



## PROCES-VERBAL

### Conseil Municipal Réunion du 22 octobre 2015

#### Convocation

- . transmise par la Poste et/ou par mail le vendredi 16 octobre 2015
- . affichée le vendredi 16 octobre 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-deux octobre à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier FAVREAU, Maire.

Etaients présents : Monsieur Didier FAVREAU, Mme Béatrice de GRANDMAISON, M. Benoît LIGNEY, M. Daniel JACOT, Mme Marie-Thérèse JOLLY, M. Bruno EZEQUEL, M. Dominique PILET, M. Alain TAILLARD, Mme Martine TESSIER, Mme Gisèle GUERIN, M. Joseph GALLARD, Mme Elise HILZ, M. Daniel FALLOUX, Mme Yveline LUSSEAU, M. Xavier HUTEAU, Mme Catherine FLEURY, M. Christian TANTON, M. Yannick LE BLEIS, Mme Maryline BRENELIERE, Mme Joëlle ANDRE, M. Jean BARREAU, M. Yves BATARD formant la majorité des membres en exercice.

Excusée : Mme Anais SIMON

Pouvoirs : Mme Marie-Paule GRIAS à M. Benoît LIGNEY, Mme Marie PROUX à M. Dominique PILET, M. Michel MUSSEAU à M. Alain TAILLARD, Mme Mathilde HUTEAU à M. Xavier HUTEAU, M. Pascal BEILLEVAIRE à Mme Maryline BRENELIERE

Absent : M. Elie FRONT

Monsieur Joseph GALLARD a été élu secrétaire de séance.

Présents : 22 Votants : 27

## INFORMATIONS

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

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

Immeuble AI n° 232 - 609 m<sup>2</sup> - 5 rue Excalibur

Immeubles AS n° 101 et AS n° 102 - 50 153 m<sup>2</sup> - 27 rue Marcel Brunelière

Immeuble AT n° 45 - 204 m<sup>2</sup> - 14 rue de la Vieille Douve

Immeuble BB n° 19 - 267 m<sup>2</sup> - 9 rue François Blanchard

Immeuble AT n° 32 - 318 m<sup>2</sup> - 6 rue Rohan Chabot

Immeuble BC n° 401 - 183 m<sup>2</sup> - 3 rue de Retz

Immeuble AR n° 249 - 348 m<sup>2</sup> - 5 rue Jade - Le Clos de l'Espérance

Immeuble AR n° 242 - 450 m<sup>2</sup> - 3 rue Turquoise - Le Clos de l'Espérance

## DECISIONS

### Approbation du compte-rendu du dernier Conseil Municipal du jeudi 24 septembre 2015

Le compte rendu du 24 septembre 2015 ne fait pas l'objet de commentaires. Il est approuvé à l'unanimité

## AFFAIRES GENERALES

### Création d'une commune nouvelle

80\_22102015\_572

#### Exposé :

Considérant que l'élargissement des périmètres intercommunaux pose clairement la question de l'exercice à la bonne échelle des compétences,

Considérant qu'il convient d'effectuer un premier pas dans la création d'une commune nouvelle à l'échelle de la communauté des communes actuelle de la Région de Machecoul,

Considérant que les deux communes de MACHECOUL et SAINT-MÊME-le-TENU partagent les ambitions communes suivantes :

- garantir la présence d'un service public de proximité sur la commune non siège de la commune nouvelle en maintenant dans celle-ci un secrétariat de mairie et les structures scolaires existantes,
- développer l'activité commerciale, industrielle et agricole dans l'ensemble des communes fondatrices. En ce sens la commune nouvelle devra tout mettre en œuvre pour conserver ces activités actuellement existantes sur les communes déléguées,
- développer l'attractivité de l'ensemble du territoire par une offre de services et une politique de l'habitat ambitieuse,
- soutenir des activités associatives sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle,
- mettre en œuvre une politique d'investissements équitables sur le territoire.

Vu la loi n° 2010-1653 du 16 Décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,

Vu le Code Général des collectivités territoriales, notamment les articles L 2111-1 et L 2113-1 et suivants,

Considérant que les communes fondatrices qui suivent seront des communes déléguées :

- La commune déléguée de MACHECOUL dont le siège est 5, Place de l'Auditoire 44270 MACHECOUL,
- La commune déléguée de SAINT-MÊME-le-TENU dont le siège est 1 Place de la Mairie 44270 SAINT-MÊME-le-TENU.

