir et fontaine saint-symphorien protocole d'accord avec M. Duchaine**

Délibération adoptée par 22 voix Pour et 6 voix Contre, Abstention : 0.

Contre : Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Jean-Pierre TUAL, Gwenn BOULZENNEC, Hélène JALIN

**Cession local place de la liberté - projet de laverie**

Délibération adoptée par 19 voix Pour et 8 voix Contre, Abstention : 1.

Abstention : Catherine CADOU

Contre : Michel RINCE, Damien CLOUET, Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Jean-Pierre TUAL, Gwenn BOULZENNEC, Hélène JALIN

Adhésion au groupement de commandes pour l'achat d'électricité, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétique

Délibération adoptée par 22 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 6.

Abstentions : Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Jean-Pierre TUAL, Gwenn BOULZENEC, Hélène JALIN »

**Le procès-verbal du 16 décembre 2019 est approuvé à l'UNANIMITÉ.**

**II – Décisions du maire du 16/12/2019 au 20/01/2020**

Objet	Date signature
MARCHE DE TRAVAUX POUR L'AJOUT DE NOUVELLES MEMBRANES ET LE REMPLACEMENT D'UN DEMI-MODULE DE LA STATION D'EPURATION - AVENANT N°1	26/12/2019

**Alain BLANCHARD** : « En tant qu' élu Vivre à Treillières, nous souhaitons informés l'ensemble du conseil municipal que suite à notre interpellation du bureau du contrôle de la légalité de la préfecture au sujet des décisions du Maire non communiqué en conseil municipal, nous avons reçu une réponse claire dont je vous lis un extrait. "Le Maire a une obligation d'information et doit rendre compte à chacune des séances obligatoires du conseil municipal des décisions prises par délégation du conseil municipal. Pour être exécutoire, ces décisions doivent être affichées ou publiées ou notifiées aux intéressés et envoyées au représentant de l'état. Elles doivent ensuite être conservées dans un registre de délibérations ou de décisions du Maire". Le bureau du contrôle de légalité de la préfecture conclu sa réponse en indiquant : "je vous informe que le Maire de Treillières a été appelé sur le respect des dispositions pré-citées pour l'ensemble des décisions prises dans le fondement de la délégation que lui a accordée le conseil municipal".

En conclusion, nous nous permettons juste de rappeler sur ce point que la délégation donnée au Maire par délibération du conseil municipal du 22 avril 2014, confirmée par la délibération du 1er juillet 2019 prévoyait à chaque fois que le Maire doit rendre compte au conseil municipal des décisions prises dans le cadre de ces délégations.

Deuxième remarque par rapport à ce que Mme CADOU a affirmé la dernière fois, qu'avant 2012, ce n'était pas fait, nous avons recherché et avons en main les procès-verbaux de conseils municipaux de 2011 qui ont, soit des annexes des décisions prises par le Maire, soit sur certains procès-verbaux le point étant mis à l'ordre du jour précisant informations dans le cadre des décisions du maire. Nous n'allons pas débattre de ce point plus longtemps mais vous pourrez le vérifier par vous-même. Les procès-verbaux ne sont pas disponibles sur le site mais nous avons des archives ».

**Catherine CADOU** : « Excusez-moi. J'étais élue en 2011 et je n'ai pas du tout souvenir et je n'ai malheureusement pas les archives. Je vous ai répondu la dernière fois sur ce point, nous avons également eu une réponse du contrôle de la légalité qui est la même que la vôtre ».

**Jean-Pierre TUAL** : « Il nous a été présenté des décisions prises le 08/11 et le 06/12, elles nous semblent incomplètes. Il est en effet difficile pour les conseillers municipaux de se faire une idée de ce que contient ses décisions : manque de précisions, ni chiffres, ni dates, ni montants ou plafonds de ce marché. Par ailleurs, est-il opportun que le marché signé le 26/12/2019 le soit par la commune de Treillières alors que la compétence assainissement revient à la communauté de communes depuis le 1er janvier 2020 ».

