
**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 30 août 2018**

ORDRE DU JOUR :

- Agence foncière de Loire-Atlantique – Convention de portage foncier parcelle AH 139
- Convention de servitude ENEDIS – Clos d'Hel
- Proposition d'adhésion à la convention de participation du contrat groupe pour la prévoyance
- Modalités de mise en œuvre du temps partiel
- Décision modificative n° 1 Budget général
- Rapport annuel sur le SPANC 2017
- Rapport annuel du syndicat mixte Nord Atlantique 2017
- Avis sur le PLU de la commune de La Grignonais – Phase arrêt du projet
- Compte-rendu des délégations au Maire – Déclarations d'intention d'aliéner
- Questions diverses

L'an deux mil dix-huit le trente août à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de LA CHEVALLERAI, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Elisabeth CRUAUD Maire

Date de convocation : 23 août 2018

Présents : CRUAUD Elisabeth, Maire, LEBEAU Jean-Louis, Adjoints au Maire -- BALLU Jean-Luc, LANGLAIS Nathalie, DUPE Fabienne, MEILLOUIN Nathalie, SALMON Céline, DOUCHIN Aurélien, GASNIER Stéphane conseillers municipaux

Absents : CLOUET Jacky, GUILLOSSOU Marie-Claude (donne procuration à LEBEAU Jean-Louis), BLANDIN Fabrice (donne procuration à LANGLAIS Nathalie), ALO Catherine (donne procuration à Fabienne DUPE), RENVOIZE Denise (donne procuration à SALMON Céline)

Formant la majorité des membres en exercice

Secrétaire de séance : M. Stéphane GASNIER est désigné secrétaire de séance.

Mme Le Maire demande si le compte rendu des séances des 21 juin et 26 juillet font l'objet de remarques. Les comptes rendus sont adoptés. M. LEBEAU indique qu'un prix est manquant pour la vente du mobilier communal concernant les chaises de la salle des loisirs.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont ensuite abordées.

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER – PARCELLE AH 139 RUE DES CORMERAIS

Rappel du contexte :

La commune a engagé en 2018 des négociations avec M. et Mme BRETTEL propriétaires de la parcelle AH 135 en vue d'une acquisition partielle portant sur la partie située en zone UL (surface estimée de 1 500 m²) et une surface de 2 350 m² environ située en zone UB. Ce projet d'acquisition intervient dans le cadre du projet de construction d'un restaurant scolaire.

Mme le Maire a sollicité l'Agence Foncière en vue de mener les négociations foncières pour l'acquisition de la parcelle AH 139 (emprise partielle ou totale) pour le compte de la collectivité, classée en zone 1AU du PLU et attenante à la parcelle AH 135.

Cette mission a été confiée à l'agence foncière de Loire-Atlantique par délibération du 20 avril 2018.

Cette mission de négociation et d'acquisition s'inscrit dans le cadre de la constitution de réserves foncières à long terme sur une zone stratégique pour la collectivité : le site des équipements scolaires et périscolaires.

Aussi sont soumis à l'approbation du conseil municipal, le projet de convention de portage foncier entre la commune de La Chevallerais et l'Agence Foncière de Loire-Atlantique dont les principaux termes sont les suivants :

- le prix d'acquisition négocié s'élève à 191 370 € pour une surface de 6 379 m² soit 30 € le m²
- Evaluation du prix de rétrocession :

Montant d'acquisition	191 370 €
Frais de notaire	4 000 €
Sous-Total Décomposition du capital	195 370 €
Impôts fonciers sur la durée du portage	2 600 €
Frais financiers sur la durée du portage (frais d'emprunt) – 1,50% sur 8 ans	10 000 €
Sous-Total frais de gestion et de portage	12 600 €
TVA sur marge	3 320 €
Prix de rétrocession à la commune	211 290 €
<i>Total des frais sur 8 ans : 15 920 €</i>	

- Chaque année avant le 30 juin l'Agence foncière de Loire-Atlantique communique à la commune de La Chevallerais un état récapitulatif des dépenses engagées et des recettes ainsi qu'un tableau d'actualisation du prix de rétrocession et les échéances de financement
- Durée du portage : un remboursement par amortissement durant 8 ans à compter de l'exercice budgétaire 2019 par annuités constantes
- La collectivité s'engage à inscrire chaque année la somme de 25 996,25 € au budget soit 12,50% du prix de rétrocession HT (prix d'acquisition, frais de portage, frais de notaire, impôts)
- La dernière échéance intégrera en sus la TVA (3 320 €)
- Refacturation de toutes dépenses imprévues à la collectivité
- Engagement de la collectivité sur le rachat du bien
- Rétrocession du bien en 2026

Mme le Maire rappelle l'importance de cette acquisition pour la commune afin de constituer des réserves foncières pour l'avenir sur le site des équipements scolaires et périscolaires.

