



COMMUNE DE VAIR SUR LOIRE
PROCÈS VERBAL DE CONSEIL MUNICIPAL

Date : 06 février 2023

Heure ouverture séance : 20h00

Clôture de séance : 22h10

Date de convocation : 31 janvier 2023

Présents : Patrick BUCHET, Henri RABERGEAU, Pierre de LAUBADERE, Amélie CORNILLEAU, Isabelle LEFOL-ANDRÉ, Georgina COLLINEAU, Aurélie LARNAUD, Baudouin ALLIZON, Matthieu AVIS, Marie-Christine BLIN, Murielle BODINIER, Martine CATELIN, Jean-Pierre COSNEAU, Liliane COUILLEAULT, Alexandre DROUET, Sandrine FORTEAU, Christophe GRANGÉ, Chantal GUITTON, Christophe HIVERT, Estelle LEMAUX, Stéphane MELLIER, Didier MÉREL, Hubert PETIT, Françoise PELLETIER, Quentin VALLEE, Michel VINCENT.

Présents avec retards : Néant.

Absents et excusés : Cyrielle GRIMAUULT, William SARKISSIAN, Éric LUCAS.

Absents : Néant.

Pouvoirs : Mme Cyrielle GRIMAUULT a donné pouvoir à M. Patrick BUCHET.
M. William SARKISSIAN a donné pouvoir à M. Christophe HIVERT.
M. Eric LUCAS a donné pouvoir à Mme Amélie CORNILLEAU.

Secrétaire de séance : Liliane COUILLEAULT.

Effectifs réels : 29

Effectifs présents : 26

Effectifs arrivés en retard : 00

Effectifs représentés : 03

Effectifs non représentés : 00

Total de voix à prendre en compte : 29

En l'absence de M. le maire pour des raisons familiales, c'est M. Patrick BUCHET, 1^{er} adjoint qui préside la séance.

L'assemblée en prend acte.

ORDRE DU JOUR :

1/ FINANCES

- Demande de subvention DETR 2023 pour le projet d'extension du centre technique municipal
- Marché public Foot 5 : autorisation de signer le marché

- Demande à la COMPA du solde de fond de concours pour le théâtre de verdure
- Attribution de récompenses pour les participants au concours des décorations de Noël

2/ RESSOURCES HUMAINES

- Mise à jour du tableau des effectifs du personnel communal
- Heures de nuit pour animateur jeunesse

3/ URBANISME

- Plan Local de l'Habitat (PLH) 2023 – 2029 : avis à donner
- Dossier de régularisation de bornage rue du Papin
- Vente de délaissés communaux

4/ INTERCOMMUNALITE

- Convention Eco'R'aide : autorisation de signature

5/ DIVERS

- Décisions municipales
- Démission de membres des commissions municipales : modalités et remplacement.
- Informations sur le projet de réaménagement de la maison médicale
- Informations sur le projet de la restructuration de l'école publique de La Fontaine
- Formation budget communal

6/ QUESTIONS ORALES :

- Tour de table :
 - o Nouvelles demandes

Observations sur le précédent procès-verbal :

Mme Sandrine FORTEAU prend la parole :

- Le dernier procès-verbal de la séance du 12/12/2022 a été publié avant d'être validé.
- demande à avoir accès aux enregistrements sonores des dernières séances de conseil municipal.
- Contrairement à ce qui a été indiqué Mme FORTEAU n'est pas contre les investissements sportifs comme le foot 5 ou le parcours de santé. Au vu de l'augmentation du taux d'imposition, l'idée était de les reporter ultérieurement en fonction des dépenses (énergie entre autres) auxquelles la commune va devoir faire face quand elles seront connues.
- Mme FORTEAU ne fait pas partie de l'association ANTICOR mais défend l'utilité de cette association.
- Sur la mention « la maison médicale coûte chère » : non, ce qui a été dit c'est que Mme FORTEAU souhaitait connaître le coût du projet de l'extension de la maison médicale qui variait souvent et le manque d'information sur ce projet.
- estime qu'il n'est pas normal de mentionner son nom sans qu'elle l'ait autorisé préalablement et demande à être invitée à autoriser l'emploi de son nom à l'avenir.

