



## PROCES-VERBAL

### Conseil Municipal Réunion du 30 octobre 2014

#### Convocation

- . transmise par la Poste et/ou par mail le vendredi 24 octobre 2014
- . affichée le vendredi 24 octobre 2014

Étaient présents : Monsieur Didier FAVREAU, Mme Béatrice de GRANDMAISON, M. Daniel JACOT, M. Benoît LIGNEY, Mme Marie-Thérèse JOLLY, Mme Marie-Paule GRIAS, M. Bruno EZEQUEL, M. Dominique PILET, Mme Marie PROUX, M. Alain TAILLARD, M. Michel MUSSEAU, Mme Martine TESSIER, Mme Gisèle GUERIN, M. Joseph GALLARD, Mme Elise HILZ, Mme Yveline LUSSEAU, M. Xavier HUTEAU, Mme Catherine FLEURY, M. Elie FRONT, Mme Mathilde HUTEAU, Mme Maryline BRENELIERE, M. Yannick LE BLEIS, Mme Anaïs SIMON, Mme Joëlle ANDRE, M. Jean BARREAU, M. Yves BATARD formant la majorité des membres en exercice.

Excusé : M. Christian TANTON

Absent : M. Philippe DEHODENCQ

Pouvoir : M. Pascal BEILLEVAIRE à Mme Maryline BRENELIERE  
Madame Marie-Thérèse JOLLY a été élue secrétaire de séance.

Présents : 26 Votants : 27

## INFORMATIONS

### Décisions du maire prises par délégation du conseil municipal

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

Immeuble BC n° 327 - 182 m<sup>2</sup> - 52 rue du Marché

Immeuble AP n° 234 - 611 m<sup>2</sup> - 20 rue du Littoral

Immeubles BI n° 111 et BI n° 112 - 982 m<sup>2</sup> - 6 les Trocheries

Immeubles C n° 2878 et C n° 2909 - 1344 m<sup>2</sup> - ZI la Seiglerie 3 - 8 rue Copernic

Immeuble E n° 4324p (lot C) - 988 m<sup>2</sup> - ZA La Cailletelle

Immeuble E n° 4324p (lot B) - 2148 m<sup>2</sup> - ZA La Cailletelle

Immeuble E n° 4324p (lot A) - 4694 m<sup>2</sup> - ZA La Cailletelle

*\* Autres*

Aménagement de l'Allée Cavalière de Richebourg, le Boulevard des Régents et le Boulevard des Prises - Avenant n°1 au lot unique

## Présentation rapport d'activité 2013 de la Communauté de Communes de Machecoul

Présenté par Stéphane FETIVEAU et Jean CHARRIER.

Le rapport est disponible sur le site internet de la Communauté de Communes de Machecoul.

Des précisions sont apportées suite à des questions des conseillers municipaux :

- gain de coûts par mutualisation des services (Joseph Gallard)
- plan de désherbage (Yves Batard)
- problème d'entretien du cimetière (Dominique Pilet)
- mise en place d'une commission intercommunale d'accessibilité (Catherine Fleury)
- déchets et redevance ordures ménagères, notamment antennes en campagne (Jean Barreau et Benoît Ligney)
- dépôts sauvages et Déchets Industriels Banals classe 3 (Michel Musseau)
- projet espace aquatique, création d'un groupe de réflexion (Yannick Le Bleis et Maryline Brenelière)
- plan local d'habitation (Didier Favreau)
- projet méthanisation (Didier Favreau)
- Ma grande cuisine (Benoît Ligney)

## DECISIONS

### Approbation du compte-rendu du dernier Conseil Municipal du jeudi 11 septembre 2014

#### Débat :

Jean Barreau fait remarquer que le procès-verbal ne correspond pas à celui du site, que les débats n'y figurent pas.

Une erreur s'est produite dans la délibération sur le vote de la commission d'appel d'offres (à remplacer le terme "commission de délégation de service public" par "commission d'appel d'offres").

Le procès-verbal de la séance du 11 septembre 2014 est approuvé à l'unanimité.

## FINANCES

### Dette communale – renégociation d'emprunts

76\_30102014\_731

#### Exposé :

Monsieur le Maire rappelle que la ville a souscrit deux emprunts en francs suisses à taux fixe auprès de DEXIA CREDIT LOCAL.

