

Procès-verbal

Séance du 18 Janvier 2023

L' an 2023 , le 18 Janvier à 20 heures , le Conseil Municipal de la commune de Riaillé, régulièrement convoqué, s' est réuni, à la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur André RAITIERE, maire.

Présents : Mmes : BAUDOUIN Astrid, BERNARDEAU Stéphanie, BOURSIER Isabelle, FOURAGE-TOUBLANC Jennifer, LEVEQUE Annelise, MARCHAND Gwladys, PEROCHÉAU-ARNAUD Véronique, TESTARD Marine, MM : COGREL Tanguy, DRAPEAU Léopold, GAUTIER Bertrand, GAUTIER Yvan, GRIMAUD Clément, HAUTDECOEUR Francis, MARTIN Joachim, RAITIERE André

Absent(s) ayant donné procuration: Mme BUREAU Sandra à M. COGREL Tanguy, M. MONNIER Jean-Félix à Mme BERNARDEAU Stéphanie

Absente excusée: Mme LE COZ Sabrina

A été nommé secrétaire : M. MARTIN Joachim

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 19
- Présents : 16

Date de la convocation : 13/01/2023 - **Date d'affichage :** 13/01/2023

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le : 19/01/2023 et publication ou notification du : 19/01/2023

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE

Le procès verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité.

DCM 2023_001 - DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire fait part des décisions prises dans le cadre des délégations accordées par le Conseil Municipal :

N°	Date	Objet	Détail
DEC 2022-081	28/11/2022	Travaux de rénovation énergétique école - Mission de contrôle technique	Société DEKRA - 3 500 € ht (4 200 € ttc)
DEC 2022-082	28/11/2022	Travaux de rénovation énergétique école - Diagnostic plomb / amiante	Société APAVE - 2 100 € ht (2520 € ttc)
DEC 2022-083	28/11/2022	Décision modificative n°5	Section de fonctionnement - 25,00 €
DEC 2022-084	28/11/2022	renonciation à l'exercice du DPU sur les espaces naturels sensibles	Parcelle H 1020 - 11 La Gibonnière - Rousseau - Viaud
DEC 2022-085	29/11/2022	renonciation à l'exercice du DPU	Parcelle C 1364 - 470 Rue d'Anjou - Godard - Piet
DEC 2022-086	05/12/2022	Décision modificative n°1 Budget lotissement	Virement interne 0,00 €

DEC 2022-087	06/12/2022	renonciation à l'exercice du DPU	Parcelles B 780 et 1217 - Rue de l'Erdre - Sci du Relais - Val d'Erdre
DEC 2022-088	08/12/2022	Contrat de maintenance mur d'escalade	Société ENTRE-PRISES - 1 185,70 € ht/an (1 422,84 € ttc)
DEC 2022-089	09/12/2022	Réalisation d'un emprunt pour la balayeuse de voirie	Crédit Mutuel - 80 000 € sur 5 ans - taux fixe 2,75 % - frais de dossier 150 €
DEC 2022-090	09/12/2022	Contrat d'entretien des VMC des locatifs communaux	Société ESAGO - 600 € ht/an (720 € ttc)
DEC 2022-091	09/12/2022	Participation à TE44 pour les lampadaires du lotissement de Bel Air	17 555,90 € net
DEC 2022-092	09/12/2022	Frais de remboursement eau SIVOM	1 16,04
DEC 2022-093	09/12/2022	Frais de remboursement frais d'affranchissement SIVOM	1 069,87 €
DEC 2022-094	13/12/2022	Renouvellement de l'adhésion à la médecine préventive	Convention de 3 ans avec Centre de gestion de L.A
DEC 2022-095	15/12/2022	Contrat de maintenance des défibrillateurs	Société SCHILLER - 625 € ht / an (725 € ttc)
DEC 2022-096	21/12/2022	Frais de remboursement frais de nettoyage SIVOM	3 757,21 €
DEC 2022-097	21/12/2022	Frais de remboursement frais de nettoyage ALSH SIVOM	3 388,65 €
DEC 2022-098	22/12/2022	Résiliation bail à ferme	Parcelle ZH 17 - SILLORAY Maxence
DEC 2022-099	30/12/2022	renonciation à l'exercice du DPU	Parcelles B 1221 et 1406 - Rue de la Mauvraie – Diocèse - Providence
DEC 2022-100	30/12/2022	renonciation à l'exercice du DPU	Parcelle B 1905 - Rue de la Mauvraie- Mercadie - Andruch
DEC 2023-001	04/01/2023	renonciation à l'exercice du DPU	Parcelle C 1345 – Rue d'Anjou – Gaud - Jiloveanu
DEC 2023-002	06/01/2023	Action en justice	Mandatement de Me VIC pour défense – Recours PC Bourdaud
DEC 2023-003	06/01/2023	Contrat de maintenance des cloches et paratonnerre	Société ART CAMP – 165 € ht / an (198 € ttc)