M. Patrick BUCHET répond qu'il y a un délai pour rendre public le procès-verbal des séances.

1/ FINANCES

1-1 Restructuration des services techniques – demande de subventions

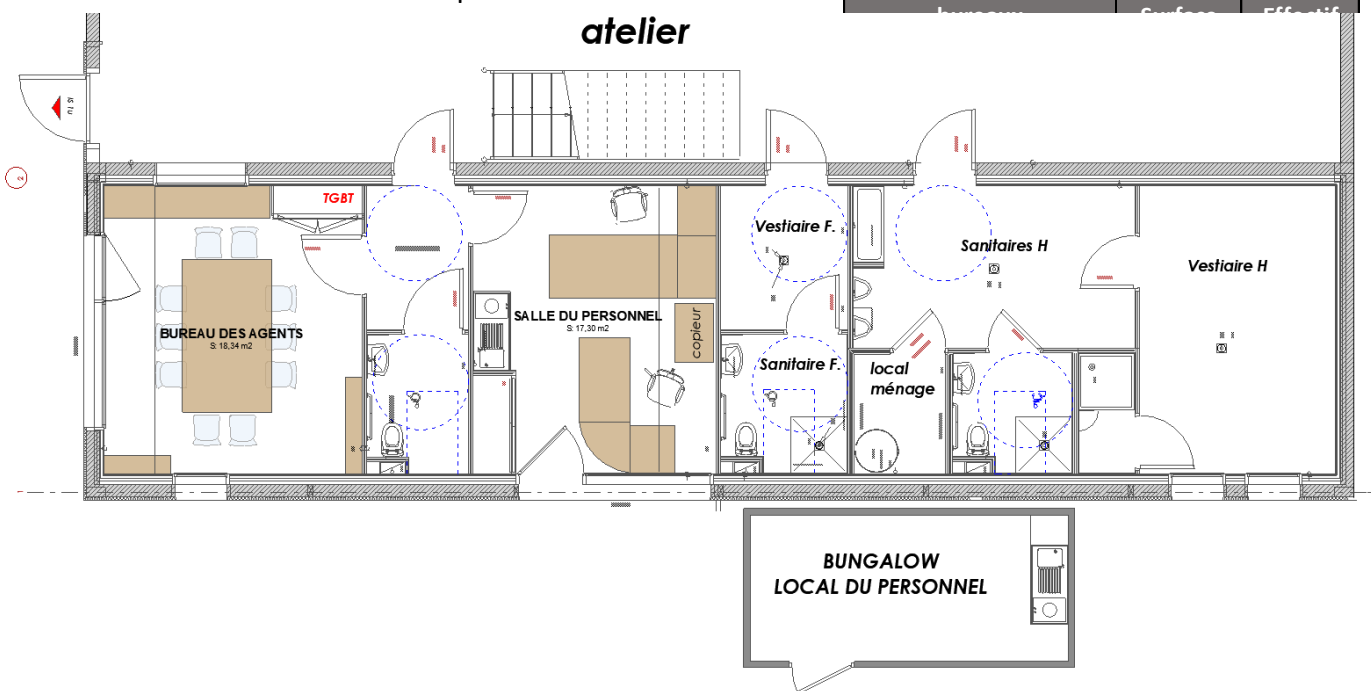
1- Le contexte :

L'atelier municipal a été construit en 2014 pour répondre au besoin de la commune de St Herblon. En 2016, les communes d'Anetz et de St Herblon se réunissent pour former Vair-sur Loire, une commune de 4800 habitants. Les services techniques des deux communes historiques se sont progressivement regroupés dans le bâtiment de St Herblon qui n'est plus adapté à l'effectif du personnel.

Actuellement, le local du personnel a été transformé en bureau de 17m² pour 2 postes de direction. Un bungalow en location de 11,5m² tient lieu de local du personnel pour 11 effectifs temps-plein. Les 9 agents techniques sont regroupés dans un bureau de 18 m² destiné aux tâches administratives des agents techniques (saisie d'heure, fiche de suivi, bon d'intervention, ...).

Les espaces de travail administratif ne répondent pas aux besoins actuels suite au regroupement de commune, suite à la mise en place d'une équipe de direction. Complémentaire de la mairie : les ateliers municipaux se transforment en centre technique.

Locaux d'Hygiène	Surface	Effectif
Vestiaire Femme	9,5	3
Vestiaire Homme	31	8
Local ménage	3	



2- Les objectifs et/ou enjeux :

La structuration du service technique à Vair sur Loire converge déjà vers un fonctionnement de centre technique dans lequel les agents techniques et une équipe de direction qui assure l'intégration administrative au sein du site. L'objectif est de concrétiser cette organisation par la mise en place de locaux adaptés.

La perspective de ce projet a déjà permis de mettre en place des réunions hebdomadaires qui

rapprochent élus et agents sur le thème de la voirie et des bâtiments. Actuellement, dans le bungalow, ces réunions de travail pourront se dérouler dans la salle du personnel.

Le projet donne aussi la possibilité de mieux regrouper les responsables de service ce qui favorise les partages de compétences, est particulièrement concerné la responsable du service entretien des locaux qui doit rejoindre le site à l'issue des travaux.

L'objectif est aussi que le projet puisse s'adapter aux évolutions des effectifs et des usages.

	2022		2024			SEUIL
Locaux d'Hygiène	Surface	Effectif	Surface	Effectif	Observations	Effectif
Vestiaire Femme	9,5	3	9,5	4	non modifié 2 T (terrain)	3 agents T
Vestiaire Homme	31	8	31	8	non modifié	12
Local ménage	3		3		non modifié	
bureaux	Surface	Effectif	Surface	Effectif		
Bureau des agents	18	9	35	9 + 1	1 poste resp entretien +1 dispo	12 A + 2 postes
Bureau direction	17	2	18	1	1 poste + 1dispo	2 postes
Accueil secrétariat			14,5	1		1 poste
Local personnel/réunion	11,5	11	21,5	12		14 Personnes

Par exemple, le projet intègre le fait que les agents de terrain sont amenés de plus en plus à rendre des comptes de leurs activités avec les supports numériques. Les locaux anticipent des évolutions d'effectifs ou des réorganisations de service.

