Les Touches

COMMUNE DES TOUCHES
PROCES- VERBAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 20 DECEMBRE 2024

Le vendredi 20 décembre 2024 à 20h00, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni salle du Conseil aux Touches, sous la présidence de Madame Laurence GUILLEMINE, Maire de la commune DES TOUCHES.

Présents : Laurence GUILLEMINE, Stanislas BOMME, Floranne DAUFFY, Bruno VEYRAND, Maryse LASQUELLEC, Frédéric BOUCAULT, Marie RAVASSARD, Aurélien LEDUC, Maryse LEDUC, Patrick CHOUPIN, Aurore MICHEL, Catherine SCHEFFER, Laurent HAURAIS, Jean-Michel ROGER.

Absents excusés : Martine BARON (pouvoir à Maryse LASQUELLEC), Thierry VITRE (pouvoir à Floranne DAUFFY), Marina AUBRY (pouvoir à Jean-Michel ROGER), Anthony DOURNEAU (pouvoir à Bruno VEYRAND), Aurélien MONNIER.

Nombre de membres en exercice : 19
Secrétaire de séance : Frédéric BOUCAULT
Date de convocation : 13/12/2024

Ordre du jour

ADMINISTRATION GENERALE
- Approbation du Procès-verbal de la séance du 08/11/2024
  - Précision sur la délibération relative à la protection sociale complémentaire
- Autorisation d'ouvertures dominicales des commerces 2025

FINANCES
- Budget principal – Décision modificative N°4

VOIRIE
- Rétrocession des réseaux et de la voirie des lotissements (compléments d'information)

VIE ASSOCIATION
- Ecole de Musique Intercommunale – Convention de partenariat 2025-2027

RESSOURCES HUMAINES
- Modification du tableau des effectifs

ENFANCE-JEUNESSE
- Repas à 1€ - Avenant à la convention de financement avec l'Etat

CCEG
- Plan Local de l'Habitat – Programme d'actions
  - Lien de téléchargement du document : www.grosfichiers.com/upTCDnWsaU3

QUESTIONS DIVERSES
- Décisions du Maire
- Projet de déchèterie de Saint Mars du Désert

OBJET : Adoption du Procès-verbal du Conseil Municipal du 8 novembre 2024

Vote : Pour : 18 – Contre : 0- Abstention : 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.

Madame le Maire apporte la précision suivante concernant la délibération N° 241108-09, relative à la Protection sociale complémentaire et à la signature des Conventions de participation pour la couverture du risque prévoyance des agents :
La délibération a été rédigée conformément à l'accord collectif départemental du 27 septembre 2024.

Suite à la tenue du Conseil réuni en séance le 8 novembre 2024 et sur proposition de Madame le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuver** le Procès- Verbal du Conseil Municipal du 8 novembre 2024

OBJET : Commerces – Autorisation d'ouvertures dominicales 2025

Vote : Pour : 4 (Laurence GUILLEMINE, Stanislas BOMME, Frédéric BOUCAULT, Laurent HAURAIS)
Contre : 14 (Floranne DAUFFY, Bruno VEYRAND, Maryse LASQUELLEC, Martine BARON, Anthony DOURNEAU, Aurore MICHEL, Aurélien LEDUC, Patrick CHOUPIN, Catherine SCHEFFER, Marie RAVASSARD, Maryse LEDUC, Jean-Michel ROGER, Thierry VITRE, Marina AUBRY)
Abstention : 0

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-1 et suivants ;
Vu l'article 257 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, dite loi Macron ;
Vu le code du travail et notamment ses articles L.3132-26, et R.3132-21 ;

L'article L3132-26 du code du travail, énonce que dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal.

Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par an. La liste des dimanches est arrêtée par le Maire après avis conforme de la Communauté de communes au-delà de 5 dimanches et après avis du Conseil municipal dans tous les cas.

Considérant les demandes des enseignes suivantes :

Enseigne	Adresse	Dates d'ouverture sollicitées
MAXI ZOO	ZAC de la Pancarte 2	30/11/2025 07/12/2025 14/12/2025 21/12/2025 28/12/2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Donne** un avis défavorable à ces demandes. Les commerces ne pourront donc pas ouvrir le dimanche en 2025.

