

CONSEIL MUNICIPAL
Procès-verbal de la séance du 22 septembre 2023

ELUS	Présent	Donne procuration à	Absent	Commentaires
BONNET Xavier	X			
LUNEAU Laurence	X			
PEULVEY Christian	X			
JOUSSET Véronique	X			
PAYEN Benoît	X			
CARRE Marie-Gabrielle		PEULVEY Christian		
BRETAUDEAU Philippe		LANDREAU Jean-Pierre		
LEROY Anne	X			Absente à la délibération 14 et 15
BELLANGER Bernard	X			Absent à la délibération 5
POILANE Dominique	X			
ELAIN Blandine	X			
MALDELAR Laurent	X			
LANDREAU Jean-Pierre	X			
BUTRUILLE Christophe	X			
AMIAUD Christelle		ELAIN Blandine		
MARY Patricia	X			
PIROIS Alexia		MARY Patricia		
SANCHEZ Sonia	X			
BLANLOEIL Séverine		JOUSSET Véronique		
HAY Thomas	X			Secrétaire de séance
PAQUEREAU Cyrille		LUNEAU Laurence		
BACHER Lamia	X			
BAILLIARD Marie-Claude		GUITTET Marie-Noëlle		
GUITTET Marie-Noëlle	X			
MIGNOTTE Yves		ROMI Gaëlle		
BETSCHART Eric	X			
NICOLON Franck	X			
MORIZUR Thibault	X			Remplace Madame Clénet qui a démissionné
ROMI Gaëlle	X			
Nombre de membres en exercice	21 présents	8 procurations	0	

N° de délibération	Sujet	Nombre de votants	DECISION		
			POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
		29			
23.09.01	ZAC du Champ de foire et du centre-ville historique – compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) – année 2022 – approbation	29	29		1
23.09.02	Délégation de service public « marchés forains » – rapport d'activité – année 2022 – présentation	29	29		
23.09.03	Clisson Sèvre et Maine Agglo – rapport sur le prix et la qualité du service public « Déchets » – année 2022 – présentation	29	21		8
23.09.04	Budget principal – décision modificative n° 2 – adoption	29	21		8
23.09.05	Financement du projet « extension / réhabilitation de la résidence Jacques Bertrand et création d'une résidence autonomie » – versement d'une avance remboursable au profit du CCAS	28	28		

23.09.06	Aide à la rénovation énergétique – mise en place d'une exonération partielle de la taxe foncière	29	29		
23.09.07	Agorastore – cession d'un véhicule – autorisation	29	21		8
<p><i>NB : La délibération n°23.09.07 du Conseil municipal du 22 septembre portait initialement sur deux autorisations à donner à M. le Maire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>D'une part, l'autoriser à conclure la vente du véhicule immatriculé AW-513-SY via la plateforme AGORASTORE pour un montant de 10 000 euros,</i> - <i>D'autre part, l'autoriser à conclure toute vente de mobilier sur la plateforme Agorastore, y compris pour une aliénation supérieure à 4 600 euros.</i> <p><i>Les élus du groupe « Clisson s'invente ensemble » ont informé qu'ils étaient favorables au 1^{er} point (vente du véhicule) et opposés au second point (autoriser M. le Maire à conclure des aliénations sur la plateforme pour des montants supérieurs à 4 600 euros), en s'interrogeant sur sa base juridique. Pour ce motif, les élus des groupes « Clisson s'invente ensemble » et « Sororité et solidarité clissonnaises » se sont abstenus.</i></p> <p><i>Suite au Conseil municipal, les services de la Ville ont réalisé différentes vérifications réglementaires. Il ressort de ces recherches l'existence d'une fragilité juridique du second point. En conséquence, et dans un souci de sécurité juridique, cette autorisation a été retirée de la délibération.</i></p>					
23.09.08	Département de Loire-Atlantique – Tivoli – demande de subvention au titre du soutien aux territoires	29	29		
23.09.09	Clisson Sèvre et Maine Agglo – aménagement de pistes cyclables – demande de subvention	29	29		
23.09.10	Village vacances Henri IV – appel à manifestation d'intérêt – lancement de la procédure – autorisation	29	29		
23.09.11	Convention de coordination de la police municipale dite « pluri communale » entre Clisson / Gorges / Gétigné et les forces de sécurité de l'Etat – approbation	29	21		8
23.09.12	Modification de la liste des emplois temporaires et saisonniers à pourvoir pour l'année 2023	29	29		
23.09.13	FREE MOBILE – convention de mise à disposition du domaine public – approbation	29	21	1	7
23.09.14	Déclassement d'une partie d'une parcelle communale sise à l'angle de l'impasse du Clos Fleuri et la route de la Blairie	28	28		
23.09.15	Cession d'une partie d'une parcelle communale sise à l'angle de l'impasse du Clos Fleuri et la route de la Blairie	28	28		

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux septembre à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil municipal se sont réunis, après avoir été dûment convoqués le 15 septembre 2023 à Clisson à la salle du Cercle Olivier de Clisson, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Xavier Bonnet, Maire**.

Monsieur le Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire (Monsieur Hay).

Après le mot d'accueil, **Monsieur le Maire**, ouvre la séance et donne lecture des pouvoirs déposés.

* * *

Monsieur le Maire présente Monsieur Morizur qui remplace Madame Clénet en tant que nouveau conseiller municipal.

Monsieur Morizur s'exprime en ces termes :

« Thibault Morizur, je suis à Clisson depuis 2013 et j'étais sur la liste 'Clisson s'invente ensemble' en 2020. Je rentre aujourd'hui au Conseil municipal en remplacement de Françoise Clénet qui l'a quitté et je compte m'inscrire totalement au sein du groupe 'Clisson s'invente ensemble' et engager un travail collectif au bénéfice des habitants de la ville de Clisson. ».

Monsieur le Maire indique que ce remplacement impliquera des modifications dans la composition des commissions.

- **Étude et vote du procès-verbal issu de la séance du 16 février 2023.**

Sans autres observations, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

- **Étude et vote du procès-verbal issu de la séance du 16 mars 2023.**

Concernant le procès-verbal du 16 mars, Monsieur Nicolon indique l'abstention de sa liste, dans la mesure où ses élus n'avaient alors pas reçu les documents budgétaires.

Sans autres observations, le procès-verbal est adopté à la majorité (8 abstentions).

* * *

Délibération n°23.09.01

GENERAL
Affaires diverses

• **ZAC du Champ de foire et du centre-ville historique – compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) – année 2022 – approbation**

Monsieur le Maire expose les faits.

Le traité de concession d'aménagement a été signé le 22 avril 2008 avec Loire-Atlantique Développement - SELA. Cette concession était établie pour une durée de 12 ans (prolongée de 8 ans par avenant) et porte sur la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « du Champ de foire et du centre-ville historique ».

Conformément aux termes de l'article 29 dudit traité de concession, le concessionnaire doit adresser au concédant un compte rendu annuel financier.

Pour mémoire, il est rappelé que la ZAC comporte quatre sites distincts :

- Site 1 : Champ de foire,
- Site 2 : Bertin-gare,
- Site 3 : Connétable,
- Site 4 : Porte sud.

Le bilan financier consolidé fait apparaître que le total de l'opération s'élève à 13 691 017 €.

Au 31/12/2022 :

- En produits.....	388 133 € ont été réalisés,
- En charges.....	308 959 € ont été réalisés,
Soit un résultat, pour 2022, de.....	79 174 € au 31/12/2022.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de prendre acte du CRAC 2022 suite à la présentation qui en a été faite et d'approuver les propositions du concessionnaire.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal,

- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et L.300-5,
- VU la délibération du 25 janvier 2007, approuvant la création de la ZAC « du Champ de foire et du centre-ville historique »,
- VU les délibérations du 24 janvier 2008 et du 10 avril 2008, désignant LAD - SELA comme concessionnaire-aménageur et approuvant le traité de concession,
- VU les délibérations du 23 mai 2019 autorisant Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement portant sur la prolongation de la concession de 8 années,
- VU l'article 29 du traité de concession, faisant obligation au concessionnaire de soumettre annuellement à l'examen de l'assemblée délibérante de la collectivité le compte rendu annuel financier de l'opération concédée,
- VU le budget principal de la Ville,
- VU le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) établi au 31 décembre 2022 joint à la présente délibération et présenté par LAD SELA, concessionnaire-aménageur de la ZAC,
- VU la présentation faite en COPIL « ZAC du Champ de foire et du centre-ville historique » en date du 6 septembre 2023,

**Après en avoir délibéré,
À l'unanimité,**

PREND ACTE de la présentation qui a été faite du compte rendu annuel à la collectivité 2022 établi par LAD SELA concessionnaire-aménageur, sis 2 boulevard de l'Estuaire à Nantes (44262),

APPROUVE les propositions du concessionnaire exposées dans le CRAC 2022,

MANDATE Monsieur le Maire ou à défaut un adjoint pour signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Débat

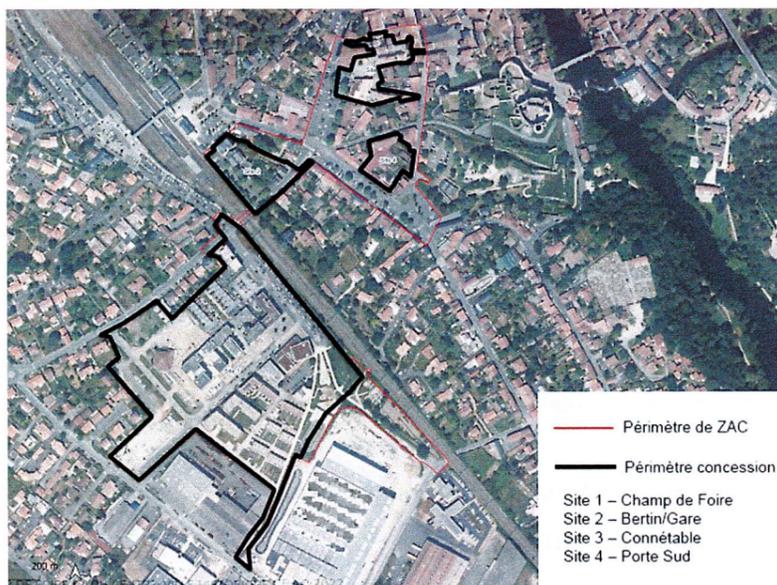
Monsieur le Maire demande à Monsieur Charles de présenter le rapport de l'année 2022.

Monsieur Charles indique que l'actualité principale concerne le secteur du champ de foire, d'une superficie de plus de 6 hectares.

PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

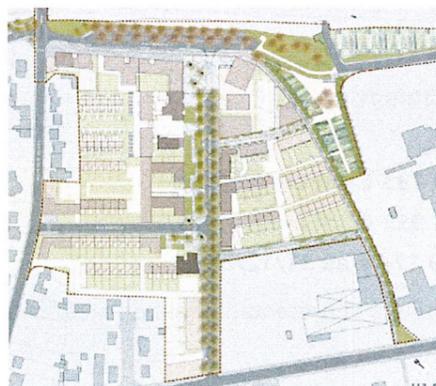


Il précise que le périmètre de la concession d'aménagement ne correspond pas au périmètre de la ZAC.



Le périmètre de la concession représente environ 8,5 hectares, le reste est donc constitué des espaces publics au sein du périmètre de la ZAC.

Il présente les plans de masse projetés en phase de conception d'il y a quelques années pour chaque secteur.



CENTRE-VILLE « CONNETABLE »

QUARTIER DU CHAMP DE FOIRE

BERTIN - GARE

CENTRE-VILLE « PORTE-SUD »

Il présente le programme des constructions à réaliser :

PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS À RÉALISER	DOSSIER DE RÉALISATION ZAC
VOCACTION DE L'OPÉRATION	HABITAT – TERTIAIRE - COMMERCES DONT ENVIRON 400 LOGEMENTS
SURFACE DE LA ZAC	11,2 HA
NOMBRE DE LOGEMENTS DONT 20% LOGEMENT SOCIAL	ENVIRON 400 LOGEMENTS 80 LOGEMENTS SOCIAUX
SURFACE PLANCHER MAXIMALE AUTORISÉE	55 000 M ² (DONT 43 000 M ² PROGRAMMES A CE JOUR SUR LES 4 SECTEURS)
SURFACE FONCIÈRE À ACQUÉRIR	73 200 M ²
SURFACE FONCIÈRE CESSIBLE	43 784 M ²
RATIO SURFACE CESSIBLE / SURFACE À ACQUÉRIR	60%

Il rappelle que le ratio est de 20% minimum de logements sociaux sur cette opération de 55 000 m² de surface plancher au total commercialisée. Il informe que le ratio actuel de la surface cessible sur la surface foncière est de 60%.

Il présente les missions du concessionnaire telles que décrites à l'article 3 du traité de concession :

- ✓ Acquérir le foncier auprès de propriétaires privées ou de la collectivité,
- ✓ Réaliser les espaces publics du dossier de réalisation de la ZAC,
- ✓ Procéder à toutes les études opérationnelles nécessaires,
- ✓ Établir la gestion financière et comptable de l'opération,
- ✓ Mobiliser les subventions,
- ✓ Assurer la commercialisation des îlots après leur viabilisation,
- ✓ Gérer les procédures administratives propres à l'opération.

Il rappelle que la concession a une durée de 20 ans (2008-2028) et a pour finalité l'aménagement de chacun des secteurs. Il ajoute que le dossier de création de la ZAC date de 2007 et que la déclaration d'utilité publique date de 2012 avec une validité de 5 ans. Enfin, il informe que le dossier loi sur l'eau date de 2010 et que l'arrêté concernant l'archéologie préventive a été validé en 2011.

Au 31/12/2022, il indique que 270 logements ont été livrés (sur une base de 400 logements) et que 85 logements (îlot 8 correspondant au projet porté par Bouygues Immobilier et Atlantique Habitations) sont actuellement sous promesse de vente. Concernant la surface plancher, il estime que cela correspond à l'attribution de presque 40 000 m², soit 93% de la surface plancher attribuable. Il indique qu'il a été acquis 71 000 m² de foncier soit presque la totalité, le restant correspondant à l'îlot Bertin. Il estime la surface cédée à un peu plus de 31 000 m² à laquelle s'ajoutent les 7 000 m² de l'îlot 8, soit presque 39 000 m² de surface cédée correspondant à 91% du foncier cessible. Il indique que 77% des dépenses ont été réalisées sur le projet (les acquisitions foncières représentant 70% des dépenses et les travaux 81% des dépenses) et que 67% des recettes ont été réalisées, se répartissant entre les cessions (58% des recettes), la participation de la collectivité (37%), les subventions (0,3%), les participations autres des autres produits (4,1%), et les locations (0,5%).

Il fait part de l'actualité de l'opération :

- La vente de l'îlot 7A à la société Attyque pour la réalisation de 49 logements, qui a permis l'arrivée de leurs nouveaux occupants dès la fin de l'année 2022.
- Attribution de l'îlot 8, d'une superficie d'environ 7 000 m², fin 2021, au groupement Bouygues Immobilier / Atlantique Habitations / MFLA-GHT pour la réalisation de 85 logements, dont 14 logements sociaux, incluant 6 logements seniors et la mise en place de 5 Baux Réels Solidaires (BRS) et de 2 cellules commerciales (300 m²) au rez-de-chaussée. Il informe du démarrage des travaux à l'automne 2023.

- La commercialisation de l'îlot 7B du secteur du Champ de Foire dès la fin de l'année correspondant à une quarantaine de logements pour 2 785 m² de surface plancher.
- Une réflexion menée sur le secteur Bertin – Gare pour l'implantation d'une résidence « Habitats jeunes » sur un foncier d'environ 500 m². Il prévoit la commercialisation de cet îlot pour 2024.
- Le démarrage des travaux du projet tertiaire porté par la société DURET sur l'îlot 9 en début d'année 2022 pour un achèvement prévu à l'automne 2023.
- La réalisation d'un aménagement d'espaces verts, d'espaces de loisirs pour les enfants et les adultes sur le secteur des terrasses, permettant d'assurer une densité de strates herbacées constituant un corridor écologique favorable à la biodiversité entre la rue des rosiers et la voie SNCF, qui n'existait pas auparavant. Il précise que cet espace est entretenu dans le cadre d'une gestion différenciée par une entreprise spécialisée.
- La disparition sur le secteur du Champ de Foire de la salle du Cadran, sa démolition étant prévue à l'automne 2023.

Concernant les acquisitions foncières, il précise qu'il n'y en a pas eu et qu'il n'en est pas prévu cette année non plus. Il rappelle néanmoins le budget inscrit au bilan financier de l'opération d'aménagement : 3 836 272 € HT.