3- La nature de l'opération :

Restructuration du bâtiment des services techniques. Construction d'une extension pour agrandir les bureaux et créer un local du personnel/salle de réunion en dur.

4- Le descriptif :

L'agrandissement est réalisé de plain-pied, en construisant une extension simple en volume et rationnel sur le plan constructif. L'objectif est de construire les espaces complémentaires aux espaces existants avec le moins de remaniement possible de l'existant, pour valoriser des ouvrages encore récents construits en 2014.

Au niveau esthétique le projet souhaite s'inspirer du bâtiment existant, de type industriel, avec un bardage métallique dans les mêmes teintes. Une petite casquette au niveau de l'accueil secrétariat permettra d'identifier la zone bureau dès l'accès au terrain.

Concernant les fluides, ils sont envisagés en extension de l'existant, y compris pour le réseau informatique, la VMC et le chauffage. En effet, avec une isolation thermique très performante, la pompe à chaleur existante air/eau peut suffire à chauffer l'ensemble des locaux.

La demande de subvention portera sur un montant de travaux de 130 700 € HT.

La Commune financera ce projet grâce aux subventions sollicitées auprès :

- de l'Etat (DETR 2023)
- de la Région ;
- du Département ;
- de l'intercommunalité ;
- fonds européens ;
- tout autre organisme jugé utile.

A ces dernières, s'ajoute un autofinancement du budget principal de la commune.

M. Michel VINCENT demande la superficie de l'agrandissement. M. Henri RABERGEAU répond qu'il est de 70 m².

Le plan de financement prévisionnel pourrait être le suivant :

Financiers	Sollicité ou acquis	Montant HT	Taux intervention
DETR	En cours de demande	45 745 €	35 %
Sous-total		45 745 €	
Autofinancement		84 955 €	65 %
Coût HT		130 700 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par
29 POUR,
00 CONTRE,
00 ABSTENTION

- **ARRETE** : le plan de financement prévisionnel ci-dessus pour la DETR 2023.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter tous les financeurs possibles pour ce projet.

1-2 Choix des entreprises pour le marché de création d'un terrain foot 5

Vu le marché à procédure adaptée,
Vu l'avis de la commission consultative des marchés publics en date du 6 février 2023,

Madame COLLINEAU, adjointe au sport rappelle que la municipalité souhaite encourager, soutenir et développer la pratique sportive pour tous. A ce titre, la commune a décidé d'engager une réflexion sur la création d'un terrain foot5 à proximité du stade d'honneur de Saint-Herblon. Il s'agit d'un terrain de football aux dimensions réduites (35*20m) avec éclairage, clôture, filets de protection et panneaux périphériques. Le revêtement est en gazon synthétique.

Ce terrain viendrait compléter l'offre de loisirs à destination des scolaires, de l'espace jeunes et autres ainsi que les possibilités d'entraînement et de développement du club de football de Vair sur Loire.

Une consultation des entreprises par un marché à procédure adaptée a été organisée par la commune en un lot unique en raison de la complexité à l'exécution des prestations.

L'analyse des offres, réalisée par les services, donne les résultats suivants : :

	ENTREPRISE	MONTANT HT
TRAVAUX DE REALISATION D'UN TERRAIN FOOT5	PIGEON	137.636,00 €

Mme Sandrine FORTEAU émet une réserve sur le manque de garantie présentée par l'entreprise PIGEON
En tout cas, l'entreprise PIGEON n'en annonce pas.

M. Christophe HIVERT demande des précisions sur les critères de garantie.

D'autres entreprises en annonçaient sur la base de 20 ans de garantie.

Cela pose question.

M. Michel VINCENT demande quels leviers sont utilisés pour le respect du cahier des charges et si les entreprises ont des références dans ce type de chantier. M. Patrick BUCHET répond que oui.

Mme Sandrine FORTEAU demande s'il est possible de décaler la décision pour obtenir des conditions de garantie.

Il est précisé que c'est une structure standard.

M. Matthieu AVIS demande si des frais annexes seront à prévoir en supplément.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par

22 POUR

05 CONTRE (M. Baudouin ALLIZON, Mme Sandrine FORTEAU, M. Christophe HIVERT, M. Matthieu AVIS, Mme Marie-Christine BLIN)

02 ABSTENSIONS (M. William SARKISSIAN, Mme Françoise PELLETIER).

- **DECIDE** de réaliser les lots mentionnés ci-dessus et de les confier aux entreprises correspondantes,

- **PRECISE** que les crédits nécessaires à l'opération ont été inscrits au budget 2023

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution du marché.

1-3 Demande à la COMPA du solde de fonds de concours pour la construction du théâtre de verdure

Vu la délibération n°3 du 30 janvier 2021,

Considérant que la COMPA demande la prise d'une délibération, concordante avec la sienne, reprenant le plan de financement final de l'opération.