OBJET : Budget Principal – Décision modificative n°4

Vote : Pour : 18 – Contre : 0- Abstention : 0

Monsieur Bruno VEYRAND, Adjoint aux finances, informe le Conseil Municipal de la nécessité de régulariser l'inscription au budget Principal 2024 les éléments suivants :

- Régularisation d'opérations comptables sur échéances bancaires passées
- Augmentation des coûts de dégrèvement TJ alloué aux jeunes agriculteurs
- Régularisation comptable d'une subvention indue

Compte rendu des débats :
Laurent HAURAIX : A quoi correspondait la subvention versée ?
Bruno VEYRAND : Elle concernait une opération de reliure de registres qui n'a pas été effectuée.

En conséquence, Monsieur Bruno VEYRAND soumet au Conseil Municipal la décision modificative n°4 suivante concernant le budget principal :

FONCTIONNEMENT - Dépenses							
op	**art M14**	**art M57**	**intitulé**	**BP 2024**	**DM n°2 08/2024**	**DM n°3 11/2024**	**DM n°4 12/2024**
011 Charges à caractère général							
	60633	60633	fourniture de voirie	3 500,00			-1 541,00
	011		**TOTAL Charges à caractère général**	**701 090,00**	**-348,00**	**77 800,00**	**-1 541,00**
012 Charges de personnel							
	012		**TOTAL Charges de personnel**	**1 191 675,00**	**35 000,00**	**17 000,00**	**0,00**
014							
	7391171	7391111	dot amort immo	2 500,00			1 541,00
	014		**TOTAL**	**3 390,00**	**0,00**	**0,00**	**1 541,00**
65 Autres charges de gestion courante							
	65888	65888	Charges de gestion courante	300,00			2 200,00
	65		**TOTAL Autres charges de gestion courante**	**463 209,00**	**0,00**	**0,00**	**2 200,00**
66 Charges financières							
	66		**TOTAL Charges financières**	**83 779,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
67 Charges exceptionnelles							
	67		**Charges exceptionnelles**	**1 370,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
68							
	68		**TOTAL Dotation aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions**	**0,00**	**348,00**	**0,00**	**0,00**
	022		**Dépenses imprévues**	**0,00**			
	023		**Virement à la section investissement**	**509 088,07**	**20 008,00**	**0,00**	**0,00**
42 Opérations d'ordre entre sections							
	042		**TOTAL Opérations d'ordre entre sections**	**14 699,72**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
			SOLDE	**2 968 300,79**	**55 008,00**	**94 800,00**	**2 200,00**

FONCTIONNEMENT - Recettes							
op	**art**		**intitulé**	**BP 2024**	**DM 2 08/2024**	**DM 3 11/2024**	**DM 4 12/2024**
	002		**Résultat de fctmt reporté**	**470 266,79**			
13							
	013		**TOTAL**	**26 000,00**	**35 000,00**	**10 000,00**	**0,00**
70 Ventes des services, domaine,...							
	70		**TOTAL Ventes des services, domaine,...**	**243 285,00**	**20 000,00**	**0,00**	**0,00**
73 Impots et taxes							
	73		**TOTAL Impots et taxes**	**1 425 563,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

74 Dotations et participations							
	7488		autres attributions Subv et particip	0,00			2 200,00
	74		**TOTAL Dotations et participations**	**733 511,00**	**0,00**	**0,00**	**2 200,00**
75 Autres produits de gestion courante							
	75		**TOTAL Autres produits de gestion courante**	**69 675,00**	**0,00**	**81 000,00**	**0,00**
76 Produits financiers							
	76		**TOTAL Produits financiers**	**0,00**	**8,00**	**0,00**	**0,00**
77 Produits exceptionnels							
	77		**TOTAL Produits exceptionnels**	**0,00**	**0,00**	**3 800,00**	**0,00**
	042		**Opérations d'ordre entre sections**				
	043		**Opérations d'ordre à l'interieur de la section**				
			SOLDE	**2 968 300,79**	**55008,00**	**94 800,00**	***2 200,00***

