

**PROCES-VERBAL/COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 21 JANVIER 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt et un du mois de janvier, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire.

Présents : Mme BOURREAU-GOBIN Eloïse, Maire ; M. ROHRBACH Rémy, Mme COUILLEAU Françoise, M. JACOB Yvon, Mme HONO-TESTU Anne, M. BENOIT Dimitri, Mme COLAS Sandrine, Adjoints ; Mme HONO Claire, M. BOURIAUD Sébastien, Mme RONCIN Myriam, M. REPESSE Dominique, Mme Christine JOUNY, M. FERRE Thomas, Mme LABBE Véronique, Mme MELLERIN Bernadette, Mme LEROUX Fabienne, M. MASSON Laurent, Mme LESCOP Corinne, M. GUINDRE Jean-Louis, Conseillers municipaux.

Pouvoirs :

De Mme DAVAL Sandra à Mme COLAS Sandrine
De M. BARRE Laurent à Mme MELLERIN Bernadette

Absents : M. MOREAU Anthony, M. BOURDY Arthur, Mme LEHOURS Sophie, M. VIGNEAUX Sylvain, M. VONNET Marcille ; Mme PRUNEAU Céline

Le Quorum étant atteint (19 présents et 2 pouvoirs), la séance est ouverte par Madame La Maire à 20h32.

Secrétaire de séance : Claire Hono

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu du Conseil municipal du 12 décembre 2024.

I. FINANCES

1. OBJET – Orientations budgétaires 2025

Rapporteur : Mme Le Maire

Vu la commission finances du 13 Janvier 2025 ;

En application de l'article 12 de la loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République, codifié à l'article L 2312-1 du C.G.C.T., dans les communes de 3 500 habitants et plus, un débat a lieu au Conseil municipal sur les orientations générales du budget dans un délai de deux mois précédant le vote de celui-ci et dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu par l'article L 2121-8 du C.G.C.T.

Il s'agit de définir les orientations budgétaires :

- en matière de fonctionnement et des projets d'investissements
- au niveau de la fiscalité et de l'endettement

Le rapport des orientations budgétaires 2025 présentant ces éléments est joint en annexe (ANNEXE ROB 2025).

L'article 107 de la loi Notre complète les règles relatives au débat d'orientations budgétaires :

- le DOB fait l'objet d'un rapport transmis au représentant de l'Etat ;
- il est pris acte du DOB par une délibération spécifique de l'assemblée délibérante et cette délibération fait l'objet d'un vote. Ainsi par son vote, l'assemblée délibérante prend non seulement acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires mais également de l'existence du rapport sur la base duquel se tient le DOB. La délibération précise que son objet est le vote du DOB sur la base d'un rapport et fait apparaître la répartition des voix sur le vote.

Intervention de Mme Mellerin :

« Même si le débat d'orientations budgétaires peut représenter un formalisme un peu lourd, cela permet de faire un tour d'horizon sur l'ensemble des problématiques à différents niveaux (local, départemental, régional, national) et les conséquences sur la vie des différentes collectivités.

Aussi, lors de la commission des finances vous avez rappelé le contexte que chacun de nous a pu suivre par les médias, et qui n'est pas favorable financièrement à l'ensemble des collectivités, quel que soit le niveau et des incertitudes pèsent sur nos budgets et projets.

Les élus ont donc l'obligation de maîtriser les dépenses bien qu'il soit nécessaire de répondre à des besoins nouveaux, liés particulièrement aux évolutions climatiques. Les priorités sont peut-être appelées à être modifiées pour faire face aux risques et anticiper les conséquences. Nous pouvons penser aux problèmes liés aux eaux pluviales, à l'assainissement, à l'évolution du trait de côte.... Même si certains de ces problèmes relèvent de la compétence de l'agglomération, nous ne pouvons pas y rester indifférents...

Mme Mellerin s'interrogeant sur la répartition des compétences sur le littoral entre l'agglomération et la commune, M. Jacob précise que le trait de côte (la falaise) est du périmètre de l'agglomération, la commune a en charge le passage entre la voirie en amont et la plage et à ce titre, toutes les descentes de plage.

Par ailleurs, les éléments statistiques se rapportant à l'évolution de la population sont des indicateurs importants sur les choix des politiques publiques. Pour notre commune, la stagnation des naissances a des conséquences sur la vie de nos écoles et l'augmentation du nombre des personnes de plus de 75 ans atteignant 25 % de la population nous interroge aussi sur l'avenir et les besoins à satisfaire.

