

## PROCES- VERBAL

### REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

#### SÉANCE DU 18 SEPTEMBRE 2014

Le jeudi 18 septembre 2014 à **20H00**, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni salle du Conseil à la Mairie de Les Touches, sous la présidence de M. Frédéric GRÉGOIRE, Maire.

**Présents** : F.GRÉGOIRE, L.GUILLEMINE, J.TESTARD, P.DROUET, S.BOMME, S.LEBACLE, C. DELARUE, M.MACE, M.BARON, F.BOUCAULT, B. VEYRAND, F.DAUFFY, A. DOURNEAU, M.LASQUELLEC, D.BORIE, C. BAUDOUIN.

**Absents et excusés** : G. HAMET, M. BONIC, J-P. LEFEUVRE

**Ayant donné procuration** : G. HAMET (pouvoir à F. GREGOIRE), M. BONIC (pouvoir à A.DOURNEAU), J-P. LEFEUVRE (pouvoir à D. BORIE)

**Nombre de membres en exercice** : 19

**Secrétaire de séance** : C. DELARUE

**Date de convocation** : 9 septembre 2014

**Date d'affichage** : 9 septembre 2014

Monsieur le Maire constatant que le quorum est atteint, ouvre la séance.

#### **Modification de l'ordre du jour.**

**Vote : Pour : 19 - Contre : 0 - Abstentions : 0**

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

1°) d'ajouter la délibération suivante à l'ordre du jour :

- RESSOURCES HUMAINES – création d'un poste d'adjoint technique dans le cadre du dispositif CUI-CAE

2°) de retirer la délibération suivante de l'ordre du jour :

- DEREGLEMENTATION DES TARIFS GAZ/ELECTRICITE – Groupement de commandes (dans l'attente d'informations complémentaires)

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,*

- **A l'unanimité**, le Conseil municipal accepte les modifications énoncées ci-dessus concernant l'ordre du jour du conseil municipal.

#### **OBJET : Adoption du Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 27 août 2014.**

**Vote : Pour : 19 - Contre : 0 – Abstentions : 0**

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, un Procès-verbal faisant état des délibérations prises pendant le Conseil Municipal, doit être dressé.

Suite à la tenue du Conseil réuni en séance le 27 août 2014 et sur proposition de Monsieur le Maire,

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
- Approuve à l'unanimité, le Procès- Verbal de la séance du Conseil Municipal du  
27 août 2014.*

**OBJET : Bâtiment rue du Maquis – Acquisition et demande de portage foncier  
CCEG**

Vote : Pour : 19      - Contre : 0      – Abstentions : 0

Dans le cadre des objectifs de réaménagement du centre bourg, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la possibilité d'acquérir un ensemble de bâtiments sis 2 et 4 rue du Maquis en vue de l'installation et du regroupement de services de santé (ostéopathe, médecins,...), mais aussi de la construction de logements locatifs sociaux à hauteur de 30% au moins de la surface de plancher totale développée.

Le service France domaine, consulté pour cette affaire, a estimé le bien à la somme de 150 000 €.

Après négociations, le montant d'acquisition est fixé à 125 000 € net vendeur pour un bâtiment de 365 m<sup>2</sup>.

Compte tenu des délais non contraints d'aménagement de ces locaux, le projet pourrait faire l'objet d'un portage foncier par la CCEG pour une durée maximale de 6 ans dans les conditions suivantes :

- Achat du bien par la Communauté de Communes Erdre et Gesvres
- durée du portage : 6 ans
- au terme du portage : rachat par la commune à la Communauté de Communes Erdre et Gesvres au prix d'acquisition réduit des subventions éventuellement obtenues pour la construction des logements sociaux et majoré des coûts induits par le portage (assurance, impôts et taxes, frais notariés,...) payés par la CCEG
- durant toute la période de portage foncier : la commune reste libre de louer ou mettre à disposition le bâtiment en tout ou partie après la signature d'une convention entre la commune et la Communauté de Communes Erdre et Gesvres.

