



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 7 JUILLET 2025

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le sept juillet à vingt heures et huit minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Corcoué-sur-Logne, dûment convoqué le deux juillet deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Claude NAUD, Maire.

Monsieur le Maire procède à l'appel nominatif des Conseillers Municipaux :

Étaient présents : Messieurs Michel BROSSARD, Sylvain DAVID, Olivier GRELLIER, Gaël MENANTEAU, Eric MOIRAUD, Claude NAUD, Alban SAUVAGET, Thierry VOINEAU et Mesdames Nathalie GUIHARD, Nathalie LORIEAU, Céline NOUVEAU, Marie-Josèphe OREVE, Gwenaëlle TRIBALLEAU et Clara VIANA.

Ont donné pouvoir : Monsieur Marc AUZANNEAU (procuration donnée à Gaël MENANTEAU), Sylvain DAVID (procuration donnée à Olivier GRELLIER) et Corinne LOISEAU (procuration donnée à Nathalie LORIEAU).

Excusé : Nathaël RENAUD

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de membres présents : 14

Nombre de votants : 17

Monsieur le Maire déclare que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales étant remplie, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Conformément à l'article L-2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Gaël MENANTEAU est désigné secrétaire de séance.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MAI 2025

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver le procès-verbal du Conseil municipal du 12 mai 2025.

Après présentation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal en date du 12 mai 2025 par Monsieur le Maire, celui-ci est approuvé à l'unanimité par les membres du Conseil.

2. COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES SES DELEGATIONS

Il est rendu compte des décisions prises par le Maire dans le cadre des délégations qui lui ont été accordées par le Conseil municipal :

- - 2025_05_50 : Révision du loyer 8 place Saint Etienne
- - 2025_06_51 : Révision du montant de la location de terrains communaux – Les Bressonières
- - 2025_06_52 : Appel à projets – « Plan mercredi » en Loire-Atlantique 2025
- - 2025_07_53 : Révision du montant du loyer du local de la Poste
- - 2025_07_54 : Avenant n°1 au marché relatif à la rénovation d'une maison de maître et ses dépendances pour le transfert de la mairie – Lot 15 plomberie, sanitaire, chauffage et ventilation.
- - 2025_07_55 : Avenant n°2 au marché relatif à la rénovation d'une maison de maître et ses dépendances pour le transfert de la mairie – Lot 15 plomberie, sanitaire, chauffage et ventilation.

3. BILAN FINANCIER DU MARCHE DES RUES

Monsieur le Maire, rapporteur, expose :

⊕	Dépenses	Montant HT	Recettes	Subvention	Montant
	Montant initial du marché global	1 192 447,37,00 €	Département	Plan-relance-fonds voirie mobilité 2021	225 260 €
	Dont montant lié aux pistes cyclables	586 605,78 €	Département	Participation refection chaussée rue du Stade	59 761 €
	Montant global actualisé après avenant	1 105 511,08 €	Département	AMI Coeur de Bourg	209 096 €
	Dont montant actualisé lié aux pistes cyclables	561 149,09 €	Département	Participation refection chaussée rue de la Normandière	38 468 €
	Maîtrise d'oeuvre	52 518,75 €	Etat	DETR 2022	22 216 €
	Dont montant maîtrise d'oeuvre liée aux pistes cyclables	26 658,52 €			
	TOTAL	1 158 029,83 €	TOTAL		554 801 €
			Autofinancement		603 228,83 €

Pour les dépenses :

Le montant initial du marché relatif aux travaux de réhabilitation des rues s'élevait à 1 192 447,37 €, dont 586 605,78 € spécifiquement dédiés aux pistes cyclables et à l'aménagement de la sécurité.

À la suite d'un avenant, le montant global actualisé du marché a été révisé à 1 105 511,08 €, dont 561 149,09 € concernant les pistes cyclables.

Par ailleurs, la maîtrise d'oeuvre a été chiffrée à 52 518,75 €, dont 26 658,52 € liés aux aménagements cyclables.

Pour les recettes :

Sur l'ensemble de ces montants, la somme éligible retenue pour le calcul du montant de la subvention AMI cœur de Bourg s'élève à 522 740 €. À ce titre, le Département verse une subvention de 209 096 €.

Nous avons également perçu du Département une subvention de 59 761 € pour la réfection de la chaussée de la rue du Stade, ainsi que 38 468 € pour celle de la Normandière. Ces montants ont d'ores et déjà été soldés.

Par ailleurs, nous bénéficions du plan de relance du département – Fonds voirie mobilité 2021 à hauteur de 225 260 €.

Enfin, dans le cadre de la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR 2022), une aide de 22 216 € nous sera versée par la Préfecture.

4. GRATUITE DES SALLES COMMUNALES POUR LES REUNIONS FAMILIALES POST-SEPULTURE

Madame OREVE, adjointe, rapporteure, expose :

Les salles communales sont habituellement louées selon les tarifs délibérés par le conseil municipal.

Il est proposé de mettre en place la gratuité des salles communales pour les réceptions post-obsèques.

Cette mise à disposition est accordée :

- dès lors que la sépulture a lieu à Corcoué sur Logne ;
- sous réserve de la disponibilité de la salle à la date demandée ;
- dans le respect des règles d'utilisation fixées par le règlement intérieur des salles communales.

Entendu la rapporteure en son exposé, il a été proposé au Conseil municipal :

Considérant la volonté de la commune d'accompagner les familles endeuillées en favorisant un cadre digne, respectueux et accessible à tous,

Considérant que cette pratique s'inscrit dans l'intérêt communal, en lien avec la solidarité et la cohésion sociale,

Considérant qu'il convient d'établir un cadre général pour ces mises à disposition à titre gratuit, sous réserve de disponibilité des salles et dans le respect des règles d'usage des équipements publics,

Vu l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Le conseil municipal à l'unanimité :

- **AUTORISE** la mise à disposition à titre gratuit des salles communales de la commune de Corcoué-sur-Logne sur demande expresse des familles, pour l'organisation des manifestations post-sépulture.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accorder les mises à disposition à titre gratuit dans ce cadre, et à signer les documents afférents.

5. INSTAURATION DU PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT EN VUE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

Rappel du contexte :

Depuis 1993, date de construction de l'immeuble d'alimentation générale, les gérants de différentes enseignes se sont succédé à un rythme plus ou moins accéléré selon les périodes et avec une réussite variable selon les gérants. Mais le commerce ne restait jamais fermé très longtemps et, systématiquement, une relance était effectuée auprès du Groupe CASINO, titulaire du bail. La première semaine d'octobre 2023, les gérants annoncent une fermeture temporaire pour inventaire. Le magasin ne réouvrira pas et la liquidation du fonds est prononcée sans que la Collectivité, propriétaire de l'immeuble, ait été informée. D'octobre à juin de l'année suivante, la population locale sera privée de commerce alimentaire de proximité. La mairie, malgré ses nombreuses relances, n'obtiendra pas l'autorisation du mandataire judiciaire de pénétrer dans les lieux. Le stock de produits alimentaires non vendus est livré aux rongeurs durant des mois. Malgré son statut de propriétaire de l'immeuble, la Commune n'a pu s'interposer pour accélérer la reprise de l'activité. Cette expérience malheureuse a conduit la Municipalité à s'interroger sur la possibilité d'exercer, en pareil cas, son droit de préemption sur les fonds de commerce du centre bourg. Corcoué, une commune attractive au commerce en mutation. La commune de Corcoué sur Logne compte aujourd'hui 3300 habitants environ, répartis entre trois bourgs et quelque 84 hameaux. Le bourg-centre dit « Bourg de Saint-Etienne » du nom de l'ancienne commune, concentre les principaux commerces et services de proximité installés de part et d'autre de la route départementale 178 qui relie la commune à l'agglomération nantaise. Cette voie, la « rue des coteaux », est une rue très passante où on comptabilise environ 3000 véhicules/jour. Comme le montre l'extrait cadastral ci-dessous, les commerces et services se concentrent de part et d'autre de l'église assez monumentale. Plusieurs opérations de rénovation urbaine ont été conduites ces dernières années à l'initiative de la Municipalité et, en partenariat avec les bailleurs sociaux, l'offre de logement a nettement augmenté et s'est diversifiée. Les besoins de la population fortement rajeunie au cours de la dernière décennie, justifient une attention accrue de la Collectivité à l'avenir de ses commerces eu égard notamment à la vétusté de certains locaux commerciaux et au vieillissement de leurs gérants. Pour toutes ces raisons, une étude du potentiel commercial vient d'être confiée à la CCI. Elle sera réalisée dans le courant de cet été et ses conclusions présentées devant le Conseil municipal à la rentrée.

