



Date de la convocation : 14 février 2024

Conseil municipal Compte Rendu Provisoire

Mercredi 21 février à 20h

Ordre du jour du CMP :

Validation du compte rendu du conseil municipal du 20 décembre 2023.

Présentations

1. Présentation du rapport comportant les observations définitives de la chambre régionale des comptes sur la gestion du Pays de Blain communauté.

Délibérations :

1. Validation de la transmission pour biens de famille d'un bail rural
2. Participation Pour Equipement Propre - PC WHEELTAINER
3. Rétrocession des noues et des espaces verts du lotissement l'ASL le Génigan
4. Actualisation de la liste des membres du comité consultatif cadre de vie
5. Avenant à une convention de portage avec l'établissement public foncier de Loire-Atlantique
6. Demande de subvention auprès du conseil départemental pour la réhabilitation de l'îlot Gendron
7. Gratuités d'Horizinc
8. Convention Apicité
9. Signature d'un bail professionnel

Informations sur les décisions prises par délégation du conseil municipal

Questions diverses

Informations de Pays de Blain Communauté

L'an deux mille vingt-quatre, le 21 février 2024 à 20 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 2024, s'est réuni à la salle du conseil municipal de la mairie de Bouvron sous la présidence du MAIRE, M. VAN BRACKEL.

Etaient présents : M. Emmanuel VAN BRACKEL, M. Francis BLANCHARD, M. Jeremy JEUSSET, Mme Laurence LE PENHUIZIC, M. Jacques POUGET, Mme Clotilde SHAMMAS, M. Thierry MÉNORET, M. Sylvain MALO, Mme Mercedes DUFOUR-GATTI, M. Gaël CHARRIAU, Mme Caroline GASTARD, M. Shamy RAVDJEE, M. Albert BICHON, M. Max PIJOTAT et Mme Murielle LECLERC.

Excusés : Mme Catherine VANSON ayant donné pouvoir à M. Gaël CHARRIAU, M. Sylvain MALO ayant donné pouvoir à Laurence LE PENHUIZIC, M. Xavier SAMZUN ayant donné pouvoir à M. Shamy RAVDJEE, Mme Maud BORE ayant donné pouvoir à M. Emmanuel VAN BRACKEL, Mme Sabine BAILLERGEAU-STEFFEN ayant donné pouvoir à M. Jeremy JEUSSET, Mme Corinne REULIER ayant donné pouvoir à Mme Mercedes DUFOUR-GATTI, M. Emmanuel ROUILLE ayant donné pouvoir à Mme Clotilde SHAMMAS et Mme Héloïse PIERRE ayant donné pouvoir à M. Francis BLANCHARD.

Absente : Mme Armelle LORIEUX-WOLFF.

Secrétaire de séance : Mme Mercedes DUFOUR-GATTI.

(Pour faciliter la lecture du présent compte-rendu, l'écriture inclusive ne sera pas mise en place. Mesdames et Messieurs les élu.e.s seront désigné.e.s comme les « élus »).

Monsieur le MAIRE sollicite un secrétaire de séance, Mercedes DUGOUR-GATTI se propose et procède à l'appel. Le quorum étant atteint, la séance se poursuit.

PRÉSENTATION DU RAPPORT COMPORTANT LES OBSERVATIONS DÉFINITIVES DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES SUR LA GESTION DU PAYS DE BLAIN COMMUNAUTÉ

La chambre régionale des comptes des Pays-de-la-Loire a transmis pour information à la commune son rapport comportant ses observations définitives sur la gestion du Pays de Blain communauté. Le rapport a été transmis aux membres du conseil municipal.

M. le Maire évoque que la communauté de commune n'avait pas été contrôlée depuis 18 ans. En moyenne, les EPCI sont normalement contrôlés tous les quatre ans. En l'occurrence, M. le Maire indique que ce contrôle a été réalisé à charge. Plus de mille pièces complémentaires ont été sollicitées auprès des services, la DGS de la communauté de communes a été très sollicité par un rapporteur qui visiblement ne maîtrisait pas le sujet des attributions de compensation.