Il propose de procéder à un remboursement de ces deux emprunts par anticipation et de contracter un nouvel emprunt de refinancement auprès du Crédit Mutuel dans les conditions suivantes :

- remboursement par anticipation de deux prêts souscrits auprès de DEXIA CREDIT LOCAL :

<i>Contrat de prêt</i>	<i>Capital restant du (en CHF)</i>	<i>Indemnité compensatrice (en CHF)</i>
MON170331CHF001	71 246.17	3 289.32
MON244961CHF001	1 196 193.58	132 573.51
Total	1 267 439.75	135 862.51

L'ensemble des sommes sera converti en Euros sur la base du cours de change francs suisses contre un euro (EUR/CHF) publié par la Banque Centrale Européenne 15 jours ouvrés TARGET avant la date de remboursement.

Nouvel emprunt à contracter avec le Crédit Mutuel Loire-Atlantique et Centre-Ouest d'un montant de 1 162 495.00 € euros remboursable dans les conditions suivantes : 75 échéances mensuelles constantes de 16 450.71 € - taux fixe : 1.90 % - débloqué au 1<sup>er</sup> décembre 2014.

De fait, l'application de ces changements génère des ouvertures de crédits.

Le Maire propose également les inscriptions budgétaires suivantes :

<i>INVESTISSEMENT DEPENSES</i>				
Chapitre	Compte	Fonction	Libellé	Montant
16	1643	01	Remboursement d'emprunts en CHF auprès de DEXIA CREDIT LOCAL	1 200 000.00 €
<i>INVESTISSEMENT RECETTES</i>				
Chapitre	Compte	Fonction	Libellé	Montant
16	1641	01	Emprunts de refinancement auprès du CREDIT MUTUEL	1 200 000.00 €

Débat :

Opération par DEXIA, taux d'emprunt très bas en francs suisses.

Selon Michel Kinn, la commune commence à perdre, c'est pour ne pas prendre de risques.

Décision :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents moins trois abstentions (*Michel Musseau, Maryline Brenelière, Pascal Beillevaire*) :

- AUTORISE le maire à procéder au remboursement des deux emprunts en CHF par anticipation auprès de DEXIA CREDIT LOCAL,
- AUTORISE le maire à contracter un nouvel emprunt de refinancement auprès du Crédit Mutuel dans les conditions précitées,
- ACCEPTE les ouvertures de crédit nécessaires aux remboursements et aux refinancements des deux emprunts.
- DONNE au maire tout pouvoir pour effectuer les démarches et signer les pièces afférentes au dossier.

**Opération « les Cyclades » - garantie d'emprunts pour logements locatifs -  
présentation**

77\_30102014\_734

Note liminaire :

Monsieur le Maire rappelle que la société ESPACIL réalise actuellement un programme de 54 logements collectifs dont 20 en accession à la propriété, sur l'opération « Les Cyclades » à MACHECOUL.

Afin de répondre à l'obligation de mixité sociale, elle se propose de vendre en VEFA, 17 logements collectifs à la SA d'HLM La Nantaise d'Habitation. Un deuxième bâtiment sera également confié à la SA d'HLM La Nantaise d'Habitation.

Le prix d'acquisition proposé est de 1.720 € HT/m<sup>2</sup> de surface habitable, soit 1.876.864 € HT net vendeur, à parfaire ou à réduire, en fonction de la surface habitable définitive.

Ces logements seront conformes à la réglementation thermique 2012. Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par des chaudières individuelles gaz à condensation.

Le programme inclut 17 logements collectifs dont 12 PLUS et 5 PLA-I R : 5 T2 de 51 m<sup>2</sup> habitables (*dont 2 PLA-I R*), 9 T3 de 66 m<sup>2</sup> habitables (*dont 2 PLA-I R*), 2 T4 de 76 m<sup>2</sup> habitables (*dont 1 PLA-I R*) et 1 T5 de 89 m<sup>2</sup> habitables auxquels s'ajoutent 5 garages, 7 parkings aériens, 7 caves et 4 jardins.

Le prix de revient des logements, avec un taux de T.V.A. sur travaux à 5 %, toutes dépenses confondues, est fixé à 2 014 284 €. Le financement de l'opération fait appel à des emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations :

PLUS (40 ans)	584 072 €
PLUS Foncier (50 ans)	166 456 €
PLA-I R (40 ans)	387 224 €
PLA-I R Foncier (50 ans)	58 032 €

Et du CIL Atlantique pour un montant de 120 000 €.

La SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) sollicite la garantie de la ville au titre du remboursement de ces différents emprunts.

L'article L 2313-1-1 du CGCT prévoit que les organismes pour lesquels les collectivités ont garanti un emprunt doivent transmettre leurs comptes certifiés chaque année. Cette disposition permet aux garants de disposer des comptes de tous les établissements auxquels ils ont accordé une garantie, y compris les établissements de logement social qui sont hors du périmètre des ratios prudentiels.

