COMMUNE DES TOUCHES
PROCES- VERBAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 31 JANVIER 2025

Le vendredi 31 janvier 2025 à 19h00, 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, Bruno VEYRAND, Maryse LASQUELLEC, Frédéric BOUCAULT, Martine BARON (arrivée à 19h20), Aurélien LEDUC, Maryse LEDUC (arrivée à19h30), Catherine SCHEFFER, Laurent HAURAIS, Jean-Michel ROGER, Thierry VITRE, Marina AUBRY (arrivée à 20h).

Absents excusés : Anthony DOURNEAU (pouvoir à Bruno VEYRAND), Aurore MICHEL (pouvoir à Maryse LASQUELLEC), Patrick CHOUPIN (pouvoir à Aurélien LEDUC), Marie RAVASSARD (pouvoir à Stanislas BOMME), Aurélien MONNIER (pouvoir à Jean-Michel ROGER), Floranne DAUFFY (pouvoir à Catherine SCHEFFER).

Nombre de membres en exercice : 19
Secrétaire de séance : Stanislas BOMME
Date de convocation : 24/01/2025

Ordre du jour

Intervention d'EDENN : Présentation de la démarche Natura 2000

ADMINISTRATION GENERALE
- Approbation du Procès-verbal de la séance du 20/12/2024

FINANCES
- Reversement de la Taxe foncière sur les propriétés bâties des ZAC – Relèvement de la prescription quadriennale

BATIMENTS
- Longère – Demande de subventions
- Pôle médical – Demande de subventions

QUESTIONS DIVERSES
- Décisions du Maire

Présentation de la démarche Natura 2000 et du zonage des Maris de l'Erdre

Intervention de Monsieur Jean-Luc MAISONNEUVE, Ingénieur Biodiversité au syndicat mixte Edenn (Entente pour le Développement de l'Erdre Navigable et Naturelle).

Jean-Luc MAISONNEUVE présente le site Natura 2000 du Marais de l'Erdre.
Natura 2000 est un réseau européen qui s'appuie sur deux directives : « habitat, faune, flore » et « oiseaux ». Son objectif est de protéger des sites qui présentent des intérêts environnementaux.

Sur le site du Marais de l'Erdre, il est proposé un soutien financier aux intervenants qui exploitent le site (agriculteurs, associations, collectivités) et qui le remettent en l'état. Ainsi qu'aux acteurs touristiques.

Natura 2000 n'entraine pas d'interdictions sur la zone, c'est un outil de protection simple, de préservation du site.

Afin de régulariser et d'intégrer des zones humides situées en périphérie du zonage initial de Natura 2000, une modification des deux périmètres (habitat et oiseaux) va être proposée.

La commune des Touches est dès lors concernée par le nouveau zonage Natura 2000.

Afin de mettre au jour d'éventuels impacts liés à cette modification, une réunion de présentation sera organisée avec les 3 agriculteurs concernés et une réunion publique suivra.

A terme, le Conseil municipal devra se prononcer sur le périmètre défini par arrêté préfectoral.

Arrivées de Martine BARON, Maryse LEDUC et Marina AUBRY

OBJET : Modification de l'ordre du jour

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

Madame Laurence GUILLEMINE, Maire, propose aux membres du Conseil municipal la modification de l'ordre du jour suivante :

- Suppression de la délibération relative à la demande de subvention pour le pôle médical

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

OBJET : Adoption du Procès-verbal du Conseil Municipal du 20 décembre 2024

Vote : Pour : 18– Contre : 0- Abstention : 1 (Marina AUBRY)

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 20 décembre 2024 et sur proposition de Madame le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuver** le Procès- Verbal du Conseil Municipal du 20 décembre 2024

OBJET : Reversement de la Taxe foncière sur les propriétés bâties des ZAC – Relèvement de la prescription quadriennale

Vote : Pour : 18 – Contre : 0- Abstention : 1 (Marie RAVASSARD)

Vu l'article 6 alinéa 2 et 3 de la loi n°68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'état, les départements, les communes et les établissements publics ;

Vu la convention en date du 02 février 2017 portant reversement de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçue sur les zones d'activités communautaires ;

Considérant que par une délibération motivée à raison de circonstances particulières et notamment la situation du créancier, le conseil municipal peut relever le créancier de la prescription quadriennale ;

Considérant qu'en application de la convention susvisée, il était prévu un reversement à la Communauté de communes du produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçue sur les zones d'activités de la commune (ZAC de La Pancarte 2 et ZAC de La belle), sur la base d'un état prévisionnel du versement à opérer et la liste des entreprises concernées ;

Considérant que les versements pour les années 2018, 2019 et 2020 n'ont pu être demandés en raison des difficultés à évaluer la correspondance des produits fiscaux de taxe foncière des années concernées par rapport aux produits fiscaux de référence de l'année 2016 suite à la réforme des produits des valeurs locatives des locaux professionnels ;

Considérant qu'au regard de ces éléments, il y a lieu de relever la prescription quadriennale opposable à la Communauté de communes ;