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° DCM 2020-063 du 17 juin 2020 relative aux délégations accordées par l'assemblée à Monsieur le Maire,

Considérant que les décisions mentionnées ci-dessus sont conformes aux délégations accordées,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE (à l'unanimité)

Article unique : De donner acte à Monsieur le Maire de la présentation des décisions municipales mentionnées ci-dessus prises en vertu des délégations accordées par le Conseil Municipal.

DCM 2023_002 - PROCEDURE ADPATEE - ENTRETIEN DES ESPACES VERTS 2023 - SIGNATURE DES MARCHES DE SERVICES

M. Francis HAUTDECOEUR, conseiller délégué chargé des espaces verts, de l'environnement et de la ruralité, rappelle qu'en 2020, les espaces verts ont été cartographiés et un cahier des charges a été rédigé.

La surface des espaces verts confiée aux prestataires (28 130 m²) a été scindée en trois zones correspondant à 3 lots.

Ces secteurs ne comprennent pas les parcelles de l'Orée des bois et de la Riente Vallée (~12 000m²) entretenues en éco-pâturage.

Localisation / Type de prestation forfaitaire et annuelle	M ²	Fréquence / an	Montant H.T
LOT 1 – SARL LT PAYSAGE			9 840.00
Complexe sportif – Tonte	3 673	10	4 700.00
La Poste – Pelouse - Tonte	1 232	10	1 116.00
Lotissement Clos des Chaumes – pelouse - Tonte	992	10	1 244.00
Lotissement de Bel Air - Tonte	1 424	10	1 310.00
Lotissement la Jardière	939	10	1 470.00
LOT 2 – SARL ARBO ROUE			5 970.00
Lotissement Hameau de l'Erdre - Tonte	789	10	1 030.00
Lotissement l'Orée des Bois - Tonte	3 187	10	2 130.00
Parking l'Orée des Bois –Tonte	221	10	770.00
Abords de l'église – Tonte + taille haie	775	10	2 040.00
LOT 3 – SARL ARBO ROUE			7 188.00
Lavoir - Tonte	5 244	12	2 544.00
Lavoir – Fauchage talus	886	6	438.00
Riente Vallée - Tonte	8 208	12	4 008.00
Riente Vallée – Taille haie de charmille	280	2	198.00
TOTAL HT			22 998.00
TOTAL TTC			27 597.60

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Considérant qu'il convient d'autoriser la signature des marchés de service pour l'entretien des espaces verts communaux

Après délibéré,

DÉCIDE (à l'unanimité)

Article 1 : D'attribuer les marchés pour l'entretien des espaces verts communaux (année 2023) conformément au tableau ci-dessus :

Lot 1 - Entreprise LT Paysages pour un montant de 9 840.00 HT (11 808.00 € TTC)

Lot 2 - Entreprise ARBO ROUE pour un montant de 5 970.00 € HT (7 164.00 € TTC)

Lot 3 - Entreprise ARBO ROUE pour un montant de 7 188.00 € HT (8 625.60 € TTC)

Article 2 : D'autoriser M.le Maire ou son représentant à signer les documents relatifs à cette décision

Article 3 : D'imputer cette dépense sur le compte 61521 du budget principal

DCM 2023_003 - PROCEDURE ADAPTEE - RENOVATION ENERGETIQUE ET THERMIQUE DU GROUPE SCOLAIRE R.DOISNEAU - APPROBATION DU DCE - FORFAIT DE REMUNERATION DEFINITIVE DU MAITRE D'ŒUVRE - DEMANDE DE SUBVENTIONS

Par délibération n° DCM 2022-069 du 14/09/2022, le conseil municipal a décidé de confier la mission de maîtrise d'œuvre pour les travaux rénovation énergétique et thermique du groupe scolaire R.Doisneau au groupement BATIMGIE – FL IDEES.

Le maître d'œuvre a remis l'avant-projet définitif et le dossier de consultation des entreprises.

