



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 19 DECEMBRE 2018**

SOMMAIRE

1- Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 7 novembre 2018.....	4
2- INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : modification de la composition des commissions municipales suite à l'installation d'une Conseillère Municipale.....	4
3- FINANCES LOCALES : autorisation de paiement des dépenses d'investissement dans l'attente du vote du budget primitif 2019.....	5
4- FINANCES LOCALES : tarifs municipaux 2019.....	6
5- FINANCES LOCALES : Tarifs de location 2020 des salles de la Préverie et de la salle Mahonia.	8
6- FINANCES LOCALES : décision modificative n°2.....	8
7- FINANCES LOCALES : indemnité de conseil à la Comptable du Trésor Public.....	9
8- PATRIMOINE : approbation de l'avant-projet définitif pour l'opération de rénovation d'un ensemble immobilier et la création d'une traversée piétonne dans le centre-bourg.....	9
9- FINANCES LOCALES : Demande de subvention au titre de la DETR 2019 pour une opération de revitalisation commerciale du centre-bourg.....	12
10- FINANCES LOCALES : Demande de subvention au titre de la DSIL 2019 pour une opération de revitalisation commerciale du centre-bourg.....	14
11- FINANCES LOCALES : Demande de subvention au titre du Fonds régional de développement des communes pour une opération de revitalisation commerciale du centre-bourg.....	16
12- 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.....	18
13- FINANCES LOCALES - acquisition auprès du Département de Loire-Atlantique des actions de LAD-SPL.....	20
14- FINANCES LOCALES : signature du Contrat Enfance et Jeunesse avec la Caisse d'Allocations Familiales.....	21
15- INTERCOMMUNALITE : transfert de la compétence « les actions en faveur de l'enfance et de la jeunesse » : approbation de la convention de mise à disposition du service.....	22
16- URBANISME : avis sur le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.....	23

17- INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif.....	26
18- INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : rapport d'activités 2017 d'Estuaire et Sillon.....	27
19- Décisions prises par délégation du Conseil Municipal.....	27
20- Informations et questions diverses.....	27

L'an deux mille dix-huit, le 19 décembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué le 13 décembre 2018 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, M. GALLERAND, B. GARINO, Adjoint, C. BOUSSEAU, C. LEMONNIER, S. BAZIN, C. ETRILLARD, F. MAUGERE, R. GREGOIRE, J. LAVAZAIS, P. ABLIN, A. DAUBIE-RENARD, J-F. ARTHUR, S. LUNEL, M. GICQUEL, F. BERTRAND, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

V. BARILLAU a donné pouvoir à J-L. THAUVIN
M. LE BRIS a donné pouvoir à M. GALLERAND
G. CAUDAL a donné pouvoir à R. BRAUD
D. GESLIN a donné pouvoir à C. LEMONNIER
B. HERRERO a donné pouvoir à C. BOUSSEAU
P. GROSSMAN a donné pouvoir à F. BERTRAND
E. VINCENT a donné pouvoir à J-F. ARTHUR

ABSENT EXCUSE : D. BOURGOIN

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 26

Secrétaire de séance : C. LEMONNIER

1- Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 7 novembre 2018

Les Elus sont appelés à formuler leurs remarques éventuelles sur le procès-verbal de la réunion du 7 novembre 2018.

Aucune remarque n'étant formulée, le Conseil Municipal approuve, avec 21 voix pour et 5 abstentions, le procès-verbal du Conseil Municipal du 7 novembre 2018.

2- INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : modification de la composition des commissions municipales suite à l'installation d'une Conseillère Municipale

Suite à l'installation de Mme Françoise BERTRAND en qualité de Conseillère Municipale lors du Conseil Municipal du 7 novembre 2018, il est proposé au Conseil Municipal de modifier la composition des commissions municipales en conséquence.

La proposition est la suivante :

-commission finances : Mme Françoise Bertrand intègre la commission en remplacement de M. Philippe GROSSMAN

-commission urbanisme : Mme Françoise Bertrand intègre la commission en remplacement de M. Jean-François ARTHUR

-commission cadre de vie – environnement – développement économique : M. Jean-François Arthur intègre la commission en remplacement de M. Roger Guyon.

Le Conseil Municipal approuve, avec 25 voix pour et une abstention, la modification des commissions municipales telle que présentée ci-dessus.

3- FINANCES LOCALES : autorisation de paiement des dépenses d'investissement dans l'attente du vote du budget primitif 2019

M. le Maire indique que l'article L1612-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que :

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. »

Les crédits ouverts au budget 2018, en section d'investissement, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette étaient de : 5 591 151.87€.

Considérant que l'adoption du prochain budget est programmée au plus tard le 4 avril 2019,

Considérant la nécessité pour l'exécutif de pouvoir engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement durant cette période de transition,

Le Conseil Municipal décide, avec 20 voix pour et 6 abstentions, d'autoriser Monsieur le Maire à engager, mandater et liquider les dépenses d'investissement non inscrites en autorisations de programme, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2018 non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, et ceci dès le 1^{er} janvier 2019 et jusqu'au vote du budget primitif 2019.

Le montant et l'affectation des crédits seront consacrés principalement aux opérations suivantes :

- **Opération 122 article 2312 : travaux de viabilisation logements sociaux rue de la Gruette : 134 759.28 €**
- **Opération 136 article 2184 : mobilier restaurant scolaire : 30 000€**
- **Opération 122 article 2315 : mise en accessibilité de voiries et d'espaces publics, création de stationnement rue de Bretagne et rue de l'Indève, aménagement du carrefour du Verger et aménagement d'un plateau surélevé sur la RD 100 pour la mise en sécurité du carrefour de cette voie avec la rue des Gavelais : 290 000€**

4- FINANCES LOCALES : tarifs municipaux 2019

M. le Maire rappelle que les tarifs communaux sont votés chaque année par le Conseil Municipal.

Quelques données INSEE juillet 2018 :

- . Les prix à la consommation augmentent de 2 % sur un an.
- . Les tarifs du gaz de ville augmentent de 5.4% sur un an
- . Les tarifs de l'électricité sont stables (+0.3%)

Il indique que les tarifs ont été étudiés par la commission des finances le 10 décembre 2018.

Deux propositions de tarifs sont présentées aux élus.

J-F. Arthur demande à combien s'élèvent les recettes liées à la location de la salle de danse. Il souhaiterait également avoir des précisions sur l'occupation de cette salle.

M. le Maire répond que les recettes s'élèvent à 361.35€ au 1^{er} novembre 2018. Il précise qu'elle est également occupée par des associations à titre bénévole.

J-F. Arthur souhaiterait que la photographie de l'utilisation des salles municipales sur le plan culturel soit présentée lors d'une prochaine commission culture.