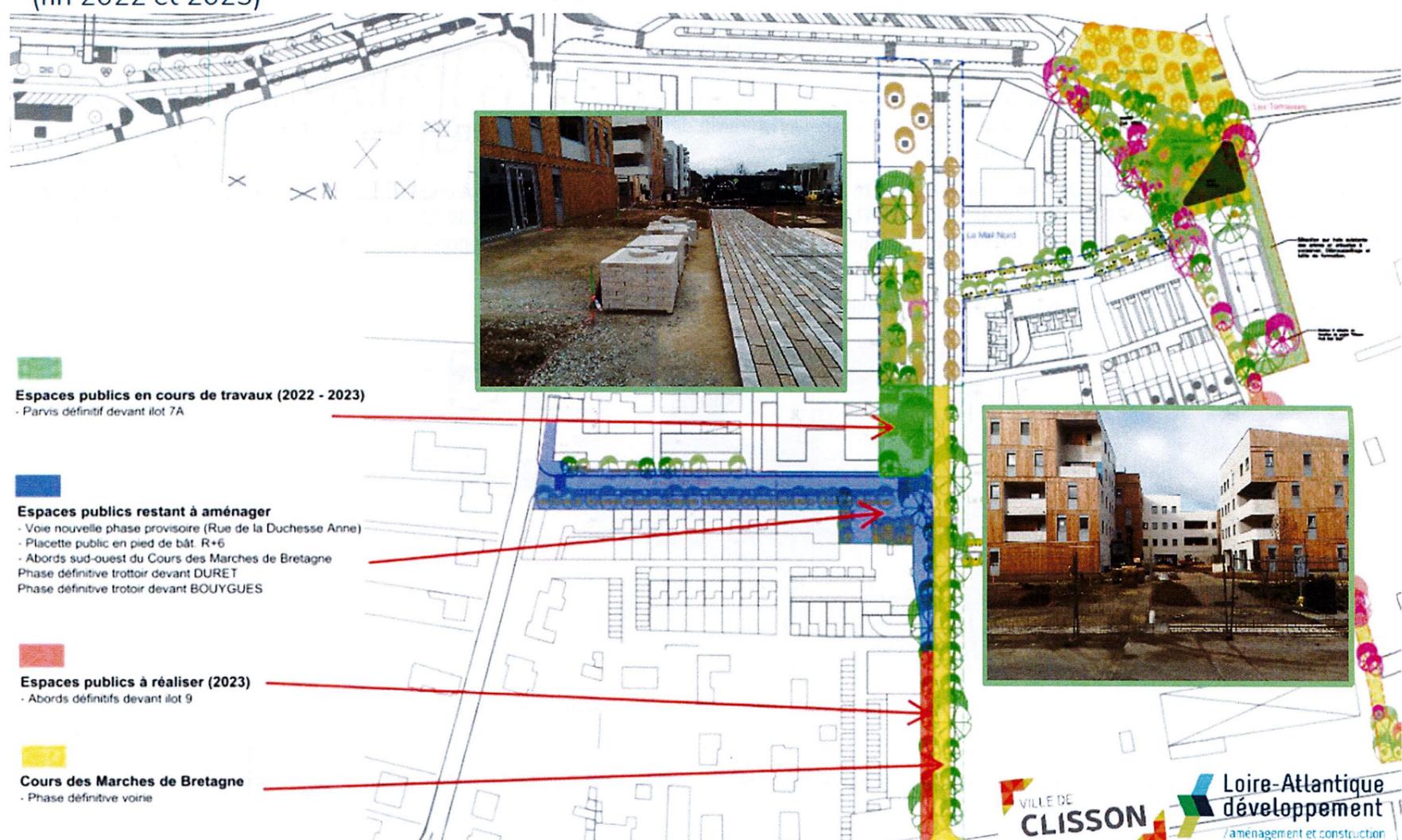
Concernant les études et le suivi de travaux, il fait part d'une dépense de 26 426 € en 2022, dépenses liées notamment à l'îlot 8 pour des diagnostics obligatoires (géotechnique, amiante, termites, ...) et des facturations de maîtrise d'œuvre (avec AD INGE et ARTELIA).

En 2023, il prévoit 69 679 € HT de dépenses sur le poste "études" pour permettre la continuité de l'avancement de l'aménagement. Il cite les différents cabinets d'études qui ont été sollicités (atelier Bruno Gaudin pour l'îlot 8, atelier Campo pour les aménagements paysagers et l'entretien d'espaces verts sur le secteur du Champ de foire, Artelia pour le suivi de travaux d'infrastructure, AD INGE dans le cadre de la démolition de la salle du cadran). Dans ces dépenses, il intègre également le recours à des prestataires de coordinateur SPS et des frais de géomètre.

Il prévoit ainsi d'inscrire pour cette année 2023 1 140 128 € HT de dépenses d'études et fait remarquer une évolution de -10 000 € par souci d'équilibre de l'opération.

En termes de travaux, il montre ce plan qui présente ce qu'il reste à aménager sur les abords du cours des marches de Bretagne.

Aménagement des abords du Cours des Marches de Bretagne et travaux de viabilisation (fin 2022 et 2023)



Il indique que ce qui est en vert a été terminé. Il informe que l'aménagement des espaces publics (trottoirs) devant le bâtiment Duret n'est pas encore terminé. Il précise que la partie en jaune correspondant à de la voirie qui sera ensuite réalisée. Il indique qu'en dernier lieu seront terminés, une fois que le projet immobilier de Bouygues sera bien avancé et potentiellement celui de l'îlot 7B également, les travaux de la placette publique et de la nouvelle voie de la duchesse Anne après la démolition de la salle du Cadran.

Il indique que le montant des travaux s'élève pour 2022 à 218 335 € correspondant à la démolition des anciennes maisons le long de la route de Saint-Hilaire par l'entreprise Charier, à des travaux sur le secteur du Champ de foire par 3 entreprises (Blanlœil pour de la voirie, Spie pour des travaux sur les réseaux souples et l'eau potable et Edelweiss pour des aménagements paysagers), à des avenants dans le cadre des révisions de marchés du fait de l'inflation et de la flambée des coûts des matériaux (pour 37 000 € environ).

En 2023, il prévoit 374 047 € de dépenses correspondant à la démolition de la salle du cadran, à des travaux de voirie par Blanlœil, à des travaux sur les réseaux souples par Spie et à des aménagements paysagers par Edelweiss. Il a ajouté un poste de dépenses annuelles de 28 400 € pour l'entretien des espaces verts sur 3 ans sur le secteur du Champ de foire (incluant les terrasses et aussi tous les autres espaces verts de ce quartier par l'entreprise Id Verde).

Le total inscrit au bilan financier de l'opération d'aménagement étant de 6 555 844 € HT, il note une évolution de +84 598 € HT qui s'explique par des prestations complémentaires réalisées par Edelweiss (remplacement de plantations, plantations complémentaires sur 65 m² devant l'îlot 7A, rechargement des aires de jeux en paillage constituant désormais une obligation réglementaire), par des travaux complémentaires confiés à l'entreprise Blanlœil (réalisation d'un bassin granulaire sur l'îlot 7B pour éviter les inondations, évacuation des merlons, remplacement de mobiliers urbains), par le marché attribué à Id Verde pour l'entretien d'espaces verts pour 2023 pour 28 400 € HT, par les révisions de marchés pour 37 300 € HT. Par souci d'équilibre, pour éviter une trop grosse augmentation du poste travaux, il indique que la ligne du poste 'divers et imprévus' a été réduite (18 500 € HT).

Il précise concernant les missions d'Id Verde qu'il s'agit d'entretien d'espaces verts dans un milieu assez dense, et avec des végétaux, qui nécessitent une certaine observation et un certain entretien pendant les premières années. Il ajoute que lorsque les remises d'ouvrages et les rétrocessions foncières interviendront d'ici janvier 2024, le marché sera lui aussi transféré.

Concernant la démolition de la salle du cadran, il résume les missions réalisées pendant les travaux : effacement des réseaux, déconnexion du bâtiment en électricité et en gaz, curage, désamiantage, démolition, suppression des merlons réalisée par l'entreprise Blanlœil et mise en sécurité du site.

Il présente ce qui a été vendu (en rouge), ce qui est à rétrocéder (en bleu, ce sont tous les espaces publics aujourd'hui réalisés, réceptionnés et prêts à être remis et rétrocédés) et ce qui reste à aménager (en rose pâle). Il rappelle que le cadastre n'est pas encore mis à jour ce qui ne permet pas de distinguer encore le découpage de l'îlot Bouygues Immobilier et de l'îlot 7B.

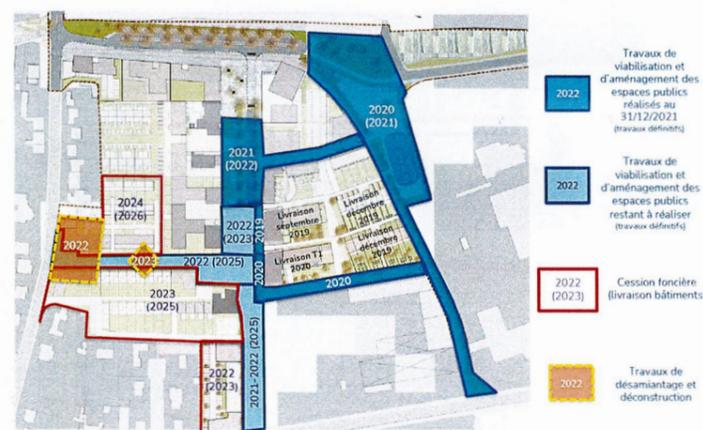


Concernant l'îlot 9, il rappelle qu'il s'agit d'un projet de bureau sur 2 500 m² de surface plancher, avec un parking de 55 places, basé sur des objectifs énergétiques environnementaux de la réglementation thermique 2012 avec moins 20% d'atteinte d'objectifs. Il ajoute qu'il s'agit d'un objectif énergétique supplémentaire en plus de la réglementation thermique 2012 et qu'il s'agit de principes énergétiques plutôt novateurs avec des systèmes de refroidissement passifs, une toiture végétalisée, une inertie du bâtiment via le béton et une isolation du bâtiment via des matériaux biosourcés.

Concernant l'îlot 8 en cours de commercialisation, il informe que l'acte va être signé très prochainement avec Bouygues Immobilier et un peu plus tard avec Atlantique Habitations, même si l'objectif étant que les livraisons soient communes. Il informe que cet îlot comprend 60 logements allant du T1 au T4 et 11 maisons individuelles (projet porté par Bouygues Immobilier) et 14 logements sociaux (projet porté par Atlantique Habitations). Il rappelle la présence de 2 cellules commerciales au rez-de-chaussée. Il indique que la surface plancher représente 6 300 m² environ et qu'il y aura 114 places de stationnement dont 100 en sous-sol et 3 locaux pour vélos (2 pour Bouygues Immobilier et 1 pour Atlantique Habitations). Il précise que le niveau de performance énergétique est basé sur la réglementation environnementale de 2020 avec des procédés constructifs qui mêlent à la fois le bois, le béton et les matériaux biosourcés qui permettent la labellisation de niveau 2 concernant le biosourcé. Il évoque le label INTAIREUR du projet. Il rappelle que les teintes du projet ont été validées par les élus pour une meilleure intégration des bâtiments au cadre de vie.

Il rapporte que la commercialisation de l'îlot 9 réalisée en 2022 avec DURET IMMOBILIER était d'un montant de 376 050 € HT et que celle réalisée en 2023 avec BOUYGUES IMMOBILIER/ATLANTIQUE HABITATIONS/MFLA-GHT pour l'îlot 8 était d'un montant de 1 530 000 € HT. Il inscrit au bilan financier de l'opération d'aménagement un montant de 8 415 531 € HT et fait remarquer une évolution de +119 040 € HT par rapport au précédent CRAC du fait d'une revalorisation de l'îlot 8 (+63 340 € HT) et d'une revalorisation de l'îlot 7B (+55 700 € HT).

Il présente le plan d'avancement des travaux et de la commercialisation.



Il précise que la première date correspond à la date de démarrage des travaux et que la seconde date correspond à la date de livraison. Il explique que :

- tout ce qui est en bleu foncé est réalisé à ce jour,
- tout ce qui est en bleu ciel correspond aux espaces publics qui restent à réaliser ou qui sont déjà réalisés, mais en phase provisoire (sur le cours des marches de Bretagne et la future voie 'duchesse Anne'),
- tout ce qui est en orange correspond aux bâtiments qui ont été démolis ou qui vont être démolis prochainement,
- les enclaves rouges correspondent aux îlots restant à commercialiser.

Pour ce qui est de la rémunération de la société sur cette opération, il rappelle les dispositions du traité de concession intégrant des calculs au pourcentage suivant les missions d'acquisition, de suivi financier, de commercialisation, ou de suivi technique et administratif. Ainsi, elle est de 45 736 € HT pour 2022 et sera de 141 587 € HT en 2023. Il inscrit ainsi au bilan financier de l'opération d'aménagement un total de 1 377 381 € HT de rémunération et fait remarquer une évolution de +18 212 € HT par rapport au CRAC précédent liée aux évolutions à la fois de travaux et de la commercialisation.

En termes de participations, il indique qu'il y a une participation versée en 2022 pour l'apport de paillage sur les espaces verts (hors secteur des terrasses) par la collectivité suivant sa demande. Il indique que le montant des participations inscrit au bilan financier de l'opération d'aménagement est similaire à celui du précédent bilan, soit un montant de 4 819 418 € HT.

Concernant les subventions, il indique qu'il n'y en a pas eu et que le montant total de subventions inscrit ne connaît pas d'évolution par rapport au précédent CRAC.

Il indique que cela est similaire pour les autres produits.

En termes de trésorerie, au 31/12/2022, il affiche une trésorerie positive de 134 744 € et prévoit à ce qu'elle le reste fin 2023, à hauteur de 157 987 €. Il rappelle les 2 avances de trésorerie versées par la collectivité sur cette opération, une de 500 000 € qui sera remboursée prochainement et une autre de 500 000 € qui sera à rembourser en 2024. Il évoque l'emprunt de 800 000 € mis en place en 2020 qui prendra fin l'année prochaine. Il rappelle que la commune de Clisson s'est portée garante de cet emprunt à hauteur de 80%.

Il résume tous ces chiffres au travers du bilan financier présenté ci-dessous :

	Bilan	Réalisé			Prévisionnel						Bilan	
	31/12/21	Fin 2021	2022	Total	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Nouveau	Ecart
PRODUITS	13 571 631	8 728 200	388 133	9 116 333	1 530 000	779 800	357 801	44 200	0	1 862 883	13 691 017	119 387
LOCATIONS	43 621	43 621		43 621							43 621	
CESSIONS	8 296 491	4 933 943	376 050	5 309 993	1 530 000	779 800	346 000	44 200		405 538	8 415 531	119 040
PARTICIPATIONS DU CONCEDEANT	4 819 418	3 350 337	11 736	3 362 073						1 457 345	4 819 418	
SUBVENTIONS	41 402	29 601		29 601			11 801				41 402	
PRODUITS FINANCIERS	4 483	4 483	347	4 829							4 829	346
AUTRES PRODUITS	366 216	366 216		366 216							366 216	
CHARGES	13 571 631	10 219 228	308 959	10 528 187	593 867	377 208	124 719	36 810	1 549	2 028 678	13 691 018	119 387
ETUDES	1 150 128	910 425	26 426	936 851	69 679	52 115	13 675	1 000	1 000	65 808	1 140 128	-10 000
COÛTS D'ACQUISITION	3 836 272	2 678 050		2 678 050		71 167				1 087 055	3 836 272	
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	5 717 804	4 338 462	218 335	4 556 797	374 047	173 947	77 723	30 576		589 311	5 802 402	84 598
TRAVAUX DE BÂTIMENTS	753 442	753 442		753 442							753 442	
FONDS DE CONCOURS	241 250	241 250		241 250							241 250	
FRAIS FINANCIERS SUR COURT TERME	106 233	103 817	430	104 247	7 243	978	342				112 810	6 577
FRAIS FINANCIERS SUR FINANCEMENTS	232 096	151 388	885	152 273	485	100				79 238	232 096	
FRAIS DE SOCIETE	1 359 169	870 495	45 736	916 232	141 587	77 601	31 679	4 670	49	205 564	1 377 381	18 212
FRAIS DIVERS	169 843	167 468	17 147	184 614	526	1 000	1 000	500	500	1 702	189 842	20 000
FRAIS DE COMMERCIALISATION	5 395	4 431		4 431	300	300	300	64			5 395	
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1	-1 491 028	79 174	-1 411 854	936 133	402 592	233 082	7 390	-1 549	-165 795	-1	0

	Bilan	Réalisé			Prévisionnel						Bilan	
	31/12/21	Fin 2021	2022	Total	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Nouveau	Ecart
MOBILISATIONS	4 300 618	4 300 418	0	4 300 418	200	70	0	0	0	0	4 300 688	70
Emprunts encaissés et à encaisser	2 800 000	2 800 000		2 800 000							2 800 000	
ARKEA 1 M€ 2011 à 2017 Terminé		1 000 000		1 000 000							1 000 000	
Crédit Agricole 1M€ 2014 à 2019 Terminé		1 000 000		1 000 000							1 000 000	
Crédit Coopératif 800 K€ 2020 à 08.2024 En cours		800 000		800 000							800 000	
Cautions reçues	418	418		418							418	
Avances reçues des collectivités	1 500 000	1 500 000		1 500 000							1 500 000	
Débiteurs divers	200			200	200	70					270	70
AMORTISSEMENTS	4 300 618	2 766 574	200 003	2 966 577	700 333	633 778	0	0	0	0	4 300 688	70
Emprunts remboursés et à rembourser	2 800 000	2 265 956	199 933	2 465 889	200 333	133 778					2 800 000	
ARKEA 1 M€ 2011 à 2017 Terminé		1 000 000		1 000 000							1 000 000	
Crédit Agricole 1M€ 2014 à 2019 Terminé		1 000 000		1 000 000							1 000 000	
Crédit Coopératif 800 K€ 2020 à 08.2024 En cours		265 956	199 933	465 889	200 333	133 778					800 000	
Cautions remboursées	418	418		418							418	
Avances remboursées aux collectivités	1 500 000	500 000		500 000	500 000	500 000					1 500 000	
Débiteurs divers	200	200	70	270							270	70
FINANCEMENT	0	1 533 844	-200 003	1 333 841	-700 133	-633 708	0	0	0	0	0	0
Compte de tiers/TVA et autres financements		83 259	129 498	212 758	-205 515	978	342				8 563	
Tresorerie par période		126 075	8 669	134 744	30 485	-230 139	233 424	7 390	-1 549	-165 795	8 562	
TRESORERIE	0	126 075	134 744	0	157 987	-73 130	159 952	167 343	165 794	-1	-1	0

Concernant les recettes, il y intègre les cessions (cession de l'îlot 8 pour 1 530 000 € HT en 2023, cession de l'îlot 7B pour 779 800 € HT, cession d'une partie de l'îlot Bertin et des places de stationnement sur le parking Jacques Demy en 2025 pour 346 000 € HT, cession des mêmes biens pour 2026 à hauteur de 44 200 € HT). Il explique que le montant de 11 801 € en 2025 correspond à un reliquat à percevoir de la Drac, lié aux fouilles archéologiques qui ont été réalisées.