M. Patrick BUCHET explique que pour pouvoir percevoir le solde de la COMPA concernant le fonds de concours accordé pour la réalisation du théâtre de verdure, une délibération synthétisant le plan de financement définitif doit être prise par le conseil municipal.

	Montant H.T	Pourcentage
Réalisation d'un théâtre de verdure	243 909.42 €	100,00
Conseil Régional	47 930 €	19.65
DETR 2021	83 877 €	34.39
COMPA – Fonds de concours	53 000 €	21.73
Autofinancement	59 102.42 €	24.23

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par :

29 POUR,

00 CONTRE,

00 ABSTENSION

- **DECIDE** d'approuver le plan de financement définitif présenté ci-dessus.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à cette affaire.

1-4 Attribution de bons d'achats pour les lauréats du concours des décorations de Noël.

Mme Isabelle LEFOL-ANDRÉ, adjointe à l'environnement, présente.

Le concours des décorations de Noël a été reconduit pour l'année 2022.

Rappel des règles :

- les décors doivent être visibles de la rue et que ce ne soit pas l'occasion d'une surenchère dans l'achat de guirlandes et autres Père-Noëls de grandes surfaces. Il faut privilégier l'imagination, l'innovation et le fait main.

Un jury composé d'élus a été constitué et s'est rendu chez les participants en décembre 2022.

Puis un classement des trois plus belles réalisations a été effectué.

La commission environnement lors de sa réunion du 25/01/2023 a proposé la mise en place de lots pour tous les participants, répartis de la façon suivante :

- pour les trois lauréats : des bons d'achat dans les commerces de Vair.

- ✓ 1^{er} lauréat : 50 €
- ✓ 2^{ème} lauréat : 40 €
- ✓ 3^{ème} lauréat : 30 €

Chaque bon aura une valeur de 10 €, ce qui fera un total de 120 € pour 2022.

Ils seront valables dans les 4 restaurants de Vair-sur-Loire qui seront contactés par l'adjoint à l'environnement. Chaque restaurateur devra ensuite adresser à la mairie une facture correspondant au montant des bons d'achat reçus (avec une copie de ces bons d'achats comme justificatif) à la fin de chaque mois.

- et un lot de « consolation » pour tous les participants sous forme de carte cadeau d'une valeur de 15€ valable à l'espace culturel du centre E.Leclerc.

Le montant pour 2022 s'élève à 15X4 = 60€.

Les lauréats seront informés de leur classement.

Mme Sandrine FORTEAU demande pourquoi une enseigne commerciale en particulier est-elle mentionnée, c'est embêtant d'indiquer une enseigne commerciale dans une délibération. Elle suggère des chèques multi culture.

Mme Isabelle LEFOL-ANDRE répond que ce lieu a été choisi en raison de l'âge de certains participants et que cet espace culturel est accessible pour tous (librairie, multi média...).

Elle en prend note et le lieu d'achat des cartes cadeaux ne sera donc pas précisé dans la délibération. Il sera indiqué « valable dans un espace multimédia ».

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par,

29 voix POUR

00 voix CONTRE

00 ABSTENTION

- **VALIDE** le dispositif de bons d'achats exposé ci-dessus.

2/ RESSOURCES HUMAINES

2-1 Mise à jour du tableau des effectifs

M. Patrick BUCHET informe l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, 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 nécessaire au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique.

Vu la nécessité de mettre à jour le tableau pour le recrutement d'un chargé de communication, de régulariser le temps de travail d'agents du service enfance.

Mme Liliane COUILLEAULT présente les modifications apportées au tableau des effectifs.

M. Patrick BUCHET propose à l'assemblée :

La modification du tableau des effectifs conformément à l'annexe ci-jointe.

Discussion autour du poste de chargé de communication : pourquoi sur la base de 75% ?

Christophe HIVERT dit qu'il y aurait un besoin pour 100%.

Mme Liliane COUILLEAULT répond qu'il y a déjà une augmentation par rapport au précédent recrutement (c'était sur la base de 50%).

Mme Liliane COUILLEAULT remercie les élus qui ont remplacé certains agents grévistes jeudi 19 janvier 2023. Ce qui a permis de maintenir le fonctionnement du restaurant scolaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par
29 voix POUR,
00 voix CONTRE,
00 ABSTENTION,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 34,

Vu le tableau des effectifs,

- DECIDE :**
- d'adopter la proposition de M. le Maire,
 - de modifier comme suit le tableau des effectifs ci-joint en annexe
 - d'inscrire au budget les crédits correspondants.

2-2 - Personnel d'animation – régime d'équivalence lors des courts séjours.

Vu l'avis favorable de la commission enfance jeunesse en date du 24 février 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission ressources humaines en date du 5 octobre 2022 ;

M. Patrick BUCHET expose :

Le temps de travail de l'équipe d'animation est annualisé afin de tenir compte des contraintes liées au service Enfance Jeunesse avec notamment des périodes d'activité forte lors des vacances scolaires et des périodes d'activité moindre lors des temps périscolaires.

Cette annualisation permet à l'agent de percevoir une rémunération mensuelle fixe malgré des périodes de travail variables.

