

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 NOVEMBRE 2009

Le Conseil Municipal est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Claude LEMASSON, Maire. Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal et rappelle les points à l'ordre du jour du précédent conseil.

Le compte rendu et le procès-verbal du Conseil Municipal du 12 octobre 2009 sont approuvés à l'unanimité.

- **HABITAT SENIORS AU MOULIN DES RIVES** : Approbation du projet présenté par Aiguillon Construction / protocole de partenariat entre la commune et Aiguillon construction pour la réalisation de l'opération / plan de financement / Convention avec l'association « Nantes Renoue » / Dénomination de la salle commune et principe de dénomination des voies

Suite à l'enquête réalisée par questionnaire auprès des personnes âgées durant l'été 2008, et suite aux préconisations du comité de pilotage, le Conseil Municipal avait décidé de réaliser un projet innovant d'habitat regroupé destiné aux personnes âgées.

Avec l'appui et l'expérience du bailleur social Aiguillon Construction, également retenu pour la réalisation des 14 logements locatifs, un projet a été élaboré en lien avec le Comité de pilotage Habitat seniors, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- **Domicile adapté, confortable, chaleureux et sécurisant** : il s'agit en effet d'offrir prioritairement un habitat à des personnes âgées fragilisées et ou handicapées et de leur permettre d'y rester le plus longtemps possible. L'architecture est pensée pour assurer un confort visuel et phonique. Les logements sont construits d'emblée en répondant aux normes exigées pour l'accessibilité des personnes handicapées. Tous ces logements répondront aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation) afin de minimiser les charges locatives.
- **Logement social** : il s'agit de 12 logements sociaux T2, variant de 48 à 51 m². Le montage financier du bailleur social fait appel à plusieurs types de prêts, conditionnant des montants de ressources des locataires (Prêt Locatif Aidé d'Intégration – PLAI, pour 4 logements réservés aux personnes à ressources très faibles ; Prêt Locatif à Usage Social – PLUS, pour 6 logements réservés aux personnes à ressources modestes ; Prêt Locatif Social – PLS, pour 2 logements réservés aux personnes à ressources plus élevées).
L'attribution de ces logements obéit aux règles générales du logement social (conditions de ressources) et est gérée par le bailleur social via une commission d'attribution, au sein de laquelle la commune siège avec voix prépondérante. Il convient également de préciser que le projet d'habitat senior est réalisé dans le cadre d'un ensemble intergénérationnel incluant également les 14 locatifs sociaux. Cela permettra de disposer d'une plus grande souplesse dans l'attribution des différents logements et de réserver prioritairement les 12 logements de l'habitat seniors aux personnes âgées et/ou handicapées.
- **Salle commune** : une salle commune est prévue sur le site, avec un espace destiné au club joie de vivre et un espace ouvert aux résidents (coin salon avec cheminée, espace multimédia). Cette salle pourra également être utilisée dans le cadre d'activités intergénérationnelles (écoles, lectures...).
- **Appui sur les services de maintien à domicile existants** : ils sont bien sûr un des piliers de l'esprit de ce projet : aide ménagère, portage de repas, services de soins infirmiers, téléassistance. De nombreuses personnes âgées en bénéficient déjà dans leur logement actuel.
- **Appui sur une présence de nuit** : l'association Nantes Renoue est spécialisée dans l'hébergement de jeunes aux domiciles de seniors. Dans ce cadre, le jeune s'engage à assurer auprès de la personne âgée une présence rassurante (appel du médecin ou des secours en cas de nécessité). Dans le cadre du projet d'habitat senior, il s'agirait d'assurer une présence vigilante dite « active ». Un T2 supplémentaire est donc réservé dans cet objectif. Une convention avec l'association Nantes Renoue est en cours d'élaboration.
- **Appui sur la présence en journée d'un « animateur » en lien avec la salle commune** : le rôle d'animation et d'accompagnement est important. Un agent du CCAS, assurant une mission globale en direction des personnes âgées de la commune, assurera un rôle d'animation notamment en direction des personnes âgées de la résidence, en lien avec ses activités sur la salle commune.