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire sur l'ensemble des dispositions relatives à la commune nouvelle,

#### Débat :

Monsieur Kinn rappelle les éléments principaux du projet de délibération et du projet de charte en précisant les trois modifications demandées par la préfecture :

## 1 Les représentants dans les syndicats de commune

Dans le projet de charte, au lieu de :

- dans les syndicats dont les communes étaient membres (néanmoins les représentants actuels des communes resteront représentants de la commune nouvelle)

Lire

- dans les syndicats dont les communes étaient membres (Il est souhaitable que les représentants des communes historiques restent les représentants officiels de la commune nouvelle. Néanmoins une désignation devra être effectuée par le conseil de la Commune nouvelle. Le Maire délégué de chacune des communes historiques conformément à l'article L5212-7 du CGCT représentera au sein du comité syndical, avec voix consultative, sa commune déléguée)

### 2° La désignation des adjoints délégués

Dans le projet de charte, au lieu de :

- Les adjoints délégués des communes déléguées sont désignés parmi les membres du conseil municipal de la commune nouvelle

Lire :

- Les adjoints délégués des communes déléguées sont désignés par le conseil de la commune nouvelle parmi les membres du conseil municipal de la commune nouvelle. Il est souhaitable que les adjoints historiques soient renouvelés dans leur fonction.

### 3° Taxe foncière sur les propriétés bâties

Dans le projet de délibération, au lieu de :

- Fixe à douze années la durée d'ajustement des taux de fiscalité de la Taxe Foncière à partir de 2017,

Lire :

- Fixe à douze années la durée d'ajustement des taux de fiscalité de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties à partir de 2017,

S'engage alors la discussion sur la création de la commune nouvelle

Le maire annonce le résultat de la délibération du conseil municipal de Saint Même le Tenu sur l'approbation de la charte. Sur 15 votes, 13 voix pour, 1 abstention et 1 voix contre.

Monsieur Yannick LE BLEIS observe que s'il y a une complémentarité entre les deux communes de Machecoul et St Même, les motivations du regroupement des deux communes sont avant tout financières. Il regrette que les choses aient été un peu précipitées et que le vote se fasse avant l'élaboration d'un vrai projet commun.

Il note par ailleurs que St Même a fait de gros investissements avec la construction de l'école juste avant la création de la commune nouvelle. Il s'interroge enfin sur le nombre d'élus au conseil municipal et sur son devenir avant 2020 dans le cadre de l'élargissement à d'autres communes.

Monsieur Christian Tanton pense que s'il n'y a pas de projet commun, il peut y avoir un projet plus tard, et aimerait voir un projet sur le tourisme.

Le maire rappelle qu'à son regret le temps a été très réduit entre l'idée de création de commune nouvelle née à l'été 2015 et le vote en octobre. Ceci est dû à la précipitation de la réorganisation des collectivités territoriales précipitée par l'état qui cherche à en réduire le coût et à une loi très récente incitant à la création de communes nouvelles.

Le nombre d'élus est important, de 44, car le groupe de travail a tenu à conserver le nombre d'élus de chaque conseil pour ne pas exclure en particulier les élus de l'opposition, ce qui n'aurait pas été démocratique, ni conforme à la volonté des électeurs en avril 2014.

Le groupe de travail chargé de préparer la charte de création de la commune nouvelle est reconduit pour coordonner l'action de groupes de projets entre les deux communes. La prochaine réunion du groupe de travail est le 5 novembre à 19h à Machecoul.

Monsieur Yannick Le Bleis s'interroge sur le mode de vote futur des subventions aux associations, St Même votant pour les subventions de ses associations au sein du conseil délégué, puis de celles de Machecoul au sein du conseil communal.

Le maire rappelle que les subventions aux associations sont de l'ordre de 10 000 € pour St Même et 115 000 €, en dehors des écoles, pour Machecoul. Chaque commune historique conservera son enveloppe et la répartition pour les associations se fera à l'intérieur de cette enveloppe. Pour Machecoul, la préparation de la répartition de l'enveloppe se fera au sein de la commission finances.

Monsieur Yannick Le Bleis demande si l'on peut évaluer les économies réalisées par ce regroupement des deux communes.

Monsieur Michel Kinn rappelle que ces économies se feront au fur et à mesure de mise en œuvre du budget de la nouvelle commune. Par exemple, pour les factures et les contrats, nous bénéficierons du même logiciel, ce qui est un gain de coût pour les deux communes.

Monsieur Christian Tanton insiste pour qu'un projet commun sur le tourisme soit développé dans les années à venir. Il demande quels sont les avis de la population sur le regroupement de communes à travers les propositions faites sur le site mis à disposition de la population.