DELIBERATIONS

VALIDATION DU COMPTE-RENDU PROVISOIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 DÉCEMBRE 2023.

M. le MAIRE demande si des modifications supplémentaires doivent être apportées au compte-rendu de la séance précédente.

Le conseil municipal, par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 1 ABSTENTION, VALIDE le compte-rendu provisoire qui prend valeur de procès-verbal.

1. VALIDATION DE LA TRANSMISSION POUR BIENS DE FAMILLE D'UN BAIL RURAL

M. Pouget explique que dans le cadre de la transmission pour biens de famille d'un bail rural signé en 2003 entre un exploitant agricole et la commune, il y a lieu de procéder à la présentation d'un avenant au bail rural, actant ainsi des modalités spécifiques de cette transmission avec l'ayant droit direct pour le 1^{er} avril 2024. Cet avenant vise à actualiser les informations relatives à la parcelle concernée en mentionnant notamment sa contenance et son prix actualisé.

M. le Maire précise que les baux ruraux sont très réglementés. Il est possible ainsi pour un agriculteur partant en retraite de céder son bail à son héritier. La cession de ce bail est également l'occasion de mettre à jour le périmètre du terrain loué, ainsi que le prix actualisé.

M. Jeusset indique qu'il aurait souhaité pouvoir ajouter des clauses environnementales au bail.

M. le Maire répond que dans ce cas de figure, la seule possibilité aurait été que l'actuel détenteur du bail accepte de rompre le bail pour qu'un nouveau soit rédigé avec des clauses environnementales. En l'occurrence, le preneur est un agriculteur investi, pratiquant une agriculture raisonnée et biologique.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

VALIDE la transmission pour biens de famille du bail rural.

2. PARTICIPATION POUR EQUIPEMENT PROPRE - PC WHEELTAINER

M. Blanchard indique que dans le cadre de l'accueil d'une activité de logistique, une participation pour équipement propre est nécessaire pour adapter la configuration actuelle du site. L'entreprise de logistique acquiert et aménage 2 îlots distincts séparés par un chemin rural communal. Il est impératif de procéder au recalibrage et à l'élargissement de ce chemin rural afin de permettre le passage de nouveaux flux générés par cette nouvelle activité. De plus, des modifications des accès seront requises pour répondre aux besoins spécifiques du projet. En conséquence, la participation pour équipement propre est nécessaire pour financer ses travaux d'adaptation et permettre l'accueil cohérent de l'activité logistique sur le site Bel-Air, et permettre également de porter la charge de ces travaux au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme. Il est précisé que le coût des travaux est le suivant : 26154€ (pour le recalibrage de la voirie) et 8952,60€ (pour le nouvel accès au niveau de la noue).

M. Bichon demande pourquoi ils ne peuvent pas passer par la zone de Bel-Air.

M. Blanchard indique que la voirie existante ne permettait pas d'accéder au terrain.

M. Ravdjee demande combien d'emplois seront créés.

M. Blanchard répond une vingtaine.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE

De l'institution d'une participation pour équipement public telle que précédemment détaillée.

3. RÉTROCESSION DES NOUES ET DES ESPACES VERTS DU LOTISSEMENT L'ASL LE GÉNIGAN

M. Blanchard précise que pour donner suite à la demande de l'ASL le Génigan reçue le 24/01/2024, les derniers espaces communs du lotissement (espaces verts et trottoirs) sont proposés à la commune en propriété et gestion. La Commission Technique a été saisie, et a émis un avis de principe favorable.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

VALIDE la rétrocession des noues et des espaces verts du lotissement l'ASL Le Génigan.