Certains agents titulaires ou contractuels sont amenés dans le cadre de leurs fonctions à participer de

façon occasionnelle à des courts séjours durant les vacances d'été.

L'exercice de ces missions entraîne des amplitudes horaires plus larges.

Par conséquent, pour des raisons de nécessité de présence permanente auprès des mineurs lors des courts séjours et après avis favorable du Comité Social Territorial le 31 janvier 2023, il est proposé d'appliquer en sus de la journée de travail, un régime d'équivalence horaire.

Ainsi le temps de travail productif est dissocié des périodes d'inaction pendant lesquelles l'agent se trouve néanmoins sur son lieu de travail et à la disposition de son employeur.

Ce principe vient compenser en temps et en rémunération une présence supérieure au temps de travail effectif notamment lors des interventions appelées « temps de repos responsable ».

Le temps de travail lors d'un court séjour est comptabilisé de la manière suivante :

	Régime d'équivalence	Modalité de compensation
Journée 1 à 4	10 heures	Repos compensateur
Journée 5	8 heures afin de tenir compte de la réglementation en vigueur concernant le temps de travail)	Repos compensateur
Nuitée	3 heures	Heures rémunérées en heures de nuit

L'ensemble des animateurs présents lors des courts séjours effectueront le « repos responsable », en vue de favoriser à la fois la cohésion d'équipe et la responsabilisation des animateurs.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par
29 voix POUR
00 voix CONTRE,
00 ABSTENTION :

- **DECIDE** d'instaurer un régime d'équivalence lors des courts séjours effectués par l'équipe d'animation ;
- **APPROUVE** les modalités de compensation de ce régime d'équivalence.

3/ URBANISME

3-1 Programme Local de l'Habitat (PLH) : Avis sur le projet arrêté de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMP)

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

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

- 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.

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,

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local

d'Urbanisme, approuvé le 19/12/2016, qui stipule dans l'objectif 1 -Afficher une croissance démographique mesurée-, de l'orientation 3 -Rechercher une stratégie de développement équilibrée de l'habitat-, : « Projeter une programmation de nouveaux logements à l'horizon 2030 de manière à accroître la population d'environ 1.5 % par an pour, à terme, atteindre environ 5 800 habitants. Pour répondre à cet objectif de croissance un besoin d'environ 400 logements a été estimé sur la période 2018-2030 ».

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté,

- d'émettre les remarques suivantes :

- Le rythme de croissances des dernières années est d'environ 35 logements par an alors que le nouveau rythme proposé ne fait état que de 25 logements par an, ce qui sous-entend une perte de dynamisme pour Vair-sur-Loire. Ce rythme de 25 logements est un manque de 10 logements par an par rapport aux années précédentes. Si on restait sur le même rythme de 35 logements par an le potentiel atteindrait environ 200/210 logements, comme dans les communes de la même strate que Vair-sur-Loire.
- L'investissement dans les équipements collectifs (restructuration et agrandissement de l'école publique de la Fontaine, extension de la maison médicale, développements de nouveaux services de proximité, ...), comme le prévoit le PLU à l'horizon 2030, va permettre à la commune de se structurer pour répondre à l'objectif du PADD de la population cible de 5800 habitants.
- Certaines des OAP définies dans le Plan Local d'Urbanisme sont hors de la maîtrise foncière communale directe. Les élus aimeraient un accompagnement ou une facilitation pour informer les propriétaires privés fonciers actuels de leur potentiel exploitable en fonction du Plan Local d'Urbanisme. Les élus souhaiteraient demander à la COMPA, au titre de sa compétence « Habitat », si elle est en mesure d'assurer cet accompagnement auprès d'eux.

Mme Sandrine FORTEAU demande ce que ça représenterait de passer le cap des 5.000 Habitants ?

M. Pierre de LAUBADERE répond un terrain d'accueil pour les gens du voyage, par exemple.

Mme Sandrine FORTEAU demande en quoi l'accompagnement de la COMPA serait-il utile ?

M. Pierre de LAUBADERE répond qu'il est dans l'intérêt pour les élus communaux de ne pas se présenter en direct. La commune a du potentiel. La COMPA travaille sur l'attractivité de l'arrondissement d'Ancenis.

Mme Sandrine FORTEAU dit qu'il serait important de connaître en quoi il serait utile de passer à 5000 habitants.

Mathieu AVIS demande quelle est la position du bureau municipal ? Quel est l'intérêt de gagner des habitants ?

M. Pierre de LAUBADERE répond qu'il est intéressant de développer la commune et de ne pas être qu'une cité dortoir.

Mme Marie-Christine BLIN exprime que peut-être des habitants veulent tout simplement rester sur une « petite » commune ? On n'est pas loin d'Ancenis.

M. Alexandre DROUET demande pourquoi la COMPA oblige les élus communaux à un chiffrage de nouveaux logements ?

M. Christophe HIVERT pose la question des 25 logements/an, c'est un minimum ou un maximum ?

Mme Sandrine FORTEAU demande quel est l'intérêt de ne pas voter « contre ». Voter « contre », cela impliquerait quoi ?