L'avant projet présenté et soumis à l'approbation du conseil, stade Avant projet sommaire (APS) tient compte de l'ensemble de ces éléments.

Il est précisé que les montants de loyers prévisionnels sont fixés à 275 euros pour les logements financés en PLAI, à 290 et à 310 pour ceux financés en PLUS et à 460 pour ceux financés en PLS.

La réalisation de cette opération nécessitera la passation d'un protocole de partenariat entre la commune et la SA d'hlms Aiguillon Construction afin de définir et entériner les engagements de chacun.

A ce stade, il est donc proposé au conseil de prendre connaissance des principaux éléments de ce futur protocole qui sera prochainement soumis pour approbation au Conseil Municipal.

Ainsi, au regard du caractère social du projet et afin de permettre la faisabilité de cette opération qui répond aux exigences de développement durable et de diversification de l'offre de logements sociaux sur la commune, il est envisagé que la parcelle soit cédée, à titre gratuit, à la société AIGUILLON CONSTRUCTION. Pour information, cette parcelle d'une surface d'environ 3000 m² est évaluée par les services des domaines à hauteur de 14 euros du m², soit un montant total de 42 000 euros.

De même, il est envisagé que la salle commune et les places de stationnement attenantes, ainsi que le T2 référent, soient propriétés de la commune dans le cadre d'une vente in fine, pour un montant global évalué à 473 969 euros TTC.

De même, au regard des exigences particulières de la commune sur les performances énergétiques et le niveau de finition des logements, une subvention d'un montant de 120 000 euros serait versée par la commune.

Par ailleurs, il est proposé que la dénomination de la salle commune s'appuie sur l'histoire de ce secteur. S'agissant des voies, étant entendu que le projet d'habitat au Moulin des Rives s'inscrit dans le cadre d'une extension du lotissement du Pressoir, il est proposé de leur attribuer des noms d'oiseaux du Lac de Grand Lieu.

Vu l'avis des commissions compétentes en date du 17 et 18 novembre 2009

Après avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité, approuve le projet d'habitat seniors (au stade APS) présenté par la SA d'Hlm Aiguillon Construction, approuve les principaux éléments sur la base desquels sera établi le protocole de partenariat à intervenir entre la commune et la SA d'Hlm Aiguillon Construction, approuve la dénomination des voies telles que proposées sur le plan annexé à la délibération.

➤ **CENTRE LOCAL D'INFORMATION ET DE COORDINATION (CLIC) :** convention entre la commune de Saint-Aignan de Grand Lieu et le CCAS de Bouguenais

Par délibération en date du 17 novembre 2008, le Conseil Municipal a émis un avis favorable sur les modalités proposées de répartition des participations des communes aux dépenses de fonctionnement du CLIC. La participation de la commune de St Aignan était estimée à 5067 € pour un projet à 8 communes et 4121 € pour un projet à 9 communes. La ville de Rezé ayant décidé de ne pas intégrer ce CLIC, celui-ci est donc créé avec les 8 communes suivantes : Bouguenais, Bouaye, Brains, La Montagne, Le Pellerin, St Aignan de Grand Lieu, St Jean de Boiseau et St Léger les Vignes.

Par arrêté du Président du Conseil Général en date du 10 août 2009, le Conseil Général a autorisé la création de ce CLIC, qui a pour mission de participer, en priorité, à l'accueil de proximité des personnes âgées et de leur entourage.

Le CCAS de Bouguenais assure la gestion administrative et comptable du CLIC. Il est l'employeur du personnel salarié. Une convention avec les communes adhérentes permet de fixer les modalités de fonctionnement de ce CLIC, dont les principaux points sont les suivants :

- Les communes et CCAS signataires favorisent l'information, l'animation et la communication du CLIC sur leur territoire. Ils mettent en oeuvre les moyens en matériel et locaux pour permettre la tenue d'une permanence mensuelle décentralisée dans chaque commune.
- Un comité de pilotage regroupe l'ensemble des communes signataires et les autres financeurs. Il a pour rôle de prendre connaissance des bilans annuels d'activité et financier, de fixer les objectifs prioritaires et d'approuver le budget prévisionnel.
- Le CLIC bénéficie notamment d'une participation financière du Conseil Général et de caisses de retraite. A titre indicatif, pour l'année 2009, la participation financière de chaque commune est fixée à 1,38 €/Habitant, soit 4 804 euros pour Saint-Aignan. Cette participation est appelée chaque année au 1^{er} juillet après approbation du budget prévisionnel.

