



# CONSEIL MUNICIPAL DE LA PLANCHE

Commune de La Planche  
(Loire-Atlantique)

Séance du 17 octobre 2024  
Procès-verbal de séance

**Nombre de membres :**

- En exercice : 22
- Présents : 15
- Votants : 21

**Date de la convocation :**

11 octobre 2024

**Secrétaire de séance :**

Mme Chrystèle FOUREL

Le dix-sept octobre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de LA PLANCHE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil en Mairie, sous la Présidence de Madame Séverine JOLY-PIVETEAU, Maire.

Présents : Mme Séverine JOLY-PIVETEAU, M. Bernard HERVOUET, M. Jean-Paul RICHARD, M. Christophe BATARD, Mme Rachél DROUET, M. Corentin BAUDRY, Mme Valérie GIRAUDET, M. Jean-Paul HERVOUET, Mme Virginie BATARD, Mme Angélique BOUCHAUD, Mme Laurence DOUCHEZ, Mme Chrystèle FOUREL, M. Christian DELHOMMEAU, Mme Nathalie BARREAU, Mme Karine BOUSSONNIERE

Absents excusés : M. Gérard PERRAUD donne pouvoir à M. Bernard HERVOUET ; M. Pierrick LE GALLOU donne pouvoir à Angélique BOUCHAUD ; Mme Chantal JUGIEAU donne pouvoir à M. Christophe BATARD ; M. Gautier WALSER donne pouvoir à Mme Séverine JOLY-PIVETEAU ; M. Benoit LIMOUSIN donne pouvoir à M. Jean-Paul HERVOUET ; M. Romain COUPRIE donne pouvoir à Mme Chrystèle FOUREL ; Mme Antoinette LEFEVRE D'ARGENCE.

Il est proposé de désigner Mme Chrystèle FOUREL comme secrétaire de séance.

Mme le Maire propose au conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 19 septembre 2024.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 04 juillet 2024.**

\*\*\*

## ❖ DOMAINE ET PATRIMOINE (délibérations)

### DELIBERATION N°58 – ACQUISITION D'UNE PARCELLE ET D'UN IMMEUBLE RUE DES AJONCS

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'avis du Domaine sur la valeur du bien situé rue des Ajoncs en date du 11 juin 2024 ;

Vu la décision du conseil municipal du 19 septembre 2024 rapportant sa volonté d'acquérir cette propriété ;

Considérant que M. et Mme DUBOIS ont mis en vente un terrain bâti, cadastré ZM 77, d'une contenance de 1 200m<sup>2</sup>, situé 13 rue des Ajoncs à La Planche.

Considérant que sur ladite parcelle est édiflée une maison à usage d'habitation de 101m<sup>2</sup>, située en zone UB du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant qu'à la suite de la consultation du service des domaines et d'une négociation avec les vendeurs, la commune souhaite acquérir ce terrain bâti moyennant le prix de 250 000.00 €, frais d'agence inclus et hors frais de notaire.

L'acquisition de cette propriété bâtie contigüe à la réserve foncière communale de 4 200m<sup>2</sup> permettra un projet immobilier dans le futur, de plus grande envergure. De plus, par cette acquisition, la commune va proposer une mise en location de la maison individuelle se trouvant sur la parcelle, ce qui permettra d'amortir les coûts de l'emprunt.

A noter que pour acquérir ce bien, la collectivité va solliciter un emprunt à hauteur de 250 000 € maximum sur 15 ou 20 ans. Mme le Maire ayant reçu délégation de son conseil municipal, par une délibération n°058-06-2020, pour procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements de la collectivité, elle sera à même de signer les actes afférents à cette affaire, après en avoir informé son bureau municipal.

*Mme Laurence DOUCHEZ s'interroge sur la situation financière de la commune et la nécessité d'une telle acquisition. Mme le Maire indique que la santé financière de la commune est bonne mais qu'il va en effet devoir trouver des économies du fait de l'explosion du coût du projet de réhabilitation du Centre Jacques Brel. A titre d'exemple, il faudra sûrement que le budget du pôle santé emprunte en banque et non pas que le budget principal lui prête les 190 000.00 € prévus.*

*Mme Laurence DOUCHEZ indique alors que le budget des Ajoncs est déficitaire. Mme le Maire le confirme tout en ajoutant que c'est le cas actuellement et ce depuis l'achat de l'ancien lotissement des Ajoncs, mais qu'il est déficitaire de son stock de terrains acquis par la municipalité qui est donc une réserve foncière.*

*Mme Karine BOUSSONNIERE ne comprend alors pas l'intérêt d'acheter ce terrain puisque cet achat va creuser un peu plus encore le déficit du budget des Ajoncs.*

*Mme le Maire indique au conseil municipal qu'au regard de l'entrée en vigueur de la loi Zéro artificialisation nette (ZAN), il est indispensable pour les communes de pouvoir maîtriser leur foncier. En effet, si l'ensemble des lotissements prévu sur la commune est terminé en 2040, La Planche n'aura plus aucune possibilité d'acheter du foncier pour s'étendre à nouveau. La seule solution restera alors de bâtir sur ce que la commune possède déjà. Cet achat permet donc de maîtriser un peu plus le foncier de la commune. De plus, la maison située rue des ajoncs est en vente actuellement, c'est pour cela qu'est proposée son acquisition au conseil municipal. Cela permet d'étendre la zone des Ajoncs et de réaliser des économies d'échelle lors de la future réalisation du lotissement. Mme le Maire confirme qu'il s'agit d'une réelle opportunité pour la commune.*

*Mme Karine BOUSSONNIERE demande si le prix de la maison a été évalué.*

*Mme le Maire indique que, tel que mentionné ci-dessus, un avis de service des Domaines sur la valeur du bien situé rue des Ajoncs a été remis à la collectivité le 11 juin 2024. Cet avis estime le bien à 273 407.00 €, sous réserve de visite et assorti d'une marge de plus ou moins 10%.*

*M. Christian DELHOMMEAU s'interroge sur l'avis des propriétaires du bien quant à ce prix d'achat.*

*Mme le Maire indique que la collectivité achètera le bien au prix de 240 000.00 € auxquels s'ajoutent 10 000.00 € de frais d'agence. Il s'agit du prix auquel la maison était mise en vente initialement. La collectivité ne souhaite pas léser les propriétaires en leur imposant un prix de vente inférieur et aucune négociation de prix a été pratiquée par la commune à la baisse, la maison ayant des potentiels acheteurs à ce moment.*

*M. Jean-Paul RICHARD indique qu'il lui semble important de saisir cette opportunité tant que cette propriété est en vente, d'autant plus que celle-ci se trouve idéalement placée et dans l'enveloppe urbaine.*

*M. Bernard HERVOUET ajoute également que cette maison est habitable en l'état, ce qui est d'autant plus intéressant pour une potentielle location du bien.*

*Mme Laurence DOUCHEZ s'interroge sur la rentabilité de l'opération puisqu'il n'y aura pas de recettes permettant de couvrir l'emprunt qu'il faut faire pour réaliser cette acquisition. De plus, il faudra détruire la maison.*

*Mme le Maire rappelle qu'il faut avoir conscience que dans 20 ans, il sera impossible pour la commune de La Planche et les communes alentours de s'étendre. Ainsi, les prix des terrains seront extrêmement conséquents.*

*M. Corentin BAUDRY ajoute qu'il faut mieux acheter maintenant que dans 20 ans à des prix qui auront nécessairement doublés et faut-il encore que la maison soit en vente. C'est un placement pour l'avenir.*

*M. Christian DELHOMMEAU se demande alors s'il ne serait pas intéressant, face à ce potentiel futur manque de logements sur la commune, de mettre la démolition du bâtiment Masmoudi jouxtant le Centre Jacques Brel dans un budget annexe afin d'en faire des locatifs.*

*Mme le Maire indique que ce bien représente une surface habitable extrêmement faible et qu'implanter un logement à cet endroit serait assez peu adapté au regard de l'utilisation qui sera faite du CJB.*

**Entendu ces explications, le conseil municipal décide, à la majorité absolue (deux votes contre et une abstention), de :**

- Approuver l'acquisition par la commune de ce bien immobilier identifié au cadastre sur la parcelle ZM 77 au prix de deux cent cinquante mille euros, frais d'agence inclus.
- Autoriser Mme le Maire à signer l'acte notarié à intervenir pour conclure cette vente.
- Autoriser Mme le Maire à signer tous les documents nécessaires à la conclusion de la transaction correspondante.

## ❖ CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLOMERATION (délibérations)

### DELIBERATION N°59 – APPROBATION DES NOUVEAUX STATUTS DE CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLOMERATION

Issue de la fusion des communautés de communes de la Vallée de Clisson et de Sèvre, Maine et Goulaine au 1er janvier 2017, Clisson Sèvre et Maine Agglo dispose de statuts, dont la dernière version a été approuvée par le Conseil communautaire en date du 24 septembre 2024.

Afin de prendre en compte certaines évolutions législatives et de proposer une rédaction plus précise de certains domaines de compétences de Clisson Sèvre et Maine Agglo, cette version actualisée des statuts a été préparée et présentée, dans le cadre de plusieurs réunions de travail, à l'ensemble des communes membres.

