

MAIRIE DE MESQUER



Place de l'Hôtel - BP 43014
44420- MESQUER

PROCÈS VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 12 OCTOBRE 2022 À 19 H

L'an deux mil vingt-deux, le Mercredi 12 octobre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire.

Présents : Messieurs Rémy CHATTON, Thierry GUYON, Éric ROULIER, Mesdames Catherine FOUCAULT, Chantal LEYE, adjoints et Mesdames Delphine JOFFRAUD, Aurélie RIALANT-BESLAND, Monsieur Yves LEBEAUPIN, Madame Monique TATTEVIN, Messieurs Gilles CHASSIER, Yves LINGER et Nicolas CITEAU, Madame Estelle HERVY, Mesdames Bernadette BROSSEAU et Caroline THOBIE et Messieurs Philippe LEGENDRE et Joël NEVEUX, conseillers municipaux.

M. Yves LINGER est arrivé à la délibération n°2
Mme Delphine JOFFRAUD est arrivée à la délibération n° 3
M. Thierry GUYON est arrivé à la délibération n° 11

Absente excusée : Madame Anne-Gwenn ALEXANDRE

Pouvoirs : Madame Anne-Gwenn ALEXANDRE a donné pouvoir à Madame Aurélie RIALANT-BESLAND et Monsieur Thierry GUYON a donné pouvoir à Madame Catherine FOUCAULT.

Madame Bernadette BROSSEAU été élu secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

- 1- Modification du tableau des effectifs
- 2- Convention Territoriale Globale (CTG)
- 3- Participation au SIVU de la fourrière,
- 4- Admission en non-valeur
- 5- Décision modificative n° 01/2022 – budget port
- 6- Décision modificative n° 04/2022 – Budget ville
- 7- Demande de participation au club des mouettes,
- 8- Demandes de subventions,
- 9- Habilitation du centre de gestion pour souscrire un contrat d'assurance pour le personnel,
- 10- Demande de subvention au titre du fonds de concours de Cap
- 11- Prémption de la parcelle BB 25
- 12- Modification des statuts du SYDELA,
- 13- Affaires diverses

Le compte rendu du conseil municipal du 4 juillet 2022 est approuvé à l'unanimité.

1. Modification du tableau des effectifs de la commune de Mesquer

Par délibération du 13 décembre 2021 le conseil municipal avait approuvé le tableau des effectifs de la commune.

Il est nécessaire de le modifier car deux agents ont bénéficié d'un avancement de grade au titre de la promotion interne. Le premier passe du grade d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe à celui d'agent de maîtrise, le second, d'adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe à celui d'animateur.

Afin de pouvoir les nommer sur leur nouveau grade, il convient de créer les postes correspondants.

De plus, pour le personnel non titulaire, il est nécessaire de modifier les indices de rémunération afin de les adapter à l'évolution des grilles indiciaires.

Pièce jointe : Tableau des effectifs

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le tableau des effectifs joint à la présente délibération.

2. Autorisation de signature de la convention territoriale globale (CTG) pour Cap Atlantique

Le contexte :

Dans le cadre des schémas départementaux des services aux familles, la Caisse Nationale des Allocations Familiales à travers la CAF de Loire-Atlantique et la CAF du Morbihan sollicite Cap Atlantique pour la mise en place d'une Convention Territoriale Globale (CTG).

En effet, depuis 2020, les CEJ (Contrat enfance jeunesse) des communes, ne sont pas reconduits dès lors qu'ils sont arrivés à échéance. La CTG constitue le cadre contractuel rénové par lequel la CAF souhaite formaliser son engagement avec les collectivités locales, à travers une réflexion intercommunale en prenant en compte l'ensemble des problématiques et des ressources du territoire, pour favoriser l'élaboration d'un projet de territoire, éviter la segmentation des actions, et faciliter la définition des priorités.

L'objectif pour la collectivité :

Signer une Convention territoriale globale avec ses annexes (diagnostic territorial, plan d'actions intercommunal, gouvernance, modes d'évaluation, plans d'actions communaux) avec Cap atlantique, les 15 communes de Cap atlantique, les Caisses d'allocations familiales (CAF) de Loire-Atlantique et du Morbihan.

L'enjeu opérationnel :

Avoir une approche intercommunale des problématiques qui seraient mieux traitées à ce niveau sans pour autant dessaisir le niveau communal qui reste le niveau le plus adapté à la proximité avec les bénéficiaires.