**Catherine CADOU** : Une erreur s'est glissée dans la note de synthèse, les décisions du maire, présentées en cette séance, concernaient la période entre le 16 décembre et le 20 Janvier 2020. Concernant le marché de travaux assainissement signé le 26 décembre, il se

rapporte bien à des travaux réalisés en 2019 et financés par la commune, avant le transfert de compétence. Vous le savez, l'installation de nouvelles membranes était une priorité pour porter la capacité de la station d'épuration à 8 600 eq/habitants, puisque nous avons découvert, à notre grande surprise, que sa capacité réelle initiale n'était que de 6400 eq/habitants malgré un affichage à 8 600 eq/habitants. Concernant le détail de cette décision, il vous est possible de consulter le registre des décisions.

**Jean-Pierre TUAL** précise que ce n'est pas sur le bien-fondé de la décision qu'il interpelle mais sur le libellé.

**Catherine CADOU** répond que les élus de VAT ont transmis des exemples de décisions des autres communes de la CCEG qui ne sont pas plus détaillées que celles présentées à Treillières.

**Emmanuel RENOUX** ajoute qu'à la CCEG, il y a beaucoup plus de détails sur les décisions prises par le président. **Catherine CADOU** termine en indiquant qu'elle comparera.

### III - Délibérations du conseil municipal

#### **N° 2020-01- 1 : DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2020 SUR LA BASE D'UN RAPPORT**

L'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par la loi n°2015-991 du 7 août 2015-art 107 portant nouvelle organisation territoriale de la République prévoit :

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport donnant lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Ce rapport comporte les informations suivantes :

1° les orientations budgétaires envisagées par la commune portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement. Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières avec la communauté de communes Erdre et Gesvres.

2° la présentation des engagements pluriannuels, notamment les orientations envisagées en matière de programmation d'investissement comportant une prévision des dépenses et des recettes, à travers des autorisations de programme et crédits de paiement (APCP).

3° Des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives pour le projet de budget, ainsi qu'une vision pluriannuelle de l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales, les membres du Conseil Municipal ont été destinataires, préalablement à la séance, du rapport d'orientations budgétaires tel qu'annexé.

#### **Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :**

**- DE PRENDRE ACTE de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2020 sur la base du rapport d'orientations joint à la présente délibération.**

**Catherine CADOU** : « Comme chaque année, nous allons débattre sur les orientations budgétaires de l'année. Cette année, compte tenu des échéances électorales et la volonté de voter le budget avant les élections du 15 mars, ce débat est anticipé d'un mois par rapport aux années précédentes. Conséquence temporelle de n'avoir présenté que les grandes lignes en commission ressources du mardi 14 janvier dernier, la clôture de l'exercice 2019 et les orientations 2020 n'étant pas finalisées à cette date. Dès le vendredi 17 janvier, le document a été envoyé à l'ensemble des membres de la commission ressources.

Je peux comprendre la frustration de certains puisque nous avons pris l'habitude, chaque année, d'en faire une présentation en commission ressources. Toutefois, s'agissant d'un rapport non soumis au vote du conseil municipal qui se veut simplement être la base du débat, il n'y a pas cette année à voir de malice, de volonté de cacher mais simplement une contrainte de temps que chacun, je crois, est en toute honnêteté capable de comprendre.

Ceci étant dit, je propose de passer à la présentation du débat d'orientation budgétaire 2020. »

### ***Arrivée de Monsieur LEBASTARD Philippe.***

**Catherine CADOU** fait une présentation exhaustive du débat d'orientation budgétaire 2020 sur la base du power point annexé au présent compte rendu.

Concernant les enjeux 2020 pour la commune de Treillières et notamment celui de poursuivre le déploiement d'une stratégie de développement durable (diapo 19), **Catherine CADOU** précise qu'il s'agit bien de poursuivre puisque de nombreuses choses ont été réalisées pendant le mandat qui s'achève. Elle indique que pour les espaces publiques, ce sont 43 mâts solaires qui ont été installés, ce sont 192 points lumineux créés ou changés tous en LED, sans compter le renouvellement en 2013 de tout l'éclairage public en LED rue de la mairie. Tout cela pour un montant de 500 000 € avec la rue de la mairie. Et cela ne s'arrête pas là, ce sont 100 000 € qui ont été investis pour l'installation d'éclairage basse consommation dans les bâtiments publics. C'est aussi l'installation du système de badges pour les accès aux équipements sportifs pour 150 K€ qui ont vocation, dès l'année prochaine, à gérer l'éclairage et le chauffage.