Les emprunts garantis des organismes de logement social représentent la plupart du temps la quasi-totalité des emprunts garantis. En cas de difficulté de l'organisme, les collectivités sont amenées à intervenir dans le cadre de conventions conclues avec la CGLLS (caisse de garantie du logement locatif social) – article L 452-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est donc proposé d'apporter à LNH la garantie de la Ville par les délibérations suivantes et de conclure avec cette SA d'HLM une convention de partenariat.

**Opération « les Cyclades » - SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) - garantie  
d'un emprunt CDC PLUS (40 ans) de 584 072 €**

78\_30102014\_734

Le Conseil Municipal

Vu la demande formulée par la SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) et tendant à obtenir la garantie d'un emprunt PLUS de 584 072 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à contracter pour la construction de logements locatifs dans le cadre de l'opération « les Cyclades »,

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil.

## DELIBERE

**Article 1** - L'assemblée délibérante de MACHECOUL accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 584 072 euros souscrit par LNH auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Ce prêt PLUS est destiné à financer Les Cyclades.

**Article 2** - Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt :	584 072 euros
Durée de la période de préfinancement:	de 3 à 24 mois maximum.
Durée de la période d'amortissement:	40 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +60 pdb
Taux annuel de progressivité :	de 0 à 0% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance :	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Article 3** - La garantie est apportée aux conditions suivantes:

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par LNH , dont elle ne se serait pas acquittée à la date de leur exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à LNH pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4** - Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5** - Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

**Opération « les Cyclades » - SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) - garantie  
d'un emprunt CDC PLUS Foncier (50 ans) de 166 456 €**

79\_30102014\_734

Le Conseil Municipal

Vu la demande formulée par la SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) et tendant à obtenir la garantie d'un emprunt PLUS Foncier de 166 456 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à contracter pour la construction de logements locatifs dans le cadre de l'opération « les Cyclades »,

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil.

**DELIBERE**

**Article 1** - L'assemblée délibérante de MACHECOUL accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 166 456 euros souscrit par LNH auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Ce prêt PLUS Foncier est destiné à financer Les Cyclades.

**Article 2** - Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt :	166 456 euros
Durée de la période de préfinancement:	de 3 à 24 mois maximum.
Durée de la période d'amortissement:	50 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +60 pdb
Taux annuel de progressivité :	de 0 à 0% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance :	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Article 3** - La garantie est apportée aux conditions suivantes:

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par LNH , dont elle ne se serait pas acquittée à la date de leur exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à LNH pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4** - Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5** - Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

**Opération « les Cyclades » - SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) - garantie  
d'un emprunt CDC PLA-I (40 ans) de 387 224 €**

---

80\_30102014\_734

Le Conseil Municipal

Vu la demande formulée par la SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) et tendant à obtenir la garantie d'un emprunt PLA-I de 387 224 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à contracter pour la construction de logements locatifs dans le cadre de l'opération « les Cyclades »,

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil.

**DELIBERE**

**Article 1** - L'assemblée délibérante de MACHECOUL accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 387 224 € euros souscrit par LNH auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Ce prêt PLA-I est destiné à financer Les Cyclades.

**Article 2** - Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt :	387 224 euros
Durée de la période de préfinancement:	de 3 à 24 mois maximum.
Durée de la période d'amortissement:	40 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -20 pdb
Taux annuel de progressivité :	de 0 à 0% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance :	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Article 3** - La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par LNH , dont elle ne se serait pas acquittée à la date de leur exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à LNH pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4** - Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5** - Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

### **Opération « les Cyclades » - SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) - garantie d'un emprunt CDC PLA-I Foncier (50 ans) de 58 032 €**

81\_30102014\_734

Le Conseil Municipal

Vu la demande formulée par la SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) et tendant à obtenir la garantie d'un emprunt PLA-I Foncier de 58 032 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à contracter pour la construction de logements locatifs dans le cadre de l'opération « les Cyclades »,

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil.

#### **DELIBERE**

**Article 1** - L'assemblée délibérante de MACHECOUL accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 58 032 € euros souscrit par LNH auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Ce prêt PLA-I Foncier est destiné à financer Les Cyclades.

**Article 2** - Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt :	58 032 euros
Durée de la période de préfinancement:	de 3 à 24 mois maximum.
Durée de la période d'amortissement:	50 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -20 pdb
Taux annuel de progressivité :	de 0 à 0% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance :	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Article 3** - La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par LNH, dont elle ne se serait pas acquittée à la date de leur exigibilité.



Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à LNH pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4** - Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5** - Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

---

**Opération « les Cyclades » - SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) - garantie  
d'un emprunt CIL Atlantique (40 ans) de 120 000 €**

---

82\_30102014\_734

Le Conseil Municipal

Vu la demande formulée par la SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) et tendant à obtenir la garantie d'un emprunt de 120 000 € auprès de CIL Atlantique à contracter pour la construction de logements locatifs dans le cadre de l'opération « les Cyclades »,

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil.