Mme le Maire évoque des pistes de réflexions quant au devenir de cette parcelle : peut-être en faire un « poumon vert », une partie de la zone pouvant être destinée à la construction de logements locatifs.

Mme le Maire rappelle que s'agissant de l'Impasse du Bourrelier, aucune sortie supplémentaire ne pourra être autorisée.

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

VU les termes de la convention de portage foncier

- **APPROUVE** les conditions d'acquisition et de portage de la parcelle AH 139 telles d'exposées ci-dessus et autorise Mme le Maire à signer la convention de portage ainsi que l'acte de rétrocession

CONVENTION DE SERVITUDE – PARCELLE ZH 318 - ENEDIS

Une restructuration du réseau électrique est nécessaire suite à la division foncière intervenue 10 rue du Clos d'Hel afin de desservir la maison d'habitation située sur la parcelle N 267 (bâti existant).

Pour ce faire, ENEDIS sollicite la commune pour la signature d'une convention de servitude afin d'implanter une canalisation souterraine sur une bande d'1 m et sur une longueur d'1 m sans coffret.

La canalisation sera posée sur la parcelle ZH 318.

La convention est consentie à titre gratuit pour la durée de l'ouvrage.
Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur cette proposition.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **APPROUVE** la convention de servitude, à titre gratuit, entre la commune de La Chevallerais et ENEDIS, pour la réalisation des travaux précités sur la parcelle communale cadastrée ZH 318 située Le Navinaud (Clos d'Hel)
- **AUTORISE** Mme le Maire à signer la convention correspondante et toutes pièces annexées

CONVENTION DE PREVOYANCE COLLECTIVE – CONTRAT GROUPE - ADHESION

Par délibération en date du 11 décembre 2017, le conseil d'administration du centre de gestion de la fonction publique territoriale de Loire Atlantique a, conformément à l'article 25 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984, décidé d'engager une consultation en vue de conclure une convention de participation avec un opérateur pour le risque prévoyance et pour le compte des collectivités et établissements publics lui ayant donné mandat (environ 210).

Suite à la diffusion de l'appel à concurrence cinq propositions ont été reçues et étudiées au regard des critères retenus : rapport garanties/taux, degré effectif de solidarité, maîtrise financière du contrat, moyens pour les plus exposés, qualité de gestion du contrat.

Les membres du comité technique départemental ont émis un avis sur les offres présentées lors de leur réunion du 23 mai 2018.

Les membres du conseil d'administration ont, au cours de leur réunion du 04 juillet dernier, décidé d'attribuer l'offre au groupement formé par l'assureur A2VIP et le gestionnaire COLLECTEAM (choix identique à l'avis formulé par le comité technique départemental).

Il est rappelé que les collectivités peuvent contribuer au financement des garanties de la protection sociale complémentaire auxquelles leurs agents adhèrent. La participation des personnes publiques est réservée aux contrats ou règlements garantissant la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités.

Les caractéristiques du contrat sont les suivantes :

Risques garantis	Taux de cotisation	Niveau de garantie	Adhésion
Incapacité de travail	0.78%	95%	obligatoire
Incapacité permanente	0.35%	80%	
Décès	0.25%	100%	
Frais d'obsèques		1 PMSS	
<i>total</i>	1.38%		
Perte de retraite	0.10%	6 PMSS	facultative

- le contrat est conclu pour une période de 6 ans soit du 01/01/2019 au 31/12/2024
- le contrat est à adhésions facultatives
- les fonctionnaires et les agents contractuels de droit public ou de droit privé peuvent adhérer
- l'assiette de cotisation est celle retenue par l'employeur : soit traitement brut indiciaire + NBI soit traitement brut indiciaire+NBI+RIFSEEP
- pas de questionnaire médical pour : adhésion dans les 6 mois à compter de la date d'effet du contrat ou de recrutement
- questionnaire médical : si adhésion après les 6 mois de la date effective du contrat ou de recrutement