Cinq communes ont déjà signé une CTG communale sur la période du 1^{ER} janvier 2020 au 31 décembre 2021. Ces CTG sont arrivées à échéance ainsi que plusieurs CEJ. L'ensemble des 15 communes et Cap atlantique doivent donc s'engager dans une convention intercommunale, proposant une mise en cohérence territoriale par un plan d'actions intercommunal, en complémentarité des actions propres à chaque commune.

La Convention territoriale globale permet de :

- ✓ Partager une vision globale et transversale
- ✓ Maintenir et développer des services aux familles du territoire
- ✓ Adapter les politiques familiales et sociales aux besoins des habitants et aux évolutions du territoire
- ✓ Avoir une meilleure connaissance des besoins territoriaux et une meilleure interconnaissance

Elle permet également de consolider les financements des CAF via « le bonus territoire », d'une valeur approximative de 1,4 M€ sur l'ensemble du territoire de la presqu'île.

L'action consiste à signer la Convention avec la Caf de Loire-Atlantique et la Caf du Morbihan et de valider ainsi ses annexes

Vu les articles L.263-1, L.223-1, L227-1a3 du code de la sécurité sociale,

Vu le code de l'action sociale et des familles,

Vu l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'action sociale des caisses d'allocations familiales (CAF),

Vu les schémas départementaux des services aux familles et de l'animation de la vie sociale,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu sa délibération n° 21.105CC – Coordination territoriale globale du 1^{er} juillet 2021 autorisant le Président à engager la démarche d'élaboration de la convention territoriale globale,

Vu la présentation faite en bureau communautaire non délibératif du 1^{er} septembre 2022,

Vu le projet de convention présentée en annexe,

Considérant l'intérêt pour la commune et pour les familles de développer et améliorer l'offre, l'animation et l'accueil proposé aux familles.

☞ Mme LEYE précise que cette convention fait suite à un important travail avec toutes les communes de Cap. 4 Ateliers se sont déroulés avec, à chaque fois, un binôme par commune (un élu et un technicien) pour travailler sur les différents axes. Il y a eu de nombreux échanges très intéressants. Toutes les communes rencontrent plus ou moins des problématiques similaires

☞ M. le Maire dit que cette convention ne change rien aux aides accordées par la CAF. Certains maires de CAP n'ont pas apprécié la démarche de la CAF qui a précisé dès le départ qu'en l'absence d'une telle convention, elle cesserait de verser ses aides.

☞ Mme Brosseau demande ce que concrètement cette convention va nous apporter.

☒ Mme Leye dit que toutes les communes ont des façons de travailler et des compétences différentes. C'est un cadre pour partager entre commune. Il ne s'agit pas de changer notre façon de faire mais d'améliorer notre fonctionnement en échangeant avec les autres communes.

Pièce jointe : projet de convention

Le Conseil municipal, conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'unanimité, approuve la convention telle qu'annexée pour une durée de cinq ans, les orientations et actions proposées en annexe et leurs modalités d'animation et le plan d'action communal annexé à la convention.

3. Participation 2022 au SIVU de la fourrière

Par délibération du 15 février 2022 le conseil d'administration de la fourrière a arrêté le montant des participations sollicitées auprès des communes.

Conformément aux statuts du syndicat, la répartition des contributions budgétaires est fixée pour 50 % suivant un critère population et 50 % suivant un critère de potentiel fiscal de l'année n-1.

Considérant que le besoin d'équilibre est de 323 500,02 € pour l'exercice 2022 contre 283 500 € en 2021. La participation pour Mesquer, au titre de l'exercice 2022 est donc arrêtée à la somme de 5 582,78 €

☞ M. Linger dit que financièrement la situation ne va pas s'arranger pour le SIVU.

☞ Mme Brosseau demande si les 5 582,78 € est le coût global pour la commune ou si c'est un montant supplémentaire.

☒ M. le Maire précise que c'est le coût global.

☒ M. Linger dit que le SIVU a déjà comptabilisé plus de 1 000 animaux rentrés. Cela représente plus d'un mois d'avance par rapport à l'année dernière. Il y a six ans, le SIVU avait du mal à atteindre les 1 000 animaux.