L'enjeu de la délibération : maintenir les commerces de proximité et les services existants et favoriser leur reprise, transmission et développement pour répondre aux besoins de la population.

L'approche s'articule en deux phases complémentaires : une phase de **connaissance du potentiel commercial**, suivie d'une phase de **sauvegarde**.

I- Connaissance du potentiel commercial

Le Maire présente au Conseil le diaporama transmis par la CCI, relatif à l'étude commerciale menée par la CCI sur la commune de Corcoué-sur-Logne.

→ **Objectif** : Constater l'existant et mettre en perspective

→ **Moyens** : Etudier le potentiel de développement commercial et de services dans une commune telle que Corcoué

→ **Méthode** : recourir à l'expertise et l'accompagnement des Chambres consulaires (CCI et CMA)

→ **Calendrier** :

- Début février- Fin avril 2025 : contacts et conseils techniques et juridiques de la CCI (Anne Cécile BERNARD et Mathieu POUZET)
- 12 mai : décision du CM de lancer une étude du potentiel commercial et artisanal et de la confier à la CCI

- 16 juin : réunion de lancement de l'étude avec la CCI en mairie (Manon VINET et Karine BOUSSION)
- 24 juin : Courrier de la mairie aux commerçants et artisans pour les informer de l'étude et les inviter à accueillir les conseillères de la CCI
- A partir du 8 juillet : enquête CCI auprès des commerçants et artisans
- Mi septembre : restitution de l'étude par la CCI devant le CM et état d'avancement de la procédure de modification simplifiée du PLU pour y introduire le linéaire commercial

II- Sauvegarder ce potentiel commercial

→ Objectif : anticiper les départs ou cessations (référence à l'expérience récente du VIVAL)

→ Moyens : Définir le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (cf extrait cadastral)

→ Méthode :

- Exercer le Droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et certains terrains
- Définir un linéaire commercial dans le PLU pour limiter les changements de destination des commerces

Rappels juridiques : Le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et certains terrains

La loi du 2 août 2005 en faveur des PME, complétée par la loi LME du 4 août 2008 et la loi ACTPE du 18 juin 2014, ouvre la possibilité **aux communes et aux EPCI** d'exercer un droit de préemption spécifique lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et certains terrains.

- Il est voué à **permettre la sauvegarde du commerce** dans les espaces les plus fragilisés en donnant aux communes / EPCI le droit de se porter acquéreurs des fonds de commerce et artisanaux, des baux commerciaux et des terrains d'une surface comprise entre 300 et 1.000 m² faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial, à l'occasion de leur cession.

- Il permet **de maintenir une offre commerciale diversifiée** au sein de périmètres communaux définis précisément selon un certain nombre de critères, et ainsi garantir un accès aux commerces pour tous.

- Il permet de **délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce** et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et de certains terrains.

- Exercer utiliser le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et certains terrains.**

L'objectif est la préservation d'une offre commerciale diversifiée dans les centres-villes et les quartiers animés.

C'est la **commune** qui est compétente pour utiliser ce droit. Elle peut également déléguer ce droit à un **EPCI** ou à un **établissement public** (foncier, d'aménagement...) ou à une **SEM**. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties du périmètre de sauvegarde ou être dévolue ponctuellement pour une aliénation précise.

Comment utiliser le droit de préemption sur les fonds de commerce, **les fonds artisanaux, les baux commerciaux et certains terrains ?**

La démarche :

1^{ère} Phase : La délimitation du périmètre de sauvegarde

(c'est précisément l'objet de notre délibération)

Avant toute action de préemption par la commune ou l'EPCI, le conseil municipal (ou l'organe délibérant de l'EPCI) doit délimiter un **périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité**. Celui-ci doit reposer sur un **rapport** analysant :

la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur du périmètre choisi,

les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

Précautions à prendre pour la réalisation de cette phase :

- **les périmètres devront être bien ciblés**. Si une commune choisit d'intégrer un espace important dans ce périmètre, elle devra le justifier et l'argumenter, en démontrant les menaces pesant sur son commerce.

→ Il est donc à éviter les périmètres trop étendus, et non justifiés.

- **l'avis préalable des CCI et des Chambres de Métiers et de l'Artisanat** doit être recueilli pour fixer le périmètre. Il porte sur le projet de délibération, accompagné d'un plan du périmètre et du rapport analysant la situation du commerce et ses menaces. Cet avis consultatif doit être rendu dans un délai de deux mois. Durant ce délai, les Chambres peuvent consulter les commerçants et leurs associations.

L'avis favorable des deux chambres consulaires a été obtenu :

La CMA le 30 juin

La CCI le 3 juillet

2^{ème} Phase : l'exercice de la préemption par la commune / l'EPCI

La préemption s'exerce lors des cessions de fonds et de baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux. Le commerçant cédant doit, au préalable, déposer en mairie une **déclaration de cession** (dans laquelle il a l'obligation de préciser l'activité de l'acquéreur pressenti, le prix, de joindre le bail... afin que la collectivité prenne sa décision de préempter ou non en toute connaissance de cause) ; à défaut, la vente serait frappée de nullité.

Depuis 2009, elle peut aussi s'exercer sur les terrains portant ou destinés à porter des commerces ou des ensembles commerciaux d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000 m².

Dès la réception de la déclaration, la commune dispose d'un **délai de deux mois** pour décider ou non de préempter et de le notifier au cédant. En cas de **désaccord** sur le prix, elle saisit le juge de l'expropriation, magistrat du Tribunal de Grande Instance.

3^{ème} phase : Rétrocession à un repreneur dans le délai de 2 ans.

Après la préemption, la **commune dispose d'un délai de 2 ans pour rétrocéder le bien à un repreneur, commerçant ou artisan** (ou 3 ans dans le cas d'une mise en location-gérance). Cette rétrocession s'effectue selon un cahier des charges approuvé par le conseil municipal. Pour trouver le repreneur, le maire organise un **appel à candidatures**, en affichant en mairie pendant 15 jours un avis de rétrocession (description du fonds, du bail, prix, cahier des charges de rétrocession...).

Une fois le repreneur trouvé, l'acte de rétrocession doit être approuvé par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI. En outre, dans le cas de la rétrocession d'un bail commercial, le bailleur doit préalablement donner son accord, mais son opposition est encadrée : elle doit être validée par le juge des référés. Le délai de 2 ans est alors suspendu, jusqu'à l'accord du bailleur ou la décision du juge.

En l'absence de repreneur au terme du délai de 2 ans (ou 3 ans dans le cas d'une mise en location-gérance), l'acquéreur pressenti avant la préemption (dit « acquéreur évincé ») bénéficie d'un droit de priorité d'acquisition.

Remarque :

- Le commerce préempté peut être exploité à titre précaire (hors statut des baux commerciaux). La loi Warsmann du 22 mars 2012, autorise le délégataire à mettre le fonds en location-gérance dans l'attente de la rétrocession pour éviter sa dépréciation.

b) Définir le linéaire commercial

L'article R151-37 du Code de l'urbanisme prévoit en son alinéa 4 la possibilité pour la collectivité "d'identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif".

L'introduction d'un linéaire commercial au Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'identifier et délimiter des voies au sein desquelles est préservée la diversité commerciale notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

III- Délibérer

→ 7 juillet : 2 délibérations sont soumises au vote du CM en vue de la préservation du commerce de centre-bourg, sa polarisation et sa diversité au service des habitants. (cf aide à la réflexion de Manon VINET mail du 16 juin)

- Projet de délibération soumis au vote du Conseil municipal sur le périmètre et l'exercice du DPC sur les commerces, fonds et baux à l'intérieur du périmètre.
- Projet de délibération pour introduire un linéaire commercial dans le PLU

La délibération :

M. le Maire, rapporteur, expose :

Vu l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Corcoué-sur-Logne dispose en centre bourg dans un rayon de 100 mètres de part et d'autre de la RD 178 des commerces de proximité : une boulangerie, un restaurant, une pharmacie, un tabac-presse ainsi qu'un commerce de détail alimentaire non spécialisé, lequel constitue le seul commerce alimentaire général de la commune ;

Considérant que ces commerces sont des équipements de première nécessité pour les habitants, notamment les personnes âgées, les foyers sans véhicule et les personnes à mobilité réduite, et qu'il contribue fortement à l'attractivité et à la vie locale de la commune ;