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **DECIDENT** de faire adhérer la commune de La Chevallerias à la convention de participation prévoyance proposée par le centre de gestion et dont l'assureur est A2VIP et le gestionnaire COLLECTEAM et maintiennent la participation financière mensuelle à hauteur de 8 euros brut.
- **AUTORISE** Mme le Maire à signer ladite convention.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU TEMPS PARTIEL – PERSONNEL COMMUNAL

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que le temps partiel sur autorisation et le temps partiel de droit constituent des possibilités d'aménagement du temps de travail pour les agents publics.

- **Le temps partiel sur autorisation s'adresse** : aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents non titulaires employés à temps complet et de manière continue depuis plus d'un an.

L'autorisation qui ne peut être inférieure à un mi-temps, est accordée sur demande des intéressés, sous réserve des nécessités, de la continuité et du fonctionnement du service et compte tenu des possibilités d'aménagement de l'organisation du travail.

- **Le temps partiel de droit pour raisons familiales s'adresse** : aux fonctionnaires titulaires ou stagiaires et aux agents non titulaires à temps complet ou non complet. Pour l'essentiel identique au temps partiel sur autorisation, sous certaines conditions liées à des situations familiales particulières, le temps partiel de droit est accordé sur demande des intéressés, dès lors que les conditions d'octroi sont remplies.

Dans les deux cas, le travail peut être organisé dans le cadre quotidien, hebdomadaire, mensuel ou annuel.

Il appartient donc au Conseil de Municipal, après avis du Comité Technique, d'ouvrir la possibilité d'exercice du temps partiel dans la collectivité et d'en définir les modalités d'application. En effet, la réglementation précitée fixe le cadre général dans lequel s'exerce le temps partiel mais ne détermine pas certaines modalités qui doivent être définies à l'échelon local.

C'est au Maire chargé de l'exécution des décisions du Conseil Municipal d'accorder les autorisations individuelles, en fonction des contraintes liées au fonctionnement des services.

Mme le Maire fait les propositions suivantes :

1) Organisation du travail

- l'autorisation de travail à temps partiel est accordée sous réserve des nécessités du fonctionnement des services, notamment de l'obligation d'en assurer la continuité compte tenu du nombre d'agents travaillant à temps partiel.
- le temps partiel sur autorisation peut être organisé dans le cadre quotidien, hebdomadaire, mensuel, annuel,
- le temps partiel de droit, pour raisons familiales, peut être organisé dans le cadre quotidien, hebdomadaire, mensuel, annuel,
- les quotités de temps partiel sur autorisation sont fixées, au cas par cas, à 50%, 60%, 70%, 80%, 90% de la durée hebdomadaire des agents exerçant les mêmes fonctions à temps plein.

2) Demande de l'agent

- Les demandes doivent être formulées dans un délai de deux mois avant le début de la période souhaitée
- La durée des autorisations est fixée entre 6 mois et un an, renouvelable par tacite reconduction pour une durée identique dans la limite de trois ans. A l'issue de ces trois ans, la demande de renouvellement de la décision doit faire l'objet d'une demande et d'une décision expresses.
- les demandes de modification des conditions d'exercice du temps partiel, en cours de période, pourront intervenir :

- . à la demande des intéressés dans un délai de deux mois avant la date de modification souhaitée,
- . à la demande du Maire, si les nécessités du service et notamment une obligation impérieuse de continuité le justifie.

3) Divers

- La réintégration anticipée à temps plein sera accordée pour motif grave (notamment en cas de diminution substantielle des revenus du ménage ou de changement dans la situation familiale)
- A l'issue d'une période de travail à temps partiel, les agents sont réintégrés de plein droit dans leur emploi à temps plein, ou à défaut dans un autre emploi conforme à leur statut.
- Après réintégration à temps plein, une nouvelle autorisation d'exercice à temps partiel ne sera accordée qu'après un délai de un an, sauf en cas de temps partiel de droit,
- Pendant les périodes de formation professionnelle incompatibles avec l'exercice des fonctions à temps partiel (formation d'adaptation à l'emploi, formation continue, préparation aux concours), l'autorisation de travail à temps partiel des fonctionnaires titulaires sera suspendue.