Même si nous rentrerons dans le détail du budget lors du conseil municipal de mars, nous pouvons revenir sur certains postes que vous avez abordés en commission.

Dépenses de fonctionnement

Éclairage public (P23 – un maintien du niveau des dépenses)

Quels sont les moyens de suivi ? avons-nous des tableaux de bord qui permettent de suivre les niveaux de consommations ou prenons-nous en compte seulement le coût global. Les tarifs d'électricité sont fluctuants et il est peut-être intéressant d'utiliser différents critères de suivi... »

Mme le Maire indique qu'il existe bien un outil de suivi des consommations mis à disposition par TE44 et qu'il y avait eu une présentation il y a quelques mois avant la mise en place des nouvelles règles de fonctionnement de l'éclairage public. Elle adhère à l'intérêt de ce sujet et proposera une présentation au moment du vote du budget.

Carburants (p 23)

De même pour les carburants, vous avez noté une augmentation en 2024, alors que les données statistiques indiquaient plutôt une stagnation des tarifs en 2024. Avons-nous également des tableaux de bord de suivi des volumes de consommations (kms parcourus, évolution par année ..., modification des usages ... nous avons également des véhicules électriques...

Mme le Maire précise avoir eu les mêmes interrogations et demander aux services d'analyse ce point précis. La aussi, un détail sera apporté au moment du vote du budget

Subventions

Lors de la commission, nous avons abordé également l'évolution de la participation aux écoles privées et les modes de calcul (lissage pour éviter les augmentations ou diminutions importantes)

Quelle est la position de la commune sur l'ensemble des associations, avons-nous maintenu l'enveloppe globale de 2024 (sachant que toutes les commissions ne se sont pas réunies pour étudier les demandes de subventions).

Sur le plan culturel et associatif, nous avons pu entendre que certains projets ou activités sont menacés par le désengagement de certaines collectivités (département, région). Qu'en est-il au niveau communal, certaines associations sont-elles concernées (ex : la Cormorane....)

Mme le Maire indique qu'il n'y a pas eu de consignes spécifiques à ce propos. L'enveloppe dédiée aux associations (hors OGEC) reste la même. Seule la contribution à l'OGEC sera mécaniquement à la hausse du fait de l'augmentation du nombre d'enfants à l'école privée et la diminution du nombre d'enfants à l'école publique augmentant le coût par élève, permettant le calcul pour l'OGEC.

Mme Mellerin demande s'il est possible de revoir les modalités de calcul et de versement avec un retour à un versement lissé sur 3 ans.

Mme Colas indique qu'il faut regarder ce qu'il est possible de faire réglementairement. Ces points seront évoqués en commission.

S'agissant de la Cormorane, Mme le Maire indique qu'elle n'a pas d'informations contraire du département sur leur versement de la subvention appelée tripartite. Du côté de la commune, la subvention annuelle est bien inscrite au budget.

Charges de personnel :

Nous avons bien noté qu'un certain nombre de dossiers complexes ont pu trouver une solution et cela permet d'avoir une meilleure visibilité sur l'organisation des services et la stabilité des équipes.

S'agissant des services techniques, le recrutement d'un nouveau directeur est-il envisagé ?

Mme le Maire indique qu'attendu que le DST est parti pour une disponibilité de moins de 6 mois, il serait trop risqué de recruter un nouveau collaborateur. De plus, la DGS ayant repris à son compte les services techniques, cela serait désorganisant pour les services à la veille de la saison estivale. Il est prévu un recrutement pour une installation vers octobre pour permettre à cet agent une prise en main des dossiers et être pleinement opérationnel pour accompagner la future équipe municipale.

Recettes de fonctionnement

L'impact négatif du contexte national est bien présent sur nos recettes et cela sera revu de manière détaillée lors du BP. Aussi, nous n'y reviendrons pas maintenant d'autant que des informations nous parviendront en complément après le vote du budget de l'état.

L'élément favorable et nouveau pour notre commune est l'augmentation de la Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS + 380000 €) applicable à compter de 2025. (P 44). Ce montant supplémentaire permet d'atténuer les autres diminutions de recettes de fonctionnement. Au-delà de cet avantage, l'effet escompté était également la limitation de l'augmentation du nombre des résidences secondaires mais cela est sans doute moins évident La problématique du manque de logements reste très présente pour nos jeunes actifs....