S. Bazin demande si studio danse utilise toujours la salle.

M. le Maire répond que oui, mais seulement pour les cours enfants.

F. Maugère demande si le tarif pour les encarts publicitaires s'applique par bulletin ou annuellement.

M. le Maire répond que le tarif est annuel.

Le Conseil Municipal approuve les tarifs municipaux suivants pour l'année 2019 :

CONCESSIONS CIMETIERE : tarifs approuvés à l'unanimité	
15 ans	93,30
30 ans	183,40
50 ans	264,80
Concession enfant (5 ans et moins) 15 ans	30,60
Concession enfant (5 ans et moins) 30 ans	61,20
Plaques jardin du souvenir 15 ans	30,60
CASE COLUMBARIUM - CAVE URNE : tarifs approuvés à l'unanimité	

15 ans avec plaque	546,15
30 ans avec plaque	637,55
PHOTOCOPIES : tarifs approuvés à l'unanimité	
A4	0,10
A4 couleur	0,15
A3	0,20
A3 couleur	0,30
A4 si papier fourni	0,05
A4 si papier fourni couleur	0,10
A3 si papier fourni	0,10
A3 si papier fourni couleur	0,20
Photocopies pour les demandeurs d'emploi	gratuit
LOCATION SALLE DE DANSE - MAISON DE L'ENFANCE : tarifs approuvés avec 21 voix pour	
Activité exercée permettant la rémunération principale de l'animateur (l'heure)	5,05
BUSAGE : tarifs approuvés avec 16 voix pour	
Busage diamètre 300 le ml	72,45
Busage diamètre 400 le ml	82,75
Tête de sécurité l'unité	225,20
ANIMAUX ERRANTS : tarifs approuvés à l'unanimité	
Frais de séjour (toute journée commencée est due)	20,00
Taxe de divagation	50,00
LOCATION SALLE GARANCE : tarifs approuvés à l'unanimité	
Association à but culturel pour activité payante: 1/2 journée	31,75
Association à but culturel pour activité payante: journée	51,60
Forfait nettoyage	100,00
Caution salle	500,00
Arrhes	20,00
LOCATION SALLE DE RECEPTION DU COMPLEXE SPORTIF (<1/2 journée) : tarifs approuvés à l'unanimité	
Particuliers campbonnais	44,45
Particuliers hors Campbon	59,00
Forfait nettoyage	100,00
Caution salle	500,00
Arrhes	20
DROITS DE PLACE EMPLACEMENT MARCHE : tarifs approuvés à l'unanimité	
Forfait trimestriel abonnés jusqu'à 3 ml	15,00
Forfait trimestriel abonnés jusqu'à 6 ml	30,00
Forfait trimestriel abonnés jusqu'à 3 ml* pour 2 samedis/mois	7,50
Forfait trimestriel abonnés jusqu'à 5 ml* pour 2 samedis/mois	15,00
Abonnés prix par ml supplémentaire/samedi	0,50
Passagers prix au ml/samedi	0,70
Forfait électricité/trimestre	20,00
Passagers électricité/samedi	1,50
Camion outillage ou démonstration	30,00

Marché thématique	gratuit
ENCARTS PUBLICITAIRES BULLETINS MUNICIPAUX : tarifs approuvés avec 16 voix pour	
Format 9 X 3,5 cm	84,00
Format 9 X 4 cm	104,00
Format 9 X 6 cm	160,00
Format 19 X 3,5 cm	160,00

5- FINANCES LOCALES : Tarifs de location 2020 des salles de la Préverie et de la salle Mahonia

M. le Maire indique que les salles de la Préverie et Mahonia sont parfois réservées 1 an avant l'évènement. Il est donc proposé aux Elus de voter les tarifs 2020.

Les tarifs ont été étudiés par la commission des finances le 10 décembre 2018. Il signale que la commission propose de multiplier les tarifs hors Campbon par deux car il existait une incohérence dans la grille tarifaire.

F. Maugère considère qu'il serait plus judicieux de baisser les tarifs pour passer en dessous de la barre des 1000€.

M. le Maire répond que la grille a été conçue pour être cohérente. Il propose de fixer les tarifs comme proposés par la commission finances pour cette année et de faire un bilan en fin d'année. Par ailleurs, il ajoute que les tarifs du gaz ont augmenté.

Deux propositions de tarifs sont présentées aux élus.

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'approuver les tarifs de location 2020 joints pour les salles de la Préverie et la salle Mahonia.

6- FINANCES LOCALES : décision modificative n°2

M. le Maire annonce que les crédits inscrits au budget primitif peuvent être modifiés en cours d'exercice par l'assemblée délibérante qui vote des décisions modificatives.

La décision modificative n°2 permet de constater les travaux réalisés en régie qui s'élèvent à :

- 5798.32€ pour l'aménagement des espaces verts avenue des sports
- 7191.71€ la création d'un préau au centre technique municipal

La décision modificative permet de basculer ces travaux en dépenses d'investissement et de créer la recette de fonctionnement correspondante.

Il ajoute que la décision modificative permet d'ajuster les recettes en fonction des notifications reçues après le vote du budget :

- -6483.52€ pour le fonds départemental de la taxe professionnelle
- 5730€ pour les amendes de police

Le Conseil Municipal, avec 20 voix pour et 6 abstentions, décide :

- **d'approuver la décision modificative n°2.**

7- FINANCES LOCALES : indemnité de conseil à la Comptable du Trésor Public

M. le Maire indique que suite à l'arrivée de Mme RENAUX, Comptable du Trésor, en mars 2018, il convient de délibérer sur le versement ou non d'une indemnité de conseil.

J-F. Arthur considère que c'est une question délicate car c'est une tradition. Il demande combien la commune pourrait lui verser.

M. le Maire répond que la Trésorière a déjà un salaire. Il ajoute que l'ancienne trésorière proposait auparavant une réunion annuelle au cours de laquelle elle présentait une analyse budgétaire légère. Aujourd'hui, les services peuvent réaliser ce travail de prospective financière et d'analyse. Il préfère que l'argent public soit consacré à d'autres priorités.

M. Gallerand ajoute que le versement de cette indemnité a été mis en place avec les lois de décentralisation de 1982. A l'époque, cela avait un sens car les services et les maires n'avaient pas l'expertise qu'ils possèdent actuellement.