☒ M. le Maire propose de communiquer un peu plus sur le SIVU. Cela pourrait l'objet d'un article dans le tract de Mesquer pour inciter les gens à plus de respect et de responsabilité vis-à-vis des animaux.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité une participation de 5 582,78 € en faveur du SIVU de la fourrière et précise que l'appel de fonds se fera en deux fois.

4. Admission en non-valeur

La commune de Mesquer vient de recevoir un courrier de la Direction Générale des Finances Publiques sollicitant le conseil municipal pour accepter de mettre en non-valeur une somme totale de 104,62 €.

Il est rappelé que l'admission en non-valeur n'éteint pas la dette du redevable et ne fait pas obstacle à l'exercice de poursuites. Le titre émis garde un caractère exécutoire et l'action de recouvrement demeure possible dès qu'il apparaît que le débiteur revient à « meilleure fortune ».

La commission finances du 4 octobre 2022 a émis un avis favorable

Le conseil municipal approuve à l'unanimité l'admission en non-valeur une somme de 104,62 €.

5. Décision modificative n° 01/2022 – Budget port

Tous les ans la commune de Mesquer valorise le temps de travail passé par des agents communaux au service du port de Kercabellec. Ce temps de travail est estimé annuellement à 100 heures.

Considérant que par délibération, le taux horaire d'un agent est de 34 €, il convient que le budget ville refacture au budget port une somme de 3 400 €, au nom de la sincérité budgétaire. Pour passer cette écriture comptable, il est nécessaire de créditer l'article 6215 – Personnel affecté par la collectivité de rattachement – de 100 €

La commission finances du 4 octobre 2022 a émis un avis favorable.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité la décision modificative n° 01/2022 du budget port suivante :

Article 61521 – Entretien et réparation : - 100 €

Article 6215 – Personnel affecté : + 100 €

6. Décision modificative n° 04/2022 – Budget ville

La décision modificative proposée concerne principalement la section investissement du budget.

En recette, la commune a reçu des crédits supplémentaires au titre du FCTVA pour les années 2019, 2020 et 2021 et en parallèle a dû faire face à des dépenses imprévues.

Aussi, il convient de prendre une décision modificative pour réajuster les crédits initialement prévus.

La commission finances du 4 octobre 2022 a émis un avis favorable.

☞ M. Neveux fait part de son inquiétude après avoir passé plusieurs heures à analyser les comptes. Il regarde en premier la sincérité des comptes, et sur ce point-là, il n'a rien à dire. Il estime que les charges de fonctionnement sont très inquiétantes et qui appellent à minima une grande vigilance. Il voit par exemple sur l'article « eau et assainissement » une augmentation plus 65 % depuis 2021. A contrario, alors que tout le monde sait que nous avons une explosion des dépenses d'énergie, les crédits n'ont pas évolué par rapport à 2021. Parmi tous les articles qu'il a relevés, il y en a quelques-uns qui le mettent dans l'embarras. Par exemple l'article « contrat de prestations de services » : plus 150 % d'augmentation, celui des « Fêtes et cérémonies » plus 85 %. Pour le personnel, il serait souhaitable d'avoir quelques explications. Pour les titulaires nous avons 6 % de plus, mais cela s'explique par les décisions de l'Etat, par contre nous avons 44 % de plus pour les non-titulaires. Il est donc très inquiet. Nous devrions avoir plus 6% d'inflation et il ne semble pas que nous en tenions compte. En face de ces dépenses, il s'attendait à avoir des recettes supplémentaires. Mais, il n'y en aura pas. Nos impôts locaux globalement stagnent, les dotations forfaitaires de l'Etat diminuent même s'il y a quelque jour, l'Etat a dit qu'au mieux nous aurions une stagnation de nos dotations. Tout ces éléments l'inquiète. On s'approche bientôt du mi-mandat et nous devrions avoir des débats sur des sujets gênants ou parfois tabous, notamment sur l'augmentation des recettes. Peut être que sur Mesquer cela ne passera pas, mais de nombreuses communes voisines parlent d'impôt sur les résidences secondaires. A Guérande, ils ont augmenté de 60 % leur impôt foncier sur les résidences secondaires. Il serait bon que nous aussi on commence à se poser ce genre de question car on a besoin de recettes. Et si on n'y arrive pas, il serait partisan d'un moratoire sur les investissements structurants et de ne faire que de la réparation et de l'entretien pendant quelque temps. Aussi, il va s'abstenir sur ce vote.

