



MAIRIE DE CAMPBON  
Place de l'église  
44 750 CAMPBON  
Tél. 02 40 56 55 00  
mairie@campbon.fr

**PROCES VERBAL DE SEANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 7 FEVRIER 2019**

# SOMMAIRE

1- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 20 décembre 2018.....	3
2- FINANCES LOCALES : modification de l'autorisation de programme et de crédits de paiement (AP/CP) pour la rénovation d'un ensemble immobilier à usage mixte et la création d'une traversée piétonne dans le centre-bourg.....	3
3- FINANCES LOCALES : tarifs des entrées du concert d'IFA le 31 mars 2019.....	5
4- FINANCES LOCALES : Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de Loire-Atlantique dans le cadre du dispositif « soutien aux territoires » pour les travaux de viabilisation nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de 8 logements sociaux rue de la Gruette.....	5
5- DOMAINE ET PATRIMOINE : acquisition d'un terrain cadastré section AB n°657 situé rue de Bretagne.....	7
6- DOMAINE ET PATRIMOINE : transfert de la voirie et des réseaux du lotissement de la Haie Mériaux (impasse de la Grande Pièce) dans le domaine public communal.....	8
7- DOMAINE ET PATRIMOINE : validation de l'avant-projet définitif pour la construction de préaux au groupe scolaire Ferdinand Daniel.....	8
8- Informations et questions diverses.....	10

**L'an deux mille dix-neuf, le 7 février** à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué le 31 janvier 2019 s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Louis THAUVIN, Maire.

**PRESENTS** : J-L. THAUVIN, Maire, R. BRAUD, M-C. MASSONNET, J-M. SAULNIER, B. GARINO, V. BARILLAU, Adjoints,  
C. BOUSSEAU, M. LE BRIS, S. BAZIN, C. ETRILLARD, D. BOURGOIN, R. GREGOIRE, J. LAVAZAIS, J-F. ARTHUR, S. LUNEL, F. BERTRAND, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :**

M. GALLERAND a donné pouvoir à B. GARINO  
C. LEMONNIER a donné pouvoir à V. BARILLAU  
F. MAUGERE a donné pouvoir à M. LE BRIS  
P. GROSSMAN a donné pouvoir à J-F. ARTHUR  
M. GICQUEL a donné pouvoir à F. BERTRAND  
A. DAUBIE-RENARD a donné pouvoir à C. BOUSSEAU  
P. ABLIN a donné pouvoir à R. BRAUD

**ABSENTS** : B. HERRERO, G. CAUDAL, D. GESLIN, E. VINCENT

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 27

Présents : 16

Votants : 23

**Secrétaire de séance** : C. BOUSSEAU

A l'annonce de la proposition de M. Bousseau d'exercer la fonction de secrétaire de séance, M. Arthur fait une plaisanterie discriminante. M. Bousseau indique qu'il tient à ce que le procès-verbal fasse mention de la tenue de propos discriminants par M. Arthur à son encontre.

**1- Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 19 décembre 2018**

Les Elus sont appelés à formuler leurs remarques éventuelles sur le procès-verbal de la réunion du 19 décembre 2018.

**Aucune remarque n'étant formulée, le Conseil Municipal approuve, avec 21 voix pour, le procès-verbal du Conseil Municipal du 19 décembre 2018.**

**2- FINANCES LOCALES : modification de l'autorisation de programme et de crédits de paiement (AP/CP) pour la rénovation d'un ensemble immobilier à usage mixte et la création d'une traversée piétonne dans le centre-bourg**

M. le Maire rappelle que, lors de sa séance du 20 septembre 2018, le Conseil Municipal a approuvé l'ouverture d'une autorisation de programme et crédits de paiement pour l'opération suivante :

N°AP	Libellé	Montant de l'AP	CP 2018	CP 2019
AP18.A	Rénovation d'un ensemble immobilier à usage mixte et création d'une traversée piétonne dans le centre-bourg	513 506€	365 000€	148 506€

Puis, lors de sa séance du 19 décembre 2018, le Conseil Municipal a validé l'avant-projet définitif et l'enveloppe prévisionnelle de travaux correspondante. Le montant total de l'opération s'élève à 662 918.82€.

Le plan de financement de l'opération est le suivant :

DEPENSES	Montant en euros
Travaux (sans option)	473 584.35
Honoraires	67 258.00
Autres frais (diagnostic, assurance DO, référé préventif)	11 590.00
<b>TOTAL HT</b>	<b>552 432.35</b>
TVA 20%	110 486.47
<b>TOTAL TTC</b>	<b>662 918.82</b>

RECETTES	Montant en euros
DETR (35%)	122 500.00
DSIL	150 000.00
Fonds régional de développement des communes	50 000.00
Autofinancement	340 418.82
<b>TOTAL TTC</b>	<b>662 918.82</b>

Aussi, il convient de modifier le montant de l'autorisation de programme en conséquence :

N°AP	Libellé	Montant de l'AP	CP 2018	CP 2019
AP18.A	Rénovation d'un ensemble immobilier à usage mixte et création d'une traversée piétonne dans le centre-bourg	662 918.82€	51 471.86€	611 446.96€

J-F. Arthur demande quelles sont les garanties d'obtenir les subventions mentionnées.

