



## PROCÈS-VERBAL de la RÉUNION du CONSEIL MUNICIPAL du 16 JUIN 2020

**Étaient présents** : Christelle BRAUD – Christian BATARD – Martine VIAUD – Daniel ROBIN – Caroline SALAUD – Thierry COIGNET – Sylvie BOUCHEREAU – Loïc RIPOCHE – Aurélie MERIAU – Eric RAVARD – Noël GUIBERT – Patrick LELOUP – Pierrick GAILLARD – Olivier TERRIEN – Christelle VIAUD – Cécile MADELAINE – David LANDAIS – Gaëlle BOUCHEREAU – Peggy BOUYER – Fabrice DUGNE – Betty LE RAY – Jérôme VINCENT – Nicolas RIVET – Frank NATIVELLE – Noémie DANIEL – Mickael BLANCHARD – Julie GUINCHE – Charlotte CALDIN – Amandine GUET-GOISET – Mathieu LEMARIE – Solenn LASSERRE – Betty ABIN.

**Absents / excusés** :

Suzanne PELLETIER-FLEURISSON.

**Était nommé secrétaire** : Mickael BLANCHARD qui s'adjoint Sébastien DENECHÉAU.

### 2020-037 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 26 MAI 2020

Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 26 mai 2020 est approuvé à l'unanimité.

### 2020-038 - DÉTERMINATION DU LIEU DE RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Madame le Maire expose que selon les dispositions de l'article L.2121-7 du CGCT, le Conseil municipal doit se réunir à la mairie de la commune. Toutefois, il est admis la possibilité d'un déplacement à titre provisoire, mais justifié par un motif valable.

La situation actuelle d'épidémie liée au coronavirus « Covid-19 » avait constitué un motif suffisant pour justifier de façon exceptionnelle le transfert de la réunion du conseil d'installation du 26 mai dernier, de la mairie-siège de Divatte-sur-Loire vers la salle municipale La Chapelaine à La Chapelle Basse-Mer, tout en respectant les conditions suivantes : lieu situé sur le territoire de la commune, ne contrevenant pas au principe de neutralité, et offrant les conditions d'accessibilité et de sécurité nécessaires, dans le respect des recommandations sanitaires annoncées par le gouvernement. Une correspondance du Préfet de Loire-Atlantique en date du 18 mai 2020, avait pris acte de ce changement de salle.

Cependant, l'article 9 de l'ordonnance 2020-562 du 13 mai 2020 prévoit qu'il revient au Conseil municipal de décider du lieu de réunion des séances.

Le Conseil municipal,

Considérant que le lieu de réunion du Conseil municipal doit répondre à un principe de neutralité, qu'il doit offrir des conditions d'accessibilité et de sécurité nécessaires et permettre d'assurer la publicité des séances,

VU le contexte actuel de crise sanitaire et afin de respecter les règles de distanciation,

DÉCIDE :

- DE CONFIRMER le choix de la salle « LA CHAPELAINE » en tant que lieu provisoire de réunion du Conseil municipal ;

- DE FIXER A TITRE EXCEPTIONNEL le lieu des prochaines séances du Conseil municipal en la salle La Chapelaine, rue du Stade à La Chapelle Basse-Mer, tant que les conditions sanitaires l'exigeront.

**2020-039 - TIRAGE AU SORT DES JURÉS D'ASSISES POUR L'ANNÉE 2021**

*Rapporteur :*

Madame le Maire

*Commission :*

-

*Exposé :*

Madame le Maire rappelle que chaque année, la Commune met à jour la liste des électeurs appelés à figurer sur la liste préparatoire aux jurys d'assises.

Le tirage au sort est effectué en séance de Conseil municipal à partir des listes électorales (liste générale de Divatte-sur-Loire). A partir de 2020, il est retenu le choix de procéder au tirage au sort via le progiciel de gestion de l'état civil.

Il est procédé au tirage au sort du triple du nombre de jurés.

