



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
du mercredi 28 Septembre 2016
à 18h30 en mairie

Présents :

Franck HERVY - Sylviane BIZEUL - Stéphanie BROUSSARD - Sébastien FOUGERE-
Christian GUIHARD -Flavie HALGAND - Cyrille HERVY - Yann HERVY- Jean François
JOSSE - Isabelle LAGRE - Dominique LEGOFF - Joël LEGOFF - Nadine LEMEIGNEN -
Marie-Hélène MONTFORT - Christelle PERRAUD - Gilles PERRAUD
Laurent TARQUINJ - Marie Anne THEBAUD- Marie-André TROUSSIER

Absents Excusés :

Nicolas BRAULT HALGAND ayant donné pouvoir à Franck HERVY
Sylvie MAHE ayant donné pouvoir à Jean François JOSSE
Martine PERRAUD ayant donné pouvoir à Marie Hélène MONTFORT

Absents

Jacques DELALANDE-Céline HALGAND

Article L 2121-17 du CGCT

Le Maire procède à l'appel nominal des conseillers

Effectif Légal : 25	Nombre de présents : 19	Nombre de pouvoirs : 3
Quorum : 13	Date de convocation : 22 Septembre 2016	Quorum atteint

* * * * *

QUESTIONS ORALES

- Laurent TARQUINJ tenait à présenter ses félicitations pour l'aire de jeux qui remporte un vif succès auprès de la population. La Commune a d'ailleurs reçu une lettre de remerciement d'un marais-chapelain.
- Le Maire relie le programme de la semaine bleue et invite les élus à y participer.
- Le Maire fait le point sur les derniers travaux rue de Ranretz, Rue Tréland et le curage de la Vaie.
- Jean François JOSSE rappelle les rendez-vous des 29 et 30 septembre pour les conférences du PLUI à Saint Nazaire.

**DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE - APPROBATION DU COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 Juin 2016**

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Yann HERVY est désigné, secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des présents.

Le Maire, après avoir demandé si des observations sont à formuler, met le compte-rendu de la séance du 29 Juin 2016 aux voix.

Le compte rendu du 29 Juin 2016 est adopté à l'unanimité sans observation

-DELEGATIONS DE POUVOIRS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE-

En vertu de la délibération modificative n°2016-02/003 du 24 Février 2016

Droit de préemption urbain

La Commune renonce à exercer son droit de préemption urbain dans les ventes suivantes :

Vente projetée par VAL D'ERDRE PROMOTION concernant un terrain non bâti, situé rue des Iris, cadastré section AH n°318-322-325-328-330-332-336-340-352-357-360-363-366-367-371-374-378-381-384-385-388-392-393 et d'une superficie de 4539m².

Laurent TARQUINJ interroge sur l'absence de la parcelle AH 335. Il lui est précisé qu'il s'agit d'une réserve foncière communale. Il s'interroge ensuite sur l'opportunité de cette vente, le lotisseur perdant certainement son obligation de lotir en n'étant plus propriétaire.

Vente projetée par Monsieur DAVID Jean concernant un terrain bâti, situé 48 rue de la Jaunais, cadastré section ZA n°576-578 et d'une superficie de 428m².

Arrivée de Damien LONGEPE à 18h49.

Vente projetée par les conjoints BERCEGEAY concernant un terrain bâti, situé 120 rue de la Vieille Saulze, cadastré section AL n°271 et d'une superficie de 765m².

Vente projetée par Monsieur et Madame MABILEAU Bruno, situé 56 rue du Herbé, cadastré section ZE n°319 et d'une superficie de 1560m².

Vente projetée par Monsieur et Madame PEYROT Christian concernant un terrain non bâti, situé rue de la Métairie, cadastré section D n°350-351 et d'une superficie de 1303m².

Vente projetée par Madame LUCAS Georgette, Madame PERION Nicole et Madame PERION Brigitte concernant un terrain bâti, situé 30 rue de la Brière, cadastré section AE n°270 et d'une superficie de 897m².