Madame Béatrice de Grandmaison répond qu'il y en a 3 ou 4 à ce jour dont des propositions de nom, et qu'elle répondra aux questions posées.

Le maire observe que lors de la réunion publique, les habitants ont fait savoir que cette information sur la création leur est apparue d'un seul coup, et qu'ils se sentaient mis devant le fait accompli. Il faudra donc veiller par les conseils municipaux à bien communiquer, que la population se rende compte que cette création a un sens. Il en est de même au niveau de l'intercommunalité où tout a été un peu précipité.

Il précise que, comme pour le projet de tourisme proposé par Monsieur Christian Tanton, il faut faire émerger des projets pour développer l'intercommunalité. Il faut ainsi travailler sur des projets industriels, des projets de conservation d'un commerce local comme le café à St Même, favoriser le rapprochement des associations qui font vivre les collectivités.

Monsieur Yves Batard se demande ce qu'il faut répondre à une commune qui voudrait nous rejoindre.

Le maire rappelle que la demande de St Même a été faite en raison des difficultés à venir pour équilibrer son budget. Pour les autres communes, il y a une certaine crainte à franchir le pas mais le regroupement garde un sens pour celles-ci, excepté peut-être St Mars de Coutais plus excentré.

Il faut faire progresser les transports scolaires au niveau de l'intercommunalité. Le processus de mutualisation est en marche.

Monsieur Michel Kinn rappelle que le projet d'élargissement est dans la charte.

Le maire précise que les commissions vont se renforcer avec la participation des Tenumémois.

Monsieur Yannick Le Bleis s'interroge sur le risque de doublons avec 13 adjoints dans la nouvelle commune.

Le maire rappelle que l'enveloppe des indemnités des adjoints n'est pas augmentée. L'indemnité est ensuite répartie entre eux, quel que soit leur nombre. Il faut un certain temps pour faire connaissance et s'adapter à la commune nouvelle, c'est pourquoi les fonctions des adjoints pourront évoluer dans le temps.

Monsieur Yves Batard note que 12 ans, c'est long pour mettre à jour la nouvelle fiscalité.

Monsieur Kinn répond que les 12 ans ne portent pas sur les taxes d'habitation qui se feront sur 2 ans. Ils ne portent en fait que sur le foncier bâti.

Monsieur Yves Batard s'interroge sur le PLU dans le cadre du regroupement.

Monsieur Kinn : Au départ chacun conserve son PLU. Puis à court terme, l'aménagement de l'espace sera dans la compétence de la communauté de communes.

#### Décision :

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

- DEMANDE la création d'une commune nouvelle à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2016 comprenant les deux communes de MACHECOUL et SAINT-MÊME-le-TENU,
- VALIDE par dérogation aux dispositions du droit commun que le conseil municipal de la commune nouvelle sera composé, jusqu'au prochain renouvellement, de l'addition des conseils municipaux des communes fondatrices, et précise également que lors du premier renouvellement le conseil de la commune nouvelle sera formé sur la base de l'effectif de la tranche supérieure de population comme le propose la loi,
- PROPOSE que la commune nouvelle soit dénommée "MACHECOUL - SAINT-MÊME,
- PROPOSE que le siège de la commune nouvelle soit fixé au siège actuel de la commune de MACHECOUL,
- FIXE à douze années la durée d'ajustement des taux de fiscalité de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties à partir de 2017,
- APPROUVE la charte constitutive de la commune nouvelle jointe à la présente délibération.

## URBANISME

### **Demande de subventions pour la construction d'une maison commune au quartier des Bancs**

81\_22102015\_751

#### Exposé :

La ville de Machecoul a décidé de lancer le projet de construction d'une maison commune au quartier des Bancs. Ce projet s'inscrit dans un quartier de renouvellement urbain au sein même d'un programme de logements intermédiaires réservés aux seniors autonomes. La mise à disposition d'un lieu de vie convivial commun permettra aux résidents de se retrouver

dans cette maison commune autour des activités spécifiques pour les seniors en lien avec les services de proximité et les associations déjà existantes à Machecoul.

Le montant de l'opération sera défini dans le dossier APD.

Cette opération est susceptible de bénéficier d'une subvention de 57 921 € dans le cadre du Contrat de Territoire Départemental 2013 - 2015 de 3<sup>ème</sup> génération.

Le conseil municipal est invité à confirmer sa décision antérieure et à solliciter, dans ce cadre, l'intervention du Département.

#### Débat :

Madame Béatrice de Grandmaison précise que le total des travaux pour la maison commune est de l'ordre de 190 000 € HT et que les travaux doivent avoir débuté avant le 1<sup>er</sup> décembre pour bénéficier de la subvention du département.