M. Alexandre DROUET demande que le vote soit fait à bulletins secrets.

M. Baudouin ALLIZON explique qu'il y a un objectif sur l'ensemble du pays d'Ancenis. Il y a un intérêt général au niveau de la communauté de communes. Il n'est pas important de savoir si le chiffre doit être de 25 logements par an ou 35 logements par an. L'important est plutôt de savoir comment on intègre les nouvelles constructions, comment on vit bien ensemble. On vote pour une intention seulement, c'est notre environnement.

Vote à bulletins secrets :

M. Mathieu AVIS et M. Quentin Vallée sont désignés pour effectuer le dépouillement.

L'urne contient 29 bulletins.

Après avoir procédé au dépouillement, le résultat est le suivant :

17 voix POUR

07 voix CONTRE

05 ABSTENTIONS

En conclusion, l'assemblée délibérante :

- **EMET** un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté.
- **EMET** les remarques indiquées ci-dessus.

3-2 Echange terrains rue du Fresne/rue du Papin entre la commune et M. et Mme XX

M. Pierre de LAUBADERE rappelle le contexte :

- M. et Mme XX souhaitent acheter à la commune une bande de terrain, rue du Fresne, le long de son terrain.
- la commune doit acheter à M. et Mme XX, les parcelles cadastrées A 768 et A 770, situées rue du Papin et sur lesquelles une piste cyclable a été établie.
- Le cabinet ARRONDEL a procédé à un bornage rue du Fresne. La superficie de la bande de terrain communale est de 129 m².
- La superficie des parcelles de M. et Mme XX est de 43 m².

Le Pôle d'évaluation domaniale, dans son avis du 09/03/2022, a estimé la valeur vénale à 10€/m².

Le Bureau Municipal, lors de sa réunion du 12/12/2022, a décidé :

- La transaction sous la forme d'une soulte : $129 \text{ m}^2 - 43 \text{ m}^2 = 86 \text{ m}^2$ à 10 € le m², soit un montant de 860 € à la charge de XX.
- Le partage des frais liés à cette transaction : frais de bornage, environ 700 € TTC, + frais acte notarié, environ 530 €, = 1230 € divisés par deux, soit 615 € à la charge de la commune et 615 € à la charge de XX.

Cette décision a été acceptée par M. et Mme XX en date du 13/12/2022.

Il est demandé au conseil municipal de valider cette décision avant passage chez le notaire.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal par :

29 voix POUR

00 voix CONTRE

00 ABSTENTION

- **VALIDE** la proposition du Bureau Municipal du 12/12/2022 à savoir :
 - ✓ La transaction sous la forme d'une soulte : $129 \text{ m}^2 - 43 \text{ m}^2 = 86 \text{ m}^2$ à 10 € le m², soit un montant de 860 € à la charge de XX.
 - ✓ Le partage des frais liés à cette transaction : frais de bornage, environ 700 € TTC, + frais acte notarié, environ 530 €, = 1230 € divisés par deux, soit 615 € à la charge de la commune et 615 € à la charge de M. et Mme XX.
- **CHARGE** M. le Maire de procéder à toutes les formalités nécessaires en ce sens et de signer tous actes ou documents à cet effet.

3-3 Vente de délaissés communaux.

Quatre demandes d'acquisition de délaissés communaux ont été déposées en mairie depuis septembre 2022 :

- ✓ Dossier 1 : 10, la Copaire à Saint Herblon – terrain domaine public (puits)
- ✓ Dossier 2 : 2, la Challore à Saint Herblon – terrain domaine public (mare)
- ✓ Dossier 3 : 3, la Guilloutière à Saint Herblon – terrain domaine public + terrain domaine privé cadastré ZS 113.
- ✓ Dossier 4 : La Basse Boulière à Saint Herblon – terrain domaine public

Ces dossiers ont été étudiés par la commission urbanisme les 23/11/2022 et 19/01/2023. La commission propose un avis favorable pour tous les dossiers, sauf pour la parcelle ZS 113 située à la Guilloutière.

M Pierre de LAUBADERE explique que cela engendrera une enquête publique puis un dernier vote en conseil municipal.

L'avis des domaines sera sollicité.

M. Christophe HIVERT demande à voir le plan des parcelles.

Il est demandé à l'assemblée d'émettre un avis de principe sur ces propositions, de permettre à Monsieur le maire de fixer les dates de l'enquête publique, d'autoriser la nomination d'un commissaire enquêteur.

Après l'enquête publique et remise du rapport du commissaire enquêteur, le conseil municipal sera invité à se prononcer définitivement sur l'autorisation (ou non) de vendre et de définir les modalités de cessions (si elles sont autorisées). Cette étape interviendra lors de la séance d'un prochain conseil.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par,
29 voix POUR,
00 voix CONTRE,
00 ABSTENTION,

- **EMET** un avis favorable sur le principe de vente pour les dossiers suivants :

- ✓ Dossier 1 : 10, la Copaire à Saint Herblon
- ✓ Dossier 2 : 2, la Challore à Saint Herblon
- ✓ Dossier 3 : 3, la Guilloutière à Saint Herblon
- ✓ Dossier 4 : La Basse Boulière à Saint Herblon

- **AUTORISE** M. le Maire à nommer un commissaire enquêteur et à fixer les dates pour l'enquête publique. Elle fera l'objet des publicités habituelles : affichage, site internet, note d'information auprès des riverains.