Concernant les dépenses, il y intègre les études lissées jusqu'à la fin de l'opération, les coûts d'acquisition (en 2024, une partie sur Bertin et une partie notamment porte Sud en 2028). Il précise que tant qu'il n'y aura pas de stratégie d'aménagement fléché sur le secteur de la Porte Sud, il reporte ces chiffres pour la fin d'opération puis ils seront rebasculés dans les bonnes colonnes une fois qu'un plan d'aménagement se sera concrétisé. Il intègre aussi dans les dépenses les travaux d'infrastructures et fait remarquer que les plus gros travaux seront réalisés en 2023.

Il présente des données comptables et financières liées à l'emprunt qui s'arrête en 2024 et aux 2 avances de la commune de Clisson de 500 000 € chacune et à la rémunération de l'aménageur lissée jusqu'en 2028.

Il précise que la colonne de droite ("écart") présente les évolutions qu'il a citées précédemment. Il explique l'écart de 20 000 € pour des frais divers non prévus liés à des annonces légales, aux assurances, aux taxes, à des entretiens divers, à des analyses juridiques, aux charges de syndic, etc...

Il conclut que le bilan financier est équilibré à hauteur de 13 691 017 € HT.

Il propose à la collectivité d'approuver les cessions et acquisitions réalisées pendant l'exercice de l'opération et d'approuver le bilan arrêté au 31/12/2022.

Il présente ci-dessous (en bleu) le secteur du connétable qui est réalisé aujourd'hui et sur lequel il reste les remises d'ouvrages à réaliser.



Monsieur le Maire remercie Monsieur Charles pour cette présentation exhaustive. Il note une densification des espaces verts de ce projet d'aménagement et constate la dynamique des travaux à venir qui pénalisent la circulation. Il note qu'il reste 2 îlots à attribuer (celui de l'écoquartier et un îlot sur le secteur Bertin-gare).

Madame Guittet souhaite des précisions sur le secteur Bertin-gare, concernant l'implantation d'une résidence "habitat jeunes" et demande quel sera le type d'habitat, le nombre de logements prévus et demande également si cela sera des habitats sociaux ou des opérations en lien avec des promoteurs. Elle s'exprime en ces termes concernant la démolition de la salle du cadran : « Quelles précautions, quelles directives ont été imposées avec la société de démolition afin de limiter les nuisances tant au niveau sonore, tant aux problèmes liés à l'enlèvement des matériaux nocifs ? On sait qu'il y a de l'amiante. Problème évident, lors d'une démolition, on le sait. Prévoyez-vous des réunions pour informer les riverains les jours où les travaux seront effectués ? Ceci, afin de limiter justement ces nuisances. Pour rappel, en 2021, sur un CRAC, vous nous avez signalé que sur la construction Duret, je cite, « une communication fluide avec les riverains et des échanges réguliers auront lieu. ». Moi riveraine, à 20 mètres du chantier, je n'ai jamais vu, ni entendu parler de quoi que ce soit. Par contre, les fourgons des artisans en plein carrefour de ma rue, ça je les ai vus avec tous les problèmes de sécurité que cela provoque rue des rosiers. C'est pour éviter ce type de désagrément qu'une bonne communication avec un suivi est nécessaire. Pour les constructions à venir, vu l'inflation sur les matériaux, nous sommes

particulièrement inquiets quant à la répercussion sur les prix de commercialisation des futurs projets, les prix étant déjà exorbitants sur les derniers lots commercialisés, quelle est votre position par rapport à cela ? Et pour finir : nous sommes dans un écoquartier avec une charte qui a été mise en place en mai 2010, avez-vous depuis établi un rapport quelconque donnant un état des lieux sur la façon avec laquelle les constructeurs ont observé les bonnes pratiques contenues dans cette charte. ».

Monsieur Charles explique qu'une réflexion est en cours sur la mise en place d'une résidence "habitat jeunes" mais que le secteur de Bertin-gare n'a pas encore été fléché pour cela par la Communauté d'agglomération. Il prévoit, si c'est le cas, de programmer la construction d'une vingtaine de logements minimum correspondant à de l'habitat pour des jeunes (surface par logement de 30 m², locaux communs) assimilable au logement social (prix de cession plafonné à 63 € du m² de surface plancher).

Monsieur le Maire confirme qu'il s'agit de logement social. Il ajoute que dès que la Communauté d'agglomération aura décidé du lieu d'implantation de cette future résidence "jeunes actifs", il souhaite adosser ce projet à une association qui gèrera le bâtiment pour une meilleure prestation de service.

Monsieur Nicolon demande s'il s'agit de la gestion du bâtiment ou du service.

Monsieur le Maire répond qu'il s'agit du service, car il s'agit de gérer les entrées et les sorties, de constater le respect des conditions d'entrée (âge, emploi...), de gérer les espaces de communauté.

Monsieur Charles, concernant la démolition de la salle du Cadran, précise que des dispositions sont prises par les entreprises pour l'amiante notamment, car il y a une réglementation à laquelle l'entreprise doit se soumettre. Il précise que des compartiments sont bien prévus et qu'ils sont sécurisés pour réceptionner l'amiante à l'extérieur de la salle. Concernant les nuisances sonores, il informe que les riverains seront prévenus du démarrage (fin octobre) et de la durée des travaux (10 à 12 jours). Concernant le niveau sonore d'une démolition, il n'a pas la maîtrise sur cela. Il évoque les étapes des travaux de démolition de la salle : curage de l'intérieur du bâtiment, puis démolition, puis désamiantage pendant 2 semaines.

Madame Guittet indique avoir eu beaucoup de problèmes de stationnement anarchique d'artisans d'autant que la rue des rosiers est très fréquentée.

Monsieur le Maire répond qu'il ne faut pas hésiter à faire remonter l'information à la collectivité, car il y a régulièrement des réunions de chantier.

Monsieur Charles pense que Madame Guittet parle de l'entreprise Duret sur laquelle il ne peut agir.

Madame Guittet demande une communication aux entrepreneurs sur ce sujet.

Monsieur Charles indique qu'il fera suivre le message. Pour ce qui concerne les constructions à venir et les prix de commercialisation, il souhaite savoir si Madame Guittet évoque le coût du mètre carré de surface plancher de LAD-SELA ou le prix de sortie des opérateurs immobiliers.

Madame Guittet précise qu'il s'agit du prix de sortie qui était de 3 500 € à une époque pour certains îlots. Elle indique que le prix n'est pas accessible à tout le monde.

Monsieur le Maire rappelle aussi que pour cette opération-là, les prix de sortie n'ont pas été impactés par l'inflation et qu'il y a dû y avoir un effort fait par le promoteur et aussi qu'il y a 16 logements sociaux dont 5 à bail réel solidaire qui sont 30% moins cher par rapport au prix du marché.

Monsieur Charles répond que le prix est fonction du marché de l'immobilier, du bilan financier de l'opérateur vis-à-vis des coûts de construction et de sa survie et que le prix est situé dans une fourchette allant de 2 900 € du mètre carré à 3500 € du mètre carré.

Madame Guittet souhaite savoir comment la charte a été appliquée depuis 2010.

Monsieur le Maire indique qu'il n'est pas possible de répondre dans l'immédiat. Il rappelle qu'en 2019, LAD-SELA a déposé pour le compte de la commune un dossier auprès du ministère de l'environnement, pour vérifier si l'éco-quartier était éligible au niveau 3 du label des écoquartiers sur le plan national et celui-ci a reçu effectivement cette labellisation de niveau 3. Il envisage une communication sur ce sujet.

Madame Bacher propose de donner aux habitants un calendrier des travaux.

Monsieur le Maire répond que l'association de l'écho du champ de foire connaît le calendrier des travaux et qu'un complément d'information pourra être donné aux habitants de l'écoquartier.

Délibération n°23.09.02

COMMANDE PUBLIQUE Délégations de services publics

♦ Délégation de service public « marchés forains » – rapport d'activité – année 2022 – présentation

Monsieur le Maire expose les faits.

Par délibération en date du 12 juillet 2018, le Conseil municipal confiait à la société SOGEMAR, sous la forme d'une délégation de service public (DSP), 'l'exploitation des marchés d'approvisionnement', à compter du 1^{er} septembre 2018 et pour une durée de 4 ans et 6 mois.

Conformément aux dispositions du Code de la commande publique, le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Lorsque la gestion d'un service public est concédée, ce rapport permet en outre à l'autorité concédante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Les résultats financiers de l'année 2022 font apparaître un résultat brut de + 973,92 euros contre - 3 899,96 euros en 2021.

Monsieur le Maire donne la parole au représentant de la société SOGEMAR, délégataire, pour qu'il détaille les bilans et expose les activités organisées dans le cadre de cette délégation.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal,

VU le Code de la commande publique et notamment son article L.3131-5,

VU la délibération en date du 12 juillet 2018, par laquelle le Conseil municipal confiait, à compter du 1^{er} septembre 2018 et pour 4 années et 6 mois, la gestion des 'marchés d'approvisionnement' par voie de délégation de service public à la société SOGEMAR,

VU l'avis de la commission 'Finances, administration générale, développement économique et prospective territoriale', réunie le 14 septembre 2023,

VU le rapport présenté,

Après en avoir délibéré, À l'unanimité,

PREND ACTE de la présentation du rapport 2022 de la délégation de service public 'Marchés forains' établi par la société SOGEMAR, sise ZA de la Raye, 6 rue du Vivier à Montbert (44140),

DIT que ce rapport comporte notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de ce service public,

PRÉCISE que ce document sera mis à la disposition du public et consultable en mairie, aux heures d'ouverture,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Débat

Monsieur le Maire demande à Monsieur Barreau de la SOGEMAR de présenter le rapport.

Monsieur Barreau indique qu'il n'y a pas eu d'incident particulier au cours de l'année 2022. Il note une hausse des recettes globales de 1,47% par rapport à l'année 2021, malgré 4 départs de commerçants (retraite, cessation d'activité). Il informe que durant l'année 2022, une animation a eu lieu au printemps avec la participation d'un animateur micro sous les halles et d'une chanteuse sur la place Saint Jacques. Il indique qu'une loterie a permis de faire gagner un ordinateur portable ainsi que 3 tablettes tactiles.

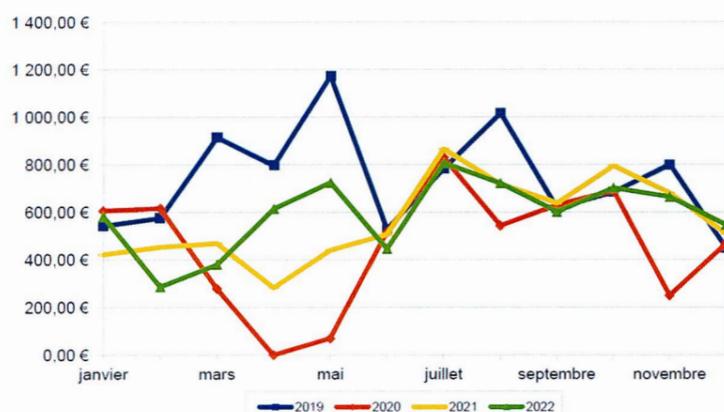
Il présente les surfaces exploitées par les commerçants :

SURFACES EXPLOITÉES COMMERCANTS ABONNES - PASSAGERS Marché de CLISSON en 2022
--

Catégories commerçants	% des surfaces exploitées par catégorie	nombre de commerçants	nombre de M2 totalisés
abonnés	86,49%	60	1524
passagers	13,51%	29	238
TOTAL	100,00%	89	1762

Concernant les catégories d'activité, il indique qu'elles sont toutes représentées. Il privilégie la diversité des produits proposés sur le marché.

Il présente la courbe d'encaissement des commerçants passagers selon le graphique suivant :



Il note une augmentation pour 2022 par rapport à 2020 et 2021.

Il présente le résultat cumulé hors taxe :

Année 2018	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022
39 644,09 €	38 555,53 €	27 398,51 €	34 820,54 €	35 331,51 €

Il fait remarquer une hausse de ce résultat qui ne dépasse pas le niveau de 2019 du fait de l'arrêt de l'activité des commerçants (retraite, accroissement des ventes par internet surtout pendant la crise sanitaire).

Il présente le résultat financier de 2022 selon le tableau suivant :

RECETTES	
Abonnés TTC	30 234,50 €
Passagers TTC	7 073,25 €
TOTAL RECETTES	37 307,75 €
SOIT HT	35 331,51 €
DEPENSES	
REDEVANCE VILLE	25 450,31 €
T V A reversée	1 976,24 €
Salaire employé	4 820,00 €
charges sociales	1 003,52 €
Frais divers de gestion	665,00 €
Animation perçu	2 418,76 €
TOTAL CHARGES	36 333,83 €
RESULTAT BRUT	973,92 €

Il précise que le budget "animations" correspond à 10% du montant des abonnements pour chaque commerçant. Il indique que l'animation du printemps 2022 a coûté 1 500 € (animateur, chanteuse, 3 tablettes, 1 ordinateur) et que la décision a été prise de la minimiser pour pouvoir offrir des sacs aux clients en avril 2023.

Madame Bacher, qui a reçu l'un des sacs, s'étonne de la distribution de sacs par des agents communaux.

Monsieur Barreau explique que les sacs auraient dû être distribués par les commerçants mais que cela n'est pas toujours le cas, d'où la décision prise en commission "marchés forains" de distribuer ces sacs aux entrées du marché. Il cite aussi la difficulté de définir le nombre de clients par commerçant pour la distribution des sacs. Il répond que les agents de la ville ont aidé à cette distribution.

Madame Bacher pensait, du fait de la communication qui avait été faite, qu'il s'agissait d'une action communale. Elle indique qu'il y a eu un problème de communication.

Monsieur le Maire rappelle que l'on est sur une délégation de service public (DSP), qui implique un partenariat.

Madame Bacher estime que cela est perçu comme un cadeau de la commune.

Monsieur Payen confirme que dans le cadre de cette DSP, le partenariat est évident.

Madame Romi s'exprime en ces termes : "On voit bien l'évolution du marché et les difficultés à « recruter » des commerçants. Donc, on voit qu'il y a des dents creuses aussi pour le marché. Est-ce que vous avez envisagé des solutions pour aider les nouveaux entrants ? Est-ce que vous avez réfléchi à une forme d'exonération pour certains de vos commerçants qui voudraient essayer d'entrer et qui débutent leur activité ou d'autres solutions permettant d'intégrer de nouveaux commerçants ?

Monsieur Barreau informe que selon la réglementation, un commerçant passager ne peut être mis 2 fois sur le même emplacement. Il explique que la SOGEMAR tente de leur trouver un emplacement le plus approprié par rapport à la vente de leurs produits et laisse au commerçant le même emplacement pour ne pas déshabituer la clientèle. Enfin, concernant une éventuelle exonération, il explique qu'il n'est pas possible d'en faire pour ne pas créer d'injustice entre commerçants. Il indique également qu'un conseil peut aussi être apporté pour la mise en valeur des produits de l'étalage.

Madame Romi demande ce qu'il ressort de la réflexion sur la nouvelle organisation du marché.

Monsieur Payen répond que la réflexion est toujours en cours et qu'une commission sera prochainement organisée pour éviter les dents creuses du fait des départs en retraite attendus pour la fin d'année.

Monsieur le Maire suggère de modifier par la suite le règlement intérieur du marché, une fois que le périmètre du marché sera fixé.

Délibération n°23.09.03

GENERAL

Intercommunalités

- ♦ **Clisson Sèvre et Maine Agglo – rapport sur le prix et la qualité du service public « Déchets » – année 2022 – présentation**

Monsieur le Maire expose les faits.

L'article D.2224-3 du Code général des collectivités territoriales prévoit que le Conseil municipal de chaque commune adhérant à un établissement public de coopération intercommunale est destinataire du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public (RPQS) adopté par cet établissement.

Dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable ou d'assainissement ou de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés à un établissement public de coopération intercommunale, le Maire présente au Conseil municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels qu'il aura reçus.

Dans ce contexte, le rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public « Déchets » de 'Clisson Sèvre et Maine Agglo' est présenté au Conseil municipal.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article D.2224-3,

VU la délibération de 'Clisson Sèvre et Maine Agglo', en date du 27 juin 2023, approuvant le rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public « Déchets »,

VU le rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public « Déchets » de 'Clisson Sèvre et Maine Agglo', ci-annexé,

Après en avoir délibéré, À la majorité (21 votes pour, 8 abstentions),

PREND ACTE de la présentation du rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public « Déchets » de 'Clisson Sèvre et Maine Agglo',

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération et à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Débat

Monsieur le Maire fait remarquer une augmentation de 3,9 % de la population entre 2021 et 2022, engendrant une augmentation des déchets, et une diminution du nombre d'équivalents temps plein en 2022 par rapport à 2021 travaillant au service "déchets" de la Communauté d'agglomération (34,9 ETP en 2022). Il rappelle que la collecte des déchets s'opère grâce aux bacs aux couvercles verts, aux colonnes enterrées ou aériennes, aux sacs jaunes remplacés en 2023 par des bacs jaunes, à la déchèterie ou halte éco tri ou aux points d'apport volontaire (papier, verre). Concernant la relation avec l'utilisateur, il rappelle qu'il s'agit d'un service de proximité pour lequel la communauté d'agglomération est très sollicitée au travers d'appels téléphoniques, de mails, de sollicitations sur les réseaux.

Il informe que dans le cadre de la réduction des déchets, une mise à jour du plan de prévention des déchets a été entamée en 2022, un séminaire des élus est programmé en octobre pour donner un cadre à cette démarche, une rencontre avec les associations du territoire est également prévue. Il espère pour 2024 la fixation de ce plan de prévention des déchets.

Il note une faible quantité d'ordures ménagères par habitant et par an, par rapport au niveau national, et une part importante de déchets apportés en déchèterie (410 kg au niveau de l'agglomération contre 218 kg au niveau national).

Il évoque les démarches de la communauté d'agglomération pour réduire les déchets : vente de composteurs, actions de sensibilisation, animations scolaires, subventions pour l'achat de gobelets réutilisables, conventions avec les acteurs du réemploi, distributions d'autocollants "stop-pub".

Il cite les différentes écocycleries du territoire : Patmouille à Vallet, Le grand détournement à la Planche et puis la Récupérette (dépôt-vente d'objets) située sur Saint-Lumine-de-Clisson.