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit:

Dépenses		Recettes	
Intitulé	Montant HT	Intitulé	
Audit énergie	2 000 €	DSIL 2023	276 850 €
Maîtrise d'œuvre 10,20%	80 628 €	Fonds Vert	50 000 €
Diag, Amiante	3 445 €	Fds de concours COMPA	140 000 €
Domage ouvrage 1%	7 550 €	Fonds chaleur ADEME	29 685 €
SPS	1 570 €	Région	50 000 €
Contrôle technique	3 500 €	ACTEE Merisier	3 000 €
Frais appel d'offres	1 000 €	Autofinancement	241 465 €
Etudes	99 693 €		
LOT 1 Démolition - désamiantage	51 300 €		
LOT 2 Couverture - Etanchéité -Bardage	12 400 €		
LOT 3 Isolation thermique par l'extérieur	70 000 €		
LOT 4 Menuiseries extérieures	52 800 €		
LOT 5 Cloisons doublages menuiseries intérieures	88 000 €		
LOT 6 Carrelage - Faïence	600 €		
LOT 7 Peinture -revêtement muraux	14 500 €		
LOT 8 Electricité - CFO et CFA	56 748 €		
LOT 9 Chauffage - Raffraichissement passif - Ventilation	269 190 €		
LOT 10 Forage - Géothermie	57 190 €		
variante éclairage	5 956 €		
Travaux	678 684 €		
Divers 3 %	12 623 €		
Total	791 000 €	Total	791 000 €

La rémunération définitive du maître d'œuvre pour une enveloppe prévisionnelle de travaux de 678 683.60 € ht s'élève à 80 627.50 € ht (96 753.00 € ttc) dont 69 227.50 € pour la mission de base et 11 400 € ht pour les missions complémentaires et le suivi sur 3 ans.

Les travaux seront réalisés en plusieurs phases pour tenir compte de l'occupation du site :

- Phase 1 : désamiantage durant les vacances scolaires de Pâques
- Phase 2 : déconstruction + réaménagement des locaux dans l'aile la plus ancienne (salle d'activité 2, SAS escalier, cuisine, et locaux du R+1) - Avril à Juin
- Phase 3 : utilisation en locaux sociaux de chantier des locaux réaménagés en phase 2 - durant la période estivale
- Phase 3 : remplacement des menuiseries + ITE durant la période estivale
- Phase 3 : réalisation des travaux dans l'aile sud (motricité, maternelle 2, repos 1& 2, maternelle 1 + locaux attenants) en période estivale ; des bungalows de stockage seront mis en place afin de vider les locaux.
- Phase 4 : à partir de septembre, les classes primaires 1 et 2 seront accessibles par l'extérieur ; l'accès depuis ces classes vers l'intérieur des autres locaux sera condamné ; un bloc sanitaire provisoire sera mis en place
- Phase 4 : intervention dans le bloc nord, sauf dans les classes primaires 1 et 2 - septembre & octobre
- Phase 5 : intervention dans les classes primaires 1 et 2 durant les vacances de la Toussaint

Le Conseil municipal,
 Vu le Code général des collectivités territoriales,
 Vu le Code de la commande publique,
 Vu la délibération n° DCM 2022-052 du 15/06/2022 approuvant le programme de rénovation énergétique du groupe scolaire R.Doisneau,
 Vu la délibération n° DCM 2022-069 du 14/09/2022 autorisant la signature du marché de maîtrise d'oeuvre avec le groupement BatiMgie / FL Idées pour les travaux de rénovation énergétique et thermique du groupe scolaire R.Doisneau,
 Vu l'avant-projet définitif et le dossier de consultation des entreprises,
 Considérant qu'il convient d'arrêter la rémunération définitive du maître d'oeuvre,
 Considérant que cette opération est susceptible de bénéficier de subventions notamment de la part de l'Etat au titre de la DSIL 2023,
 Après en avoir délibéré,

DECIDE (à l'unanimité)

Article 1 : D'approuver l'opération de rénovation énergétique du groupe scolaire R.Doisneau et les modalités de financement

Article 2 : D'approuver le plan de financement prévisionnel

Article 3 : D'autoriser M.le Maire à signer et déposer les dossiers de demande de subvention notamment au titre de la DSIL 2023

Article 4 : D'arrêter la rémunération définitive du maître d'oeuvre à 80 627.50 € ht soit 10.20 % (69 227.50 € ht pour les missions de base et 11 400.00 € ht pour les missions complémentaires) et d'autoriser M.le Maire à signer l'avenant correspondant

Article 5 : De lancer une consultation d'entreprises dans le cadre d'une procédure adaptée

Article 6 : D'autoriser M.le Maire à signer les marchés de travaux avec les entreprises dont l'offre sera jugée la mieux-disante dans la limite du montant de l'enveloppe globale des travaux assorti d'un taux de tolérance de 10 %

Article 7 : D'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au compte 2313-258 du budget principal

