

**PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2022
PV 2022 CM 056**

L'An deux mil vingt - deux, le 27 SEPTEMBRE à Vingt heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la « Salle des Coulines », sous la présidence de Claude BODET, Maire.

Présents :

BODET Claude	COUÉ Roger	CRUSSON Tiphaine
BERCEGEAY Robin	GOULÈNE-HENRY Dominique	BOCANDÉ Stéphane
PICHOT Geneviève	AMBROSINI Nicolas	GOURET Raphaël
CHOLON David	LEGAL Claudia	COCARD Justine
ALNO BERNIER Christian	FREULON Lucie	RIVE Christophe
BENIGUÉ Aurélien	MORANTON Bernard	DELAROCHE Caroline
BERNIER Dominique	MARGELLI Danielle	DENIÉ Jean-Claude
MAHÉ Bruno	JUDON Suzanna	

Excusés :

Nolwenn JOSSO a donné pouvoir à Tiphaine CRUSSON
Pauline MORANTON a donné pouvoir à Claude BODET
Catherine RICHOMME a donné pouvoir à Nicolas AMBROSINI
Emmanuelle GUENO a donné pouvoir à Dominique BERNIER

Madame Tiphaine CRUSSON : secrétaire de séance

Le Conseil Municipal a été convoqué par courriel en date du 20/09/2022 et par plis à domicile en date du 20/09/2022 et la convocation a été affichée à la porte de la Mairie en date du 20/09/2022.

Nombre de votants : 27 (23 présents + 4 pouvoirs)

Préambule :

Intervention de Monsieur BODET : Très heureux de vous retrouver après cette période de vacances. Cet été a été particulièrement chaud parfois caniculaire. Cela nous donne un avant-goût des prochaines années où nous allons devoir tenir compte du réchauffement climatique dans nos pratiques, nos usages et intégrer dans tous nos projets, la récupération de l'eau de pluie et la sobriété énergétique.

Le CCAS a dû aider les personnes fragiles isolées face à cette chaleur.

Beaucoup de feux en France et une catastrophe écologique par endroit, sur Saint-Lyphard, nous avons eu deux feux dont l'un sur lequel Pascal ALLAIRE, responsable du Centre Technique Municipal et chef de centre y a laissé la vie.

Après cet hommage national puis local, l'article dédié à Pascal dans notre magazine de septembre, je tiens de nouveau à avoir une pensée émue pour Pascal ALLAIRE notre responsable du Centre Technique Municipal. Nous ne l'oublions pas, Saint-Lyphard ne l'oubliera pas.

Je souhaite m'associer à tous les pompiers et plus particulièrement à ceux de la caserne de Saint-Lyphard dont je sais que les blessures sont encore présentes et plus globalement aux pompiers de France, qui malgré parfois des agressions ou des accueils agressifs lors de leurs interventions, sont en réalité de vrais héros du quotidien.

Je vous invite à applaudir les pompiers de France.

Je vois bientôt le commandant JAULIN pour parler de ce qui va être mis en place pour la caserne de la commune.

Sans transition, c'est avec plaisir que nous accueillons une nouvelle tête en mairie. Hélène RIQUEZ a pris ses fonctions il y a peu. Elle sera principalement chargée de la gestion de l'action sociale. Autour de l'analyse des besoins sociaux et la collaboration avec les élus en charge du social, Dominique GOULENE-HENRY et Nolwenn JOSSO, elle aura bon nombre de missions et défis à relever.

Nous lui souhaitons bon courage et la bienvenue parmi nous.

Je souhaite présenter mes vœux les plus sincères à Aurélien BENIGUÉ et sa compagne pour leur mariage. Je les félicite et leur souhaite de vivre heureux.

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 30 JUIN 2022

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

Par 27 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

SUBVENTIONS – EXERCICE 2022

Rapporteur : Stéphane BOCANDÉ /Robin BERCEGEAY

Madame Claudia LEGAL quitte la salle avant le vote.

ECOLE LES ROSELIERES

Dans le cadre d'une collaboration entre les intervenants musique du conservatoire, les musiciens de la compagnie Artémusie, et l'équipe enseignante des Roselières, un projet unique est proposé. Son objectif est de découvrir la musique médiévale à travers des chants, découvertes d'instruments, danses et de construire un spectacle qui sera donné sur le site du château de Ranrouet à Herbignac en juin 2023.

Le corps du projet est constitué :

- de rencontres avec les artistes afin de s'imprégner de la musique médiévale (spectacle / présentations d'instruments).
- de la découverte pratique de chants et danses médiévaux.
- du réinvestissement de ces apprentissages pour se mettre dans une démarche de création et élaborer une représentation qui sera proposée aux parents d'élèves.