M. le Maire expose :

Vu l'article 97 de la loi n°82.213 du 02 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu le décret n°82-979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales et leurs établissements publics aux agents des services déconcentrés de l'Etat ou des établissements publics de l'Etat ;

Vu l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs des services déconcentrés du Trésor chargé des fonctions de receveur des communes et établissements publics locaux ;

Vu le départ de Mme BAYLONGUE-HONDAA et l'arrivée de Mme RENAUX, Comptable du Trésor, en mars 2018,

Considérant que le conseil municipal doit délibérer sur l'attribution d'une indemnité de conseil à chaque changement de Comptable du Trésor,

Le Conseil Municipal, avec 23 voix pour et 3 abstentions, décide :

- **de ne pas verser d'indemnité de conseil à Mme RENAUX, Comptable du Trésor.**

8- PATRIMOINE : approbation de l'avant-projet définitif pour l'opération de rénovation d'un ensemble immobilier et la création d'une traversée piétonne dans le centre-bourg

M. le Maire indique que la commune, en novembre 2017, a acheté un ensemble immobilier situé dans le centre-bourg, composé d'un immeuble à usage mixte comportant:

- un local commercial situé au rez-de-chaussée et deux appartements situés aux étages
- une dépendance
- une cour intérieure

L'acquisition et la réhabilitation de cet ensemble immobilier répond à un double objectif :

- réinstaller un commerce alimentaire dans le local commercial existant vacant depuis plusieurs années,
- créer une nouvelle cellule commerciale dans la dépendance afin d'y développer un projet d'épicerie locale biologique,
- créer une traversée piétonne entre la place de l'église et le site du supermarché afin de relier les deux pôles commerciaux.

Les travaux envisagés sont les suivants :

- réhabilitation du local commercial et création d'une extension avec aménagement nécessaire au démarrage de l'activité,
- réhabilitation des deux appartements situés aux étages,
- réhabilitation de la dépendance,
- travaux de démolition des annexes extérieures existantes et aménagement d'une voie piétonne.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- validation de l'APD: décembre 2018
- consultation des entreprises: janvier 2019
- travaux: avril à juillet 2019

Pour la réalisation de cette opération, une convention de mandat avec Loire-Atlantique développement a été signée par M. le Maire.

Le Maître d'œuvre retenue pour l'opération est M. Golven Le Pottier, architecte à Savenay.

Le diagnostic de l'ensemble immobilier a été présenté à la commission bâtiments le 26 novembre 2018. Les points essentiels relevés par le maître d'œuvre sont liés à l'acoustique/phonique et à la sécurité incendie. Par ailleurs, plusieurs éléments structurels (renforcement charpente, renforcement des planchers, solives, couverture) sont à reprendre suite aux relevés réalisés sur site. L'esquisse a été présentée lors de cette commission. Par ailleurs, une réunion intermédiaire en phase APD s'est tenue le mardi 11 décembre 2018.

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
TOTAL HT	552 432.35
TVA 20%	110 486.47
TOTAL TTC	662 918.82

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
TOTAL TTC	662 918.82

Une option s'élevant à 5928.00€ HT est proposée avec le remplacement du plancher bois par un plancher hourdis + revêtement de sol stratifié pour une destination publique ou stockage.

Il précise que, sur les 473 584.35€ de travaux, 38 330€ correspondent à la création de la voie piétonne et 10 000€ à la reprise des réseaux.

F. Bertrand demande quelle était le montant de l'acquisition de ce bien.

M. le Maire répond qu'il était de 130 000€.

F. Maugère demande ce qui est prévu pour les logements situés aux étages.

M. le Maire répond que les logements seront loués à des particuliers. Le montant des loyers, en prenant une fourchette basse, ont été estimés à :

- Local commercial bâtiment A : 590€
- T3 1er étage : 550€
- T3 2ème étage : 550€
- Local commercial bâtiment B : 430€

Soit un total de 2120€ mensuel.

M. Massonnet demande si le projet prend en compte les règles d'accessibilité. Elle indique qu'il faut faire attention au choix des matériaux car les pavés ne sont pas pratiques pour les personnes à mobilité réduite.

M. le Maire répond que oui. Le local commercial situé côté rue sera accessible grâce à la création d'une pente et au déplacement de l'entrée sur le côté gauche.

S. Bazin considère qu'il serait opportun d'exposer aux membres du conseil le projet autour du second local commercial.

M. le Maire indique que la municipalité envisage la création d'un magasin de producteurs dans le local commercial situé côté cour. Ce projet a été présenté en commission extra-municipale agricole puis en commission extra-municipale commerce. Un groupe de travail spécifique s'est réuni une première fois afin d'amorcer la discussion. Certains producteurs craignent que le magasin fasse concurrence au marché du samedi.

P. Ablin signale qu'il existe un exemple concret de magasin de producteurs qui fonctionne bien à Bouvron.

M. le Maire précise qu'il est nécessaire de travailler sur une complémentarité.

F. Bertrand signale que l'opération revient à 2400€/m² si on prend en compte les frais d'acquisition.

M. Le Maire rappelle qu'il faut retirer les dépenses liées aux espaces extérieurs.

P. Ablin considère qu'il ne faut pas regarder que l'aspect financier. L'opération répond à une volonté politique d'embellir et revitaliser le bourg. L'aspect financier est secondaire par rapport à l'objectif de redynamisation du bourg.

C. Lemonnier signale que le prix moyen d'achat à Campbon est de 2150€/m2 pour un appartement et 1850€/m2 pour une maison.

M. Massonnet ajoute que le prix des loyers des appartements est très raisonnable.

J-M. Saulnier demande si la commune pourra récupérer le FCTVA sur la liaison piétonne.

M. le Maire répond que c'est envisageable.

M. Gallerand souligne le travail réalisé par la commission bâtiment et par la commission développement économique sur ce dossier.

Le Conseil Municipal décide, avec 18 voix pour, de :

- **valider l'avant-projet définitif (sans option) ainsi que l'enveloppe prévisionnelle des travaux présentée ci-dessus.**

Abstentions : 6

APD avec option : 2 voix pour

9- FINANCES LOCALES : Demande de subvention au titre de la DETR 2019 pour une opération de revitalisation commerciale du centre-bourg

M. le Maire présente ce dossier de demande de subvention.

Préambule

En 2016, la commune a confié à la CCI de Nantes-Saint-Nazaire la réalisation d'une étude de prospective commerciale. L'objectif de l'étude était d'accompagner la commune dans l'élaboration d'une vision à 10 ans de son commerce de proximité et de l'aménagement urbain du centre-bourg.

Les axes d'amélioration proposés dans l'étude ont été les suivants :

- ⇒ Mettre en place une signalétique commerciale
- ⇒ Améliorer la gestion du stationnement
- ⇒ Relance d'une association de commerçants ou mise en place d'une instance de concertation avec la mairie
- ⇒ Implantation de nouveaux commerces
- ⇒ Création d'une liaison piétonne entre la place de l'église et le parking du supermarché

Depuis le début de l'année 2017, la municipalité est engagée dans une démarche globale de revitalisation commerciale et économique de son centre-bourg.