Investissements

D'une manière globale, les investissements inscrits dans le DOB 2025 sont en continuité des décisions prises en 2023 et 2024 ; il n'y a donc pas de projets structurants nouveaux.

S'agissant des investissements de « renouvellement », éclairage public, PAVC, entretien de bâtiments, les programmes détaillés seront présentés lors de l'examen du BP. Pour autant, n'avait-il pas été envisagé d'augmenter les enveloppes annuelles (commission des travaux). Les besoins sont importants ...

Madame le Maire précise que les montants indiqués correspondent à la capacité de TE44 et des services d'absorber les projets. De plus, la PPI est en cours d'analyse et donnera lieu à des arbitrages dans les prochaines semaines.

Projet ALSH/Péri-scolaire : Lors de la commission, vous avez précisé que l'acquisition du terrain se rapportant à ce projet ne serait effective qu'en 2026. En conséquence, à quelle échéance ce projet pourra voir le jour ?

Mme le Maire indique que le décalage de l'acquisition s'explique par la nécessité d'avoir l'emprise précise du futur bâtiment et que pour cela, l'agglo doit passer par un jury de concours qui va voir lieu cette année. Les échéances seraient aux alentours de 2028 ; cela reste à confirmer par l'agglo qui a en charge ce projet.

Mme le Maire précise qu'un autre sujet est sur la table de la PPI de l'agglo et qui concerne le multiaccueil.

De même, pour le projet de l'Espace Comberge, en sachant que la réalisation de cet équipement devra se faire en plusieurs phases. A-t-on déjà une idée des équipements à réaliser en priorité, en tenant compte des investissements à réaliser au complexe de la Viauderie.

Mme le Maire indique que le phasage est effectivement obligatoire mais que les études n'ayant pas encore commencées, il est difficile de donner une planification. Le rdv avec l'architecte pour le lancement est en cours de calage.

Projet Résidence Seniors : ce projet est d'autant plus attendu lorsque nous constatons l'évolution de la population. Et s'agissant du projet du nouveau Centre de Secours, nous ne pouvons que nous en réjouir et espérer un avancement rapide de ce dossier pour répondre aux besoins de la population et des pompiers volontaires nombreux à être engagés dans notre commune. »

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de voter la tenue du Débat Orientations budgétaires de la collectivité 2025 sur la base du rapport présenté en annexe.

2. OBJET : AMENAGEMENT PAYSAGER ET MOBILIER URBAIN DU ROND POINT DE LA CHAPELLE – ATTRIBUTION DE MARCHÉ

Rapporteur : Mme le Maire

VU le code de la commande publique et notamment les articles L 2123-1

Vu l'avis favorable de la commission d'appel d'offre du 13 janvier 2025

Vu l'avis unanime de la commission des finances du 13 janvier 2025

Le rond-point de la Chapelle est le nom commun donné à la Place de la Duchesse Anne. Cette place, comme son nom usuel l'indique, se positionne face à un édifice religieux qui est le seul édifice religieux de Tharon et d'une capacité d'accueil d'environ 1000 personnes. Il ne s'agit pas d'un bien communal mais il arrive que la commune y organise des manifestations.

La physionomie actuelle de cette place est celle d'un rond-point routier (environ 9000 m²) distribuant 9 rues en étoiles selon le schéma traditionnel. La place est constituée de voirie couvrant ou parcourus par les réseaux urbains traditionnels traversants (eau, électricité, ...). Un îlot central végétalisé de presque 500 m² interdit sa traversée et impose un contournement.

Le souhait de la commune a été la renaturation d'un lieu très imperméabilisé et d'améliorer la connexion des 2 bourgs. En effet, le Schéma Directeur des Modes Actifs le situe sur l'axe qui relie les bourgs de Tharon et Saint-Michel avec le développement de voies cyclables.

Disproportionné par rapport aux flux de véhicules, il n'en reste pas moins un carrefour important en particulier lors de la saison estivale puisque c'est un axe de délestage lors de la piétonnisation du boulevard de mer et de la rue Ernest Chevrier et un accès à la mer pour les estivants qui s'y stationnent.

Les objectifs fixés au projet sont :

- Revégétaliser/renaturer le site,
- Reconstituer un parvis d'accueil devant l'édifice, tout en conservant un passage d'accès aux véhicules de services et de secours,
- Créer une connexion symbolique vers la plage et le boulevard du front de mer,
- Créer un parking sur pavés végétalisés,
- Créer un lieu de vie et de détente,
- Connecter les 2 bourgs de Saint-Michel et Tharon en proposant des voies douces (pistes cyclables potentiellement sur voie propre).