4. ACTUALISATION DE LA LISTE DES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF CADRE DE VIE

M. le Maire présente les nouvelles demandes d'intégration au sein du comité consultatif cadre de vie. Les nouvelles compositions sont présentées ci-dessous, les modifications sont soulignées pour plus de lisibilité :

	Cadre de vie et aménagement du centre-bourg
Elus	Francis Blanchard
	Sylvain MALO
	Thierry Menoret
	Albert Bichon
	Max Pijotat
Habitants	Rachel Le Guennec
	Dominique Gaudin
	Bénédicte Sarzeaud
	Golven Le Pottier
	Hervé Couëdel
	Elisabeth Vitoux
	Vincent Guiné
	Nicolas Tessier
	Christine Orjubin
	Erick Cheval
	François Ramond
	Patrice Maillard
	Mathieu Hinsberger
Total	18

Arrivée de M. Malo dans la salle du conseil.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

VALIDE la mise à jour de la liste des membres du comité consultatif cadre de vie.

5. AVENANT À UNE CONVENTION DE PORTAGE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

Avenant n°3 sur le 5 rue St Julien :

M. le Maire rappelle que préalablement à la décision d'instauration de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE), l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique et la commune de BOUVRON ont signé une convention de portage d'une durée de 3 ans, avec une option de prolongation automatique de 3 ans supplémentaires, conditionnée à l'obtention par l'EPF d'un accord de prêt.

Compte-tenu de la capacité d'emprunt actuelle de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, qui s'est considérablement améliorée par l'apport de la ressource fiscale, il n'y a plus lieu d'appliquer cette modalité de durée reconductible.

Le présent avenant a donc pour objet de porter la durée du portage initial à six ans, sans condition préalable d'obtention de financement bancaire.

Le conseil municipal, par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 1 ABSTENTION,

VALIDE la signature de l'avenant de la convention de portage du 5 rue St Julien.

6. DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL POUR LA RÉHABILITATION DE L'ILOT GENDRON

M. le Maire explique que le dossier de demande de subvention auprès des services du Département concerne le projet d'aménagement du centre bourg, plus spécifiquement celui de la réhabilitation de l'îlot Gendron.

Dans les suites des réflexions engagées, à travers le travail notamment mené en premier lieu avec l'établissement public foncier sur le devenir de l'îlot Gendron, la commune a commandé une étude de faisabilité concernant les biens à réhabiliter sur l'îlot Gendron auprès de l'association régionale Soliha travaillant à l'amélioration de l'habitat.

Le diaporama de Soliha a été adressé aux membres du conseil, et est diffusé au cours de la séance.

Mme Le Penhuizic souhaite savoir ce que deviendra le petit bâtiment dans la cour.

M. le Maire explique que l'architecte de Soliha a évoqué sa conservation afin d'en faire un équipement collectif comme un local poubelle par exemple. Le travail n'est qu'une étude de faisabilité, mais il permet déjà de se projeter sur le devenir de l'îlot, et peut nous permettre de nous tourner vers de potentiels financeurs afin d'étudier la faisabilité financière du projet avec Soliha.

M. le Maire présente le calendrier global de l'opération.

Mme Gastard demande des précisions sur le déroulé dans le temps des différentes constructions.

M. le Maire indique qu'effectivement rien n'est acté pour l'instant. Un seul porteur de projet pourrait tout porter, construction et réhabilitation, ou nous pourrions très bien avoir différents porteurs de projet distincts pour le neuf et la réhabilitation.

M. Ravdjee souhaite savoir si les trottoirs de la rue Louis Guihot vont être repris dans le cadre de l'opération.

M. le Maire indique que ce n'est pas prévu dans le cadre du projet.

M. le Maire ajoute que Soliha a présenté différentes alternatives. Il a été proposé à Soliha de mixer ses deux versions en réhabilitant des plus petits appartements tout en maintenant un rez-de-chaussée avec une activité.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser M. le Maire à formuler cette demande de subvention auprès des services du département. Les coûts de travaux sont à hauteur de 1.3M€ HT. Il est sollicité une subvention au département à hauteur de 520.000€ (soit 40% des coûts de travaux HT).