Ce projet transversal se fera également avec le château de Ranrouet (visite du château en complément et lieu d'accueil de la représentation du travail abouti en fin de projet), permettant ainsi aux élèves de découvrir le patrimoine local par le biais d'une expérience artistique.

Les 3 compétences principales mises en œuvre sont :

Échanger, partager, savoir s'exprimer par le chant : posture, puissance vocale, articulation, respiration, respect de la mélodie et du rythme, avec une attention particulière pour l'attaque et la justesse des productions.

Explorer le geste instrumental : explorer l'utilisation d'instruments simples / choisir et mobiliser des gestes instrumentaux pour enrichir les réalisations collectives / inventer des organisations sonores.

Ecouter, comparer : identifier et décrire des éléments sonores / explorer les paramètres du son dans le cadre des jeux vocaux, rythmiques, instrumentaux.

L'école a un budget alloué pour les sorties, toutefois les projets des classes sont pour plusieurs d'entre elles déjà engagés (interventions danse contemporaine, classe découverte sans hébergement et en 3 temps sur le thème du sport autrement).

Les dépenses à la charge de l'école dans le cadre du projet seraient les suivantes :

MAURY 3 cars pour 6 classes – visite du chateau	480 €
CHATEAU DE RANROUET – forfait visite atelier 10 euros/élève pour 135 élèves	1350€
MAURY 3 cars pour 6 classes – répétition générale	480€
TOTAL	2310€

La commission enfance jeunesse du 20/09/2022 a étudié cette demande et y a donné un accord de principe.

ASSOCIATIONS SCOLAIRES

La commission éducation enfance jeunesse du 20/09/2022 a étudié les demandes de subventions scolaires et les projets et a décidé d'attribuer :

- APE ROSELIERES 300€
- APEL STE ANNE 300 €
- SKOL DIWAN GWENRANN 150€
- AMICALE LAIQUE 1000€

ASSOCIATIONS FESTIVITES LOCALES

Compte tenu du contexte COVID, le Conseil Municipal a acté qu'un acompte de subvention serait versé en début d'année pour les associations sollicitant une subvention liée à un évènementiel. Si les festivités ont bien lieu, un complément de subvention serait versé.

Compte tenu de la réalisation du cinéma plein air par CINEPHARD, du bal du 14/07 par le COMITE DES FETES, du festival LES NOCTURNES par SPRING BRIERE et de la fête du pays noir par LUMIERES DE BRIERE, les compléments peuvent donc être versé, à savoir :

- 1000€ pour l'association CINEPHARD
- 1000€ pour le COMITE DES FETES
- 2000€ pour l'association SPRING BRIERE
- 1000€ pour l'association LUMIERES DE BRIERE

La commission finances du 06 septembre a validé le principe de versement de ces subventions.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2321-1 ;

CONSIDERANT l'importance, pour la vie locale, de l'apport et du rôle des associations « Loi 1901 », de la participation des citoyens à la vie de la cité, des liens d'amitié et fraternité tissés entre tous ;

VU l'avis de la commission « Education Enfance Jeunesse » en date du 20 septembre 2022 ;

VU l'avis de la commission « Finances » en date du 06 septembre 2022 ;

AYANT ENTENDU l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 26 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **DECIDE** de verser aux associations pour l'exercice 2022 les subventions telles que figurant en annexe ;
- **DIT** que la subvention exceptionnelle scolaire des ROSELIERES sera proposée au vote du budget 2023 ;
- **DIT** que le versement de la subvention sera subordonné à la signature préalable d'un contrat d'engagement républicain ;
- **DIT** que les inscriptions budgétaires nécessaires au paiement figurent au budget principal de l'exercice – articles 657362 et 65748 et 657381 ;
- **RAPPELLE** que le versement de toute subvention ne peut être effectué que sur un compte ouvert au nom de l'association ;
- **INDIQUE** que la liste des concours attribués à des tiers en matière ou en subvention est jointe en annexe du budget primitif (pages 108 et 109), conformément aux dispositions de l'article L.2313-1 du Code général des collectivités territoriales.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui liste des subventions 2022
 sans objet

DENOMINATION DE NOUVELLES RUES – LOTISSEMENT « LA VALLEE »

Rapporteur : Roger COUÉ

***Intervention de Monsieur COUÉ** : le foncier va être vendu à COOP LOGIS, l'acte notarié est en relecture. Une réunion se tiendra la semaine prochaine et abordera les effacements de réseau. Une problématique autour du bassin d'orages est en discussion, car les fossés ne sont pas entretenus et il faudra, soit mettre en place une servitude, soit racheter une bande de terrain autour des fossés pour les entretenir.*

Monsieur COUE rappelle que la tranche 2 du lotissement « LA VALLEE » va voir le jour prochainement.

