Ingrandes - Le Fresne
sur Loire

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

12 JUILLET 2021 à 19h00

Le Conseil municipal d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire, légalement convoqué le huit Juillet deux mille vingt et un, s'est réuni le douze Juillet deux mille vingt et un, à la Maison Commune des Loisirs, à 19h00, sous la présidence d'Alain TUSSEAU, Maire.

Présents : Alain TUSSEAU, Maire, Michel CORMIER, Lydie LE GOFF, Anne GUILLOTEAU, Sylvie VALLÉE, Fabrice BOSSIER et Louis-Marie BOSSEAU, Adjoints,
Caroline AMIET, Christelle BOURIGAULT, Jean-Jacques BUREAU, Martine CONEAU, Thierry COROLLEUR, Jocelyne CROISSANT, Philippe GOHAUD, Mustapha JÉROUANE, Maryse LEDEUR, Gurvan L'HELGOUALC'H, Fabrice MAHOT, Patrick PASCAL, Dominique PETIT.

Absente : Sévérine LEMAITRE.

Absent excusé : Yohann CHATAIGNER.

Pouvoirs : *Jean-Paul MESNARD a donné pouvoir à Fabrice MAHOT,*
Jérôme DENÉCHEAU a donné pouvoir à Martine CONEAU,
Laurence PORTIGLIA a donné pouvoir à Anne GUILLOTEAU,
Fabienne SIMON a donné pouvoir à Sylvie VALLÉE,
Linda THIERY a donné pouvoir à Thierry COROLLEUR.

Secrétaire de séance : Philippe GOHAUD.

---

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU 21 JUIN 2021

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal s'ils sont d'accord pour valider le PV de la séance du 21 Juin dernier, dont le texte leur a été transmis le 07 juillet.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 24 voix pour et 1 abstention, décide d'adopter le PV de la séance du 21 Juin 2021.

Monsieur le Maire présente en quelques minutes Monsieur Christophe DESORMEAUX, récemment recruté en tant que responsable de l'ensemble des services enfance-jeunesse de la collectivité.

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE LA BOUVRAIE - PRÉSENTATION

Monsieur le Maire accueille Monsieur Jérôme MOREL, PDG de la société ACE ingeneery, dont le siège social se trouve à Ancenis St Géréon. Il est accompagné de 3 collaborateurs. Par la suite, Madame Marine SEGUIN, représentante du groupe Boisset, propriétaire du site de la Bouvraie est venue rejoindre l'assemblée.
Monsieur MOREL prend la parole et présente au conseil Municipal une étude de faisabilité pour l'aménagement du site de la Bouvraie.
La présentation fait état de la construction d'une centaine de logements (type T2 et T3 essentiellement). Concernant la taille des logements, il est également suggéré de prévoir des logements type 4, voire peut-être quelques-uns plus grands encore.
Monsieur MOREL précise que toute cette démarche de présentation doit s'articuler avec les contraintes du PLU, mais également les préconisations de l'architecte des bâtiments de France, puisque la zone est en Site Patrimonial Remarquable, et qu'actuellement, le projet n'en est qu'au stade

de l'étude et sera modifié selon les remarques proposées par les différents partenaires, et les échanges avec la municipalité.

Concernant une bande de 3 mètres située le long de la rue Pierre de Bretagne, Monsieur MOREL précise que les constructions seront réalisées en limite de propriété afin de recréer une vraie rue.
Monsieur MOREL explique que la tour n'est pas, pour le moment intégrée dans le projet de réhabilitation car il y a différents diagnostics (désamiantage, ...) à mettre en place pour connaitre les possibilités d'aménagement de cette zone.
Le projet prévoit également un plan de circulation afin de ne pas engorger le centre de la commune et permettre de créer des stationnements pour tous les habitants actuels mais également les futurs habitants de ce quartier.