DCM 2023_004 -ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS COMMUNALES 2023

Madame Gwladys MARCHAND, adjointe en charge du sport, de la culture, de la communication et la vie associative, présente le montant des subventions proposées par les commissions « finances » et « vie associative » :

Amicale laïque	200 €	65748
FCPE Ecole R.Doisneau	150 €	65748
APE Ecole notre-Dame	200 €	65748
APEL Collège	200 €	65748
L'atelier de mes 10 doigts	165 €	65748
Association 3 vallées collège	195 €	65748
Maison Familiale Rurale	2 000 €	65748
L'Outil en main	4 212 €	65748
Donneurs de sang	550 €	65748
ADMR	1 700 €	65748
ADAR	1 800 €	65748
ADT	590 €	65748
Resto du coeur	1 000 €	65748
Secours catholique	770 €	65748
Entraid' Addict (ex Alcoool assistance)	100 €	65748
Jonathan pierres vivantes	50 €	65748
Transport solidaire	200 €	65748
Créa câlins	50 €	65748
Collectif Lily Cerise et Cie	100 €	65748
Banque alimentaire	220 €	65748
ARRA	50 €	65748

Echo de l'Erdre	150 €	65748
Comité des fêtes (feu d'artifice)	4 500 €	65748
Comité des fêtes (fête de la musique)	1 500 €	65748
Comité des fêtes (culture et animation)	1 000 €	65748
Amicale des pêcheurs	765 €	65748
Pourquoi Pas	1 000 €	65748
Ludothèque - Lulu prêt	270 €	65748
Poly-Sons	2 899.20 €	65748
Savate boxe française de Riaillé	370 €	65748
Hand-ball	680 €	65748
Volley-ball	445 €	65748
UFCED	1 210 €	65748
Club alpin de la vallée de l'Erdre	490 €	65748
Athlétic Club du Pays d'Ancenis	250 €	65748
Provisions	1 968.80 €	65748

32 000 €

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les dossiers de demande de subvention,

Vu les propositions des commissions « finances » et "sports, culture et vie associative",

Considérant que les associations subventionnées sont d'intérêt communal,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE (à l'unanimité*)

Article 1 : D'accorder une subvention aux associations conformément au tableau figurant ci-dessus

Article 2 : D'imputer ces dépenses sur les crédits inscrits au compte 65748 du budget principal

(* le pouvoir de Mme BUREAU, membre de Poly-Sons, n'a pas été comptabilisé)

DCM 2023_005 - SERVICE SCOLAIRE - CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE A TEMPS NON COMPLET

Monsieur le Maire rappelle que conformément à L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Pour les besoins du fonctionnement du service scolaire, il est proposé de créer un poste d'adjoint technique à temps non complet (30h/semaine).

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L313-1 et L332-8,

Vu le tableau des emplois,

Considérant la nécessité de créer un emploi d'adjoint technique à temps non complet (30h/semaine) pour les besoins du service scolaire,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE (à l'unanimité)

Article 1 : De créer, à compter du 1er avril 2023, un poste d'adjoint technique à temps non complet (30h/semaine),

Article 2 : D'adopter la modification du tableau des emplois correspondante

Article 3 : D'autoriser M le Maire à signer tout document relatif à cette décision

Article 4 : De s'engager à inscrire les crédits nécessaires à l'article 6411 du budget principal

DCM 2023_006 - RESTAURANT MUNICIPAL - REVALORISATION DE LA FIXATION DU PRIX DU REPAS POUR LES AGENTS

Monsieur le Maire expose que pour le bon fonctionnement du service de restauration scolaire, certains agents du service de restauration scolaire, dont la présence avant et après le service est nécessaire, prennent leur repas au restaurant scolaire.

Par délibération n° 2014-091 du 10/09/2014, la participation de l'agent a été fixé à 51 % du montant défini par l'URSSAF (5.20 € au 01/01/2023)

La fourniture de ces repas constitue un avantage en nature.

Ceux-ci sont traditionnellement définis comme des biens ou des services fournis ou mis à disposition du salarié par l'employeur, soit gratuitement, soit moyennant une participation inférieure à leur valeur réelle, ce qui permet à l'intéressé de faire l'économie de tout ou partie des frais qu'il aurait dû supporter à titre privé. Aux termes de l'article L 242-1 du Code de la Sécurité Sociale, ils constituent, en tant que tels, des éléments de rémunération qui, au même titre que le salaire proprement dit, sont inclus dans l'assiette des cotisations à la charge des employeurs et des salariés, et doivent donner lieu à des cotisations.