Les travaux à réaliser comprennent essentiellement et sans être exhaustif :

- Travaux préalables (démarches préalables à l'exécution des travaux
- Terrassements généraux :
- Travaux de Voirie, Eau pluviale, Déviation de réseaux :
- Signalisation horizontale et verticale, et petit mobilier urbain

La consultation pour un marché de travaux en procédure adaptée > 90 000 € HT s'est déroulée du 9 octobre au 6 novembre 2024. Alloté en 2 lots, seul le lot 1 a reçu des offres, déclenchant l'infructuosité du second lot.

C'est dans ce cadre qu'un nouveau marché de travaux sans publicité ni mise en concurrence a été lancée pour une réponse pour le 13 décembre 2024 avec l'entreprise VALLOIS.

L'analyse de son offre montre une réponse adaptée aux besoins et en deçà de l'estimation des services pour un montant estimé de 174 807,21 € HT, (209 768,65 € TTC).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à 15 voix pour, 6 abstentions (Mme Mellerin, Mme Lescop, Mme Leroux, M. Barré, M. Le Guindre, M. Masson)

- ***d'attribuer le marché d'aménagement paysager et de mobilier urbain du rond-point de la Chapelle à l'entreprise VALLOIS***
- ***d'autoriser Mme le Maire à prendre toute mesure d'exécution relative à ce marché***

3. OBJET : BALAYAGE ET NETTOYAGE DE VOIRIE – ATTRIBUTION DE MARCHE

Rapporteur : Mme le Maire

VU le code de la commande publique et notamment les articles L 2123-1

Vu l'avis favorable de la commission d'appel d'offre du 13 janvier 2025

Vu l'avis unanime de la commission des finances du 13 janvier 2025

Dans le cadre de sa mission d'entretien des espaces publics et au vu des coûts que représenterait sa réalisation en interne, la commune de Saint-Michel Chef Chef fait régulièrement appel à un prestataire pour le balayage et le nettoyage de sa voirie.

Le marché public utilisé jusqu'alors étant terminé, une nouvelle procédure sous forme de Marché de Fourniture et de Service à procédure adaptée d'un an, reconductible 3 fois a été lancée. 3 entreprises ont répondu dans les temps. Suite à l'analyse des offres et à l'avis favorable de la Commission d'appel d'offre du 13 janvier 2025, c'est l'offre de l'entreprise PAPREC pour un montant annuel estimé à 86 950 € HT (103 340 € TTC) qui a été retenue.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de

- ***d'attribuer le marché de Balayage et Nettoyage de voirie à l'entreprise PAPREC***
- ***d'autoriser Mme le Maire à prendre toute mesure d'exécution relative à ce marché***

4. OBJET : Acquisition du bien sis 11 route de Pornic par l'établissement public foncier de Loire-Atlantique – Réalisation d'un second avenant à la convention d'action foncière et mise en place d'un commodat

Rapporteur : M. ROHRBACH

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L210-1 et suivants et L300-1 ;

Vu les articles L.324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant les Etablissements Publics Foncier Locaux ;

Vu les statuts, le programme pluriannuel d'intervention et le règlement intérieur de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 juin 2024, relative à son accord pour la mise en place d'un périmètre de veille foncière, de procéder aux négociations, acquisitions et portages des parcelles dans le périmètre d'étude.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2024 par laquelle il a été décidé de déléguer le droit de préemption urbain au profit de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique sur le secteur correspondant aux parcelles cadastrées section BN numéros 350, 158, 156, 155, 170, 171, 166, 168, 169, 157, 912, 573, 574, 584, 752, 753, 523, 172, 173, 176, 184, 571, 597, 600, 596, 592, 792, 794, 527, 593, 590, 528, 578, 579, 580, 591, 952, 605, 602, 604, 603, 595, 951 et 925 et section AV numéros 261, 263, 259, 279, 281, 283, 254, 255 et 256 ;

Vu la convention d'action foncière avec l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique signée le 03 juillet 2024 et son avenant n°1 signé le 10 octobre 2024 ;

Considérant l'estimation du bien transmise par le service des domaines de la direction régionale des finances publiques en date du 21 octobre 2024,

Considérant l'accord de prix entre l'EPF et l'agence immobilière Valenti immobilier.