Concernant les composteurs collectifs, il indique que 3 communes ont lancé ce service en 2022 et qu'au 31 décembre 2022, il existe sur Clisson 4 composteurs collectifs, 1 sur Monnières et 1 sur Remouillé. Il indique que cela représente 38 tonnes de déchets détournés du circuit habituel des déchets.

Concernant la collecte des déchets, il énumère quelques chiffres : distribution en 2022 d'1 900 000 sacs jaunes, 4 682 tonnes de déchets ramassés et 2 210 tonnes d'emballages ménagers.

Il fait remarquer une stagnation du tonnage des déchets malgré une hausse de la population de 4%.

Il rappelle qu'en 2021 étaient surtout apportés en déchèterie des gravats et des végétaux. Il note une diminution de ces apports (moins 21% pour les végétaux et moins 21% pour les gravats). Pour les gravats, il explique cette tendance par l'inaccessibilité des déchèteries aux professionnels et par un contrôle plus accru à l'accès à la déchèterie. Pour les végétaux, il explique que la sécheresse a eu un rôle déterminant sur le tonnage récolté.

L'ensemble des tonnages représentant 602 kilos par an et par habitant, il indique que les gravats et déchets verts représentent 45% de ce tonnage.

Il rappelle que la loi de transition énergétique pour la croissance verte fixe pour objectif de valoriser sous forme de matière 55 % des déchets organiques en 2020 et 65 % en 2025.

Concernant les dépenses sur ce budget 2022, il note une hausse des charges à caractère général liée à la hausse des coûts de l'énergie et à l'évolution de la taxe générale sur les activités polluantes conditionnée par la loi de finances, une hausse des charges d'entretien et des charges de personnel. Il fait remarquer un écart financier par rapport au budget prévisionnel lié à la distribution de bacs jaunes initialement prévue fin 2022 et décalée début 2023.

Concernant les recettes, il rappelle la hausse des produits de la redevance ce qui a permis pour la première fois à ce que le budget principal n'abonde pas le budget annexe.

Il indique qu'une facture annuelle moyenne est d'un montant de 228 € environ.

Il fait remarquer que 12 000 usagers à l'échelle de l'agglomération comptabilisent moins de 6 levées par an et certains une seule levée tandis que d'autres n'ont aucune levée.

Sur les dépenses d'investissement, il évoque leur hausse en 2022 liée à l'acquisition des bacs jaunes et d'un nouveau logiciel de facturation et à quelques travaux de toiture sur le bâtiment.

Il retient pour l'année 2022 le déploiement des bacs jaunes qui sera finalisé fin 2023, l'élaboration d'un nouveau règlement pour la déchèterie, une mise à jour du plan local de prévention des déchets, l'élaboration de la stratégie de tri à la source initiée à Clisson, Monnières et Remouillé avec des composteurs collectifs pour permettre la baisse des tonnages de déchets organiques, une volonté d'équilibre du budget.

Monsieur Morizur s'exprime en ces termes : "le RPQS déchets fait état d'une diminution des apports en déchèterie, plus particulièrement des déchets verts et des gravats. Et c'est une bonne nouvelle, simplement, comme l'ont fait remarquer des élus en Conseil communautaire et notamment Yves Mignotte, le 27 juin dernier, c'est une diminution qui pouvait être prévisible. Il y a eu un effet post-COVID avec une forte augmentation des apports en déchèterie en 2021. Et c'est quelque chose dont il aurait pu être tenu compte, notamment dans le cadre de l'augmentation de la redevance incitative qui a eu lieu en 2022. Plus généralement une autre remarque, ce que l'on voit, c'est qu'il y a, quand même, une absence de perspective globale dans ce rapport, et notamment lorsqu'on voit qu'une des principales perspectives, qui est la réduction des apports en déchèterie, on peut voir qu'il y a certaines évolutions qui sont relativement naturelles. Cela pose question."

Monsieur le Maire indique que cela n'est pas le seul levier dans la prévention des déchets et qu'il existe un levier plus important qui est la diminution à la source des déchets alimentaires.

Madame Bacher demande si les déchets verts et les gravats de la commune sont déposés dans cette déchèterie.

Monsieur le Maire répond que l'apport de déchets verts et gravats à la déchèterie n'est plus possible depuis la signature d'une convention au printemps 2023 qui assimile les déchets de la commune à ceux des professionnels. Il indique que les gravats sont envoyés chez des prestataires et que les déchets verts sont limités au maximum grâce au broyage et au paillage.

Monsieur Betschart demande si les déchets peuvent être brûlés.

Monsieur le Maire rappelle qu'il est interdit de brûler les déchets.

Madame Romi rappelle que cette convention autorise la commune à aller dans cette déchèterie jusqu'à décembre 2023 et que ce n'est qu'à partir de 2024, que cela ne sera plus possible.

Monsieur le Maire confirme cela, mais informe qu'il a donné aux services techniques la consigne de ne plus y aller pour ne pas être pris au dépourvu le moment venu.

Monsieur Nicolon s'exprime en ces termes : "Vous avez expliqué que l'objectif était atteint pour en ce qui concerne l'équilibre budgétaire du service puisqu'il y a, quand même, eu une hausse conséquente de la redevance. Alors après, on est d'accord ou on n'est pas d'accord ? Pour notre part, nous n'étions pas d'accord avec cela. Il y a une hausse du coût sans amélioration du service supplémentaire. Donc, c'est vrai que, quand il s'agit d'un service à la population, c'est toujours extrêmement délicat, mais en tout cas, l'équilibre est atteint. Alors je précise, vous avez dit que c'est peut-être l'une des premières années où il n'y a pas eu d'abondement du budget général depuis que c'était déficitaire parce que quand le budget était excédentaire, évidemment il n'y avait pas d'abondement donc et ce qui n'a pas toujours été le cas, il n'a pas toujours été déficitaire, cela date de quelques années seulement. Mais, en tout cas, je rejoins ce que disait Thibault Morizur, c'est-à-dire quelles sont les perspectives pour les années qui viennent avec 2 focus pour ma part : d'abord sur les gravats du bâtiment : vous l'avez dit vous-même, il y a un énorme effort à faire par rapport à la moyenne nationale. Que pouvons-nous faire de ce côté-là ? Aujourd'hui, on n'a pas de perspective. Et pourtant la redevance a augmenté de 32%. Du côté des biodéchets, moi, ce que je constate puisque les biodéchets, c'est quand même un service qui est mis en place depuis 2008 à Clisson, il y a moins de quartiers qui sont desservis par rapport à 2014 et il n'y a plus la commune de La Planche. Donc, nous sommes avec une évolution du cadre législatif et réglementaire en ce qui concerne les biodéchets, qui nous demande un effort conséquent avec, vous avez parlé d'un taux de 65% de valorisation, et là on se rend compte qu'on est à 38 tonnes de taux détournés en 2022, ce qui est inférieur à ce qu'on pouvait trouver, il y a quelques années, donc c'est ennuyeux, en plus, avec des problématiques de gestion puisqu'on a été alerté par des commerçants du centre-ville qui se plaignent de biodéchets qui sont mis sur la voie publique auprès de leur commerce dès le lundi matin et qui sont collectés le jeudi, donc avec les odeurs et puis les animaux qui vont parfois avec, donc c'est très embêtant. Donc, on a ce problème de gestion au quotidien. Et si, je vous confirme qu'il y a du brûlage, il y a du brûlage qui continue très clairement, il faut le dire. Enfin, on peut le constater toutes et tous, clissonnaises et clissonnais, sur les plateformes agricoles, il y a du brûlage, il y en avait encore ce matin. Moi, je suis passé près d'une plateforme près de chez moi et ça brûlait à tout-va. Voilà, donc on le sait et ça fait des années. Je l'ai déjà dit, je l'ai déjà fait remonter et donc je pense que là il y a un travail à faire aussi auprès de certains acteurs économiques de la commune sur les biodéchets, pour que cela puisse se passer autrement. Simplement, moi, je pense qu'il y a sans doute une communication à améliorer et peut-être un accompagnement à prévoir. Je ne sais pas. Il y a un travail à faire, mais en tout cas nous ne sommes pas prêts aujourd'hui, alors que nous avons eu 32% d'augmentation de la redevance sur les ordures ménagères."

Monsieur le Maire précise qu'il ne s'agit pas de 32% d'augmentation de la redevance sur les ordures ménagères mais de 32% d'augmentation de la redevance qui comprend les ordures ménagères, les bacs jaunes, l'accès à la déchèterie et l'accès aux points d'apport volontaire.

Madame Guittet rappelle qu'il existe des formations pour apprendre aux chauffeurs à consommer moins de carburant et qu'à Clisson, la vitesse est limitée à 30 kilomètres à l'heure et regrette que les bennes roulent trop vite. Elle estime d'après le rapport un budget gasoil de 13 000 €.

Monsieur le Maire informe que cela a été remonté au Conseil communautaire. Il indique qu'il existe déjà des formations. Il répète qu'il est important de signaler cela.

Il attend le plan de prévention des déchets de 2024 pour avoir plus de visibilité sur les perspectives des objectifs de ce plan. Il retient une avancée concernant les bacs jaunes et leur intérêt notamment lors de tempêtes.

Au moment du vote, Monsieur Nicolon remet en cause la méthode de vote du rapport.

Monsieur le Maire répond qu'il s'inspire de ce qui est fait à la Communauté d'agglomération.

Monsieur Nicolon, après le vote, souhaite évoquer la situation de Madame Bacher qui en début de séance du conseil municipal avait montré des cartouches qu'elle a reçu dans sa boîte aux lettres. Il indique qu'il n'est pas possible de ne pas évoquer le sujet. Il souhaite qu'elle puisse s'expliquer, car en tant qu'élue, il est inquiet. Il rappelle que les maires de Saint Brévin et de Loireauxence ont été violemment agressés.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Bacher.

Madame Bacher informe avoir reçu des cartouches dans sa boîte aux lettres suite à un article paru dans la presse au printemps 2021. Elle indique en avoir reçu 1 par mois entre janvier 2022 et juillet 2022. Elle indique que depuis le mois de janvier 2023, elle en reçoit à nouveau. Elle indique qu'elle pourrait identifier la personne qui est un habitant de Clisson. Elle informe prendre acte que Monsieur le Maire ne saisisse pas le procureur de la République à ce sujet et s'en remettra à ses avocats pour le faire.

Monsieur le Maire informe qu'il a saisi le procureur par 2 fois par le biais de l'article 40 du Code pénal en 2022 et en 2023. Lors de la deuxième saisine, Monsieur le Maire indique que l'enquête n'a pu aboutir car Madame Bacher n'était, semble-t-il plus, en possession des cartouches en question. Il rappelle qu'il l'a toujours invité à porter plainte. Vu la situation, il se voit contraint d'en avertir à nouveau le procureur de la République. Il l'invite à nouveau à aller porter plainte.

Monsieur Lezé, Directeur Général des Services, précise que les courriers, à chaque fois, ont été envoyés au procureur de la République, dans un délai de 24 à 48 heures après les alertes formulées par Madame Bacher.

Monsieur Nicolon demande s'il est possible de déclencher la protection fonctionnelle. Il exprime la nécessité de trouver une solution à ce problème et engage son groupe dans une réflexion à ce sujet.

Monsieur le Maire indique qu'il va ressaisir le Procureur de la République et invite Madame Bacher à aller porter plainte sans délai.

Madame Bacher évoque à nouveau cet article de presse.

Monsieur le Maire comprend qu'elle l'accuse d'être à l'origine de cet article et lui répond qu'il n'en est rien.

Madame Bacher indique que son nom y a été cité.

Monsieur le Maire considère qu'il s'agit d'une diffamation de la part de Madame Bacher et l'invite à porter plainte auprès de la gendarmerie. Il s'engage à nouveau à faire un signalement auprès du procureur de la République.

Délibération n°23.09.04

FINANCES

Décisions budgétaires

♦ Budget principal – décision modificative n° 2 – adoption

Monsieur le Maire expose les faits.

D'une part, il est nécessaire de procéder à quelques ajustements d'écritures comptables en fonctionnement et en investissement sur l'exercice 2023. D'autre part, il convient de prendre en compte le versement d'une avance remboursable par la Ville au profit du CCAS.

Concernant la section de fonctionnement :

Les modifications portent tout d'abord sur la nécessaire réalisation de diagnostics amiante et termites en vue du lancement de l'appel à manifestation d'intérêt du village vacances Henri IV pour un montant estimé à 4 K €.

Par ailleurs, il convient de provisionner la somme de 20 K € en vue de la réalisation de travaux d'urgence de consolidation de la charpente de la salle polyvalente du village vacances Henri IV.

Ces dépenses sont équilibrées par un virement de crédit de 24 K € depuis le chapitre 67 « dépenses exceptionnelles ».

Concernant la section d'investissement :

Les modifications portent sur le remboursement d'un trop-perçu de FCTVA pour les années 2018-2020 et 2022, pour un montant total de 2,5 K €, dépense équilibrée par un virement de crédit depuis le chapitre 020 « dépenses imprévues ».

En outre, dans le cadre de la montée de l'équipe masculine de l'association 'Etoile de Clisson Basket' en nationale 3, il a été nécessaire de passer en urgence, en dépenses imprévues, l'achat de mousse de protection et d'une table de marque homologuée à hauteur de 3 467,40 € (décision du Maire n°83-2023).

Il convient également d'abonder de 3 K € l'enveloppe allouée aux travaux d'enfouissement de la rue du Docteur Boutin, faisant suite aux retours de la phase d'étude par TE 44 (anciennement SYDELA).

Par ailleurs, afin de moderniser la programmation et le suivi du contrôle d'accès des bâtiments, il est nécessaire de prévoir des crédits supplémentaires à hauteur de 9 K € et d'équilibrer via une enveloppe « aléas construction ».

Enfin, en vue d'assurer une trésorerie suffisante au budget CCAS pour le financement de l'opération de réhabilitation de la résidence Jacques Bertrand et de la construction d'une résidence autonomie, la Ville s'engage à prêter au CCAS la somme de 1,5 M € au titre d'une avance remboursable de FCTVA. A cet égard, cette avance est inscrite au chapitre 27 de la section d'investissement aussi bien en dépenses qu'en recettes.

Monsieur le Maire propose d'adopter la présente décision modificative n°2 du budget principal de l'exercice 2023.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1612-11 et L.2322-1,

VU la délibération n° 23.03.08 du Conseil municipal en date du 16 mars 2023, adoptant le budget primitif de l'exercice 2023,

VU la délibération n° 23.07.05 du Conseil municipal en date du 6 juillet 2023, approuvant la décision modificative n° 1 du budget principal de l'exercice 2023,

VU le projet de décision modificative,

VU l'avis émis par la commission 'Finances, administration générale, développement économique et prospective territoriale', réunie le 14 septembre 2023,

Après en avoir délibéré, À la majorité (21 votes pour, 8 abstentions),

APPROUVE la décision modificative n°2 au budget principal pour l'exercice 2023 telle qu'elle est présentée,

PRÉCISE que le nouveau montant du budget principal de l'exercice 2023 est arrêté comme suit :

		Dépenses	Recettes
Crédits 2023 + DM 1	Fonctionnement	15 236 693,00 €	15 236 693,00 €
Décision modificative n°2	Fonctionnement	0,00 €	0,00 €
Total de la section de fonctionnement	Fonctionnement	15 236 693,00 €	15 236 693,00 €
Crédits 2023 + DM 1	Investissement	8 525 128,38 €	8 525 128,38 €
Décision modificative n°2	Investissement	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €
Total de la section d'investissement	Investissement	10 025 128,38 €	10 025 128,38 €
Total du budget		25 261 821,38 €	25 261 821,38 €

AUTORISE Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera transmise au comptable public assignataire et à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Débat

Monsieur Nicolon rappelle qu'il s'agit de la 2^{ème} décision modificative depuis le vote du budget 2023 et la qualifie de "technique". Il rappelle qu'en 2022, il y a eu une explosion des coûts des matériaux de construction (la Capeb, la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment précise une augmentation du prix de vente des matériaux de plus de 20% entre le premier trimestre 2022 et le premier trimestre 2023, et de 23,4% pour le béton prêt à l'emploi). Il souhaite avoir une information précise sur les impacts de la conjoncture économique sur les projets en cours et à venir de la Municipalité. Il rappelle

l'avertissement émis par la Cour régionale des comptes relatif au défaut de pilotage des projets d'investissement. Il reproche un manque d'anticipation vis-à-vis de ces projets. Il rappelle sa demande concernant un plan pluriannuel de fonctionnement des grands équipements en mars 2023 afin de maîtriser les coûts de fonctionnement sur le moyen et le long terme. Il sollicite l'intégration dans cette décision modificative du montant relatif au surplus des coûts de construction afin d'anticiper les investissements majeurs à venir.

Monsieur le Maire rappelle que le budget a déjà été voté et qu'il est prévu l'acquisition d'un nouveau logiciel finance permettant d'améliorer le suivi des coûts de fonctionnement des équipements municipaux. Concernant le projet du groupe scolaire, il rappelle qu'il s'agit d'une autorisation de programme qui peut être réévaluée au gré des contrats et que pour le moment, son montant est fixé à 16 millions d'euros.

Monsieur Lezé, Directeur général des services, souhaite compléter le propos de Monsieur le Maire. Il confirme que le contexte inflationniste est déjà pris en compte dans le budget et dans les autorisations de programme. Concernant l'acquisition d'un logiciel, il répond que cela se fera dans le temps puisque pour le moment le pôle "finances" a une charge de travail conséquente du fait du lancement de nombreux marchés relatifs aux projets de mi-mandat, du passage de la nomenclature M14 à la M57 et de la préparation du budget 2024 notamment.

Monsieur Nicolon demande à combien est évaluée l'augmentation de l'enveloppe pour ce projet concernant le groupe scolaire vu la hausse du prix des constructions.

Monsieur Lezé indique que le montant défini par l'autorisation de programme pour ce projet (16 millions d'euros) tient déjà compte du contexte inflationniste.