- ⇒ Mise en place d'une instance de concertation

Une commission extra-municipale commerce associant des représentants des élus et les commerçants a été créée en 2017. Il est régulièrement consulté sur les projets développés par la commune.

- ⇒ Mise en place d'une signalétique commerciale

En 2018, la commune a travaillé avec une entreprise spécialisée dans la signalétique commerciale afin de mettre en place deux totems d'entrée de bourg qui présentent l'offre commerciale existante et un panneau multidirectionnel sur la place de l'église.

⇒ Amélioration de la gestion du stationnement

Des places stationnement minutes ont été créées en 2017 et 2018 devant les boulangeries.

⇒ Animation commerciale dans le centre-bourg

La municipalité organise deux marchés à thème par an au printemps et à l'automne. A cette occasion, les emplacements sont gratuits. Des animations (ex : printemps : fête internationale des marchés avec distribution de sacs cabas et automne : animation spécifique pour la semaine européenne de réduction des déchets) sont organisées.

⇒ Promotion de l'offre commerciale par le lancement d'un logo consom'acteurs

En 2019, un logo consom'acteurs sera lancé (présent sur les vitrines des commerçants, sur les véhicules) afin de faire prendre conscience aux habitants de l'impact de leurs modes de consommation sur le commerce local et les inciter à consommer plus dans les commerces de proximité.

L'opération de revitalisation commerciale faisant l'objet d'une demande d'aide financière au titre de la DETR 2019

La commune, en novembre 2017, a acheté un ensemble immobilier situé dans le centre-bourg, composé d'un immeuble à usage mixte comportant :

- un local commercial situé au rez-de-chaussée et deux appartements situés aux étages,
- une dépendance
- une cour intérieure

L'acquisition et la réhabilitation de cet ensemble immobilier répond à un double objectif :

- réinstaller un commerce alimentaire dans le local commercial existant vacant depuis plusieurs années,
- créer une nouvelle cellule commerciale dans la dépendance afin d'y développer un projet d'épicerie locale biologique (type magasin de producteurs),
- créer une traversée piétonne entre la place de l'église et le site du supermarché afin de relier les deux pôles commerciaux. Cet aménagement avait été préconisé par la CCI dans son étude pour améliorer le flux dans le centre-bourg, donner l'envie aux habitants de se déplacer à pied, réaffirmer le cœur de bourg de Campbon.

Les travaux envisagés sont les suivants :

- réhabilitation du local commercial et création d'une extension de 15 m2 avec aménagement nécessaire au démarrage de l'activité,
- réhabilitation des deux appartements situés aux étages,
- réhabilitation de la dépendance,
- travaux de démolition et d'aménagement d'une voie piétonne.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- validation de l'APD: décembre 2018
- consultation des entreprises: janvier 2019
- travaux: avril à juillet 2019

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

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

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
TOTAL TTC	662 918.82

Le Conseil Municipal, avec 20 voix pour et 6 abstentions, décide :

- **d'approuver le plan de financement ci-dessus,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention au titre de la DETR 2019 pour une opération de revitalisation commerciale dans le centre-bourg afin de solliciter une aide financière de 122 500 €.**

10- FINANCES LOCALES : Demande de subvention au titre de la DSIL 2019 pour une opération de revitalisation commerciale du centre-bourg

M. le Maire présente ce dossier de demande de subvention.

Préambule

En 2016, la commune a confié à la CCI de Nantes-Saint-Nazaire la réalisation d'une étude de prospective commerciale. L'objectif de l'étude était d'accompagner la commune dans l'élaboration d'une vision à 10 ans de son commerce de proximité et de l'aménagement urbain du centre-bourg.

Les axes d'amélioration proposés dans l'étude ont été les suivants :

- ⇒ Mettre en place une signalétique commerciale
- ⇒ Améliorer la gestion du stationnement
- ⇒ Relance d'une association de commerçants ou mise en place d'une instance de concertation avec la mairie
- ⇒ Implantation de nouveaux commerces
- ⇒ Création d'une liaison piétonne entre la place de l'église et le parking du supermarché

Depuis le début de l'année 2017, la municipalité est engagée dans une démarche globale de revitalisation commerciale et économique de son centre-bourg.

- ⇒ Mise en place d'une instance de concertation

Une commission extra-municipale commerce associant des représentants des élus et les commerçants a été créée en 2017. Il est régulièrement consulté sur les projets développés par la commune.

⇒ Mise en place d'une signalétique commerciale

En 2018, la commune a travaillé avec une entreprise spécialisée dans la signalétique commerciale afin de mettre en place deux totems d'entrée de bourg qui présentent l'offre commerciale existante et un panneau multidirectionnel sur la place de l'église

⇒ Amélioration de la gestion du stationnement

Des places stationnement minutes ont été créées en 2017 et 2018 devant les boulangeries.

⇒ Animation commerciale dans le centre-bourg

La municipalité organise deux marchés à thème par an au printemps et à l'automne. A cette occasion, les emplacements sont gratuits. Des animations (ex : printemps : fête internationale des marchés avec distribution de sacs cabas et automne : animation spécifique pour la semaine européenne de réduction des déchets) sont organisées.

⇒ Promotion de l'offre commerciale par le lancement d'un logo consom'acteurs

En 2019, un logo consom'acteurs sera lancé (présent sur les vitrines des commerçants, sur les véhicules) afin de faire prendre conscience aux habitants de l'impact de leurs modes de consommation sur le commerce local et les inciter à consommer plus dans les commerces de proximité.

L'opération de revitalisation commerciale faisant l'objet d'une demande d'aide financière au titre de la DSIL 2019

La commune, en novembre 2017, a acheté un ensemble immobilier situé dans le centre-bourg, composé d'un immeuble à usage mixte comportant :

- un local commercial situé au rez-de-chaussée et deux appartements situés aux étages,
- une dépendance
- une cour intérieure

L'acquisition et la réhabilitation de cet ensemble immobilier répond à un double objectif :

- réinstaller un commerce alimentaire dans le local commercial existant vacant depuis plusieurs années,
- créer une nouvelle cellule commerciale dans la dépendance afin d'y développer un projet d'épicerie locale biologique (type magasin de producteurs),
- créer une traversée piétonne entre la place de l'église et le site du supermarché afin de relier les deux pôles commerciaux. Cet aménagement avait été préconisé par la CCI dans son étude pour améliorer le flux dans le centre-bourg, donner l'envie aux habitants de se déplacer à pied, réaffirmer le cœur de bourg de Campbon.