Les avantages en nature sont intégrés dans le revenu imposable.

Cet élément de rémunération était inclus dans l'assiette des cotisations (salariales et patronales) selon le montant défini annuellement par l'URSSAF.

En revanche, la fourniture de repas par l'employeur n'est pas considérée comme un avantage en nature (et donc réintégrée dans l'assiette de cotisations) à condition que :

- *le personnel soit amené, de par ses fonctions et les nécessités du service, à prendre ses repas avec les personnes dont il a la charge éducative, sociale ou psychologique ;*
 - *et que sa présence au moment des repas résulte d'une obligation professionnelle figurant soit dans le projet pédagogique et éducatif de l'établissement, soit dans un document contractuel (contrat de travail...).*
- Ces deux conditions sont cumulatives.*

Les agents assurant la surveillance des enfants, la préparation des repas, le service de la cantine et du restaurant municipal n'entre pas dans les cas mentionnés ci-avant.

Dès lors,

- si la participation personnelle de l'agent est inférieure à la moitié de la valeur forfaitaire, 5.20 € au 01/01/2023, (soit 2,60 €) il y a lieu de réintégrer en avantage uniquement la différence entre la valeur forfaitaire et le prix payé.

- si la participation de l'agent est au moins égale à la moitié de la valeur forfaitaire, on ne tient pas compte de l'avantage en nature (prix repas \geq 2,60 € pour 2023).

Valeur forfaitaire Urssaf	Prix payé par l'agent	Pourcentage	Part à Réintégrer dans l'assiette de cotisation
5.20 €	2.65 €	51 %	0 €
5.20 €	2.00 €	38 %	5.20 € - 2.00 € = 3.20 €

Il est proposé de fixer le tarif du repas pour le personnel communal déjeunant du restaurant municipal (agents titulaires Cnracl et Ircantec et non titulaires) à 51 % du montant forfaitaire défini par l'URSSAF pour les avantages en nature « nourriture » soit 2.65 € pour 2023.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la Sécurité Sociale, notamment l'article L 242-1,
Vu le Code des Impôts,
Vu l'arrêté du 10 décembre 2002 relatif à l'évaluation des avantages en nature en vue du calcul des cotisations sociales,
Vu la circulaire interministérielle DSS/DFSS/5B/2003/07 du 7 janvier 2003 relative à la mise en œuvre et à l'évaluation des avantages en nature en vue du calcul des cotisations de sécurité sociale et des frais professionnels déductibles pour le calcul des cotisations de sécurité sociale,
Après en avoir délibéré,

DECIDE (à l'unanimité)

Article 1 : De fixer le tarif du repas pris par le personnel communal (agents titulaires Cnracl et Ircantec et non titulaires) au restaurant municipal à 51 % du montant forfaitaire défini par l'URSSAF soit 2.65 € pour l'année 2023

Article 2 : De revaloriser ce tarif, chaque année, en fonction de l'évolution du montant forfaitaire défini par l'URSSAF sans qu'il soit besoin d'une nouvelle délibération

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette délibération.

DCM 2023_007 - PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE - REVALORISATION DE LA PARTICIPATION COMMUNALE POUR LE RISQUE " PREVOYANCE

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités à la protection sociale complémentaire de leurs agents, la commune verse un complément de traitement aux agents depuis le 1^{er} janvier 2013, pour leur adhésion à la convention proposée par le Centre de gestion (CDG 44) de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique.

Cette convention, conclue avec la société COLLECTEAM garantit les risques pour les incapacités > 90 jours (*l'agent passe en demi-traitement*), invalidité et décès.

La participation communale est proratisée selon le temps de travail et versée aux agents adhérant au contrat.

Elle s'élève actuellement à 15.80 € brut par mois pour les agents relevant du régime CNRACL et 16.80 € brut par mois pour les agents relevant du régime général IRCANTEC (temps inférieur à 28H/semaine).

Actuellement, 17 agents bénéficient de cette participation financière pour un coût annuel de 2 960 €.

Cette participation n'a pas été revalorisée depuis le 1^{er} janvier 2018 lorsque le taux proposé par Collecteam était de 1.32 %.

A compter du 1^{er} janvier 2023, le taux de cotisation des agents est porté à 1.83 %.