Vente projetée par les conjoints QUIQUERO concernant un terrain non bâti, situé rue de Ranretz, cadastré section AP n°486 et d'une superficie de 318m².

Vente projetée par Monsieur BELLIOU Jacques concernant un terrain bâti, situé rue Ranretz, cadastré section AP n°281-335 et d'une superficie de 743m².

Vente projetée par les conjoints DEUX concernant un terrain non bâti, situé au lieu-dit « La Perrière », cadastré section AH n°41 et d'une superficie de 486m².

Vente projetée par les conjoints BELLIOU concernant un terrain construit sur terrain d'autrui, situé au 24 rue de Penlys, cadastré section AD n°300-457 et d'une superficie de 1137m².

Vente projetée par Monsieur et Madame GUYOT Olivier concernant un terrain bâti, situé 7 à 11 rue de Cornely, cadastré section AE n°170-171-172-04 et d'une superficie de 546m².

Vente projetée par Monsieur et Madame HALALO Nicolas concernant un terrain bâti, situé 2 rue de la Rivière, cadastré section ZB n°115 et d'une superficie de 320m².

Vente projetée par PROUX Mathilde concernant un terrain bâti (nombre de parts : 371), situé au lieu-dit « Levées Miraud », cadastré section AH n°270-271-272-273-274-275-276-278-279-281-282-283-284-357 AP n°224-227-228-229-230-231-246-677-683-685-687-689691-693-695-798-799-803 et d'une superficie de 16953m².

Vente projetée par PROUX Laurence concernant un terrain bâti (nombre de parts : 38), situé au lieu-dit « Levées Miraud », cadastré section AH n°270-271-272-273-274-275-276-278-279-281-282-283-284-357 AP n°224-227-228-229-230-231-246-677-683-685-687-689691-693-695-798-799-803 et d'une superficie de 16953m².

Vente projetée par PROUX Jacques concernant un terrain bâti (nombre de parts : 66), situé au lieu-dit « Levées Miraud », cadastré section AH n°270-271-272-273-274-275-276-278-279-281-282-283-284-357 AP n°224-227-228-229-230-231-246-677-683-685-687-689691-693-695-798-799-803 et d'une superficie de 16953m².

Vente projetée par SARL MAJALAU concernant un terrain bâti (nombre de parts : 25), situé au lieu-dit « Levées Miraud », cadastré section AH n°270-271-272-273-274-275-276-278-279-281-282-283-284-357 AP n°224-227-228-229-230-231-246-677-683-685-687-689691-693-695-798-799-803 et d'une superficie de 16953m².

Vente projetée par les conjoints BELLIOU concernant un terrain non bâti, situé au lieu-dit « Le Clos du Moulin de la Surbinais », cadastré section AE n°89 et d'une superficie de 670m².

Vente projetée par Monsieur LEGOFF Philippe et Madame HALGAND Annie concernant un terrain non bâti, situé rue de la Martinais, cadastré section ZB n°571-573 et d'une superficie de 176m².

Vente projetée par les conjoints LAILLE concernant un terrain bâti, situé rue de Penlys, cadastré section AD n°584 et d'une superficie de 36m².

Vente projetée par VAL D'ERDRE PROMOTION concernant un terrain non bâti, situé 34 rue des Iris, cadastré section AH n°372-386-396 et d'une superficie de 391m².

1- RAPPORT SCHÉMA DE MUTUALISATION DE LA CARENE

Le Maire expose que par courrier en date du 13 Septembre 2016, la Carène a remis à la Commune de la Chapelle des Marais son rapport de schéma de mutualisation. La mutualisation qui s'interprète comme un partage volontaire des communes, de moyens matériels ou humains dans une logique de coopération et de volontariat, s'inscrit dans une démarche de maîtrise des dépenses du bloc local dans une recherche de non dépenses. La mutualisation permet également la mise en commun de capacités d'expertise.