La convention proposée prendra effet à compter du 1^{er} décembre 2009 pour une durée de 5 ans renouvelable par reconduction expresse.

Vu l'avis de la commission compétente en date du 18 novembre 2009

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le projet de convention et autorise Monsieur le Maire à signer la convention entre la commune et le CCAS de Bouguenais, relative à la création et à la gestion du CLIC Loire-Acheneau.

➤ **PATRIMOINE COMMUNAL :** amélioration de la performance énergétique de bâtiments communaux : information sur la nature et la programmation des travaux

Il est rappelé qu'un diagnostic énergétique a été engagé en fin d'année 2008 sur 8 bâtiments communaux.

Les rapports transmis en début d'année par le bureau d'études Tual ont identifié, bâtiment par bâtiment, les travaux d'amélioration permettant de parvenir à l'objectif poursuivi par la Commune de diminution sensible des consommations énergétiques de ces équipements.

Parmi les préconisations relevées, une hiérarchisation des priorités a été établie par la Commission Patrimoine bâti, prévoyant de manière ciblée le recours aux énergies renouvelables sur certains bâtiments.

→ A ce titre, une consultation vient d'être lancée visant **l'équipement de la salle de l'Héronnière et le restaurant scolaire en capteurs solaires thermiques**. L'étude de faisabilité accomplie par Tual permet d'envisager, afin d'assurer la production d'eau chaude solaire, la réalisation d'une vingtaine de m² de capteurs solaires sur les couvertures (orientées sud) des deux équipements communaux. Cet objectif est ressorti de l'évaluation des besoins d'eau chaude sanitaire, de l'identification des capacités de production et de l'évaluation des gains en termes d'énergie, de coût et de production de gaz à effet de serre.

Pour la salle de l'Héronnière, les travaux envisagés, outre la dépose de la production d'eau chaude sanitaire existante, visent la mise en place d'une production solaire combinant le stockage solaire (surface de 20 m² de capteurs solaires) et la production électrique par accumulation (un ballon de 2500 litres). Ces travaux sont estimés entre 25 000 et 30 000 € TTC. Le gain en énergie électrique consommée serait de l'ordre de 8 000 kw/h par an, le gain annuel étant quant à lui 600 € TTC.

Pour le restaurant scolaire, les travaux envisagés, outre la dépose de la production d'eau chaude sanitaire existante, visent la mise en place d'une production solaire combinant le stockage solaire (surface de 20 m² de capteurs solaires) et la production électrique par accumulation (deux ballons de 850 litres et un ballon de 550 litres). Ces travaux sont estimés entre 25 000 et 30 000 €TTC. Le gain en énergie électrique consommée serait de l'ordre 8 000 kw/h par an, le gain annuel étant quant à lui 200 €TTC.

Le choix des entreprises devant être fait à la fin décembre, le lancement des travaux est prévu en début d'année prochaine, pour une mise en service au mois de mars 2010.

→ En outre, pour ce qui concerne le **groupe scolaire**, la Commune souhaite s'inscrire dans la mise en œuvre de **panneaux solaires photovoltaïques** sur la toiture de l'équipement. Une étude de pré-faisabilité technique a été réalisée par les services, en lien avec le bureau d'études Tual ayant effectué le diagnostic énergétique de ce bâtiment. La mise en place panneaux solaires destinés à la production électrique, sur une surface d'environ 250 m² peut ainsi s'envisager. Etant donné le coût relativement important de ces travaux, dont les premières estimations s'élèvent à environ 200 000 €, la Commune envisage de faire porter la charge financière de ce projet par un opérateur qui sera choisi après lancement d'une publicité simple. A l'issue du choix qui sera opéré, une convention d'occupation du domaine public, soumise à redevance, sera conclue avec le lauréat qui supportera la charge et donc le risque financier de cette réalisation.