☒ M. le Maire dit que le débat aura lieu en décembre lors du vote du budget. Aujourd'hui, il s'agit seulement d'une décision modificative car la commune a récupéré de l'argent. M. le Maire se dit optimiste. Nous sommes une des communes les moins endettées. Il est d'accord avec M. Neveux car effectivement il y aura 6 % d'inflation. Il sera nécessaire de se poser les bonnes questions.

☒ M. Chatton dit qu'il n'y pas d'inquiétude à avoir. Nous sommes sur des enveloppes globales et qui ne sont pas atteintes. Il est certain qu'il faudra pour le budget 2023 prendre en considération les hausses attendues. Il faut faire attention au niveau des impôts car on ne peut pas dissocier les impôts des résidences secondaires et principales. Si on augmente les taux, cela touche les deux catégories.

Pièce jointe : décision modificative n° 04/2022

Le conseil municipal approuve à la majorité et une abstention (M. Joël Neveux) la décision modificative n° 04/2022 du budget ville telle que présentée dans l'annexe jointe à la présente délibération.

7. Demande de participation au club des mouettes

M. Ducos Grégory, propose sur la plage de Sorlock pendant toute la période estivale des activités et des jeux de plein air aux enfants.

Pour ce faire, il a notamment une petite piscine permettant de donner des leçons de natation. Pour alimenter cet équipement, la commune lui fournit l'eau et l'électricité nécessaires à son bon fonctionnement.

En conséquence, il convient de le lui refacturer annuellement 34 m² d'eau du point de livraison dénommé « Poste MNS » ainsi que l'électricité du point de livraison dénommé « Bungalow plage de Sorlock ».

La commission finances du 4 octobre 2022 a émis un avis favorable.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité la facturation annuelle à M. Grégory Ducos, 34 m² d'eau du point de livraison dénommé « Poste MNS » ainsi que l'électricité du point de livraison dénommé « Bungalow plage de Sorlock ».

8. Demandes de subventions

L'association des anciens combattants de Mesquer souhaite rénover son drapeau et ses accessoires. Le drapeau actuel est en très mauvais état : couleurs délavées, fixation de hampe cassée.

Le montant de cette restauration selon le devis joint à la demande est de 1 417,19 € alors que l'association ne dispose en trésorerie que 1 156,18 €.

Aussi l'association sollicite la commune pour lui accorder une subvention représentant l'intégralité des travaux à mener.

La commune a sollicité l'amicale des pompiers du Mès pour lui mettre à disposition des bénévoles afin de gérer les vide-greniers organisés par Mesquer aux mois de juillet et d'août. Leur présence et leur intervention ont permis une gestion optimale de ces animations. Il était convenu qu'en contrepartie, la commune lui accorderait une subvention représentant 50 % de la recette nette encaissée. La recette nette ayant été de 4 984,30 €, une subvention de 2 492,15 € est proposée pour l'amicale des pompiers de Mesquer.

La commission finances du 4 octobre 2022 a émis un avis favorable pour l'attribution d'une subvention de 1 400 € à l'association des anciens combattants de Mesquer et de 2 492,15 € à l'amicale des pompiers du Mès.

La commission finances du 4 octobre 2022 a émis un avis favorable.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité l'attribution des subventions suivantes :

- Association des anciens combattants de Mesquer : 1 400 €
- Amicale des pompiers du Mès : 2 492,15 €

9. Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel - habilitation du centre de gestion de la fonction publique territoriale de Loire-Atlantique

La commune de Mesquer est adhérente au contrat groupe d'assurance du risque statutaire porté par le Centre de Gestion.

S'appuyant sur l'augmentation de l'absentéisme et le déficit du contrat, le titulaire a informé le centre de gestion de la résiliation de son contrat à titre conservatoire en proposant des taux manifestement excessifs. Il s'agit donc de résilier le contrat avec l'assureur actuel et de relancer une consultation pour un nouveau contrat qui prendra effet au 1^{er} janvier 2023.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment l'article 26 alinéa 5 et de l'article 8 de l'ordonnance n° 2021-1574 du 24 novembre 2021,

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 alinéa 2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 relatif aux contrats d'assurance souscrits par les Centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

Vu le code des assurances,

Vu le code de la commande publique,

La collectivité a la possibilité de souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires du personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents. Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique peut souscrire pour son compte en mutualisant les risques.