Madame SEGUIN souligne alors que ce projet tient à cœur au groupe Boisset et explique que le projet prendra en compte les discussions permanentes entre les différents acteurs et personnes concernées.
Concernant l'arrivée massive d'habitants que ce dossier pourrait générer (environ 200 personnes possibles), Monsieur BOSSIER explique qu'il sera peut-être nécessaire de prioriser les projets sur les années à venir, comme cela a été évoqué lors de réunions de travail avec le bureau d'études en charge du Plan Local d'Urbanisme (PLU), Ouest'Am. Il faudra aussi penser le plan de circulation au-delà du secteur de la Bouvraie, à un niveau plus large.
Monsieur GOHAUD demande ce qui est prévu pour l'artisanat, les commerces. Monsieur MOREL explique que la rue de la Verrerie pourrait éventuellement accueillir des artisans d'art et Monsieur TUSSEAU ajoute que si un commerce de bouche voulait s'installer, il faudrait réfléchir à cette possibilité. Monsieur MOREL ne veut rien imposer et reste à l'écoute de toutes les propositions.
Monsieur MOREL parle des équipements annexes (assainissement, réseau électrique, ...) et précise que des démarches ont déjà été entreprises avec les différentes structures concernées afin d'avoir un maximum d'éléments lorsque sera déposé le permis de construire. Il ajoute que ce dossier représente un investissement important pour la maîtrise d'ouvrage et que chacun souhaite que tout se passe le mieux possible.

Des élus posent la question des délais pour voir aboutir un tel dossier. Monsieur MOREL explique qu'entre les premières démarches entreprises et la livraison effective du site, il faut imaginer la durée d'un mandat. En étant optimiste et en pensant que la partie administrative se passe sans difficulté (dépôt des différentes demandes : permis de démolir, permis de construire,... en tenant compte des délais de recours administratifs), la démolition pourrait commencer début 2022 et la construction au début de l'été 2022, pour une durée de travaux d'environ 36 mois.
Monsieur PASCAL trouve intéressant que le groupe BOISSET s'intéresse à cette friche et pense que tout le monde au sein du Conseil Municipal souhaite que ce projet réussisse.
Monsieur TUSSEAU évoque le château et le projet de mécénat lié au don proposé à la commune, avec l'installation possible des services de la Mairie.
Dans le cadre de la réflexion sur la globalité du dossier, Monsieur MOREL précise que tout l'espace pourrait être aménagé en gardant un maximum d'espaces verts pour ainsi permettre de créer, notamment, des jardins collaboratifs. Le souhait est aussi de conserver les arbres centenaires présents sur le site.

Madame SEGUIN souhaite que le dossier avance tout en respectant les contraintes qui devront être gérées et prises en compte dans le planning. Pour ce qui concerne la tour, elle précise que la maitrise d'ouvrage qu'elle représente est sensible à cette tour mais qu'il est indispensable d'attendre les retours de toutes les analyses la concernant pour prendre des décisions. Si elle peut être conservée, elle sera retravaillée pour être bien intégrée dans l'aspect du reste du site.

Après cette présentation, Monsieur TUSSEAU remercie Madame SEGUIN, Monsieur MOREL et son équipe pour leur présence et la présentation de cette étude de faisabilité.

3. DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU PLAN DE RELANCE A L'INVESTISSEMENT COMMUNAL DE LA RÉGION – SOUS-SOL DE LA MAISON COMMUNE DES LOISIRS ET SON RAVALEMENT :

Afin de financer le projet de mise en sécurité du sous-sol de la Maison Commune des Loisirs et le ravalement, Monsieur CORMIER propose de faire une demande de subvention au titre du plan de

relance à l'investissement communal de la Région. Pour ce type de projet, le taux d'intervention peut atteindre 20 % du montant H.T des travaux, qui s'élèvent à 217 500,00€HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à la majorité par 23 voix pour et 2 abstentions décide :

- D'approuver le projet de travaux de mise en sécurité du sous-sol de la Maison Commune des Loisirs et son ravalement pour un montant global estimé de 217 500,00 € HT ;
- De demander une subvention au titre du plan de relance à l'investissement communal de la Région à hauteur de 20 % du montant du projet, soit, de 43.500,00 € ;
- De mandater Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

4. DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU PLAN DE RELANCE A L'INVESTISSEMENT COMMUNAL DE LA RÉGION – SÉCURISATION DU CHEMIN DE LA BRELLERIE ET DU VC N°5 LE CASSOIR :

Afin de financer le projet de sécurisation du chemin de la Brellerie et du VC n°5 Le Cassoir (pour l'aspect sécurisation), Monsieur CORMIER propose de faire une demande de subvention au titre du plan de relance à l'investissement communal de la Région. Il précise que le taux d'intervention peut atteindre 20 % du montant H.T.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité décide :

- D'approuver le projet de sécurisation du chemin de la Brellerie et du VC n°5 Le Cassoir pour un montant global estimé de 153 775,00 € HT (au titre de la sécurisation uniquement) ;
- De demander une subvention au titre du plan de relance à l'investissement communal de la Région à hauteur de 20 % du montant éligible du projet, soit, de 30.755,00 € ;
- De mandater Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