Il est proposé de revaloriser la participation communale pour le risque prévoyance et d'accorder une participation communale de 18 € brut pour les agents CNRACL et 19.15 € brut pour les agents du régime général (IRCANTEC) afin de tenir compte des différences de cotisations salariales.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la fonction publique,
Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales,
Vu l'augmentation du taux de cotisation des agents pour l'adhésion au contrat "risque prévoyance";
Considérant que cette participation communale entre dans le cadre de l'amélioration de la gestion des ressources humaines,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE (à l'unanimité)

Article 1er : De revaloriser le montant de la participation financière communale pour le risque « prévoyance » accordée aux agents adhérant au contrat proposé par le CDG 44 à compter du 1^{er} janvier 2023

Article 2 : De fixer le montant de la participation à 18.00 € brut pour les agents cnracl et à 19.15 € pour les agents Ircantec

Article 3 : De verser cette participation mensuellement sur le traitement des agents, proratisée en fonction du temps de travail

Article 4 : De prévoir les crédits nécessaires au chapitre 012 du budget principal

DCM 2023_008 - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS (COMPA)

Par délibération du 01 décembre 2022, la COMPA a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) dont l'élaboration a été lancée par délibération du 19 décembre 2019.

Le PLH est le document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat des collectivités, à l'échelle communautaire. Conformément au code de la construction et de l'habitation, les établissements publics de coopération intercommunale doivent se doter d'un PLH qui décline les priorités nationales constitutives de la politique du logement, notamment l'égalité et la cohésion des territoires, la mixité sociale dans l'habitat, la prise en compte des besoins des plus fragiles ainsi que la garantie du droit au logement. Le PLH doit assurer une gestion économe de l'espace, dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLH permet ainsi l'adaptation de ces grands principes nationaux aux besoins, à la spécificité et à l'hétérogénéité des territoires, à la réalité des contextes démographiques, économiques, sociaux, sociétaux et géographiques.

Le PLH traduit une politique élaborée et menée localement, par les acteurs et les partenaires de proximité, en tenant compte des réalités, des besoins et de potentialités d'un territoire.

Elaboré pour une période de 6 ans, le PLH constitue donc un véritable outil stratégique au service du développement du territoire et devra porter une politique ambitieuse de production de logements adaptée au parcours résidentiel de tous les habitants du territoire, et répondant aux besoins spécifiques de tous les publics.

Il comporte trois volets :

- Un diagnostic permettant d'identifier les enjeux pour la politique de l'habitat du territoire,
- Un document d'orientation
- Un programme d'actions thématique et territorialisé

L'élaboration du nouveau PLH a rassemblé les acteurs de l'habitat et les 20 communes de la COMPA, permettant ainsi de mettre en avant les forces et les faiblesses du territoire au regard des problématiques habitat. Ces travaux ont également permis d'identifier les menaces qui pèsent sur la dynamique du Pays d'Ancenis mais aussi les atouts du territoire qui constituent de réelles opportunités à saisir.

Les principaux enjeux qui ressortent des échanges et auxquels le PLH devra répondre sont :

Concernant la production globale de logements, répondre :

- Aux besoins en termes de volume ;
- Aux besoins en termes de parcours résidentiel en offrant un produit adapté à tous les besoins variables en fonction de l'âge, de la composition familiale, des moyens financiers, des parcours de vie, etc. ;
- Aux contraintes d'optimisation de la consommation de la ressource foncière.

Concernant l'offre en logements aidés :

- Massifier l'offre en adéquation avec l'augmentation exponentielle de la demande sur l'ensemble du territoire ;
- Permettre une répartition spatiale plus équilibrée de la production de logements locatifs aidés ;
- Offrir des types de logements locatifs plus diversifiés en adéquation avec les besoins des ménages ;
- Développer l'accession aidée à la propriété.

Concernant les partenariats :

- Développer les relations avec l'ensemble des bailleurs sociaux intervenant sur le territoire, dans la continuité des actions mises en œuvre et dans le cadre de la mise en place de la CIL ;
- Renforcer le partenariat notamment avec Action Logement ;
- Démarcher de nouveaux opérateurs privés pour développer des offres plus diversifiées et innovantes.

Concernant l'animation de la mise en œuvre du PLH, développer :

- La mise en réseau et le rôle d'animation de la COMPA, notamment pour renforcer l'interface entre acteurs (communes, COMPA, partenaires institutionnels, etc.) ;
- Le conseil et l'accompagnement des communes dans la réalisation de leurs projets d'habitat, au travers de la mise à disposition d'outils (en lien avec la stratégie foncière), d'un conseil sur les financements mobilisables, sur les contraintes à prendre en compte, etc. ;
- L'information et la communication auprès des publics ciblés par les actions et des communes (notamment, sur les évolutions réglementaires, les dispositifs financiers de la COMPA - avec une vigilance renforcée sur leur lisibilité).