INVESTISSEMENT - Dépenses

op	art M14	art M57	intitulé	RaR 2023	BP 2024	DM n°2 08/2024	DM n°3 11/2024	DM n°4 12/2024
	001		**Résultat d'invt reporté**		**770 100,89**		**0,00**	
249	**ETUDES ET TRAVAUX PAVE/AD'AP**							
	20		**Immo incorpo**	**1 500,00**	**8 500,00**		**0,00**	
	2031	203	frais d'étude	1 500,00	8 500,00			-571,00
	TOTAL ETUDES ET TRAVAUX PAVE/AD'AP			**1 500,00**	**8 500,00**		**0,00**	**-571,00**
TOTAL OPERATIONS D'EQUIPEMENT				**721 170,55**	**1 825 976,45**		**0,00**	**-571,00**
	16		**Emprunts et dettes assimilées**					
	16441	16441	emprunt groupe scolaire	0,00	113 180,00	8,00		571,00
	TOTAL Emprunts et dettes assimilées			**500,00**	**137 408,00**	**348,00**	**0,00**	**571,00**
			SOLDE	**721 670,55**	**2 733 485,34**	**8,00**	**337 182,98**	**0,00**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Adopte** la Décision Modificative n°4 sur le budget principal 2024, telle que proposée ci-dessus

OBJET : Rétrocession des lotissements PRES VERTS I et II, PONT ORIEUX et BOIS NOUVEAUX – Annule et remplace la délibération 240927-07

Vote : Pour : 18 – Contre : 0- Abstention : 0

Monsieur Stanislas BOMME, Adjoint à la voirie, rappelle aux membres du Conseil qu'une procédure est en cours depuis 2021, relative aux conditions de rétrocession à la commune des voiries et réseaux (hors espaces verts) actuellement propriété des ASL des lotissements suivants :

- Lotissements des Prés verts I et II,
- Lotissement du Pont Orieux
- Lotissement du Bois Nouveau

L'ensemble des diagnostics/études réalisés ont permis aux futurs gestionnaires des réseaux (TE44 pour l'éclairage public et le réseau de télécommunication, CCEG pour le réseau assainissement et la Commune pour la voirie et le réseau eaux pluviales) de donner un avis favorable au principe de rétrocession.

Compte tenu de ces éléments :

Vu les demandes de rétrocession formulées par les associations syndicales des lotissements Prés verts I et II, Pont Orieux et Bois Nouveau, pour l'euro symbolique, de la voirie et des réseaux situés respectivement :

- En section YC parcelles 445, 460 et 462 de contenances respectives de 35 centiares, 38 ares 75 centiares et 4 centiares pour le lotissement Prés verts 1 ;
- En section YC parcelle 439 de contenance de 7 ares 46 centiares pour le lotissement Prés verts 2 ;
- En section YL parcelle 206 de contenance de 31 ares 30 centiares pour le lotissement Pont-Orieux ;
- En section YE parcelles 153 et 161 de contenances respectives de 12 ares 64 centiares et 15 ares 64 centiares pour le lotissement Bois Nouveau ;

Vu les documents graphiques et techniques transmis ;

Vu les avis favorables du gestionnaire TE44 concernant l'éclairage public et les réseaux de télécommunication ;

Vu l'avis favorable du service assainissement de la CCEG concernant les réseaux d'assainissement ;

Vu l'avis favorable de la commission Voirie concernant les voiries et le réseau eaux pluviales ;

Monsieur Stanislas BOMME propose au Conseil municipal d'acter la rétrocession et l'intégration des voies et réseaux des lotissements précités dans le domaine public.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Accepte** à l'euro symbolique la rétrocession des parcelles décrites en séance ;
- **Autorise** Madame le Maire à effectuer l'ensemble des démarches administratives utiles à ce Dossier.
- **Autorise** Madame le Maire à signer les actes nécessaires pour le classement et l'intégration dans le domaine public communal, des voies et réseaux des lotissements Prés verts I et II, Pont Orieux et Bois Nouveau;
- **Accepte** que tous les frais de notaire y compris l'établissement des actes de vente soient à la charge exclusive de la Commune
- **Précise** que les crédits nécessaires à l'exécution de la présente seront prévus au budget principal

OBJET : Ecole de musique Intercommunale – Convention de partenariat– 2025-2027

Vote : Pour : 17 – Contre : 0- Abstention : 1 (Laurent HAURAIS)

Monsieur Frédéric BOUCAULT, Adjoint à la vie associative, rappelle au Conseil Municipal que la commune DES TOUCHES adhère à l'Ecole de Musique Intercommunale depuis le 01/01/2019. Une convention de partenariat entre toutes les communes membres en précise l'organisation.