Notre collectivité adhère au contrat groupe en cours qui sera résilié au 31 décembre 2022. Compte tenu des avantages d'une consultation groupée effectuée par le centre de gestion, il est proposé de participer à la procédure d'appel d'offres ouvert engagée selon les articles L ; 2124-2 et R.2124-2 1° du code de la commande publique.

Si au terme de la consultation menée par le centre de gestion, les conditions obtenues ne convenaient pas à notre commune, la possibilité demeure de ne pas signer l'adhésion au contrat.

Le conseil municipal décide à l'unanimité d'habiliter M. le Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique de Loire-Atlantique à souscrire pour le compte de notre commune des contrats

d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée.
Cette démarche pouvant être menée par plusieurs collectivités locales intéressées.

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

✓ Agents titulaires ou stagiaires affiliés à la CNRACL :

- Décès
- Accidents du travail, maladies imputables au service (CITIS)
- Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel

✓ Agents titulaires ou stagiaires non affiliés à la CNRACL ou agents non titulaires de droit public :

- Accidents du travail, maladies professionnelles,
- Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la commune une ou plusieurs formules.

Ces contrats présenteront les caractéristiques suivantes :

- Durée 4 ans à effet au 1^{er} janvier 2023
- Régime du contrat : capitalisation

10. Route de La Noé - Demande de subvention au titre des fonds de concours

La Commune souhaite requalifier la route de La Noé principalement en termes de sécurité des deux-roues circulant entre le bourg de Mesquer et les nouveaux lotissements situés le long de cette route. Les nouveaux lotissements de Kerlagadec et de La Noé, sont situés de part et d'autre de la route de La Noé et représentent 100 logements nouveaux, dont 14 logements sociaux. Il s'agit essentiellement de résidences principales, occupées tout au long de l'année.

Les objectifs poursuivis par la Commune sont les suivants :

- ✓ Privilégier les modes de déplacements alternatifs à l'automobile dont à titre principal les deux-roues,
- ✓ Assurer la sécurité des riverains et du trafic automobile sur cet axe particulièrement fréquenté
- ✓ Faciliter l'intégration d'un nouveau quartier et des habitants à la commune de Mesquer
- ✓ Apaiser la vitesse de circulation des véhicules par des aménagements spécifiques.

La commune envisage de traduire ces objectifs par un certain nombre de travaux :

- ✓ La création d'un cheminement aux normes PMR reliant les nouveaux lotissements au centre bourg de Mesquer.
- ✓ La création d'un plateau surélevé devant les principaux accès des nouveaux lotissements permettant d'apaiser la vitesse des véhicules motorisés.
- ✓ L'aménagement de bandes cyclables type CVCB permettra aux riverains et aux résidents des quartiers situés au Sud de la RD 52 de rejoindre le centre bourg de Mesquer en 2-roues de manière sécurisée.

Le montant de ces travaux est estimé à 518 770 € HT.

Il s'avère que ce projet dont les travaux seront achevés avant la fin de l'année peut bénéficier du soutien financier de CAP ATLANTIQUE au titre des fonds de concours.

☞ M. le Maire dit que les travaux sont bien avancés et qu'il ne reste que quelques petites finitions.

☒ M. Rohou précise que l'entreprise est entrain de grenailier la route ce qui permettra d'avoir un revêtement beige. Il restera un peu de peinture à faire et les aménagements paysagers.

☞ Mme Brosseau dit que nous avons déjà demandé plusieurs subventions sur ce dossier. Il s'agit bien d'une nouvelle demande car, de mémoire, le reste à charge pour la commune n'était pas si important

☞ Mme Melnyczuk confirme que c'est bien une demande supplémentaire. La commune a déjà obtenu du DSIL, elle attend aussi la subvention liée aux amendes de police et celle sollicitée auprès du Département au titre de la piste cyclable. Le montant attendu de Cap est de 44 000 €. Elle pourra faire un décompte définitif ultérieurement.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité la demande de subvention au titre des fonds de concours 2022 auprès de CAP ATLANTIQUE.

11. Prémption de la parcelle BB25

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal de l'intérêt pour la Commune de MESQUER d'exercer le droit de préemption de la Commune pour une parcelle cadastrée BB 25 pour une surface de 8 771m², sise rue du Mès à MESQUER.