Aucun transfert de compétences nouvelles n'intervient au travers de la révision de ces statuts. Les modifications principales portent sur :

- L'ajout d'une précision en matière de « promotion du tourisme » (2.1), permettant l'intervention éventuelle de la Communauté d'agglomération en matière d'accompagnement dans le développement touristique du territoire
- L'ajout d'une précision en matière de PLU (2.2), et notamment sur la capacité d'opposition au transfert à l'EPCI pour lesquels les communes se sont prononcées,
- La précision liée à la mise en œuvre des actions à porter par la Communauté d'agglomération prévues au sein du Programme Local de l'Habitat (2.3)
- L'inscription des compétences obligatoires déjà exercées Eau (2.8), Assainissement des eaux usées (2.9) et Gestion des eaux pluviales urbaines (2.10),
- La modification, suite aux évolutions législatives, de l'intitulé « Compétences optionnelles » en « Compétences supplémentaires » (Article 3),
- Le rattachement de l'éclairage public à la compétence « voiries et parcs de stationnement d'intérêt communautaire » (3.1),
- L'ajout d'une précision concernant la mise en œuvre par la Communauté d'agglomération, d'actions découlant du PCAET (3.2),
- La reformulation de la rédaction en matière de participation financière aux cotisations d'assurance des sapeurs-pompiers volontaires du territoire (4.1),
- La reformulation de la rédaction de l'article 4.2 en matière de patrimoine bâti communautaire,
- L'ajout d'un article 4.3 concernant la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements communautaires,
- L'évolution de la rédaction de l'article 4.5 en matière d'actions culturelles,
- L'évolution de l'article 4.9 en matière de liaisons douces,
- L'ajout de l'article 4.10 concernant le PCAET,
- L'ajout de l'article 4.11 concernant la production d'énergie renouvelable, pour tenir compte des récentes évolutions législatives prévues à l'article L.2224-32 du CGCT,

- L'ajout de l'article 4.12 concernant l'emploi et l'insertion, compétence étant jusqu'alors intégrée dans l'action sociale d'intérêt communautaire.

A compter de la notification de cette délibération du 24 septembre 2024 au maire de chacune des communes membres, le conseil municipal dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur la modification envisagée. La décision de modification est subordonnée à l'accord des conseils municipaux dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement.

La décision de modification est prise par arrêté du représentant ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés.

Il est donc proposé au Conseil municipal de se prononcer sur la modification des statuts telle qu'actée par le conseil communautaire par délibération du 24 septembre 2024.

*Mme le Maire précise que cette délibération doit permettre de mettre à jour les statuts de CSMA en termes de compétences obligatoires, optionnelles et facultatives. Les compétences optionnelles s'intitulent désormais compétences supplémentaires et témoignent d'une volonté des 16 communes d'être des compétences portées par l'Agglo.*

*Les modifications concernent principalement l'ajout de précisions concernant le libellé des compétences ainsi que l'apport d'une définition de l'intérêt communautaire.*

*M. Bernard HERVOUET ajoute que concernant la compétence gestion des eaux pluviales urbaines, celle-ci est toujours restée de la compétence de la commune, pour des raisons principalement financières. Mais un débat va être très prochainement porté par l'Agglo au sujet de cette compétence.*

*M. Christian DELHOMMEAU demande alors si cette compétence concerne également la gestion de villages.*

*M. Bernard HERVOUET indique qu'il s'agit uniquement de la gestion des eaux urbaines et que cela ne concerne donc pas les villages. Cela fait justement débat au sein des communes de l'Agglo car certaines possèdent des villages importants dont elles souhaitent transférer la gestion des eaux pluviales à CSMA.*

Considérant que par délibération en date du 24 septembre 2024, le conseil communautaire de Clisson Sèvre Maine Agglo a approuvé la modification de ses statuts, et qu'il revient donc aux conseils municipaux de ses communes membres de se prononcer sur la modification envisagée,

Considérant que la présente révision des statuts et des compétences exercées par Clisson Sèvre et Maine Agglo n'entraîne aucune évaluation des charges transférées,

Considérant le projet de nouveaux statuts, ci-annexés,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité (une abstention), décide :**

- D'approuver les nouveaux statuts de Clisson Sèvre et Maine Agglo.
- De préciser que les présents statuts entreront en vigueur à compter du caractère exécutoire de l'arrêté du représentant de l'Etat.

## **DELIBERATION N°60 – RAPPORT D'ACTIVITE DE CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLOMERATION**

L'article L5211-39 du Code général des collectivités territoriales prévoit que le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, aux maires de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

Mme le Maire présente au conseil municipal le rapport d'activité de l'agglomération.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-39,  
Considérant le rapport d'activité 2023 de CSMA ci-annexé,  
Considérant les comptes administratifs 2023 de CSMA,  
Entendu la présentation de Mme le Maire, ainsi que les interventions des représentants de la commune à l'organe délibérant de la CSMA,

**Le Conseil Municipal prend acte, à l'unanimité (une abstention), du rapport retraçant l'activité 2023 de CSMA et ses comptes administratifs.**

## ❖ QUESTIONS DIVERSES

### ▪ PRESENTATION SUCCINCTE DU PROJET ARCHITECTURAL RETENU POUR LA REHABILITATION DU CENTRE JACQUES BREL

La réunion n°2 du jury de concours relatif au marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du Centre Jacques Brel a eu lieu le 2 octobre dernier.

Une présentation détaillée des 4 offres remises a eu lieu et s'en sont suivis les échanges entre membres du jury afin d'évoquer les différentes propositions.

L'architecte sélectionné est **LAUS Architectes**. Son esquisse est présentée ce jour à l'ensemble des membres du conseil présents.

La proposition de LAUS Architectes implique à ce jour un montant total des travaux TTC de 2 609 042.00 €. A ce montant devra être ajouté le coût des honoraires de la maîtrise d'œuvre.

Mme le Maire rappelle qu'il s'agit simplement d'une esquisse et que les différentes phases de travail avec l'architecte à venir vont permettre d'approfondir les propositions faites et de trouver des compromis nécessaires, surtout au regard du coût du projet.

Désormais, des rencontres et échanges avec l'architecte vont avoir lieu afin d'avancer sur le projet. En parallèle, le COPIL sera tenu informé de ces échanges et se verra présenter l'esquisse du projet.

- **VŒUX A LA POPULATION LE 10 JANVIER 2025**
- **VŒUX AUX AGENTS COMMUNAUX LE 23 JANVIER 2025**
- **AFFAIRE RIGAULT**

La municipalité a accepté la nouvelle médiation demandée par l'avocate de M. Rigault, dans le seul but d'éventuellement lui laisser un délai supplémentaire.

La médiation s'est déroulée le 10 octobre au tribunal judiciaire de Nantes. Le médiateur pénal a indiqué que M. Rigault avait respecté son engagement d'effectuer une déclaration préalable s'agissant du bardage en tôle, de l'enduit et de la toiture. Le second engagement n'a quant à lui pas été respecté. Il devait procéder à une mise en conformité des lieux et de la construction avec la réglementation PLU en vigueur. Ainsi, il s'engageait à cesser l'activité de carrosserie et rouvrir le préau, ainsi qu'il l'était au moment de l'achat dans un délai de six mois, à savoir mi-octobre 2024. L'avocate de M. Rigault sollicite une prolongation de six mois du délai de régularisation, aux fins de cesser l'activité de carrosserie et de procéder aux travaux requis.

La municipalité ayant accepté cette proposition, M. Rigault a jusqu'au 16 avril 2025 pour se conformer à la réglementation en vigueur. A cette date, la municipalité fera dresser un constat qui sera ensuite envoyé au procureur de la République afin qu'il prenne les mesures nécessaires et entreprenne les suites pénales à donner à cette affaire.

M. Rigault, durant cet entretien de médiation, a clairement affiché sa détermination à ce que le village de la Mauvillonnière devienne un village urbanisable afin qu'il puisse y continuer son activité. Toutefois, Mme le maire rappelle qu'avant que le village de la Mauvillonnière soit défini dans l'enveloppe urbaine, l'urbanisation d'autres villages, bénéficiant du tout à l'égout et d'une proximité avec le centre-bourg, pourrait alors se poser (La Robertière, L'Egrenière, Latrie, Le Bois Joly, La Pavagère et Le Noyer). La commune se tient prête en cas d'engagement d'une procédure judiciaire devant le juge administratif.

## ▪ DIVERS

Locations de salles municipales : Une modification du règlement interviendra à partir de janvier 2025 afin que les réservations de salles communales faites par chaque association soient accompagnées de la raison de la location. Cela permettra d'éviter les doublons d'événements.

Parcs à vélo : Mme Angélique BOUCHAUD rapporte que plusieurs usagers souhaiteraient que des parcs à vélos soient installés sur la commune afin de pouvoir y laisser son vélo avant de prendre le bus. Mme le Maire indique que la demande a été étudiée en bureau municipal et que cela sera prévu au budget de l'année prochaine pour une mise en place effective à la rentrée 2025.