Dans la continuité des conventions précédemment signées, la présente convention consiste à poursuivre le contrat de partenariat avec des engagements réciproques clairement établis pour :

- Promouvoir et valoriser la musique sur le territoire de la CCEG et en particulier sur les 5 communes partenaires ;
- Assurer une stabilité financière à l'EMI afin qu'elle puisse accomplir son activité principale d'enseignement de la musique à destination notamment des adhérents des communes partenaires, et construire des projets de développement liés à son activité en priorité sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.

La convention présentée ce jour tient compte des éléments suivants :

Engagement de l'EMI :

- Proposer un enseignement pour tous les âges, accessible financièrement, avec une grille tarifaire prenant en compte le quotient familial.
- Promouvoir la pratique collective de la musique sur l'ensemble du territoire, en proposant notamment des ateliers collectifs.

- Créer et/ou participer aux évènements des communes partenaires dans la limite de ses moyens et possibilités, à la demande des partenaires.
- Consolider la structuration de l'EMI, notamment avec la pérennisation du poste de direction, en partenariat avec les communes.
- Développer des partenariats avec d'autres écoles associatives et associations culturelles locales.
- Proposer des interventions en milieu scolaire (IMS) sur le territoire (*cette action n'est pas comprise dans le financement de la présente convention et fait l'objet d'un partenariat avec des collectivités ou partenaires ayant la compétence telles que la CCEG, l'OGEC ou des communes elles-mêmes*).
- Mener des actions permettant à l'association, d'accompagner son développement et sa stabilisation.

Engagement de la commune :

- Quand elles sont en capacité, mettre à disposition de l'association des locaux adaptés à la pratique musicale et répondant aux normes de sécurité en vigueur, assurer leur entretien et réparations.
- Faciliter l'accès de l'EMI aux équipements culturels et aux locaux nécessaires aux activités extérieures telles que des concerts ou réunions.
- Participation financière calculée sur la base suivante : 2.85€ par habitant pour 2535 habitants (population INSEE au 01.01.2023), soit 6 108€ par an.

La convention est conclue pour les années 2025.2026 et 2027.

Compte rendu des débats :

Laurent HAURAIX : Quel était le budget antérieur ?
Frédéric BOUCAULT : En 2024, le budget était de 3824€ (1.51€ par habitant) avec une participation pour le poste de direction à hauteur de 1347€.
Laurence GUILLEMINE : L'EMI a mis en place la tarification au quotient familial. Il y a plus d'adhérents et plus d'activités.
Bruno VEYRAND : Combien de Touchois fréquentent l'EMI ?
Frédéric BOUCAULT : En 2023, il y avait 28 adhérents Touchois.
Bruno VEYRAND : Comment se passe la répartition finale entre les communes sachant que Petit Mars n'était pas pour cette augmentation et qu'elle participe à hauteur du coût antérieur ?
Laurence GUILLEMINE : Lorsque j'en ai discuté avec d'autres maires, il n'y a pas eu de décision. L'EMI doit s'organiser pour faire bénéficier Petit Mars de moins d'activités que les autres communes.
A l'origine, les élus de Petit Mars ne souhaitaient pas financer le poste de direction. Pour Petit Mars, l'EMI a visé une augmentation des effectifs pour obtenir une subvention départementale (Devenir école ressource) alors qu'elle n'a pas obtenu ladite subvention. Il y a quelque temps, cette réflexion pouvait sembler dure, mais aujourd'hui, compte tenu du contexte économique, cette position peut se comprendre : l'EMI n'a peut-être pas les moyens de faire autant.
Jean-Michel ROGER : La position de Petit Mars s'entend. La question se pose de faire toujours plus avec plus de financement.
Frédéric BOUCAULT : Le poste de direction est important et pérennisé. L'EMI va revoir son organisation vers plus de cours collectifs pour limiter les coûts.
Laurence GUILLEMINE : Si le poste de direction n'est pas maintenu, l'association ne peut plus perdurer.
Jean-Michel ROGER : Il faut peut-être réfléchir à être plus prudent et rester sur le budget 2024.
Laurent HAURAIX : Il faut être vigilant à ne pas avoir une augmentation tous les ans.
Laurence GUILLEMINE : La convention et la participation sont fixées pour 3 ans.
Aurélien LEDUC : Ont-ils augmenté la cotisation des adhérents ?
Laurence GUILLEMINE : Ils sont passé au quotient familial.
Marie RAVASSARD : J'ai fait partie de l'EMI. Le coût à l'année est très élevé. Le coût par musicien est très élevé. La subvention des communes permet aussi d'éviter que la cotisation n'augmente de trop et permet de rendre la musique accessible à tous.
Stanislas BOMME : Qui a présenté cette répartition finale ?
Laurence GUILLEMINE : L'EMI a présenté le budget et les communes ont choisi la répartition entre elles :
Nort-sur-Erdre prend une plus forte proportion et les autres communes se répartissent selon le nombre d'habitants.
Maryse LASQUELLEC : L'accès à la culture est important. Il serait dommage de ne pas permettre ce point.
Frédéric BOUCAULT : Nous voyons ce que l'on verse et nous n'avons aucun autre frais pour cette association (ni frais d'entretien, ni locaux).
Laurence GUILLEMINE : Les locaux et leur entretien sont pris en charge par la commune de Nort-sur-Erdre.