Mme le Maire indique que le comité technique a émis un avis favorable sur ces propositions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **INSTITUE** le travail à temps partiel pour l'ensemble des agents de collectivité, selon les modalités exposées ci-dessus.

DECISION MODIFICATIVE N° 2 – BUDGET GENERAL

Mme le Maire présente le projet de décision modificative n° 2 du budget général qui s'établit comme suit :

SECTION D'INVESTISSEMENT	Dépenses		Recettes	
	Augmentation sur crédits ouverts	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts	Diminution sur crédits ouverts
C/21578 – Op 158 Acquisition signalisation	+ 600 €			
C/2188 – Op 158 Acquisition signalisation	+ 2 100 €			
C/ 2031 – Op 304 – Aménagement de la rue du Calvaire et de Blain	+ 14 000 €			
C/2313 – Op 310 – Réhabilitation Ancienne école rue Traversière		- 14 000 €		

C/2118 – Op 103 Terrains		- 2 700 €		
TOTAL	+ 16 700 €	- 16 700 €		

Le Conseil Municipal adopte la décision modificative sus-indiquée.

RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF – EXERCICE 2017

Mme le Maire présente à l'Assemblée le rapport d'activités 2017 sur le prix et la qualité du service de l'assainissement non collectif géré à l'échelon intercommunal.

En vertu de l'article D2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme le Maire présente le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif.

Destiné à l'information des usagers et à la transparence dans la gestion des services publics de l'eau et de l'assainissement, ce document comprend l'ensemble des indicateurs techniques et financiers du service ainsi que les indicateurs de performance.

Mme le Maire précise que des contrôles et mises en conformités ont porté notamment sur des maisons dont les rejets étaient effectués dans les fossés.

Mme le Maire regrette le peu d'aides mises en place au niveau du SPANC pour financer les mises aux normes. Cependant un accompagnement est proposé par le service lors de la mise en œuvre.

Après avoir entendu les représentants du conseil municipal à la communauté de communes du Pays de Blain et pris connaissance du rapport,

Le conseil Municipal prend acte du rapport d'activités sur l'assainissement non collectif pour l'exercice 2017.

RAPPORT ANNUEL DU SYNDICAT MIXTE CENTRE NORD ATLANTIQUE – ANNEE 2017

Mme le Maire présente à l'Assemblée le rapport d'activités 2017 du SMCNA sur le service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés.

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal que c'est la communauté de communes de la Région de Blain qui est adhérente au syndicat cependant, il est proposé au conseil une présentation de ce rapport annuel.

Le conseil Municipal après en avoir pris connaissance prend acte du rapport d'activités 2017 du SMCNA portant sur la prévention et la gestion des déchets ménagers et assimilés.

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA GRIGONNAIS – AVIS – COMMUNE LIMITROPHE

Mme le Maire présente à l'Assemblée le projet de Plan Local d'Urbanisme élaboré par la commune de la Grigonnais au stade de l'arrêt du projet.

Mme le Maire présente les objectifs poursuivis par la commune :

Objectifs poursuivis :

- Prise en compte des dispositions réglementaires (Loi dite Grenelle 2, dispositions de la loi ALUR)
- Mettre le PLU en compatibilité avec le PLH de la CCRN
- Maîtriser l'urbanisation de la commune et préserver son caractère rural
- Valoriser les trames vertes et bleues
- Préserver le cadre de vie et les espaces naturels, prendre en compte la dimension paysagère
- Urbanisation à privilégier dans le centre bourg et engagement d'une réflexion sur l'économie du foncier et le devenir des villages et hameaux
- Assurer le développement des activités artisanales, commerciales et de services avec l'exigence de proximité
- Créer un schéma de liaisons douces en rationalisant l'usage de la voiture
- Prendre en compte l'environnement au sens large

Enjeux identifiés au niveau du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

- Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation foncière avec un objectif de 15 logements neufs/an sur 10 ans pour atteindre 2 050 habitants tout en densifiant le bourg.
- Maintenir un cadre de vie agréable
- Limiter les contraintes de la route de l'océan (RN 171)
- Faciliter le développement des énergies renouvelables (favoriser de nouveaux procédés de construction et limiter les contraintes architecturales suivant la localisation du projet)
- Développer les communications numériques
- Conforter l'activité économique
- Préserver le patrimoine naturel et paysager

M. LEBEAU remarque que sur le territoire de la communauté de communes de la région de Nozay, la compétence « PLU » n'est pas exercée à l'échelle intercommunale.