M. le Maire répond que la commune a déposé trois dossiers de demandes de subventions. Il espère que la commune les obtiendra mais il n'est pas possible aujourd'hui de certifier que les subventions seront obtenues et d'anticiper le montant qui sera octroyé. L'autofinancement sera augmenté en conséquence.

**VU** les articles L2311-3 et R2311-9 du code général des collectivités territoriales portant définition des autorisations de programme et crédits de paiement,

**VU** l'article L263-8 du code des juridictions financières portant sur les modalités de liquidation et de mandatement avant le vote du budget,

**VU** le décret 97-175 du 20 février 1997 relatif à la procédure des autorisations de programme et crédits de paiement,

**VU** l'instruction codificatrice M14,

**Le Conseil Municipal, avec 18 voix pour et 5 abstentions, décide :**

- **de modifier l'autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) telle qu'indiquée dans le tableau ci-dessus,**
- **d'inscrire les crédits nécessaires dans le budget primitif 2019,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, à liquider et mandater les dépenses correspondantes aux crédits de paiement tels qu'indiqués dans le tableau ci-dessus.**

### **3- FINANCES LOCALES : tarifs des entrées du concert d'IFA le 31 mars 2019**

R. Braud indique que le concert du trio IFA aura lieu le dimanche 31 mars 2019 salle de la Préverie. Il s'agit d'un trio rennais qui mélange voix et percussions.

Elle ajoute que, par arrêté n°2015/119, M. le Maire a créé une régie de recettes pour l'encaissement des entrées liées aux manifestations culturelles communales. Dans ce cadre, le Conseil Municipal doit voter les tarifs.

**Le Conseil Municipal, décide, à l'unanimité, d'approuver les tarifs suivants :**

- Tarif adulte : 8€
- Tarif réduit : 4€ (jeunes 12/18 ans, demandeurs d'emploi, étudiants, personnes handicapées)
- Enfant de -de 12 ans : gratuit

### **4- FINANCES LOCALES : Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de Loire-Atlantique dans le cadre du dispositif « soutien aux territoires » pour les travaux de viabilisation nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de 8 logements sociaux rue de la Gruette**

M. le Maire indique que, par délibération du 11 juin 2015, le Conseil Municipal a décidé de créer un périmètre de projet rue de la Gruette/rue de Bretagne afin de favoriser le renouvellement urbain dans ce secteur.

Par délibération du 10 décembre 2015, le Conseil Municipal a approuvé la signature de la convention de portage foncier avec l'Agence Foncière de Loire-Atlantique pour l'acquisition des terrains, situés rue de la Gruette, pour le compte de la commune de Campbon.

Puis, par délibération du 8 février 2018, le Conseil Municipal a autorisé la rétrocession des terrains par l'AFLA à Habitat 44 qui a été désigné pour la réalisation de cette opération 100% logement social.

Ce faisant, le 2 octobre 2018, Habitat 44 a déposé, en mairie, une demande de permis de construire valant division parcellaire pour la construction de 8 logements sociaux dans le secteur de la Gruette.

Le dossier prévoit la réalisation de 8 maisons individuelles avec la répartition typologique suivante : 3 T2, 4 T3 et 1 T4.

Le montage financier prévoit que la commune prenne à sa charge les travaux de démolition et de viabilisation.

Le plan de financement de l'opération est le suivant :

<b>DEPENSES</b>	<b>Montant en euros</b>
Travaux	133 691.48
Honoraires	6200.00
Imprévus (5%)	6994.57
<b>TOTAL HT</b>	<b>146 886.05</b>

<b>RECETTES</b>	<b>Montant en euros</b>
Subvention CCES	48 000.00
Subvention CD 44 (40%)	58 754.42
Autofinancement	40 131.63
<b>TOTAL</b>	<b>146 886.05</b>

J-F. Arthur demande quelles sont les différences entre cette délibération et la délibération votée lors du précédent conseil.

M. le Maire répond que l'enveloppe prévisionnelle a été ajustée suite à la réception de devis complémentaires liés aux réseaux et aux travaux de démolition.

F. Bertrand demande à quoi correspond la différence sur le montant des honoraires.

M. le Maire répond que la consultation des entreprises a été lancée pour le maître d'oeuvre, le coordinateur SPS et pour le contrôleur technique. Une négociation a eu lieu et les entreprises ont été retenues. Le nouveau montant tient compte de ces offres.

