

COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL 27 mai 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-sept mai à 20 heures 00, le Conseil municipal de cette commune, légalement convoqué le vingt mai, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame BENBELKACEM, Maire de Corsept.

Présent(e)s : Laurence AUGER, Marie-Françoise BELLUT, Patricia BENBELKACEM, Sylvie CERCLERON, Armel CHEVALIER, Pascal CHEVALIER, Marie-Paule DOUAUD, Claude LORMEAU, Monique LOUE, Yvan PEIGNET, André PICHERY, Chantal REDOR.

Absent(e)s représenté(e)s : Noël BRODIN avec pouvoir à Sylvie CERCLERON, Bernard DOUAUD avec pouvoir à Pascal CHEVALIER, Hervé GENTES avec pouvoir à Marie-Françoise BELLUT, Jean-Claude LEBLANC avec pouvoir à Claude LORMEAU

Absent(e)s excusé(e)s : Mélanie DOUAUD, Lydiane MAHE

Absent(e)s : Jérémy OLIVIER

Secrétaire de séance : Yvan PEIGNET

QUORUM ATTEINT

La séance débute à 20h09

X X X X X

1/ OBJET : INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – PROPOSITION DE MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

N°042-2019

Une erreur matérielle a été commise dans l'ordre du jour du Conseil municipal. Il s'agit de l'intitulé de la délibération relative à la convention de portage avec l'Agence Foncière de Loire-Atlantique. En effet, la convention porte sur la parcelle sise 13, rue de l'Estuaire et non sur la parcelle sise 13, rue de Saint-Michel. Madame le Maire prie les propriétaires des parcelles concernées de bien vouloir excuser les services municipaux.

Elle propose ensuite à l'Assemblée de modifier le point n°6 de l'ordre du jour comme suit : « Domaine et Patrimoine – Convention de portage foncier avec l'A.F.L.A. en vue de l'acquisition d'une parcelle sise 13, rue de l'Estuaire ».

Entendues ces explications, le Conseil municipal,

- **Approuve** la modification de l'ordre du jour ;
- **Décide de modifier** l'ordre du jour en remplaçant les termes « rue de Saint-Michel » par les termes « rue de l'Estuaire » ;

Et vote comme suit,

Votants : 16

Pour : 16

Contre : 0

Abstentions : 0

**2/ OBJET : INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – DESIGNATION D'UN
SECRETAIRE DE SEANCE**

N°043-2019

Conformément aux termes de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), il appartient au Conseil municipal de désigner, en son sein et au début de chaque séance, son secrétaire de séance.

Le Conseil municipal désigne Yvan PEIGNET comme Secrétaire de séance.

Et vote comme suit,

Votants : 16	Pour : 16	Contre : 0	Abstentions : 0
---------------------	------------------	-------------------	------------------------

**3/ OBJET : INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – APPROBATION DU
COMPTE-RENDU DU CONSEIL DU 29 AVRIL 2019**

N°044-2019

Madame le Maire demande aux membres du Conseil municipal s'ils souhaitent apporter des observations ou des précisions sur le compte-rendu de la séance du 29 avril 2019. Elle rappelle que Laurence Auger, Jérémy Olivier, Yvan Peignet et Chantal Redor étaient excusés non représentés.

Aucun membre de l'Assemblée n'ayant de remarque à faire, le Conseil municipal délibère et vote comme suit,

Votants : 12	Pour : 12	Contre : 0	Abstentions : 0
---------------------	------------------	-------------------	------------------------

**4/ OBJET : INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – COMPTE-RENDU
DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DELEGATIONS ACCORDEES
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

N°045-2019

Conformément aux dispositions des articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, je vous rends compte des décisions que j'ai prises depuis le 29 avril 2019 par application des délégations qui m'ont été accordées par délibérations du Conseil Municipal le 19 mai 2014.

1. Marchés publics, accords-cadres et leurs avenants

Sans objet.