5. SOUS-SOL DE LA MAISON COMMUNE DES LOISIRS ET RAVALEMENT : *VALIDATION DE L'AVANT-PROJET

Monsieur JEROUANE fait un point sur les travaux du sous-sol de la maison commune des loisirs et précise que le cabinet d'architecture Sandrine POUGET avance sur la préparation de ce dossier pour lequel les notifications des entreprises doivent être faites avant le 31 décembre prochain.
Il explique que des box seront aménagés afin de permettre une utilisation optimale de l'espace.
A ce jour l'avant-projet présenté par la maitrise d'œuvre est estimé à 200 000,00€HT.
Monsieur PASCAL demande s'il existe un estimatif par lot. Monsieur JEROUANE indique qu'il y a peu de risque d'augmentation des prix des matériaux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité par 23 voix pour, 1 abstention et 1 voix contre :
*valide l'avant-projet sommaire tel que présenté ;
*autorise monsieur le Maire à déposer la demande préalable de travaux ;
*mandate et autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

6. BATIMENT COMMUNAL DE LA RUE DES RECROITS : *VALIDATION DE L'AVANT-PROJET

Monsieur JEROUANE fait également un point sur les travaux concernant le bâtiment communal de la Rue des Recroits et précise que le cabinet d'architecture Sandrine POUGET avance sur la préparation de ce dossier pour lequel les notifications des entreprises doivent être faites avant le 31 décembre prochain.
A ce jour l'avant-projet présenté par la maitrise d'œuvre est estimé à 200 000,00€HT, répartis de la manière suivante :
*travaux de rénovation énergétiques et travaux induits : 192 400,00€HT
*travaux d'embellissements intérieurs : 7 600,00€HT.
Monsieur JEROUANE indique qu'il y a peu de risques d'augmentation du prix des matériaux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :
*valide l'avant-projet sommaire tel que présenté ;

*autorise monsieur le Maire à déposer la demande préalable de travaux ;
*mandate et autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

7. LA JUBARDERIE : BILAN PRÉVISIONNEL DE FIN ET PROJECTION POUR LA TRANCHE N°2

Monsieur Fabrice BOSSIER, adjoint en charge de l'urbanisme précise qu'actuellement il ne reste plus que 4 lots « optionnés » dans le lotissement de la Jubarderie et qu'ALTER PUBLIC va poursuivre les aménagements de fin de cette première tranche. Les travaux de clôtures vont être revus (certains propriétaires les ayant déjà réalisées), et les travaux d'éclairage devraient commencer dès le mois de septembre.

Monsieur BOSSIER explique que ce point est abordé afin de recueillir un avis de principe du Conseil Municipal sur la poursuite ou non de ce lotissement.
Suite au travail du comité consultatif, trois hypothèses sont présentées :
*1-poursuite de l'opération
*2-poursuite de l'opération avec 15% de remise sur le prix de vente
*3-arrêt du projet.

Le contexte est actuellement favorable puisqu'il n'y a plus ou pratiquement plus de terrains disponibles sur la commune et que les prochains terrains qui pourraient le devenir ne le seront que dans 2 voire 3 ans. Sachant qu'il s'agit d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée), la commercialisation peut commencer même si les travaux de viabilisation ne sont pas encore terminés. Le comité consultatif urbanisme pense que dans ce contexte, il serait raisonnable de lancer la deuxième tranche. Les taux d'intérêts sont actuellement très bas, ce qui peut favoriser des ventes rapides.
Concernant la poursuite éventuelle du lotissement du « Hameau des Vignes », Monsieur BOSSIER explique qu'il y aura obligation de redéposer un nouveau permis d'aménager et que cela prendra du temps.

Monsieur le Maire propose alors au conseil municipal de se prononcer sur le lancement de la tranche 2 du lotissement de la Jubarderie.
Le conseil Municipal, à l'unanimité :
*valide le principe de la poursuite du lotissement de la Jubarderie en proposant la mise en vente des parcelles de la tranche n°2 ;
*autorise Monsieur le Maire à faire toutes les démarches nécessaires permettant l'exécution de la présente délibération.