**Le Conseil Municipal, avec 18 voix pour et 5 voix contre, décide :**

- **d'approuver le plan de financement ci-dessus,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Départemental de Loire-Atlantique dans le cadre du dispositif « soutien aux territoires » pour les travaux de viabilisation nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de 8 logements sociaux rue de la Gruette afin de solliciter une aide financière de 58 754.42€.**

## **5- DOMAINE ET PATRIMOINE : acquisition d'un terrain cadastré section AB n°657 situé rue de Bretagne**

M. le Maire indique que, par délibération du 11 juin 2015, le Conseil Municipal a créé un périmètre de projet rue de la Gruette/rue de Bretagne afin de favoriser le renouvellement urbain dans ce secteur. En effet, ce secteur est peu dense avec une forte présence de terrains d'agrément ou à usage de stockage alors qu'il est situé dans le prolongement immédiat du centre-bourg ancien.

### **L'acquisition des terrains situés rue de la Gruette**

L'acquisition d'une partie des terrains a été réalisée dans le cadre d'une convention de portage foncier avec l'Agence foncière de Loire-Atlantique approuvée par délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2015. Elle portait sur les parcelles cadastrées AB 859/871/870/433/698/699/437/438/893/757.

Puis, par délibération du 8 février 2018, le Conseil Municipal a autorisé la rétrocession des terrains par l'AFLA à Habitat 44 qui a été désigné pour la réalisation de cette opération 100% logement social. La rétrocession de ces terrains à Habitat 44 s'est opérée dans le cadre d'un échange de fonciers entre l'assiette foncière cadastrée YO 532 située rue des Gavelais. L'aménagement de ces parcelles correspond à une première phase du projet.

L'objectif de cette opération d'aménagement est de :

- densifier les parcelles côté rue de la Gruette,
- étoffer l'offre locative sociale en répondant aux objectifs de production de 25 logements sociaux pendant la durée du futur PLH 2019-2024.

### **L'acquisition d'une maison d'habitation rue de Bretagne**

Par arrêté du Directeur en date du 25 septembre 2014, l'Agence Foncière de Loire Atlantique (AFLA) avait exercé son droit de préemption pour procéder à l'acquisition de ce terrain pour le compte de la commune de Campbon. La Communauté de Communes Loire et Sillon avait souhaité assurer le portage du bien en lieu et place de la Commune compte tenu de son programme d'action foncière et des orientations données dans le programme local de l'habitat. Cette décision avait été actée lors du bureau communautaire du 16 octobre 2014. Par délibération du 13 novembre 2014, le Conseil Municipal avait émis un avis favorable à la convention de portage foncier entre l'Agence Foncière de Loire-Atlantique et la Communauté de Communes Loire et Sillon.

Puis, par délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2018, la commune a racheté à l'AFLA le foncier cadastré AB 741 situé au 17 rue de Bretagne.

### **L'acquisition du terrain cadastré AB 657 objet de la délibération**

Le terrain cadastré AB 657 d'une contenance de 684 m<sup>2</sup> est situé dans le périmètre à projet. L'acquisition de cette parcelle de terre nue permettrait de réaliser la deuxième phase de l'opération d'urbanisation.

M. le Maire ajoute que le prix du terrain tient compte du fait que le Conseil Départemental avait émis un avis défavorable sur la demande de certificat d'urbanisme qui avait été formulée par le propriétaire du terrain car il n'y avait pas de possibilité de desserte dans le virage pour des raisons liées à la sécurité routière.

**Le Conseil Municipal, avec 18 voix pour et 5 voix contre, décide :**

- **d'acquérir le terrain cadastré AB 657 au prix de 72 000€ net vendeur,**
- **de dire que les frais de notaire et de négociation seront à la charge de la Commune,**
- **d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition et notamment l'acte authentique.**
- **de dire que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2019.**

**6- DOMAINE ET PATRIMOINE : transfert de la voirie et des réseaux du lotissement de la Haie Mériaux (impasse de la Grande Pièce) dans le domaine public communal**

M. le Maire indique que l'association syndicale libre « La Haie Mériaux », lors d'un rendez-vous avec M. le Maire qui s'est tenu le 14 avril 2018, a demandé la rétrocession à la commune de la voirie et des réseaux du lotissement de la Grande Pièce.

Le transfert sera réalisé à titre gratuit.

L'emprise foncière sera rétrocédée conformément au projet de rétrocession établi par le cabinet BCG.