→ Enfin, une consultation vient d'être lancée visant la **modification des alimentations en combustible (gaz naturel en remplacement du gaz propane) pour les salles de la Pavelle et de l'Héronnière**. Les études, menées en régie, ont identifié les travaux nécessaires à ce projet.

Pour la salle de l'Héronnière, le passage au gaz naturel de la chaufferie s'accompagne du remplacement de la chaudière existante et le remplacement de la régulation.

Pour la salle de la Pavelle, le passage au gaz naturel s'accompagne quant à lui du changement des brûleurs et des ventilo-convecteurs.

Le choix des entreprises pour ce projet sera également effectué d'ici la fin de l'année, les travaux devant impérativement être menés pendant les vacances scolaires de février prochain, soit du 15 au 26 février 2010.

Sous réserve des prix qui découleront de cette mise en concurrence, une enveloppe de l'ordre de 100 000 € (déjà inscrite au BP 2009) peut-être estimée sur cette opération.

➤ **PATRIMOINE COMMUNAL** : information sur la création d'un réseau de chaleur desservant les équipements publics du centre bourg

En accompagnement du programme de construction d'équipements publics établi pour le mandat, l'équipe municipale a souhaité s'engager dans la création d'une chaufferie collective mixte bois/gaz et d'un réseau de chaleur.

En effet, les travaux pour la construction de la médiathèque débiteront en avril prochain. A l'horizon fin 2011 / début 2012, un équipement public déjà existant (« le Millénia ») fera l'objet d'une extension afin d'accueillir la nouvelle Mairie, les bâtiments actuels de cette dernière étant envisagés comme une future maison de la vie locale prévue pour fin 2012 / 2013.

Ainsi, la chaufferie collective alimentera, via un réseau de chaleur enterré, les bâtiments suivants :

- la chaufferie existante de la maison de l'enfance
- les sous-stations de la médiathèque et de la maison de la vie locale

Les surfaces envisagées pour les équipements à raccorder peuvent être estimées de la manière suivante :

- médiathèque : 500 m² environ
- maison de la vie locale (500 m² environ)

A l'issue d'une consultation menée en procédure adaptée, le bureau d'études techniques Isocrate a été retenu pour mener une étude de faisabilité technique et financière de ce réseau de chaleur.

L'avant-projet sommaire a été présenté début novembre. Il en résulte que les travaux à venir, estimés à ce jour à 135 000 €TTC, comprendront les prestations suivantes :

- la création d'un bâtiment abritant le local chaufferie et le local de stockage du bois (25 m² environ pour chacun)
- la création d'une chaufferie mixte
- la réalisation d'un réseau de chaleur
- la mise en place dans chaque sous-station d'un échangeur de chaleur en attente.

Au vu des premiers éléments d'étude, il s'avère que la chaudière bois, approvisionnée en bois granulés probablement, permettra de couvrir 50% de la puissance nécessaire pour alimenter l'ensemble des sites et couvrira 80% environ des besoins en chauffage.

Enfin, il convient de noter qu'en option aux marchés de travaux à venir figure l'alimentation de la future mairie en solution de micro-cogénération.

Le calendrier prévisionnel prévu est établi de la façon suivante :

- fin novembre 2009 : avant projet détaillé
- mi-décembre 2009 : lancement de l'appel d'offres
- fin janvier 2010 : choix des entreprises
- mars 2010 : début des travaux, pour une mise en service à la saison de chauffe 2010 / 2011.

Il convient enfin de noter que les subventions de l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) et du Conseil Régional (dans le cadre du fonds chaleur) seront sollicitées aux taux d'éligibilité maximums, au regard des montants et projets définitifs.

➤ **ACTIONS FONCIERES** : cessions et échange de terrains entre la commune et des riverains du passage du Champ de foire

Par délibération du 2 Février dernier, le conseil municipal s'était prononcé en faveur de cessions et échange de terrains privés, appartenant à des riverains du passage du Champ de Foire, avec des terrains communaux se situant à proximité immédiate de leurs habitations.