2. Contrats d'assurance et indemnités de sinistre y afférentes

Assurance statutaire

Exercice	Date pièce	Libellé	Montant TTC
2019	14/05/2019	Remboursement sur rémunération du personnel	815,88
2019	14/05/2019	Remboursement sur rémunération du personnel	815,88
2019	14/05/2019	Remboursement sur rémunération du personnel	840,60
2019	14/05/2019	Remboursement sur rémunération du personnel	69,87
2019	14/05/2019	Remboursement sur rémunération du personnel	188,89
2019	14/05/2019	Remboursement sur rémunération du personnel	170,72
2019	14/05/2019	Remboursement sur rémunération du personnel	170,72
2019	14/05/2019	Remboursement sur rémunération du personnel	175,90
		TOTAL GENERAL	3 248,46

3. Délivrance et reprise de concessions dans le cimetière

Conformément à une délibération d'octobre 2000, 1/3 des recettes issues des concessions au cimetière est versé au C.C.A.S. de Corsept.

Date	Libellé	Montant €
30/04/2019	Régularisation d'une concession sans titre par M. et Mme DOUAUD Joseph - pour 30 ans	140,00 €
10/05/2019	Régularisation d'une concession sans titre par Mme BOUCARD Béatrice - pour 30 ans	140,00 €
	TOTAL GENERAL	280,00 €

4. Dons et legs non grevés de conditions ni de charges

Sans objet.

5. Aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 €

Sans objet.

6. Rémunérations, frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts

Exercice	Tiers	Libellé	Montant TTC
2019	ALEO-Cabinet d'avocats	Honoraires d'avocats - médiation liée au contentieux relatif au marché de maîtrise d'œuvre pour la mise en accessibilité de 13 ERP et 4 IOP municipaux	1 296,00 €
		Total	1 296,00 €

7. Exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme

Sans objet.

8. Ester en justice au nom de la commune

Sans objet.

9. Renouvellement de l'adhésion aux associations dont la commune est membre

Sans objet.

5/ OBJET : AUTRES DOMAINES DE COMPETENCE DES COMMUNES – N°046-2019 TIRAGE AU SORT DES JURÉS D'ASSISE POUR L'ANNEE 2020

Vu la loi n°78.788 du 28 juillet 1978 modifiée ;

Vu la circulaire n°79.94 de M. le Ministre de l'Intérieur en date du 19 février 1979 ;

Vu le Code de Procédure Pénale ;

Considérant qu'il appartient au Maire de procéder au tirage au sort des personnes susceptibles de siéger en qualité de jurés, aux Assises de Loire-Atlantique, en 2020 ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Région Pays de La Loire et de Loire-Atlantique fixant le nombre de jurés à tirer au sort à 2 personnes et stipulant que le nombre de noms à tirer au sort doit être le triple de celui fixé par ledit arrêté soit 6 personnes ;

Considérant que ne doivent pas être retenues, les personnes qui n'auront pas atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile qui suit, soit 2020 (ne pas retenir les personnes nées après 1997) ;

Sont désignés les membres les plus jeunes de l'Assemblée pour procéder au tirage au sort.

Il est ensuite procédé au tirage au sort des six noms qui figureront sur la liste communale préparatoire des jurés.

Sont tirés au sort :

NOM	Prénom	Date de naissance
JACOB-IFFRA	Guénahelle, Odile, Christine	21/06/1962
BARTHEAU	Robin, Florent	19/02/1990
BERTHELOT (née DURAND)	Sylvie, Marie-Pierre, Louissette, Raymonde	15/04/1962
TONDINI	Vincent, Gino, Yvon	02/11/1977
ROGUET (née MAURICE)	Madeleine, Emilie, Marie, Marguerite	14/11/1937
PILLARD	Alain, Jean-Jacques	09/01/1950

6/ OBJET : FINANCES – CONVENTION RELATIVE AUX INTERVENTIONS N°047-2019 MUSICALES EN MILIEU SCOLAIRE

La C.C.S.E. peut réaliser, à la demande des communes et par convention, des interventions musicales en milieu scolaire. Dans ce cas, les communes signataires lui remboursent les frais inhérents à cette prestation.

Comme chaque année, il est proposé de maintenir un quota de 60 heures d'intervention dans les écoles de la commune de Corsept, pour un coût de **2 650,80 €**, soit 44,18 € l'heure (42,80 € l'heure en 2018-2019).