**DELIBERE**

**Article 1** - L'assemblée délibérante de MACHECOUL accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 120 000 € souscrit par LNH auprès de CIL Atlantique. Ce prêt est destiné à financer Les Cyclades.

**Article 2** - Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Montant du prêt :	120 000 euros
Durée de la période d'amortissement:	40 ans
Périodicité des échéances :	annuelles
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -225 pdb –taux plancher minimal à 0.25%
Révisabilité des échéances :	basée sur la formule du double révisable limité avec intérêts prioritaires.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A.

**Article 3** - La garantie est apportée aux conditions suivantes:

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 40 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par LNH, dont elle ne se serait pas acquittée à la date de leur exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à LNH pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4** - Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5** - Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

**Opération « les Cyclades » - SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) – Convention de garantie pour la construction de logements sociaux**

83\_30102014\_734

Exposé :

Afin de financer la construction de 17 logements à Machecoul dans le cadre de l'opération « Les Cyclades », la SA d'HLM La Nantaise d'Habitation se propose de contracter différents prêts :

<i>Prêteur</i>	<i>Nature du prêt</i>	<i>Montant</i>	<i>Durée</i>	<i>Taux</i>	<i>observations</i>
Caisse des Dépôts et Consignations	PLUS	584 072 €	40	Livret A +60pdb	Préfinancement : de 3 à 24 mois
	PLUS Foncier	166 456 €	50	Livret A +60pdb	
	PLA-I	387 224 €	40	Livret A -20pdb	
	PLA-I Foncier	58 032 €	50	Livret A -20pdb	
CIL ATLANTIQUE		120 000 €	40	Livret A -20pdb (mini : 0.25%)	

Dans ce cadre, cette société sollicite que la Ville de Machecoul garantisse le remboursement de ces prêts. Il convient, par voie de convention à intervenir entre la SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) et la Ville de Machecoul, de fixer les relations découlant de l'engagement de la Ville et, le cas échéant, d'une éventuelle mise en œuvre de la garantie accordée.

Débat :

Maryline Brenelière : attribution des logements sociaux, les élus sont minoritaires dans la commission.

Monsieur le Maire explique la composante des logements sociaux et précise que les bailleurs sociaux ont des conditions favorables : taux de TVA faible, il y a une demande des Machecoulais. Il indique également un manque d'intérêt des investisseurs privés.

Joëlle André demande à Monsieur le Maire de se renseigner auprès d'Espacil pour nous expliquer la différence de prix au m<sup>2</sup>, entre 1720€ pour la Nantaise d'HLM et le prix proposé à l'achat aux particuliers soit environ 2444€. Monsieur le Maire indique qu'il faudra fournir une réponse.

Décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents, moins trois abstentions (*Michel Musseau, Maryline Brenelière et Pascal Beillevaire*) vu les délibérations de ce jour par laquelle la Ville de Machecoul garantit le remboursement de différents emprunts contractés par la SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) afin de financer la construction de 17 logements à Machecoul,

- APPROUVE le projet de conventions à intervenir entre la SA d'HLM La Nantaise d'Habitation (LNH) et la Ville de Machecoul, afin de fixer les relations découlant de l'engagement de la Ville et, le cas échéant, d'une éventuelle mise en œuvre de la garantie accordée,
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ce document et à en assurer l'exécution.

## Attribution de subventions Exceptionnelles

84\_30102014\_755

### Exposé :

Lors de sa réunion du 26 juin, le conseil municipal a attribué les subventions aux associations et établissements pour l'année 2014.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur de nouvelles propositions de subventions exceptionnelles à attribuer aux associations :

Association des Maires de l'Hérault	400.00 €	En solidarité avec les communes sinistrées de ce département
Association Crin d'O Retz Attelage	300.00 €	Participation à l'animation des journées du Patrimoine
Association de Sauvegarde de l'Abbaye Notre Dame de la Chaume (ASAC)	300.00 €	Participation à l'animation des journées du Patrimoine
Amicale des Sapeurs-Pompiers	6100.00 €	Compte de résultat et budget prévisionnel de l'association en complément

### Débat :

- Association des Maires de l'Hérault : 400 €

Daniel Jacot précise que c'est un appel à la solidarité.

- Crin d'O Retz, pour sa participation aux journées du Patrimoine : 300 € pour les 3 calèches.  
Bruno Ezequel : l'association pour la Sauvegarde de l'Abbaye de la Chaume a aidé pour le pilotage des bateaux pour les frais engagés. Les balades sur le Falleron ont été très appréciées. L'association Crin d'O Retz souhaite faire un don à la personne qui pilotait le bateau.