Travaux salle La Passerelle : M. Christophe BATARD indique que les travaux de la scène sont quasiment terminés et que l'ACDC apprécie grandement ce travail.

**Fin de séance : 21h45**

**Fait le 23/10/2024**

A handwritten signature in black ink is written over a circular blue official stamp. The stamp contains the text 'MUNICIPALITE DE LA PLANCHETTE' around the top edge and 'R.F.' at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a banner, with a star above. The signature is a large, stylized cursive mark.



# CONSEIL MUNICIPAL DE LA PLANCHE

Commune de La Planche  
(Loire-Atlantique)

Séance du 19 septembre 2024  
Dossier de séance

**Nombre de membres :**

- En exercice : 22
- Présents : 18
- Votants : 20

**Date de la convocation :**

13 septembre 2024

**Secrétaire de séance :**

Mme Valérie GIRAUDET

Le dix-neuf septembre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de LA PLANCHE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil en Mairie, sous la Présidence de Madame Séverine JOLY-PIVETEAU, Maire.

Présents : Mme Séverine JOLY-PIVETEAU, M. Bernard HERVOUET, M. Jean-Paul RICHARD, M. Gérard PERRAUD, Mme Chantal JUGIEAU, M. Christophe BATARD, Mme Rachël DROUET, M. Corentin BAUDRY, Mme Valérie GIRAUDET, M. Jean-Paul HERVOUET, Mme Virginie BATARD, Mme Angélique BOUCHAUD, M. Benoît LIMOUSIN, Mme Laurence DOUCHEZ, Mme Chrystèle FOUREL, M. Romain COUPRIE, M. Pierrick LE GALLOU, M. Christian DELHOMMEAU.

Absents excusés : Mme Nathalie BARREAU donne pouvoir à Mme Virginie BATARD, M. Gautier WALSER donne pouvoir à Mme Séverine JOLY-PIVETEAU, Mme Karine BOUSSONNIERE, Mme Antoinette LEFEVRE D'ARGENCE.

Il est proposé de désigner Mme Valérie GIRAUDET comme secrétaire de séance.

Mme le Maire propose au conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 04 juillet 2024.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 04 juillet 2024.**

Mme le Maire propose le rajout à l'ordre du jour d'une délibération permettant la signature d'une convention relative à l'intervention d'AESH sur le temps de pause méridienne dans le premier degré.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (deux abstentions) d'approuver l'ajout à l'ordre du jour d'une délibération permettant la signature d'une convention relative à l'intervention d'AESH sur le temps de pause méridienne dans le premier degré.**

\*\*\*

## ❖ INTERVENTION DE SEVRE ET MAINE EMPLOI SOLIDAIRE

Intervention de Sèvre et Maine emploi solidaire (SEMES) afin de présenter leurs activités nouvelles et leurs difficultés.

SEMES est un acteur de l'emploi, mais aussi un acteur social et solidaire. Son objectif est d'accompagner les individus vers l'emploi durable en proposant une activité salariée.

SEMES se compose de plusieurs services dont :

- SEMES Nature – Atelier chantier d'insertion
- SEMES Services – Association intermédiaire (mise à disposition de personnel)
- SEMES Valorise – Atelier chantier d'insertion

Le service SEMES Valorise a été créé en 2021 et permet d'accompagner 10 salariés. Les objectifs de cette

création étaient de proposer des emplois attractifs pour les femmes, de développer des compétences répondant aux besoins en recrutement des entreprises du territoire et de proposer des prestations dans le domaine de la transition écologique. Lors du lancement du service, SEMES a dû faire face à des baisses de subventions des communes et du département, aggravant une situation de fragilité financière du service.

Aujourd'hui, SEMES Valorise a réussi à restructurer son activité afin de viser l'équilibre financier en 2024. Entre 2022 et 2023, son chiffre d'affaires a augmenté de 66% tandis qu'entre 2023 et 2024, le prévisionnel d'augmentation est de l'ordre de 40 à 50%.

SEMES doit cependant faire face à une baisse importante des subventions de fonctionnement de la part du département, de l'Etat et des communes.

*Mme le Maire précise que la volonté politique de la commune est de faire travailler les salariés de SEMES sur le territoire et, par ce biais, participer à la bonne réussite de l'association.*

**Pour information complémentaire demandée lors du conseil municipal :**

- **Sur l'année 2023, la collectivité a dépensé pour 7 034.55 € de contrats de prestations de service conclus avec SEMES Nature et 2 463.84 € de dépenses de personnel extérieur en employant des salariés de SEMES pour assurer des remplacements.**
- **Sur l'année 2022, la commune avait dépensé pour 7 600.00 € de contrats de prestations de service conclus avec SEMES Nature et 3 981.61 € de dépenses de personnel extérieur en employant des salariés de SEMES pour assurer des remplacements.**
- **Sur l'année 2021, la commune avait dépensé pour 7 520.00 € de contrats de prestations de service conclus avec SEMES Nature et 4 289.50 € de dépenses de personnel extérieur en employant des salariés de SEMES pour assurer des remplacements.**

\*\*\*

## ❖ FINANCES COMMUNALES (délibérations)

### DELIBERATION N°53 - ADMISSION EN NON VALEUR DES IMPAYES (Annexes 1 et 2)

Madame le Maire rappelle que les créances irrécouvrables correspondent aux titres émis par la collectivité mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public en charge du recouvrement.

L'admission en non-valeur des créances est décidée par l'assemblée délibérante dans l'exercice de sa compétence budgétaire.

Elle est demandée par le comptable lorsqu'il rapporte les éléments propres à démontrer que malgré toutes les diligences qu'il a effectuées, il ne peut en obtenir le recouvrement. Il est précisé que le refus de vote des non-valeurs entraîne une insincérité budgétaire car il ne permettrait pas de rendre le résultat budgétaire cumulé conforme à la réalité financière de la collectivité. L'admission en non-valeur permet de corriger cette distorsion en rendant plus sincère le résultat budgétaire cumulé de fin d'exercice. Tout refus doit être justifié par de nouveaux renseignements permettant de reprendre les poursuites.

Le 31 juillet 2024, le comptable public a présenté à la commune de La Planche les demandes d'admission en non-valeur suivantes :

EXERCICE	COMPTE	OBJET	MONTANT	MOTIF DE LA PRESENTATION
2018	6541	Restauration scolaire	27.27 €	RAR inférieur au seuil de poursuite
2021/2022	6542	Restauration scolaire	692.10 €	Surendettement et décision effacement de dette
<b>TOTAL</b>			<b>= 719.37 €</b>	

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;  
Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;  
Vu la demande d'admission en non-valeur transmise par le comptable public ;

Considérant qu'il s'agit de recettes qui n'ont pu être recouvrées malgré des poursuites qui se sont avérées infructueuses ;

Considérant qu'il convient pour régulariser la situation budgétaire de la commune de les admettre en non-valeur ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité (une abstention), de :**

- Accepter que la somme de 719.37 euros soit admise en non-valeur.
- Préciser que les créances présentées sont irrécouvrables malgré les procédures intentées par le comptable public.
- Préciser que les crédits nécessaires à ces annulations seront inscrits au budget principal de la commune.
- Décider que Mme le Maire est chargée du contrôle et du suivi de cette décision.

#### **DELIBERATION N°54 - MISE EN PLACE D'UNE REGIE D'AVANCES**

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du code général des collectivités territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités locales et des établissements publics locaux ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif au taux de l'indemnité de responsabilité ou désormais la délibération relative à la mise en place du nouveau régime indemnitaire (RIFSEEP) ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, notamment l'article 22 ;

Vu le décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptables publics ;

Vu l'avis conforme du comptable public en date du 12 septembre 2024 ;

**Afin de faciliter les paiements en ligne, il s'avère nécessaire de créer une régie d'avance. Le régisseur titulaire de cette régie d'avance sera la Directrice générale des services. Ainsi, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :**

- Une régie d'avance est instituée auprès du service administratif de la commune de La Planche dénommée Régie dépenses diverses ;
- Cette régie est installée au 1 Place de la Mairie 44140 La Planche ;
- Cette régie fonctionne du 1er janvier au 31 décembre de chaque année ;
- La régie paie les dépenses suivantes :
  - Achats de fournitures et de petits équipements liés au service enfance/jeunesse et communication – Comptes 6064 ; 6065
  - Acquisition de petit matériel liés au fonctionnement des services techniques et administratifs – Comptes 60632
  - Achats liés à l'organisation des missions de relations publiques – Compte 623
  - Frais de transport liés au service enfance/jeunesse/éducation – Compte 6251
  - Gratifications liées aux missions de stage ou entrant dans le cadre du dispositif argent de poche – Compte 64138 Primes et autres indemnités
- Les dépenses désignées ci-dessus seront payées par paiement en ligne ; carte bancaire ; prélèvement automatique ; numéraire.
- Un compte de dépôt de fonds au nom du régisseur auprès du comptable public assignataire ;
- L'intervention d'un mandataire a lieu dans les conditions fixées par son acte de nomination ;
- Le montant maximum de l'avance à consentir au régisseur est fixé à 2 000.00 €

- Le régisseur verse auprès du comptable public la totalité des pièces justificatives de dépenses tous les mois et au minimum une fois par trimestre.
- Le régisseur n'est pas assujéti à un cautionnement selon la réglementation en vigueur.
- Le Maire et le comptable public assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

#### DELIBERATION N°55 – PRESENTATION DU PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT (PPI)

Séverine JOLY-PIVETEAU explique que le Plan Pluriannuel d'Investissement compile les projets de la commune pour le mandat et ses capacités aujourd'hui pour les réaliser : le Plan Pluriannuel d'Investissement permet de connaître quelle sera la capacité de la commune à financer ses projets d'ici la fin du mandat, sa capacité à dégager des financements en fonctionnement pour financer la section de l'investissement.