Pour terminer, **Catherine CADOU** présente deux prospectives financières 2020-2026 l'une réalisée à partir des budgets primitifs selon un principe de prudence, l'autre réalisée à partir des comptes administratifs anticipées projetés en fonction des réalisés des six dernières années. Les deux prospectives confirment la possibilité de réaliser 22 millions d'euros d'investissement sans emprunt, avec des taux d'épargne brute et nette bien supérieurs aux seuils planchers admis et une capacité de désendettement entre 2 et 2,5 années à la fin 2026

**Emmanuel RENOUX** : « En préambule, vous êtes revenu sur les circonstances de prises de connaissance de ces orientations budgétaires pour le moins inhabituelles. Pour nous, le but n'est pas de savoir si des choses sont cachées ou non mais bien de comprendre un document et avoir des explications techniques sur un document qui représente quand même plus de 10 millions de recettes et 8,5 millions de dépenses sans oublier l'investissement entre 3 et 4 millions d'euros, comme on le fait tous les ans. C'est pour nous légitime de s'étonner de ces circonstances et pas forcément d'être malicieux comme vous l'indiquez.

Sur ces orientations budgétaires, des éléments ressortent : la transition écologique un enjeu affiché. Vous faites beaucoup de reprises de l'engagement et prescriptions du plan climat air énergie territorial que nous avons récemment vu en conseil. C'est pour nous une prise de conscience, nous tenons à le signaler mais comment croire à une telle volonté de faire et non pas à juste des attentions quand on voit, et nous assumons ses propos, des occasions manquées depuis ces dernières années. Vous avez annoncé un chauffage au bois pour le château c'est bien, mais pourquoi avoir supprimé la chaudière au bois de la piscine et avoir installé une chaudière au gaz. Comment croire que vous ferez réellement tout cela quand on apprend, pas plus tard que la semaine dernière, qu'une orientation d'aménagements débattue plusieurs fois en conseil et votée en conseil, celle de La Ménardais pour ne pas la nommer, est purement et simplement supprimée. De tel volte-face surprenne. Nous n'avons pas la même perception que vous sur l'engagement passé de la commune sur ce sujet de la transition

écologique et énergétique. Vous avez pris tout à l'heure l'exemple des mâts solaires, c'est vrai que c'est une bonne action, mais en mettre beaucoup au milieu d'un environnement où tous les réseaux passent cela ne nous semble pas pertinent. Cela a été fait, les mettre plutôt dans les hameaux loin des réseaux pour éviter de tirer les lignes, là d'accord. Nous déplorons une conscience tardive et il faut dorénavant que les actes suivent.

Autre remarque, vous affichez une progression des recettes de fonctionnement de 18% entre 2014 et 2020 ce qui correspond à la même tendance que la croissance démographique ; selon les différents chiffres de l'INSEE c'est entre 13 et 16 % sur cette même période. Ce lien entre les deux ratios est logique, la population augmente, il est normal que les recettes augmentent. De 2020 à 2026, vous affichez une progression des recettes de fonctionnement de 12%, ce qui veut dire que derrière ce chiffre vous prévoyez une croissance démographique du même acabit que ces dernières années. A côté de cela, vous annoncez aussi qu'il faut calmer la croissance notamment en nombre de logements sur la commune donc que croire face à de tels paradoxes. On a du mal à suivre.

Enfin, vous avez annoncé une capacité à investir de 22 millions pour les 6 ans à venir. Vous mettez en avant les 33 millions d'euros que vous avez investi depuis 2014. Cela représente une baisse de plus de 30% de la capacité à investir au prix d'une dette qui a augmenté de plus de 50%. Votre gestion permettra donc des investissements pour seulement les 2/3 de ce que vous avez réalisé pour les 6 dernières années alors même que vous prévoyez une forte croissance démographique. Cela ne nous paraît pas cohérent, ni responsable, si c'est bien les chiffres et les tendances qui sont derrière le document.