Monsieur Nicolon demande quel est le montant du projet initial et à combien il a été réévalué.

Monsieur le Maire répond que le montant du projet global (démolition/reconstruction du groupe scolaire et du gymnase) est désormais évalué à 16 000 000 d'euros. Il était auparavant chiffré entre 10 et 12 millions d'euros.

Monsieur le Maire rappelle que l'objet principal de cette délibération porte sur le soutien financier de la Ville au CCAS dans le cadre de son projet et que cela permettra au CCAS de limiter son recours à l'emprunt. Il espère que cette décision modificative sera approuvée par tout le monde.

Monsieur Nicolon rappelle que Mesdames Clénet et Carré ont suffisamment appelé au soutien de la Ville pour ce projet du CCAS.

Délibération n°23.09.05

FINANCES

Décisions budgétaires

- ♦ **Financement du projet « extension / réhabilitation de la résidence Jacques Bertrand et création d'une résidence autonomie » – versement d'une avance remboursable au profit du CCAS**

Monsieur le Maire expose les faits.

En 2018, le Centre communal d'action sociale (CCAS) s'est engagé dans un projet structurant en faveur des personnes âgées en lançant un concours de maîtrise d'œuvre relatif à la création d'une résidence autonomie de 20 logements et à l'extension-réhabilitation de l'EHPAD Jacques-Bertrand (55 logements).

Le projet est aujourd'hui entré dans sa phase opérationnelle (commencement des travaux en mars 2023).

Ce projet est porté par le CCAS qui est le propriétaire des bâtiments actuels de l'EHPAD et du foncier sur lequel les travaux d'extension et de création de la résidence autonomie sont prévus.

Il est à noter que la trésorerie du CCAS est insuffisante pour régler durablement les acomptes du marché de travaux, le CCAS récupérant le Fonds de compensation de taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) en année N+2 par rapport aux dépenses mandatées.

Aussi, pour permettre la soutenabilité du projet par le budget du CCAS, la Ville s'engage à verser une avance remboursable de FCTVA à hauteur de 1,5 millions d'euros.

Cette avance remboursable s'apparente à un prêt financier au taux de 0% qui lie la Ville et le CCAS via une convention de prêt.

Dans la mesure où le FCTVA est perçu en N+2 des dépenses réglées aux entreprises et que le montant du FCTVA dépend du taux d'exécution du projet, il est proposé l'échéancier de remboursement suivant :

- 1^{er} octobre 2025 : 150 000 €,
- 1^{er} octobre 2026 : 150 000 €,
- 1^{er} octobre 2027 : 300 000 €,
- 1^{er} octobre 2028 : 300 000 €,
- 1^{er} octobre 2029 : 300 000 €,
- 1^{er} octobre 2030 : 300 000 €.

Le CCAS pourra réaliser des remboursements partiels par anticipation sans indemnité.

Monsieur le Maire propose d'approuver le versement d'une avance remboursable à hauteur de 1,5 millions d'euros, de valider les dispositions de la convention de prêt afférente et d'émettre un avis concernant cette proposition de contractualisation.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-34,

VU la délibération n°23.03.08 du Conseil municipal en date du 16 mars 2023, adoptant le budget primitif de l'exercice 2023,

VU la délibération n°23.09.04 du Conseil municipal en date du 22 septembre 2023, approuvant la décision modificative n° 2 du budget principal de l'exercice 2023,

VU le projet de convention de prêt entre la Ville et le CCAS annexé,

VU l'avis émis par la commission 'Finances, administration générale, développement économique et prospective territoriale', réunie le 14 septembre 2023,

Après en avoir délibéré, À l'unanimité,

APPROUVE le versement au profit du CCAS d'une avance remboursable à hauteur de 1,5 millions d'euros,

PRÉCISE que les clauses de cette avance sont consignées dans la convention de prêt annexée,

PRÉCISE que les crédits sont inscrits au budget primitif 2023 (chapitre 27),

EMET un avis conforme à la contractualisation d'une avance remboursable sous la forme d'un prêt de 1,5 millions d'euros à taux zéro par le Centre communal d'action sociale de Clisson,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou à défaut un adjoint, à signer tous les documents nécessaires et afférents à l'exécution de la présente délibération et notamment la convention de prêt annexée,

DIT que la présente délibération sera transmise au comptable public assignataire et à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Monsieur Bellanger est sorti au moment du vote.

Délibération n°23.09.06

FINANCES

Décisions budgétaires

- ♦ **Aide à la rénovation énergétique – mise en place d'une exonération partielle de la taxe foncière**

Monsieur le Maire expose les faits.

Par délibération du 16 mars 2023, le Conseil municipal a adopté le programme d'actions 'Agenda 2030' qui se décline autour de 3 axes.

Au titre de la thématique « mobilité et énergie » (axe 2) et de son action n° 4 « créer une aide communale à la rénovation énergétique », la Ville de Clisson souhaite encourager les propriétaires de biens immobiliers à réaliser des travaux de rénovation énergétique.

Les dispositions de l'article 1383-0 B du Code général des impôts permettent au Conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 %, les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement mentionnées à l'article 200 quater du Code général des impôts en faveur des économies d'énergie et du développement durable et réalisées selon les modalités prévues au 6 du même article.

Cette exonération s'applique lorsque le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

La durée de l'exonération est de trois ans à compter de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses. Elle ne peut être renouvelée au cours des dix années suivant celle de l'expiration d'une période d'exonération.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire doit adresser une déclaration au service des impôts, avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable. Elle doit être accompagnée de tous les éléments justifiant de la nature des dépenses et de leur montant.

Les logements concernés sont des locaux à usage d'habitation (logements individuels ou collectifs).

Dans le contexte actuel, il est proposé de fixer le taux d'exonération à 50 %.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Laurent Maldelar, conseiller municipal, délégué à la transition écologique,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 1383-0 B du Code général des impôts,

VU l'article 200 quater du Code général des impôts,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 16 mars 2023 adoptant le programme d'actions 'Agenda 2030' de la commune de Clisson,

VU l'avis émis par la commission 'Finances, administration générale, développement économique et prospective territoriale', réunie le 14 septembre 2023,

Après en avoir délibéré, À l'unanimité,

EXONERE de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 ayant fait l'objet de dépenses d'équipement en faveur des économies d'énergie, aux conditions ci-avant définies,

FIXE le taux de l'exonération à 50 %,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique et au comptable public assignataire.

Débat

Madame Romi est favorable à cette exonération mais indique que cette mesure favorise les clissonnais qui peuvent payer une taxe foncière conséquente au détriment des clissonnais plus modestes. Elle suggère que le service "agenda 2030" propose des mesures d'accompagnement envers les clissonnais plus modestes pour permettre la rénovation énergétique de leur logement en lien avec les services de CSMA et du Département dont les permanences "espace info énergie" sont peu sollicitées.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agit du lancement d'un processus en faveur de la rénovation des logements et que l'on en est qu'au début de la démarche. Il informe que pour l'heure, aucune autre collectivité n'a pris une telle mesure sur le territoire du vignoble, mis à part la commune de Vertou. Il indique, malgré tout, que l'enjeu financier est faible pour la Ville mais que cela constitue un coup de pouce supplémentaire aux dispositions prévues par l'État (Ma prime Rénov'). Il rappelle aussi que la commune n'a pas non plus la compétence pour la gestion de ce type de dossier complexe.

Monsieur Nicolon s'exprime en ces termes : "C'est une délibération qui va dans le bon sens. Nous approuvons ce projet. Mais c'est vrai que les contribuables concernés sont des contribuables qui peuvent éventuellement projeter des travaux de rénovation. Et on sait bien que pour nos concitoyens qui n'ont pas les moyens de le faire, on ne peut pas raisonner de la même façon. En l'occurrence, et là je ne pense pas qu'il y ait de complexité, on est plutôt dans un accompagnement social autour de la précarité énergétique et de la précarité sociale. C'est de cela dont il s'agit. 2 points : d'une part, le département de Loire-Atlantique propose des mesures d'accompagnement des familles en difficulté et en situation de précarité énergétique. Ce ne sont pas seulement des aides financières et matérielles, mais c'est aussi de l'accompagnement social qui, aujourd'hui, est sous-utilisé. Il serait peut-être intéressant que le CCAS puisse se rapprocher des services du département. Et puis, 2^{ème} point, ce que disait un peu Madame Romi, c'est que les permanences "espace info énergie" sont aujourd'hui sous-utilisées, c'est à dire qu'elles sont en dessous de 20% de l'objectif qui était recherché cette année. Donc là, alors qu'on a un défi à relever en termes de conseils, d'accompagnement, pas seulement pour dire voilà, investissez via France Rénove ou via éventuellement le Programme d'Intérêt Général intercommunal mais aussi, comment vous pouvez au quotidien réduire vos factures d'énergie. Donc, il y a ces 2 points-là qui peuvent être activés simplement par les services de la mairie en se rapprochant des services dédiés et sans complexité supplémentaire ou sans mise à contribution du budget de la Ville."

Monsieur le Maire répond que la communauté d'agglomération a la compétence dans ce domaine. Il ajoute qu'une communication au niveau de la Ville peut être faite pour mettre en avant cet espace conseil énergie de la communauté d'agglomération et l'espace info énergie du Département.

Délibération n°23.09.07

FINANCES

Décisions budgétaires

• Agorastore – cession d'un véhicule – autorisation

Monsieur le Maire expose les faits.

La Ville de Clisson est propriétaire de nombreux matériels, objets et éléments mobiliers qu'elle acquiert au fil des ans, afin de permettre aux différents services d'exercer leurs activités dans de bonnes conditions.

Un certain nombre de ces matériels (techniques ou de bureau) sont périodiquement voués à la réforme ou à la destruction, que ce soit pour des raisons d'obsolescence, d'usure, d'amortissement, ou bien parce qu'ils ne servent plus, et deviennent ainsi inexploités.

Il est rappelé que plusieurs portails en ligne à large diffusion permettent aux collectivités de proposer à la vente les différents matériels dont elles souhaitent se défaire (véhicules, matériels informatiques, matériels et mobiliers scolaires, mobilier ou éléments de mobilier de bureau, matériels d'espaces verts, matériels de cuisine, outillage, etc...).

Cette démarche revêt plusieurs avantages, à savoir :

- Céder en toute transparence des objets dont les services n'ont plus l'utilité,
- Générer des recettes permettant de financer le renouvellement de matériels,
- Réduire les rebuts et agir dans le cadre du développement durable,
- Optimiser l'utilisation des lieux de stockage,
- Instaurer un nouveau vecteur de communication avec la population.

Par décision n°39-2023 en date du 27 mars 2023, Monsieur le Maire a approuvé le principe de la vente de biens inutilisés sur le site de courtage aux enchères en ligne « AGORASTORE ». Une mise aux enchères a eu lieu du 4 au 11 septembre 2023 et le véhicule « RENAULT SEMAT VS500 » immatriculé AW-513-SY s'est vendu pour un montant de 10 000 € TTC.

En application de la délibération n° 20.07.03 en date du 9 juillet 2020, Monsieur le Maire est chargé de décider de l'aliénation de gré à gré de biens immobiliers jusqu'à 4 600 €. Au-delà, le Conseil municipal est compétent pour décider de l'aliénation de ces biens.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la vente de la balayeuse immatriculée AW-513-SY pour un montant de 10 000 € TTC, commission d'AGORASTORE incluse.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 ainsi que ses articles L.2122-22 et suivants,

VU la délibération 20.07.03 en date du 9 juillet 2020 portant délégation du Conseil municipal au Maire en vertu de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales autorisant notamment le Maire à aliéner les biens d'une valeur inférieure à 4 600 euros,

VU la décision n°39-2023 en date du 27 mars 2023 approuvant le recours à la plateforme AGORASTORE pour la vente de biens réformés,

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de favoriser le réemploi des matériels réformés dont elle n'a plus l'utilité,

CONSIDÉRANT le résultat de l'enchère ayant eu lieu sur la plateforme AGORASTORE relative à la vente du véhicule immatriculé AW-513-SY et ayant abouti à une offre finale de 10 000 € TTC,

CONSIDÉRANT que pour l'aliénation de gré à gré supérieure à 4 600 €, le Conseil municipal est compétent pour décider des conditions de la vente,

Après en avoir délibéré, À la majorité (21 votes pour, 8 abstentions),

AUTORISE Monsieur le Maire à conclure définitivement la vente du véhicule immatriculé AW-513-SY initiée via la plateforme AGORASTORE pour un montant de 10 000 € TTC et à signer tous les documents afférents à ladite vente,

PRECISE que la recette correspondante sera imputée au compte 775, chapitre 77 des produits exceptionnels du budget en cours de la commune,

DIT que la présente délibération sera transmise au comptable public assignataire et à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Débat

Madame Romi s'exprime en ces termes : "Sur cette délibération, il y a 2 choses : il y a, à la fois, la vente de cette balayeuse ainsi que cette autorisation plus globale à vous donner de pouvoir fixer des tarifs pour des aliénations au-delà de 4 600 €. Ce dernier point nous pose question. D'abord, parce que le contrôle du Conseil municipal est destiné à vous protéger contre des accusations de vente à vil prix et ces sites peuvent présenter ce type d'opportunités. Ensuite, en regardant Agora Store, on voit que cela permet la vente de biens mobiliers et immobiliers et votre délibération permettrait donc d'aligner aussi des biens immobiliers au-delà de 4 600 €. Alors, je vois là, dans la délibération, qu'il y a eu un changement mais ce qui était écrit sur le projet que nous avons reçu, c'était rédigé autrement. Donc, cela pose des questions sur le côté mobilier/immobilier, ce n'est pas la même chose. Donc, j'aimerais avoir des précisions et m'assurer que vous parlez bien de biens mobiliers parce que pour les biens immobiliers, cela serait complètement illégal avec l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales où "toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles". Enfin, choisir cette facilité, c'est aussi s'y plier. Cela veut dire que les intérêts financiers de la commune nécessitent que l'on mette en concurrence des sites et d'utiliser les différentes opportunités. Et là, cela veut dire s'arrêter spécifiquement à ce site-là. Donc, nous vous demandons que cette délibération soit limitée à la vente de l'objet concerné : la balayeuse et ne mettre aucune limite à cette délégation nous semble retirer au Conseil municipal un droit de regard qui est une de ses prérogatives et nous ne sommes pas sûrs d'ailleurs de la légalité d'un abandon aussi radical."

Monsieur le Maire confirme que cette délibération concerne bien la vente de produit mobilier. Il indique qu'il ne pouvait pas attendre un prochain conseil municipal, car il a reçu une offre pour la vente de cette balayeuse. Il affirme qu'il ne s'agit pas de détourner un pouvoir quelconque et qu'il s'agit d'une demande ponctuelle. Il rappelle qu'en fin de chaque conseil, l'ensemble des décisions qu'il aura pu prendre sont énoncées.

Mme Romi indique que c'est la première fois que Monsieur le Maire demande ce type d'autorisation.

Monsieur le Maire répond que jusqu'à présent, la cession n'avait jamais dépassé 4 600 €. Il précise qu'il a fait vérifier l'estimation du prix de vente de la balayeuse.

Madame Romi précise que sur le volet « autorisation globale à accorder au Maire » son groupe s'abstiendra.

Délibération n°23.09.08

FINANCES

Emprunts, subventions, dotations

- ♦ Département de Loire-Atlantique – Tivoli – demande de subvention au titre du soutien aux territoires

Monsieur le Maire expose les faits.

Le Département de Loire-Atlantique accompagne les territoires dans le développement de leurs projets locaux, pour permettre aux habitants de bénéficier d'équipements, d'infrastructures et de services publics de proximité et de qualité.

Ainsi, le Département a défini une politique de soutien à l'investissement local reposant sur 4 piliers : la requalification des cœurs de bourg et cœurs de ville, une démarche partenariale avec les intercommunalités dans le cadre du contrat intercommunal, le développement de l'éducation et un soutien aux petites communes rurales.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire propose de déposer un dossier de demande de subvention pour les travaux de réhabilitation du Tivoli, au titre du soutien aux territoires, contrat 'cœur de bourg / cœur de ville'.

Pour rappel, le Tivoli est un ancien théâtre dont la construction dans le style architectural italianisant date de 1905. En 2008, ce bâtiment a subi un grave incendie détruisant sa charpente ainsi que l'ensemble des aménagements intérieurs.

Par délibération du 14 novembre 2019, le Conseil municipal a approuvé le principe de la mise en sécurité du Tivoli.

Différentes réunions techniques et un travail approfondi et concerté avec l'association 'Sauvons le Tivoli' ont permis d'affiner la nature des travaux ainsi que le chiffrage prévisionnel du projet. Suite à divers échanges avec des financeurs, il a également été acté le principe de la création d'une halle publique, qui pourrait accueillir à terme, des expositions culturelles, des animations associatives, des forums, des conférences ainsi que des activités commerciales.

Selon les premières estimations, le plan de financement pourrait être le suivant :

	Dépenses	Recettes
Etudes	33 924,98 €	
Travaux	537 900,00 €	
Total HT des dépenses	571 824,98 €	
Etat – DSIL plan de relance 2021		80 000,00 €
Etat – DETR 2023		130 000,00 €
CD 44 - Soutien aux territoires (30%)		171 547,00 €
AUTOFINANCEMENT VILLE		190 277,98 €
TOTAUX	571 824,98 €	571 824,98 €

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'étude diagnostique de réhabilitation du Tivoli réalisée après l'incendie de 2008,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 14 novembre 2019 adoptant un programme de travaux de mise en sécurité du Tivoli,

VU l'arrêté préfectoral en date du 29 juin 2021 portant attribution d'une subvention d'un montant de 80 000 € au titre de la dotation de soutien à l'investissement public local pour les travaux de réhabilitation – mise en sécurité de l'ancien théâtre 'Le Tivoli' (façades),

VU la délibération du Conseil municipal en date du 7 avril 2022 approuvant la convention de partenariat avec l'association 'Sauvons le Tivoli',

VU l'arrêté préfectoral en date du 26 juin 2023 portant attribution d'une subvention d'un montant de 130 000 € au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2023 pour les travaux de réhabilitation du Tivoli – création d'une toiture,

VU le courrier du Département de Loire-Atlantique en date du 14 avril 2023 relatif au dispositif 'soutien aux territoires 2020-2026',

VU l'avis de la commission 'Cadre de vie, travaux, voirie, réseaux, bâtiments communaux, proximité et sécurité' réunie le 11 septembre 2023,

VU le dossier présenté,

Après en avoir délibéré, À l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire, à défaut un adjoint, à solliciter une subvention d'un montant aussi élevé que possible auprès du Département de Loire-Atlantique, au titre du 'Soutien aux territoires' et de toute autre instance susceptible d'apporter un concours financier aux travaux de réhabilitation de l'ancien théâtre 'Le Tivoli',

MANDATE Monsieur le Maire, à défaut un adjoint, à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président du Conseil départemental de Loire-Atlantique et à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Débat

Madame Romi demande s'il y aura une communication auprès du voisinage à proximité du Tivoli sur le démarrage prochain des travaux qui vont durer 6 mois.