Le PPI est un outil de bonne gestion puisqu'en fixant une trajectoire pluriannuelle, il permet de s'assurer que les grands équilibres financiers sont respectés sur la durée du mandat. Le PPI est également un outil évolutif puisqu'il a vocation à être réactualisé afin de tenir compte des réalisations intervenues et/ou des aléas inhérents à toute programmation et de procéder aux ajustements nécessaires.

En principe, l'annualité budgétaire est de règle dans les collectivités locales (L1612-1 CGCT). Le code général des collectivités territoriales dispose ainsi que l'autorisation budgétaire est établie chaque année pour une durée d'un an. Cependant, les dépenses d'échelonnant souvent sur plusieurs exercices, la pluri-annualité peut être développée et même encouragée : cela passe par l'élaboration d'un PPI. Le PPI est donc un outil d'anticipation permettant une meilleure maîtrise de la charge annuelle de travail des services et un fonctionnement en mode projet incitant à la transversalité. Cette organisation doit aussi permettre d'élaborer en amont une programmation des marchés publics, ainsi que des dossiers de demandes de subventions pour optimiser les co-financements. Pour les subventions, celles-ci ont été intégrées en fonction de ce qui a déjà été acté. Il faut avoir conscience que les subventions départementales se raréfient en raison de l'état de santé financière du Département de Loire-Atlantique.

***Mme le Maire explique que le PPI et présente tous les projets de fin de mandat et leur financement. Mme le Maire indique notamment que les investissements courants doivent rester stables jusqu'à la fin du mandat et que, dans les projets nouveaux, apparaissent notamment la rénovation de l'Épicerie, la réhabilitation du Centre Jacques Brel ou encore la salle de Judo et la rénovation de la voirie en 2027, et d'autres projets qui seront à financer par le prochain conseil municipal (tel une réflexion sur la salle de sports).***

***Mme le Maire indique qu'en suivant de PPI, à la fin du mandat, la commune bénéficiera encore d'une capacité d'emprunt assez importante, puisqu'aucun emprunt ne sera contracté sur ce mandat, même si des remboursements à l'EPF (Etablissement public foncier) sont intégrés dans le PPI sur les 10 années à venir.***

***Entendu ces explications, le conseil municipal approuve, à l'unanimité (une abstention) ce Plan Pluriannuel d'Investissement (Joint en annexe).***

#### ❖ CONSEIL MUNICIPAL (délibérations)

#### DELIBERATION N° 56 – NOMINATION REFERENT DEONTOLOGUE

L'article 218 de loi 3DS (loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification) prévoit la possibilité pour tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques » consacrés dans la Charte de l'élu local (article L.1111-1-1 du Code général des collectivités territoriales).

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la Charte de l'élu local ;

Considérant qu'un référent déontologue doit être désigné par le conseil municipal avant le 1er juin 2023 ;

Considérant que l'AMF 44 a constitué une liste de personnalités aptes à assurer les fonctions de référent déontologues auprès des élus ; que cette liste peut évoluer dans le temps ;

Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences ;

Considérant que les missions de référent déontologue peuvent être, selon les cas, assurées par :

- Une ou plusieurs personnes n'exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins 3 ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;

- Un collège, composé de personnes répondant aux conditions du 1°,

Considérant que la délibération portant désignation du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) doit préciser la durée de l'exercice de ses fonctions, les modalités de sa saisine et de l'examen de celle-ci, ainsi que les conditions dans lesquelles les avis sont rendus ;

Considérant que la délibération doit également préciser les moyens matériels mis à disposition du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) ainsi que les éventuelles modalités de rémunération ;

Considérant que l'indemnisation prend la forme de vacations et que le montant maximum de l'indemnité pouvant être versée par personne désignée est fixé à 80 euros par dossier ;

Considérant que l'indemnisation prend la forme de vacations et que le montant maximum de l'indemnité pouvant être versée par personne désignée est fixé comme suit :

- Pour la présidence effective d'une séance du collège d'une demi-journée : 300 euros ;
- Pour la participation effective à une séance du collège d'une demi-journée : 200 euros.

Les indemnités prévues au 1° et 2° ne sont pas cumulables (1).

Considérant que le ou les référents déontologues (ou les membres du collège) peuvent bénéficier du remboursement de leurs frais de transport et d'hébergement dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale ;

Considérant que le ou les référents déontologues (ou les membres du collège) sont tenus au secret professionnel et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont ils ont connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions ;

***Considérant la délibération du 15 juin 2023 du conseil municipal de la commune ;***

***Considérant le courrier en date du 10 juillet 2024 de M. le Préfet de Loire Atlantique indiquant que la Direction générale des collectivités locales (DGCL) est venue préciser que le nom du ou des référents déontologues devait expressément apparaître dans la délibération, cette dernière ne pouvant se contenter de procéder à un simple renvoi à la liste proposée.***

**Entendu ces explications, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de :**

- Désigner en qualité de référents déontologues les membres de la liste constituée par l'AMF 44 :
  - Monsieur Gilles BACHELIER, Conseiller d'Etat, ancien président de la cour administrative d'appel de Nantes
  - Maître Marie-Christine CARLIER-MULLER, Avocat honoraire
  - Madame le Bâtonnier Catherine LESAGE
  - Monsieur André LOUISY, Président de l'Association départementale des anciens maires et adjoints de Loire-Atlantique, ancien maire d'Orvault
  - Monsieur Jean-Luc MARGUET, Magistrat honoraire de la Chambre régionale des comptes des Pays de la Loire.
  - Maître Jean-Charles MERAND, Avocat honoraire
  - Monsieur Patrick MINDU, Conseiller d'Etat honoraire, ancien président de la cour administrative d'appel de Nantes
  - Monsieur Jean-François MOLLA, Président honoraire du corps des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, ancien vice-président du

tribunal administratif de Nantes

Uniquement en cas de demande de collégialité :

- Monsieur Bernard MADELAINE, Président honoraire du corps des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, ancien président du tribunal administratif de Nantes
- Décider que la (ou les) personne(s) susmentionnée(s) exerceront leurs fonctions jusqu'à la fin du mandat actuel
- Fixer que les modalités de saisine du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) ainsi que les conditions d'examen des demandes comme tel :
  - La collectivité saisit par tous moyens l'AMF 44 qui se charge d'affecter un des membres de la liste à l'affaire à traiter.
  - L'AMF 44 met en relation le référent désigné avec la collectivité.
  - Si besoin, sur demande du référent désigné ou de la collectivité, et en fonction de sa complexité, l'affaire pourra être traitée collégalement avec 2 à 4 autres membres de la liste. Le collège ainsi constitué décide en son sein de ses modalités de fonctionnement.
  - La collectivité rémunère directement le référent ou le collège de référents, et décide des moyens matériels mis à disposition.
- Décider que les avis du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) seront rendus dans les conditions suivantes : un écrit daté et signé envoyé par mail à l'élu ayant sollicité la demande et copie à Mme le Maire par mail.
- Décider que les moyens matériels mis à disposition du ou des référents déontologues seront ceux nécessaires à l'exercice de leurs missions en fonction de l'affaire à traiter.

## ❖ ENFANCE/JEUNESSE (délibérations)

### DELIBERATION N° 57 – CONVENTION RELATIVE A L'INTERVENTION D'AESH SUR LE TEMPS DE PAUSE MERIDIENNE DANS LE PREMIER DEGRE

Il appartient à l'État, au titre de sa mission d'organisation générale du service public de l'éducation, de prendre l'ensemble des mesures et de mettre en œuvre les moyens humains nécessaires pour que le droit à l'éducation ait, pour les enfants en situation de handicap, un caractère effectif.

Depuis la loi du 27 mai 2024, lorsqu'une collectivité territoriale organise un service de restauration scolaire ou des activités périscolaires sur le temps de la pause méridienne, l'État prend en charge la rémunération du personnel affecté à l'accompagnement des élèves en situation de handicap durant ce temps, qu'il emploie.

La commune demeure cependant compétente pour prendre toutes les mesures autres que l'accompagnement humain qui sont nécessaires pour permettre l'accès effectif des élèves en situation de handicap à ce service ou à ces activités.

**Afin de formaliser ces modalités d'accompagnement et de financement, une convention doit être conclue entre la Rectrice d'Académie et la commune de La Planche.**

L'objet de la présente convention est de déterminer la nature des responsabilités de chacune des parties lorsque des accompagnants des élèves en situation de handicap (AESH) sont affectés, sur décision de la rectrice d'académie ou du directeur académique des services de l'éducation nationale agissant sur la délégation de cette dernière, à l'accompagnement d'élèves nécessitant une aide humaine sur le temps de pause méridienne afin de participer au service de restauration scolaire organisé par la commune.