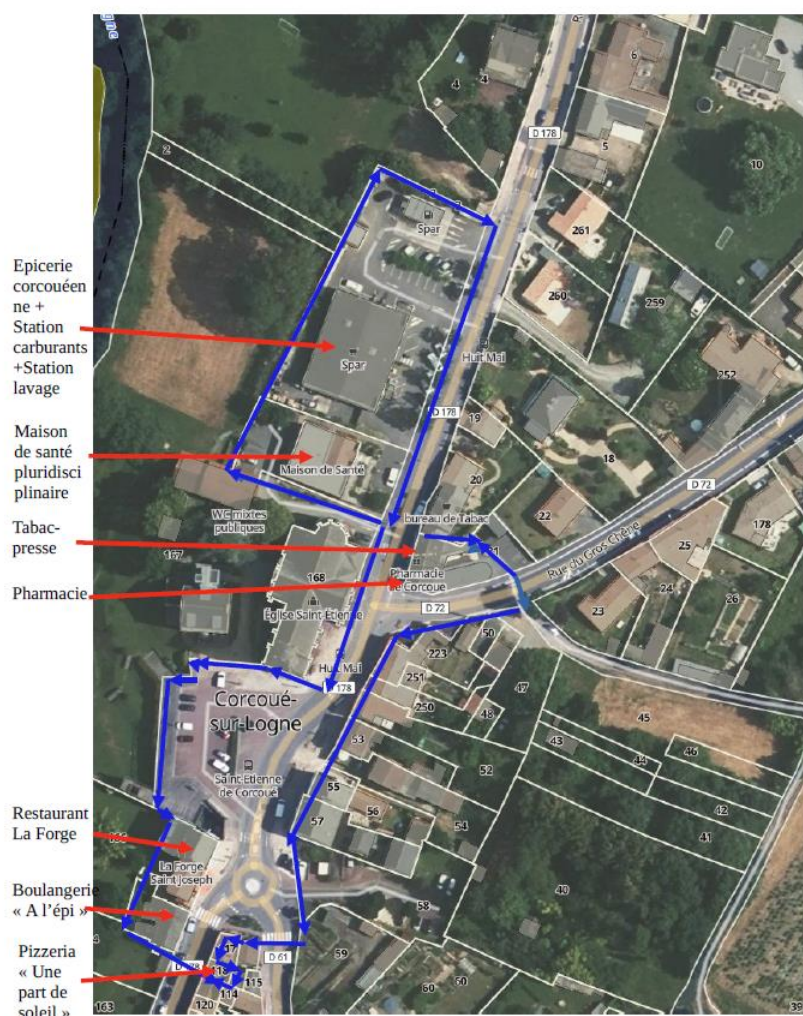
Considérant qu'en instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, la commune pourra disposer d'un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux ou de baux commerciaux dans ce secteur, afin de garantir la poursuite d'une activité commerciale compatible avec les besoins de la population ;

Considérant que les chambres consulaires la CCI et la CMA ont donné un avis favorable au projet ;

La CMA le 30 juin,

La CCI le 3 juillet,

Il est ainsi proposé d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le territoire communal, tel que défini sur le plan ci-après.



Par conséquent, la commune se réserve le droit, dans ce périmètre, d'exercer le droit de préemption prévu l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, sur toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, afin de préserver l'activité commerciale existante ou de favoriser une installation compatible avec l'intérêt général.

Monsieur le Maire présente les avis favorables émis par la CCI et la CMA concernant l'instauration d'un plan de sauvegarde du commerce de proximité, ainsi que la mise en place d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Entendu le rapporteur en son exposé, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **AUTORISE** l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le territoire communal.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, d'exercer le droit de préemption prévu l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme, sur toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

6. INSCRIPTION D'UN LINEAIRE COMMERCIAL DANS LE PLU

Monsieur le Maire explique que selon l'article R 151-37 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme : Le linéaire commercial permet d'identifier et de délimiter dans les documents graphiques du PLU les quartiers et voies où doit être préservée la diversité commerciale et notamment le commerce de détail et de proximité.

Cette modification ne conduit pas à :

- Changer les orientations du PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté, Ainsi et conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31 (cas exposés ci-dessus), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Les adaptations envisagées ne sont pas susceptibles :

- D'accroître de plus de 20% les possibilités de construction à l'intérieur d'une zone ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

Il n'est donc pas nécessaire, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, de soumettre le projet de modification à enquête publique.

La modification simplifiée n°4 envisagée, ayant pour objet de créer un linéaire commercial dans le PLU est conforme aux articles L.153-36 et L.153-45 du Code de l'urbanisme et justifie le choix de la procédure.

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

- Engagement de la procédure à l'initiative du Maire ;
- Examen au cas par cas pour définir la nécessité de la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;
- Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'au maire de la commune avant le début de la mise à disposition ;
- Mise à disposition du projet de modification simplifiée au public pendant un mois suivant les modalités définies en conseil municipal ;
- Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée du PLU par le conseil municipal éventuellement modifiée pour tenir compte des observations enregistrées dans le cadre de la mise à disposition.

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 153-36 et L 153-45 à L 153-48 ;

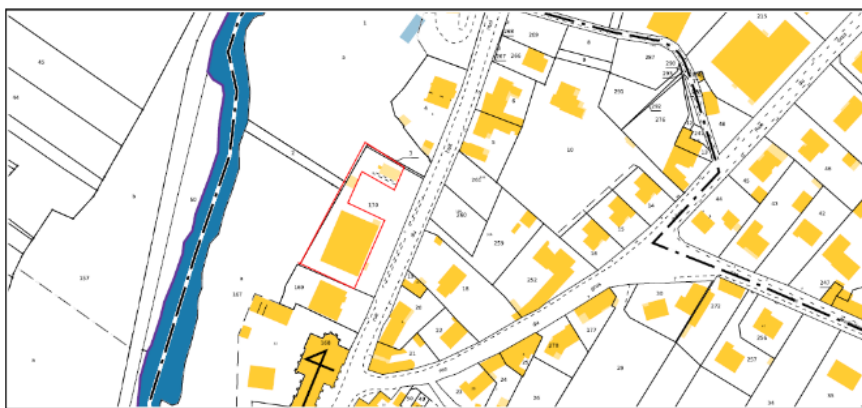
Entendu le rapporteur en son exposé, le Conseil municipal à l'unanimité :

AUTORISE Monsieur le Maire à engager la procédure de modification du PLU à cet effet.

7. VOTE SUR LE DEVENIR DE L'EPICERIE CORCOUEENNE

Monsieur Olivier GRELLIER, adjoint, rapporteur, présente et commente le tableau ci-après :

Evaluation du bâtiment de l'Epicerie Corcouéenne				
Désignation	Prix estimé ou devis (TTC)	description	Observations	Perspectives
Estimation Domaines	330 000 €		(+ ou – 20 %) réglementaires soit + ou - 66 000€ L'inspecteur des Domaines a été interrogé sur la possibilité de fixer un prix en dehors de cette fourchette. Oui, si justifié.	Vente droit commun : de 264 000 € à 396 000 € Pour un prix de cession inférieur, nécessité de passer en conseil municipal et de le justifier.
Travaux à prévoir				
Climatisation	26 721 €	Fourniture et pose de 3 climatiseurs et 1 déstratificateur	Les armoires frigorifiques actuelles contribuent fortement au réchauffement du local en période d'été. L'investissement du changement complet du système serait beaucoup plus élevé.	
Isolation	48 675 €	Plafond suspendu magasin	Diminue le volume à chauffer en période d'hiver.	
Cloisonnement cellules	44 804 €	fourniture et pose de cloisons isolées	Charpente, placo et laine de verre	Création de cellules pour accueillir d'autres commerces
Couverture- Etanchéité	66 537 €	Revêtement thermo réfléchissant toiture.		Bâtiment climato-compatible
Coût tous lots confondus	186 737 €		Prix CSPP à ajouter si MOP (Commune ou SAS Centralité 44) Mise en concurrence obligatoire si MOP (Commune ou SAS Centralité 44). Mini +10% sur les coûts à prévoir dans ce cas	Si location, amortissement à prendre en compte dans le futur bail commercial
Estimation valeur de vente , travaux déduits			1) La Commune a déjà effectué des travaux avant et depuis l'installation d'O.Martin. Important d'évaluer ces coûts pour proposer au CM de porter la vente au prix de 190 000 € à 220 000 € 2) Par courriel du 15/01/25 il proposait un achat à 200 000 €	Proposition cession : 200000€ Vente assortie du droit de préemption commerciale de la Commune et d'une modif. du PLU pour création d'une clause de protection du linéaire commercial



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

Monsieur le Maire présente au conseil le projet de cession du local commercial, des stations de lavage et de carburants incluant des travaux à réaliser. Une discussion s'ouvre entre les membres du conseil.