Marie RAVASSARD : On peut aussi faire de la publicité. Les temps sont suffisamment anxiogènes, si on peut apporter un peu de positif.
Bruno VEYRAND : L'EMI participe-t-elle au forum Touchois ?
Frédéric BOUCAULT et Laurence GUILLEMINE : Oui, elle propose également des animations sur les communes (concerts, ateliers pour les petits, fête de la musique, ateliers au foyer de vie).
Frédéric BOUCAULT : Actuellement le Plan Culturel de Territoire est en cours sur le territoire de la CCEG. L'un des points les plus importants du PCT est de trouver des solutions pour maintenir les 3 écoles de musique sur le territoire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve** la convention de partenariat conclue avec l'Ecole de Musique Intercommunale, telle que jointe à la présente ;
- **Autorise** Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.
- **Précise** que les crédits afférents sont prévus aux budgets 2025-2026-2027

OBJET : Personnel – Modification du tableau des effectifs

Vote : Pour : 18 – Contre : 0- Abstention : 0

Vu le précédent tableau des effectifs ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juin 2024 fixant le tableau des effectifs communaux ;

Vu la nécessité d'inscrire au tableau des effectifs les emplois liés :
- à l'avancement de grade de 2 agents des services techniques et entretien de bâtiments
- à l'avancement de grade du Responsable des Services Techniques

Vu la nécessité de supprimer les emplois non pourvus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Crée les postes suivants :**
  - 2 postes d'Adjoints technique principal 2è classe (1 et 0.95 etp)
  - 1 poste de Technicien territorial TC
- **Supprime :**
  - 1 poste d'adjoint administratif principal de 2ème classe TC
  - 1 poste d'adjoint administratif TC (CDD)
  - 1 poste d'adjoint administratif territorial TNC (0.9 etp)
  - 1 poste d'adjoint administratif territorial principal de 1ère classe TNC (0.843 etp)
  - 1 poste de Technicien principal 2ème classe TC
  - 1 poste d'Agent de maîtrise principal TC
  - 1 poste d'adjoint technique territorial TC
  - 1 poste d'adjoint technique territorial TNC (0.95 etp)
  - 1 poste d'adjoint technique territorial TNC (CDD) (0.56 etp)
- **Fixer** comme annexé à la présente, le tableau des effectifs à compter du 01/01/2025

Tableau des effectifs au 01/01/2025	
SERVICE ADMINISTRATIF	**ETP**
attaché principal	1
adjoint administratif territorial principal de 1ère classe TC	1
adjoint administratif principal de 2ème classe TC	1
adjoint administratif TC (CDD)	1
adjoint administratif territorial TNC	0,9

adjoint administratif territorial TC	1
adjoint administratif territorial principal TNC	0,8
adjoint administratif territorial principal de 1ère classe TNC	0,843
adjoint administratif territorial principal de 1ère classe TC	1
adjoint administratif principal de 2ème classe TNC	0,85
adjoint administratif territorial TNC (CDD)	0,72
adjoint administratif territorial TNC	0,5
adjoint administratif territorial TNC	0,5
SERVICE TECHNIQUE	
Technicien principal 2ème classe TC	1
Technicien territorial TC (à créer)	1
Agent de maîtrise principal TC	1
adjoint technique principal de 2ème classe TC	1
adjoint technique principal de 2ème classe TC (à créer)	1
adjoint technique territorial TC	1
adjoint technique territorial TC (disponibilité)	1
adjoint technique principal de 2ème classe TC	1
adjoint technique territorial TC	1
adjoint technique territorial TC	1
adjoint technique principal de1ère classe TC	1
adjoint technique territorial TNC	0,74
adjoint technique principal de 2ème classe TNC (à créer)	0,95
adjoint technique territorial TNC	0,95
adjoint technique territorial TNC	0,8
adjoint technique territorial TNC	0,92
adjoint technique principal de 2ème classe TC	1
adjoint technique territorial	1
adjoint technique territorial TNC (CDD)	0,56
adjoint technique territorial TNC	0,56
SERVICE SCOLAIRE	
adjoint technique principal de 2ème classe TNC (30,8/35)	0,88
ATSEM Principal de 2ème classe TNC (30,8/35)	0,88
SERVICE ANIMATION	
Animateur TC	1
adjoint d'animation principal de 2ème classe TC	1
adjoint territorial d'animation TC (disponibilité)	1
adjoint territorial d'animation TC	1
adjoint d'animation principal de 2ème classe TC	1
adjoint d'animation principal de 2ème classe TC	1
adjoint territorial d'animation TNC	0,965
adjoint territorial d'animation TNC	0,9253