Monsieur le Maire confirme que les travaux se dérouleront jusqu'au printemps 2024 et qu'une communication est en cours auprès des proches riverains du Tivoli.

Monsieur Betschart demande si la terrasse de Granit sera impactée.

Monsieur le Maire répond que l'impact sera faible vu la période des travaux. Il indique que fin mars 2024, la première phase des travaux sera terminée.

Délibération n°23.09.09

FINANCES

Emprunts, subventions, dotations

- Clisson Sèvre et Maine Agglo – aménagement de pistes cyclables – demande de subvention

Monsieur le Maire expose les faits.

Dans le cadre du plan vélo communal de la Ville de Clisson, un soutien financier de Clisson Sèvre et Maine Agglo (CSMA) peut être sollicité, au titre du schéma vélo intercommunal.

Pour rappel, CSMA a défini les objectifs de son schéma vélo intercommunal par deux délibérations du 7 novembre 2017 et du 28 mai 2019. Celui-ci identifie 405 kilomètres de sentier à vocation cyclable sur l'ensemble du territoire.

Il est précisé que les itinéraires communautaires non structurants dont la maîtrise d'ouvrage est réalisée par la Commune peuvent faire l'objet d'une participation financière de CSMA à hauteur de 50 %.

Trois projets communaux sont éligibles aux financements communautaires :

Itinéraire dénommé « Coq en Pâte/ Fief des Pommiers »

Celui-ci relie la zone d'activité de Câlin au complexe sportif du Val de Moine en passant par une zone pavillonnaire. Le linéaire concerné s'étend sur plus de 880 mètres. Le montant des travaux s'élève à 2 682 € HT.

Les travaux consistent en la réalisation d'un chaucidou.

Le budget de l'opération se décompose comme suit :

TRAVAUX AVENUE FIEF DES POMMIERS		DEPENSES HT	RECETTES
Travaux de création d'un chaucidou		2 682 €	
Clisson Sèvre et Maine Agglo	50 %		1 341 €
Mairie de Clisson.	50 %		1 341 €
TOTAL	100 %	2 682€	2 682€

Itinéraire dénommé « route de la Ourie »

Il s'agit d'un tronçon situé entre le croisement de l'avenue du Fief des Pommiers et le rond-point qui se trouve aux abords du site du Hellfest (820 mètres linéaires). Le montant des travaux s'élève à 2 571 € HT.

Les travaux consistent en la réalisation d'un chaucidou.

Le budget de l'opération se décompose comme suit :

TRAVAUX ROUTE DE LA DOURIE		DEPENSES HT	RECETTES
Travaux de création d'un chaucidou		2 571.00 €	
Clisson Sèvre et Maine Agglo	50 %		1 285.50 €
Mairie de Clisson.	50 %		1 285.50 €
TOTAL	100 %	2 571.00 €	2 571.00 €

Itinéraire dénommé « rue du Docteur Boutin »

Il relie le carrefour du Coq en Pâte à la rue du Moulin. Le linéaire total concerné est de 640 mètres linéaires. Le montant des travaux s'élève à 2 098 € HT.

Les travaux consisteront en la création d'un chaucidou.

Le budget de l'opération se décompose comme suit :

TRAVAUX RUE DU DOCTEUR BOUTIN		DEPENSES HT	RECETTES
Travaux de création d'un chaucidou		2 098 €	
Clisson Sèvre et Maine Agglo	50 %		1 049 €
Mairie de Clisson.	50 %		1 049 €
TOTAL	100 %	2 098 €	2 098 €

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les délibérations du Conseil communautaire en date des 7 novembre 2017 et 28 mai 2019 définissant les objectifs du schéma vélo intercommunal,

VU le dossier présenté,

**Après en avoir délibéré,
À l'unanimité,**

APPROUVE les projets d'aménagement de pistes cyclables mentionnés dans la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Maire, à défaut un adjoint, à solliciter une subvention d'un montant aussi élevé que possible auprès de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de toute autre instance susceptible d'apporter un concours financier aux travaux d'aménagement, objets de la présente délibération,

MANDATE Monsieur le Maire, à défaut un adjoint, à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de Clisson Sèvre et Maine Agglo ainsi qu'à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Monsieur Morizur s'exprime en ces termes : "Notre priorité, c'est d'abord la sécurité des piétons et des cyclistes. Alors, vous prévoyez de demander une subvention pour la mise en place de chaudières sur 3 axes. D'abord, est-ce qu'une étude préalable a été réalisée pour savoir s'il est pertinent que ce type d'équipement soit ainsi généralisé dans un grand nombre de rues de Clisson. En l'espèce, la question se pose pour au moins l'une d'entre elles, parce qu'il faut vraiment ne faire que peu de vélo à Clisson pour imaginer qu'un chaudière soit le meilleur équipement cyclable possible : rue du docteur Boutin notamment, où la rue est large et permettrait certainement un meilleur aménagement. Le schéma vélo, adopté au niveau de l'agglomération, fait clairement référence au fait de pouvoir se servir des travaux qui sont réalisés pour faire des aménagements cyclables. Et, il aurait sans doute été possible, rue du docteur Boutin, de se servir de ses travaux qui sont réalisés en ce moment. Qu'en est-il également de la sécurité cyclable des collégiens qui utilisent cet axe à proximité du collège de l'Immaculée conception ? Est-ce qu'une étude a également été réalisée et est-ce qu'un chaudière est l'équipement le plus sécurisé à cet endroit ? Et enfin qu'en est-il de la cohérence globale de la politique cyclable à Clisson qui ne saurait se résumer à quelques coups de peinture au sol, soit en l'occurrence ce que vous proposez au travers de ces installations de chaudières".

Monsieur le Maire répond que le schéma vélo communal se déploie au gré des possibilités puisque l'on ne peut pas agrandir les voies. Il indique concernant la rue du Docteur Boutin qu'elle n'est pas aussi large qu'il n'y paraît sur toute sa longueur.

Concernant la sécurisation au droit du collège, il compte supprimer le feu rouge pour faire un plateau, à l'image de ce qui a été fait devant le collège Cacault, qui sera sécurisé pour les piétons qui le traverseront.

Délibération n°23.09.10

COMMANDE PUBLIQUE

Marchés publics

- **Village vacances Henri IV – appel à manifestation d'intérêt – lancement de la procédure – autorisation**

Monsieur le Maire expose les faits.

La Ville de Clisson possède un ensemble immobilier dénommé « village vacances Henri IV » situé rue de Saint-Gilles à Clisson. En 2002, la Ville de Clisson a contractualisé l'exploitation du village vacances Henri IV, sous la forme d'un bail emphytéotique administratif. Ce bail a pris fin le 24 avril 2022, et le village vacances est depuis lors exploité par l'association TERNELIA, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire.

Ladite convention arrive à son terme le 31 décembre 2023 ; elle a été prolongée pour la période du 1^{er} janvier au 31 mars 2024. Dans le but de pouvoir garantir la continuité d'exploitation du village vacances, il est nécessaire de préparer la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique administratif. En amont de la conclusion de ce bail, il convient de lancer une procédure d'appel à manifestation d'intérêt visant à choisir le nouvel exploitant de cet ensemble considérant :

- Qu'un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L.451-1 du Code rural et de la pêche maritime en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence ;
- Que l'appel à manifestation d'intérêt consiste en une consultation librement organisée par la collectivité, procédure encadrée par l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) pour une opération d'intérêt général définie.

Le bail emphytéotique administratif est un contrat qui confère au preneur un droit d'occupation du domaine public sur une période pouvant aller de 18 à 99 ans, ainsi qu'un droit réel immobilier sur les terrains et constructions, en contrepartie de la valorisation du domaine par le biais d'investissements réalisés et financés par le titulaire du bail.

Le projet de bail annexé à la présente délibération prévoit une durée de 20 ans. En contrepartie des droits d'exploitation du bien, le preneur devra s'acquitter d'une redevance annuelle, et présenter un plan pluriannuel d'investissement visant à entretenir et valoriser le bien mis à disposition par la Ville.

Une fois la sélection du meilleur candidat effectuée, une phase de négociation s'ouvrira entre la Ville et le candidat à la prise du bail, qui permettra de préciser les modalités exactes d'exploitation du village vacances Henri IV et les contreparties dont bénéficiera la Collectivité. La version négociée et définitive du bail fera ensuite l'objet d'un acte notarié.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Benoît Payen, adjoint délégué au développement économique et au tourisme,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1311-2 et suivants, L.1414-1 et suivants, et R.1411-1 et suivants,

VU le Code rural et de la pêche maritime, et notamment son article L.451-1,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2122-1-1,

VU l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

VU les dispositions de la convention d'occupation temporaire pour la période du 25 avril au 31 décembre 2022,

VU les dispositions de l'avenant 1 à la convention d'occupation temporaire pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023,

VU les dispositions de l'avenant 2 à la convention d'occupation temporaire pour la période du 1^{er} janvier au 31 mars 2024,

CONSIDÉRANT qu'il convient de répondre aux attentes des usagers et d'assurer la continuité du service public,

CONSIDÉRANT qu'il convient de soutenir une offre hôtelière pour le rayonnement touristique du Vignoble,

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal doit se prononcer sur le principe même d'une exploitation du village vacances Henri IV au moyen d'un bail emphytéotique administratif,

CONSIDÉRANT que l'appel à manifestation d'intérêt est une procédure librement définie par la Collectivité et que le projet de bail emphytéotique administratif annexé présente les caractéristiques des droits et obligations du preneur et de la Collectivité,

VU l'avis émis par la commission 'Finances, administration générale, développement économique et prospective territoriale', réunie le 14 septembre 2023,

Après en avoir délibéré, À l'unanimité,

RAPPELLE la vocation sociale du village vacances Henri IV,

ADOpte le principe du recours à un appel à manifestation d'intérêt, dans le but de signer un bail emphytéotique administratif d'une durée de 20 ans, destiné à cadrer l'exploitation du village vacances Henri IV,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder au lancement de la procédure de publicité et de mise en concurrence nécessaire, conformément aux dispositions des articles L.1411-1 et R.1411-1 du Code général des collectivités territoriales,

APPROUVE le projet de bail emphytéotique administratif annexé,

MANDATE Monsieur le Maire à porter les négociations avec les candidats,

AUTORISE Monsieur le Maire, à défaut un adjoint, à signer tous les actes afférents à la procédure et au bon fonctionnement du bail emphytéotique administratif pour l'exploitation du village vacances Henri IV,

DIT que la présente délibération sera transmise au comptable public assignataire et à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Débat

Madame Romi se rappelle qu'en commission "finances", il avait été évoqué le caractère social de ce projet. Elle souhaite plus de précisions à ce sujet.

Monsieur Payen rappelle que ce village vacances a été construit à des fins sociales pour permettre à ceux qui ont peu de moyens de pouvoir prendre des vacances.

Monsieur le Maire demande aux services de rajouter le caractère social du village vacances au contrat à venir.

Monsieur Betschart indique que la construction est ancienne et demande ce qu'il en est en termes d'énergie.

Monsieur le Maire indique que des diagnostics sont prévus pour permettre les futurs investissements.

Monsieur Payen précise que la construction date de 1983 et que le contrat prévoit des travaux d'investissement mais que ce sera au porteur de projet de prioriser les travaux qu'il souhaite faire. Il fait remarquer que si le porteur de projet souhaite maîtriser ses coûts énergétiques, il a tout intérêt à privilégier ce type de travaux. Il confirme que la réalisation de travaux d'investissement est prévue dans le contrat.

Madame Romi demande si les travaux relatifs au volet énergétique peuvent être inscrits et priorités dans le contrat.

Monsieur le Maire répond que c'est au porteur de projet de l'inscrire dans son appel à projet.

Délibération n°23.09.11

POLICE

Contrats - conventions

- ♦ **Convention de coordination de la police municipale dite « pluri communale » entre Clisson / Gorges / Gétigné et les forces de sécurité de l'Etat – approbation**

Monsieur le Maire expose les faits.

Afin de lutter au mieux contre les actes d'incivilités et de délinquance, la coordination des forces de l'ordre nationale et locale doit être optimale. La convention de coordination entre la police municipale pluri communale et les forces de sécurité de l'Etat est un des outils d'une stratégie concertée de prévention et de sécurité.

Etablie conformément aux dispositions de l'article L.2212-6 du Code général des collectivités territoriales, la convention de coordination précise la nature et les lieux des interventions des agents de police municipale pluri communale sur les communes de Clisson, Gorges et Gétigné. Elle détermine les modalités selon lesquelles ces interventions sont coordonnées avec celles de la Gendarmerie nationale.

A ce titre, les forces de sécurité de l'Etat et la police municipale pluri communale veillent à la transmission réciproque des données ainsi que des éléments de contexte concourant à l'amélioration du service dans le strict respect de leurs prérogatives, de leurs missions propres et des règles qui encadrent la communication des données.

Ainsi, il est proposé la signature d'une convention de coordination à intervenir entre l'Etat et les Communes de Clisson, Gorges et Gétigné pour une durée de trois ans, renouvelable par reconduction expresse.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Landreau, conseiller municipal, délégué à la sécurité,

Le Conseil municipal,

VU le décret n°2012-2 du 2 janvier 2012 relatif aux conventions types de coordination en matière de police municipale,

VU l'article L.2212-6 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 26 septembre 2019 autorisant Monsieur le Maire à signer une convention de coordination de la police municipale et des forces de sécurité de l'Etat pour une durée de trois ans,

VU le courrier de Monsieur le Préfet en date du 4 mai 2022 invitant à engager une procédure de reconduction de la convention qui est arrivée à échéance le 14 octobre 2022,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2022 décidant de créer une police pluri communale avec les Communes de Gorges et Gétigné et approuvant les termes de la convention à intervenir à compter du 1^{er} janvier 2023 pour une durée de trois ans,

VU l'avis de la commission 'Finances, administration générale, développement économique et prospective territoriale', réunie le 14 septembre 2023,

VU l'accord des Communes de Gorges et Gétigné sur le projet de convention annexé,

VU l'avis sans objection de la cellule de prévention technique de la malveillance du groupement de gendarmerie départementale de la Loire-Atlantique au projet de convention de coordination,

Après en avoir délibéré, À la majorité (21 votes pour, 8 abstentions),

ACCEPTÉ les termes de la convention de coordination de la police municipale pluri communale et des forces de sécurité de l'Etat à intervenir entre l'Etat et les Communes de Clisson, Gorges et Gétigné,

PRÉCISE que la convention de coordination est conclue pour une durée de trois ans, renouvelable par reconduction expresse,

AUTORISE ET MANDATE Monsieur le Maire, à défaut un adjoint, à signer l'ensemble des pièces liées à la présente délibération et notamment la convention,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Débat

Monsieur Landreau s'exprime ainsi : "La présente convention n'a pas vocation à traiter les missions de maintien de l'ordre. Je vais vous parler de l'état des lieux établi à partir du diagnostic local de sécurité réalisé par les forces de sécurité de l'État avec le concours des communes signataires qui sont donc Gorges, Gétigné et Clisson pour faire apparaître les besoins et priorités suivantes : la lutte contre les pollutions et nuisances, la lutte contre la consommation excessive d'alcool et l'ivresse publique, la sécurité routière, la prévention de la violence dans les transports, la lutte contre la toxicomanie, la prévention des violences scolaires, la sécurité aux abords des écoles, l'enlèvement des véhicules en stationnement abusif, la lutte contre les occupations illicites, la lutte contre les cambriolages, la lutte contre les vols de véhicules et la vidéoprotection. En conséquence, les forces de sécurité de l'État et la police municipale pluri communale de Clisson, Gorges et Gétigné conviennent d'amplifier leur coopération dans les domaines précédemment cités. Cette coopération repose sur une coordination renforcée de l'activité des services, un partage de l'information accrue au quotidien et une coopération opérationnelle renforcée."

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de cette convention, les missions de prévention occupent une place prépondérante au travers de l'accès aux établissements scolaires et de la surveillance des manifestations festives.

Madame Romi demande quelles sont les solutions apportées aux incivilités récurrentes dans le quartier de la Trinité, au fief des pommiers, du côté du rond-point du Hellfest ou sur le pont.

Monsieur le Maire répond qu'une réponse sera apportée dans un premier temps par des missions de prévention auprès des écoles et des lycées, dans la mesure où il fait face à des délits de fuite et à des refus d'obtempérer, puis, dans un second temps, par des sanctions.

Monsieur Nicolon s'exprime ainsi : "à l'article 3 de la convention (la doctrine d'emploi des policiers municipaux), il est indiqué qu'"en complément des missions traditionnelles de prévention, certains élus peuvent faire le choix de développer les actions répressives de leur policiers municipaux dans le respect des prérogatives des forces de sécurité de l'État, les policiers municipaux peuvent avoir pour objectifs la recherche et la constatation de délits et crimes flagrants permettant de faire cesser immédiatement les infractions en appréhendant le ou les auteurs et en les conduisant sans délai devant l'officier de police judiciaire territorialement compétent." Alors je voudrais savoir si les moyens des policiers municipaux tels qu'ils existent aujourd'hui vont évoluer du côté de l'armement par exemple."