Dans le cadre de l'exécution de leur contrat de travail, les AESH peuvent être appelés à exercer certaines activités en dehors du temps scolaire et notamment sur le temps de pause méridienne, au seul bénéfice

des élèves en situation de handicap désignés par les services de l'État et conformément aux protocoles d'accompagnement de ces élèves. Le temps d'accompagnement sur le temps de pause méridienne est compris dans le service des AESH et n'ouvre droit à aucune rémunération supplémentaire de la part de la commune.

Les AESH ne pourront en aucun cas être investis d'une mission étrangère à l'accompagnement des élèves en situation de handicap désignés par les services de l'État.

Les services du rectorat d'académie / de la DSDEN informent la commune des personnels intervenant sur le temps de la pause méridienne ainsi que des enfants dont ils assurent l'accompagnement. En cas d'absence provisoire d'un AESH affecté auprès de l'élève sur le temps de pause méridienne, l'employeur pourra désigner un AESH remplaçant et en informera préalablement la commune.

*Mme Valérie GIRAUDET, adjointe à l'enfance, explique la nécessité de cette convention du fait de la demande de deux enfants en situation de handicap de s'inscrire au restaurant scolaire une journée par semaine.*

**Entendu ces explications, le conseil municipal décide, à l'unanimité (deux abstentions), de :**

- Autoriser Mme le Maire à signer la convention relative à l'intervention d'accompagnants d'élèves en situation de handicap (AESH) sur le temps de la pause méridienne dans le premier degré.
- Autoriser Mme le Maire à signer toutes pièces permettant la mise en place de ce dispositif d'accompagnement.

## ❖ COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PAR DELEGATION

### DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

N°	Adresse du bien	Nature du bien	Décision
04412724A0012	20, rue Pinguely	Maison individuelle	Non préempté le 05/07/2024

### COMMANDE PUBLIQUE : MARCHES PUBLICS PASSES EN DELEGATION DU MAIRE

DATE	PRESTATAIRE	DESIGNATION	Montant HT	Montant TTC
08/07/2024	MANUTAN COLLECTIVITES	Coffre multifonction – Ecole Publique	297.83 €	357.40 €
08/07/2024	EDUC LOISIRS	Matériels pédagogiques – Ecole Publique	1 108.67 €	1 300.40 €
08/07/2024	PLAYGONES	Piste cyclable au sol – Ecole Publique	2 325.00 €	2 790.00 €
08/07/2024	BBCD JEUX	Jeux géants – Ecole Publique	323.25 €	387.90 €
17/07/2024	COLAS	Point à temps automatique - Voirie	19 800.00 €	23 760.00 €
18/07/2024	TERCEO	Mutualisation comptages ENEDIS- Complexe Enfance	11 890.60 €	14 268.72 €
18/07/2024	SAVOIRS PLUS	Fournitures – Service Enfance	99.51 €	117.55 €
19/07/2024	MOBIDECOR	Chaises hautes –Restaurant scolaire	1 181.60 €	1 524.96 €
19/07/2024	ABAK INGENIERIE	Renfort charpente pour pose de panneaux photovoltaïque– Complexe Enfance	3 750.00 €	4 500.00 €
27/07/2024	ROY MAXIME	Plâtre - Scène La Passerelle	1 259.43 €	1 511.32 €
29/07/2024	RG AGRI	Remplacement enrouleur - Voirie	262.38 €	314.86 €
29/07/20214	RG AGRI	Métal déployé - Voirie	892.32 €	1 070.70 €
08/08/2024	OUEST FRANCE	Annonce pour le décès papa Claudie Barreau	242.00 €	242.00 €
13/09/2024	CHAMPENOIS	Fournitures entretiens – Ecole Publique	82.18 €	98.62 €
13/09/2024	WATT HEURE	Recherche fuite et réparation bar du Foot – Vestiaires Foot	590.00 €	708.00 €
13/09/2024	PLG CONFORT	Fournitures entretien - MDE	215.59 €	258.71 €
16/09/2024	YESS NANTES	Fournitures d'électricité - MDE	204.00 €	244.80 €
16/09/2024	TURQUAND	Remplacement Joints sur chauffage - Salle La Passerelle	352.50 €	423.00 €
16/09/2024	YESS NANTES	Fournitures d'électricité – Salle La Passerelle	276.81 €	332.17 €
		<b>TOTAL</b>	<b>45 153.67 €</b>	<b>54 211.11 €</b>

## ❖ QUESTIONS DIVERSES

### ▪ PRESENTATION DU PROJET DE DEPLACEMENT DE LA SUPERETTE EN CŒUR DE BOURG

Il est ici rappelé que lors d'un précédent Conseil municipal (2023) concernant la volonté ou non d'acquérir le restaurant La Planch'a ainsi que les différents locatifs s'y rattachant, le Conseil municipal a émis le souhait qu'une approche de faisabilité et d'estimation budgétaire soient en premier lieu proposé.

A titre d'information, Mme le Maire rappelle que le bâtiment est toujours en vente depuis 2021 à un prix non négocié de 280 000.00 €. De plus, le PLU définit ce bâtiment comme devant accueillir des commerces. Le but de l'étude de faisabilité est de savoir si la commune s'engage dans l'acquisition de ce bâtiment du cœur de bourg par le biais de l'EPF.

Il est rappelé que le projet consiste en une reconversion de l'ancien hôtel-restaurant, en supérette, commerces et logements. Celui-ci est situé à l'intersection des deux axes majeurs de la commune ; la rue de Nantes et la rue de la Paix (se prolongeant en rue du Général De Gaulle). Le bâtiment existant est situé en cœur de bourg, à proximité de l'église, de la mairie et des autres commerces et services. Il est situé sur les parcelles AB 773 / 774 / 777 / 778 représentant une surface de 668 m<sup>2</sup>. L'étude englobe également une partie de l'emprise publique (stationnement en bataille + aménagements paysagers existants).

Le bâtiment existant est composé de plusieurs volumes :

- Un bâtiment en R+1, situé à l'alignement de la rue de Nantes, avec une toiture double pente en tuiles dont le faîtage est parallèle à la rue
- Accolé à ce premier bâtiment, un bâtiment en R+2, situé en retrait de la voie publique, en toiture double pente en tuiles dont le faîtage est perpendiculaire à la façade principale. Ce pignon est agrémenté de modénatures, à ce titre c'est un patrimoine à mettre en valeur.
- Devant cette façade, des extensions ont été réalisés en rdc, avec toiture terrasses, permettant l'accessibilité aux étages des 2 premiers bâtiments.
- Un bâtiment rdc, en retrait de la voie publique, avec toitures double pente en tuiles, dont le faîtage est parallèle à la voie.

**Deux hypothèses d'aménagement sont proposées :**

- **Hypothèse 1 :** L'aménagement urbain de l'hypothèse 1 propose un parking de 8 places pour la supérette avec un seul accès sur la voirie, sécurisant ainsi l'entrée et la sortie des véhicules. Ce parking donne accès à l'espace extérieur privatif de la supérette pour la livraison des denrées, le stockage des bouteilles de gaz et des poubelles. La laverie automatique et la boîte aux lettres de la Poste sont présentes à l'entrée du parking, car elles ont un usage indépendant de l'entrée de la supérette et bénéficient ainsi d'une visibilité et d'un accès facilité depuis la rue. Une seconde zone de stationnement est située le long de la voirie. Elle est composée de 3 places de stationnement en bataille pour les logements, situé à proximité de leur accès logement. Une allée bordée d'arbres permet d'accéder à l'entrée de la supérette. Des haies bordant les stationnements permettent de protéger les piétons circulant sur le parvis, tout en camouflant les véhicules. Avec la démolition des dernières extensions réalisées, la modénature de la façade du bâtiment en R+2 est révélé et valorisé. Une verrière permet d'abriter les différents usages de la supérette (entrée, pâtisserie, stationnement vélos et caddie), tout en rendant visible cette façade. Le volume de l'escalier permettant d'accéder aux différents niveaux des logements est traité en claire-voie, afin d'apporter une certaine transparence tout en gérant les différents usages (stockage des poubelles, vélos, intégration des boîtes aux lettres et des garde-corps).
- **Hypothèse 2 :** L'aménagement urbain de l'hypothèse 2 propose un large parvis devant l'entrée de

la supérette, intégrant les différents usages ainsi que la place de stationnements PMR, souvent peu utilisé. Le parking de 8 places intègre 2 stationnements pour les logements. Il présente un seul accès sur la voirie, sécurisant ainsi l'entrée et la sortie des véhicules et donne accès à l'espace extérieur privatif de la supérette pour la livraison des denrées, le stockage des bouteilles de gaz et des poubelles. La laverie automatique et la boîte aux lettres de la Poste sont présentes à l'entrée du parking, car elles ont un usage indépendant de l'entrée de la supérette et bénéficient ainsi d'une visibilité et d'un accès facilité depuis la rue

L'entrée de la supérette se fait dans un volume vitré face au bâtiment en R+2, permettant ainsi de valoriser ce patrimoine. Cet espace possède ainsi une fonction bien définie, un usage et la supérette, avec cette entrée de caractère, profite d'une identité unique. Ce sas d'entrée peut également offrir de nouveaux services, tel qu'un accès à des toilettes publiques, et une visibilité des entrées depuis le bureau.