Il est donc proposé au Conseil municipal de décider l'acquisition de ce bien immobilier et d'en solliciter le portage foncier par la CCEG.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,*

- **Décide à l'unanimité** l'acquisition de l'ensemble des bâtiments sis 2 et 4 rue du Maquis aux Touches, pour un montant net vendeur de 125 000 €
- **Sollicite** le portage foncier de cette opération par la CCEG dans les conditions fixées ci-dessus.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Monsieur Joseph TESTARD précise :

- que les travaux (peinture, plomberie, chauffage....) nécessaires à la mise en location d'une partie de ce bâtiment seront réalisés par la commune et financés sur le budget général.
- que l'option de réalisation de logements sociaux permettra d'obtenir une subvention de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres à hauteur de 30 % (subvention remboursable si les logements sociaux n'étaient pas réalisés)

**OBJET : Vestiaires Foot – Marchés de travaux**

Vote : Pour : 18 - Contre : 0 – Abstentions : 1

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal la décision prise de construire de nouveaux vestiaires foot, les vestiaires existants ne répondant plus aux normes de sécurité et pouvant être jugés insalubres.

A cette fin, le cabinet OXA Architecture a été désigné Maître d'œuvre de l'opération et a proposé un avant-projet définitif, validé par les commissions compétentes.

Monsieur Stanislas BOMME, Adjoint aux bâtiments, présente le projet aux membres du Conseil : le bâtiment de 316 m<sup>2</sup> comportera 4 vestiaires joueurs avec douches et sanitaires, 2 vestiaires arbitres, 1 bureau, 1 salle de réception/réunion avec bar. La construction répond aux exigences de la FFF en matière d'équipements.  
Le bâtiment devrait être livré pour l'été 2015.

Les travaux de construction et leur coût estimatif sont établis comme suit (estimation HT) :

Lot 1 : Terrassement – Gros œuvre : .....	102 000 €
Lot 2 : Charpente bois, ossature, bardage : ....	36 000 €
Lot 3 : Étanchéité : .....	26 500 €
Lot 4 : Bardage zinc : .....	48 500 €
Lot 5 : Menuiseries extérieures : .....	39 000 €
Lot 6 : Serrurerie : .....	25 500 €
Lot 7 : Menuiseries intérieures : .....	24 500 €
Lot 8 : Cloisons sèches, isolation : .....	3 500 €
Lot 9 : Faux plafonds : .....	10 000 €
Lot 10 : Revêtements de sols scellés, faïence :	20 500 €
Lot 11 : Peinture : .....	8 000 €
Lot 12 : Plomberie, sanitaires : .....	40 000 €
Lot 13 : Ventilation : .....	7 500 €
Lot 14 : Électricité- chauffage électrique : ...	24 500 €
<b>TOTAL :</b>	<b>416 000 € HT</b>

Il est proposé d'ajouter, en option, la réfection des gradins situés dans le prolongement du bâtiment, estimée à 29 700 € H.T.

Sur la base de ces éléments, un dossier de consultation pour les marchés de travaux est en cours de rédaction.

Monsieur S.BOMME propose donc aux membres du conseil municipal d'approuver le lancement de la consultation pour les travaux de construction de vestiaires foot sur la Commune des Touches. Les marchés seront passés selon la procédure adaptée.

Il est également proposé au Conseil d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces des marchés pour leur attribution après avis de la Commission d'appel d'offres (CAO informelle).

*Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur le Maire,  
Le Conseil Municipal, à l'unanimité*

*- Approuve à la majorité le lancement de la consultation pour les marchés de travaux de construction d'un vestiaire foot (14 lots) y compris l'option pour la réfection des gradins.*

*- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à la procédure de consultation.*

*- Autorise Monsieur le Maire à signer les Marchés après avis de la Commission d'Appel d'Offres (CAO informelle).*

#### **OBJET : Prix des fermages 2014**

Vote : Pour : 19 - Contre : 0 - Abstentions : 0

#### **Exposé des motifs :**

Chaque année, le Conseil Municipal est appelé à fixer le prix des fermages concernant les terres nues et les éventuels bâtiments d'exploitation qu'elle met en location.