Il paraît en effet pertinent que la Commune acquière ladite parcelle dans la mesure où celle-ci permettra de développer un programme social d'habitat à destination de primo-accédants à revenus modestes.

VU le Code Général des Collectivités Locales et notamment l'article L2122-22,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants, R213-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 avril 1987 instituant le Droit de Prémption Urbain sur le territoire de la Commune de Mesquer,

VU le Programme Départemental de l'Habitat de Loire Atlantique 2022-2029 qui a pour axes prioritaires :

- Développer l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels, et renforcer le lien habitat - emploi.
- Dynamiser les cœurs de ville et de bourg pour répondre aux enjeux de neutralité foncière et de cohésion sociale.
- Mettre l'habitat au service de la transition écologique.
- Soutenir l'autonomie dans le logement des personnes.

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Cap Atlantique adopté le 21 juillet 2011 et révisé le 29 mars 2018 qui vise notamment à mieux utiliser l'espace dans le cadre d'une gestion économe,

VU le Programme Local de l'Habitat de CAP Atlantique en date du 31 mars 2016 dont fait partie la commune de Mesquer, qui a pour orientations principales :

- Maîtriser et réorienter la production de logements,
- Diversifier et accroître l'offre de logement principal,

- Répondre aux besoins spécifiques non ou mal satisfaits,
- Agir sur la qualité du parc existant dans un esprit durable en prenant en compte les besoins liés au vieillissement.

VU le Plan Local d'Urbanisme de Mesquer (PLU) approuvé le 15 juillet 2012, modifié le 21 octobre 2013, 2 octobre 2017 et 13 décembre 2021,

VU le statut de la parcelle cadastrée BB 25, classée en zone UB du PLU (zonage destiné à l'habitat, aux activités compatibles avec l'habitat et aux services) et couvert par un emplacement réservé N°24 inscrit au PLU pour la réalisation d'un programme de logements sociaux,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 044 097 22 00023 déposée en mairie le 18 août 2022 portant sur la cession d'un bien cadastré BB 25 appartenant à Madame Mireille BARON, Madame Béatrice BARON, Madame Patricia NIVOIT, Monsieur Philippe BARON, Monsieur Mohand REMBLIER-BARON et Monsieur Yves BARON, cette parcelle d'une surface de 8771 m² étant cédée au prix de 400 000 €.

VU l'estimation du prix établie par les Services de France Domaine du 16 septembre 2022 référencée 2022-44097-68556 pour un montant de 400 000 €,

CONSIDERANT le programme départemental de l'habitat de Loire-Atlantique qui encourage les communes du territoire à favoriser l'offre locative sociale et l'offre en accession sociale (via notamment « des logements en bail réel solidaire »).

CONSIDERANT le programme d'action du SCOT de Cap Atlantique qui évoque la nécessité de mettre en place une politique de réserves foncières pour permettre la réalisation d'une offre en habitat à vocation sociale à moyen terme,

CONSIDERANT le programme d'action du PLH de Cap Atlantique qui encourage les collectivités de l'intercommunalité à soutenir le développement de l'accession à prix maîtrisé pour les actifs ainsi qu'à constituer des réserves foncières afin de maîtriser le rythme de développement de l'urbanisation sur le long terme,

CONSIDERANT le PADD du PLU de Mesquer qui souligne l'intérêt de développer la mixité de l'habitat en mettant en œuvre des opérations d'ensemble qui privilégient le développement du bourg tout en favorisant un développement démographique durable par l'organisation des opérations d'habitat à destination des populations jeunes ou vieillissantes (« réserver un secteur en centre bourg destiné à une opération en faveur de la mixité sociale à l'angle de la rue du Mes et de la rue du Velin »).

CONSIDÉRANT l'opportunité pour la commune de Mesquer d'acquérir la parcelle cadastrée pour la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat conduite par la Commune en lien avec la réalisation du volet politique sociale de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de CAP Atlantique et par le Département de Loire Atlantique.

CONSIDÉRANT le pré-projet de la commune présenté dans l'étude d'opportunité ci-jointe annexée portant sur la création d'un nouveau quartier d'habitation à vocation sociale sur la parcelle cadastrée BB25 située à proximité immédiate du centre bourg de Mesquer et concernant la construction par le biais d'un Bail Réel Solidaire d'environ 16 logements à vocation sociale pour une surface totale de plancher d'environ 1330 m².