Considérant la position exprimée à l'unanimité par les maires lors de la conférence du 5 décembre 2024 sur la volonté d'avoir une position unanime des conseils municipaux des communes ;

Considérant le cadre du pacte financier territorial acté entre les communes et la CCEG en date du 14 décembre 2016 et qui rappelle que « la mise en œuvre du pacte repose sur la signature préalable par l'ensemble des communes individuellement des conventions de reversement de taxe foncière et de taxe d'aménagement issues des parcs d'activités économiques » ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **Relève** la prescription quadriennale concernant les reversements de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les années 2018, 2019 et 2020 perçues sur les zones d'activités communautaires ;
- **Indique** que la présente délibération sera notifiée au préfet, comptable public et à communauté de communes d'Erdre et Gesvres

OBJET : Longère du Mont-juillet – Demande de subventions

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

Monsieur Bruno VEYRAND, Adjoint aux finances, rappelle le projet de réhabilitation de la longère du Mont-juillet en espace de restauration avec adjonction d'un espace guinguette.

Le projet consiste en la réhabilitation du bâtiment existant et en la construction d'une extension qui constituera l'espace restaurant.
Les travaux envisagés doivent concourir à offrir aux usagers un service aujourd'hui inexistant sur la commune, et à valoriser le site remarquable du Mont Juillet. Le projet doit également répondre aux normes d'accessibilités et de sécurité tout en favorisant les économies d'énergie.

La maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet VOUS architecture (44 Nantes).

Le coût des travaux (hors variantes) est à ce jour estimé à 460 551.69 € HT (TVA à 20%).
Le coût total de l'opération est estimé à 540 332.24 € HT (y compris la maîtrise d'œuvre, études et diagnostics divers…).

Monsieur Bruno VEYRAND explique que ce projet peut être éligible à diverses subventions :

- Conseil départemental – AMI Cœur de bourg
- Etat – DSIL
- Etat – Fonds de soutien au commerce rural
- Région – Soutien aux communes de moins de 3 000 habitants (uniquement pour l'extension)

Le plan de financement du projet s'établit comme suit à ce jour :

Dépenses prévisionnelles (HT)		**Recettes Prévisionnelles (subventions sollicitées)**	
- Acquisition de terrain	00,00	Département : AMI cœur de bourg	108 617.00
- Travaux (y compris options)	460 551.69	État - DSIL	172 800.00
- Maîtrise d'œuvre	57 610,55	Région (Contrat <3000hab)	50 000,00
- Études diverses (SPS, Contrôle technique, étude de sol, diagnostic immobilier …)	17 170,00	État Fonds de soutien au commerce rural (10%)	46 807.00
- Divers	5 000,00		
		TOTAL Aides sollicitées	**378 224.00**
		Autofinancement	162 108.24
TOTAL HT	**540 332.24**	**TOTAL HT**	**540 332.24**

Compte tenu de ces éléments, Monsieur Bruno VEYRAND propose au Conseil municipal d'autoriser Madame le Maire à solliciter l'ensemble des subventions énoncées ci-dessus et tout autre aide issue d'un programme de financement dont les éléments seraient définis dans les semaines à venir.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Adopte le plan prévisionnel de financement du projet de construction réhabilitation de la longère du Mont-juillet en espace de restauration avec adjonction d'un espace guinguette exposé ci-dessus ;

- Autorise Madame le Maire à solliciter des subventions au titre de :

- Conseil départemental – AMI Cœur de bourg
- Etat – DSIL
- Etat – Fonds de soutien au commerce rural
- Région – Soutien aux communes de moins de 3 000 habitants
- toute autre aide issue d'un programme de financement dont les éléments seraient définis dans les semaines à venir

- Autorise Madame le Maire à signer tout acte nécessaire à la réalisation de ces demandes.

Informations diverses

1. DECISIONS

2024-D-17 Pôle médical- Marché de travaux Lot 3 – VRD Réseaux extérieurs
Avenant n°1 pour :

- Terrassement pour rallongement du réseau télécom devant le sas poubelles et réfection des pavés complémentaires
- Pose de caniveaux à l'entrée des jardins partagés
- Ajoux de réseaux en attente pour future extension
- Terrassement complémentaire de l'espace vert sous la future extension pour mise à niveau avec la venelle

Incidence financière : 3 442,80 € HT (+ 8,20% du montant initial)

2025-D-01 Pôle médical- Marché de travaux Lot 4 - Gros œuvre limousinerie
Avenant n°2 pour travaux non réalisés : Modification partielle du muret pierre du patio
Incidence financière : -3 304,57 € HT (- 2,07% du montant initial)

2024-D-02 Pôle médical- Marché de travaux Lot 5 - Isolation enduit
Avenant n°1 pour :

- Reprise du soubassement sur la façade sud du bâtiment 1 en enduit
- Nettoyage et reprise d'enduit sur la façade sud du bâtiment 1
- Nettoyage du mur mitoyen du patio
- Travaux non réalisés (enduit mur patio, enduit pignon ouest, rejointoiement muret ouest)

Incidence financière : -3 367,13 € HT (- 1,56% du montant initial)

2025-D-03 Pôle médical- Marché de travaux Lot 3 – VRD Réseaux extérieurs
Avenant n°2 pour :