Les travaux envisagés sont les suivants :

- réhabilitation du local commercial et création d'une extension de 15 m² avec aménagement nécessaire au démarrage de l'activité,
- réhabilitation des deux appartements situés aux étages,
- réhabilitation de la dépendance,
- travaux de démolition et d'aménagement d'une voie piétonne.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- validation de l'APD: décembre 2018
- consultation des entreprises: janvier 2019
- travaux: avril à juillet 2019

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

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

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
TOTAL TTC	662 918.82

Le Conseil Municipal, avec 20 voix pour et 6 abstentions, décide :

- **d'approuver le plan de financement ci-dessus,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention au titre de la DSIL 2019 pour une opération de revitalisation commerciale dans le centre-bourg afin de solliciter une aide financière de 150 000 €.**

11- FINANCES LOCALES : Demande de subvention au titre du fonds régional de développement des communes pour une opération de revitalisation commerciale du centre-bourg

M. le Maire présente ce dossier de demande de subvention.

Préambule

En 2016, la commune a confié à la CCI de Nantes-Saint-Nazaire la réalisation d'une étude de prospective commerciale. L'objectif de l'étude était d'accompagner la commune dans l'élaboration d'une vision à 10 ans de son commerce de proximité et de l'aménagement urbain du centre-bourg.

Les axes d'amélioration proposés dans l'étude ont été les suivants :

- ⇒ Mettre en place une signalétique commerciale
- ⇒ Améliorer la gestion du stationnement
- ⇒ Relance d'une association de commerçants ou mise en place d'une instance de concertation avec la mairie
- ⇒ Implantation de nouveaux commerces
- ⇒ Création d'une liaison piétonne entre la place de l'église et le parking du supermarché

Depuis le début de l'année 2017, la municipalité est engagée dans une démarche globale de revitalisation commerciale et économique de son centre-bourg.

⇒ Mise en place d'une instance de concertation

Une commission extra-municipale commerce associant des représentants des élus et les commerçants a été créée en 2017. Il est régulièrement consulté sur les projets développés par la commune.

⇒ Mise en place d'une signalétique commerciale

En 2018, la commune a travaillé avec une entreprise spécialisée dans la signalétique commerciale afin de mettre en place deux totems d'entrée de bourg qui présentent l'offre commerciale existante et un panneau multidirectionnel sur la place de l'église

⇒ Amélioration de la gestion du stationnement

Des places stationnement minutes ont été créées en 2017 et 2018 devant les boulangeries.

⇒ Animation commerciale dans le centre-bourg

La municipalité organise deux marchés à thème par an au printemps et à l'automne. A cette occasion, les emplacements sont gratuits. Des animations (ex : printemps : fête internationale des marchés avec distribution de sacs cabas et automne : animation spécifique pour la semaine européenne de réduction des déchets) sont organisées.

⇒ Promotion de l'offre commerciale par le lancement d'un logo consom'acteurs

En 2019, un logo consom'acteurs sera lancé (présent sur les vitrines des commerçants, sur les véhicules) afin de faire prendre conscience aux habitants de l'impact de leurs modes de consommation sur le commerce local et les inciter à consommer plus dans les commerces de proximité.

L'opération de revitalisation commerciale faisant l'objet d'une demande d'aide financière au titre fonds régional de développement des communes

La commune, en novembre 2017, a acheté un ensemble immobilier situé dans le centre-bourg, composé d'un immeuble à usage mixte comportant :

- un local commercial situé au rez-de-chaussée et deux appartements situés aux étages,
- une dépendance
- une cour intérieure

L'acquisition et la réhabilitation de cet ensemble immobilier répond à un double objectif :

- réinstaller un commerce alimentaire dans le local commercial existant vacant depuis plusieurs années,
- créer une nouvelle cellule commerciale dans la dépendance afin d'y développer un projet d'épicerie locale biologique (type magasin de producteurs),
- créer une traversée piétonne entre la place de l'église et le site du supermarché afin de relier les deux pôles commerciaux. Cet aménagement avait été préconisé par la CCI dans son étude pour améliorer le flux dans le centre-bourg, donner l'envie aux habitants de se déplacer à pied, réaffirmer le cœur de bourg de Campbon.

Les travaux envisagés sont les suivants :

- réhabilitation du local commercial et création d'une extension de 15 m² avec aménagement nécessaire au démarrage de l'activité,
- réhabilitation des deux appartements situés aux étages,
- réhabilitation de la dépendance,
- travaux de démolition et d'aménagement d'une voie piétonne.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- validation de l'APD: décembre 2018
- consultation des entreprises: janvier 2019
- travaux: avril à juillet 2019

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

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

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
TOTAL TTC	662 918.82

Le Conseil Municipal, avec 20 voix pour et 6 abstentions, décide :

- **d'approuver le plan de financement ci-dessus,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention au titre du fonds régional de développement des communes pour une opération de revitalisation commerciale dans le centre-bourg afin de solliciter une aide financière de 50 000 €.**

12- 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 rappelle 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 :

DEPENSES	Montant HT en euros
Maîtrise d'œuvre y compris CSPS	3800.00
Travaux réseaux (assainissement des eaux usées, eau potable, gaz, électricité, téléphone, éclairage public)	77 691.48
Travaux voirie	30 000.00
Travaux réseaux eaux pluviales	8000.00
Imprévus (5%)	5784.57
TOTAL HT	125 276.05

RECETTES	Montant HT en euros
Subvention CCES	48 000.00
Subvention CD 44 (30%)	37 582.80
Autofinancement	39 693.25
TOTAL HT	125 276.05

J-M. Saulnier demande si la subvention CCES est un acquis.

M. le Maire répond qu'elle est basée sur un certain montant. La subvention sera recalculée en fonction du montant réel des travaux.

Le Conseil Municipal, avec 20 voix pour et 6 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 37 582.80€.**

13- FINANCES LOCALES - acquisition auprès du Département de Loire-Atlantique des actions de LAD-SPL

M. Le Maire annonce que, par courrier du 20 septembre 2018, Loire-Atlantique développement – société publique locale (LAD-SPL), proposait aux communes et aux groupements de collectivités de la Loire-Atlantique, de devenir actionnaire de LAD-SPL dans le cadre d'une relation de quasi-régie, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin d'organiser une procédure de publicité et de mise en concurrence pour la réalisation des projets.

L'agence d'ingénierie publique Loire-Atlantique Développement, composée de Loire-Atlantique Développement (LAD-SELA), Loire-Atlantique Développement (LAD-SPL) et du Conseil en Architecture d'urbanisme et environnement de Loire-Atlantique (CAUE 44) accompagne au quotidien de nombreuses collectivités dans le Département.