La fixation de ce prix est fonction de l'indice de fermage constaté pour l'année 2014 par rapport au même indice de l'année précédente. L'indice de fermage pour 2014, fixé par arrêté ministériel du 28 juillet 2014, est de 108.30 soit une augmentation de 1,52 % par rapport à l'année précédente.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :*

- Fixe à l'unanimité le prix du fermage à 101,58 € par hectare à compter du 19 septembre 2014 (50.79 € en zone humide).*

#### **OBJET : Tarifs des locations de salles et sono**

Vote : Pour : 19 - Contre : - Abstentions :

Monsieur Joseph TESTARD, Adjoint aux finances, rappelle aux membres du Conseil municipal que les tarifs de location des salles communales sont restés stables depuis mars 2012.

Sur avis du bureau, il propose d'appliquer, à compter du 1er janvier 2015, une augmentation de 5% (arrondis à l'entier supérieur) pour l'ensemble des locations et de fixer les tarifs comme suit :

	Commune		Hors Commune	
	Arrhes	TARIF	Arrhes	TARIF
<b>1- ARBRE NOËL</b>				
<input type="checkbox"/> Entreprise commune et extérieur	35,00 €	132,00 €	51,00 €	189,00 €

<b>2- RÉUNIONS et ASSEMBLÉES GÉNÉRALES</b>				
<input type="checkbox"/> 1/2 journée ou soirée	35,00 €	132,00 €	51,00 €	189,00 €
<input type="checkbox"/> journée	66,00 €	237,00 €	104,00 €	368,00 €
<input type="checkbox"/> 1 petite salle	12,00 €	53,00 €	19,00 €	84,00 €

<b>3- VINS D'HONNEUR</b>				
<input type="checkbox"/> Réfectoire	12,00 €	53,00 €	15,00 €	69,00 €
<input type="checkbox"/> Salle Orange	15,00 €	63,00 €	26,00 €	105,00 €
<input type="checkbox"/> Grande Salle	23,00 €	90,00 €	45,00 €	168,00 €

<b>4- JEUX A BUT LUCRATIF</b>	32,00 €	121,00 €	63,00 €	231,00 €
-------------------------------	---------	----------	---------	----------

<b>5- EXPOSITION VENTE</b>				
<input type="checkbox"/> Grande salle	32,00 €	121,00 €	67,00 €	242,00 €
<input type="checkbox"/> Petite salle, Réfectoire, Salle Orange	16,00 €	69,00 €	34,00 €	139,00 €

<b>6- BAL (Entrée payante, Buffet, Repas)</b>	111,00 €	384,00 €	221,00 €	756,00 €
---	----------	----------	----------	----------

<b>7- MARIAGE TOUT COMPRIS</b>	111,00 €	384,00 €	221,00 €	756,00 €
(Grande salle, cuisine, chambre froide et réfectoire)				

<b>8- REPAS FAMILIAUX ou BUFFETS CAMPAGNARD</b>				
<input type="checkbox"/> Grande salle	62,00 €	221,00 €	93,00 €	331,00 €
<input type="checkbox"/> 1 petite salle	26,00 €	100,00 €	34,50 €	142,00 €
<input type="checkbox"/> Réfectoire	37,00 €	137,00 €	59,00 €	216,00 €
<input type="checkbox"/> Salle orange (sans cuis.)	32,00 €	121,00 €	63,00 €	231,00 €
<input type="checkbox"/> Cuisine (1)	12,00 €	48,00 €	12,00 €	63,00 €

1 Les cuisines sont exclusivement réservées aux personnes qui les ont louées

<b>9- THEÂTRE</b>				
<input type="checkbox"/> 1ère séance	54,00 €	195,00 €	111,00 €	389,00 €
<input type="checkbox"/> 2ème séance, 3ème, 4ème etc	35,00 €	139,00 €	35,00 €	137,00 €

<b>10- APRES MIDI DANSANT ET SPECTACLES PAYANTS</b>	79,00 €	279,00 €	158,00 €	546,00 €
---	---------	----------	----------	----------

<b>11- FACTURATION NETTOYAGE (2)</b>				
<input type="checkbox"/> Grande salle + bar	48,00 €	174,00 €	48,00 €	179,00 €
<input type="checkbox"/> Autres salles	26,00 €	100,00 €	26,00 €	100 €

(2) Les salles doivent être rendues propres sous peine de facturation du nettoyage.