Monsieur MENANTEAU fait part de ses réserves quant au coût des travaux présentés, qu'il juge potentiellement trop élevé.

Monsieur le Maire et Monsieur GRELIER répondent que :

- 1. Avec les travaux envisagés, le prix de cession proposé (200 000 €) est jugé acceptable par le service des domaines.*
- 2. Il n'est pas question de brader le patrimoine public.*
- 3. La proposition d'achat émane de Monsieur Martin, le gérant actuel qui se porte acquéreur au prix de vente proposé.*

Madame VIANA s'en réjouit et rappelle que le risque à éviter est de délaisser l'activité commerciale locale et de voir le bâtiment se retrouver sans commerçants.

Monsieur le Maire confirme que la commune a déjà connu une situation similaire, entre octobre 2023 et juin 2024, période durant laquelle le local était resté vacant. Il rappelle que, depuis la création du magasin, le commerce n'a jamais eu son mot à dire sur le choix des gérants et qu'il a tout fait pour que le commerce soit repris par un commerçant indépendant.

Madame LORIEAU interroge sur la possibilité d'un surenchérissement dans le processus d'acquisition.

Monsieur le Maire précise que ce n'est pas l'objectif poursuivi par la commune dans cette opération.

Monsieur VOINEAU se demande s'il y a eu des travaux déjà réalisés par la commune depuis l'arrivée des actuels locataires.

Monsieur GRELIER répond que oui et que le remplacement des luminaires par des dispositifs LED a notamment permis de faire des économies d'énergie pour le gérant.

Monsieur MOIREAUD demande si d'autres commerçants ont exprimé une demande pour partager l'immeuble avec l'épicerie corcouéenne.

Monsieur le Maire mentionne une manifestation d'intérêt du fleuriste local.

Entendu le rapporteur en son exposé, le Conseil municipal à 12 voix pour, 3 abstentions et 2 oppositions décide :

Vu l'avis du service des domaines du 28/03/2024,

- **AUTORISE** la vente de l'immeuble accueillant l'épicerie corcouéenne et du terrain d'assiette de la station de lavage et de carburants au prix de 200 000 euros.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire effectuer le bornage du terrain selon le plan ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

Madame BONNAMY quitte le conseil, excusée pour raison personnelle.

8. ATTRIBUTION DON AUX ASSOCIATIONS GRANDIR SANS CANCER ET LIGUE CONTRE LE CANCER

Madame OREVE, adjointe, rapporteure, expose à l'assemblée que la commune souhaite verser une aide financière aux associations suivantes :

- L'association « Grandir sans cancer », œuvrant pour la recherche sur les cancers pédiatriques, en soutien à ses actions nationales ;
- La Ligue contre le cancer, reconnue d'utilité publique, menant des actions de prévention, de soutien aux malades et de financement de la recherche.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 (compétences du conseil municipal) et L. 2321-2 (dépenses obligatoires et facultatives),

Vu les crédits inscrits au budget primitif de l'exercice en cours section fonctionnement, chapitre 65 - autres charges de gestion courante, article 65748 – subventions de fonctionnement aux associations),

Entendu la rapporteure en son exposé, il a été proposé au Conseil Municipal à l'unanimité :

- De verser une subvention de 200 € à l'association « Grandir sans cancer ».
- De verser une subvention de 200 € à la Ligue contre le cancer.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

9. RETROCESSION DE LA VOIRIE DU LOTISSEMENT FAVET II

Madame VIANA, conseillère déléguée, rapporteure, expose :

L'Association Syndicale Libre du Domaine de Favet II a fait part de sa décision de procéder à la rétrocession des voiries et espaces communs du lotissement au profit de la commune à l'euro symbolique.

Ainsi, l'ensemble de la voirie, des espaces verts et des équipements communs du lotissement « Domaine de Favet II » figurant au cadastre sous les références ci-après sont rétrocédées.

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AD	165	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	86
AD	166	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	39
AD	167	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	31
AD	168	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	16
AD	169	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	48
AD	170	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	25
AD	172	RUE DE FAVET	0	00	37
AD	173	RUE DE FAVET	0	00	12
AD	175	RUE DE FAVET	0	00	14
AD	176	RUE DE FAVET	0	00	43
AD	177	RUE DE FAVET	0	00	07
AD	181	RUE DE FAVET	0	00	24
AD	182	RUE DE FAVET	0	00	18
AD	183	RUE DE FAVET	0	00	22
AD	187	RUE DE FAVET	0	00	15
AD	188	RUE DE FAVET	0	00	17
AD	191	RUE DE FAVET	0	00	62

AD	192	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	14
AD	195	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	22
AD	196	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	14
AD	238	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	14
AD	239	RUE DE FAVET	0	00	22

AD	241	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	12
AD	242	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	58
AD	243	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	12
AD	244	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	07
AD	251	RUE DE FAVET	0	00	45
AD	252	RUE DE FAVET	0	00	24
AD	253	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	10
AD	256	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	16
AD	257	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	28
AD	259	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	01	02
AD	284	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	03	53
AD	285	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	88
AD	289	O RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	38
AD	290	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	53
AD	291	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	24
AD	295	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	16
AD	296	RUE DU LAVOIR	0	00	16
AD	297	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	31
AD	298	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	39
AD	302	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	31
AD	303	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	88
AD	304	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	43
AD	305	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	41
AD	308	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	14
AD	309	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	16
AD	310	RUE DU MARECHAL FERRANT	0	00	20
AD	315	RUE DU LAVOIR	0	32	25
AD	499	RUE DE FAVET	0	00	32
AD	515	RUE DE FAVET	0	09	22
AD	516	13 RUE DU MARECHAL FERRANT	0	11	79
Contenance Totale :			0ha 71a 85ca		



Divers échanges ont lieu entre les membres du Conseil :

Monsieur SAUVAGET fait état de demandes émanant de particuliers sur divers sujets d'aménagement. Il évoque également la charge importante des techniciens municipaux marquée par de nombreuses sollicitations.

Madame OREVE souligne que l'équipe technique municipale n'intervient pas dans certains villages, ce qui suscite des interrogations chez les habitants.

Monsieur le Maire précise que les voies goudronnées situées dans ces secteurs ne relèvent plus de la compétence communale, ce qui explique parfois le retard d'intervention.

Monsieur le Maire rappelle que la commune est disposée à accepter la rétrocession des voies, des espaces communs et des équipements collectifs, à condition que ceux-ci soient en bon état, ce qui fera l'objet d'un rapport technique à venir. Monsieur le Maire rappelle qu'un passage chez le notaire est prévu dans le cadre de cette procédure.

Entendu le rapporteur en son exposé, le Conseil municipal à l'unanimité :

APPROUVE la rétrocession du lotissement de Favet II d'une contenance de 7185 m², des voiries, espaces communs et équipements collectifs.

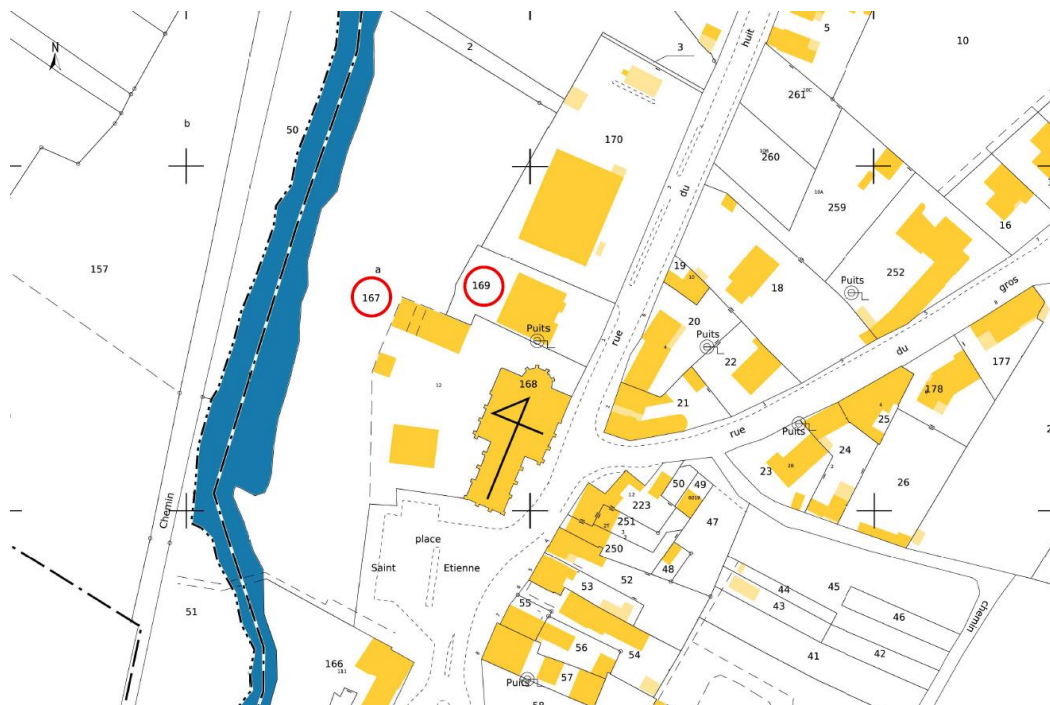
APPROUVE la rétrocession à l'euro symbolique ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la totalité des documents se rapportant à cette affaire et notamment l'acte notarié.

10. SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ENEDIS

Monsieur GRELLIER, adjoint, rapporteur, expose :

ENEDIS, par l'intermédiaire de son bureau d'études TOPO ETUDES, a présenté une demande de servitude pour permettre le raccordement des parcelles AA 0168 et 0169, propriétés de la commune de Corcoué sur Logne, par la pose de coffrets réseau et de câbles Haute et Basse Tension.



Il s'agit d'établir à demeure, dans une bande de 3 mètres de large, sept canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 23 mètres ainsi que leurs accessoires.

Le projet de convention qui détaille les conditions dans lesquelles la Commune consent à cette servitude est joint à la présente délibération.

La convention est prévue pour la durée des ouvrages.

Une question est posée sur le calendrier des travaux :

Monsieur SAUVAGET demande : « Quand commenceront les travaux ? »

Monsieur GRELLIER répond que le démarrage est prévu pour l'année 2026.

Entendu le rapporteur en son exposé, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **AUTORISE** la constitution de la servitude au profit d'ENEDIS sur les parcelles AA 0168 et 0169 ;
- **APPROUVE** les termes de la convention de servitude au profit d'ENEDIS telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention ainsi que tout document s'y rapportant.

11. ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTREE YD 49 PAR LA COMMUNE

Monsieur le Maire, rapporteur, expose :

La Commune de Corcoué-sur-Logne souhaite se porter acquéreur de la parcelle YD n°49 (contiguë à la parcelle YD 48 déjà cédée à la commune), propriété de la Communauté de communes Sud Retz Atlantique, sise aux abords de la rivière « La Logne » et à proximité de la recyclerie (rue du 8 mai, 44650 Corcoué-sur-Logne) dans le cadre de la démarche engagée depuis une vingtaine d'années pour acquérir les parcelles du fond de la vallée de la Logne afin d'assurer une gestion publique durable des espaces constitués de zones humides et/ou inondables.

Entendu le rapporteur en son exposé, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition auprès de Sud Retz Atlantique Communauté du terrain cadastré YD n°49 d'une contenance de 1610 m² à l'euro symbolique ;
- **PRECISE** que les frais afférents à cette affaire sont à la charge de la commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette affaire.

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'une demande de délibération sera adressée à la communauté de communes en ce sens.

12. ORE

Monsieur MENANTEAU, adjoint, rapporteur, expose :

L'ORE (Obligation Réelle Environnementale) est un dispositif foncier en faveur de la protection durable de l'environnement visant à maintenir, conserver, gérer ou restaurer la biodiversité sur des terrains privés ou publics.

L'ORE se matérialise par un contrat d'une durée maximale de 99 ans par lequel le propriétaire se crée des obligations :

- De faire ou ne pas faire ;
- Réelles attachées à un bien immobilier (et non au propriétaire) ;
- Avec pour finalité la préservation de l'environnement.

Ce dispositif est particulièrement adapté pour pérenniser les actions engagées par la Commune de Corcoué-sur-Logne en faveur de la protection environnementale. En outre, il s'inscrit dans la stratégie nationale des aires protégées engagée par l'Etat, qui vise à couvrir 30% du territoire national par un réseau d'aires protégées et 10% de ce même territoire sous protection forte.

L'article L.132-3 du Code de l'environnement stipule que « *les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement en vue de faire naître à leur charge, ainsi qu'à la charge des propriétaires ultérieurs du bien, les obligations réelles que bon leur semble, dès lors que de telles obligations ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques* ».

Dans ce contexte, le Bureau municipal propose la mise en place d'une ORE dans les parcelles communales boisées et humides de la vallée et des coteaux de La Logne. Pour ce faire, il propose d'engager une démarche de contractualisation avec le Conservatoire d'Espaces Naturels des Pays de la Loire (CEN), organisme mandaté par la DREAL pour la mise en œuvre de l'animation régionale des ORE.

Dans le cadre de la contractualisation, le propriétaire et son partenaire déterminent ensemble les obligations de chacun.

L'ORE, en tant qu'obligation réelle, s'impose au propriétaire actuel et à tous les propriétaires futurs pour la durée de l'ORE. Les acheteurs futurs seront soumis aux obligations figurant dans l'ORE jusqu'à l'expiration du contrat.

Afin d'assurer la transmissibilité de l'ORE lors de la mutation du bien, la contractualisation devra être régularisée par un acte authentique, qu'il soit notarié ou en forme administrative.

Monsieur MENANTEAU présente au Conseil le périmètre couvert par l'Obligation Réelle Environnementale (ORE). Il détaille les terrains communaux concernés, y compris le site de Bagatelle, qui est intégré dans le périmètre de l'ORE.

Monsieur le Maire fait part de l'interrogation soulevée par certains habitants concernant la gestion du site de Bagatelle, en rappelant que celui-ci fait bien partie de l'ORE. Il alerte toutefois sur le risque que l'ORE impose des contraintes supplémentaires, notamment en matière d'aménagement ou d'évolutions futures du site, pour éviter son artificialisation.

Monsieur SAUVAGET précise qu'il n'est pas question d'artificialiser le parc, et que des aménagements légers (comme l'accès à l'eau et à l'électricité) devraient restés possibles.

Monsieur MENANTEAU rassure le Conseil en indiquant qu'aucun blocage n'est à prévoir dans l'usage actuel du site. L'ORE vise surtout une protection à long terme, notamment des arbres et de la biodiversité.

Madame VIANA demande des exemples concrets de ce que prévoit l'ORE.

Monsieur MENANTEAU cite :

- *la fauche raisonnée des espaces enherbés,*
- *la protection des arbres existants,*
- *des mesures en faveur de la faune et de la flore locales.*

Madame LORIEAU interroge sur la possibilité d'installer un parc de jeux.

Monsieur MENANTEAU répond que ce type d'aménagement peut être compatible avec l'ORE à condition de ne pas compromettre le milieu naturel et les objectifs visés par le plan de gestion de l'ORE.

Monsieur le Maire rappelle que la présence d'un exploitant facilite la gestion des espaces naturels. Il ajoute qu'aucune protection juridique des arbres n'existe actuellement, ils ne sont pas classés au PLU comme arbres remarquables protégés, même s'ils se trouvent sur une propriété communale et en zone N. Il souligne également que, dans le cadre de la PAC, les agriculteurs ont tout intérêt à maintenir les arbres et les haies, car ils conditionnent une partie des aides perçues.

Monsieur MENANTEAU insiste sur le fait que l'ORE n'entraîne aucun changement immédiat dans la gestion actuelle, mais garantit une protection durable dans le temps.

Monsieur le Maire précise qu'en cas de travaux, une demande pourra être formulée auprès du CEN, mais que les interventions courantes, telles que l'élagage préventif, font généralement partie d'un plan de gestion.

Madame VIANA souligne l'intérêt d'inscrire cette protection dans la durée, pour préserver le site face à d'éventuels changements de politique future.

Monsieur le Maire rappelle que la lutte contre les espèces invasives est une obligation légale dans le cadre de ce type de gestion.

Monsieur GRELIER indique qu'une partie du périmètre du parc Bagatelle a été volontairement exclue de l'ORE car elle se situe à l'entrée de la future mairie.

Monsieur le Maire confirme que les zones artificialisées ont été volontairement retirées du périmètre par le CEN. Il conclut en indiquant que le plan de gestion sera prochainement présenté au Conseil Municipal.