Le Conseil municipal,

VU l'arrêté préfectoral en date du 30 avril 2020 fixant à 5 le nombre de jurés pour 2021 et en application de la loi et du Code de Procédure Pénale,

DÉCIDE :

- SONT DESIGNÉS, par tirage au sort à partir de la liste électorale pour figurer sur la liste préparatoire du jury d'assises de l'année 2021 :

	Nom de naissance	Nom d'usage	Prenoms
1	BOUCHEREAU	BOUCHEREAU	Johan Serge Jean-Claude
2	DORIVAL	LEFRANCOIS	Eloise Augustine
3	DUPUIS	DUPUIS	Muriel Christine Martine
4	DURASSIER	DURASSIER	Jean Pierre
5	FORTINEAU	FORTINEAU	Chrystelle Annick Odile
6	GOULEAU	BOUCHEREAU	Sylvie Marie Jeanne Renée
7	JAKIMINK	JAKIMINK	Harmony Vanessa
8	JONCHERAY	JONCHERAY	Emilienne-N'touma
9	JOUIS	JOUIS	Daniel Louis Marie Michel
10	MALTETE	MALTETE	Daniel Jean Gérard Raymond Simone
11	MOINE	MOINE	Arnaud Etienne Louis
12	REDUREAU	REDUREAU	Daniel Eugène Auguste Jean Louis
13	RIVRON	RIVRON	Jerome Christophe Daniel
14	SIMON		Julie France Annick
15	SOURISSE	SOURISSE	Pascal André Auguste

## 2020-040 - CRÉATION ET COMPOSITION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES À CARACTÈRE PERMANENT

Madame le Maire expose au Conseil municipal qu'il est nécessaire de créer une Commission d'Appel d'Offres (CAO) à caractère permanent, ce qui signifie qu'elle est constituée pour la durée du mandat des élus qui la composent.

Elle explique les modalités d'élection des membres de la CAO : ses membres sont élus à la représentation proportionnelle au plus fort reste (en présence de plusieurs listes), au scrutin de liste et au scrutin secret sauf accord unanime contraire (article L2121-21 du CGCT).

Le même article dispose que l'assemblée délibérante peut décider « à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret » à l'élection des membres de la commission d'appel d'offres ; par ailleurs, si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire.

Madame le Maire rappelle que la CAO doit être composée de 5 membres titulaires et 5 membres suppléants. Elle donne lecture de la seule liste de candidats pour siéger à la Commission d'Appel d'offres.

Lecture faite, Madame le Maire demande s'il y a d'autres candidatures.

Madame le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

Le Conseil municipal,

En l'absence de candidatures supplémentaires, conformément à l'article L2121-21 du CGCT, sont nommés respectivement membres titulaires et membres suppléants de la Commission d'Appel d'Offres :

### Titulaires

. Mathieu LEMARIE  
. Caroline SALAUD  
. David LANDAIS  
. Noël GUIBERT  
. Nicolas RIVET

### Suppléants

. Thierry COIGNET  
. Christian BATARD  
. Fabrice DUGNE  
. Eric RAVARD  
. Martine VIAUD

## 2020-041- DÉSIGNATION DES DÉLÉGUÉS AU SEIN DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

Daniel ROBIN, Adjoint au Maire délégué aux solidarités, expose qu'il est nécessaire de déléguer des représentants élus au sein du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.). Il propose que le CCAS soit composé, outre le Maire, président de droit, de 6 représentants du Conseil municipal (au lieu de 5 comme mentionné dans la note de synthèse) et, paritairement de 6 représentants associatifs élus.

Daniel ROBIN explique les différentes missions du CCAS (aide sociale obligatoire et facultative, ABS...) et donne des exemples d'associations représentatives.

Il ajoute qu'en principe, il est procédé à l'élection des délégués au scrutin secret selon les modalités de la représentation proportionnelle au plus fort reste. Cependant l'article L2121-21 CGCT dispose que l'assemblée délibérante peut décider « à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret » à l'élection des membres du CCAS ; par ailleurs, si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire.

Daniel ROBIN propose que les 6 membres de la Commission solidarités soient élus au CCAS.

Conformément au dernier alinéa de l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, si une seule liste est déposée, il n'y a pas lieu de procéder au vote à bulletin secret.