Monsieur le Maire répond que, de jour, les policiers ne seront armés que d'un pistolet à impulsion électrique. Il ne prévoit pas qu'ils aient à travailler au soir.

Monsieur Nicolon indique que cette convention ouvre la possibilité à un type d'armement légal.

Monsieur Lezé répond que cette convention a été rédigée par les services de la Préfecture et qu'il s'agit d'un document type, qui n'est pas toujours adapté à la réalité du terrain. Il rappelle que le pistolet à impulsion électrique est autorisé administrativement par la convention qui a été approuvée en décembre 2022, mais qu'il n'est pas encore déployé. Il informe que la question du déploiement de ce type d'armement se posera en 2024.

Délibération n°23.09.12

RESSOURCES HUMAINES

Autres catégories de personnels

- ♦ **Modification de la liste des emplois temporaires et saisonniers à pourvoir pour l'année 2023**

Monsieur le Maire expose les faits.

Selon l'article L.332-23 du Code général de la fonction publique, les collectivités peuvent recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin lié à :

- 1) Un accroissement temporaire d'activité, pour une durée maximale de douze mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs ;
- 2) Un accroissement saisonnier d'activité, pour une durée maximale de six mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de douze mois consécutifs.

Chaque année, il est proposé de recourir à des emplois temporaires et saisonniers. En effet, un certain nombre de missions complémentaires ne peut être réalisé par les agents municipaux occupant des postes inscrits au tableau des effectifs.

Aussi, pour assurer ces charges, il convient de créer, pour l'année 2023 :

SERVICES TECHNIQUES – CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

- **Logistique**

- **Un poste d'agent logistique**, à temps complet, du 1^{er} novembre au 31 décembre 2023, au grade d'adjoint technique, échelle C1, 1^{er} échelon (IB 367-IM 367) pour renforcer l'équipe logistique dans la préparation et l'organisation des événements de fin d'année.

Après avoir entendu le rapport de de Madame Luneau, adjointe déléguée à la vie associative, à la communication et à l'administration générale,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L.332-23 du Code général de la fonction publique,

VU le budget principal de la Ville,

VU l'avis de la commission 'Finances, administration générale, développement économique et prospective territoriale' réunie le 14 septembre 2023,

CONSIDÉRANT la nécessité de créer des postes complémentaires pour accomplir les missions liées au surcroît saisonnier d'activité,

Après en avoir délibéré, À l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à recruter un agent par contrat, dans les conditions fixées par l'article L.332-23 du Code général de la fonction publique, pour faire face aux besoins saisonniers tels que décrits ci-dessus,

DIT que la rémunération de cet agent s'effectuera aux conditions applicables au personnel contractuel de droit public et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur dans la collectivité,

PRÉCISE que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales des agents contractuels sont inscrits au budget principal,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

x x x

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

Délibération n°23.09.13

AFFAIRES FONCIERES

Servitudes et occupations du domaine public

- ♦ **FREE MOBILE – convention de mise à disposition du domaine public – approbation**

Monsieur le Maire expose les faits.

Dans le cadre du déploiement du réseau de téléphonie mobile, l'opérateur FREE MOBILE souhaite couvrir le secteur du Hellfest. Un terrain communal a été identifié comme étant propice à recevoir les équipements de l'opérateur.

Aussi, il est proposé de signer une convention d'occupation entre la Commune et FREE MOBILE, sur une partie d'une parcelle communale, sise au lieu-dit « Croix Tobi », pour y installer une station relais composée :

- D'un pylône d'une hauteur de 36 mètres environ, muni d'antennes et de faisceaux hertziens,
- D'armoires techniques et de coffrets associés,
- D'un cheminement de fibre optique,
- De systèmes de contrôle d'accès, de balisage et d'éclairage de sécurité.

Cette convention porte sur l'implantation, la mise en service et l'exploitation d'équipements techniques sur une partie de la parcelle cadastrée section ZM numéro 92 située au lieu-dit « Croix Tobi », d'une superficie d'environ 64 m².

La présente convention est acceptée moyennant une redevance annuelle de 5 000 euros net, toutes charges incluses.

L'opérateur FREE MOBILE est autorisé à sous-louer à un tiers, les lieux mis à sa disposition. En contrepartie, pour chaque opérateur supplémentaire accueilli sur le pylône de FREE MOBILE, la Commune percevra une redevance annuelle supplémentaire de 3 000 euros net.

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties, pour une durée de 12 ans. La convention pourra être reconduite de manière expresse.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Bernard Bellanger, adjoint délégué à l'urbanisme,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2241-1 à L.2241-7,

VU le projet de convention d'occupation du domaine public, annexe de cette délibération,

VU l'avis de la commission 'Cadre de vie, travaux, voirie, réseaux, bâtiments communaux, proximité et sécurité, urbanisme' réunie le 11 septembre 2023,

Après en avoir délibéré,

À la majorité (21 votes pour, 1 vote contre et 7 abstentions),

APPROUVE les termes du projet de convention d'occupation du domaine public, objet de la présente délibération,

PRECISE que le foncier concerné est une partie de la parcelle cadastrée section ZM n° 92 d'une contenance d'environ 64 m², sis au lieu-dit « Croix Tobi »,

MANDATE Monsieur le Maire, à défaut un adjoint, pour signer la convention d'occupation, ainsi que l'ensemble des pièces liées à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera transmise au comptable public assignataire ainsi qu'à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Débat

Madame Romi s'exprime ainsi : "Aujourd'hui, on doit voter pour l'installation d'un nouveau pylône pour Free de 36 mètres de haut. Il y a déjà 3 pylônes, voire 4 pylônes dans ce secteur, dont un sur lequel Free est présent au niveau du château d'eau et c'est déjà 37 mètres de hauteur. Du coup, je commence à m'interroger : est-ce qu'il ne serait pas sain d'avoir une vraie réflexion sur l'utilité globale de ces pylônes et sur les conséquences de ces différentes implantations d'antennes de radiophonie. Là aujourd'hui, pour prendre une décision, on n'a pas de détails sur la visibilité, sur la nocivité et sur l'utilité de ce nouveau pylône. Quel nombre de foyers vont être couverts en plus et jusqu'à quel village ? Est-ce que cela concerne aussi les Clissonnais au quotidien, en dehors du festival Hellfest ? Par ailleurs, il y a déjà un pylône sur le site du Hellfest où Free n'est pas installé. Ne pourrait-il pas y avoir une mutualisation comme c'est le cas du côté de Tabari où les 4 prestataires sont sur le même pylône, ce qui éviterait l'installation d'autres pylônes ? Et d'ailleurs, sur celui de Tabari, durant le mandat 2008-2014, il y avait eu une réflexion, enfin, plus qu'une réflexion d'ailleurs, il y avait une méthode de concertation sur la prévention des risques liés aux ondes des antennes qui avait bien fonctionné. Il y avait eu des mesures indépendantes qui avaient été financées par la Ville à hauteur de 5 000 € auprès du CRIIREM (Centre de Recherche et d'Information Indépendant sur les Rayonnements Électro Magnétiques non ionisants), il y avait eu des réunions publiques. Est ce qu'il ne serait pas maintenant utile et intéressant de penser plus globalement ce sujet et mener une réflexion et une concertation en vue de mutualiser les pylônes déjà existants sur ce secteur ? Donc, je vous propose de reporter cette délibération du Conseil municipal et de mettre en place cette concertation pour avoir des informations un peu plus globales sur cette question. Je vous remercie."

Monsieur le Maire souhaite préciser qu'une information a été transmise aux habitants au travers des réseaux sociaux et de l'affichage pour qu'ils puissent s'exprimer lors des permanences organisées par Free en mairie. Il indique que les informations relatives aux mesures réalisées sur 3 sites (aire d'accueil, complexe sportif du lycée, collège Immaculée conception) restent accessibles sur les sites internet publics. Il fait remarquer que beaucoup de pylônes sont déjà mutualisés. Il précise que dans la convention, il est demandé à l'opérateur de permettre l'installation d'autres opérateurs, dans un souci de mutualisation. Il alerte sur le fait qu'en cas de refus de la Ville, des particuliers pourraient être intéressés à l'implantation de pylônes sur leur propriété et préfère que la Ville garde la maîtrise de ces implantations. Il rappelle que l'implantation d'un pylône est sujette à une autorisation d'urbanisme et que l'intégration du nouvel équipement dans l'environnement dans lequel il se trouvera (impact visuel...) est étudié.

Madame Romi fait remarquer que, sur le site du Hellfest, il n'y a comme opérateurs que Bouygues et SFR et qu'il serait possible d'y ajouter Free. Elle note également que, route de la Dourie, il n'y a qu'Orange comme opérateur. Elle rappelle que ces pylônes ont une hauteur de 35 à 36 mètres. Au niveau de la zone de Tabari, elle rappelle qu'il s'agit d'un pylône de 28 mètres mutualisé par divers opérateurs. Concernant l'installation d'un tel équipement sur un domaine privé, elle rappelle que c'est à la Commune d'accéder ou non à la demande du particulier.

Monsieur le Maire confirme qu'il est possible d'installer de tels équipements sur des espaces agricoles sans aucune difficulté, car ce sont des équipements d'intérêt général. Il rappelle que derrière ce projet de délibération, il existe un réel besoin pour les clissonnais.

Monsieur Nicolon rappelle concernant le pylône de la zone de Tabari, qu'à l'origine, il était proche du centre-ville et qu'il avait été décidé de le déplacer pour qu'il ait le moins d'impact visuel possible, car il était dans l'angle de vue du château.

Délibération n°23.09.14

AFFAIRES FONCIERES

Désaffectation, classement et déclassement

- ♦ **Déclassement d'une partie d'une parcelle communale sise à l'angle de l'impasse du Clos Fleuri et la route de la Blairie**

Monsieur le Maire expose les faits.

Par courrier en date du 28 mars 2023, Monsieur BRETAUDEAU et Madame GARCIA BLANCO ont fait part de leur souhait d'acquérir une partie du domaine public communal situé au Sud-Ouest de leur propriété, sise 2 impasse du Clos Fleuri à Clisson, cadastrée section AR n°299.

D'une contenance d'environ 20 m², ce terrain est situé à l'angle de la route de la Blairie et de l'impasse du Clos Fleuri et jouxte la parcelle cadastrée section AR n°299. Il est composé d'une haie et d'un arbre. Cette emprise du domaine public communal n'est, à ce jour, pas entretenue.

Conformément à l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, « Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. ».

En outre, et conformément à l'article L.2141-2 du même code, le déclassement peut être prononcé dès lors que sa désaffectation a été décidée, alors même que les nécessités de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un certain délai.

De plus, et dans la mesure où l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie, une enquête publique n'est pas nécessaire. Aussi, le Conseil municipal peut acter le déclassement de cette bande de terrain.

Cette emprise n'étant pas affectée à l'usage du public, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'acter sa désaffectation.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Bernard Bellanger, adjoint délégué à l'urbanisme,

Le Conseil municipal,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2111-1 à L.2111-2, L.2141-1, L.2141-2 et L.3112-1 et suivants,

VU le Code de la voirie routière et notamment son article L.141-3,

VU la demande de Monsieur Bretaudeau et de Madame Garcia Blanco en date du 28 mars 2023 de se porter acquéreurs d'une partie du domaine public communal,

VU l'avis de la commission 'Cadre de vie, travaux, voirie, réseaux, bâtiments communaux, proximité et sécurité' réunie le 11 septembre 2023,

VU le plan joint,

**Après en avoir délibéré,
À l'unanimité,**

ACTE la désaffectation de la bande de terrain d'environ 20 m² située au Sud-Ouest de la parcelle cadastrée section AR numéro 299, appartenant au domaine public de la Commune,

DÉCIDE que cette désaffectation devra être effective dans un délai de 3 ans suivant la publication de la présente délibération,

DECIDE du déclassement de ce terrain d'environ 20 m² et de son intégration dans le domaine privé de la Commune,

PROPOSE de confier à l'Office Notarial du Vignoble, la constatation du déclassement ci-dessus énoncé,

PRÉCISE que l'ensemble des éventuels frais inhérents à ce déclassement sera pris en charge par la Commune,

AUTORISE Monsieur le Maire ou à défaut un adjoint, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Madame Leroy s'absente au cours du vote.

Délibération n°23.09.15

AFFAIRES FONCIERES

Acquisitions, cessions, échanges

- ♦ **Cession d'une partie d'une parcelle communale sise à l'angle de l'impasse du Clos Fleuri et la route de la Blairie**

Monsieur le Maire expose les faits.

Par courrier en date du 28 mars 2023, Monsieur BRETAUDEAU et Madame GARCIA BLANCO ont fait part de leur souhait d'acquérir une partie du domaine public communal situé au Sud-Ouest de leur propriété sise 2 impasse du Clos Fleuri à Clisson.

Il est à noter que cette emprise ne contient ni canalisation ni mobilier urbain.

France Domaines, par un avis en date du 02 juin 2023, a estimé la valeur de cette emprise à 35,20 €/m². Une proposition respectant l'avis des Domaines a été faite aux demandeurs.

Par courrier en date du 29 juillet 2023, Monsieur BRETAUDEAU et Madame GARCIA BLANCO ont accepté ce prix de 35,20 €/m², soit environ 704 €, hors frais, pour les 20 m² concernés.

Sur ces bases il est proposé aux membres du Conseil municipal de céder cette emprise dans les conditions énoncées ci-dessus.

Après avoir entendu le rapport de Monsieur Bernard Bellanger, adjoint délégué à l'urbanisme,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2241-1 à L.2241-7,

VU la demande de Monsieur Bretaudeau et Madame Garcia Blanco du 28 mars 2023,

VU l'extrait du Plan Local d'Urbanisme,

VU le plan de cession joint,

VU l'accord de Monsieur Bretaudeau et Madame Garcia Blanco en date du 29 juillet 2023,

VU l'avis de la commission 'Cadre de vie, travaux, voirie, réseaux, bâtiments communaux, proximité et sécurité, urbanisme' réunie le 11 septembre 2023,

VU la délibération n°23.09.14 du 22 septembre 2023 relative au déclassement de la parcelle, objet de la cession,

**Après en avoir délibéré,
À l'unanimité,**

ACTE la cession d'une bande de terrain de 20 m² environ à Monsieur BRETAUDEAU et Madame GARCIA BLANCO, jouxtant la parcelle cadastrée section AR n°299 et conformément au plan joint,

PROPOSE de confier à l'Office Notarial du Vignoble la rédaction de l'acte notarié,

PRÉCISE que la présente cession se fera au prix de 35,20 €/m² et que l'ensemble des frais inhérents à cette acquisition (frais d'actes et de géomètres notamment) seront pris en charge par les acquéreurs,

MANDATE Monsieur le Maire, à défaut un adjoint, pour signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Débat

Madame Guittet regrette la méthode qui est utilisée. Elle constate que tout est déjà acté. Sur la parcelle en question, elle est favorable à cette cession.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a toujours une enquête de voisinage avant toute prise de décision.

Madame Leroy s'absente au cours du vote.

x x x

DÉCISIONS

L'ordre du jour étant épuisé, **Monsieur le Maire** donne lecture des décisions prises depuis la dernière assemblée.



CONSEIL MUNICIPAL du 22 septembre 2023

Récapitulatif n° 07-2023

Décisions prises par le Maire du 07 juillet au 22 septembre 2023 dans le cadre de la délégation confiée par le Conseil municipal

Monsieur le Maire donne lecture de l'exposé suivant :

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, je vous donne lecture des décisions prises dans le cadre de la délégation que vous m'avez confiée par délibération en date du 09 juillet 2020, d'une part, et, en vertu de l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales, d'autre part.