A une question d'Yves Batard sur la surface de la maison, elle précise qu'elle est d'environ de 135 m<sup>2</sup>.

Le maire ajoute que cette opération s'inscrit dans le budget pluriannuel de la commune dans le cadre du projet important du quartier des Bancs, avec un îlot de petits logements de 50 m<sup>2</sup> (8 ou 9) dédiés aux seniors et un îlot de logements collectifs dédié à l'habitat social dont des jeunes travailleurs.

Ce projet a mis du temps à se réaliser car le choix architectural avait été remis en question. La maison commune sera dédiée aux seniors résidant aux quartiers des Bancs et à des associations externes à ce quartier dont le CLIC qui est intéressé.

#### Décision :

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

- APPROUVE le plan de financement pour la construction d'une maison commune,
- DÉCIDE le lancement de l'opération avant la fin de l'année 2015,
- SOLLICITE une aide financière de 57 924 € du Conseil Départemental de Loire Atlantique dans le cadre de son Contrat de Territoire de 3<sup>ème</sup> génération,
- AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter des subventions pour cette opération et à signer tous documents relatifs à ce dossier.

## QUESTIONS DIVERSES

- Plan Communal de Sauvegarde

Catastrophe naturelle, nuage toxique, accident, prise d'otage : la commune doit être en capacité de faire face à toute éventualité. C'est pourquoi un plan communal de sauvegarde a été créé.

Joseph Gallard présente l'exercice permettant de tester le projet de plan communal de sauvegarde, qui est maintenant écrit, après avoir été initié par la municipalité précédente.

La durée de cet exercice est de deux heures et servira à évaluer la capacité du poste de commandement à gérer une crise.

L'exercice est prévu entre le 1<sup>er</sup> et le 15 décembre, sans précision de date, pour lui garder le caractère inopiné de tout événement grave.

- Plan local de l'Habitat

Mme Béatrice de Grandmaison présente le Plan local de l'habitat.

Dans l'ensemble la population est vieillissante, les jeunes étant attirés par la métropole, et aux faibles revenus.

Le PLH 2016-2022 de l'intercommunalité de Machecoul prévoit la réalisation de 27 logements/an pour le locatif social (14%), 65 pour les primo-accédants pour un montant financier de 150 à 170 000 € (32%) et 107 d'accession libre (54%). Il est suffisant pour accueillir la population dans cette période.

Machecoul est à 20% sur le locatif social, supérieure aux autres communes, 20% sur les primo-accédants car son offre est plus onéreuse, mais elle doit pouvoir accueillir des jeunes ménages familiaux pour conserver la vitalité nécessaire.

Pour atteindre ces objectifs, il faut prévoir une part de logements sociaux dédiés, continuer la lutte contre l'habitat indigne, poursuivre l'adaptation des logements pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite et s'appuyer sur le Projet d'Intérêt Général précarité énergétique pour formaliser besoins et méthodes de repérages.

- Passage à la Fiscalité Professionnelle Unique

Le maire présente la FPU qui sera votée au sein de la communauté de communes pour le 1<sup>er</sup> janvier 2016, et qui lui permettra de bénéficier d'une prime sur les allocations de l'Etat de 90 000 €.

Dans le cadre la FPU, la communauté perçoit désormais en lieu et place des communes : la contribution économique territoriale (CET), elle-même déclinée en CFE et CVAE, une partie des IFR, la Tascom, la taxe additionnelle à la taxe foncière non bâtie (TAFNB).

Pour Machecoul en 2015, l'ensemble des taxes, taxes professionnelles, taxes d'habitation et taxes foncières se monte à 3 137 336 €. La part qui sera transférée à la communauté de communes si la FPU est adoptée est de 1 073 308 €.

En cas de vote favorable, ce montant sera perçu par la communauté de communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Mais elle aura l'obligation de reverser à notre commune l'intégralité du montant de 2016 sous forme d'une allocation compensatoire. Le jour de la création de la FPU, il n'y a donc aucune incidence financière. Cette incidence est pour les années futures. Si l'activité des entreprises baisse, la commune conserve sa dotation et la communauté de communes finance la différence. Si l'activité augmente, c'est la communauté de communes qui récupère le bénéfice de ce surplus d'activité.

Par ailleurs si de nouvelles compétences sont transférées à la communauté de communes, le montant financier pour assurer ces compétences sont déduites de l'allocation de compensation. Le montant de l'allocation de compensation, comme du financement des compétences qui vient réduire cette allocation, sont arrêtés une fois pour toutes et ne peuvent être modifiées à l'avenir.