Caution : 315 €

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :*

- **Approuve à l'unanimité** les nouveaux tarifs de salles présentés ci-dessus.
- **Fixe** à 60 € le montant de la location de la sono.
- **Demande** une caution de 300 € pour la location de la sono précitée.
- **Précise** que ces tarifs seront applicables à compter du 1er janvier 2015

Quelques observations sont faites sur le mauvais état du mobilier et sur le non-respect du nettoyage. Un état des lieux sera réalisé par les élus si ce problème persiste.

**OBJET : Congrès des Maires – Prise en charge des frais**

Vote : Pour : 19 - Contre : 0 – Abstentions : 0

Le Congrès des Maires étant une manifestation incontournable en matière d'informations et d'échanges et un lieu privilégié pour créer des contacts avec des partenaires financiers potentiels, il apparaît primordial que Monsieur le Maire ou son représentant, accompagné éventuellement d'un Adjoint, s'y rende chaque année.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le remboursement des frais de déplacement et d'hébergement liés à ce Congrès.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :*

- **Autorise à l'unanimité** le remboursement des frais de déplacement et d'hébergement liés à la participation des élus au Congrès des Maires à compter de 2014 et pour toute la durée du présent mandat.

- **Précise** que les crédits relatifs à ces frais seront prévus au budget principal.

**OBJET : Ressources humaines – Création d'un poste d'adjoint technique dans le cadre du dispositif Contrat Unique d'Insertion-Contrat d'Accompagnement à l'Emploi (CUI-CAE)**

Vote : Pour : 19 - Contre : 0 – Abstentions : 0

Vu le décret n° **2009-1442 du 25 novembre 2009** relatif au contrat unique d'insertion - contrat d'accompagnement dans l'emploi

Vu la délibération du 27/08/2014 modifiant le tableau des effectifs de la commune Des Touches

Vu la nécessité de recruter un agent technique,

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal de créer un emploi de contrat d'accompagnement dans l'emploi dans les conditions fixées ci-après, à compter du 22/09/2014.

Ce contrat est un contrat aidé réservé à certains employeurs, en particulier les collectivités et établissements publics territoriaux, qui s'adresse aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi.

La prescription du CUI-CAE est placée sous la responsabilité de Pôle emploi (Mission locale) pour le compte de l'Etat ou du Conseil général.

Monsieur le Maire propose donc de l'autoriser à signer la convention relative au CUI-CAE ainsi qu'un contrat de travail à durée déterminée, pour une durée de 12 mois, étant précisé que ce contrat pourra être renouvelé dans la limite de 18 mois, sous réserve du renouvellement préalable de la convention passée entre l'employeur et le prescripteur.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :*

- **Décide à l'unanimité** de créer un poste d'adjoint technique dans le cadre du dispositif « contrat unique d'insertion - contrat d'accompagnement dans l'emploi ».
- **Précise** que ce contrat sera d'une durée initiale de 12 mois renouvelable expressément, dans la limite de 18 mois, après renouvellement de la convention.
- **Précise** que la durée du travail est fixée à 35 heures par semaine
- **Indique** que sa rémunération sera fixée sur la base minimale du SMIC horaire + 4,75 %, multiplié par le nombre d'heures de travail.
- **Autorise Monsieur le Maire** à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec la Mission locale pour ce recrutement.

## OBJET : Primes et indemnités 2014

Vote : Pour : 19      - Contre : 0      – Abstentions : 0

Vu le Décret n°82-979 du 19 Novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnité par les Collectivités territoriales aux Agents des Services Extérieurs de l'Etat,  
Vu la Circulaire intérieure NOR/D/1100853/C du 4 Janvier 2011 relative à l'indemnité pour le gardiennage des églises communales,

Pour l'année 2014, il convient de fixer les indemnités suivantes :

- Entretien de l'horloge : 200 € ( pour rappel 200 € pour 2014)
  - Gardiennage de l'église : 119.55 € (montant maximum prévu par la circulaire précitée)
  - Prime de fin d'année pour le personnel :
- Considérant qu'il n'est pas possible de modifier le montant de cette prime dans la mesure où aucune clause d'indexation particulière n'a été formellement prévue par le conseil avant la loi n° 84-53 du 26 Janvier 1984.  
Il convient donc de proposer le même montant que pour les années passées, soit 880 € par agent au prorata de son temps de présence (confère tableau annexé à la présente)