Madame le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

CONSIDÉRANT qu'outre le maire, son président, le C.C.A.S. est composé de 6 membres titulaires élus par le Conseil municipal en son sein,

Le Maire PROCLAME élus les membres suivants :

- **Daniel ROBIN**
- Gaëlle BOUCHEREAU
- Noémie DANIEL
- Amandine GUET-GOISSET
- Christelle VIAUD
- Jérôme VINCENT

<b>2020-042 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS</b>
---

*Rapporteur :*

Madame le Maire

*Commission :*

-

*Exposé :*

Madame le Maire expose qu'au début de chaque année, le bureau municipal examine la situation individuelle des agents dont la situation administrative a évolué.

Pour l'année 2020, le bureau municipal précédent a proposé de soumettre au Conseil municipal deux évolutions individuelles.

Le premier cas est la pérennisation d'un poste antérieurement vacataire au sein du **service logistique** – quotité de 18 heures semaine (18/35ème). L'activité du service logistique (entretien de l'ensemble des équipements hormis la salle Claude Hivert) est en constante progression.

Le second cas est un changement de cadre d'emploi d'un agent du **pôle ressources** ayant réussi un concours de la fonction publique territoriale. L'agent passerait ainsi d'un cadre d'emploi de la catégorie C (adjoint administratif) à un cadre d'emploi de la catégorie B (rédacteur territorial) 32/35ème.

Les nominations sur ces deux postes sont proposées pour le 1er juillet 2020. Cette modification est à effectif constant. Les deux grades précédemment occupés seront supprimés.

Madame le Maire ajoute que le trombinoscope ainsi que l'organigramme des services sont mis à la disposition des membres du Conseil municipal afin d'aider chaque membre à se repérer dans l'organisation municipale.

Le Conseil municipal,

*A main levée,*

*Présents et pouvoirs : 32*

*Abstentions : -*

*Votes pour : unanimité*

*Votes contre : -*

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- DE CRÉER les emplois ci-après :
- 1 poste d'Adjoint technique à temps non complet 18/35h (catégorie C)
- 1 poste de rédacteur territorial à temps non complet 32/35h (catégorie B)

- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité – exercice 2020.

<b>2020-043 - DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 - BUDGET PRINCIPAL</b>
---

*Rapporteur :*

Madame le Maire

*Commission :*

FINANCES-CONTRÔLE BUDGÉTAIRE

*Exposé :*

Madame le Maire explique qu'il est proposé d'adopter une première décision modificative du budget principal. Elle donne lecture des évènements conduisant à corriger le budget primitif.

1/ La crise COVID-19 a de nombreuses répercussions sur le budget de la commune. Cela concerne :

- Le produit des locations de salles (article 752)  
Nous connaissons en 2020 une chute de recettes de locations de salles.  
Pour le moment, cette baisse est évaluée à 7 000 euros.
- Le produit des services enfance – jeunesse et périscolaire (articles 7067-70632-7066)  
La fermeture prolongée des services puis leur réouverture progressive et partielle représentent une perte de recettes de l'ordre de 55 000 euros.
- Pour faire face au Covid-19, nous avons procédé à de nombreux achats (masques, produits sanitaires, visières...)  
Cela représente une charge supplémentaire de 20 000 €.  
Nous avons également pris en charge l'accueil et la restauration des enfants des personnels prioritaires du 18 mars au 10 mai pour 1 350 €.
- En revanche, les dépenses pour les manifestations annulées représentent une marge de manœuvre de 23 600 €.

2/ La reprise de l'activité restauration scolaire suppose une modification budgétaire.

- En recettes, l'encaissement des tarifs de fréquentation du restaurant scolaire, sur la base d'une fréquentation très faible entre le 12 mai et le 3 juillet. Et, pour le troisième trimestre 2020, sur la base du produit du CREJ pour la même période en 2019 (dans la mesure où le conseil municipal n'a pas encore pu se prononcer sur la nouvelle tarification), soit environ 94 000 euros de recettes à inscrire au budget.
- En dépenses, les frais fixes du prestataire évalués à 93 231 euros entre le 11 mai et le 31 décembre.  
Et les frais variables (selon le nombre de pensionnaires) estimés à 63 000 € pour la même période.  
Par ailleurs, nous pouvons réduire les crédits de subvention pour l'association, la subvention sera limitée au premier trimestre 2020, soit une diminution de la subvention de 43 958 euros.
- La subvention pour les repas, versée à l'OGEC Notre-Dame est également diminuée de 6 200 euros en raison de la chute du nombre de pensionnaires au cours du second trimestre 2020.