A ce jour, la Carène exerce 14 compétences dont 5 à titre facultatifs ; développement économique, études d'intérêt communautaire, enseignement supérieur/recherche, aménagement numérique du territoire, projet culturel de territoire.

Dans le cadre de la loi NOTRe (nouvelle organisation territoriale de la République) du 7 Aout 2015, divers transferts de compétences reviendront à la Carène :

- Tourisme au 1^{er} Janvier 2017
- Zone d'Activité Economique au 1^{er} Janvier 2017
- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage au 1^{er} Janvier 2017
- Gestion des milieux aquatiques et prévention contre les inondations au 1^{er} Janvier 2018
- Eaux pluviales : études en cours

Le rapport qui vous est soumis, retrace les formes multiples que peut revêtir la mutualisation. Il propose divers axes d'approfondissement en recherche de simplification du dispositif actuel et développement de services communs.

Enfin, une gouvernance partagée entre les Communes membres a été mise en place pour la rédaction du présent schéma et sera reconduite chaque année avec un souhait de montée en puissance de ladite mutualisation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

- Emet un avis favorable sur le schéma de mutualisation de l'agglomération nazairienne

2- SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LA FOURRIÈRE POUR ANIMAUX DE LA PRESQU'ILE GUÉRANDAISE - ADHÉSION DE LA COMMUNE D'HERBIGNAC

Le Maire informe que par courrier en date du 15 janvier 2016, la Commune d'Herbignac a sollicité son adhésion au Syndicat Intercommunal de la Fourrière pour animaux de la presqu'Ile guérandaise. Le Comité Syndical, conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et 5212 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, a accepté cette adhésion par délibération en date du 22 juin 2016.

Le Syndicat Intercommunal demande aujourd'hui à la Commune de La Chapelle des Marais en tant que membre du syndicat, de se prononcer sur ladite adhésion.

Le Maire n'y voit que des avantages, ne serait-ce quant à la répartition des coûts.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

- se prononce en faveur de l'adhésion de la Commune d'Herbignac au Syndicat Intercommunal de la fourrière pour animaux de la presqu'île Guérandaise

3- Exonération Taxe Foncière sur les propriétés Bâties Maison de Santé

Marie Hélène MONTFORT précise qu'avec la nouvelle loi de finances, les collectivités territoriales peuvent désormais, par une délibération prise avant le 1^{er} octobre, dans les conditions prévues à l'article 1639 A Bis, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux qui leur appartiennent et qui sont occupés à titre onéreux par une maison de santé mentionnée à l'article L 6323-3 du Code de la Santé Publique.

La délibération soumise au Conseil propose une durée d'application de l'exonération de 9 ans (pour la coller à la durée des baux professionnels), à compter de l'année 2017 et fixe un taux unique d'exonération à concurrence de 100 %.

Sur interrogation de Laurent TARQUINJ, dans 9 ans, la question sera à reconsidérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les locaux appartenant à la Commune de la Chapelle des Marais occupés à titre onéreux par une maison de santé sise 1 allée des Roseaux à la Chapelle des Marais, pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} Janvier 2017
- Fixe le taux d'exonération à 100%
- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux

4- ATTRIBUTION D'UNE INDEMNITE DE CONSEIL AU RECEVEUR MUNICIPAL- NOUVEL ARRIVANT

Marie Hélène MONTFORT explique que le Comptable du trésor assiste la Commune par des conseils en matière budgétaire, économique, financière et comptable dans différents domaines. Il soutient chaque année devant l'assemblée son compte de gestion.

A ce titre, il peut percevoir une indemnité de conseil calculée en application d'un tarif en fonction de la moyenne annuelle des dépenses budgétaires des sections de fonctionnement et d'investissement (hors opérations d'ordre) afférentes aux trois dernières années.