OBJET : Restauration scolaire – Démarche EGAlim/Repas 1€ : Avenant n°1 à la convention de financement avec l'Etat

Vote : Pour : 18 – Contre : 0- Abstention : 0

Madame Floranne DAUFFY, rappelle au Conseil qu'afin d'alléger le poids des dépenses d'alimentation pour les familles, la commune participe au programme « Repas à 1€ » créé dans le cadre de la Loi EGAlim et soutenu par l'État.

Dans ce cadre, une convention a été conclue avec l'Etat en novembre 2023, permettant à la commune de percevoir une aide financière de 3€ pour chaque repas facturé 1€.

L'avenant présenté ce jour a pour but de prendre en compte l'engagement de la collectivité à s'inscrire dans la démarche EGAlim et à utiliser la plateforme publique « ma cantine » afin de bénéficier d'une bonification de 1€ qui s'ajoute à l'aide financière de 3€ par repas servi au tarif maximal d'1€.

L'avenant EGAlim n°1 est conclu jusqu'à la date de fin de la convention triennale en cours.

Floranne DAUFFY précise que le repas à 1 euro concerne un bon tiers des familles ayant un quotient familial inférieur à 1000.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve** les termes de l'avenant n°1 annexé à la présente ;
- **Autorise** Madame le Maire à signer tout document s'y rapportant

OBJET : Plan Local de l'Habitat – Programme d'actions

Vote : Pour : 18 – Contre : 0- Abstention : 0

Monsieur Bruno VEYRAND, Vice-président à la CCEG, rappelle au Conseil que le PLH est un document stratégique d'orientations, de programmation et de mise en œuvre de la politique de l'habitat sur le territoire intercommunal. Il est élaboré par l'EPCI compétent en association avec ses partenaires locaux.
Il définit pour une durée de six ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux enjeux de l'accueil de populations nouvelles et de parcours résidentiel des habitants sur le territoire.
Sa forme, son contenu et les modalités de son élaboration sont encadrés par le Code de la construction et de l'habitation.

La CCEG a pris la compétence optionnelle en matière d'habitat à sa création. A partir de 2006, elle a mis en œuvre 2 PLH « volontaristes ». Depuis 2024, elle remplit les critères qui rendent le PLH obligatoire dans le cadre de cette compétence Habitat (plus de 30 000 hab. avec une commune de plus de 10.00 hab.). La décision d'engager la procédure d'élaboration du troisième PLH de la CCEG a été prise par le Conseil communautaire du 28 septembre 2022.

La CCEG a confié l'élaboration du PLH au bureau d'étude CERUR, accompagné par l'AURAN. Cette étude s'est déroulée entre janvier 2023 et octobre 2024, selon le planning suivant :

- 1ere phase : diagnostic :
  - Réunion dans chacune des 12 communes
  - Rencontre de 20 acteurs locaux de l'habitat (bailleurs sociaux, associations, services de l'Etat et du Département, etc.)
  - 1 séminaire et 4 ateliers thématiques à destination des communes et des acteurs locaux
  - Enquête habitants :
- 2ème phase : définition des orientations stratégiques et objectifs quantitatifs :
  - 3 réunions regroupant chacune 4 communes
  - 1 atelier Conseil de développement
  - 1 atelier habitants
- 3ème phase : élaboration du programme d'actions :
  - 3 ateliers thématiques à destination des communes et des acteurs locaux
  - 3 réunions regroupant chacune 4 communes
  -

Une présentation a été effectuée en Conseil municipal le 30/08/2024.