Les interventions musicales se répartiront comme suit :

- Ecole Camille Corot : 40 heures
- Ecole Sainte-Thérèse : 20 heures

Compte-tenu de l'intérêt de ces interventions auprès des élèves, l'Assemblée,

- **maintient** les interventions musicales en milieu scolaire à hauteur de 60h pour l'année 2019-2020 ;
- **autorise** Mme le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente décision ;

Et vote comme suit,

Votants : 16	Pour : 16	Contre : 0	Abstentions : 0
---------------------	------------------	-------------------	------------------------

7/ OBJET : DOMAINE ET PATRIMOINE – CONVENTION DE PORTAGE FONCIER AVEC L'A.F.L.A. EN VUE DE L'ACQUISITION D'UNE PARCELLE SISE 13, RUE DE L'ESTUAIRE N°048-2019

Lors de nos travaux dans le cadre de la révision du P.L.U. de Corsept, nous avons identifié plusieurs secteurs présentant un intérêt en vue du développement futur du centre-bourg. La parcelle n°AA-396 sise, 13, rue de l'Estuaire, d'une surface de 642 m² est implantée dans le secteur F des Orientations d'Aménagement et de Programmation du P.L.U.

Par un courrier du 29 juin 2018, nous avons sollicité l'accompagnement de l'Agence Foncière de Loire-Atlantique pour la négociation avec les propriétaires en vue de l'acquisition de cette parcelle. La négociation a abouti, le montant de l'acquisition, hors frais de notaire, s'élève à 155 000,00 €.

Notre projet est de favoriser la réalisation d'une opération d'habitats locatifs, abordables et mixtes (personnes âgées et jeunes). Il s'inscrit dans l'axe suivant du programme pluriannuel d'intervention de

l'A.F.L.A. : « Développement de l'offre de logement » et justifie donc un portage foncier par cette structure.

La convention, d'une durée de 5 ans, prévoit l'acquisition de la parcelle et le portage par l'A.F.L.A. des éventuels travaux de démolition, de dépollution et de désamiantage à l'aide d'un prêt. L'A.F.L.A. pourra réaliser, durant la durée du portage, la démolition et/ou la dépollution des biens objets du portage. La décision de démolir est prise par le Conseil d'Administration de l'A.F.L.A., le bénéficiaire du portage est préalablement consulté pour avis.

La commune s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, sans conditions, à la fin de la période de portage, le bien présenté. Elle s'engage à faire face aux conséquences financières entraînées par la vente à son profit du bien cédé par l'A.F.L.A. et notamment l'ensemble des frais détaillés ci-dessous :

Nature des dépenses	montant HT prévisionnel
Montant de l'acquisition	155 000,00
frais de notaire	4 000,00
frais d'agence	
Autres frais d'acquisition (diagnostics, géomètre)	
frais d'études et honoraires	
travaux de démolition, dépollution et désamiantage	
autres travaux	
Sous TOTAL – décomposition du capital	159 000,00
Impôts fonciers estimés sur la durée du portage	3 000,00
Assurances estimées sur la durée du portage	400,00
Autres frais de portage	0,00
Frais financiers estimés sur la durée du portage (intérêts, commissions ...)	11 000,00
Sous TOTAL – frais de gestion et de portage	14 400,00
TOTAL HORS TAXE (I)	173 400,00
Nature des recettes	montant HT prévisionnel
Subvention de minoration foncière	0,00 €
Loyers prévisionnels	0,00 €
Remboursement de frais de portage (art 4.2)	0,00 €
Contribution du bénéficiaire (art L324-8 du code de	0,00 €
TOTAL HORS TAXE (II)	0,00 €
Le prix de rétrocession est évalué à :	
	Montant en €
TOTAL DEPENSES HT (I)	173 400,00 €
TOTAL RECETTES HT (II)	0,00 €
PRIX DE RETROCESSION HT (I-II)	173 400,00 €
TVA (TVA sur marge 20%)	3 680,00 €
PRIX DE RETROCESSION TTC	177 080,00 €

Pendant la durée du portage, la commune s'engage à ne pas faire usage du bien et à ne pas le louer à titre onéreux ou gratuit, sans y avoir été autorisée au préalable par l'Agence foncière de Loire-Atlantique.