CONSIDÉRANT que ce préprojet répond aux objectifs attribués à l'emplacement réservé N°24 inscrits au PLU de la commune de Mesquer,

CONSIDÉRANT que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme,

☞ M. le Maire rappelle que toutes les communes littorales vont être en difficulté notamment du fait de l'arrivée du nouveau Scot de Cap Atlantique exigé par les services de l'Etat avec cette contrainte de 50 % de zéro artificialisation. On en reparlera certainement ultérieurement. Ce terrain de 8 000 m² situé dans le centre bourg de Mesquer représente une opportunité pour la commune.

☒ Mme Melnycuzk précise que l'intérêt de la commune de préempter ce terrain est de permettre par la suite d'y faire construire des maisons pour des primo-accédants dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire (BRS). Les futurs propriétaires pourront avoir des terrains à des prix plus bas que ceux du marché. Le BRS garanti à la commune que les maisons construites resteront toujours des résidences principales même en cas de revente ou de succession. Le programme devrait permettre d'avoir entre 17 et 20 logements.

☒ M. Rohou dit que le document annexé présente un préprojet mais qui n'est pas définitif. Il présente un programme avec 16 maisons. Le fait de passer par un BRS garanti aussi le côté social de l'opération car pour acquérir ce type de bien, les ressources des ménages sont plafonnées. En cas de revente, les revenus du nouvel acquéreur sont aussi plafonnés. Il n'y a donc pas de possibilité de spéculation.

☞ M. le Maire dit qu'il s'agit ce soir uniquement de se prononcer sur la préemption. Par la suite, la commune devra travailler sur le projet. L'intérêt est de pouvoir trouver des solutions pour loger nos jeunes.

☞ M. le Maire dit que ce projet fera partie des actions structurantes de la commune. Il rappelle que le premier gros dossier qu'il a dû gérer était l'écroulement du port de Kercabellec, puis la construction de la salle de l'artymès, l'aménagement de la zone de promota avec 19 logements en accession à la propriété et de La Noé avec 34 logements. Cette préemption va permettre d'avoir la pérennité de 16 à 20 logements ad vitam aeternam en résidence principale accessible à nos jeunes tout en se garantissant de la spéculation.

☞ Mme Brosseau tient à remercier M. le Maire d'avoir validé ce projet, car justement c'est ce genre de projet tient à cœur à l'ensemble des conseillers municipaux

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité les dispositions suivantes :

ARTICLE 1 : Il est décidé de mettre en œuvre la procédure de préemption dans le cadre du Droit de Préemption Urbain pour la propriété cadastrée BB 25 pour une contenance de 8 771 m², sise rue du Mès appartenant à Madame Mireille BARON, Madame Béatrice BARON, Madame Patricia NIVOIT, Monsieur Philippe BARON, Monsieur Mohand REMBLIER-BARON et Monsieur Yves BARON.

ARTICLE 2 : L'exercice du droit de préemption est motivé par la constitution d'une réserve foncière en vue de répondre aux objectifs définis dans le PADD du Plan Local d'Urbanisme, dans les programmes d'action du Programme Local de l'Habitat de Cap Atlantique et le Programme Départemental de l'Habitat. Cette réserve foncière permettra à la commune de Mesquer de maîtriser le rythme de développement de l'urbanisation sur la commune ainsi que d'assurer une approche cohérente de l'aménagement du territoire communal et d'offrir la possibilité à des primo-accédants de s'installer sur son territoire.

ARTICLE 3 : La Commune préempte au prix indiqué dans la DIA, la vente se fera au prix principal de 400 000 €, indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, ce prix étant conforme à l'estimation faite par les services de France Domaine consultés.

ARTICLE 4 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision conformément à l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Le règlement de la vente interviendra dans les six mois à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 6 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.
La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune.

12. Modification des statuts du SYDELA

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5211-17, L5211-20 et L5711-1 et suivants,

Vu la délibération n°2020-63 du Comité syndical du 5 novembre 2020, modifiant les statuts du SYDELA,

Vu les statuts du SYDELA en vigueur, approuvés par arrêté préfectoral en date du 17 mai 2021,

Vu la délibération n°2022-73 du Comité syndical du 21 septembre 2022, modifiant les statuts du SYDELA,

Considérant dans un premier temps, qu'un changement de dénomination sociale du syndicat, actuellement au nom de « Syndicat départemental d'énergie de Loire Atlantique » dit SYDELA, en faveur de « Territoire d'énergie Loire Atlantique » dit TE 44, a été approuvé par le Comité syndical du SYDELA.