Il est demandé pourquoi le navigant reçoit de l'argent en tant que bénévole.

Joëlle André précise que le bénévolat peut être défrayé, mais à la seule condition que cela transparaisse dans les comptes de l'association.

- Amicale des Pompiers :

Monsieur le Maire, au vu et au su de l'enquête menée par Joseph Gallard et Daniel Jacot, indique que la subvention pour 2014 doit être maintenue.

Daniel Jacot : la subvention sert à financer des dons en nature pour les familles des Sapeurs-pompiers en difficulté suite à un accident, à une situation de chômage.

Sapeurs-Pompiers : engagement personnel qui oblige la commune. Ils font un sacrifice particulier, ils sont volontaires. Les comptes-résultats de leurs actions sont consultables.

Laurence Pellomail a bataillé pour avoir ses informations. Les dossiers de demande de subvention sont disponibles.

Monsieur le Maire : un travail est engagé et des outils vont être mis en place pour une juste répartition des subventions.

Jean Barreau considère que la compétence pompiers devrait relever de l'intercommunalité et parle d'équité entre les subventions allouées aux amicales de Paulx et de Saint Etienne de Mer Morte par rapport à celle allouée à l'amicale de Machecoul. Enfin, dans la mesure où, à la lecture des documents produits par l'amicale, il n'y aurait même pas obligation de leur verser le moindre euro pour équilibrer leurs comptes, Jean Barreau accepte qu'on leur verse une subvention qui alors ne peut être que de reconnaissance pour leurs missions.

Michel Kinn précise que les associations qui emploient des salariés ont besoin d'un fonds de roulement.

Joëlle André : les Sapeurs-Pompiers n'ont pas de projets précis et les comptes présentés sont peu explicites voire incomplets (pas de compte de résultat détaillé).

Monsieur le Maire : le questionnaire élaboré pour les prochaines demandes de subvention devrait permettre de donner plus de précisions.

Décision :

Association des Maires de l'Hérault

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- ATTRIBUE la subvention selon le tableau ci-dessus.

Association Crin d'O Retz Attelage

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents moins cinq abstentions (*Joëlle André, Yves Batard, Maryline Brenelière, Pascal Beillevaire, Yannick Le Bleis*) :

- ATTRIBUE la subvention selon le tableau ci-dessus.

Association de Sauvegarde de l'Abbaye Notre Dame de la Chaume (ASAC)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents moins cinq abstentions (*Joëlle André, Yves Batard, Maryline Brenelière, Pascal Beillevaire, Yannick Le Bleis*) :

- ATTRIBUE la subvention selon le tableau ci-dessus.

Amicale des Sapeurs-Pompiers

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents moins 2 contres (*Joëlle André et Jean Barreau*) :

- ATTRIBUE la subvention selon le tableau ci-dessus.

---

## **Bail Centre Hospitalier Spécialisé de Montbert**

85\_30102014\_33

Exposé :

Un bail entre la ville de Machecoul et le Centre Hospitalier Spécialisé de Montbert a été signé le 15 janvier 1990. Ce bail met à la disposition du Centre Hospitalier Spécialisé de Montbert des locaux situés 14 rue Henri Avril parcelle cadastrée section BC n°36.

A plusieurs reprises, cet établissement a souhaité que des travaux de remise en état de ce bâtiment soient réalisés par la ville de Machecoul. Il s'agit notamment du changement des radiateurs pour 548.60 € HT et du changement des ouvertures pour un montant estimé fin 2013 à 18 830.00 € HT ainsi que la mise en place de volets roulants pour 2144.10 € HT (estimation fin 2013).

La ville de Machecoul se propose de réaliser ces travaux moyennant une augmentation du loyer de 330.00€/mois, le loyer actuel étant de 1020.89 €.

Ces travaux devraient permettre au locataire d'économiser sur ses factures d'électricité.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer un avenant au bail de location, précisant notamment que le nouveau loyer ne serait en application qu'à l'issue de la réalisation des travaux de changements de menuiseries.

Débat :

Yves Batard : Ces locaux pourraient se libérer suite à une éventuelle délocalisation de l'EPI à St Philbert de Grandlieu. A quoi seraient alors réaffectés ces locaux?

Décision :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer un avenant au bail de location.