La commune financera les frais de gestion et de portage par acomptes annuels, selon les dispositions suivantes :

- la taxe foncière fera l'objet d'un titre de recettes annuel au bénéfice de l'Agence foncière ;

- les frais financiers afférents à l'emprunt souscrit par l'Agence foncière pour financer l'acquisition, les travaux éventuels de démolition, de dépollution et de proto-aménagement ;
- les assurances « dommages aux biens » ;
- les autres frais divers.

Ils seront versés dès l'année suivant l'acquisition par l'A.F.L.A. pour un montant de 2 880,00 € H.T.. A l'issue du portage, la commune versera le dernier acompte ainsi que le montant de l'acquisition, frais de notaires inclus.

Le portage de cette acquisition foncière par l'A.F.L.A. nous permet de consacrer les finances de la commune à d'autres projets d'investissement tout en définissant la nature du projet qui pourra s'y concevoir.

Considérant l'intérêt pour la commune de ce partenariat, l'Assemblée,

- **approuve** la convention de portage foncier entre l'Agence Foncière de Loire-Atlantique et la commune pour l'acquisition de la parcelle n°AA-396 sise 13, rue de l'Estuaire ;
- **autorise** Madame le Maire à signer ladite convention et tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision ;

Et vote comme suit,

Votants : 16	Pour : 16	Contre : 0	Abstentions : 0
---------------------	------------------	-------------------	------------------------

8/ OBJET : COMMANDE PUBLIQUE – PRESENTATION DU MANDAT N°049-2019 D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES AVEC LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT POUR LA REHABILITATION DE LA SALLE JOSEPH CLAVIER

Par délibération n°073-2019 du 15 octobre 2018, le Conseil municipal a approuvé la prise de participation de la commune à Loire-Atlantique Développement-SELA. Suite à cette décision, Madame le Maire a pris attache avec cette structure afin de solliciter son accompagnement pour le projet de réhabilitation du complexe Joseph Clavier (salle socioculturelle et gymnase).

Loire-Atlantique Développement-SPL est une des entités de LAD-SELA, elle accompagne les collectivités dans l'aménagement de leurs territoires et regroupe des compétences techniques, environnementales et sociales. Elle assure la maîtrise des projets dans le respect des orientations décidées par les collectivités.

Une rencontre et une visite de terrain ont eu lieu et ont permis à LAD-SPL de préciser l'accompagnement qu'elle est en mesure de proposer à la commune.

Loire-Atlantique Développement nous propose de conduire l'ensemble des études pré-opérationnelles et en particulier :

- de caractériser les enjeux réglementaires, techniques et environnementaux de la réhabilitation ;
- de caractériser les enjeux programmatiques, d'élaborer un pré-programme et sa faisabilité associée, précisant la réorganisation fonctionnelle, les nouvelles surfaces prévisionnelles dans l'existant et en extension ;
- d'élaborer un programme technique détaillé tant en fonctionnement des espaces qu'en exigences de réhabilitation ;
- de piloter la concertation avec les acteurs associatifs ;
- d'élaborer le coût global prévisionnel de l'opération ;
- de cadrer les modalités opérationnelles de réalisation ;
- d'élaborer le planning prévisionnel de réhabilitation ;

L'ensemble de ces études pré-opérationnelles nous permettra de valider les conditions techniques, économiques et opérationnelles de réhabilitation de cet équipement public avant d'engager la phase opérationnelle de réalisation. Ces études permettront également de déterminer la pertinence à rénover ou l'intérêt à reconstruire.

LAD-SPL nous propose une mission de mandataire de maîtrise d'ouvrage et réalisera au nom et pour le compte de la commune les prestations suivantes :

- conduite de la procédure de choix des prestataires (consultations, suivi administratif et financier des marchés) ;
- coordination de l'ensemble des études jusqu'à leur livraison conforme ;
- pilotage et animation des réunions techniques, des comités techniques et des comités de pilotage.