Dans cette seconde hypothèse, la verrière est plus large permettant aux différents usages de s'organiser autour de l'entrée de la supérette (rôtisserie, stationnement vélos et caddie, voire boîte aux lettres de la Poste)

La végétation bordant le parvis permet de protéger les piétons, tout en camouflant les véhicules.

Le volume de l'escalier permettant d'accéder aux différents niveaux des logements est traité en claire-voie, afin d'apporter une certaine transparence tout en gérant les différents usages (stockage des poubelles, vélos, intégration des boîtes aux lettres et des garde-corps).

Cette hypothèse, avec son large parvis présente un aménagement urbain plus valorisant pour la commune et son patrimoine. Bien que les places de stationnements soient moins nombreuses dans cette solution (2 places en moins, dont 1 facultatif pour les logements sociaux), la supérette profite d'une situation en coeur de bourg, où d'autres places de stationnements sont présentes à proximité et mutualisés entre les différents services (parking de la mairie, places en créneau en voirie ...)

- **Commun aux deux hypothèses** : Le projet prévoit 2 cellules commerciales accessibles depuis la rue de Nantes, d'une surface de vente d'environ 21 et 24 m<sup>2</sup>. Une mutualisation du sanitaire PMR est proposée avec un sas d'accès commun, comportant un point d'eau et une sortie de secours. Concernant les logements, ils n'ont pas été relevé dû à leurs occupations actuelles. L'estimation des surfaces et des niveaux des logements aux étages nous permet de proposer un T2 au R+1 du bâtiment Rue de Nantes, et un T1 avec mezzanine dans le bâtiment en R+2. Dû aux nombreuses inconnues quant aux volumes réellement disponibles, nous ne proposons pas d'aménagement intérieur, ils sont donc hors chiffrage. Cependant, dans le calcul des places de stationnements, nous avons considérés qu'il s'agissait de futurs logements sociaux. Le PLU demande en effet 2 places de stationnements par logements, quel que soit la typologie des logements, et 1 place visiteur supplémentaire pour 3 logements, contre 1 place / logt pour les logements aidés. Etant donné la localisation du projet en plein coeur de bourg et les surfaces extérieures disponibles pour le stationnement, nous optons, selon la version, pour 2 à 3 places pour les logements, et 7 à 8 places pour la supérette. Ce point sera à compléter avec la mairie pour l'éventuelle intégration des 2 places en créneaux situé en voirie en face de la parcelle, afin que les logements ne soient pas déclarés financés. Etant donné le nombre de logements (2) et leur localisation en R+1 et, nous considérons qu'il n'y a pas d'obligation de normes PMR et d'installation d'un ascenseur. Ce point reste à confirmer auprès du bureau de contrôle, en charge du projet.

#### **Estimation du projet :**

**Total projet : 650 000 € HT**

Dont

- Aménagements extérieurs : 200 000 € HT
- Cellules Commerciales : 70 000 € HT
- Supérette : 380 000 € HT

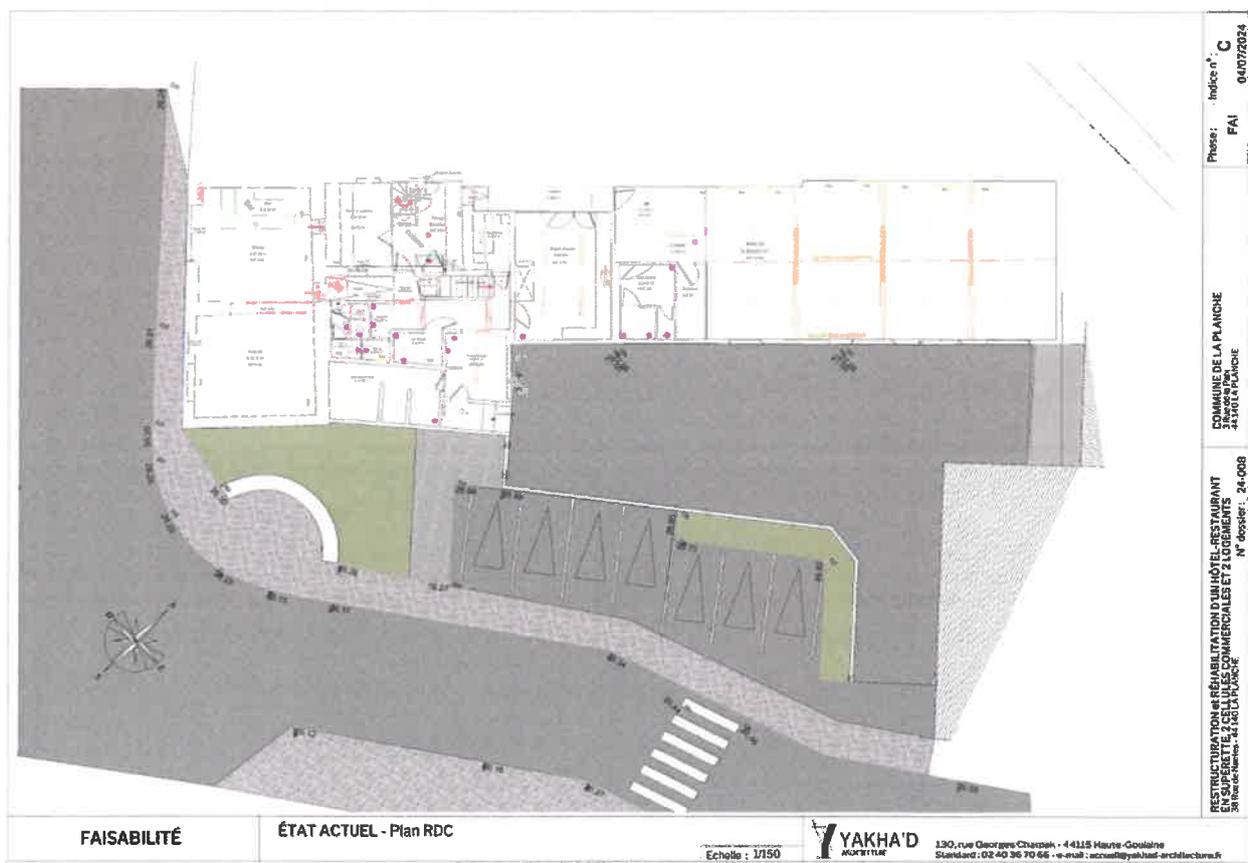
Cette estimation est hors :