La Commune vient d'ailleurs de recevoir ce jour un courrier de la Trésorerie, rappelant cette nécessité de délibérer de nouveau, Monsieur Christian BLEYZAT ayant remplacé, Madame Chantal RISICO, au 18 Janvier 2016, au poste de receveur principal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- de demander le concours du receveur municipal pour assurer des prestations de conseil et d'assistance en matière budgétaire, économique, financière et comptable,
- d'accorder l'indemnité de conseil au taux de référence et selon les bases définies par l'article 4 de l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983
- dit que cette indemnité sera attribuée à Monsieur Christian BLEYZAT, Receveur Municipal
- d'inscrire les crédits correspondants à l'article 6225 du budget de chaque exercice, pour la durée du mandat.

**5- INSTAURATION DE LA REDEVANCE POUR L'OCCUPATION PROVISoire
DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL PAR LES CHANTIERS DE TRAVAUX SUR DES OUVRAGES DES
RESEAUX DE DISTRIBUTION DE GAZ**

Rapporteur : Marie Hélène MONTFORT

Toute occupation ou utilisation du domaine public est assujettie au paiement d'une redevance (art L2125-1 CG3P) Il appartient à l'organe délibérant de la collectivité de fixer réglementairement le montant de celle-ci, leur montant ne pouvant dépasser ceux fixés par décret.

Ces redevances sont payables annuellement et d'avance. Il en va ainsi, aussi pour les ouvrages de distribution de gaz naturel selon les modalités suivantes ; le calcul est fixé réglementairement en fonction d'un coefficient par linéaire de canalisation de gaz naturel situé sous le domaine public communal. Pour l'année 2016, la Commune percevra à ce titre la somme de 1 016 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

- Décide de fixer les redevances de la façon suivante pour l'année 2016 :
 - La Redevance d'occupation du domaine public (RODP) :
Calcul $(0,035 \times L + 100) \times TR$ soit **RODP 2016 : 974 €**
 - La Redevance d'occupation provisoire du domaine public gaz (ROPDP)
Calcul $0,355 \times L$ soit **ROPDP 2016 : 42 €**

**6- CONVENTION MUSIQUE ET DANSE EN LOIRE ATLANTIQUE
AVENANT AU PROTOCOLE D'ACCORD « MUSIQUE ET DANSE DANS LES ÉCOLES »**

Nadine LEMEIGNEN explique que par courrier en date du 20 Juin 2016, l'Association Musique et Danse en Loire Atlantique informe la Commune de la Chapelle des Marais des modifications apportées au protocole d'accord signé entre elle et la Commune de La Chapelle des Marais le 10 mars 1989, modifications portant principalement sur les points suivants :

- Les spectacles seront désormais organisés dans des équipements culturels de proximité répondant aux standards actuels, le transport en car étant organisé et pris en charge par Musique et Danse
- 4 heures supplémentaires forfaitaire pour toutes les écoles sont proposées
- Un choix entre plusieurs propositions de spectacles sera offert

Par ailleurs, la participation financière contribuant à la réalisation de ces interventions demeure à 1,32 € par habitant, et l'adhésion annuelle à l'association à hauteur de 15,24 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

- renouvelle son adhésion au dispositif d'éducation artistique « MUSIQUE ET DANSE A L'ECOLE » de Musique et Danse en Loire-Atlantique.
- donne autorisation à Monsieur le Maire de signer le présent avenant au protocole d'accord du 10 mars 1989 et toute autre convention, document modifiant celui-ci.
- décide de verser une participation financière annuelle dont le montant est fixé chaque année par l'Assemblée Générale de l'Association, ainsi qu'une adhésion annuelle à l'association Musique et Danse en Loire-Atlantique.

7 - ACQUISITION ANCIENNE ECOLE PRIVEE CAMERUN

➤ Parcelles ZB n°108-109

Jean François JOSSE précise que suite à la fermeture de l'ancienne école privée Sainte Thérèse, LA FONDATION LA PROVIDENCE cède les parcelles bâties cadastrées section ZB n°108 et 109, sises 8 rue de la Rivière lieu-dit Camerun et pour une superficie de 1035 m². La Commune souhaite acquérir cet espace pour l'intégrer au pôle « Vie Associative ». Ce bâtiment sera mis à disposition des associations.