## URBANISME

### Approbation du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme et approbation de ladite modification simplifiée n°3

86\_30102014\_213

#### Exposé :

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2129-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-13-3,

Vu le PLU en vigueur, approuvé par délibération en date du 10 avril 2007 et modifié par délibération du conseil municipal le 18 mai 2010 et le 20 novembre 2012,

Vu l'arrêté municipal du 25 juin 2014 prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU,

Vu l'avis de mise à disposition du dossier,

Vu les avis et observations des personnes publiques associées dont le projet de modification simplifiée du PLU a été notifié avant la mise à disposition du dossier,

Vu le dossier de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme, mis à la disposition du public du 1er septembre au 2 octobre 2014 inclus,

Vu le bilan de la mise à disposition, ci-annexé,

Vu le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU, ci-annexé,

Considérant que, aux termes d'un arrêté en date du 25 juin 2014, le maire a prescrit une procédure de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) en application de l'article L.123.13.3 du Code de l'urbanisme et ayant pour objet :

- de préciser la définition des annexes dans les dispositions générales du PLU,
- de compléter le règlement de l'article 1.11 du secteur UAc afin de permettre aux services déjà implantés sur le linéaire commercial de se délocaliser ou de s'étendre dans le même secteur.

Considérant que les modifications envisagées relèvent de la procédure de modification simplifiée dès lors qu'elles n'ont pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant qu'il n'est prévu aucun changement dans le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) et que les limites des zones boisées, naturelles, agricoles ou des espaces boisés ne sont pas modifiées,

Considérant que les conditions de modifications simplifiées sont ici respectées,

Considérant que ce projet de modification simplifiée du PLU a également été notifié aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L.121-4 du Code de l'urbanisme,

Considérant que quatre personnes publiques associées telles que la CCI Nantes St-Nazaire, la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, le Conseil Général de Loire-Atlantique et la commune de St Même le Tenu ont émis un avis n'appelant pas d'adaptation du projet de modification,

Considérant qu'en application de l'article L.123-13-3 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a, par délibération en date du 26 juin 2014, fixé les modalités de mise à disposition du public du projet de modification comme suit :

- Mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°3 en mairie,
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en mairie,
- Mise en ligne sur le site internet de la commune,
- Affichage sur le panneau officiel de la mairie.

Considérant que la mise à disposition du public du projet de modification a été portée à la connaissance du public avant le début de cette mise à disposition par la publication et l'affichage de l'avis de mise à disposition, à savoir d'une part le 30 juin s'agissant de l'affichage sur le panneau administratif de la commune, d'autre part le 30 juillet et le 13 août dans le journal Ouest-France et le 22 août dans le courrier du Pays de Retz,

Considérant que le projet de modification et l'exposé de ces motifs ont été mis à disposition du public du 1<sup>er</sup> septembre au 2 octobre 2014 inclus, soit 32 jours consécutifs,

Considérant qu'un registre a également été mis à disposition du public afin que ce dernier puisse y formuler ses observations,

Considérant que, dans ce cadre, aucune observation n'a été consignée dans ce registre et qu'aucun courrier n'a été adressé,

Considérant qu'à l'issue de cette mise à disposition un bilan a été établi,

Considérant qu'au regard de ce bilan, le projet de modification ne nécessite pas d'adaptation particulière,

Considérant qu'en conséquence il y a lieu de modifier le plan local d'urbanisme comme suit :

- une définition de l'annexe sera apportée à l'article 5 dans les dispositions générales du PLU: "Annexe : bâtiment non accolé à la construction principale à vocation d'habitat (exemples : garage, abri à vélo, buanderie, piscine, remise, ...)."

- le règlement de l'article 1.11 du secteur UAc sera complété afin de permettre aux services déjà implantés sur le linéaire commercial de se délocaliser ou de s'étendre dans le même secteur. L'article UAC 1.11 sera ainsi libellé :

Le changement de destination en logements des commerces existants au rez-de-chaussée est interdit, le long des voies identifiées comme « linéaires commerciaux » sur le plan de zonage au titre du L 123-1-5 7<sup>ème</sup> bis du Code de l'Urbanisme (cf. plan de zonage). Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination des commerces existants pour des bureaux, services financiers et bancaires, services d'assurance, d'immobilier et de travail temporaire. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

Cette disposition ne s'applique pas pour les bureaux, services financiers et bancaires, services d'assurance, d'immobilier et de travail temporaire déjà implantés en zone Uac et susceptibles de se délocaliser dans le même secteur ou de s'étendre au sein de la zone Uac.

#### Décision :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

DECIDE :

Article 1 : le bilan de la mise à disposition relatif au projet de modification simplifiée n°3 du PLU, tel qu'annexé à la présente délibération, est approuvé.

Article 2 : la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme, telle qu'annexée à la présente, est également approuvée.

Article 3 : conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, sera publiée au recueil des actes administratifs tel que mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales et fera l'objet d'une insertion, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.

Articles 4 : la présente délibération deviendra exécutoire dès que les mesures de publicités et sa transmission à M. Le Préfet de Loire-Atlantique auront été réalisées, et ce conformément à l'article L.123-15 du Code de l'urbanisme.