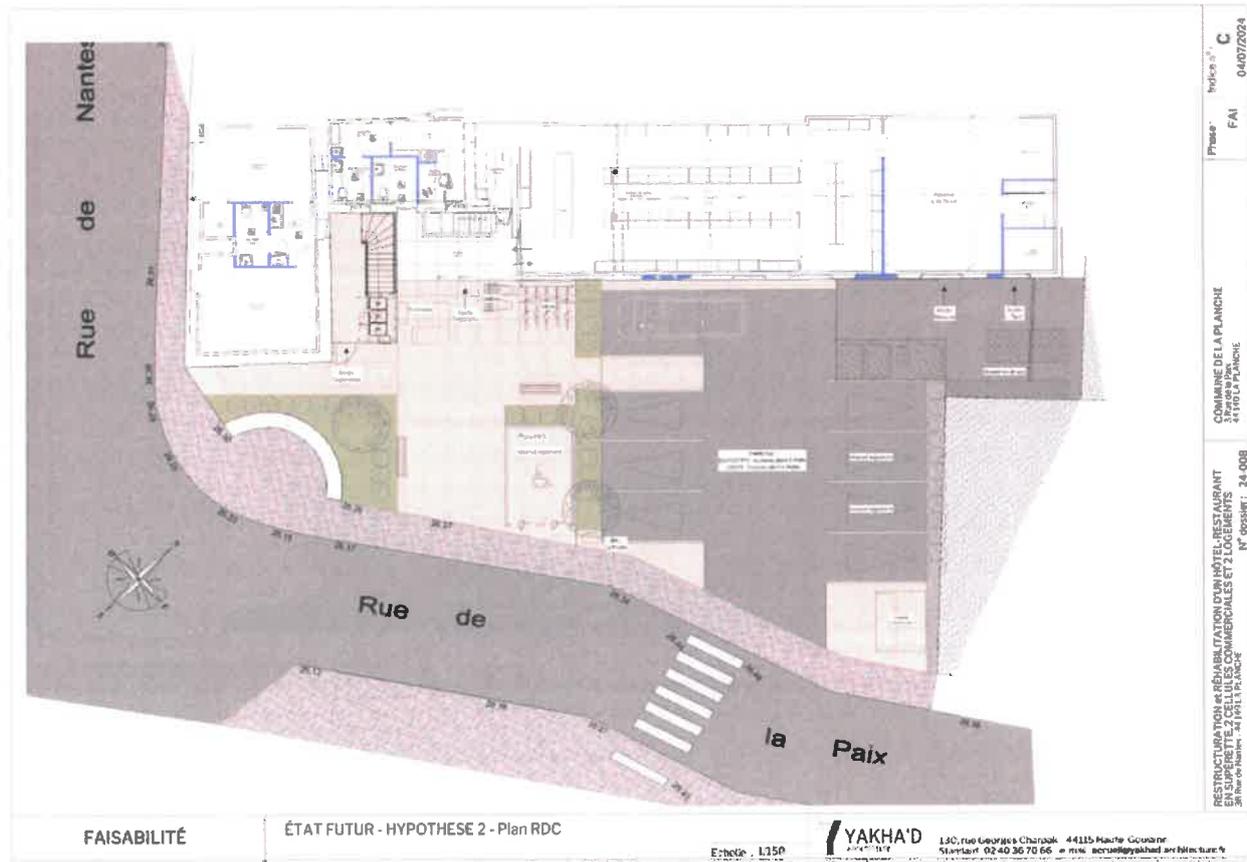
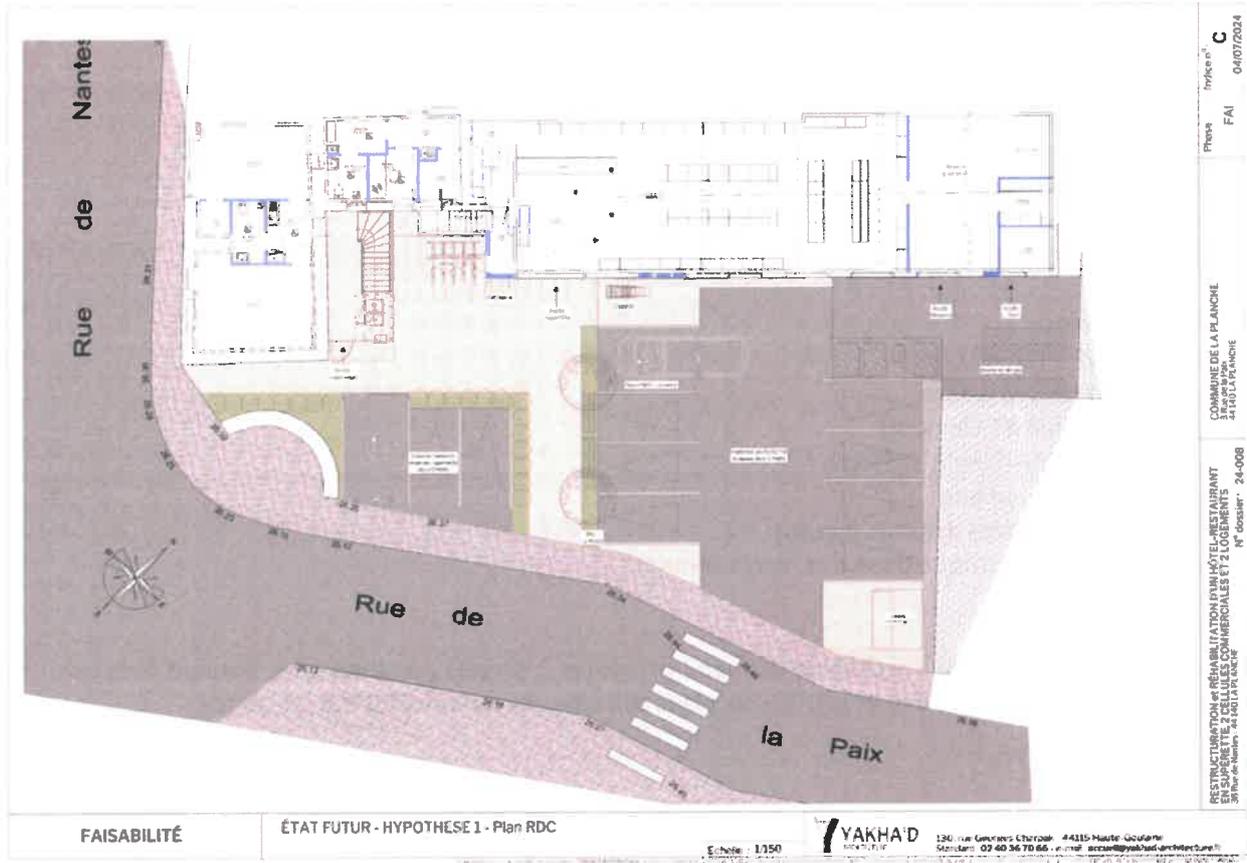
- Études de sols,
- Étude hydraulique,
- Étude charpente,
- Déplombage / désamiantage,
- Honoraires MOE (Architecte, BET Structure, VRD et fluides),
- Honoraires Bureau de contrôle, SPS,
- Frais annexes (taxe d'urbanisme, ...),
- Dommage Ouvrage.

Études à prévoir :

- G2 AVP / G2 PRO / G 5
- Attestation sismique
- Attestation RT Éléments
- Diagnostic Amiante et Plomb
- Étude Hydraulique
- Passage Caméra dans les réseaux
- Puissance électrique du site et raccordement

Mme le Maire indique que l'architecte est venu présenter 2 projets possibles à M. Bernard Hervouet, M. Jean-Paul Hervouet, elle-même et la DGS. Les plans suivants ont notamment été présentés :





*Concernant les places de stationnement :*

- *Benoit LIMOUSIN interroge sur le nombre de places de parking qui ne serait pas nettement supérieur à ce qui existe aujourd'hui. Mme le Maire répond que le parking actuel est un parking public, or, si le projet voit le jour ce sera un parking réservé au commerce. Il s'agira de faire le nécessaire pour que ce soit respecté.*
- *Laurence DOUCHEZ se demande comment vont faire les parents qui déposent les enfants au judo ? Mme le Maire indique qu'étant donné que c'est le soir, ce ne sera peut-être pas si problématique. Mais, pourra se poser la question de l'installation d'une barrière. Dans tous les cas, il s'agira de faire le nécessaire pour que ce soit respecté en journée et trouver des solutions en dehors des horaires d'ouverture.*
- *Mme le Maire rappelle qu'il s'agit d'une étude de faisabilité et non pas du projet qui sera réalisé. Les questions seront réinterrogées au moment venu. Le sujet étant aujourd'hui d'aller vers l'acquisition via l'EPF et que le prochain conseil municipal puisse s'approprier le projet.*

*Le projet est donc estimé à 650 000 euros HT et une enveloppe de 200 000 euros a été prévue pour toutes les autres études mentionnées ci-dessus.*

*Mme le Maire indique par ailleurs que le bâtiment où se trouve la superette actuelle sera vendu et pourra rapporter des revenus à la collectivité. C'est plus de 2800 m2 qui permettront de construire des logements pour la commune.*

*M. Benoit Limousin se demande si le vendeur a fait des diagnostics préalables ? Mme le Maire rappelle que pour le moment, les négociations et prises de contact n'ont pas du tout été entamées auprès du vendeur. Il faut déjà acter de la position du conseil de savoir si la commune va vers l'acquisition de ce bâtiment ou non et prendre contact avec l'EPF qui sera l'acquéreur puisqu'on est ici dans le sujet de Cœur de bourg/Cœur de Ville dont la commune avait fait l'analyse quelques mois avant et la présentation au Conseil et à la population.*

*Mme Laurence Douchez : Si les travaux ne se font que dans quelques années, il faut penser au maintien de ce bâtiment en l'état ?*

*Mme le Maire souligne cette remarque mais indique également que ce bâtiment pourra aussi permettre de stocker certains éléments du Centre Jacques Brel sans avoir besoin de louer des box par exemple. Il s'agira donc aussi d'économies de coûts, si cela est possible.*

*Mme Rachél Drouet se demande si les locataires de l'Epi service actuel sont partants pour ce projet.*

*Mme le Maire indique qu'ils sont tout à fait emballés par ce projet qui participe au redynamisme du bourg. Cela permettrait d'avoir tous les commerces dans le centre bourg.*

***Le conseil municipal souhaite-t-il aller vers une négociation d'acquisition de cet immeuble via l'Etablissement public foncier (EPF) ?***

***Le conseil municipal, à l'unanimité, souhaite engager les démarches d'acquisition de cet immeuble via l'EPF.***

## **■ PRESENTATION DU PROJET D'ACQUISITION MAISON INDIVIDUELLE RUE DES AJONCS**

Lors de la commission voirie du 20 juin dernier, un retour a été fait sur l'acquisition potentielle de la propriété de M. et Mme Dubois au 13 rue des Ajoncs. La commission est favorable à l'acquisition de cette parcelle de 1 200m2. La parcelle a été estimée à 273 407.00€, sous réserve de visite, assortie d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10%. La proposition de la municipalité ne dépassera pas les 250 000.00 €, frais d'agence inclus.

En effet, la maison est située à proximité de la réserve foncière communale de 4 200 m<sup>2</sup>. En outre, pour permettre un projet immobilier dans le futur, de plus grande envergure, l'acquisition de cette maison, qui aura vocation à être détruite d'ici 15 à 20 ans, semble tout à fait pertinente.