Entendu le rapporteur en son exposé, le Conseil municipal, à l'unanimité :

Vu l'article L.132-3 du Code de l'Environnement ;

Vu le courrier du Président du Conservatoire d'Espaces Naturels des Pays de la Loire reçu le 19 juin confirmant l'accord du CEN pour contractualiser avec la Commune en vue d'une ORE ;

Vu la cartographie présentant le périmètre global de l'opération faisant l'objet de la contractualisation avec le CEN;

Vu la liste et des numéros de parcelles propriétés communales inscrites à l'ORE exposées dans le tableau ci-après ;

Vu le projet de convention proposé par le CEN et précisant les conditions de mise en œuvre du contrat établissant l'ORE ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents authentifiant la contractualisation avec le CEN pour l'établissement et la mise en œuvre d'une ORE sur les propriétés de la Commune de Corcoué sur Logne

Section	Numéro	Adresse	Surface m ²	Surfaces ORE m ²
YD	0096	0001 LA GARE	3840	2 477
B	0585	0008 RUE STE RADEGONDE	4015	4015
YD	0166	0009 RUE DE LA POSTE	4208	4208
AA	0167	0012 PL ST ETIENNE	8162	3266
YD	0092	COTEAU DES BATAILLERES	190	190
M	2258	FAVET LA BOULANGERIE	2470	2470
M	2259		4280	4280
C	0070	FENETRES GRANDES BATAILLER	135	135
C	0072		730	730
C	0911		245	245
M	1675	GROSEVE LE COTEAU DU VRIGN	986	986
M	1679	GROSEVE LES VALLEES	4361	4361
M	1679		4361	4361
YX	0023	GROSSEVE	2420	2420
YX	0026		2280	2280
YD	0050	L OUCHE ROUSSEAU	1630	1630
YD	0051		2230	2230
XA	0092	LA BOULANGERIE	3410	3410
YD	0052	LA CURE	3600	3600
YD	0126		523	523
YD	0134		400	400

M	1612	LA NORMANDIERE COTEAU GIRA	3798	3798
M	1612		3798	3798
YE	0398	LA RIVIERE	10984	10984
YE	0135	LE BOIS BONNIN	12560	12560
YE	0136		18260	18260
YE	0140		18140	18140
YE	0355		3810	3810
YD	0097	LE BOIS DES FENETRES	17720	17720
YD	0093	LE BOIS RIGUE	3760	3760
B	0605	LE BOURG	3920	3920
B	0606		13425	13425
B	0643	LE BOURG L OUCHE RUISSEAU	63	63
B	0599	LE BOURG PRE STE RADEGONDE	2180	2180
B	0594	LE BOURG VIGNE STE RADEGON	46	46
B	0595		72	72
B	0600		130	130
B	0608		133	133
B	0610		74	74
B	0614		250	250
B	0618		104	104
B	0631		115	115
B	0637		87	87
B	0640		119	119
B	0645		100	100
B	0647		164	164
B	0649		335	335
B	0651		57	57
B	0654		142	142
B	1545		263	263
YD	0054	LE GRAND PRE	23620	23620
YD	0055		15660	15660

YD	0094		2280	2280
YX	0210	LE GUY LE COTEAU	3878	3878
YX	0210		3878	3878
YD	0147	LES BATAILLERES	3813	3813
YD	0204		4419	4419
YD	0016	LES FENETRES	14340	14340
YD	0017		9660	9660
YD	0019		2020	2020
YD	0164		2557	2557
YD	0098	LES FENETRES CHAMP FREBOIR	6370	6370
YD	0136	LES FENETRES LE GRAND PRE	3621	3621
YD	0137		45	45
YD	0138		226	226
YD	0139		195	195
YD	0140		286	286
YD	0090	LES FENETRES PRES DE LA RO	1295	1295
XA	0086	LES FRAICHES	2560	2560
XA	0087		510	510
XA	0088		2710	2710
XA	0089		2580	2580
XA	0090		10770	10770
XA	0091		12950	12950
AA	0156	RUE DES COTEAUX	452	452
B	0590	VIGNE DE STE RADEGONDE	55	55
B	0591		52	52
B	0596		54	54
B	0607		477	477
B	0609		114	114
B	0612		255	255
B	0613		128	128
B	0615		107	107
B	0616		278	278

B	0617		120	120
B	0630		90	90
B	0634		237	237
B	0636		157	157
B	0638		97	97
B	0641		427	427
B	0642		227	227
B	0648		126	126
B	0650		150	150
B	0652		48	48
B	0655		150	150
B	0656		235	235
B	0657		244	244
B	1533		39	39
B	1534		47	47
B	1698		80	80
YD	0048		2470	2470
YD	0049		1610	1610
YD	0118		28635	28635

13. OUVERTURE DU POSTE DE RESPONSABLE ENFANCE AUX GRADES D'ADJOINT ANIMATION ET ADJOINT ANIMATION DE 2ND CLASSE

Madame Nathalie LORIEAU, adjointe, rapporteure, expose :

Conformément aux dispositions de l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, qui prévoit que les emplois permanents des collectivités territoriales sont créés par l'organe délibérant,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 précitée, notamment ses articles 3 et 34,

VU le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation,

VU le tableau des emplois de la commune,

CONSIDÉRANT la nécessité d'ouvrir, à compter du 1er septembre 2025, le poste de responsable Enfance sur les grades suivants :

- adjoint d'animation territorial,
- adjoint d'animation principal de 2e classe,

en complément des grades déjà ouverts :

- adjoint d'animation principal de 1re classe,
- animateur,
- animateur principal de 2e classe

CONSIDÉRANT les besoins du service pour garantir la qualité de l'encadrement des enfants et la mise en œuvre du projet éducatif territorial,

Entendu le rapporteur en son exposé, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE D'OUVRIRE**, à compter du 1er septembre 2025, un emploi de responsable Enfance à temps complet, relevant du cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation, pouvant être pourvu par un fonctionnaire appartenant aux grades d'adjoint d'animation ou d'adjoint d'animation principal de 2e classe ;
- **MODIFIE** en conséquence le tableau des effectifs de la commune.

14. CREATION DE DEUX EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS NON COMPLET : ADJOINT ANIMATION TERRITORIALE ET ATSEM

Madame Nathalie LORIEAU, adjointe, rapporteure, expose :

Aux termes de l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Afin de pouvoir répondre aux besoins de fonctionnement du service scolaire, notamment :

- assurer l'assistance auprès des enseignants des classes maternelles,
- accueillir et accompagner les enfants,
- assurer l'entretien des locaux,
- organiser les temps périscolaires et extrascolaires.

La commune souhaite créer les emplois permanents suivants, à compter du 1er septembre 2025 :

- Un emploi d'**adjoint d'animation territorial** à temps non complet à raison de 10 heures hebdomadaires à compter du 1^{er} septembre 2025 afin d'assurer les fonctions d'animateur sur le temps de la pause méridienne et d'animateur extrascolaire sur certaines semaines de vacances scolaires ;
- un emploi d'**agent territorial Spécialisé des écoles maternelles** à temps non complet à raison de 15 heures hebdomadaires à compter du 1er septembre 2025 afin d'assurer les fonctions d'assistance à l'enseignant, d'accueil et d'accompagnement des enfants, de veille à l'hygiène et à la sécurité, ainsi que l'entretien du matériel et des locaux.

Ces emplois pourront être pourvus par :

- Un fonctionnaire de catégorie C de la filière animation, du cadre d'emploi des adjoints d'animation territoriaux, au grade d'adjoint d'animation.
- Un fonctionnaire de catégorie C de la filière médico-sociale, du cadre d'emploi des ATSEM, au grade d'ATSEM principal de 2e classe.

À défaut de recrutement par voie statutaire, ces emplois pourront être occupés par des agents contractuels relevant de la catégorie C conformément à l'article L.332-8 5° du Code général de la fonction publique qui permet aux collectivités territoriales de recruter un contractuel pour tous les emplois à temps non complet < 50% d'un temps complet. Le recrutement de l'agent contractuel sera prononcé à l'issue d'une procédure prévue par les décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988, ceci afin de garantir l'égal accès aux emplois publics.

Les agents contractuels devront être alors recrutés par voie de contrat à durée déterminée pour une durée initiale de 1 an et 1 jour. Ces contrats seront renouvelables par reconduction expresse en respectant la procédure de recrutement mentionnée ci-dessus. La durée totale du contrat ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

La rémunération sera calculée par référence à l'échelle indiciaire du grade et cadre d'emploi susmentionné. La rémunération sera déterminée en prenant en compte, notamment, les fonctions occupées, la qualification requise pour leur exercice, la qualification détenue par l'agent contractuel ainsi que son expérience.