Mme le Maire indique que le projet de déviation de La Grigonnais porté par l'Etat a une incidence que les constructions faites à l'est de la commune.

Mme le Maire remarque que l'étude de l'agence d'urbanisme de Nantes relevant qu'il y aura moins de demandes pour habiter en milieu rural n'est pas prise en compte.

Mme le Maire informe les conseillers qu'un travail de statistiques sur les ventes de maison a été engagé sur la commune.

Le conseil municipal, après cet exposé, indique que le projet de PLU de la commune de La Grigonnais n'appelle pas de remarques particulières et en prend acte.

COMPTE RENDU DES DELEGATIONS AU MAIRE – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

Vendeur	Parcelle	Situation	Décision
Consorts JOSSE	N 616 – 793 m2	7 Rue du Landreau	Renonciation DPU - Achat à prévoir d'une partie de la parcelle pour assurer une continuité du chemin piétonnier (bande de 2 m pour permettre les interventions techniques). Mme LE MAIRE a évoqué cette possibilité avec les acheteurs qui ne seraient pas opposés.
Pichon Samuel/Libeau Magali	AH 503 – 182 m2	6 Rue du Bourg Besnier	Renonciation DPU –
M. et Mme DAVID Marc	ZH 251	6 Square des Battous – 774 m2	Renonciation DPU
Consorts QUERARD	ZH 83 – 1870 m2	Les Closes	Renonciation DPU – Achat par un promoteur immobilier, cependant une révision du PLU est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone et M. LEBEAU souligne le problème d'humidité sur la partie sud et le problème de gestion des eaux pluviales.
DANIEL Yoan et DENORT Nathalie	N 552 – 1 762 m2	28 Rue du Landreau	Renonciation DPU
CONSORT GUITTON	AH 489 partielle – 592 m2	37 Rue de Nantes	Renonciation DPU

Mme MEILLOUIN indique que s'agissant du lotissement du Bois Brégeois, il s'agit davantage de 1ères acquisitions. Mme le Maire indique qu'il y a beaucoup de demandes de logements locatifs sur la commune.

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE LA DELEGATION CONSENTIE PAR DELIBERATION DU 22 AVRIL 2014 – MARCHES A PROCEDURE ADAPTEE

Fournisseur	Désignation	Montant du marché HT
Ateliers BLINOIS	Contrat d'entretien des vitres de la mairie pour la période du 01/07/2018 au 30/06/2019	1 612,40 € pour deux passages

INFORMATIONS DIVERSES

- Bornage de la parcelle AH 135 Rue des Cormerais (consorts Bretel) mardi 4 septembre
- Une demande de participation financière a été déposée par l'association Emmaga"z "ailes dans le cadre d'un défi sportif parents enfants sur le thème d'Halloween qui aura lieu le 13 octobre prochain. Cette subvention est destinée à l'achat de poudres de couleur. Une demande de location du Club House a également été formulée.
- Mme DUPE fait part de passages d'ULM qui volent de façon proche des maisons d'habitation.
- Mise en place d'une chaîne de bénévoles dans le cadre de la scolarisation d'un enfant à l'écol'eau. Démarrage début décembre.
- Information : M. MARSAIS, habitant de La Chevallerai est en train de réaliser un film sur la commune (mise en ligne ensuite sur le site internet). Un survol de la commune par des drones aura lieu dans ce cadre.
- Projet de construction du restaurant scolaire : Le Département sera réinterrogé pour de nouvelles visites de communes.
- Sortie du prochain bulletin communal : début octobre avec une date limite de réception des articles fixée au 15 septembre

Calendrier des prochaines réunions

- Lundi 17 septembre 2018 – 19h – Commission Finance
- Jeudi 20 septembre 2018 – 19h – Commission Urbanisme (ouverte à l'ensemble des conseillers : travaux sur l'enveloppe urbaine dans le cadre du PLUi)
- Jeudi 27 septembre 2018 – 8h30 – Commission voirie

La séance est levée à 21h

PROCHAINE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL : Vendredi 28 septembre 2018 à 19h