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :*

- **Fixe à l'unanimité**, le montant de l'indemnité d'entretien de l'horloge à 200 € pour l'année 2014.
- **Fixe à l'unanimité**, le montant de l'indemnité de gardiennage de l'église à 119.55 € pour l'année 2014.
- **Fixe à l'unanimité**, le montant de la prime de fin d'année pour le personnel à 880 € pour l'année 2014, conformément à l'état ci-annexé.
- **Précise** que les crédits relatifs à ces primes et indemnités sont inscrits au budget 2014

## OBJET : Droit de préemption urbain – Délégation au Maire

Vote : Pour : 19      - Contre : 0      – Abstentions : 0

Monsieur Joseph TESTARD, Vice-président de la CCEG, rappelle aux membres du Conseil municipal que le transfert de la compétence PLU à la CCEG à compter du 31/01/2014 a emporté de plein droit transfert de l'exercice du droit de préemption urbain.

Afin de ne pas amputer les communes membres de ce droit, la CCEG a, par délibération du 02/07/2014, délégué le Droit de Préemption Urbain aux Conseils municipaux sur les zones U et AU des PLU (à l'exception des zones à vocation économique pour lesquelles la CCEG est directement compétente).

Monsieur J.TESTARD précise que l'article L 2122-22 du Code de l'Urbanisme permet au conseil municipal de déléguer au maire un certain nombre de ses compétences afin de favoriser la bonne administration des dossiers.

Il est donc proposé au Conseil municipal de donner délégation à Monsieur le Maire pour l'exercice du Droit de préemption sur les zones U et AU du territoire communal.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :*

- **Autorise à l'unanimité** Monsieur le Maire à exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme

## **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES**

Suite à différentes rumeurs qui circulent actuellement, Monsieur le Maire tient à préciser qu'il a participé à toutes les réunions auxquelles il a été convié ou non convié au siège de la Communauté de Communes Erdre et Gesvres.

### NAVETTES TRAM-TRAIN

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, 18 trains A/R s'arrêtent à Nort-sur-Erdre, du lundi au vendredi, complétés par autant de navettes A/R de Nort-sur-Erdre à Les Touches.

Concrètement, les 18 navettes sont accessibles avec un billet LILA (2.10 € le billet avec carnet de 10 et sans réduction par ailleurs) et sont gratuites pour ceux qui sont en possession d'un billet SNCF pour aller vers Nantes ou Chateaubriant.

A ces 18 navettes, 1 A/R d'un car LILA est maintenu par Les Touches avec la ligne n° 48 Joué-sur-Erdre/Nantes.

La Commune des Touches bénéficie donc d'un service de transport en commun assez exceptionnel, aidé financièrement par le Conseil Général pour les navettes et cars LILA. Mais, il est important qu'il soit utilisé pour être pérennisé.

Les 5 arrêts de navettes LILA sur la commune sont : la Marchanderie, l'aire de covoiturage en face de la salle omnisports, le parking de l'ancienne pose, la Bonnoeuvre et la Chère.

Les horaires peuvent être consultés dans les gares SNCF, le petit bistrot rue du Calvaire, sur internet, le site lila, etc...

### COMMERCE AMBULANT

Un pizzaiolo a été autorisé à s'installer le lundi soir de 17 H à 21 H sur le parking des pompiers (le lundi pour ne pas être en concurrence avec la boulangerie).

## DIVERS

Monsieur Stanislas BOMME informe l'assemblée que Monsieur Emmanuel LEMARIE, employé au service technique et associé d'une exploitation agricole, propose la location, à l'heure, d'un tracto-pelle leur appartenant.

Il est envisagé le nettoyage du terrain situé près des locatifs Harmonie Habitat et d'y créer deux ou trois places de parking. Monsieur Daniel BORIE demande la protection du boîtier électrique situé à proximité.

La Commune des Touches ne disposant plus de terrains constructibles, la Communauté de Communes Erdre et Gesvres va prescrire une révision du PLU pour permettre d'ouvrir une zone pour une trentaine de logements sur les cinq années à venir. Cette révision devrait permettre de régulariser quelques erreurs existant dans le PLU.

*Clôture de la séance à 22 H.*