**Catherine CADOU** : « Je ne reviendrai pas sur vos chiffres entre population, recettes, vous savez très bien ma façon de faire sur l'estimation des recettes. J'ai toujours été prudente. Les 6 années où j'ai occupé ce poste me l'ont bien rendu puisque les résultats de la commune sont de très bons résultats, la commune a eu les félicitations de la DGFIP donc vous comprendrez que je préfère retenir cette appréciation. De plus, par rapport aux 22 millions d'investissements qui sont indiqués, je vous précise qu'ils le sont sans recours à l'emprunt. Les 33 millions investis sur le mandat précédent, ils étaient pour 8 millions avec emprunts liés principalement à la construction et la rénovation des écoles. Il n'y a pas de commentaires à faire. On a fait un investissement de 8 millions pour les écoles plus 3 millions pour les équipements sportifs, ça fait 11 millions au total, le delta vous l'avez, on a emprunté. C'est logique. 22 millions sans recours à l'emprunt c'est pour vous montrer que c'est possible, en maîtrisant les dépenses et en optimisant les recettes, vous voyez bien qu'il y a des possibilités d'emprunts. Madame la trésorière de Carquefou nous a bien indiqués que nous avons des marges de manœuvre à emprunter pour les prochaines années, rappelez-vous du rapport présenté l'année dernière ».

**Emmanuel RENOUX** : « En effet, la croissance de la population a engendré des besoins, vous avez fait des investissements pour y répondre. Je me suis peut-être mal fait comprendre mais la croissance de la population est bien partie pour continuer, ce que montrent vos chiffres sur la même tendance, les besoins vont continuer à croître de la même façon et donc le besoin en investissements également. Vous savez très bien que les 22 millions c'est sans emprunts et si on emprunte et c'est souvent 1/3 des montants annoncés investis, on arrive sur les mêmes montants d'investissements que votre mandat. L'endettement fera donc la même chose, ce qui veut dire qu'il va augmenter encore au moins de 50%, ce ne sera plus tenable.

**Catherine CADOU** indique ne pas partager cette vision, il convient de regarder le ratio de désendettement très très inférieur aux ratios admis (10-13 ans pour une collectivité dynamique comme la nôtre).

**Jean-Pierre TUAL** ajoute que les camemberts présentés ne sont pas dans ce qui a été transmis et qu'un chiffre le surprend. Il demande des explicitations sur les 1,1 M€ de reste à réaliser et demande également à ce que les camemberts leurs soient envoyés.

**Catherine CADOU** s'engage à intégrer le power point dans le procès-verbal et informe ne pas avoir les éléments ce soir pour expliquer ce chiffre mais qu'il sera détaillé au moment du budget primitif.

**Le conseil municipal prend acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2020 sur la base du rapport orientations.**

## **N° 2020-01- 2 : CONTRAT D'ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES**

Vu le contrat d'assurance des risques statutaires conclu entre la commune de Treillières et le Centre Interrégional de Gestion d'Assurances Collectives depuis le 01/01/2016 et arrivant à expiration le 31/12/2020 ;

Vu l'opportunité pour la commune de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;

Vu que le centre de gestion peut souscrire un tel contrat, en mutualisant les risques en application de :

- La loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,
- Du décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

Il est donc proposé que la mairie de Treillières charge le centre de gestion de Loire-Atlantique de négocier un contrat groupe ouvert à adhésion facultative auprès d'une entreprise d'assurance agréée, et se réserve la faculté d'y adhérer. Cette démarche peut être entreprise pour plusieurs collectivités territoriales intéressées.