- Elargissement grille caillebotis devant entrée principale
- Remise en état bicouche cour école

Incidence financière : + 1 163,70 € HT (+ 2,56% du montant initial)

2025-D-04 Pôle médical- Marché de travaux Lot 8 – Menuiseries extérieures
Avenant n°1 pour :

- Ajout garde-corps
- Fourniture et pose adhésifs opalescents
- M16 dimension réduite, M18 ouverture à la française, M25 et M27 1 vantail OFOB,
- Suppression vitrage opalescent, élargisseur du seuil alu M12 et M14

Incidence financière : - 867,66 € HT (- 1,05% du montant initial)

2024-D-05 Pôle médical- Marché de travaux Lot 10 – Cloisons sèches
Avenant n°1 pour l'encoffrement au feu du conduit de la chaufferie.
Incidence financière : +250 € HT (+ 0,44% du montant initial)

2025-D-06 Pôle médical- Marché de travaux Lot 11 – Menuiseries intérieures
Avenant n°2 pour :

- Ajout double plinthe
- Modification signalétique extérieure

Incidence financière : +333.58 € HT (+ 0,55% du montant initial)

2025-D-07 Pôle médical- Marché de travaux Lot 14 – Courant fort/courant faible
Avenant n°1 à la suite de la suppression des contrôles d'accès.
Incidence financière : -5 430.72 € HT (- 7,97 % du montant initial)

2025-D-08 Pôle médical- Marché de travaux Lot 06 – Menuiseries extérieures Avenant n°2 :
Avenant pour travaux non réalisés : Linteau bois rapporté
Incidence financière : -1 540.68 € HT (- 1.6 % du montant initial)

2025-D-09 Longère- Marché de travaux Lot 03 – Pierre Avenant n°2 :
Avenant pour modification de travaux : suppression des remplacements de linteaux et sablage du pignon sud et de la façade est.
Pas d'incidence financière

2. QUESTIONS DIVERSES

- POLE MEDICAL / ESPACE DE COWORKING (Stanislas BOMME)

La réception du pôle médical s'est déroulée vendredi 24 janvier avec quelques réserves minimes qui seront levées sous 15 jours.
Côté paramédical un psychologue et une infirmière s'installeront, à temps plein, à compter du 17/02. A partir du 01/03, une masseuse occupera une cellule à temps plein, et réflexion d'un psychopraticien-hypnothérapeute à hauteur de 2 à 3 jours par semaine. Malheureusement, pas de piste actuellement pour un médecin.
Au niveau du coworking, un bureau fermé est d'ores et déjà réservé à l'année.

Jean-Michel ROGER : Pour les médecins, ne faudrait-il pas passer par un cabinet de recrutement ?
Laurence GUILLEMINE : Je ne suis pas convaincue qu'un médecin attende un cabinet de recrutement s'il souhaite s'installer. L'exemple de Petit-Mars n'a pas été un succès. Je ne souhaite pas engager des finances publiques pour payer un intermédiaire sans gage de réussite.
Jean-Michel ROGER : Il y a la possibilité de contractualiser avec des étudiants.
Laurence GUILLEMINE : J'ai rencontré le Député qui doit faire le point avec l'ARS pour que les communes soient accompagnées. Les médecins qui nous ont accompagnés dans la démarche seront conviés à l'inauguration qui aura lieu le 26/04 à 11h30.
Frédéric BOUCAULT : Une communication est-elle prévue ?
Laurence GUILLEMINE : Des flyers vont être diffusés.

- REHABILITATION LONGERE-RESTAURANT (Stanislas BOMME)

Les travaux avancent dans les délais.

- CCEG (Bruno VEYRAND)

  - En raison des réélections à TREILLIERES, le Président et les Vice-Présidents doivent être réélus le 19/03/2025.
  - La piste cyclable « La Régalante » reliant Nantes au Mont Saint Michel est très utilisée mais il existe une problématique liée aux inondations à Vaulx qui nécessite une déviation sur Les Touches. Un nouvel itinéraire va être proposé au départ de l'office du tourisme : La Cohue - Bourg des Touches - La Martelière, avant une reprise de l'itinéraire vers Joué.

    Frédéric BOUCAULT : Cela a du sens même avec la voie verte.

- DATES CONSEILS MUNICIPAUX : Vendredi 28 février, 28 mars, 25 avril, 23 mai et le jeudi 26 juin.

- FIN DE MANDAT (Laurence GUILLEMINE)

  Laurence GUILLEMINE annonce qu'elle ne se représente pas et invite les membres à réfléchir dès maintenant s'ils souhaitent se représenter ou non. Elle trouve que les deux listes ont réussi à travailler en très bonne entente et souhaite que cela se poursuive sur cette prochaine année.

  Maryse LASQUELLEC annonce également ne pas se représenter.

- DIVERS (Laurence GUILLEMINE) : Un repas Elus/Agents est prévu le 20/06 à 20h.

- *Clôture de la séance à 21h*

Le Maire
Laurence GUILLEMINE

Le Secrétaire de séance
Stanislas BOMME