Le lotissement est équipé des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité et d'éclairage public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code la Voirie Routière, et notamment son article L 141-3,

**Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :**

- **d'accepter le transfert de la voirie et des réseaux du lotissement « impasse de la Grande Pièce » dans le domaine public communal conformément au projet de rétrocession joint,**
- **de dire que les frais de géomètre et de notaire sont à la charge de l'association syndicale libre « La Haie Mériaux »,**
- **d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette cession et notamment l'acte authentique.**

**7- DOMAINE ET PATRIMOINE : validation de l'avant-projet définitif pour la construction de préaux au groupe scolaire Ferdinand Daniel**

V. Barillau indique que, le 31 mai 2018, un groupe de réflexion réunissant des élus, des représentants du corps enseignant de l'école et des parents d'élèves s'étaient réunis afin de recenser les besoins pour la création de préaux et la réorganisation des cours.

Suite à cette concertation, une consultation avait été lancée pour la mission de maîtrise d'œuvre. Le cabinet Chotard de Blain a été retenu pour assurer cette mission.

Le diagnostic et les schémas de principe ont été présentés au groupe de réflexion afin de recueillir l'avis de ses membres le 11 décembre 2018.

L'avant-projet sommaire a ensuite été présenté en commission bâtiment le 11 janvier 2019 et l'avant-projet définitif a été présenté en commission bâtiment le 28 janvier 2019.



### Préau A cour primaire : 105 m<sup>2</sup>

L'avant-projet définitif prévoit la déconstruction de la partie existante en plexiglas pour la remplacer par une toiture en zinc. Par ailleurs, des claustras seront installés afin d'arrêter les ballons. Des assises à l'arrière seront également posées.

### Préau B cour maternelle : 36.5 m<sup>2</sup>

Le préau sera adossé à la maison voisine. Des rangements seront installés sur la gauche. Le modulaire installé dans la cour sera enlevé car il n'est plus utilisé. Des petites zones de culture seront positionnées à la place. La structure de jeux sera remplacée par un module identique.

### Préau C : 50 m<sup>2</sup>

Un préau d'une surface de 50 m<sup>2</sup> sera créé avec un accès couvert permettant une liaison avec le bâtiment existant. La commission a retenu le principe d'une structure complète avec un préau d'une seule pièce. En effet, l'ancien préau aurait nécessité des travaux de structure et de travaux dans un avenir proche. Le préau C englobera l'entrée PMR et le nom de l'école y sera apposé pour marquer l'identité du groupe scolaire.

M. le Maire ajoute que le montant de l'APD est de 138 000€ TTC. Ce montant comprend le déménagement du modulaire pour 3000€ HT et la création d'un garde-corps en métal pour 4000€ HT.

R. Grégoire demande si les travaux auront lieu durant l'été.

V. Barillau explique que les structures seront réalisées cet été. Puis, le déroulement des travaux sera phasé cour par cour avec une fermeture de celles-ci à tour de rôle.

J-F. Arthur considère qu'il aurait fallu réfléchir au déplacement de cette école depuis longtemps. Il s'abstiendra. Il n'est pas contre la création de préaux mais il s'étonne toujours que le Conseil Municipal ne décide pas de déplacer l'école pour des raisons notamment de sécurité routière et continue à engager des travaux importants sur ce site.

M. le Maire répond qu'il est rare que la commune réalise des gros travaux à l'école. Il ajoute que la commune continue de rembourser un emprunt lié aux travaux d'extension de 2007. Avant d'envisager un déplacement de l'école, il est déjà nécessaire de rembourser l'emprunt. Par ailleurs, il n'y a pas de croissance des effectifs. L'école est en capacité d'accueillir les enfants qui arriveront dans les nouveaux logements. Il ne serait pas judicieux, pour l'instant, de déménager l'école alors que le bien n'est pas amorti.

J-F. Arthur considère qu'une équipe municipale doit s'interroger sur l'organisation du bourg à long terme. L'idée du regroupement avec le restaurant scolaire serait opportune. Des maisons pour les seniors pourraient être réalisées à cet emplacement. Il faut aussi penser au partenariat public-privé.

M. le Maire répond que l'équipe a un programme qui se développe. L'agrandissement de 2007 a été décidé par une équipe précédente. L'école existe désormais à cet emplacement et il y a de la place suffisante pour accueillir les nouveaux élèves. Ce ne serait pas raisonnable de construire actuellement un nouveau groupe scolaire à plus de 4 millions d'euros.

L'enveloppe prévisionnelle des travaux en phase APD s'élève à 115 000€ HT.

**Le Conseil Municipal décide, avec 18 voix pour et 5 abstentions :**

- **d'approuver l'avant-projet définitif pour la construction de préaux au groupe scolaire Ferdinand Daniel,**
- **de dire que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2019.**

#### **8- Informations diverses**

M. le Maire informe que le prochain Conseil Municipal aura lieu le 7 mars 2019.

*La séance est levée à 21h31.*