Au regard de ces éléments, il sera proposé au Conseil municipal :

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1 et L.1111-2 ;

VU le Code général de la fonction publique, notamment les articles L.2, L.7 et L.332-8 5° ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

VU le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

VU la délibération n°2020_07_41 relative au régime indemnitaire en date du 6 juillet 2020 ;

VU le tableau des effectifs ;

CONSIDERANT les besoins de la collectivité territoriale ;

- **CREE** un emploi d'**adjoint d'animation territorial** à temps non complet à raison de 10 heures hebdomadaires à compter du 1^{er} septembre afin d'assurer les fonctions d'animateur sur le temps de la pause méridienne et d'animateur extrascolaire sur certaines semaines de vacances scolaires
- **CREE** un emploi d'**agent territorial Spécialisé des écoles maternelles** à temps non complet à raison de 15 heures hebdomadaires à compter du 1^{er} septembre afin d'assurer les fonctions l'assistance à l'enseignant, l'accompagnement des enfants, la sécurité et l'entretien des locaux et matériels ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à éventuellement recruter, pour ces emplois, des contractuels sur le fondement de l'article L.332-8 5° du Code général de la fonction publique ;
- **MODIFIE** en conséquence le tableau des effectifs.
- **PRECISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal ;
- **PRECISE** que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

15. CREATION D'EMPLOIS NON PERMANENTS POUR FAIRE FACE A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE

Madame Nathalie LORIEAU, adjointe, rapporteure, rappelle au Conseil municipal que l'article L. 332-23 1° du Code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour faire face à un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

CONSIDERANT les besoins d'entretien des locaux et de service et nettoyage au restaurant scolaire ;

Entendu le rapporteur en son exposé, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **CREE** un emploi non permanent sur le grade d'adjoint technique territorial, du 30 août 2025 au 03 juillet 2026, à temps non complet à raison de 27,40 heures hebdomadaires ;
- **CREE** un emploi non permanent sur le grade d'adjoint technique territorial, du 30 août 2025 au 03 juillet 2026, à temps non complet à raison de 22,68 heures hebdomadaires ;
- **PRECISE** :
 - Que ces emplois seront pourvus par des agents contractuels sur la base des dispositions de l'article L332-23 du Code général de la fonction publique ;
 - Que ces emplois seront rémunérés en fonction des heures de travail effectuées, du grade afférent à l'emploi et de l'échelon fixé par contrat.
 - Que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget.

16. ADOPTION DES NOUVEAUX TARIFS JEUNESSE A PARTIR DU 1^{ER} SEPTEMBRE

Madame Nathalie LORIEAU, adjointe, rapporteure, expose :

CONSIDERANT la délibération du Conseil Municipal n° 2023_06_55 en date du 7 juin 2023 relative au vote du budget principal pour l'année 2023 ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de Corcoué-sur-Logne de poursuivre la mise en œuvre d'une tarification sociale équitable ;

CONSIDERANT les coûts de revient des services EVS - Jeunesse ;

SUR PROPOSITION de la Commission Espace de Vie Sociale du mardi 13 mai,

Les nouveaux tarifs du service Jeunesse, applicables dès le 1^{er} septembre 2025, ont été élaborés à partir des éléments suivants :

- Une analyse des tarifs sur les communes alentour
- Une analyse des tranches de quotient familial (QF), révélant un déséquilibre dans la tranche supérieure (> 1 400 €) dans la mesure où le quotient familial de beaucoup de familles se situe dans cette tranche, comparativement aux autres tranches. Il est donc proposé de diviser cette tranche en deux tranches plus équilibrées :
 - Familles dont le QF se situe entre 1 401 à 1 600 ;
 - Familles dont le QF se situe au-delà de 1 601.
- Une augmentation généralisée de 3 %
- Les contraintes liées à la réalité pratique du service jeunesse

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29 ;

VU la dernière délibération tarifaire en date du 9 décembre 2024, fixant les modalités de la tarification sociale et des tranches en fonction des revenus des familles ;

Madame LORIEAU attire l'attention du Conseil sur l'absence de date de fin pour le dispositif actuel de transport, une hausse des tarifs, à l'avenir, pour les usagers n'est pas exclue.

Madame OREVE rappelle que le véhicule électrique trois places, dont dispose la commune a été acquis mis à disposition des familles, notamment pour les trajets domicile-Barak ados.

Monsieur le Maire indique que, dans le cadre du Débat d'Orientations Budgétaires (DOB), l'acquisition d'un véhicule neuf places a été envisagée, afin de renforcer les capacités de transport pour les activités communales. Il précise que si ce service répond véritablement aux besoins des familles, un investissement pourrait être envisagé à l'horizon 2026.

Madame LORIEAU souligne que la mobilité constitue un véritable enjeu pour le service jeunesse, et mérite une réflexion approfondie.

Le conseil municipal à l'unanimité :

- **MODIFIE** l'intitulé « tarif 1 » pour inclure « Activité sur place avec inscriptions » au « Trajet minibus seul », jusqu'à présent, le tarif 1 concernait les activités avec un trajet en minibus (sans prestation). La proposition du nouveau tarif comporte également les activités proposées sur place avec inscriptions sur le portail famille afin de répondre au mieux à la réalité du terrain.
- **CREE** d'une grille tarifaire dédiée aux nuitées, aux repas et aux trajets navettes (avec le véhicule municipale), pouvant répondre à des besoins ponctuels.
 - Un tarif repas : Lorsqu'un temps de repas est proposé (acheté et/ou confectionné avec les jeunes) La proposition est basée sur les précédents repas proposés avec les jeunes.
 - Un tarif navette : Une navette peut être proposée aux jeunes habitants Corcoué-sur-Logne pour faire les trajets Maison - Barak'ado, une réservation préalable est nécessaire, chaque trajet sera facturé, nous avons estimé à 1 euros symbolique la valeur du trajet en moyenne.
 - Une tarif nuitée : En cas de proposition de nuitée dans la programmation de la Barak'ado. Ces tarifs se sont appuyés sur ce qui se pratique sur le service enfance (délibération n°2024_12_105 du lundi 9 décembre 2024)

Entendu le rapporteur en son exposé, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **CREE** une nouvelle tranche supérieure à 1 601 € ;
- **FIXE** en conséquence les tarifs du service jeunesse à compter du 1^{er} janvier 2025 pour une durée illimitée jusqu'à la prochaine révision tarifaire
- **MAINTIENT** une augmentation de 25% entre le tarif pour les habitants de la commune et ceux hors commune
- **REVALORISE**, à compter de l'année scolaire 2025-2026, les tarifs des services Jeunesse tel que suit :

ADHESION ANNUELLE	2024/25		2025/26	
«	Forfait annuel Commune	Forfait annuel Hors Commune	Forfait annuel Commune	Forfait annuel Hors Commune
< à 400	9,06 €	11,33 €	9,33 €	11,67 €
401 à 600	9,66 €	12,08 €	9,95 €	12,44 €
601 à 800	10,26 €	12,83 €	10,57 €	13,21 €
801 à 1000	10,92 €	13,65 €	11,25 €	14,06 €
1001 à 1200	11,58 €	14,48 €	11,93 €	14,91 €
1201 à 1400	12,27 €	15,34 €	12,64 €	15,80 €
1401 à 1600	13,00 €	16,25 €	13,39 €	16,74 €
> à 1600			13,78 €	17,23 €

Séjour	2024/25		2025/26	
Quotient Familial (€)	Tarif / jour Commune	Tarif / jour Hors Commune	Tarif / jour Commune	Tarif / jour Hors Commune
< à 400	23,37 €	29,21 €	24,07 €	30,09 €
401 à 600	26,71 €	33,39 €	27,51 €	34,39 €
601 à 800	28,94 €	36,18 €	29,81 €	37,27 €
801 à 1000	30,05 €	37,56 €	30,95 €	38,69 €
1001 à 1200	31,16 €	38,95 €	32,09 €	40,12 €
1201 à 1400	35,62 €	44,53 €	36,69 €	45,87 €
1401 à 1600	37,84 €	47,30 €	38,98 €	48,72 €
> à 1600			40,11 €	50,14 €

- **MODIFIE** l'intitulé du tarif 1, « activité sur place avec inscriptions ou trajet minibus seul)