Après consultation, la valeur vénale de cette unité foncière a été évaluée à 110 000 € par le service des Domaines.

Laurent TARQUINJ regrette le manque de concertation à ce sujet ; le Maire lui précise que la Commune devait rapidement se prononcer, des propriétaires privés étant aussi intéressés par le projet.

Laurent TARQUINJ préfère s'abstenir sur le vote de délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 22 POUR et 1 abstention.

- Décide d'acheter à La FONDATION LA PROVIDENCE les parcelles cadastrées section ZB n°108-109, d'une contenance totale de 1035m² et situées 8 rue de la Rivière lieu-dit Camerun à la Chapelle des Marais,
- Dit que le terrain est acheté au prix de 110 000€ pour la totalité, les frais d'acte seront à la charge de la Commune,

- Donne autorisation au Maire ou la Première Adjointe déléguée aux Finances et à l'Administration Générale, pour signer l'acte authentique à venir et tout autre acte subséquent lié à cette acquisition,
- Autorise le Maire à solliciter tous types de subvention notamment des réserves parlementaires au soutien de cette acquisition et des éventuels travaux qui pourraient être entrepris.

8- RETROCESSION DES EQUIPEMENTS PUBLICS LOTISSEMENT DU CLOS VAILLANT

Jean François JOSSE rappelle que lors de la constitution du dossier de l'autorisation de lotir du lotissement du Clos Vaillant, il avait été convenu que les parcelles cadastrées section AD n°511, 512, 517, 518, 519 et 520 composant respectivement la voirie, le chemin piétonnier et les fossés du lotissement soient transférées dans le domaine public communal une fois les travaux achevés.

Le programme des équipements publics étant achevé, la société L'ABRI FAMILIAL demande à la Commune d'engager la procédure de rétrocession.

Ce transfert concerne les équipements communs dont la Commune à la compétence, à savoir la voirie (chaussée, trottoirs), le chemin piétonnier, le réseau d'eaux pluviales et l'éclairage public.

Les autres réseaux (téléphone, électricité, adduction eau potable et assainissement eaux usées) sont la propriété des concessionnaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- Emet un avis favorable sur la rétrocession des équipements publics du Clos Vaillant, à savoir la voirie (chaussée, trottoirs), le chemin piétonniers, le réseau d'eaux pluviales et l'éclairage public,
- Approuve le classement dans le domaine public communal de l'ensemble des voies et espaces publics du lotissement du Clos Vaillant, soit les parcelles :

<i>Références cadastrales</i>	<i>Superficie en m²</i>	<i>Adresse</i>
AD n°511	338	Landes de Tréland
AD n°512	214	Landes de Tréland
AD n°517	20	Landes de Tréland
AD n°518	15	Landes de Tréland

AD n°519	16	Landes de Tréland
AD n°520	15	Landes de Tréland

Autorise le Maire ou la Première Adjointe déléguée aux Finances et à l'Administration Générale à signer tous les actes et documents relatifs à cette rétrocession

9- VENTES TERRAINS
PROJET GARAGE BILLY ET GRAINETERIE DRENO
➤ Vente des parcelles AH n°309, 311, 445, 41 (Garage RENAULT)

Jean François JOSSE rappelle que par délibération du 25 Mai 2016, le Conseil Municipal a approuvé le plan d'action foncier de la ZA de La Perrière. Dans le cadre de ce projet d'accueil d'entreprises mitoyen au parc d'Activité de la Perrière, la CARENE et la Commune de La Chapelle des Marais travaillent à la mise en vente d'un îlot. Celui-ci permettra de développer plusieurs activités déjà présentes sur le territoire communal et nécessitant des locaux plus adaptés avec une meilleure visibilité.