Il est nécessaire de dénommer les futures rues de ce lotissement.

VU l'avis de la commission « permis de construire » du 11 juillet 2022,

Il est proposé, conformément au plan joint en annexe, de dénommer les nouvelles rues :

- ✚ IRIS
- ✚ ORCHIS
- ✚ VALERIANES
- ✚ NENUPHARS

1 rue de Kério - 44410 SAINT LYPHARD
 Tel : 02 40 91 41 08 – Fax : 02 40 91 36 81
 mail : accueil@mairie-saint-lyphard.fr

<http://www.mairie-saintlyphard.fr/> - facebook : @saintlyphard.pageofficielle
 Le courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Monsieur le Maire

Et de prolonger la Rue de La Vallée.

Une notification au Centre des Impôts sera effectuée dans le mois suivant la décision.

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 27 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **DENOMME** les nouvelles rues du lotissement « La Vallée » conformément à l'annexe jointe à cette délibération.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui plan de composition

sans objet

**ACQUISITION PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LOIRE
ATLANTIQUE DE LA PARCELLE ZC 179 SITUÉE RUE DES ACACIAS A SAINT-LYPHARD
ET CONVENTION D'ACTION FONCIERE**

Rapporteur : Roger COUÉ

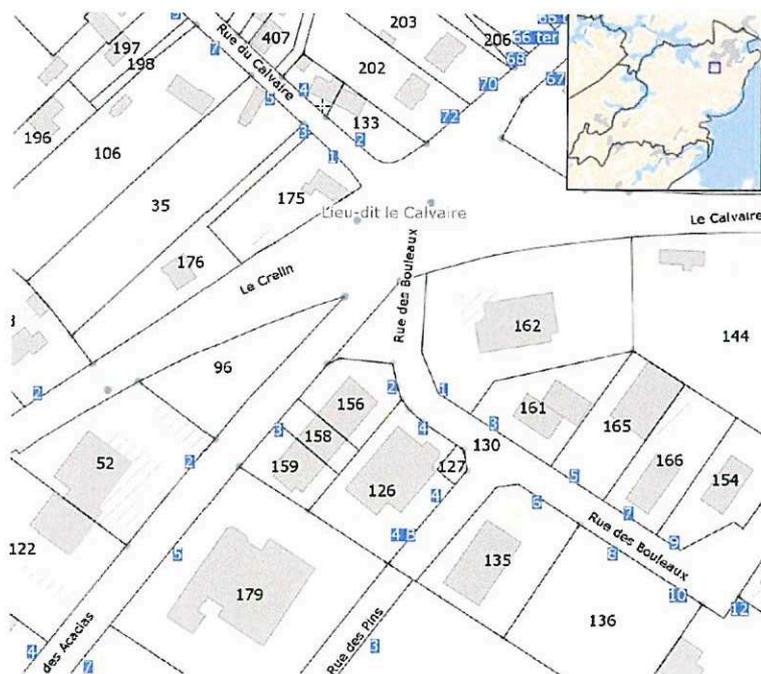
Exposé :

L'Établissement Public Foncier (EPF) Local de Loire-Atlantique (anciennement Agence Foncière de Loire-Atlantique) a pour mission de négocier et mener des procédures permettant de constituer un stock foncier en amont de la phase de réalisation de projets d'aménagement public. Il intervient dans les territoires à la demande des communes, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale membres ou autres personnes publiques.

Dans le cadre de ses missions, il permet aux collectivités de disposer d'une ingénierie pour négocier et acquérir des terrains notamment pour constituer des réserves foncières et peut se rendre acquéreur de foncier à la demande des collectivités membres afin d'en assurer le portage, dans le cadre d'une convention, pour des durées et des objectifs prévus dans son programme d'intervention.

La commune envisage l'acquisition d'un bâtiment composé de bureaux et d'un entrepôt situé rue des Acacias dans la ZAC du CRELIN en vue de la transformation en Centre Technique Municipal. Cet immeuble bâti se situe au cœur même de la commune de Saint-Lyphard zone UiA, zone activité économique.

Le propriétaire a proposé la cession de son bien à la ville au prix de 990 000€.



Le 21 mars 2022, la commune a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier pour l'acquisition et le portage de ce bien qui s'inscrit dans la requalification du centre bourg du village. Ce projet est éligible au titre au titre de l'axe d'intervention « Redynamisation des centres-villes et des centres-bourgs » du Programme Pluriannuel d'intervention de l'EPF.