Dans le cas d'une acquisition de la parcelle ainsi que du bâti qui s'y trouve, la maison sera mise en location classique (environ 900.00 € de loyer mensuel), ce qui permettra d'absorber une partie du coût de l'emprunt qui sera nécessaire pour réaliser l'opération.

Suite à une visite du bâtiment, il s'avère que les travaux de rénovation, permettant de mettre le bien en location, sont des travaux de rafraîchissement des lieux et de rénovation électrique. Un devis de 2 184.23 € a pour l'heure été réalisé par l'entreprise YRElec.

**Cette acquisition doit être validée par le conseil municipal, tout comme l'emprunt que la municipalité devra effectuer pour réaliser l'opération.**

L'opération concerne le budget des Ajoncs. Cette acquisition sera réalisée via un emprunt bancaire :

- Acquisition : 250 000.00 € frais d'agence inclus et hors frais de notaire. Sollicitation d'un emprunt sur 15 ans.
- Enveloppe de 50 000.00 € prévue au budget communal : cette enveloppe serait une subvention du budget principal au budget des Ajoncs, afin de financer les travaux de rénovation et les frais d'acquisition. Cette enveloppe a été prévue au PPI mis à jour.

*Mme le Maire explique que cette acquisition d'une parcelle d'environ 1 200m<sup>2</sup> permettrait d'agrandir la zone de l'ancien lotissement des Ajoncs acquise en 2020 afin d'envisager un projet de lotissement. La commune bénéficierait alors d'une réserve foncière supplémentaire permettant à des travaux d'aménagement de lotissement de se concrétiser dans quelques années. Elle ajoute également que le projet d'un futur lotissement ne devra peut-être pas se limiter à cette superficie mais envisager aussi le site de la CAVAC dans cette programmation future. La projection étant là sur 15 à 20 ans.*

*Mme le Maire informe du fait que la maison est habitable en l'état, hormis le cellier qu'il faudrait rénover avant de louer.*

*M. Christian Delhommeau s'interroge sur le fait de savoir si la municipalité a les moyens d'acheter cet immeuble ? Mme le Maire indique que cette opération ne s'inscrit pas dans le budget principal et qu'on pourrait se passer de cet achat mais il s'agit d'un investissement sur le foncier à long terme.*

*M. Christian Delhommeau s'interroge sur le fait de savoir si la commune ne pourrait pas acheter uniquement le terrain ? Mme le Maire indique que cela n'est pas possible au regard de la localisation de la maison. De plus, avec la loi de zéro artificialisation nette, il est très intéressant pour les collectivités d'être maître du foncier de leur territoire.*

*Mme Laurence Douchez demande si la maison sera ensuite démolie. Mme le Maire indique qu'effectivement, la maison utilisant plus de 500m<sup>2</sup> du terrain, il sera proposé de la destruction. Mais il s'agit d'un investissement sur le long terme qui permet à la collectivité d'amortir les coûts en louant la maison dans un premier temps.*

**Le conseil municipal souhaite-t-il aller vers l'acquisition de cet immeuble via le budget annexe des Ajoncs ?**

**Le conseil municipal, à la majorité des voix (deux votes contre et une abstention), souhaite engager les démarches pour l'acquisition de cette maison.**

## ▪ DATE DE RENCONTRE ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER – CENTRE JACQUES BREL

L'EPF souhaite programmer un rendez-vous avec les membres du conseil municipal pour parler des enjeux de la démolition totale ou partielle du bâtiment situé à proximité du centre Jacques Brel, rue Paul Joyau.

Une date sera proposée dans les prochaines semaines.

*Mme le Maire reprecise que cet été, l'EPF a souhaité engager les diagnostics nécessaires, mais que cela n'était pas possible au regard de la détérioration de l'état du bâtiment. De fait, Mme le Maire, en l'absence des agents communaux (Directeur des services), a fait intervenir la société BATARD afin de renforcer, en urgence, le bâtiment dont le plafond menaçait de s'effondrer, uniquement pour permettre à l'EPF de faire les diagnostics dont ils ont besoin pour proposer les estimatifs de coûts à la commune.*

#### ▪ AFFAIRE RIGAUT – LA MAUILLONNIERE

*Mme le Maire informe son conseil municipal des appels téléphoniques reçus de la part d'amis de M. Rigault afin de lui demander d'annuler la procédure en cours et de lui permettre de poursuivre son activité. Un de ses amis justifiant même ses propos par le soutien de la Chambre d'Agriculture. Soutien faux, puisque la Chambre d'Agriculture s'en tient au PLU des différentes communes, tel qu'elle l'a indiqué à Mme le maire. M. Rigault a contacté Mme le maire et a été très clair : « soit elle le laisse continuer son activité, soit il dénonce toutes les entreprises installées en villages ». Mme le maire annonce donc cette position de M. Rigault mais informe de nouveau le Conseil Municipal qu'elle ne peut répondre à ce genre de pression, tout simplement parce que M. Rigault a déjà dénoncé l'ensemble des entreprises en juillet 2024. En effet, par un courrier reçu de la part de l'avocat de M. Rigault, celui-ci indique qu'un certain nombre d'entreprises installées sur la commune sera dénoncé au procureur de la République, ces mêmes entreprises qui, pour certaines, l'avaient soutenu (extrait de la lettre jointe à ce compte-rendu) :*

**« La copie de ce recours ainsi que votre éventuelle réponse sera également transmise au procureur de la République du Tribunal judiciaire de NANTES afin de l'informer des autres infractions au Code de l'urbanisme concernant les sociétés mentionnées dans ledit recours ».**

*Mme le Maire indique également avoir reçu un courrier de la part de Mme Sophie ERRANTE, députée de Loire-Atlantique, lui indiquant n'avoir aucunement pris position en faveur de M. Rigault, se contentant de rappeler que le respect de la loi était primordial.*

*M. Benoit Limousin demande si lors de la médiation, M. Rigault avait mis en avant ce sentiment d'injustice par rapport aux autres entreprises susmentionnées.*

*Mme le Maire indique qu'il avait, en effet, évoqué d'autres entreprises, dont la société BATARD. Mais, la médiatrice avait alors indiqué que les deux parties n'étaient pas ici pour traiter d'affaires qui ne les concernaient pas directement. Par ailleurs par l'intermédiaire du Conseil Municipal de mai 2024, Mme le maire avait tenu à répondre point par point à ces accusations où la confusion des périodes (2005 à 2024) et des types de bâtiments concernés amplifiaient les confusions d'interprétation du PLU (POS jusqu'en 2009, puis Plu depuis 2009).*

#### ▪ BAR TABAC LE CENTRAL

*Les propriétaires du Bar Tabac souhaitent informer le conseil municipal qu'en raison de l'état de santé de Sham, le bar tabac va être mis en location gérance afin de leur permettre de se soigner et de gérer leurs enfants. Ils espèrent vivement garder le fond de commerce et mettre en place une location gérance pour reprendre leurs activités dans 12 à 18 mois.*

**Fin de séance : 22h35**

**Fait le 01/10/2024**





*Stéphanie David*  
Avocate au Barreau de LA ROCHE SUR YON



**Madame le Maire**  
**Commune de LA PLANCHE**  
**1, place de la Mairie**  
**44140 LA PLANCHE**

**LRAR n° 1A 214 489 7865 2**

La ROCHE-SUR-YON, le 24 juin 2024

*N. Réf. : Dossier SD 24004 – Aff. RIGAULT / COMMUNE DE LA PLANCHE*

Madame le Maire,

Par la présente, je vous informe intervenir en ma qualité de Conseil de la société LR CARROSSERIE 44 dans le cadre du litige qui vous oppose en raison des infractions relevées aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Par la présente, je vous prie de bien vouloir trouver le recours gracieux aux fins de solliciter l'abrogation partielle du règlement du PLU.

**Je vous informe qu'en l'absence de réponse de votre part ou en cas de réponse défavorable dans un délai de deux mois à compter de la réception de la présente, j'ai d'ores et déjà été mandatée afin de saisir le Tribunal administratif.**

La copie de ce recours ainsi que votre éventuelle réponse sera également transmise au procureur de la République du Tribunal judiciaire de NANTES afin de l'informer des autres infractions au Code de l'urbanisme concernant les sociétés mentionnées dans ledit recours.

S'agissant d'infractions continues au Code de l'urbanisme, aucune prescription extinctive de l'action publique ne pourra être invoquée à leur bénéfice.

Par ailleurs, je tenais à vous faire d'ores et déjà savoir que cette affaire aura nécessairement un retentissement médiatique tant la position de la Commune de LA PLANCHE est ambiguë dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme.

.../...

.../...

A toutes fins utiles, je vous informe que ma cliente est parfaitement disposée à trouver une solution amiable à ce litige et je me place dans l'attente de votre position quant à la possibilité d'organiser une rencontre au sein de vos locaux afin d'aborder sereinement ce dossier.

Enfin, je vous rappelle, conformément à mes obligations déontologiques, que vous pouvez me répondre soit directement soit par l'intermédiaire du Conseil de votre choix.

Veuillez croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

**Stéphanie DAVID**

[stephanie.david@me.com](mailto:stephanie.david@me.com)