ACTIVITES TARIFS COMMUNE	Activité sur place avec inscriptions ou Trajet minibus seul		1/2j d'activité (prestataire payant)		1/2j d'activité + Trajet (prestataire payant)		1j d'activité (prestataire payant)		1j d'activité + Trajet (prestataire payant)	
Quotient familial (€)	TARIF 1		TARIF 2		TARIF 3		TARIF 4		TARIF 5	
	2024/25	2025/26	2024/25	2025/26	2024/25	2025/26	2024/25	2025/26	2024/25	2025/26
< à 400	3,87 €	3,99 €	5,70 €	5,87 €	9,57 €	9,86 €	11,42 €	11,76 €	15,29 €	15,75 €
401 à 600	3,99 €	4,11 €	6,11 €	6,29 €	10,09 €	10,39 €	12,21 €	12,58 €	16,20 €	16,69 €
601 à 800	4,11 €	4,23 €	6,49 €	6,68 €	10,60 €	10,92 €	12,91 €	13,30 €	17,03 €	17,54 €
801 à 1000	4,24 €	4,37 €	6,84 €	7,05 €	11,08 €	11,41 €	13,67 €	14,08 €	17,91 €	18,45 €
1001 à 1200	4,37 €	4,50 €	7,18 €	7,40 €	11,54 €	11,89 €	14,34 €	14,77 €	18,71 €	19,27 €
1201 à 1400	4,49 €	4,62 €	7,48 €	7,70 €	11,98 €	12,34 €	14,96 €	15,41 €	19,45 €	20,03 €
1401 à 1600	4,63 €	4,77 €	7,73 €	7,96 €	12,36 €	12,73 €	15,45 €	15,91 €	20,09 €	20,69 €
> à 1600		4,91 €		8,19 €		13,10 €		16,38 €		21,30 €

ACTIVITES TARIFS HORS COMMUNE	Activité sur place avec inscriptions ou Trajet minibus seul		1/2j d'activité (prestataire payant)		1/2j d'activité + Trajet (prestataire payant)		1j d'activité (prestataire payant)		1j d'activité + Trajet (prestataire payant)	
Quotient familial (€)	TARIF 1		TARIF 2		TARIF 3		TARIF 4		TARIF 5	
	2024/25	2025/26	2024/25	2025/26	2024/25	2025/26	2024/25	2025/26	2024/25	2025/26
< à 400	4,84 €	4,99 €	7,13 €	7,34 €	11,96 €	12,32 €	14,28 €	14,71 €	19,11 €	19,68 €
401 à 600	4,99 €	5,14 €	7,64 €	7,87 €	12,61 €	12,99 €	15,26 €	15,72 €	20,25 €	20,86 €
601 à 800	5,14 €	5,29 €	8,11 €	8,35 €	13,25 €	13,65 €	16,14 €	16,62 €	21,29 €	21,93 €
801 à 1000	5,30 €	5,46 €	8,55 €	8,81 €	13,85 €	14,27 €	17,09 €	17,60 €	22,39 €	23,06 €
1001 à 1200	5,46 €	5,62 €	8,98 €	9,25 €	14,43 €	14,86 €	17,93 €	18,47 €	23,39 €	24,09 €
1201 à 1400	5,61 €	5,78 €	9,35 €	9,63 €	14,98 €	15,43 €	18,70 €	19,26 €	24,31 €	25,04 €
1401 à 1600	5,79 €	5,96 €	9,66 €	9,95 €	15,45 €	15,91 €	19,31 €	19,89 €	25,11 €	25,86 €
> à 1600		6,14 €		10,24 €		16,38 €		20,47 €		26,62 €

- **CREE** 3 nouvelles tarifications (nuitée, repas et navette communale)

Quotient familial (€)	ACTIVITES TARIFS COMMUNE 2025 /2026			ACTIVITES TARIFS HORS COMMUNE 2025/2026	
	TARIF REPAS	NAVETTE Véhicule mairie	NUITEE	TARIF REPAS	NUITEE
< à 400	2,25 €	0,68 €	9,23 €	2,81 €	19,69 €
401 à 600	2,64 €	0,79 €	10,09 €	3,30 €	20,86 €
601 à 800	2,90 €	0,87 €	10,67 €	3,63 €	21,93 €
801 à 1000	3,35 €	1,01 €	11,25 €	4,19 €	23,06 €
1001 à 1200	3,56 €	1,07 €	11,82 €	4,45 €	24,09 €
1201 à 1400	3,64 €	1,09 €	12,04 €	4,55 €	25,04 €
1401 à 1600	3,71 €	1,11 €	12,83 €	4,64 €	25,87 €
> à 1600	3,79 €	1,14 €	13,32 €	4,74 €	26,62 €

17. CREATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE LA VIE SOCIALE

Madame Nathalie LORIEAU, adjointe, rapporteure, expose :

Depuis le 1er juillet 2024, le service jeunesse est rattaché au service Vie Sociale,

Bien qu'un règlement intérieur Enfance-Jeunesse ait été actualisé et validé par le Conseil municipal le 4 novembre 2024 pour une application au 1er janvier 2025, il est apparu pertinent, après une année de fonctionnement et dans un contexte de changement d'équipe, d'élaborer un règlement intérieur spécifique à chaque direction.

En conséquence, un nouveau règlement intérieur de la Vie Sociale est créé, sur la base de l'ancien, en supprimant toute référence au service des affaires scolaires et de l'enfance.

Ce nouveau règlement reprend la forme de celui de l'enfance afin de conserver une continuité. Il s'articule autour de 3 axes :

- L'animation jeunesse (accueil libres, sorties, animations, séjours)
- Le dispositif passerelle (mercredi et vacances d'été)
- L'accompagnement jeunesse (projets)

Il permettra de cadrer le fonctionnement et les inscriptions des familles et s'appuie sur les tarifs jeunes pratiqués conformément aux nouvelles tarifications.

Sur proposition des techniciens et de Madame LORIEAU, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **ADOpte** le règlement intérieur de la Vie Sociale, joint en annexe à la présente délibération, à compter du **1er septembre 2025**.

18. CREATION REGLEMENT INTERIEUR DES AFFAIRES SCOLAIRES, DE L'ENFANCE ET DE L'ENTRETIEN

Madame Nathalie LORIEAU, adjointe, rapporteure, expose :

Depuis le 1er juillet 2024, le service Jeunesse a été détaché de la direction Enfance-Jeunesse-Education pour être rattaché à la direction Espace de Vie Sociale. Dans ce contexte, la direction Enfance-Jeunesse-Education est devenue la direction des Affaires scolaires, de l'Enfance et de l'Entretien.

Bien qu'un règlement intérieur Enfance-Jeunesse ait été actualisé et validé par le Conseil municipal le 4 novembre 2024 pour une application au 1er janvier 2025, il est apparu pertinent, après une année de fonctionnement et dans un contexte de changement d'équipe, d'élaborer un règlement intérieur spécifique à chaque direction.

En conséquence, un nouveau règlement intérieur des Affaires scolaires, de l'Enfance et de l'Entretien est créé, sur la base de l'ancien, en supprimant toute référence au service Jeunesse et aux activités « passerelle » (CM2-6e).

Sur proposition des techniciens et de Madame LORIEAU, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **ADOpte** le règlement intérieur des Affaires scolaires, de l'Enfance et de l'Entretien, joint en annexe à la présente délibération, à compter du 1er septembre 2025.

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'une négociation est en cours avec l'État dans le cadre du Plan Jeunes, permettant notamment de proposer des vacances gratuites à certains bénéficiaires.

Il précise également que la CAF assure une prise en charge partielle des dépenses liées à l'encadrement des jeunes, notamment pour les séjours et activités organisés par la commune.

Enfin, une subvention de 89 699 € a été attribuée, suite à l'avis favorable de la commission du 1er juillet pour le projet d'investissement.

INFORMATIONS DIVERSES

Madame GUIHARD signale qu'en raison des fortes chaleurs attendues, l'annulation du feu d'artifice ne peut être exclue pour des raisons de sécurité.

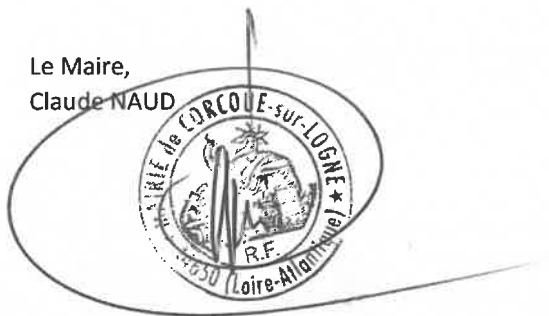
Monsieur le Maire précise que le feu d'artifice reste pour l'instant maintenu. Il indique que le responsable technique mettra en place un dispositif d'arrosage à proximité de la zone de tir, afin de limiter les risques d'incendie.

Il ajoute que, quelle que soit la décision concernant le feu d'artifice, la fête ne sera pas annulée.

Enfin, le Maire lance un appel aux bénévoles pour assurer la sécurisation de la manifestation prévue le 12 juillet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 24.

Le Maire,
Claude NAUD



Le secrétaire de séance,
Gaël MENANTEAU