Madame le Maire précise qu'il existe un delta sur le budget de la restauration scolaire. Il va être nécessaire de le combler en donnant un coup de pouce au tarif lors de la prochaine séance de conseil si nous voulons mettre en œuvre le taux à l'effort et le principe de la cantine à un euro.

3/ Ajustement des crédits en investissements pour 4 opérations.

- Réaménagement de la mare de la rue du Soleil levant : + 3 800 €
- Aménagement d'un logement d'urgence rue des Forges : + 1 000 €
- Renouvellement d'équipements de cuisine : + 6 000 €
- Aménagement du cimetière : + 300 €

Madame le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

*A main levée,*

*Présents et pouvoirs : 32*

*Abstentions* : -

*Votes pour* : unanimité

*Votes contre* : -

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- APPROUVE les écritures ci-dessous.

44029 Code INSEE	DIVATTE-SUR-LOIRE BUDGET COMMUNAL	DM n°1 2020
---------------------	--------------------------------------	-------------

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal**

Projet DM 1

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-60623-251 : Alimentation	0.00 €	64 340.00 €	0.00 €	0.00 €
D-60631-020 : Fournitures d'entretien	0.00 €	20 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-611-251 : Contrats de prestations de services	0.00 €	93 231.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6188-020 : Autres frais divers	22 100.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6237-020 : Publications	1 500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>	<b>23 600.00 €</b>	<b>177 571.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-023-01 : Virement à la section d'investissement	71 635.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement</b>	<b>71 635.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-65738-251 : Autres organismes publics	50 158.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante</b>	<b>50 158.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
R-70632-422 : A caractère de loisirs	0.00 €	0.00 €	20 000.00 €	0.00 €
R-7066-251 : Redevances et droits des services à caractère social	0.00 €	0.00 €	0.00 €	94 178.00 €
R-7066-64 : Redevances et droits des services à caractère social	0.00 €	0.00 €	6 000.00 €	0.00 €
R-7067-422 : Redevances et droits des services périscolaires et d'enseignement	0.00 €	0.00 €	29 000.00 €	0.00 €
<b>TOTAL R 70 : Produits des services, du domaine et ventes diverses</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>55 000.00 €</b>	<b>94 178.00 €</b>
R-752-020 : Revenus des immeubles	0.00 €	0.00 €	7 000.00 €	0.00 €
<b>TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>7 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>145 393.00 €</b>	<b>177 571.00 €</b>	<b>62 000.00 €</b>	<b>94 178.00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-021-01 : Virement de la section de fonctionnement	0.00 €	0.00 €	71 635.00 €	0.00 €
<b>TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>71 635.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
R-1641-020 : Emprunts en euros	0.00 €	0.00 €	0.00 €	82 735.00 €
<b>TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>82 735.00 €</b>
D-2188-327-251 : Equipement pour la scolarité	0.00 €	6 000.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>0.00 €</b>	<b>6 000.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
D-2312-6101-020 : Aménagements cimetières CBM (ex 95)	0.00 €	300.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2312-6205-020 : Aménagements Etang Bourg de BBT	0.00 €	3 800.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2313-2104-020 : Réhabilitation 6 rue des forges CBM -logement d'urgence (ex 205)	0.00 €	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>	<b>0.00 €</b>	<b>5 100.00 €</b>	<b>0.00 €</b>	<b>0.00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>0.00 €</b>	<b>11 100.00 €</b>	<b>71 635.00 €</b>	<b>82 735.00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>43 278.00 €</b>		<b>43 278.00 €</b>

(1) y compris les restes à réaliser

Page 1 sur 1

Rapporteur :

Loïc RIPOCHE

Commission :

COMMISSION PATRIMOINE COMMUNAL

Exposé :

Loïc RIPOCHE, Adjoint au Maire délégué au patrimoine communal, explique que dans le cadre du suivi des travaux de la mairie annexe, il est proposé une modification des marchés de travaux en cours, pour la reprise des tuffeaux, le changement de l'escalier qu'il était prévu de conserver mais dont l'état ne le permet pas. Il est enfin prévu de choisir des menuiseries alu/pvc à l'étage au lieu du tout alu ; cela permet une moins-value.