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Agents affiliés à la CNRACL :  
Décès, Accidents du travail/Maladie professionnelle, Maladie ordinaire, Longue Maladie/Longue durée, Maternité-Paternité-Adoption
- Agents non affiliés à la CNRACL :  
Accident du travail, Maladie professionnelle, Maladie grave, Maternité-Paternité-Adoption, Maladie ordinaire

Pour chacune des catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer une ou plusieurs formules à la commune ou établissement.

Ces conventions devront également avoir les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2021
- Régime du contrat : capitalisation

Vu la présentation faite en commission Ressources du 14 janvier 2020,

**Il est proposé aux membres du conseil municipal :**

**- DE CHARGER le centre de gestion de négocier un contrat groupe, la commune se réservant la faculté d'y adhérer ou pas.**

**Jean-Pierre TUAL** souhaite savoir si la CCEG était partie prenante ou non dans ce contrat **Catherine CADOU** lui fera parvenir la réponse.

**Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.**

## **N° 2020-01- 3 : SUPPRESSION / CREATION DE POSTES AU TABLEAU DES EFFECTIFS**

1- Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 janvier 2016 créant un poste d'adjoint administratif territorial à temps complet,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 octobre 2010 créant un poste d'adjoint administratif territorial à temps complet,

Vu la réussite de 2 agents au concours de rédacteur principal de 2<sup>ème</sup> classe,  
Vu l'inscription sur la liste d'aptitude établie par le centre de gestion de Loire Atlantique,

Vu l'avis de la commission ressources en date du 14 janvier 2020,  
Il est donc proposé les modifications suivantes au tableau des effectifs à compter du 1<sup>er</sup> février 2020 :

<b>SUPPRESSION D'EMPLOI</b>	<b>Nb</b>	<b>CREATIONS D'EMPLOIS</b>	<b>Nb</b>	<b>Date de création</b>
<b>Filière administrative</b> • Adjoint administratif	2 postes à temps complet	<b>Filière administrative</b> • Rédacteur principal de 2 <sup>ème</sup> classe	2 postes à temps complet	1 <sup>er</sup> février 2020

### **Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :**

- **D'EMETTRE un avis favorable à la modification du tableau des effectifs proposée ci-dessus.**

**Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.**

## **N° 2020-01- 4 : MISE A DISPOSITION D'UN AGENT**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;  
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;  
Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

Considérant la convention de mise à disposition entre la commune de Treillières et la commune de Petit-Mars, soumis à l'avis préalable de la commission administrative paritaire en date du 13 février 2020 ;

Considérant l'avis favorable de l'agent ;

L'agent exercera les fonctions d'agent de bibliothèque à Petit-Mars sur la base d'un temps complet 21/35<sup>ème</sup> au sein de la commune de Petit-Mars et 14/35<sup>ème</sup> au sein de la commune de Treillières.

La commune de Treillières versera à l'agent la rémunération correspondant à son grade d'origine (*traitement de base, supplément familial de traitement, indemnités et primes liées à l'emploi*). Cependant, dans le cadre de la professionnalisation des bibliothécaires au niveau intercommunal, la communauté de communes Erdre et Gesvres prendra en charge 80 %. Le solde sera réparti entre les communes de Treillières et de Petit-Mars.

Vu la présentation en commission Ressources du 14 janvier 2020,

**Il est proposé aux membres du conseil municipal :**

- **D'APPROUVER la convention définissant les modalités pratiques et financières de la mise à disposition ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer la convention de mise à disposition avec la commune de Petit-Mars pour l'agent concerné.**

**Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.**

**N° 2020-01- 5 : BAIL MAISON PAROISSIALE**

Considérant le bail signé en date du 18 décembre 2013 d'une durée de 3 années reconductible une fois ayant expiré au 1<sup>er</sup> janvier 2020,

Considérant le projet de bail annexé à la présente délibération,

Considérant la présentation faite en commission Ressources le 14 janvier 2020,

Il convient de signer un nouveau bail avec le Diocèse de Nantes pour le bien situé 4 place de l'Eglise correspondant à :

Local divers au rez-de-chaussée du bâtiment de la maison paroissiale

Composé de six pièces desservies par un dégagement et dont les surfaces sont respectivement de 14 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 7,5 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	140	PL DE L EGLISE	00 ha 22 a 02ca

Le bail est conclu pour une durée de six ans, reconductible tacitement, moyennant une redevance annuelle de deux mille quatre cents euros (2 400,00 EUR) y compris les charges.