Ce travail partenarial a permis de formaliser des orientations, desquelles découlent un programme d'actions ainsi qu'une évaluation des moyens humains et financiers à mobiliser pour sa mise en œuvre sur la période 2023-2029.

- Les orientations du PLH 2023-2029

1. <u>Le PLH pour coordonner le développement et l'aménagement résidentiel à l'échelle intercommunale</u> 1.1. Garantir la cohérence entre les différentes ambitions 1.2. Accompagner à la « carte », en fonction des contextes locaux et des enjeux prioritaires
2. <u>Le PLH pour accueillir et répondre aux besoins et attentes de toutes les populations : diversifier le parc</u> 2.1. Garantir des prix compatibles avec les niveaux de revenus de la population locale au regard de la structure de l'emploi local 2.2. Diversifier les statuts tout en favorisant en rééquilibrage entre le locatif et l'accession 2.3. Mixer et diversifier les types de logement 2.4. Améliorer la réponse aux besoins spécifiques des jeunes actifs, précaires, seniors
3. <u>Le PLH pour contribuer à la réponse aux enjeux environnementaux et sociétaux : une politique de développement qualitatif, soucieuse de ses impacts</u> 3.1. Produire pour répondre aux objectifs de développement et d'accueil de population et d'emploi, tout en visant la sobriété foncière 3.2. (Re)qualifier le parc existant, pour améliorer les conditions de vie et préserver/accroître l'attractivité du parc 3.3. Viser l'exemplarité de la construction neuve

- Le scénario de développement

Pour répondre au déficit structurel en logements, aux besoins des ménages et des entreprises, le 3^{ème} PLH prévoit, sur la période 2023-2029, un « choc de l'offre » décliné d'un point de vue quantitatif et qualitatif :

- En se basant sur une hypothèse d'accroissement démographique à l'échelle du Pays d'Ancenis (taux de croissance annuel moyen de 1,5%), les besoins à satisfaire nécessitent une production d'environ 520 logements par an en moyenne soit 3 135 logements à horizon 2029.

- Pour favoriser la diversification de l'offre, **la ventilation de la production par type de produits** est la suivante :

Types de produits	Ventilation de la production 2023-2029	
Logement aidé	35%, soit	1097 logements
dont locatif aidé	25%, soit	784 logements
dont accession aidée	10%, soit	313 logements
Locatif privé	20%, soit	627 logements
Accession libre	45%, soit	1411 logements
TOTAL		3135 logements

Le programme prévisionnel d'actions :

Pour répondre aux orientations et aux objectifs de production de logements, le programme d'actions se décline en 16 actions réparties selon 7 blocs thématiques et programmées selon un plan pluriannuel:

Pilotage, Animation et Suivi du PLH	
ACTION 1	Communiquer et accompagner la mise en œuvre du PLH
ACTION 2	Suivre et évaluer le PLH
ACTION 3	Préfigurer une « maison de l'habitat / de l'habitant »
Action foncière	
ACTION 4	Renforcer l'action foncière et l'ingénierie pré-opérationnelle dans un cadre partenarial
Production des logements aidés	
ACTION 5	Développer les différents produits d'accession aidée à la propriété
ACTION 6	Appuyer la production de logements locatifs aidés et améliorer la mixité
ACTION 7	Mettre en place la Commission Intercommunale du Logement (CIL)
ACTION 8	Contribuer au développement d'offres spécifiques pour les actifs
Habitat innovant	
ACTION 9	En alternative au modèle pavillonnaire, proposer des formes urbaines innovantes par un processus créatif
ACTION 10	Promouvoir les nouveaux modes d'habiter
Gens du voyage	
ACTION 11	Aménager, entretenir, gérer l'accueil et l'habitat des gens du voyage
Petites Villes de Demain (PVD)	
ACTION 12	Accompagner les communes lauréates du programme PVD
Habitat privé	
ACTION 13	Accompagner le vieillissement démographique
ACTION 14	Optimiser le bâti existant
ACTION 15	Favoriser la rénovation énergétique des logements
ACTION 16	Repérer et traiter les situations d'habitat indigne

- Les moyens à mobiliser :

Pour mettre en œuvre le « choc de l'offre », le programme d'actions prévoit des actions ambitieuses nécessitant un « choc des moyens » : 10.7 M€ (hors RH) sur 6 ans soit 1.7 M€ par an ou 25€/habitant/an.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 302-1 et suivants, R. 302-1 et R.309-1,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 avril 2001 fixant le cadre d'exercice de la COMPA pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire et notamment, au titre des compétences optionnelles, la politique du logement et du cadre de vie,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°102C20191219 du 19 décembre 2019 engageant l'élaboration du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°104C20221201 du 1^{er} décembre 2022 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Vu le courrier du Président de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis du 16 décembre 2022, sollicitant l'avis de chaque conseil municipal des communes membres de l'EPCI, sur le projet de PLH arrêté,
Considérant que le Programme Local de l'Habitat proposé par la Communauté de communes du Pays d'Ancenis n'appelle d'observation particulière,
Après en avoir délibéré,