Aux termes de cette délibération, le Conseil Municipal a autorisé

- L'opération d'acquisition des parcelles cadastrées section AH n°309-311 (139m²) aux conditions précisées ci-dessus et de fixer le prix d'achat à 695 euros,
- L'opération d'acquisition de la parcelle cadastrée section AH n°41 (486m²) aux conditions précisées ci-dessus et de fixer le prix d'achat à 2415 euros,
- L'échange foncier sans soulte avec l'entreprise les Cheminées GUIHARD des parcelles AH n°250p-264p (141m²) et des parcelles AH n°6p-248p-246p-242p-47p-240p-238p-236p (141m²), aux conditions précisées ci-dessus.

Par ailleurs, Monsieur et Madame BILLY et Monsieur DRENO ont reçu un avis favorable quant à leur permis de construire valant division pour la construction d'un Garage RENAULT et d'une Graineterie le 04 Juillet 2016.

France domaine consultée a rendu son évaluation sous la référence 2016 030V1756 en date du 06 septembre 2016. Laurent TARQUINJ regrette que cette évaluation n'ait pas été jointe lors de l'envoi des documents.

Depuis le 08 septembre 2016, la Commune de la Chapelle des Marais est propriétaire de la totalité du foncier concerné par l'emprise du projet.

Désormais il convient de vendre :

- Les parcelles cadastrées section AH n° 309, 311, 445 et 41 pour une contenance de 2 955 m² à Monsieur et Madame BILLY Yann et Lucie au prix de 35 €/m² soit 103 425 € pour la totalité ;
- Les parcelles cadastrées section AH n°440, 442 et 446 pour une contenance de 1 687m² à Monsieur DRENO Guillaume au prix de 35 €/m² soit 59 045 € pour la totalité.

Laurent TARQUINJ vote contre, estimant que la Commune aurait pu avoir l'ambition de créer autre chose et qu'il existe des problèmes de relations avec ces entreprises.

Il lui est répondu que ce choix économique s'explique par le risque sinon de voir ces entreprises quitter définitivement la Commune

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité absolue

22 voix POUR

1 voix CONTRE

- Autorise la vente à Monsieur et Madame BILLY Yann et Lucie des parcelles communales cadastrée section AH n°309, 311, 445 et 41, d'une contenance totale de 2 955m² et situées au lieu-dit La Perrière à la Chapelle des Marais,
- Dit que le terrain est vendu au prix de 103 425 € pour la totalité, les frais de notaire demeurant à la charge de l'acquéreur,
-
- Autorise la vente à Monsieur DRENO des parcelles cadastrées section AH n°440, 442 et 446 pour une contenance totale de 1 687m² et situées au lieu-dit La Perrière à la Chapelle des Marais
-
- Dit que le terrain est vendu au prix de 35 €/m² soit 59 045€ pour la totalité, les frais de notaire demeurant à la charge de l'acquéreur
- Autorise le Maire ou la Première Adjointe déléguée aux Finances et à l'Administration Générale, de signer l'acte authentique à venir et tous documents subséquents liés à la vente

<p>10- Règlement Intérieur Chaumière du Patrimoine</p>

Marie Hélène MONTFORT explique que la Commune de la Chapelle des Marais dispose d'un bâtiment dénommé « la chaumière du patrimoine » à usage aujourd'hui de l'Espace 'Ado. Elle souhaite désormais mettre à disposition l'entrée uniquement de ce bâtiment pour certaines associations lors d'un évènement exceptionnel et en dehors des périodes de vacances scolaires.

Il s'agit ainsi de répondre à une demande ponctuelle d'associations à but non lucratifs qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Une convention a été rédigée à cet effet, qui devra être obligatoirement signée par les représentants de ces associations préalablement à la mise en disposition du bien communal.

A cette fin, un règlement intérieur a été élaboré, contractualisant les modalités de mise à disposition du bâtiment communal.

La commission des salles a émis un favorable à ce règlement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- Approuve les termes du règlement intérieur annexé à la présente délibération
- Dit que le présent règlement intérieur sera porté à la connaissance des associations utilisatrices.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 19h30

VISA DGS

Signature Secrétaire de Séance