Considérant dans un second temps, que pour clarifier les compétences transférées au SYDELA, il est nécessaire de créer une annexe n°3 permettant de lister l'ensemble des membres du syndicat, par type de compétence transférée.

Considérant qu'il est donc nécessaire d'engager une modification statutaire pour prendre en compte les changements précisés,

Considérant qu'il est nécessaire que chaque membre du syndicat approuve la proposition de modification soumise par le SYDELA,

Pièce jointe : Nouveaux statuts et ses annexes

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité la modification de la dénomination sociale du syndicat en « Territoire d'énergie Loire-Atlantique », les nouveaux statuts du SYDELA et leurs annexes.

13. Affaires diverses

13.1. Visite du lycée Olivier Guichard

☒ Mme Chantal Leye explique qu'elle a eu l'opportunité de visiter le lycée professionnel Olivier Guichard qui propose de nombreuses filières très variées ainsi qu'un restaurant d'application. Il a été évoqué le problème du logement des jeunes étudiants. Du fait de la diversité de leur offre de formations, les élèves viennent de partout et leur internat ne peut pas répondre à la demande.

☞ Mme Brosseau rappelle que lors du forum, une association travaillait dans ce domaine.

☞ Mme Melnyczuk dit que c'est l'APHJ (Association Presqu'île Habitat Jeunes) qui était présente. Cette association cherche des particuliers qui pourraient louer des chambres à des jeunes en apprentissage, à des saisonniers. Elle s'occupe de la mise en relation, la réalisation des contrats.

☞ M. Guyon précise qu'à ce jour, elle a réussi à loger environ 15 personnes sur la presqu'île par cette association.

13.2. Formation le pouvoir d'agir des jeunes

☒ Mme Brosseau dit qu'elle poursuit sa formation « Le pouvoir d'agir des jeunes » avec Isabelle Lenormand. Cela devrait apporter des ouvertures fantastiques pour nos jeunes. Maintenant, il reste à savoir quels moyens nous allons mettre.

13.3. Congrès Départemental du Souvenir Français

☒ Mme Foucault rappelle que samedi la commune a accueilli le congrès départemental du souvenir Français. Cette journée a été une réussite. Aux monuments aux morts, il y avait nos pompiers, des jeunes de l'école. Ce congrès était important dans la mesure où il a essayé d'allier les anciens combattants avec la jeunesse. Mesquer peut être fière d'avoir deux jeunes porte drapeau. L'un deux a fait un discours très émouvant. Cette cérémonie a eu lieu en présence de la secrétaire d'Etat.

☒ M. le Maire tient à remercier Mme Patricia Lemire qui a organisé cette journée qui s'est parfaitement déroulée en présence de plus de 250 personnes, 40 portes drapeaux et des personnalités. Malgré le stress, la journée s'est déroulée sans un grain de sable. Encore un grand merci à Mme Lemire

13.4. Saveurs d'octobre

☒ Mme Thobie tient à dire que l'animation dimanche dernier sur le thème de la pomme qui s'est déroulé dans le bourg de Mesquer a été une belle réussite. Il y avait une bonne ambiance de village, une réelle convivialité.

☞ M. le Maire dit les parents d'élèves ont fait un travail très important. Il rappelle que l'opération « Saveurs d'octobre » c'est 170 actions menées sur l'ensemble de la presqu'île.

13.5. Visite de la Bibliothèque

☒ M. Neveux rappelle que les élus sont invités samedi matin à la Bibliothèque de Mesquer. L'association tient à remercier le conseil municipal pour les subventions accordées et montrer comment elle utilise ce financement

La séance du conseil est levée à 19h50

La secrétaire
Mme Bernadette BROSSEAU



A blue ink signature of Mme Bernadette Brosseau is written over a circular official stamp of the Mairie de Mesquer. The stamp features a coat of arms and the text 'MAIRIE DE MESQUER' and '44420'.

Le Maire
Jean-Pierre BERNARD



A black ink signature of Jean-Pierre Bernard is written over a circular official stamp of the Mairie de Mesquer. The stamp features a coat of arms and the text 'MAIRIE DE MESQUER' and '44420'.