La redevance sera révisée automatiquement chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires.

**Il est proposé aux membres du conseil municipal :**

- **D'AUTORISER M. Le Maire à conclure un nouveau bail avec le Diocèse de Nantes pour le bien situé 4 place de l'Eglise,**
- **DE FIXER le montant de la redevance à 2 400 euros par an, charges comprises, révisable suivant les modalités définies dans le bail en annexe de la délibération.**

**Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.**

**N° 2020-01- 6 : BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS FONCIERES - ANNEE 2019**

Vu la loi N° 95-127 du 8 février 1995 visant à apporter une meilleure connaissance des mutations immobilières réalisées par les collectivités,

Considérant la présentation faite en commission Aménagement le 13 janvier 2020,



Il est exposé ce qui suit :

Chaque année, le bilan des acquisitions et des cessions immobilières doit faire l'objet d'une délibération, qui est annexée au compte administratif.

Le bilan pour l'année 2019 est joint en annexe.

**Il est proposé aux membres du conseil municipal :**

**- D'APPROUVER le bilan des acquisitions et cessions foncières de l'année 2019 tel qu'annexé à la présente délibération.**

**Le conseil municipal adopte à l'unanimité cette délibération.**

## **INFORMATIONS DIVERSES**

### **1. BOSSIN**

Alain ROYER : « Pour rappel, la collectivité avait saisi la commission d'accès aux documents administratifs le 30 octobre 2019 pour connaître ses obligations en matière de communication du rapport réalisé par ANTEAGROUP. La CADA a adressé par courrier du 21 janvier 2020 ses conclusions : ce rapport est communicable à toute personne qui en fait la demande en application des articles L311-1 et L124-5 du code de l'environnement. Elle n'a donc pas considéré le bien fondé d'un rapport intermédiaire. Je vous l'adresserai donc dès demain.

Parallèlement, je vous informe que le 13 décembre dernier, la DREAL a confirmé qu'une réunion sera prochainement organisée avec le nouveau sous-préfet de Chateaubriant, M. Pierre CHAULEUR, pour dépassionner le débat, dixit la DREAL, ce dossier concernant plusieurs mandatures. De plus, après étude du rapport de février 2019, la DREAL a demandé une liste de pièces complémentaires et notamment des nouveaux sondages.

Le bureau d'études ANTEAGROUP a été recontacté le 10 janvier ; il apportera les réponses à la DREAL et prévoit d'ores et déjà une nouvelle campagne de sondage de mars 2020 à janvier 2021. Toutefois, un premier rapport complémentaire avec les résultats des premiers sondages sera adressé en avril 2020 ».

### **2. DEPOTS SAUVAGES AU TERTRE**

**Alain ROYER** : « En complément de ma réponse apportée au dernier conseil municipal, je vous rappelle que deux mises en demeure ont été envoyées à la propriétaire de la Parcelle (octobre 2019 et décembre 2019). Depuis, pour que la commune n'ait pas à porter les frais d'évacuation, j'ai pris un arrêté de consignation d'un montant de 3 500 € le 10 janvier 2020 afin de contraindre la propriétaire à nettoyer son terrain.

La trésorerie de Carquefou a donc consigné cette somme sur les comptes bancaires de la propriétaire. Cet arrêté de consignation a été envoyé le 25 janvier dernier en accusé réception à la propriétaire.

En cas d'absence de retrait des déchets par la propriétaire, je prendrai un arrêté d'exécution des travaux, pour réaliser en lieu et place de la propriétaire l'évacuation. Une société sera mandatée pour l'évacuation des déchets, la facture sera payée par la trésorerie, sur le montant consigné de 3 500 €.

La police municipale est passée sur site et m'a assuré qu'un talus de terre empêche tout nouveau dépôt ».