Madame le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

Le Conseil municipal,

A main levée,

Présents et pouvoirs : 32

Abstentions : -

Votes pour : unanimité

Votes contre : -

Après en avoir délibéré,

VU l'article R2194-7 du Code de la Commande publique ;

DÉCIDE :

- D'APPROUVER les modifications aux marchés tels que présentés dans le tableau ci-dessous,
- AUTORISE le Maire, ou à défaut Loïc RIPOCHE, à signer les documents y afférents,
- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Général – exercice 2020 – section investissement – programme 2207

LOT N°	ENTREPRISES	Montant du marché HT	Montant du marché TTC	Objet du devis	Cout HT	Cout TTC	NOUVEAU MONTANT AVEC AVENANTS ACCEPTES HT	NOUVEAU MONTANT AVEC AVENANTS ACCEPTES TTC
Lot N°4 - Traitement des façades	L'AIGLE	21 961,25 €	26 353,50 €	Modification n° 1 Reprise des tuffeaux abîmés - travaux de taille de pierre	2 025,00 €	2 430,00 €	23 986,25 €	28 783,50 €
Lot N°7 - Menuiseries intérieures bois	AMH	26 681,84 €	32 018,21 €	Modification n° 1 Remplacement de l'escalier existant non prévu au CCTP / Les premiers travaux ont révélé l'état de délabrement de l'escalier existant	2 832,43 €	3 398,92 €	29 514,27 €	35 417,128 €

Lot N°5 - Menuiserie extérieure alu / Menuiserie	DIVATTE MENUISERIE	35 444,04 €	42 532,85 €	Modification n° 1 Remplacement des menuiseries tout alu de l'étage en alu extérieur / PVC intérieur	- 468,00 €	- 561,60 €	34 976,04 €	41 971,25 €
---	-----------------------	-------------	-------------	--	------------	------------	-------------	-------------

**2020-045 - BILAN DES CESSIONS ET ACQUISITIONS EFFECTUÉES PAR LA COMMUNE EN 2019**

*Rapporteur :*

Christian BATARD

*Commission :*

AMÉNAGEMENT – ANIMATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

*Exposé :*

Christian BATARD, Adjoint au Maire délégué à l'aménagement, expose au Conseil municipal que conformément à l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal est appelé à délibérer sur le bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières réalisées par Divatte-sur-Loire, sur son budget principal et ses budgets annexes sur son territoire pendant l'exercice budgétaire de l'année 2019, retracé par le compte administratif auquel ce bilan sera annexé.

Les acquisitions et cessions réalisées pendant l'année 2019 étaient annexées à la convocation. Le tableau ne reprend que les transactions prises en charge dans la comptabilité. Ainsi, les transactions en cours ou signées en fin d'exercice n'y figurent pas.

Madame le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé,

VU l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

PREND ACTE du bilan 2019 des cessions et acquisitions foncières et immobilières effectuées par la Commune.

<b>BUDGET GÉNÉRAL</b>					
<b>BARBECHAT : ACQUISITIONS</b>					
<b>Tiers</b>	<b>Lieu</b>	<b>Objet</b>	<b>Surface</b>	<b>Conditions</b>	<b>Parcelles</b>
GANGLOFF	Rue du Perthuis Churin	Réserve foncière (garage)	90 m <sup>2</sup>	12 000 €	J 158
<b>BARBECHAT : CESSIONS</b>					
<b>Tiers</b>	<b>Lieu</b>	<b>Objet</b>	<b>Surface</b>	<b>Conditions</b>	<b>Parcelles</b>
DOREILLE	La Grande Graholière	Délaissé communal	49 m <sup>2</sup>	1 372 €	K 657

Lotissement rue des Vignes	La Lande	Cession parcelle	210 m <sup>2</sup>	10 000 €	J 1558
----------------------------------	----------	------------------	--------------------	----------	--------

#### LA CHAPELLE BASSE-MER : ACQUISITIONS

Tiers	Lieu	Objet	Surface	Conditions	Parcelles
CIF Foyer la Passerelle	Rue de Galerne	Aire de stationnement	618 m <sup>2</sup>	60 000 €	ZX 941, 980, 981
JANNIN	La Boire d'Anjou	Réserve foncière en bord de Loire	6 280 m <sup>2</sup>	3 000 €	ZB 51

#### LA CHAPELLE BASSE-MER : CESSIONS

Tiers	Lieu	Objet	Surface	Conditions	Parcelles
LOIREO ADI	Rue Mériadec Laënnec	Cession pour l'opération Loiréo	1 655 m <sup>2</sup>	170 000 €	AC 483p, 574p, 880p, 882p, 908p, 914p, 917p, 919p, 930p.