4/ INTERCOMMUNALITÉ

4-1 Convention de partenariat avec la COMPA pour l'Éco R'aide 2023 - autorisation de signature

« Eco R'Aide » est un raid sportif ayant pour objectif de rassembler les jeunes du Pays d'Ancenis tous âgés entre 13 et 17 ans, autour d'un évènement alliant activités physiques de pleine nature et sensibilisation à la préservation de l'environnement.

Pour sa treizième édition, l'Eco R'aide est organisé par la COMPA, le SIVOM du secteur de Ligné et en

partenariat avec l'ensemble des structures jeunesse du Pays d'Ancenis. Il se déroulera les 5, 6 et 7 juillet 2023 sur les communes du secteur de Ligné.

Par la signature de cette convention, les partenaires s'engagent à:

- Participer à la préparation de l'ECO R'AIDE 2023
- Participer à l'encadrement des participants
- Participer à la gestion des inscriptions.

Les partenaires appliqueront la tarification préconisée :

Tarification Eco R'aide							
Tranches QF	<500	501<QF <750	751<QF <999	1000<QF <1300	1301<QF >1600	1601<QF >1900	Plus de 1900
Tarifs	25€	30€	35€	45€	55€	65€	75€

Prise en charge financière de repas

Tous les frais liés aux repas seront pris en charge par le SIVOM du secteur de Ligné accueillant l'évènement. La collectivité facturera le coût de ces repas, à l'issue de l'évènement, à l'ensemble des structures jeunesse, au prorata du nombre de jeunes inscrits par chaque structure, dans la limite de 35 euros par participant.

M. Christophe HIVERT demande le nombre de participants pour Vair-sur-Loire.

Mme Amélie CORNILLEAU répond qu'il y eu 2 équipe de 4 jeunes en 2022. La commune est limitée à 2 équipes.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de convention qui a pour objet de définir le rôle de chacune des parties dans le cadre de l'organisation de l'Eco R'Aide 2023,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par

29 voix POUR,

00 voix CONTRE,

00 ABSTENTION,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention relative au partenariat avec la COMPA pour l'organisation de l'Eco R'aide 2023.

Ladite convention est annexée à la présente délibération.

5/ DIVERS

5-1 Décisions municipales

8 décisions municipales ont été prises.

Numéro et date	Objet	Caractéristiques	Entreprise	Montant HT
78/2022 20/12/2022	renonciation à exercice droit de préemption urbain	PARCELLE D 2512 (365 m ²), 11, rue Hélène Boucher– Saint Herblon	néant	néant
01/2023 09/01/2023	renonciation à exercice droit de préemption urbain	PARCELLES G 901 (338 m ²), G 904 (362 m ²), 9, rue de Versailles – Saint-Herblon	néant	néant
02/2023 09/01/2023	renonciation à exercice droit de préemption urbain	PARCELLE G 894 (684 m ²), 3, rue de la Boule d’Or – Saint-Herblon	néant	néant
03/2023 09/01/2023	renonciation à exercice droit de préemption urbain	PARCELLE F 2337 (395 m ²), 42, rue des Fauvettes – Anetz	néant	néant
04/2023 09/01/2023	renonciation à exercice droit de préemption urbain	PARCELLE F 965 (866 m ²), 240, rue des Fauvettes – Anetz	néant	néant
05/2023 16/01/2023	Marchés publics	Fourniture et pose d’un module sanitaire automatique dans le parc de l’Europe	société SAGELEC de Ancenis (44).	29 900 € HT
06/2023 23/01/2023	renonciation à exercice droit de préemption urbain	PARCELLE F 1606 (1000 m ²), 601, rue de Bretagne – Anetz	néant	Néant
07/2023 30/01/2023	renonciation à exercice droit de préemption urbain	PARCELLE H 1166 (1896 m ²), H 1165 (27 m ²), H 1168 (52 m ²) – 11 bis rue du Moulin du Bourg – Saint-Herblon	néant	néant

M. Patrick BUCHET informe l’assemblée de la préemption pour achat d'une unité foncière (ZB 91, ZB 152 et ZB 153) à « la Greslerie » (Anetz) par le département de Loire-Atlantique sur des espaces naturels sensibles.

5-2 Informations sur le projet de réaménagement de la maison médicale

Présentation du plan de réaménagement de la maison médicale défini. Ce plan a été vu avec les professionnels de santé le 06/02/2023. Ils ont donné leur accord

Le coût de ce réaménagement va être réajusté.

Il est prévu que ce réaménagement soit opérationnel pour la fin de l’année 2023.

Mme Marie-Christine BLIN pose la question du toit végétalisé, que devient-il ?

M Henri RABERGEAU répond que pour le moment, il n’y a rien de prévu et que ce toit n’apporte aucune fraîcheur à l’intérieur du bâtiment. Une climatisation sera installée prochainement.