8. IMPLANTATION D'ANTENNES 4G SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE : *AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE DES CONVENTIONS

Monsieur BOSSIER rappelle que lors de la séance du conseil municipal du 17 mai dernier, les élus avaient émis un avis de principe favorable à la poursuite des échanges avec les différents opérateurs pour une implantation maitrisée par la collectivité, des nouvelles antennes 4 et 5G sur l'espace communal des terrains de sports.

Les opérateurs FREE et ORANGE ont transmis à la commune deux documents :
*1 dossier d'informations au public qui est mis à la disposition des personnes intéressées pour une durée d'un mois ;
*1 proposition de bail bipartite entre chacun des 2 opérateurs et la commune d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire.
La proposition de bail de chacun des opérateurs prévoit une durée de contrat de 12 ans. FREE et ORANGE seront tenus de faire une demande d'autorisation au titre de l'urbanisme et il est précisé qu'au terme du contrat, chacun des 2 opérateurs remettra le site utilisé dans l'état où il aura été pris.
Concernant le loyer proposé, Monsieur BOSSIER souligne que FREE est d'accord pour un loyer annuel de 4000,00€, alors qu'ORANGE ne propose que 2500,00€.
Après discussion, les membres du Conseil Municipal considèrent que les 2 opérateurs doivent avoir un loyer identique et suggèrent qu'une négociation soit entreprise avec ORANGE, afin d'obtenir un loyer annuel de 4000,00€.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
*demande à monsieur le Maire de prendre contact avec l'opérateur ORANGE afin d'établir le loyer annuel à 4000,00€ au même titre que l'opérateur FREE ;
*autorise Monsieur le Maire, dès que cet accord est obtenu auprès d'ORANGE, à signer la convention ainsi rectifiée ;
*autorise Monsieur le Maire à signer avec l'opérateur FREE, la convention telle qu'annexée à la présente délibération ;
*autorise Monsieur le Maire à faire toutes les démarches administratives qui seront nécessaires auprès de chacun des opérateurs.

9. RESTAURANT SCOLAIRE : *RETOUR DE L'APPEL D'OFFRES ET CHOIX DU PRESTATAIRE

Madame LE GOFF rappelle aux membres du conseil municipal que le contrat qui lie la commune d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire à la société RESTORIA arrive à échéance le 31 août prochain.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité décide :
*de retenir la proposition de RESTORIA pour la confection et la livraison de repas pour la restauration scolaire, ALSH de la commune d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire ;
*que le nouveau contrat prendra effet à compter du 1er septembre 2021 pour une année renouvelable tacitement à l'issue de chaque période contractuelle, par période de même durée, sans que la durée totale n'excède 3 ans, soit une fin de contrat au plus tard le 31 août 2024 ;
*que le prix des repas sera fixé selon les caractéristiques de la sélection n°2 proposée par RESTORIA ;
*que les prix sont valables jusqu'au 31 août 2022 et seront ensuite révisés chaque année au 1er septembre selon l'indice précisé dans le contrat.
*d'autoriser le Maire à signer tout document permettant l'exécution de la présente délibération.

10. ENFANCE-JEUNESSE-SCOLAIRE : CAMPS ÉTÉ 2021 – VALIDATION D'UN COUT DE TRANSPORT :

Madame LE GOFF informe le conseil municipal d'une petite difficulté dans la mise en place de l'organisation du transport pour le camp des 8-10 ans dans le cadre du séjour « Tous à l'eau » qui doit se dérouler à Pouancé.
Elle précise avoir préparé un mail à l'intention des familles concernées afin d'essayer de trouver 2, voire 3 voitures supplémentaires.
Madame LE GOFF souhaite recueillir un avis de principe du conseil municipal sur l'éventualité de répercuter le coût d'un transport sur les tarifs du séjour appliqué aux familles.
Elle précise que pour les années à venir, une réflexion devra être engagée afin de prévoir le coût d'un minibus.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
*valide le principe d'une tarification supplémentaire afin d'assurer le transport des enfants sur le site du camp «Tous à l'eau » à Pouancé.

11. ESPACE JEUNES : TARIFS DE L'ANNÉE 2021/2022 – VALIDATION

Madame LE GOFF explique au conseil municipal qu'avec le comité consultatif enfance-jeunesse-scolaire, elle souhaite redynamiser l'espace jeunes et qu'une réflexion est en cours afin de rendre le service plus attractif.
Madame LE GOFF précise que les tarifs sont actuellement appliqués selon 2 tranches de quotient familial et que pour plus d'équité entre les enfants, le comité consultatif a proposé de mettre en place 5 tranches de quotients familiaux, en gardant la notion de « Commune » et « Hors commune ».
La proposition du comité consultatif serait la suivante :

QF	<=600	<=600HC	De 601 à 900	De 601 à 900HC	De 901 à 1200	De 901 à 1200HC	De 1201 à 1500	De 1201 à 1500HC	>1500	>1500 HC
Coût activités	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
*valide le principe de tarification tel que présenté ci-dessus ;

*autorise monsieur le Maire à faire toutes les démarches nécessaire pour la mise en place de cette délibération.