#### BUDGET ANNEXE IMMOBILIER LOCATIF

Sans objet

#### BUDGET ANNEXE ATELIER LOCATIF

Sans objet

#### 2020-046 - RENOUELEMENT DU BAIL COMMERCIAL POUR LE RESTAURANT RUE DU BOIS GUILLET À BARBECHAT

*Rapporteur :*

Noël GUIBERT

*Commission :*

AMÉNAGEMENT – ÉCONOMIE DU TERRITOIRE

Noël GUIBERT, conseiller municipal délégué à l'animation économique communale, expose au Conseil municipal que la Commune de Divatte-sur-Loire est propriétaire de l'immeuble sis rue du Bois Guillet à Barbechat, dans lequel est exploité le restaurant Le Xo en vertu d'un bail commercial qui s'achève cette année.

Les gérants du restaurant sollicitent le renouvellement du bail commercial.

Il est proposé au Conseil municipal de réserver une suite favorable.

A la demande des preneurs, le bail commercial sera toutefois modifié afin de permettre la sous-location de la salle pour des séminaires ou équivalent. Cette clause n'était pas prévue dans le bail initial.

Le montant actuel du bail est de 499,90 euros par mois non soumis à la TVA. Il n'est pas proposé de le revaloriser.

Le bail sera conclu en la forme authentique ; les frais d'acte seront supportés par les preneurs, les diagnostics le seront par la commune.

Noël GUIBERT précise enfin que pour faire face à la crise covid19, les loyers d'avril et mai ont été suspendus mais un étalement sur 4 mois à partir du mois de juin a été convenu entre les occupants et la Commune.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé,

VU le projet de bail ;

A main levée,

Présents et pouvoirs : 32

Abstentions : -

Votes contre : unanimité

Votes pour : -

DÉCIDE :

- D'APPROUVER le projet de bail commercial pour une durée de 9 ans à compter du 01/07/2020, pour le local communal sis rue du Bois Guillet exploité en restauration sous l'enseigne « le Xo » pour un loyer mensuel de 499,90 euros.
- DIT que le bail est conclu et les loyers payables selon les mêmes modalités que le bail d'origine.

<b>2020-047 – ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION J NUMÉRO 717, 718 ET 719 SUR LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BARBECHAT</b>
--

*Rapporteur :*

Christian BATARD

*Commission :*

AMÉNAGEMENT - ANIMATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

*Exposé :*

Christian BATARD, Adjoint au Maire délégué à l'aménagement, expose qu'il est proposé au Conseil municipal de procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées section J N° 717, 718 et 719 situées à Barbechat qui représentent une surface totale de 16 150 m<sup>2</sup> classées en zone 1AUE (la zone 1AUE est une zone à urbaniser à vocation artisanale, de bureaux, de services).

Le terrain est situé rue des Landes à Barbechat, il s'y trouve un immeuble de bureau et dépôt (surface bâtie estimée à 138 m<sup>2</sup> + 70 m<sup>2</sup>).

L'immeuble a été mis en vente et a fait l'objet d'une évaluation de France domaine à 150 000 euros à la demande de la Communauté de communes Sèvre et Loire, en charge du développement des zones économiques.

La Communauté de communes n'a cependant pas souhaité aboutir à la transaction car elle a réduit sa stratégie de développement des zones et exclu ce secteur de ses projets ; elle a donc proposé à la Commune de Divatte-sur-Loire de se porter acquéreur à sa place.

La Commune a proposé ce prix au mandataire en charge de la vente.

Madame le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

Patrick LELOUP demande si le propriétaire est d'accord avec ces conditions.

Christian BATARD répond que nous n'avons pas de contact avec le propriétaire mais avec le mandataire judiciaire qui serait d'accord avec ce prix. En délibérant, la Commune se positionne mais c'est le mandataire qui va faire trancher la transaction par un juge. Il n'est pas certain que la démarche aboutisse.

