

**Commune de MONTBERT**  
**SÉANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**du jeudi 18 février 2021**  
**PROCES-VERBAL**

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 18 février,

Le Conseil Municipal de la Commune de MONTBERT dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques MIRALLIÉ, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le vendredi 12 février 2021

Etaient présents : Mmes et Mrs MIRALLIÉ Jean Jacques – BENOIT Frédéric - MAUDET Béatrice – DOUILLARD Christophe - BERTHO Catherine – BACHELIER Yves – BERTON Sylvie – GOSSEYE Paul – ARNAUD Marie-Hélène – GUILLET Manuela – HERBERT Véronique – HAMON Christophe – ROUYER Mickaël – TEMPLIER Jérémie – HEGRON Gildas – NICOLLE Jimmy – VALLET Noémie – BOURÉ Yohann – BISAZZA Romain - AIRIAUD Catherine

Etaient absents : Mme Marie-Agnès DE BOURMONT (pouvoir à M Yves BACHELIER) – Mme Véronique LELIEVRE (pouvoir à Mme Catherine BERTHO) – Mme Emilie GENDRE (excusée)

Secrétaire de séance : M Yohann BOURÉ

## **1 – INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL :**

Madame Nadine CHUPIN a présenté par courrier en date du 9 février 2021, reçu en mairie le 10 février, sa démission de son mandat de conseillère municipale, en raison de son déménagement. Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique a été informé de cette démission en application de l'article L 2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément aux règles édictées à l'article L 270 du code électoral « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit »

Madame Catherine AIRIAUD est donc appelée à remplacer Madame Nadine CHUPIN au sein du Conseil Municipal. En conséquence, compte-tenu des résultats des élections et conformément à l'article L 270 du code électoral, Madame Catherine AIRIAUD est installée dans ses fonctions de conseillère municipale.

Le Conseil Municipal prend acte de l'installation de Madame Catherine AIRIAUD en qualité de conseiller municipal.

## **2 – COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DÉLÉGATIONS**

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Locales, le maire doit rendre compte au Conseil Municipal des décisions qu'il a prises dans le cadre de ses délégations. Ainsi, Monsieur le Maire présente les décisions suivantes :

- Décision n° 2020-24 : Approbation du marché public souscrit avec la société RESTORIA relatif à la fourniture et à la livraison des repas pour les services ALSH Petites Vacances et ALSH Eté. Le contrat est conclu pour une durée d'1 an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, renouvelable deux fois soit jusqu'au 31 décembre 2023.

- Décision n°2021-01 : Approbation du marché public souscrit avec la société EDF COLLECTIVITES relatif à la fourniture de gaz naturel pour les bâtiments communaux pour la période du 15 février au 30 juin 2021. Il s'agit d'une prolongation du contrat initial dans l'attente de la souscription du marché groupé avec l'UGAP.
- Décision n°2021-02 : Demande de subvention d'un montant de 170 000 € auprès de l'Etat au titre de la DETR/DSIL 2021 afin de financer les travaux de réhabilitation et d'extension de la mairie.
- Décision n°2021-03 : Demande de subvention d'un montant de 400 000 € auprès de l'Etat au titre de la DETR/DSIL 2021 afin de financer les travaux de construction du Pôle enfance pour la partie multi-accueil
- Décision n°2021-04 : Demande de subvention d'un montant de 15 000 € auprès de l'Etat au titre de la DETR/DSIL 2021 afin de financer la réalisation d'une étude préalable au lancement de l'opération de redynamisation du centre bourg.
- Décision n°2021-05 : ANNULEE – relative à une demande de subvention pour la rénovation énergétique des vestiaires foot
- Décision n°2021-06 : Demande de subvention d'un montant de 70 000 € auprès de l'Etat au titre de la DSIL 2021 – rénovation énergétique des bâtiments publics des collectivités – afin de financer les travaux de rénovation énergétique des vestiaires foot
- Décision n°2021-07 : Approbation du marché public souscrit avec la société ECS relatif à la mission de Coordination Sécurité et Protection de la Santé pour un montant de 3 325 € HT dans le cadre de l'extension et de la réhabilitation de la mairie
- Décision n°2021-08 : Approbation du marché public souscrit avec la société SOCOTEC relatif à la mission de contrôle technique pour un montant de 6 350 € HT dans le cadre de l'extension et de la réhabilitation de la mairie
- Décision n°2021-09 : Approbation du marché public souscrit avec la société AUBRON MECHINEAU relatif aux travaux d'aménagements extérieurs autour de la construction de l'Espace jeunes pour un montant de 47 888.40 € HT.