Article 5 : le PLU modifié sera tenu à la disposition du public et consultable en mairie, au service urbanisme, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 6 : la présente délibération et le PLU modifié seront notifiés aux personnes publiques associées.

---

## Taxe d'aménagement

---

87\_30102014\_723

### Exposé :

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal du 27 septembre 2011 a décidé d'instituer le taux de 3,5 % de taxe d'aménagement (choix de 1% à 5%) sur l'ensemble du territoire communal.

Afin d'appliquer ce taux pour l'année 2015, les services de l'état demandent d'actualiser cette délibération.

Cette taxe entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012 s'est substituée à la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TD/CAUE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS).

Le mode de calcul est : assiette x valeur x taux

L'assiette de la taxe repose pour les constructions :

- sur la surface de la construction ainsi calculée :
  - somme des surfaces de plancher closes et couvertes (hauteur > à 1,80 m)
  - calculée à partir du nu intérieur des façades
- multipliée par une valeur au mètre carré (660 € hors IDF). Un abattement de 50 % est appliqué pour les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale.
- multipliée par un taux (1 à 5%). Ce taux résulte d'un choix de la collectivité.

### Débat :

Jean Barreau : la reconduction de la présente délibération est-elle ou non tacite?

Michel Kinn : pour vérifier, il faut contacter la préfecture pour voir s'il est possible de la reconduire ou non.

### Décision :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants :

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE d'instituer le taux de 3,5 % de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.
- DECIDE de ne pas engager en l'état actuel de nos connaissances d'exonérations.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible.

## ENFANCE JEUNESSE

### Pôle Enfance : demandes de subventions au titre du Contrat de Territoire

88\_30102014\_751

#### Exposé :

Monsieur le Maire rappelle que le Pôle Enfance est un projet dont l'engagement a été validé par le conseil municipal lors de sa séance du 26 novembre 2009, une étude préalable menée en concertation avec les acteurs éducatifs locaux ayant confirmé la pertinence de cette nouvelle structure d'accueil sur le territoire. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la Charte de Territoire du Pays de Grand Lieu Machecoul et Logne et de sa stratégie de développement des modes d'accueil sur le territoire de la Communauté de Communes.

La réalisation de la première tranche de ce bâtiment est achevée.

La deuxième phase de ce programme d'investissement, actuellement en cours de construction, porte sur l'espace accueil petite enfance. Son montant prévisionnel est évalué à 591 076,00 euros HT.

Cette somme globale de dépenses prévisionnelles se décline comme suit :

Travaux :	496 986,99 euros HT
Honoraires :	64 588,76 euros HT
Mobilier :	29 500,00 euros HT

Pour contribuer au financement de cette structure, différents partenaires ont été sollicités.

La Caisse d'Allocations Familiales a validé l'attribution d'une aide globale de 200 000 euros, soit un prêt sans intérêt de 30 000 euros et une subvention de 170 000 euros.

Il est par ailleurs proposé de solliciter :

- le soutien financier de la Région des Pays de la Loire, dans le cadre du Contrat de Territoire Unique du Pays de Grand Lieu Machecoul et Logne, à hauteur de 100 482,92 euros.
- le soutien financier du Département de la Loire-Atlantique, dans le cadre du Contrat de Territoire Départemental, à hauteur de 120 000,00 euros.

Le plan prévisionnel de financement de ce projet s'articule comme suit :

Financeurs	Montants
Caisse d'Allocations Familiales	200 000,00 €
Région des Pays de la Loire - CTU	100 482,92 €
Département de la Loire-Atlantique – CTD	120 000,00 €
Commune de Machecoul	170 593,08 €

#### Débat :

Joëlle André demande à Michel Kinn s'il a la confirmation écrite du Conseil régional sur l'attribution de la subvention. En effet, la Région a dû donner son accord écrit sur cette subvention après le dépôt du dossier dans ses services, si ce n'est pas le cas, la subvention ne pourra être accordée car les travaux sont terminés.



### Décision :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- AUTORISE le maire à solliciter auprès de la Région des Pays de la Loire, l'attribution d'une subvention d'un montant de 100 482,92 €, s'inscrivant dans le cadre du programme du Contrat de Territoire Unique 2013-2015 du Pays de Grand Lieu Machecoul et Logne,
- AUTORISE le maire à solliciter auprès du Département de la Loire-Atlantique, l'attribution d'une subvention d'un montant de 120 000,00 €, s'inscrivant dans le cadre du programme du Contrat de Territoire Départemental 2013-2015,
- AUTORISE le maire à solliciter toutes autres aides financières mobilisables, susceptibles de compléter le financement de l'opération de construction tel que présenté,
- VALIDE le plan prévisionnel de financement précité,
- DONNE au maire tout pouvoir pour effectuer les démarches et signer les pièces afférentes au dossier.