David LANDAIS demande si tout est à vendre.

Christian BATARD répond par l'affirmative, les trois parcelles et les constructions font partie de la vente.

Madame le Maire précise que la Communauté de communes a défini ses zones stratégiques sur lesquelles elle entend axer ses actions et la zone de Barbechat n'en fait pas partie c'est pourquoi nous nous positionnons.

David LANDAIS demande si la Commune a un projet sur ce site.

Madame le Maire et Christian BATARD répondent qu'il s'agit d'une zone économique et qu'elle garde cette vocation.

Le Conseil municipal,

A main levée,

Présents et pouvoirs :

Abstentions :

Votes pour : -  
Votes contre : -

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- D'APPROUVER l'acquisition des parcelles cadastrées section J N° 717, 718 et 719 qui représentent une surface totale de 16 150 m<sup>2</sup>,
- DE FIXER le prix d'acquisition à 150 000 euros (CENT CINQUANTE MILLE EUROS),
- D'AUTORISER le Maire à signer l'acte à intervenir ainsi que toute pièce se rapportant à cette affaire,
- DIT que les frais d'actes seront pris en charge par le budget communal.
- DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget général – exercice 2020 – section investissement – programme 5201.

<b>2020-048 - LOTISSEMENT LA GARENNE : CONVENTIONS DE RÉTROCESSION DES ESPACES COMMUNS</b>
--

*Rapporteur :*

Christian BATARD

*Commission :*

AMÉNAGEMENT - ANIMATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

*Exposé :*

Christian BATARD, Adjoint au Maire délégué à l'aménagement, expose au Conseil municipal que le projet de lotissement « La Garenne » est réalisé par deux Maîtres d'Ouvrages : la société Viabilis et la société Paule Sauvetre IMMO.

La société Paule Sauvetre IMMO se charge de l'aménagement de la « Garenne Est ». Cette opération concerne la réalisation d'un lotissement de 46 lots comprenant 44 lots libres, 1 lot destiné à accueillir 4 logements en accession aidée et 1 îlot pouvant accueillir 7 logements locatifs sociaux sur un terrain situé sur la parcelle cadastrée section ZY n°156p, pour une superficie totale de 27 157 m<sup>2</sup> environ.

La société Viabilis se charge de l'aménagement de la « Garenne Ouest ». Cette opération concerne la réalisation d'un lotissement de 68 lots comprenant 60 lots libres, 7 lots destinés à accueillir 7 logements en accession aidée et 1 îlot pouvant accueillir 9 logements locatifs sociaux sur un terrain situé sur les parcelles cadastrées section ZY n°152,153,154,155, pour une superficie totale de 34 157 m<sup>2</sup> environ.

Ce projet « La Garenne » prévoit les équipements communs indiqués ci-après :

- Voirie et Cheminements
- Réseau assainissement eaux pluviales
- Réseau éclairage public souterrain et des cheminements doux
- Espaces verts y compris bassin tampon et ses équipements
- Aires de collecte sélective
- Aire de regroupement de boîtes aux lettres (si validation par La Poste)

Les Maîtres d'Ouvrages ont présenté une demande tendant à ce que les équipements communs du lotissement énumérés ci-dessus puissent ultérieurement être classés dans le domaine public communal, à titre gratuit.

La commune Divatte-sur-Loire a envisagé la reprise de ces équipements à la condition qu'elle puisse, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée de l'opération.

Les opérations de reprise donneront lieu à des vérifications et seront entérinées à l'issue de leur réalisation par un acte authentique.

La commune a travaillé sur les équipements (nature, agencement, etc.) avec les lotisseurs. Elle a eu connaissance du dossier complet de Projet d'Aménagement dans le cadre de la procédure réglementaire de demande d'autorisation du lotissement. Ce dossier comprend le programme et le plan des travaux.

Afin d'assurer le suivi et la réception des travaux de ces équipements communs, il est proposé que soit signée une convention de rétrocession des espaces communs avec chacun des Maîtres d'Ouvrages. Les projets de conventions étaient joints en Annexes N° 2 et 3 à la convocation de Conseil municipal.