Monsieur Bruno VEYRAND rappelle les éléments suivants :

1/ les objectifs fixés par le PLH :

- construction de 450 à 500 nouveaux logements par an, répartis de la façon suivante :

		Structure du parc de logements en 2020 (source : Insee)	Structure du parc de logements à l'horizon 2030 si les objectifs de production sont atteints	Proposition d'objectif de production dans le PLH	
				Taux dans la production nouvelle	Soit en nombre de logements nouveaux par an
Logement locatif aidé à prix maîtrisé	PLUS / PLAI	5%	8,6%	21%	96 / 107
	PLI et PLS (bailleurs sociaux / investisseurs)			11%	50 / 55
Logement locatif privé	Locatif privé (investisseurs)	15%	15%	15%	67 / 75
Accession à la propriété	Offre libre en accession	80%	75,4%	40%	180 /200
	Accession aidée PSLA, BRS			12%	55/60

La production de logements « abordables », à savoir les locatifs « intermédiaires » à loyer maîtrisé (PLS et PLI) et l'accession aidée à la propriété (PSLA et BRS) se décline en objectifs « imposés » à intégrer au PLUI et objectifs « visés », que les communes s'efforceront d'atteindre au cas par cas, selon les conditions d'équilibre des opérations, notamment par la négociation avec les opérateurs. La capacité à produire cette offre nouvelle a été analysée au regard des enjeux fonciers.

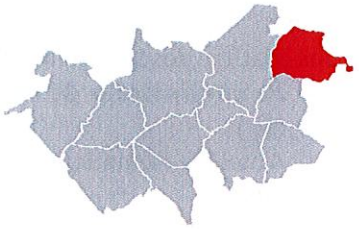
Type de pôle	Composition	Objectif locatif social Imposé	Objectif logement abordable* Imposé	Objectif logement abordable* visé
Structurant	Nort-sur-Erdre Treillières Grandchamp-des-Fontaines	25%	15%	12% locatif 13% accession
		40%		
Intermédiaire	Sucé-sur-Erdre, Héric, St Mars-du-Désert, Vigneux-de-Bretagne	20%	10%	12% locatif 12% accession
		30%		
Proximité	Fay-de-Bretagne, Petit Mars, Casson, Les Touches, Notre Dame-des-Landes	15%	5%	6% locatif 12% accession
		20%		
CCEG		21%	11%	23%
		32%		

Les objectifs quantitatifs fixés sont déclinés par commune, chacune d'elle disposant d'une fiche indiquant les logements à produire sur la durée du PLH.

Pour Les Touches, les objectifs sont les suivants :

LES TOUCHES

Pôle de proximité



CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2021)

	Les Touches		Pôle de proximité		CCEG	
Population 2021	2577		15018		66951	
Taux d'évolution annuel entre 2015 et 2021	0,8%		1,3%		1,8%	
Nombre de logements	1093		6157		27801	
Dont résidences principales	1011	92%	5705	93%	25619	92%
Dont résidences secondaires	23	2%	109	2%	711	3%
Dont logements vacants	60	5%	342	6%	1470	5%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	794	79%	4545	80%	20350	79%
Locataires du parc privé	140	14%	813	14%	3624	14%
Locataires du parc social	67	7%	293	5%	1415	6%

OBJECTIFS DU PLH

	Les Touches		Pôle de proximité		CCEG	
Production de logements sur 6 ans	81		511		2851	
Logements locatifs sociaux imposés	15%	12	15%	77	21%	609
Logements abordables imposés	5%	4	5%	26	11%	324
Logements abordables en locatif visés	6%	5	6%	31	11%	311
Logements abordables en accession visés	12%	10	12%	61	12%	355
	Basse	*Haute*				
Estimation des logements à destination des séniors	16	43				

2/ Les 4 orientations stratégiques définies dans le projet de PLH :

1- **Diversifier la production pour lutter contre les risques de spécialisation et d'exclusion du territoire** d'une partie des ménages qui éprouvent des difficultés à rester ou à s'installer sur le territoire.
2- **Maîtriser les opérations dans le contexte de la mise en œuvre du ZAN**, en mobilisant les moyens qui permettront d'engager les opérations d'urbanisation et guider la programmation (maîtrise foncière, urbanisme, ...)
3- **Poursuivre et cibler la politique d'amélioration du parc existant**, en accompagnant notamment les propriétaires dans leurs projets de rénovation énergétique globale et d'adaptation à la perte d'autonomie.
4- **Dans un contexte de marché particulièrement instable, piloter finement la politique habitat,** pour renforcer la gouvernance politique des actions prévues et garantir la capacité à les mettre en œuvre.