### **3 – FINANCES :**

#### **3.1 – Demande de garantie d'emprunt sollicitée par Atlantique Habitations dans le cadre de la construction des logements sociaux – 3<sup>ème</sup> tranche du lotissement du Moulin Bleu :**

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal la demande présentée par l'organisme HLM ATLANTIQUE HABITATIONS, qui sollicite la garantie à hauteur de 100% de la commune de Montbert pour les emprunts ci-dessous destinés au financement de l'opération de construction de 8 logements sociaux « Moulin Bleu 2 » à Montbert :

- ~ Emprunt P.L.U.S. d'un montant de 176 105 €
- ~ Emprunt P.L.U.S. Foncier d'un montant de 104 932 €
- ~ Emprunt P.L.A.I. d'un montant de 69 406 €
- ~ Emprunt P.L.A.I. Foncier d'un montant de 49 340 €
- ~ Emprunt PHB2 d'un montant de 40 000 €
- ~ Emprunt BOOSTER d'un montant de 120 000 €

Ces 6 lignes de prêt représentent un montant total de 559 783.00 € et font l'objet du contrat de prêt n°117582 souscrit par ATLANTIQUE HABITATIONS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il est rappelé que les conditions à respecter pour les garanties d'emprunts sont fixées par le code général des collectivités territoriales (article L 2252-1 à L 2252-4), qui impose notamment le respect de trois conditions pour l'octroi de ces garanties. Cependant, les ratios prudentiels prévus au CGCT ne s'appliquent pas aux garanties d'emprunt accordées aux opérations en lien avec le logement social.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accorde sa garantie à hauteur de 100.00 % pour le remboursement des prêts d'un montant total de 559 783.00 € souscrits par Atlantique Habitations auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

### 3.2 – Avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre souscrit avec AM ARCHITECTURES dans le cadre de l'opération de réhabilitation et d'extension de la mairie :

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Montbert a souscrit un contrat de maîtrise d'œuvre avec le groupement AM ARCHITECTURES – SERBA - ICSO d'un montant de 36 400 € HT dans le cadre de l'opération de réhabilitation et d'extension de la mairie.

Cette somme de 36 400 € HT correspond au forfait provisoire de rémunération basé sur un coût estimatif des travaux évalué à 350 000 € HT. Conformément au CCAP, le forfait définitif de rémunération est arrêté dès que le coût prévisionnel est établi au stade de l'avant-projet définitif.

Le coût prévisionnel des travaux au stade de l'avant-projet définitif étant arrêté à 555 300 € HT, le forfait définitif de rémunération s'élève à 555 300 € x 10.40% soit 57 751.20 € HT.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre souscrit avec le groupement AM ARCHITECTURES – SERBA - ICSO qui permet de fixer le montant de la rémunération du maître d'œuvre à 57 751.20 € HT.

### 3.3 – Acquisition et vente de parcelles de terrains – rue des Moulins / rue de la Ligne :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° DE21-27022020 en date du 27 février 2020, le Conseil Municipal a approuvé la vente d'un terrain à M et Mme COCQUEEL au prix de 100 € le mètre carré et l'acquisition d'une parcelle par la commune de Montbert auprès de ces mêmes personnes pour l'implantation d'une aubette.

Suite à la division des parcelles de terrain initiales n° YA 76 et YA 1 et à l'établissement du document d'arpentage, de nouveaux numéros ont été attribués aux terrains. Ainsi, M et Mme COCQUEEL vont se porter acquéreurs des parcelles cadastrées n° YA 95 de 116 m<sup>2</sup> et n° YA 96 de 78 m<sup>2</sup> et vont céder à la commune de Montbert la parcelle n° YA 93 de 11 m<sup>2</sup>.

Afin de permettre la rédaction de l'acte notarié, Monsieur le Maire propose de compléter la délibération initiale du 27 février 2020 en précisant les nouvelles références cadastrales des parcelles de terrain vendues ou cédées.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, :

- décide de céder les parcelles de terrain cadastrées n° YA 95 de 116 m<sup>2</sup> et n° YA 96 de 78 m<sup>2</sup> soit une superficie totale de 194 m<sup>2</sup> à M et Mme COCQUEEL au prix de 100 € le mètre carré,
- décide d'acquérir la parcelle de terrain cadastrée n° YA 93 de 11 m<sup>2</sup> appartenant à M et Mme COCQUEEL au prix de 100 € le mètre carré,
- précise que les frais d'actes notariés relatifs à la vente des parcelles communales sont à la charge de M et Mme COCQUEEL et que les frais d'actes notariés relatifs à l'acquisition de la parcelle YA 93 sont à la charge de la commune.