Les présentes conventions établissent les obligations des Maître d'Ouvrage envers :

La Commune de Divatte-sur-Loire pour les équipements communs la concernant,

La Communauté de communes Sèvre et Loire pour les équipements communs la concernant (c'est-à-dire uniquement le réseau d'assainissement).

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les conventions et d'en autoriser la signature.

Madame le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

*Olivier TERRIEN interroge sur la date de démarrage des travaux.*

*Madame le Maire* répond que cela devrait débuter en fin d'année.

*Patrick LELOUP* demande si la capacité d'accueil des écoles va être affectée.

*Madame le Maire* répond qu'il est difficile d'évaluer la nouvelle population scolaire d'un futur lotissement, car la composition d'un foyer est aléatoire, il y a beaucoup de mutations immobilières dès la fin du lotissement, on ne connaît pas les orientations écoles privées/publiques. Quoiqu'il en soit nous prenons cet élément en compte dans le gabarit de l'école Robert Doisneau.

*Jérôme VINCENT* demande la surface moyenne des lots libres.

*Christian BATARD* répond que cela va de 250 à 500 m².

*Daniel ROBIN* signale que le secteur des Rollées, auquel ce nouveau secteur va ressembler, manque de places de parking visiteurs.

*Patrick LELOUP* souligne que cela a bien été demandé par la commission.

*Madame le Maire* explique que la municipalité a parfaitement été intégrée au projet ce qui a permis de relever nos exigences par rapport aux précédents projets. Cela étant, il est nécessaire que les nouveaux arrivants respectent le principe de de réservation de deux places de stationnement sur chaque lot.

Le Conseil municipal,

*A main levée,*

*Présents et pouvoirs : 32*

*Abstentions : -*

*Votes pour : unanimité*

*Votes contre : -*

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- D'APPROUVER les projets de conventions à conclure portant rétrocession des espaces communs du lotissement « La Garenne – phase 1 ».
- D'AUTORISER le Maire à signer lesdites conventions ainsi que toutes pièces se rapportant à cette affaire.

<b>2020-049 - ADHÉSION AU LABEL « VILLES ET VILLAGES FLEURIS »</b>
--

*Rapporteur :*

Thierry COIGNET

*Commission :*

CADRE DE VIE ENVIRONNEMENT

Exposé :

Thierry COIGNET, Adjoint au Maire délégué au cadre de vie et à l'environnement, expose au Conseil municipal que la Commune détient le label « Villes et villages fleuris » 3 fleurs. L'adhésion à cette labellisation contribue à conforter et à développer les missions du label par la visite et le rapport d'un jury.

Afin de la conserver, il est nécessaire d'y adhérer pour un montant de 225 euros pour l'année 2020. Thierry COIGNET souligne que les critères du jury ont évolué avec le temps ; le fleurissement est moins représentatif et on tient plus compte des efforts des communes qui utilisent moins d'intrants et qui exploitent de façon naturelle les grands espaces.

Madame le Maire invite le Conseil municipal à délibérer.

Le Conseil municipal,

*A main levée,*

*Présents et pouvoirs : 32*

*Abstentions : -*

*Votes pour : unanimité*

*Votes contre : -*

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- DE RENOUVELER l'adhésion de la Commune au label : « Villes et villages fleuris » 3 fleurs.

#### 2020-050– COMMUNICATIONS DU MAIRE

**Décisions du Maire** prises au titre des compétences énoncées à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales qui lui ont été confiées par délibération du 26 mai 2020 :

- 08/06/2020 : Convention relative à la continuité scolaire et la réalisation d'activités sportives et culturelles sur le temps scolaire, avec l'académie de Loire-Atlantique.
- Actes consultables sur le site internet de la commune :  
<http://www.divattesurloire.fr/fr/information/110379/actes-administratifs-reglementaires>

#### 2019-051 – COMMUNICATIONS DIVERSES

- **Masques grand public** : Christian BATARD prend la parole pour remercier les élus ayant participé à la distribution des masques aux habitants en porte-à- porte. Il signale que si d'aventures, il fallait renouveler l'expérience, il serait néanmoins nécessaire d'être plus nombreux pour distribuer dans des délais plus courts.

---

**PROCHAINE SÉANCE DE CONSEIL MUNICIPAL : MARDI 7 JUILLET 2020.**