Dans le cadre d'un projet de réaménagement d'un îlot urbain, la commune doit se prononcer sur l'acquisition du bien cadastré section BN n°595, 602 et 603 sis 11 route de Pornic d'une surface de 996 m².

Il s'agit d'un ensemble immobilier divisé en quatre locaux. La typologie des surfaces est de 326 m² en entrepôt, 183 m² en bureaux et 89 m² en habitation. Deux locaux sont actuellement loués.

Le bien est inclus dans le périmètre de délégation de droit de préemption et le périmètre de veille foncière de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique. Le bien est actuellement en vente par l'agence immobilière Valenti immobilier.

A ce titre, la commune souhaite pouvoir disposer de ce foncier pour développer un projet susceptible de participer à la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, notamment afin de répondre aux besoins de logements non pourvus sur le territoire, tels que les logements locatifs sociaux, l'accession sociale ou le logement des primo-accédants.

De plus, la commune envisage également de pouvoir installer au sein de ce projet d'aménagement des activités commerciales permettant de redynamiser le centre bourg en favorisant les commerces de proximité.

En vue de la réalisation du projet de renouvellement urbain, la commune a délégué le droit de préemption le 20 juin 2024 à l'Etablissement Public Foncier de Loire Atlantique afin d'assurer le portage foncier de l'ensemble le temps du montage du projet.

Le service des Domaines a transmis son évaluation de la valeur vénale du bien en date du 21 octobre 2024. Elle s'élève à 450 000€ pour une surface de 996 m².

Dans un courrier rédigé par l'EPF, un accord de prix a été conclu pour l'acquisition de la propriété au prix de 435 000 €. 15 000€ de frais d'agence seront réglés par le vendeur.

Il convient ainsi de compléter la convention d'action foncière signée le 03 juillet 2024 en réalisant un second avenant (ANNEXE DELIB 3) et de créer un commodat (ANNEXE DELIB 3) afin de déterminer les conditions d'utilisation du bien et notamment la location des deux locaux utilisés. En effet, une actualisation des données financières est nécessaire due à l'acquisition des parcelles cadastrées section BN n°595, 602 et 603 par l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique au profit de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide

- d'autoriser Mme Le Maire ou son représentant à signer un second avenant à la convention de portage foncier,
- d'autoriser Mme Le Maire ou son représentant à signer un commodat,
- d'autoriser Mme Le Maire, ou son représentant, pour la signature de tous documents en rapport avec la présente délibération.

III - DIVERS

5. OBJET : DECISIONS DE MME LE MAIRE

☞ Décisions prises dans le cadre de l'article L 2122-22 du CGCT

Référence	Objet	Date	Montant estimé
DECISION 2024-17	Attribution au cabinet d'architecture Bohuon Bertic de la mission de conception de maîtrise d'œuvre pour le projet d'aménagement Espace Comberge	06/12/2024	606 552€ TTC
DECISION 2024-18	Attribution au Crédit Agricole Loire-Atlantique Vendée pour la contractualisation d'un emprunt de 1,4 M€	23/12/2024	Sans objet

6. OBJET : POINT SUBVENTIONS

Rapporteur : Mme Le Maire

Dans le cadre de sa politique budgétaire, la commune est amenée à faire des recherches de subventions auprès de différents organismes. Elle est accompagnée pour cela sur certains dossiers par les services de Pornic Agglo Pays de Retz.

Le tableau ci-dessous présente l'état à ce jour des demandes, leur statut ainsi que le montant sollicité ou prévisionnel en cas d'acceptation.

Objet	Infos complémentaires	Financeur	Etat de la demande	Montant
Transformation de la maison des assos en OTI	Fonds revitalisation de Centre Ville	REGION	ACCEPTE	110 816 €
Semaine Bleue	Plan départemental d'action de sécurité routière	ETAT	ACCEPTE	500 €
Réhabilitation du complexe de la Viauderie	DETR	ETAT	En cours de montage	175 000 €
Aménagement du rond point de la chapelle	DSIL	ETAT	En cours de montage	350 000 €
Aménagement du rond point de la chapelle	FONDS VERT	ETAT	En cours de montage	200 000 €
Aménagement du rond point de la chapelle	Produits des amendes	ETAT	En cours de montage	30 000 €

7. OBJET : DIVERS

Prochain Conseil Municipal : jeudi 27 mars 2025 à 20h30

La séance est levée à 22h05

Maire

Eloïse BOURREAU-GOBIN



Secrétaire de séance

Claire HONO