### 3. VENTE LOCAL LAVERIE

---

**Alain ROYER** : « Je souhaitais vous apporter des précisions au sujet de la vente du local pour une laverie. L'article inséré à la page 11 de l'acte de vente fait état du droit de préemption de la commune pour cause de spéculation foncière. Cet article a été inséré plus pour dissuader le futur acquéreur de réaliser une plus-value que réellement pour que la commune redevienne propriétaire du local.

Cependant, cette clause permet à la commune d'avoir connaissance de la cession du bien et du prix de cession. En application de l'article L211-4 du code de l'urbanisme, en cas de cession du local, le notaire ne serait normalement pas dans l'obligation d'en informer la commune. Le droit de préemption sur un local en copropriété n'est normalement pas applicable. Grâce à l'insertion de la clause de la page 11, le notaire en charge de l'acte de vente serait dans l'obligation d'en informer la commune. Il s'agit dans ce cas de la mise en place du droit de préemption renforcé pour un bien spécifique.

Il n'est pas mentionné dans l'acte que le rachat se fera au même prix. L'acte indique que la commune sera prioritaire en cas de constat de spéculation foncière. Certes, J'ai indiqué pendant le dernier CM un rachat « au même prix ». Il s'agissait sans doute d'un abus de langage de ma part, mais l'esprit est bien là comme je viens de vous l'expliquer. La notion de spéculation foncière sera à juger en fonction du prix de revente et selon l'évolution du marché bien entendu.

Si la commune devait faire jouer cette clause et préempter elle pourrait le faire à un prix inférieur au prix de vente et ce pour se conformer à la valeur réelle du bien. Il est rappelé que le prix de cession actuel est conforme à l'avis des domaines.

Permettez-moi de m'indigner des propos irrespectueux et insultant que vous avez utilisés à mon encontre dans un mail concernant cette vente, me qualifier de fieffé menteur est inadmissible et absolument indigne d'un élu.

L'explication que je viens de vous donner n'est pas, pour ma part, mensongère mais seulement réglementaire. Vous parlez de droit de préférence quand nous nous parlons de droit de préemption.

Permettez-moi de vous rappeler que le droit de préemption urbain répond à une réglementation stricte. La mise en œuvre du droit de préemption urbain doit se baser sur un motif réel et dans l'intérêt public. Le droit de préemption urbain est régi par le code de l'urbanisme.

Le pacte de préférence à des fins anti-spéculatives est quant à lui un accord contractuel entre les parties. Cet accord définit une durée, un prix de rachat et un indice.

La mention à la page 11 dans l'acte de vente ne fait pas référence à ce type de droit. En effet, il ne s'agit en aucun cas d'un droit de priorité sur une période définie.

Vous comprendrez que je m'arrêterai là, les discussions pourraient être sans fin. Nous n'avons pas vendu à un prix inférieur au marché, donc pas besoin de pacte de préférence ! »

**Emmanuel RENOUX** : « Oui, un élu de notre groupe a malencontreusement dit ce qu'il pensait mais n'a pas fait vraiment attention à tous les emails en copie. Cela arrive à tout le monde, je prends exemple de Mme CADOU qui a envoyé aussi un email à une des personnes de notre groupe pour dire "quelle crédibilité pour demain et surtout quel objectif à part détruire effectivement le bout de cohésion de notre équipe. Cela ne me donne pas du tout envie de continuer." Ce sont des choses qui arrivent, nous on n'a jamais sorti cela, vous savez très bien que ce sont des petites erreurs humaines ce qui ne nous empêche pas de vous respecter mais parfois voilà on peut avoir des propos qui dépassent les pensées et le raisonnable. Dommage d'en venir là pour expliquer ce genre de choses et d'autant plus que sur le fond du sujet nous avons bien fait de relever cette question sur cette clause, contrat, puisque ce soir vous apportez des détails importants et clairs et cohérents ».

**Le prochain conseil communautaire aura lieu les Mercredi 05 Février (DOB) et 26 Février (budget) à 19h,**

**Le prochain conseil municipal aura lieu le Lundi 02 Mars 2020 à 19h.**

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.**

Le Maire, Alain ROYER