## ENVIRONNEMENT

### Accessibilité des établissements recevant du public : demande de subventions

89\_30102014\_751

#### Exposé :

Conformément aux obligations réglementaires de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 dite « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », la commune a confié au bureau d'étude FORMACCES la réalisation d'un audit d'accessibilité des établissements recevant du public (ERP).

Les audits, réalisés en février 2014, ont pris en compte toute personne en incapacité ou difficulté définitive ou temporaire de se déplacer, d'accéder aux bâtiments publics et de les utiliser. L'ensemble de la chaîne de déplacement a été traitée : cadre bâti, voirie, aménagements des espaces publics...

Le bureau d'étude a relevé les non-conformités et élaboré des préconisations de travaux.

A partir du schéma directeur de mise en accessibilité établi, la commune souhaite réaliser un premier programme de travaux au premier trimestre 2015 détaillé ci-dessous.

#### **Aménagement des sanitaires de l'école primaire COUSTEAU :**

- Installation d'un cabinet d'aisance adapté au rez-de-chaussée  
Coût estimatif : 6 500 €

#### **Aménagement des accès extérieurs au Cinéma :**

*Etablissement accueillant sur des séances spécifiques des personnes du CLIC, de l'université permanente et de la maison de retraite.*

- Mise en place de mains courantes latérales
- Contraste des contremarches et nez de marches
- Mise en place de bandes d'éveil de vigilance en haut des marches  
Coût estimatif : 4 900 €

Débat :

Yves Batard suggère aussi un arrêt minute pour le véhicule transportant les personnes des EHPAD, Accueil de jour et autres structures de personnes âgées.

Yannick Le Bleis demande ce qu'il en est de l'accessibilité de l'Office de tourisme.

Michel Kinn répond que la remise en état a été retardée pour un problème juridique relatif à la prise en charge de la porte, la globalité du bâtiment étant de la compétence de la Communauté de Communes.

Yves Batard fait remarquer qu'il n'y a pas eu de prise en compte de la loi de 2005 lors des travaux.

Décision :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- VALIDE le programme de travaux de 2015,
- AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter une subvention dans le cadre de la réserve parlementaire.

## VIE ASSOCIATIVE

### **Reconduction de la convention dans le cadre de l'action territorialisée du Centre de Ressource à la Vie Associative de Nantes (C.R.V.A.)**

90\_30102014\_893

Exposé :

Reconduction de cette convention pour la dernière année. Cette convention a été conclue en 2012 avec le syndicat mixte Machecoul Grandlieu et Logne, la Ville de St Philbert de Grand Lieu, la ville de Legé et le C.R.V.A.

- Le C.R.V.A. propose à titre gratuit, des permanences (*sur Machecoul, le 3<sup>ème</sup> mercredi du mois de 14h à 17h30 au Service Culture Vie Associative*) pour les associations du territoire, il fournit également un appui téléphonique ou électronique à ces mêmes associations et propose des temps d'information autour de thématiques associatives.

Débat :

Daniel Jacot précise que ces permanences sont financées par la CAF pour la dernière année soit jusqu'à fin juin 2015.

Décision :

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

- ACCEPTE la reconduction de cette convention.

## QUESTIONS DIVERSES

Marie Proux revient sur le contenu de l'article du club BMX, paru le mercredi 22 octobre dans Ouest France. Le Club du B.M.X. réclame davantage de soutien de la commune. Ce qui a suscité une grande surprise et une certaine incompréhension de la part de certains membres de la municipalité qui ont eu à différentes reprises, depuis le mois de mars dernier, l'occasion de rencontrer les dirigeants de ce club et leur ont assuré leur soutien.

Elle liste également l'ensemble des actions qui ont été menées en faveur de ce club. Cependant, il n'est pas possible d'apporter des réponses de façon immédiate, lorsque les équipements ont un coût financier élevé, ceux-ci doivent faire l'objet d'une réflexion et s'inscrire dans une politique planifiée et définie à moyen ou long terme.

Yannick Le Bleis : pelouse synthétique rue Saint Nicolas.

Initiative du service espaces verts de la Communauté de Communes sans en parler pour tester les réactions.

Patrice Cordier envoie les devis.

Le Syndicat de Pays n'accepte pas le nouveau statut P.E.T.R. Les élus de Grandlieu pensent que cela préfigure l'intercommunalité de demain, l'intercommunalité de Machecoul.

Les projets doivent être menés par le Syndicat de Retz.