En interne, LAD, mobilisera les trois pôles suivants :

- Pôle construction d'Equipements publics ;
- Pôle Energie Environnement ;
- Pôle administratif et financier.

Les compétences externes mobilisées seront les suivantes :

- Un programmiste ;
- Un spécialiste des diagnostics de qualifications immobilières ;
- Un géotechnicien ;
- Tous autres spécialistes dont les compétences s'avèreraient nécessaires.

LAD propose d'instaurer deux instances de coordination avec la commune :

- Un comité technique, constitué par la personne chargée du suivi parmi les services municipaux et la personne responsable des pré-études au sein de LAD ;
- Un comité de pilotage, présidé par le Maire, il se réunira à chaque étape décisionnelle avec les adjoints concernés et tous les partenaires associés. Toutes les validations importantes lui seront soumises pour avis et décision.

Le planning envisagé pour la réalisation des études pré-opérationnelles jusqu'à la validation de la faisabilité programmatique, technique et financière couvre de ce jour à fin février 2020.

La validation de la programmation finalisée interviendrait en avril 2020.

Le coût prévisionnel du mandat d'études et des études pré-opérationnelles s'élève à 99 870,00 € T.T.C.. L'essentiel des dépenses seraient portées sur l'exercice 2019 du budget principal.

Le Conseil a donné délégation à Madame le Maire pour la passation et l'exécution des marchés publics et accords-cadres de la commune le 19 mai 2014. Par conséquent, il n'y a pas lieu de délibérer.

Il importe néanmoins de vous tenir informés de la progression du projet de réhabilitation de la salle Joseph Clavier.

Par ailleurs, Madame le Maire a chargé la Secrétaire générale de suivre l'évolution du dossier au sein du comité technique et envisage de constituer le Comité de pilotage avec André Pichery, Adjoint aux Bâtiments et Claude Lormeau, Adjoint à l'Urbanisme et à la Voirie, Réseaux Divers. Elle souligne que l'Assemblée sera sollicitée aussi souvent que nécessaire pour la validation des grandes étapes des études pré-opérationnelles.

9/ OBJET : INFORMATIONS DIVERSES

N°050-2019

Reprise de réseaux d'eaux pluviales à la Pitardais : quatre offres ont été déposées. Une négociation est en cours.

Urbanisme - baie de Loire/Marais parcelle YC 0047 construction illégale en zone agricole : les propriétaires sont convoqués au tribunal en octobre. Une nouvelle construction illégale a vu le jour, une nouvelle procédure sera engagée par Madame le Maire.

Urbanisme – contentieux à la Fossiais : le dossier est présenté en audience au Tribunal de Grande Instance de Saint-Nazaire le 3 juin 2019.

Urbanisme – état manifeste d'abandon de biens immeubles et de jardins : cette procédure va être engagée sur les parcelles AA 412 et AA 337 au 24, impasse de Saint-Michel. Depuis le début du mandat, chaque année et plusieurs fois par an, des mises en demeure sont adressées aux propriétaires

pour les enjoindre d'entretenir leurs parcelles et la maison qui tombe en ruine. Cette procédure peut aboutir à une expropriation simplifiée ou une procédure d'acquisition.

Clos des Courillons : les locataires ont emménagé aujourd'hui. L'inauguration aura lieu le 21 juin 2019 à 14h30. Les membres du Conseil municipal qui pourront se libérer sont conviés à y participer.

Ressources Humaines : le coordinateur des Affaires scolaires convolant vers de nouveaux horizons professionnelles, une coordinatrice des Affaires scolaires lui succédera. Elle prendra ses fonctions le 24 juin 2019. D'ici la fin de l'année, Corsept comptera une policière municipale. Enfin, à la rentrée scolaire, il y aura une nouvelle ATSEM à l'école.

Forum des associations : il aura lieu le 15 juin 2019, André Pichery a besoin de l'aide des élus.

Corsept en Fête : la manifestation aura lieu le 6 juillet 2019. André Pichery adressera les demandes d'aide aux élus à partir du 6 juin 2019.

La séance est levée à 22h10.

**Madame le Maire,
Patricia BENBELKACEM**