Mme Marie-Christine BLIN demande s’il sera fait quelque chose au bardage car il vieillit mal.

M Henri RABERGEAU répond que ce n’est pas envisagé.

Mme Marie-Christine BLIN trouve que l'agencement de la maison médicale était bien.

M. Patrick BUCHET souligne que pour ce projet il faut prendre en compte la contrainte d'un chantier en site occupé.

M Henri RABERGEAU dit qu'il faudra prévoir des heures de nuit.

5-3 Informations sur le projet de la restructuration de l'école publique de la Fontaine

Mme Amélie CORNILLEAU présente.

L'objectif de ce projet est de se séparer des bungalows vétustes.

Il y a nécessité de se tourner vers un programmiste (consultation en cours). Un cahier des charges a été élaboré.

Mme Sandrine FORTEAU s'interroge sur la préemption de la maison mitoyenne de l'école. Sera-t-elle incluse dans le projet ?

Mme Amélie CORNILLEAU répond qu'il n'y a pas de projet précis pour cette préemption.

5-4 Proposition de formation sur le budget communal

Suite à une demande d'élus, une formation générale sur le budget communal est proposé aux conseillers municipaux.

Celle-ci se déroulera sur 3 heures.

Elle est organisée en partenariat avec l'AMF 44.

Les dates proposées sont le samedi 25 mars ou le samedi 1^{er} avril de 9h à 12h.

Il est demandé à chaque conseiller municipal de se positionner sur une ou deux dates.

La date majoritaire sera retenue.

Un tableau est donné pour que chaque conseiller se positionne sur une ou deux dates.

5-5 Démission de membres des commissions municipales : modalités et organisation

Mme Sandrine FORTEAU par mail en date du 26/01/2023, a informé la mairie sa volonté de démissionner de la commission Sport/vie associative.

La mairie en a pris acte.

M. William SARKISSIAN était proposé en remplacement de Mme FORTEAU.

Mme Sandrine FORTEAU indique que ce remplacement n'est plus d'actualité car il semble difficile pour M. SARKISSIAN d'accepter ce poste. Les membres de la minorité proposeront un autre remplaçant ultérieurement et remercie la municipalité de bien vouloir accorder un délai supplémentaire pour y procéder. L'assemblée ne s'y oppose pas.

Ce point est à reporter au conseil municipal du 03/04/2023.

6/ QUESTIONS ORALES

Tour de table :

✓ Mme Sandrine FORTEAU : une antenne relais est en train d'être installée. M Pierre de LAUBADERE répond que c'est sur un terrain privé. Le dossier est en cours d'instruction à la COMPA. Ce serait une antenne pour l'opérateur FREE.

Le CST (Comité Social Territorial) a été créé récemment. Il a été relevé des absences d'élus de la

majorité. Les représentants du personnel (titulaires et suppléants) étaient présents et les élus étaient au nombre 3. Elle regrette l'absence de M. le Maire à cette instance. C'est une instance qui a son importance. M. Patrick BUCHET dit que les élus du CST sont ceux de la commission Ressources Humaines.

Elle regrette également l'absence de M le Maire aux commissions en général.

- ✓ M. Christophe HIVERT : interrogation sur des travaux qui se faisaient dans le bas de la rue de la Quénardière sur le bassin incendie. Il demande que sur la fin des séances de Conseil Municipal, il y ait une petite liste des travaux en cours pour être mieux informés et pouvoir donner des explications à la population en cas d'interrogations. M. Henri RABERGEAU en prend note.
- ✓ Mme Aurélie LARNAUD : remerciements aux élus qui ont participé au repas des aînés du dimanche 05 février 2023 à Anetz. Elle demande des volontaires pour le repas du 18 mars à Saint-Herblon. Mme Chantal GUITTON, M. Christophe HIVERT, M. Jean-Pierre COSNEAU et M. Hubert PETIT s'inscrivent pour le repas des aînés.
- ✓ Mme Marie-Christine BLIN interroge pour savoir où en est le questionnaire des séniors ? Mme Aurélie LARNAUD répond que l'analyse est en cours.
Porte-parole du mécontentement des bénévoles des décorations de Noël : c'est un manque de respect vis-à-vis d'eux et un manque de considération de ne pas les avoir cités aux vœux et dans le journal municipal.
- ✓ M. Baudouin ALLIZON : pourquoi des petits achats pour les services techniques se font à l'extérieur de la commune alors qu'il y a une offre sur la commune ? M. Didier MEREL répond que c'est arrivé une seule fois.
- ✓ Mme Marie-Christine BLIN questionne : c'est quoi la plateforme béton aux vitrines de Loire ? M. Henri RABERGEAU répond que c'est pour un garage à vélos (pour 2 vélos).
- ✓ M. Jean-Pierre COSNEAU s'étonne de l'ampleur des choses de toutes natures retrouvées dans les fossés lors des passages d'intervention des services techniques pour nettoyer. Ils constatent de nombreuses canettes dans les fossés, mais aussi une quantité impressionnante de mégots. La route n'est pas une poubelle.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h10.

Suivent les signatures :