Plus particulièrement, LAD-SPL assiste le Département et les 17 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) pour la conception, la réalisation, le suivi et la valorisation de la rédaction des projets de développement urbain, touristique, économique et environnemental.

En tant qu'outil d'expertise au sein de l'aménagement local, la spécificité de Loire-Atlantique Développement est de relier la stratégie à l'action opérationnelle avec la mise en œuvre de stratégie partagée avec l'ensemble des parties prenantes « de la commune au grand territoire ».

Depuis sa création en juin 2013 et, plus particulièrement, avec la mise en œuvre de la loi Notre, l'agence est sollicitée par des communes ou de groupements de collectivités autres que les EPCI déjà actionnaires pour les conseiller, les accompagner dans la réalisation d'études ou réaliser pour leur compte des équipements publics. Or, et conformément à l'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales, seuls les actionnaires de LAD-SPL peuvent bénéficier du large panel de prestations d'ingénierie proposées par l'agence dans le cadre d'une relation dite de « quasi-régie ». C'est pourquoi le Conseil Départemental souhaite répondre aux attentes des élus locaux, de leur territoire et de l'ensemble des acteurs publics et, à cette fin, a proposé d'ouvrir le capital de LAD-SPL à l'ensemble des communes et groupements de collectivités territoriales (autres que les 17 EPCI déjà actionnaires) en cédant un nombre global de 600 actions sur les 2 878 qu'il détient. Chaque commune ou groupements de collectivités autres que les 17 EPCI déjà actionnaires se voient ainsi offrir la possibilité d'acquérir 3 actions à 100€ l'unité (valeur nominale) soit un coût limité à 300€ par nouvel actionnaire.

La cession de ces 600 actions représentant 10% du capital se fera progressivement en fonction des demandes de prise de participation des collectivités.

Le Conseil d'administration de LAD-SPL a validé le 23 mai dernier la proposition d'ouvrir son capital aux communes et groupements de collectivités précités.

Pour permettre une représentation des communes et desdits groupements au sein du conseil d'administration (le nombre d'action cédé ne permettant pas une représentation directe), le Département a décidé corrélativement de ramener le nombre de sièges d'administrateurs détenus par lui de 8 à 7 et d'affecter ainsi le siège d'administrateur libéré à l'assemblée spéciale regroupant les collectivités actionnaires ne bénéficiant pas d'une représentation directe au sein du conseil d'administration.

Le règlement intérieur de ladite assemblée sera modifié en conséquence pour que ce siège d'administrateur soit réservé à l'un des représentants communs des communes et groupements de collectivités territoriales autres que les EPCI, les trois sièges de représentant commun existants étant conservés par les 11 EPCI ne bénéficiant pas d'une représentation directe.

Par l'entrée au capital de LAD-SPL, dans les conditions précitées, la commune aura ainsi accès aux prestations d'ingénierie publique proposées par LAD-SPL dans le cadre d'une relation de quasi-régie, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin d'organiser une procédure de publicité et de mise en concurrence.

P. Ablin demande des précisions concrètes sur ce dossier.

M. le Maire répond que la commune a fait appel à LAD pour le dossier de la rénovation de l'immeuble commercial. Pour cela, la commune a été obligée d'organiser une consultation. Si la commune devient actionnaire de LAD, elle n'aura plus à faire une consultation. C'est un gain de temps.

S. Bazin demande si la commune passera automatiquement par LAD dorénavant.

M. le Maire répond que non.

C. Etrillard remarque que les communes sont peu représentées au sein du conseil d'administration. Elle se demande si elles auront les mêmes bénéfices.

M. le Maire répond qu'elles pourront solliciter les services d'ingénierie comme les autres.

Le Conseil Municipal, avec 25 voix pour et une abstention, décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, plus particulièrement les articles L 1521-*1 et suivants, les articles L 1531-1 et suivants,

Vu les statuts de Loire-Atlantique Développement-SPL,

-d'approuver l'acquisition de 3 actions (valeur nominale de 100€ chacune) de LAD-SPL auprès du Département de Loire-Atlantique pour devenir actionnaire au sein du capital de cette SPL pour une valeur totale de 300€,

-d'approuver le versement de la somme de 300€ en une fois,

-de dire que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2019,

-de désigner M. Bruno GARINO, comme représentant au sein de l'assemblée spéciale de LAD-SPL et l'autoriser à accepter toutes les fonctions dans le cadre de la représentation qui pourrait lui être confiée au sein de ladite assemblée et, plus particulièrement, celle de représentant commun,

-d'autoriser M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

14- FINANCES LOCALES : signature du Contrat Enfance et Jeunesse avec la Caisse d'Allocations Familiales

M. le Maire indique que le contrat « enfance et jeunesse » est un contrat d'objectifs et de co-financement qui contribue au développement de l'accueil destiné aux enfants et aux jeunes jusqu'à 17 ans révolus.

Le précédent contrat avait été signé entre la Caisse d'Allocations Familiales de Loire-Atlantique, la Communauté de Communes Loire & Sillon et les 8 communes du territoire. Il s'est terminé au 31/12/2017. Aussi, un renouvellement de contrat est en cours et sera au nom d'Estuaire et Sillon.

Il comprendra les actions suivantes :

- Actions communautaires : la petite enfance
- Actions communales : les actions enfance jeunesse des communes seront en cours jusqu'au 31/12/2018. Les communes seront destinataires du renouvellement du CEJ sur les modules déjà existants et seront signataires. Elles percevront donc directement pour l'année 2018 les fonds du CEJ et les prestations PSO (qui seront versées en 2019).

Au 1er janvier 2019, un avenant viendra reprendre les actions enfance jeunesse des modules des communes pour les rattacher aux actions communautaires. A ce titre, M Nicoleau sera le signataire de cet avenant. Les actions seront reprises en l'état et dans la continuité de celles déjà exercées.

La Caisse d'Allocations Familiales participe au financement de ces services. Une aide financière est aussi versée pour le poste de coordination enfance jeunesse ainsi que pour les formations BAFA des animatrices.

Le montant de la prestation de service versée par la C.A.F. est fonction :

- du maintien de l'offre existante avant la signature de la convention
- de la réalisation des actions nouvelles inscrites dans la convention
- du niveau d'atteinte des objectifs
- du respect des règles relatives aux taux d'occupation
- de la production complète des justificatifs.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat enfance jeunesse avec la Caisse d'Allocations Familiales de Loire-Atlantique.**

15- INTERCOMMUNALITE : transfert de la compétence « les actions en faveur de l'enfance et de la jeunesse » : approbation de la convention de mise à disposition du service

M. le Maire rappelle que l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2016 a créé la Communauté de Communes Estuaire et Sillon par fusion des Communautés de Communes Loire et Sillon et Cœur d'Estuaire.