12. TARIFS CAMPINGS : COMPLÉMENT POUR LES SÉJOURS DE LONGUE DURÉE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
*valide la remise de 10% pour les séjours de 30 jours minimum consécutifs ;
*confirme les autres tarifs validés par la délibération 21DCM04.13 ;
*mandate et autorise le maire à signer tout document permettant l'exécution de cette décision.

13. PROPOSITION DE MODIFICATION DES HORAIRES D'OUVERTURE DE LA MAIRIE POUR LE 2nd SEMESTRE 2021 – PROLONGATION

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que lors de la séance du 16 novembre 2020 (20DCM10.15), avait été accepté, à compter du 1er janvier 2021, le principe d'une modification des horaires d'ouverture des mairies les samedis matins.
Monsieur le Maire propose de reconduire ce fonctionnement jusqu'à la fin de l'année 2021, selon le calendrier suivant :
Le samedi des semaines impaires de 09H00 à 12H00, en alternance entre les deux mairies.

Rue des Recroîts	***Rue de la Mairie***
Le samedi 10 juillet 2021	Le samedi 24 juillet 2021
Le samedi 04 septembre 2021	Le samedi 18 septembre 2021
Le samedi 02 octobre 2021	Le samedi 16 octobre 2021
Le samedi 30 octobre 2021	Le samedi 13 novembre 2021
Le samedi 27 novembre 2021	Le samedi 11 décembre 2021

Par ailleurs, il précise que les services administratifs de la Mairie seront fermés tous les samedis du mois d'Août comme cela se fait depuis plusieurs années.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
*valide les propositions d'ouverture des accueils des Mairies tels que présentés ci-dessus, et ce, jusqu'au 31 décembre 2021,
*précise que cette information sera diffusée sur les différents supports de communication de la commune.

14. TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE « CRÉATION ET GESTION DU RÉSEAU DE LECTURE PUBLIQUE »- AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE DU PROCES-VERBAL ARRETANT LES CONDITIONS DE TRANSFERT

Il convient de procéder à l'établissement des procès-verbaux de transfert relatif à l'exercice de cette nouvelle compétence par la COMPA.

Le PV de transfert mentionne les différents contrats de la commune et concernant la bibliothèque (nature de la prestation – nom du prestataire), qui donnent ensuite lieu notamment à remboursement par la COMPA.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
*autorise le Maire à signer le Procès-verbal de transfert de la compétence « création et gestion du réseau de lecture publique », tel qu'annexé à la présente délibération ;

15. RESSOURCES HUMAINES :CRÉATION D'UN EMPLOI PERMANENT D'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 2ème CLASSE, A TEMPS

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et, à l'unanimité :
-Décide d'ouvrir un poste de d'adjoint administratif principal de 2ème classe à temps complet, à compter du 1er août 2021 ;
-Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget ;
-Autorise Monsieur le Maire à procéder à l'ensemble des démarches administratives liées à la création de ce poste et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

16. DÉCISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT

Conformément à l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire donne connaissance de ses décisions prises en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

17. QUESTIONS DIVERSES – TOUR DE TABLE

*Monsieur TUSSEAU informe le Conseil Municipal qu'à la suite de la réunion des Maires de la COMPA, il a été envisagé, à titre expérimental, d'ouvrir un centre de vaccination dans une commune éloignée du site d'Ancenis. Monsieur TUSSEAU a proposé la Maison commune des Loisirs pour une séance de vaccination d'une demi-journée, qui aura lieu le jeudi 05 août 2021, de 9 heures à 13 heures.
*Lydie LE GOFF précise que la date retenue pour les 30 ans du collège Maryse Bastié est fixée au samedi 21 mai 2022. Monsieur TUSSEAU précise, qu'après échange avec les enseignants du collège et afin de motiver les élèves, une sortie pourrait être organisée pour aller visiter l'Assemblée Nationale ou le Sénat.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 30.

Le Maire,

Alain TUSSEAU