Le Conseil d'Administration de l'EPF du 15 juin 2022 a donné son accord pour procéder à l'acquisition et au portage de ce bien pour le compte de la commune pour une durée de 10 ans et selon un mode de remboursement en amortissement sans différé.

Conformément au projet de convention, le prix de rétrocession à payer par la commune sera constitué des éléments suivants :

- ✚ Le prix principal d'acquisition,
- ✚ Les frais d'acquisition, essentiellement constitués des frais de notaires et des frais d'agence,
- ✚ Les frais de travaux de démolition, dépollution, études et honoraires engagés par l'EPF le cas échéant,
- ✚ Les frais divers liés à la gestion du bien et dépenses imprévues,
- ✚ La TVA éventuellement due.

VU les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;

CONSIDERANT que l'EPF est compétent pour réaliser pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière et immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L.221-1 et L.221-2 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que pour la réalisation des objectifs définis l'EPF peut toujours avec l'accord de la commune acquérir par voie de négociation amiable, acquérir par voie d'expropriation ou exercer tous droits de préemption ou de priorité par délégation de la commune ;

VU l'avis des domaines du 15 décembre 2021 ;

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 27 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **SOLLICITE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage du bien constitué de la parcelle ZC 179 sise rue des Acacias 44410 Saint- Lyphard.
- **VALIDE** la convention d'action foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique jointe en annexe.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **DIT** que les crédits seront inscrits, en dépenses et en recettes, préalablement aux rétrocessions aux opérations n° 145 du budget primitif de l'exercice concerné.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui Convention d'action foncière et simulations des prix de rétrocession
 sans objet

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE
LOIRE ATLANTIQUE / MAIRIE DE SAINT-LYPHARD PARCELLE ZC 179 SITUEE 8 RUE
DES ACACIAS A SAINT-LYPHARD**

Rapporteur : Roger COUÉ

Exposé :

Une convention a été signée entre les parties en vue de définir les conditions de portage par l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique, pour le compte de la commune de Saint-Lyphard, des biens situés sur ladite commune et désignés ci-après :

section	N°	adresse	surface
ZC	179	Rue des Acacias	5000 m2
		TOTAL	5 000 m2

L'article 5.2 de la convention de portage foncier dispose que les biens objets du portage feront l'objet d'une mise à disposition à titre gracieux au profit du bénéficiaire, par voie de convention.

Tel est l'objet de la présente convention de mise à disposition.

Étant précisé que ce contrat ne constitue ni un bail commercial au sens des articles L 145-1 et suivant du code de commerce, ni un bail dérogatoire conclu pour une durée au plus égale à deux ans au sens de l'article L 145-5 du même code.

Il est également expressément convenu entre les parties que le présent contrat ne saurait entrer dans le champ d'application des baux d'habitation tels que définis par la loi du 6 juillet 1989.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

CONSIDERANT l'acquisition d'un bien cadastré section ZC 179, situé Rue des Acacias à Saint-Lyphard, pour une superficie totale de 5 000 m². Cet immeuble bâti se situe au sein de la ZAC du CRELIN.

CONSIDERANT que la commune a sollicité l'intervention de l'Établissement Public Foncier pour l'acquisition et le portage de ce bien qui s'inscrit dans la requalification du centre bourg.

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 27 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **VALIDE** la convention de mise à disposition du bien situé sur Saint-Lyphard rue des Acacias de l'EPF à la commune de Saint-Lyphard.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui Convention de mise à disposition
sans objet

1 rue de Kério - 44410 SAINT LYPHARD

Tel : 02 40 91 41 08 – Fax : 02 40 91 36 81

mail : accueil@mairie-saint-lyphard.fr

<http://www.mairie-saintlyphard.fr/> - facebook : @saintlyphard.pageofficielle

Le courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Monsieur le Maire

DELIBERATION FIXANT LE TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE ST LYPHARD

Rapporteur : Tiphaine CRUSSON

Intervention de Monsieur BODET : la loi nous impose de transférer une partie de taxe d'aménagement à l'EPCI. Dans ces conditions, afin de maintenir les recettes de la commune, il est proposé de passer au taux maximal, ce que feront probablement la majorité des communes de CAP ATLANTIQUE.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal **DECIDE**:

1 - d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 5% à compter de 2023.

2 - d'exonérer en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme.

TOTALEMENT :

➤ Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+) ;

A 50% :

➤ Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (logements financés avec un PTZ+) ;

➤ d'exonérer à 50 % les abris de jardin soumis à déclaration préalable ;

VU l'avis de la commission Finances du 6 septembre 2022 ;

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 27 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

➤ **DIT** que la délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tant que la commune n'adopte pas de nouvelle délibération modifiant le taux (article L.331-14 du Code de l'urbanisme). Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui
sans objet