Ces demandes concernaient :

- la cession gratuite d'une parcelle du domaine public, d'une superficie de 63 m², attenant à la propriété de Monsieur PELE Richard et Madame BOUSSUGE Christiane
- la cession gratuite d'une parcelle du domaine public, d'une superficie de 20 m², attenant à la propriété de Madame SEROT Nathalie
- l'échange d'un terrain de 34 m² relevant du domaine public avec une parcelle de 30 m² appartenant à Monsieur MISSUD Jean-Luc

Pour mémoire, l'intérêt pour la Commune dans cette affaire est double. Il s'agit en effet de rétablir des limites cohérentes séparant l'espace public des propriétés privées et d'anticiper une éventuelle ouverture à l'urbanisation future des terrains situés en arrière du passage du champ de foire en conservant une emprise publique de 5 mètres minimum

Certaines précisions doivent cependant être apportées.

En 1^{er} lieu, il convient de préciser que l'échange d'un terrain communal de 34 m² est en fait établi avec une parcelle de 20 m² appartenant à Monsieur MISSUD Jean-Luc et une parcelle de 10 m² appartenant aux conjoints Missud ; ces derniers ont tous fait part de leur avis favorable sur cette transaction par courrier récent.

En 2nd lieu, il convient de procéder au préalable au déclassement des parcelles communales relevant du domaine public dans le domaine privé de la commune. Les emprises à déclasser ont été cadastrées section AN n° 529, 530 et 531 dans le cadre d'un document d'arpentage qui a établi leurs surfaces à respectivement 20, 63 et 34 m².

Vu l'avis de la commission compétente en date du 17 novembre 2009,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le déclassement du domaine public des parcelles communales situées passage du champ de foire, cadastrées section AN n° 529, 530 et 531 d'une contenance respective de 20, 63 et 34 m², approuve les cessions et échange de parcelles entre la Commune et les riverains du passage du champ de foire, les frais d'arpentage et d'acte notarié étant pris en charge par les demandeurs, mandate Maître BODIGUEL, Notaire à Bouaye, pour établir tout document et accomplir les formalités nécessaires à ces transactions pour le compte de la commune, et autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces cessions et à cet échange.

➤ **AGRICULTURE** : information sur la création d'une commission consultative communale pour le recensement 2010

Le recensement de l'agriculture 2010 se déroulera du 1^{er} septembre 2010 au 30 avril 2011 sur l'ensemble du territoire national.

Ce recensement constitue une opération mondiale correspondant à une recommandation de la FAO (food and agriculture organization). Ainsi, le 9^{ème} programme mondial de recensement aura lieu en 2010. Une centaine de pays avaient participé à cette opération en 2000 représentant 84% de la population mondiale.

* La 1^{ère} phase du recensement (septembre 2009 à janvier 2010) consiste à valider en Mairie la liste des exploitants agricoles sur chaque commune.

A cette fin, une commission consultative communale doit être créée. Elle doit être composée exclusivement de personnes, désignées par le Maire, ayant une très bonne connaissance du tissu agricole et représentant, si possible, chacun des secteurs d'activité recensés sur la commune (céréales, arboriculture, maraîchage, horticulture, vigne, pension et/ou élevage de chevaux, gibier..).

Les membres de cette commission sont soumis au secret statistique : ils ne pourront donc communiquer ou utiliser les informations mobilisées lors de la commission.

L'animation de cette commission est assurée par un enquêteur du service statistique de la Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (Draaf).

Toutes les exploitations agricoles sont concernées, quelles que soient leurs tailles ou la nature de leurs activités.

* La 2^{nde} phase du recensement (septembre 2010 à mars 2011) correspondra à la réalisation du recensement agricole proprement dit ; un enquêteur de la Draaf se déplacera chez chaque exploitant agricole pour l'interroger sur son exploitation et ses moyens de production.

➤ **QUESTIONS DIVERSES** :

- Monsieur le Maire rappelle les plantations organisées le 26 novembre prochain au Moulin des Rives dans le cadre de la journée forêts urbaines
- Monsieur le Maire rappelle la réunion publique du 27 novembre prochain sur les énergies dans le cadre de la semaine de l'énergie de NM.

Le 24 novembre 2009

Le Maire,

Vice Président de Nantes Métropole,

Jean-Claude LEMASSON