N°	Objet de la décision
18-2023	CONTRATS – CONVENTIONS Signature d'un contrat avec la société DIAC LOCATION de Noisy-Le-Grand (93) : ↳ Pour la location de batterie destinée à un véhicule électrique pour une durée de 3 ans et un loyer mensuel de 59 € HT mensuel à compter du 01/01/2023.
73-2023	CONTRATS - CONVENTIONS Logiciel de gestion des cimetières Signature d'un avenant de transfert des droits et obligations du marché public de maintenance du logiciel de gestion des cimetières à la société SAS GESCIME de Brest (29), suite à un déménagement.
76-2023	MARCHES PUBLICS DE SERVICES Saison culturelle Attribution du marché n°2023-07 sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande pour des prestations de régie technique à la société ZEBULON REGIE SARL de Nantes (44) : ↳ Pour 1 an, renouvelable tacitement 3 fois, la durée maximale n'excédant pas 4 ans, ↳ Pour un montant annuel maximum de 30 000 € HT.
78-2023	CONTRATS – CONVENTIONS Biens communaux–Cellule commerciale sise au 14 venelle de l'escarpe Signature d'un avenant 2 au bail d'occupation précaire à intervenir avec la SARL MIMA STORE dont le siège social est à Clisson (44): ↳ Du 20 août 2023 au 06 octobre 2023, ↳ Moyennant le paiement d'une redevance d'occupation mensuelle de 697,07 €.
79-2023	CONTRATS – CONVENTIONS Associations Convention pour un service de reproduction de documents au profit des associations clissonnaises, avec Bureau Sud-Loire de Clisson (44) : ↳ La convention est consentie pour un tarif annuel des services fixé à 2 400 € HT, pour une durée de 2 ans (à compter du 01/07/2023), et renouvelable tacitement 1 fois.
80-2023	CONTRATS – CONVENTIONS Biens communaux–Maisons situées au 8 Grande rue de la Trinité et au 10 rue du Docteur Maurice Boutin à Clisson Mandat de mise en vente en exclusivité confié à l'agence immobilière du château de Clisson (44) : ↳ Pour un émolument de négociation fixé à 4 % du prix net vendeur pour chacun des 2 biens, ↳ Pour une durée de 3 mois renouvelable par tacite reconduction de mois en mois dans la limite de 12 mois.
81-2023	MARCHES DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES Groupe scolaire Jacques Prévert et gymnase Signature d'un marché public n°2023-18 pour une mission de contrôle technique relative au projet de travaux de construction d'un groupe scolaire Jacques Prévert et d'un gymnase attribué à la société BTP CONSULTANTS de Carquefou (44) : ↳ Pour un montant de 23 700 € HT.
82-2023	MARCHES PUBLICS DE SERVICES Bâtiments communaux

	<p>Attribution du marché n°2023-17 relatif à l'entretien, la maintenance et au dépannage des installations de chauffage et de ventilation des bâtiments communaux à la société MISSENERD CLIMATIQUE de Saint-Herblain (44) et à la société CLISSON MAINTENANCE CHAUFFAGE de Clisson (44) :</p> <p>↳ Pour un montant total de 16 905 € HT.</p>
83-2023	<p>FINANCES Recettes et dépenses</p> <p>Virement d'un crédit de 3 467,40 € TTC dans le cadre d'une décision modificative pour dépenses imprévues pour la fourniture d'une table de marque homologuée et de mousses de protection pour les panneaux auprès de la société SPORT FRANCE de Boran-sur-Oise (60).</p>
84-2023	<p>MARCHES DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES Îlot Trinité</p> <p>Signature d'un marché public n°2023-02 pour une mission de contrôle technique relative au projet de démolition sur l'îlot Trinité attribué à la société DEKRA INDUSTRIAL de Saint-Herblain (44) :</p> <p>↳ Pour un montant de 3 000 € HT.</p>
85-2023	<p>CONTRATS – CONVENTIONS Biens communaux–38 Rue des Halles-Maison Joinville</p> <p>Signature d'un commodat à intervenir avec l'association des commerçants et artisans de Clisson dont le siège est à Clisson (44) :</p> <p>↳ Pour la mise à disposition à titre gratuit, de locaux à des fins de stockage à compter du 04/07/2023 jusqu'au 31/12/2023.</p>
86-2023	<p>MARCHES PUBLICS DE MAITRISE D'OEUVRE Groupe scolaire Jacques Prévert et gymnase</p> <p>Signature d'un marché public n°2022-36 pour une mission de maîtrise d'œuvre relative au projet de travaux de construction d'un groupe scolaire Jacques Prévert et d'un gymnase attribué à la société TESSIER PORTAL ARCHITECTURE de Montpellier (34) :</p> <p>↳ Avec un forfait provisoire de rémunération d'un montant de 1 161 196,80 € HT.</p>
87-2023	<p>MARCHE DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Signature d'un avenant 4 au marché n°2021-22 relatif à la révision générale du P.L.U. avec AUDDICE VAL DE LOIRE, filiale d'AUDDICE URBANISME VAL DE LOIRE de Saumur (49) :</p> <p>↳ Pour un montant HT de +4 300 €, ↳ Portant le montant du marché initial de 74 210 € HT à 85 602,50 € HT, soit +15,35%.</p>
88-2023	<p>CONTRATS – CONVENTIONS Cession</p> <p>Cession à la société BRANGEON RECYCLAGE de Clisson pour l'obtention d'un montant de 412,42 € contre de la ferraille à cisailier.</p>
89-2023	<p>MARCHES PUBLICS DE SERVICES Restaurant scolaire Jacques-Prévert</p> <p>Attribution du marché 2023-13 pour la maintenance des équipements de cuisine avec la SAS HORIS de Mitry Mory (77) :</p> <p>↳ Pour une durée de 1 an. ↳ Pour un montant annuel de 1 831,50 € HT.</p>
90-2023	<p>CONTRATS – CONVENTIONS Immeuble communal situé au rez-de-chaussée du pavillon communal au 26 Rue des Cordeliers</p> <p>Signature d'un commodat à intervenir avec l'association « Accueil des Villes Françaises » représentée par Madame Paludet de Saint Lumine-de-Clisson (44) :</p> <p>↳ Pour une mise à disposition à titre gratuit à compter du 01/09/2023 pour 6 ans.</p>
91-2023	<p>CONTRATS – CONVENTIONS Domaine privé communal-Caillerie</p> <p>Signature d'une convention de mise à disposition d'un terrain pour la pratique d'activités sportives avec le Département de Loire-Atlantique :</p> <p>↳ Pour une mise à disposition à titre gratuit à compter du 01/09/2023 pour 1 an.</p>
92-2023	<p>MARCHES PUBLICS DE FOURNITURES</p> <p>Signature d'un marché n°2023-06 avec la société PLUCHON de Saint-Lumine de Clisson (44) :</p> <p>↳ Pour l'acquisition de véhicules pour un montant de 13 485,38 € HT, ↳ Pour la location de batteries destinées aux véhicules électriques pour une durée de 36 mois.</p>
93-2023	<p>FINANCES Recettes</p> <p>Acceptation d'une indemnité suite à la destruction d'un barnum prêté à l'association 'Compagnie Arc Olivier de Clisson', sorti de l'inventaire.</p>
94-2023	<p>CONTRATS – CONVENTIONS Biens communaux–Village vacances 'Henri IV' situé rue de Saint Gilles et La Madeleine à Clisson</p> <p>Signature d'un avenant 2 à la convention d'occupation précaire à intervenir avec l'association 'Ternélia-Entre littoral et montagne' de Saint Jorioz (74410):</p> <p>↳ A compter du 01/01/2024 jusqu'au 31/03/2024 à titre gracieux.</p>
97-2023	<p>MARCHES DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES Îlot Trinité</p> <p>Signature d'un marché public n°2023-03 pour une mission de coordination SPS relative au projet de démolition sur l'îlot Trinité attribué à la société ECS de Saint-Brévin les pins (44) :</p> <p>↳ Pour un montant de 1 435 € HT.</p>
98-2023	<p>MARCHES PUBLICS DE FOURNITURES</p> <p>Signature d'un marché n°2023-31 avec la société ATLANTIQUE SANS PERMIS de Sainte-Luce-sur-Loire (44) :</p> <p>↳ Pour un achat ponctuel de véhicules électriques sans permis pour un montant de 16 363,35 € HT.</p>

Débat

Monsieur Nicolon souhaite des précisions sur la décision n°80-2023, car la vente de ces biens n'a pas fait l'objet d'une délibération.

Monsieur le Maire répond que la délibération sera présentée devant le Conseil municipal lorsqu'une proposition d'achat sera faite par un acheteur. Il précise qu'il s'agit d'un bien situé devant la mairie pour l'un et, pour l'autre, d'un bien situé à proximité du parking Drouet.

Monsieur Nicolon demande si ces ventes sont en corrélation avec le projet de la Dimerie.

Monsieur le Maire indique que cela ne fait pas partie du périmètre de ce projet.

Madame Romi demande quelle est la raison de cette vente.

Monsieur le Maire répond que l'objectif est d'optimiser l'utilisation du patrimoine communal.

Madame Romi demande quel calendrier s'applique concernant la démolition de l'îlot Trinité (décision n°97-2023) et quel est le projet en vue.

Monsieur le Maire répond que l'îlot sera démoli aux frais de la Commune début 2024 en vue du rétablissement d'un trottoir et qu'un projet de construction de 10 logements sociaux est en vue avec le bailleur social Harmonie habitat, pour une livraison fin 2025.

x x x

QUESTIONS ORALES

Question de Madame Bacher qui s'exprime en ces termes :

"Le 7 avril 2023, Gérald Darmanin en s'adressant aux préfets demandait aux forces de l'ordre au niveau national de mettre l'accent sur la lutte contre les nuisances "rodéos urbains" :

"les services de police et de gendarmerie devront renforcer les opérations de contrôle contre les rodéos urbains, en lien avec les polices municipales."

Sachant que les nuisances sonores sont quotidiennes pour les habitants de Clisson (réunion publique sur la sécurité en décembre 2022) et qu'elles n'ont que trop duré, au nom des clissonnais qui n'en peuvent plus, M. le Maire sachant que vous êtes le premier magistrat de la Commune, et par conséquent le chef de la police municipale, vous êtes chargé d'assurer le maintien de la tranquillité publique, de la sûreté et de la salubrité.

Depuis 6 mois et grâce à l'arrivée des policiers municipaux supplémentaires, combien de véhicules (suite au constat d'un bruit excessif) ont été verbalisés avec obligation de remise en état par la police municipale de Clisson ? Combien de véhicules saisis ?

M. le Maire, quelles sont les mesures que vous avez prises pour lutter contre l'insécurité routière (contrôles aux sorties d'établissements, abords des complexes sportifs ...) ?

Quelles sont les interactions avec les chefs d'établissement pour écarter les cyclos qui ne sont pas en règle dans l'enceinte de leur établissement ?

À quel moment allez-vous vous inscrire dans une politique de sensibilisation et de prévention des jeunes et de leurs parents ?

Respect du PLU

Concernant les constructions et aménagements réalisés par M. et Mme X, rue de Gervaux, j'ai pu constater qu'aucun démontage n'a été effectué, ni aucune remise en état.

Le délai de 2 mois de remise en état de conformité demandé par le service "urbanisme" de la ville de Clisson est arrivé à son terme le 28 août 2023.

Depuis cette échéance, qu'avez-vous entrepris comme démarche pour faire respecter la loi et prendre les sanctions que vous aviez évoquées lorsque vous nous aviez expliqué qu'il n'y aurait pas de passe-droit les concernant ?

Concernant le restaurant La cascade :

La terrasse dite "démontable" ne peut légalement rester en place que 3 mois consécutifs sachant qu'elle se situe en zone inondable.

Pourquoi, lors du permis de construire initial, êtes-vous sortis du cadre légal prévu par le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) ? Pourquoi n'avez-vous pas établi avec le restaurant un calendrier établissant les dates de montage et de démontage ? Leur avez-vous accordé ce passe-droit ?

Sachant que cette problématique a été évoquée lors du conseil municipal, début juillet, quelles sont à ce jour les démarches entreprises par le service "urbanisme" auprès des exploitants du restaurant pour la faire démonter ?

Concernant la circulation et le stationnement anarchique rue de Gervaux :

Je suis allée à la rencontre des riverains et voici les problématiques que j'ai à vous remonter :

Voilà plus de 2 ans qu'un plan établissant les zones de stationnement et surtout une zone de retournement devant le restaurant La Cascade a été établi. À ce jour, cette zone de retournement n'est pas utilisable puisque rien n'empêche le stationnement et rien ne la matérialise. Il y a une véritable problématique en cas d'intervention des secours qui devront en cas de prise en charge d'un(e) blessé(e) remonter la rue en marche arrière.

Vous avez d'ailleurs été sollicité plusieurs fois par le chef du centre de secours afin de réaliser cette zone de retournement.

Pourquoi n'a-t-elle jamais été mise en place ? Y a-t-il une volonté de votre part de ne pas amputer les places de stationnement devant le restaurant ? Là aussi, est-ce un passe-droit que vous leur avez accordé ?

De plus, tous les soirs, des véhicules stationnent devant l'entrée du champ, cette zone étant le seul endroit pour effectuer un demi-tour lorsque les usagers ne trouvent pas de place.

Régulièrement, les gendarmes verbalisent des véhicules stationnés, que comptez-vous faire sachant que cette zone appartient en partie au domaine public ?

Les riverains de la rue de Gervaux sont tous unanimes concernant la vitesse excessive, les nuisances créées par les usagers du restaurant : stationnement anarchique, klaxons quotidiens, déchets, incivilités (insultes et menaces, véhicules stationnés devant les portes d'entrée des maisons).

Quels sont les projets de la Municipalité pour que cette rue retrouve le calme qu'elle a toujours connue avant l'installation de ce restaurant qui cherche à augmenter sa capacité d'accueil pour faire des bénéfices au détriment de la tranquillité des riverains ?

Sachant que le restaurant existe depuis 60 ans et que les habitants historiques de la rue vous confirmeront que cela n'a jamais posé aucun problème précédemment.

D'autre part, j'ai lu dans l'hebdo Sèvre et Maine du 26 juin la phrase suivante :

"La Municipalité indique l'existence d'un projet de mise en place d'une interdiction de stationner dans le haut de la rue de Gervaux, de part et d'autre de la voie entre l'écluse et la route du Nid d'oie."

Sachant qu'aucun des riverains de Gervaux n'a été concerté, est-ce que vous trouvez normal que cela soit aux riverains d'être pénalisés et de ne pas pouvoir stationner dans leur propre rue sachant que certains possèdent des utilitaires et n'ont pas d'autres capacités de stationnement (garage de moins de 2 mètres) ?

A-t-il été établi un arrêté municipal interdisant le stationnement rue des hauts de Gervaux pendant la période estivale à cause des nuisances de la clientèle du restaurant vis-à-vis des riverains ?

Si c'est le cas, pourquoi y a-t-il deux poids deux mesures entre les habitants des hauts de Gervaux et les habitants de la rue de Gervaux ?

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas de favoritisme et que des aménagements provisoires ont été opérés sur le secteur de Gervaux jusqu'au renforcement du réseau d'eau public. Il informe que, suite au passage de la commission de sécurité pour la conformité des normes de sécurité de l'hôtel, il a été mis en évidence une problématique portant sur la défense par l'extérieur de l'hôtel contre l'incendie. Il explique que pour résoudre cette difficulté, une borne à incendie sera installée à moins de 200 mètres de l'établissement. Il explique que pour l'instant, rien n'a été réalisé car ces aménagements doivent se faire en concertation avec la Communauté d'agglomération.

Concernant la lutte contre l'insécurité routière, il rappelle que la vitesse est limitée à 30 km/h en ville depuis juin 2022 et que la police est devenue pluri communale avec à terme 4 policiers municipaux qui feront davantage de contrôles et prévoit la mise en place l'année prochaine d'une vidéoprotection. Il compte également progressivement sur des aménagements routiers pour diminuer la vitesse.

Concernant les interactions avec les chefs d'établissement scolaire, il évoque les réunions régulières des élus, représentants de la commune, avec ceux-ci, que ce soit avec les écoles, collèges ou lycée.

Concernant la politique de sensibilisation et de prévention auprès des jeunes, il évoque 2 initiatives dont une qui existe depuis 2019 mais qui n'avait pu se poursuivre du fait de la crise sanitaire : le permis piéton dans les établissements scolaires et une mise en place sur l'année scolaire 2022-2023, du « savoir rouler à vélo ». Sur cette dernière initiative, il indique que pour l'instant il s'agit d'une expérimentation auprès des jeunes de l'école publique élémentaire. Il prévoit également d'inclure dans ce dispositif les agents de la police municipale.

Concernant le dossier de Gervaux, il indique qu'un courrier de demande de régularisation a été envoyé suite au dernier conseil municipal de juillet et qu'une rencontre a eu lieu pour déterminer la suite de ce dossier.

Sur le restaurant de la cascade, il indique qu'il n'y jamais eu de document d'urbanisme faisant état de cette terrasse et prévoit d'échanger avec les propriétaires pour définir les modalités d'évolution de leur terrasse suivant les saisons.

Sur la question des contrôles de police, il fait état de quelques chiffres donnés par les 2 policiers municipaux : 11 scooters contrôlés qui ont fait l'objet d'une procédure et d'une obligation de remise en état. Il rappelle aussi que la police municipale n'a pas d'habilitation pour saisir les véhicules et qu'elle peut juste les immobiliser.

Concernant l'aménagement de la route de Gervaux, il envisage pour mieux délimiter les stationnements autorisés, l'installation de potelets en bois qui seront installés que lorsque les travaux de renforcement du réseau d'eau seront faits et évoque l'acquisition d'une parcelle boisée à proximité du moulin pour permettre un cheminement plus agréable que celui qui est emprunté actuellement.

Madame Bacher sollicite un rendez-vous pour les habitants de la rue de Gervaux avec Monsieur le Maire et des élus pour obtenir des engagements.

Monsieur le Maire répond que des rencontres ont déjà eu lieu et qu'au moment des travaux, ces sujets de concertation seront abordés.

Monsieur Nicolon souhaite connaître le nombre d'hectares urbanisables d'ici à 2031 à Clisson, les lieux de renaturation prévus dans les zones urbaines, comme stipulés dans la loi climat et résilience et aussi savoir si le site du Hellfest est sorti des surfaces artificialisées de la commune ou s'il reste comptabilisé.

Monsieur le Maire rappelle que l'on est en pleine révision générale du plan local d'urbanisme et que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est en cours de révision et qu'il ne peut pas encore communiquer sur l'enveloppe qui autorisera les communes à des consommations foncières en dehors des zones urbaines puisqu'elle n'est pas encore connue. Il rappelle aussi que le SCoT détermine un chiffre global à l'échelle des 2 intercommunalités (Sèvre Loire, Clisson Sèvre et Maine aggro) et que ce chiffre sera à répartir entre l'habitat, les équipements et l'activité économique. Pour en ce qui concerne les équipements communaux ou l'habitat, il indique que cela sera traité au niveau de la commune mais il n'est pas inquiet pour la consommation foncière de la Ville. Il donne pour montrer cela un chiffre : à l'échelle du pôle Clissonnais, sur les 10 dernières années, 82 hectares ont été consommés de 2011 à 2022 et, à l'échelle de la ville de Clisson, d'après un chiffre issu de l'étude PLU, entre 2009 et 2022, 28 hectares auraient été consommés. Il rappelle qu'il est inscrit dans le PADD d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Haute grange/Caillerie et qu'il n'est pas possible de construire de l'habitat à d'autres endroits que celui-là.

Concernant le Hellfest, il confirme que le site est artificialisé et que même si le site s'agrandit, l'association ne prévoit pas d'artificialiser l'espace agrandi.

Concernant les espaces de renaturation, il rappelle que la loi impose à partir de 2041, que si on artificialise, on doit compenser par une renaturation. Il rappelle que le PLU a une vision sur une dizaine d'années. Il ne peut donc avancer aucun chiffre. Il fait remarquer quand même que la Municipalité va déjà en ce sens dans le cadre de ces projets comme pour le groupe scolaire Jacques Prévert pour lequel il y aura moins de surface artificialisée puisque la cour de l'école sera renaturée.

Il annonce que le prochain conseil aura lieu le jeudi 16 novembre.

Sans autres questions, Monsieur le Maire clôt la séance à 23h.

« Certifié conforme au registre »

Thomas Hay
Secrétaire de séance

Xavier Bonnet
Maire