## **4 – MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : motivation de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur 2AUL des Terres Noires**

La Commune de Montbert souhaite procéder à une modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, destiné à :

- permettre la mise en œuvre du projet Pôle Enfance (multi-accueil, accueil périscolaire, ALSH) sur le site des Terres Noires. Le secteur, actuellement classé en zone 2AUL au PLU en vigueur, nécessite une ouverture à l'urbanisation (classement partiel en zone 1AUL pour une surface de l'ordre d'un hectare)
- préciser certaines dispositions du règlement écrit.

En application de l'article L 153-38 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal est à amener à prendre une délibération motivée, qui justifie de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Au regard :

- de la proximité avec le pôle d'équipements communaux (équipements sportifs, restaurant scolaire),
- de la présence de l'accueil périscolaire et de l'accueil de loisirs au sein de la salle du Moulin Bleu et des habitudes de fréquentation du secteur par les habitants et les enfants,
- de la proximité de vastes espaces de stationnement pouvant être mutualisés avec le projet pôle Enfance, permettant ainsi d'optimiser l'utilisation du foncier,
- des conditions d'accessibilité adaptées depuis la route départementale n°63 par le giratoire nouvellement créé au niveau de la rue des Moulins
- de la situation suffisamment à l'écart de zones d'habitat pour limiter tout risque de nuisances sur le cadre de vie des habitants du bourg
- de sa situation à l'écart de secteurs à nuisances (activités économiques, voies routières à fort trafic, ...)

il s'avère que le secteur des Terres Noires, déjà prévu par le PADD au PLU, approuvé en 2013, représente le site le plus adapté pour l'accueil d'un projet de pôle Enfance.

Au vu des motifs susmentionnés, l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées est donc justifiée.

Aussi, considérant les justifications apportées, le Conseil Municipal valide, à l'unanimité, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUL des Terres Noires pour une surface d'environ un hectare.

Il est précisé que cette modification n°4 du PLU fera l'objet d'une enquête publique dans les prochains mois.

## **5 – SYDELA : Modification des statuts**

Par délibération en date du 12 décembre 2019, la Communauté d'agglomération CAP ATLANTIQUE a pris la décision d'adhérer au SYDELA avec transfert de la compétence « Réseaux et services locaux de communications électroniques » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Parallèlement, par délibération en date du 28 mars 2019, la Communauté d'agglomération de Pornic Agglo-Pays de Retz, ainsi que l'ensemble de ses Communes membres ont accepté l'adhésion de la Commune de VILLENEUVE-EN-RETZ à l'intercommunalité. Cette intégration a également été validé par délibération du 17 juillet 2019 de la commune en question.

Cette adhésion et le changement d'EPCI de rattachement de la Commune VILLENEUVE-EN-RETZ doivent donc être pris en compte dans les statuts du SYDELA.

Pour cela, il est nécessaire d'engager une modification des annexes 1 et 2 des statuts du SYDELA sur les points ci-après :

- Annexe 1 : Liste des collectivités adhérentes – ajout de la Communauté d'agglomération CAP ATLANTIQUE
- Annexe 2 : Répartition des sièges de délégués au Comité syndical pour les collèges électoraux
  - Ajout de la Communauté d'agglomération CAP ATLANTIQUE au collège électoral « Presqu'île de Guérande – Atlantique » sans modification du nombre de sièges au Comité syndical,

- Transfert de la Commune « VILLENEUVE-EN-RETZ » du collège électoral du « Sud Retz Atlantique » vers le collège électoral de « Pornic Agglo Pays de Retz » sans modification du nombre de sièges au Comité syndical pour chacun des deux collèges électoraux concernés par le transfert.

En application des articles L 5211-17 à 5211-20 du Code général des collectivités territoriales, les collectivités adhérentes disposent d'un délai de trois mois à compter de la notification par le SYDELA pour délibérer sur ce projet de modification statutaire.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les nouveaux statuts du SYDELA et leurs annexes, ainsi que la modification du périmètre du SYDELA, suite à l'intégration de la Communauté d'agglomération CAP ATLANTIQUE et au transfert de la commune de VILLENEUVE-EN-RETZ vers le collège électoral de Pornic Agglo-Pays de Retz.