DECIDE (à l'unanimité)

Article unique : d'émettre un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté

DCM 2023_009 - PROCEDURE ADAPTEE - REFECTION DE L'ASSAINISSEMENT DE LA SALLE DE LA RIANTE VALLEE - AUTORISATION DE SIGNATURE DU MARCHE

Monsieur Bertrand GAUTIER, adjoint en charge des bâtiments, de la voirie et des réseaux, rappelle que la salle de la Riante Vallée n'est pas raccordée au réseau public d'assainissement et possède un assainissement autonome.

Le rapport de visite effectué par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de la COMPA a révélé que l'installation d'assainissement de cet équipement n'était pas conforme.

3 entreprises ont été consultées pour la réalisation de ces travaux.

Après analyse des offres, la proposition de l'entreprise LERAY TP apparaît la mieux-disante avec un montant de 40 953.54 € ht (49 144.25 € ttc).

L'installation proposée est une station BIOFRANCE Passive dimensionnée pour le traitement des eaux usées correspondant à 40 équivalent-habitant et conforme à l'étude de sol et de filière.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du code de la commande publique notamment l'article 6, pour les marchés de travaux inférieur à 100 000 € ht,

Vu les résultats de la consultation,

Considérant qu'il convient d'autoriser la signature du marché de travaux pour la réfection de l'assainissement autonome de la salle de la Riante Vallée avec l'entreprise LERAY TP dont l'offre est jugée la mieux-disante,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE (17 voix pour, 1 abstention)

Article 1 : D'autoriser M.le Maire à signer le marché de travaux pour la réfection de l'assainissement autonome de la salle de la Riante Vallée avec l'entreprise LERAY TP pour un montant de 40 953.54 € ht (49 144.25 € TTC)

Article 2 : D'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au compte 21318 du budget principal

QUESTIONS DIVERSES

1/ SIVOM DU SECTEUR DE RIALLE

M.le Maire informe l'Assemblée que le montant de la contribution financière globale au SIVOM est maintenue pour l'année 2023 au même niveau celle demandée en 2022.

Cependant l'équilibre financier du SIVOM demeure précaire.

Compte tenu des nouvelles modalités de financement de la Caisse d'Allocation Familiale (CAF), l'APEED qui gère la halte-garderie, percevra directement les prestations de cet organisme, complétées par une subvention du SIVOM. Néanmoins, le devenir de cette association reste posé à moyen terme.

2/ PARC EOLIEN DES BERTONNIERES A TEILLE

- Dossier reçu ce jour : résumé non technique de l'étude d'impact environnementale à destination des élus
- Le dossier de demande d'autorisation environnementale complet sera déposé en préfecture prochainement

3/ TRAVAUX RUE DE L'ERDRE - DEVIATION RUE DE LA BENATE - DEGRADATION

M.Tanguy COGREL signale que la déviation de la circulation par la rue de la Bénâte, en raison de l'aménagement de la rue de l'Erdre, est problématique en terme de sécurité et de dégradation de cette voie de circulation.

M.le Maire précise que les déviations sont mises en place par le Département et que la déviation officielle s'effectue par la commune de BONNOEUVRE.

Un courrier adressé au service "transport" de la COMPA a permis de réduire le nombre de passage des cars scolaires. Cependant, les usagers locaux utilisent effectivement ce raccourci.

M.Bertrand GAUTIER, adjoint, précise que les agents des services techniques procèdent régulièrement au rechargement en gravier des bas-côtés.

4/ ECLAIRAGE EXTERIEUR SALLE DE SPORTS

Il est signalé la nécessité de faire procéder à la réparation de l'éclairage extérieur de la salle de sports qui ne fonctionne plus.

5/ TOILETTES PUBLIQUES DE L'ECHEVEAU - PROPRETE

Certains commerçants du marché du Vendredi se sont plaints de la propreté des toilettes publiques de la place de l'Echeveau.

M. Francis HAUTDECOEUR, conseiller délégué, indique que les agents passent chaque semaine pour le nettoyage de ces toilettes. Ils constatent régulièrement des incivilités.

Une rencontre est prévue prochainement avec un commercial pour l'installation de toilettes automatiques.

La séance est levée à 21H35