Le conseil municipal, à l'unanimité,

AUTORISE M. le Maire à déposer une demande de subvention auprès du conseil départemental concernant le projet de réhabilitation de l'îlot Gendron.

7. GRATUITÉS D'HORIZINC

Mme Le Penhuizic explique qu'afin de faciliter les modalités d'utilisation de la salle Horizinc par les associations bouvronnaises, il est proposé de leur assurer un accès gratuit à la salle la veille de la location à partir de 19h. le chauffage ne sera pas alors mis en route en période hivernale. Cet accès gratuit ne pourra être accordé qu'à la condition que la salle soit libre.

Une autre gratuité est proposée au Conseil municipal concernant la location de la salle Horizinc par la CUMA. La CUMA Saint-Joseph de Bouvron a organisé à Horizinc un évènement autour de la sortie de leur livre à l'issue des 60 ans de la CUMA. L'écriture du livre a été subventionnée à hauteur de 500€ par la Mairie. Il est proposé au conseil municipal que, dans le prolongement de son soutien, la location de la salle Horizinc pour la soirée de présentation du livre et projection d'un film sur la CUMA de Bouvron soit gratuite au lieu des 287€ demandés.

M. Pouget précise que c'est une proposition émanant des élus, car il ne semblait pas logique de subventionner d'un côté l'édition du livre et de faire payer de l'autre une location de salle pour la promotion de l'ouvrage.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

ACCORDE les différentes gratuités présentées pour la location de la salle HORIZINC.

8. CONVENTION APICITÉ

Mme Gastard explique que l'UNAF, le syndicat professionnel national de l'apiculture, a initié la création du label APICité dédié aux collectivités. Celui-ci comporte plusieurs niveaux correspondant à l'implication de la collectivité dans cette démarche. Ce label a pour objectif de valoriser les politiques locales en matière de protection des abeilles et des pollinisateurs sauvages.

Dans le cadre de cette labellisation, il est proposé au conseil municipal d'autoriser monsieur le Maire à signer la convention avec l'UNAF qui implique notamment : le paiement d'une redevance annuelle de 350 euros, la poursuite de sa démarche en faveur des pollinisateurs, et à communiquer sur le label.

L'UNAF de son côté s'engage à fournir à Bouvron les outils de communication numériques sur le label, un abonnement de deux ans à la revue Abeilles et fleurs.

La convention est signée pour deux ans.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

AUTORISE M. le Maire à signer la convention apicité.

9. SIGNATURE D'UN BAIL PROFESSIONNEL

M. le Maire explique qu'après avoir occupé le local appartenant à la mairie pendant plusieurs années via une convention, il est proposé à l'association le Cow-B de signer un bail professionnel de 6 ans pour le local situé 7 rue J-B Olivier.

Il est ainsi proposé au conseil municipal de valider la signature d'un bail professionnel avec un montant de loyer à hauteur de 250 euros HT mensuel.

M. le Maire indique qu'il s'agit d'un loyer modéré considérant la surface, mais l'enjeu ici est de permettre un équilibre financier à l'association, car cela permet de proposer un nouveau service sur la commune.

M. Ravdjee explique que l'association a en charge la gestion des lieux, et les indépendants paient à l'association un loyer.

M. Blanchard indique qu'il serait intéressant de bien préciser dans le bail l'indice de révision des prix à appliquer pour l'évolution du prix du bail.

Le conseil municipal, par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 1 ABSTENTION,
AUTORISE monsieur le Maire à signer le bail professionnel.

Informations sur les décisions prises par délégation du conseil municipal

Sans objet.

Questions diverses

Sans objet.

Informations de Pays de Blain communauté

Sans objet.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

La secrétaire de séance,
Mme Mercedes DUFOUR-GATTI

Emmanuel VAN BRACKEL
Maire de BOUVRON