Aux termes de l'article 5 de l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2016 : *« La communauté de communes issue de la fusion exerce la somme des compétences supplémentaires des anciennes communautés (compétences qui ne sont ni obligatoires ni optionnelles). Le conseil communautaire dispose d'un délai de deux ans pour exercer les compétences sur la totalité du périmètre de la communauté de communes ou pour que ces compétences fassent l'objet d'une restitution partielle.*

Dans ce délai, la communauté de communes exerce, dans les anciens périmètres correspondant à chacune des communautés ayant fusionné, les compétences transférées à titre supplémentaire aux anciennes communautés. »

C'est dans ce cadre que la compétence facultative « les actions en faveur de l'enfance et de la jeunesse » sera exercée sur la totalité du périmètre de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon à compter du 1^{er} janvier 2019.

Les actions en faveur de l'enfance et de la jeunesse exercées par la Communauté de Communes Estuaire et Sillon comprennent exclusivement :

- les accueils périscolaires
- les accueils de loisirs
- les espaces jeunes

En revanche, la restauration scolaire, la pause méridienne, le Conseil Municipal des enfants ou des jeunes, les actions en faveur de la parentalité ou toutes autres actions dans le domaine de l'enfance et de la jeunesse restent de la compétence communale.

Le transfert de la compétence revêt donc un caractère partiel.

Par ailleurs, les agents du service enfance-jeunesse interviennent dans d'autres domaines du service enfance-jeunesse (restauration scolaire, pause méridienne) mais également dans d'autres services municipaux (entretien ménager, binôme accueil mairie). Leurs emplois du temps sont établis en fonction de la nécessité de service des autres services municipaux de la commune.

Ainsi, en raison du caractère partiel du transfert de la compétence « les actions en faveur de l'enfance et de la jeunesse » et pour des raisons de bonne organisation de ses services, la commune de Campbon fait le choix de transférer la partie du service affectée à l'exercice de la compétence transférée.

Une convention de mise à disposition du service est donc envisagée entre l'EPCI et la commune.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

-de valider la convention de mise à disposition du service enfance-jeunesse.

16- URBANISME : avis sur le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme

B. Garino indique que la commune de Campbon a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du 11 juin 2015. Depuis le 1er janvier 2017, date de sa création suivant fusion, la Communauté de Communes Estuaire et Sillon est compétente pour les Plans Locaux d'Urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales, c'est donc elle qui a poursuivi la procédure engagée.

L'élaboration du PLU a été réalisée en co-construction avec la commune et dans le cadre d'un partenariat avec l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées (PPA, chambres consulaires, communes et établissements publics de coopération intercommunale voisins).

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu au sein du conseil municipal puis en Conseil communautaire, validant les objectifs qui s'articulent autour de cinq axes :

- AXE 1 - CONFORTER LE RÔLE DE POLARITÉ DU CENTRE-BOURG AU RAYONNEMENT SUPRA-COMMUNAL
- AXE 2 - RÉPONDRE AUX BESOINS DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DÉJÀ IMPLANTÉES ET PROPOSER UNE OFFRE FONCIÈRE POUR DÉVELOPPER L'EMPLOI
- AXE 3 - DIVERSIFIER LES MODES DE DÉPLACEMENT PAR UNE HIÉRARCHISATION ET UNE SÉCURISATION DU RÉSEAU VIAIRE
- AXE 4 - PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BÂTI

- AXE 5 - OPTIMISER LES RESSOURCES EXISTANTES POUR LE DÉVELOPPEMENT ET PRÉVENIR LES RISQUES ET NUISANCES

Après la phase d'élaboration du PADD, la phase suivante s'est engagée afin de permettre la traduction réglementaire du projet. Ont été élaborés le projet de règlement écrit ainsi que le projet de règlement graphique. Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles complètent également le projet.

Arrêt du PLU

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Campbon est constitué des éléments suivants :

- Un rapport de présentation comportant une évaluation environnementale ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement graphique sur lequel apparaît le territoire divisé en zone urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N) ;
- Le règlement écrit qui définit, pour chaque zone reportée au plan de zonage, les règles applicables ;
- Des annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme.

Il précise que la commission urbanisme a longtemps travaillé sur le zonage : l'enveloppe urbaine, d'une part, et les extensions dans les hameaux, d'autre part. Initialement, la commission avait retenu plusieurs hameaux. Lors de la réunion de présentation avec les personnes publiques associées, il a été demandé à la commune de retravailler sur la question car le zonage présenté n'était pas en compatibilité avec le SCOT. Après plusieurs échanges et négociations, deux hameaux ont été acceptés comme pouvant faire l'objet d'une urbanisation.

Il présente ensuite les orientations d'aménagement :

- en zone 1AU : la Haie Mériaïs et les Gavelais
- en zone 2AU : les Gavelais, le Clos Méry et rue de la Vallée.

F. Maugère demande si l'impasse de la grande pièce est incluse dans l'orientation de la Haie Mériaïs.

M. le Maire répond que oui. Elle passera dans le domaine public lors du prochain Conseil Municipal.

B. Garino ajoute que les ¾ de la commune seront classés en zone agricole. Il rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) remplacera à terme le PLU communal. Les études devront démarrer au plus tard en 2022.

Bilan de la concertation

M. le Maire indique que la concertation mise en œuvre s'est organisée autour de différents moyens d'information et de participation définis lors de la prescription du Plan Local d'Urbanisme, pour mémoire :

- Information régulière par le biais du site internet de la Commune, du bulletin municipal, de la presse locale et par voie d'affichage en mairie ;
- Organisation de deux réunions publiques ;

- Tenue d'un registre, ouvert en mairie durant toute la durée de la concertation et mis à disposition du public pour recueillir ses observations ;
- Possibilité d'adresser par écrit toutes suggestions à l'attention de monsieur le Maire ou demandes de rendez-vous ;

Tous ces outils mis en œuvre au long de la procédure et des études ont été complétés par d'autres moyens de concertation, nécessaires à l'élaboration du projet : panneaux d'affichage, panneaux de présentation, bande dessinée.

Ces modalités ont été suivies par la Commune puis la Communauté de Communes et le public a participé à la concertation préalable.

Le document « Bilan de la concertation » annexé à la présente délibération retrace le détail du déroulement de la concertation préalable et les observations écrites du public. A chaque grande étape de l'élaboration du PLU, la Communauté de communes a pris en compte les remarques du public.

Le bilan de la concertation marque l'étape finale de la concertation préalable sur le projet de PLUi. Elle prend effectivement fin à l'occasion de l'arrêt du projet. Cette concertation a permis de sensibiliser la population au document d'urbanisme et d'enrichir la réflexion dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT de Nantes-Saint-Nazaire.