Ces orientations se déclinent dans un programme comprenant 15 actions opérationnelles :

Orientation	N°	Action
ORIENTATION N°1 Diversifier la production pour lutter contre les risques de spécialisation et d'exclusion du territoire	1	Poursuivre les efforts en faveur du locatif social
	2	Développer un parc locatif privé à la hauteur des besoins
	3	Relancer l'accession sociale à la propriété
	4	Compléter l'offre existante à destination des ménages fragiles
	5	Répondre aux besoins des Gens du Voyage
	6	Accompagner l'émergence de nouveaux « modes d'habiter »
ORIENTATION N°2 Maîtriser les opérations dans le contexte de la mise en œuvre du ZAN	7	Soutenir les communes dans leur stratégie foncière pour atteindre l'objectif de production de logements sur la durée du PLH
	8	Mieux maîtriser les opérations d'aménagement et contribuer à leur équilibre
	9	Intégrer les lotissements existants aux efforts de renouvellement de la ville sur la ville
ORIENTATION N°3 Poursuivre et cibler la politique d'amélioration du parc existant	10	Adapter les logements et construire pour les séniors et les personnes en situation de handicap
	11	Poursuivre l'accompagnement à la rénovation énergétique des logements
	12	Repérer et traiter les situations d'habitat indigne
ORIENTATION N°4 Dans un contexte de marché particulièrement instable, piloter finement la politique habitat	13	Renforcer la gouvernance et le suivi de la politique habitat
	14	Observation
	15	Communication

3/ L'approche financière du PLH

Le coût prévisionnel des actions envisagées ci-dessus approche 8 M€ sur 6 ans.

Les principales dépenses portent sur le soutien au développement du logement social, à l'accession sociale et l'accompagnement des propriétaires privés dans la réalisation de travaux de rénovation énergétique globale ou d'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie.

Elles seront pour partie compensées par des recettes, à solliciter principalement auprès de l'Etat (Anah, DDTM).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Donne** un avis favorable au projet PLH présenté en séance,

Informations diverses

1. DECISIONS

2024-D-15 Marché de prestation pour les contrôles périodiques obligatoires :
Avenant 1 pour l'ajout d'un nouveau parc matériel
Incidence financière : 50 € HT (+0.47% du montant initial)

2024-D-16 Pôle médical- Maîtrise d'œuvre - Avenant n°1 :
Avenant 2 pour l'intégration d'un test d'étanchéité à l'air à la mission de maitrise d'œuvre
Incidence financière : 1 470.30 € HT (+0.96% du montant initial)

2. PROJET DE DECHETERIE DE SAINT MARS DU DESERT

Laurence GUILLEMINE : Il est demandé une prise de position du Conseil sur l'emplacement de la prochaine déchèterie pour le passage en conférence des Maires en janvier.
Le Conseil municipal de Petit-Mars aurait une nouvelle proposition de site. Le déplacement de la déchèterie de Nort-sur-Erdre est toujours en cours.
La déchèterie de Petit-Mars/Les Touches ne pourra être fermée que lorsque la déchèterie de Nort et la déviation seront ouvertes. A ce jour, il n'est pas envisagé de la fermer.
Vu la distance, la Commune des Touches n'est plus vraiment concernée car elle est plus proche de celle de Nort.
Stanislas BOMME : Il n'est pas évident de se positionner alors qu'on ne l'utilisera pas.
Laurence GUILLEMINE : La commune ne se positionne pas car les scénarii ne permettent pas aux Touchois d'y aller. Ils préféreront aller à Nort-sur-Erdre.

3. INFORMATIONS DIVERSES

Jean-Michel ROGER : A partir de la zone de la Belle, vers la voie douce, il manque un passage piéton vers la Maison Neuve.
Laurence GUILLEMINE : Il est impossible de mettre un passage piéton hors agglomération.

- *Clôture de la séance à 22h*

Le Maire
Laurence GUILLEMINE

MAIRIE DE LES TOUCHES
R.F.
44390

Le Secrétaire de séance
Frédéric BOUCAULT