Le projet intégral de PLU a été mis à disposition des conseillers municipaux par voie dématérialisée. S'ensuivra la phase de consultation réglementaire des personnes publiques associées et autres organismes concernés, qui disposent d'un délai maximal de 3 mois pour faire connaître leurs observations ou propositions éventuelles.

Durant la même période, la commune de Campbon pourra également faire part de ses observations éventuelles sur le projet de PLU arrêté.

La procédure d'enquête publique est programmée au printemps 2019.

Le dossier sera, le cas échéant, modifié au regard des résultats de cette enquête puis soumis à l'approbation du conseil communautaire à l'été 2019, après avis du Conseil Municipal.

M. Gallerand indique que, pour avoir fait partie de la commission urbanisme, le travail a été long. Elle regrette que le SCOT encadre complètement le PLU de la commune et que la commission n'ait pas tenté d'aller jusqu'au bout. On se retrouve avec deux hameaux ayant des possibilités de construction. Il y avait d'autres hameaux répertoriés qui avaient des possibilités d'urbanisation par les dents creuses. Elle regrette que les élus municipaux aient un pouvoir de décision aussi limité. Son sentiment est que les personnes publiques associées ne connaissent pas la commune qui est très étendue avec beaucoup de hameaux. Malgré le travail de répertoire où on a constaté qu'il y avait des possibilités d'urbanisation, la commune est obligée de se résoudre à laisser tomber. Elle aurait voulu qu'il y ait la volonté politique d'aller jusqu'au bout. C'est contradictoire entre la demande de densification et les pertes de constructibilité.

B. Garino répond que la commission a essayé jusqu'au bout. Cependant, on nous a bien dit que si la commune proposait plus de hameaux, elle allait se faire rebouter et il faudrait refaire tout le travail réalisé ces trois dernières années. La commission a travaillé au plus près de ce qu'elle a pu. Il est d'accord pour dire qu'il n'y a plus beaucoup de latitudes.

M. le Maire ajoute qu'il y a beaucoup de contraintes réglementaires. L'enveloppe urbaine assez large a été acceptée. La difficulté se pose pour les constructions en hameaux. Lors de la réunion de présentation aux PPA, la commune a proposé cinq hameaux en défendant la spécificité de la commune. Suite aux remarques formulées par les PPA, il a bien fallu revoir le zonage sinon le PLU serait déclaré non conforme et il faudrait recommencer tout le travail. Il précise qu'il y a désormais beaucoup de critères pour minimiser les déplacements sur les petites voies et les voies départementales.

B. Garino signale que d'autres communes ne présenteront aucun hameau en zone constructible.

M. le Maire ajoute que la commission doit réaliser un travail d'inventaire des longères en pierre qui pourront être réhabilitées ou bénéficier d'un changement de destination.

S. Bazin précise que le PLU favorise les déplacements courts donc les lotissements.

B. Garino conclut en indiquant que le PLU prévoit la construction de 300 logements sur dix ans.

M. le Maire signale que l'enveloppe urbaine est élargie. La Lande Baron et la route de Bouvron deviennent constructibles dans les dents creuses. Il signale que le SCOT tient compte de lois supérieures limitant la consommation foncière excessive et le mitage. Il précise que 18 hectares ont été consommés sur les dix dernières années. Une réduction de la consommation foncière d'au moins 30% doit être intégrée dans le nouveau PLU.

F. Bertrand demande ce que vont devenir les dents creuses se situant dans les hameaux non sélectionnés.

B. Garino répond que les ¾ de ces dents creuses étaient déjà non constructibles. Elles le resteront. Cela concerne moins de 50 dents creuses.

C. Etrillard demande la durée de validité de ce PLU.

B. Garino répond qu'il sera valable à la mise en œuvre du PLU intercommunal dont l'étude devra commencer au plus tard en 2022. Le PLU sera encore plus restrictif.

Le Conseil Municipal, avec 19 voix pour et 7 abstentions, décide :

-de donner un avis favorable sur le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAMPBON tout en regrettant que les hameaux, avec possibilité de constructibilité, soient aussi limités en nombre.

17- INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : rapport 2017 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

En application de l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Haut Brivet a transmis, à la mairie, le rapport annuel 2017 sur le prix et la qualité du service d'assainissement collectif des eaux usées.

M. le Maire procède à la présentation du rapport.

Il rappelle que l'assainissement collectif est une compétence du Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Haut Brivet (SIAHB) qui regroupe les communes de Campbon, Quilly et Sainte Anne sur Brivet.

La commune de Campbon possède 3 délégués titulaires au sein du comité syndical : Jean-Louis THAUVIN, Bertrand HERRERO et Julien LAVAZAIS ainsi que 2 délégués suppléants : Jean-Marc SAULNIER et Christian BOUSSEAU.

Le mode de gestion est la délégation de service public par affermage. Depuis le 1er juillet 2009, le délégataire est VEOLIA EAU CGE pour une durée de 10 ans. Il y a 1313 abonnés domestiques au service dont 539 campbonnais et 1 industrie (SODIAL – CANDIA) qui possède une autorisation de rejet. Les eaux usées de Campbon sont collectées vers le poste des Fours à Chaux puis elles transitent ensuite par un réseau de refoulement vers la station d'épuration située à Sainte Anne sur Brivet.

18- INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE : rapport d'activités 2017 d'Estuaire et Sillon

M. le Maire présente le rapport d'activités 2017 d'Estuaire et Sillon.

19- Décisions prises par délégation du Conseil Municipal

M. le Maire présente les décisions prises par délégation du Conseil Municipal :

Marché	Lots	Titulaire	Montant HT	Date de notification
Assurances	Dommages aux biens et risques annexes	MAIF	30 080,00€	03/12/2018
	Responsabilité civile et risques annexes	GROUPAMA	6 225,40€	03/12/2018
	Protection juridique	SMACL	3 468 €	11/12/2018
	véhicules à moteur et risques annexes	GROUPAMA	10 887,27€	03/12/2018
	Assurance des risques statutaires	GROUPAMA	132 422,09€	03/12/2018
MOE programme 2019 mise en accessibilité voirie + aménagement carrefour		BCG géomètres	3 950,00€	11/12/2018

20. Informations et questions diverses

M. le Maire indique que la cérémonie des vœux aura lieu le vendredi 11 janvier à 20h.

M. Gallerand informe que la commune a signé un avenant avec la CAF dans le cadre du plan mercredi qui a été lancé à partir de la rentrée scolaire 2018 afin de proposer un accueil de loisirs du mercredi de qualité. Désormais, la CAF, versera 1€ à la commune par heure au lieu de 0.54€ précédemment.

La séance est levée à 23h27.