



PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 5 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre le cinq février à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le premier février deux mille vingt-quatre, s'est réuni au lieu habituel en séance publique sous la présidence de Monsieur Sylvain SCHERER, Maire.

Présents : M. SCHERER Sylvain, Mme Jocelyne PHILLODEAU, M. CHAIGNEAU Jacques, Mme BOUSSEAU Marie-Line, M. PEZET Thierry, M. SCHERER Alban, Mme DOUSSET Noëlle, Mme LEFEVRE Yolande, M GUIBOUIN Thierry, Mme QUELLEUX Anne-Françoise, Mme MORVAN Isabelle, M. DOUSSET Guillaume, Mme De FOUCHER de CAREIL Bérengère, M. DOUSSET David, M. FOUCHER Alexis, Mme LESAGE Florie, M. AVRIL Fabrice.

Étaient absents : Mme LERAULT Marylène, M. L'HERMITE Denis, Mme MAY Morgan.

Étaient absents représentés : Mme SERENNE Valérie représentée par Jacques CHAIGNEAU, M. MORANTIN Michel représenté par M. Sylvain SCHERER,

A été désigné secrétaire de séance : M. Alban SCHERER

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du déclassement du bien sis 4, place de l'Eglise
- Approbation de la signature du mandat de vente du bien sis 4, place de l'Eglise
- Subventions aux associations 2024
- Contributions financières 2024 auprès des écoles

TRAITEMENT DE L'ORDRE DU JOUR :

Approbation du compte-rendu de la séance du 18 décembre 2023

Portée à connaissance des décisions du Maire prises depuis le 18 décembre 2023 en vertu des délégations données par le conseil municipal

| | | | |
|---------|--|------------|---|
| 28/2023 | MP2023F04 RELATIF AUX TRAVAUX DE CHANGEMENT DE COUVERTURE ET POSE DE PANNEAUX SALLE POLY | 14/12/2023 | Pour le lot 1 DESAMANTAGE avec la société CYCLONE SARL, rue André Marie AMPERE, 44210 PORNIC, pour un montant total de 111 923.04€ HT, Pour le lot 2 ECHAFAUDAGE avec la société TALLOT COUVERTURE, 9 Chemin Montplaisir, 44100 NANTES pour un montant total de 61 050€HT, Pour le lot 3 COUVERTURE BARDAGE EN BAC SEC avec la société TALLOT COUVERTURE, 9 Chemin Montplaisir, 44100 NANTES pour un montant total de 260 355.05€ HT, Pour le lot 4 PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES avec la société FAUCHE PAYS DE LOIRE, 2 rue des fondeurs, 44570 TRIGNAC, pour un montant total de 149 641.65 €HT, |
|---------|--|------------|---|

I PATRIMOINE

1) Approbation du déclassement du bien sis 4 Place de l'Eglise

M. le Maire explique que la maison sise 4 Place de l'Eglise est propriété communale. Elle est découpée en trois parties : la première se situe uniquement au rez-de-chaussée et son entrée se fait par la porte principale de la maison. Cette partie est celle faisant office de logement d'urgence, qui s'apparente à un studio. La deuxième partie se situe au rez-de-chaussée et son entrée se fait via une porte-fenêtre à l'arrière de la maison. C'est une pièce de 25m² qui sert actuellement de stockage. La troisième partie se situe au rez-de-chaussée et au premier étage, l'accès se fait par une porte à l'arrière de la maison. Il s'agit d'une pièce actuellement libre d'occupation.

La partie logement de secours a été occupée au cours de la période septembre/décembre 2023. Elle est désormais libre de toute occupation. Par ailleurs, la difficulté de logement des ménages et le caractère vieillissant de cet appartement ont conduit la Commune à construire un nouveau bâtiment afin de répondre aux situations d'urgence. Le nouveau bâtiment sis 1 rue de Bel Air a été inauguré le 27 octobre 2023.

L'affectation à un service public détermine l'appartenance d'un immeuble au domaine public. Ainsi, lorsqu'un bien n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, il ne relève plus du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement (article L. 2141-1 du CG3P). Il est proposé de constater la désaffectation de la maison sise 4 Place de l'Eglise.

Il faut noter que la maison se situe sur la parcelle cadastrée AH 249 qui comprend les parkings publics de la rue du Calvaire. Il conviendra de solliciter un géomètre afin de procéder à la division de la parcelle. Il est entendu que la partie « parking » reste affecter au service public et demeure dans le domaine public.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés de :

CONSTATER la désaffectation de la maison sise 4 Place de l'Eglise dans ses trois parties,
PRONONCER son déclassement du domaine public,
DIRE que les parkings de la rue du Calvaire restent dans le domaine public.

2) Approbation du mandat de vente de la maison sise 4 Place de l'Eglise

M. le Maire précise que la maison demande des travaux de réhabilitation et de remise à neuf. L'isolation thermique est à revoir. De plus, l'utilité du bien pour la collectivité n'est pas évidente. Enfin, l'actuel manque de logement que l'on connaît sur le marché rend la vente de cette maison d'autant plus pertinente. Aussi, il est proposé de mettre la maison sise 4 Place de l'Eglise en vente.

maison (divisé en 3 + combles inaccessibles). Il a aussi également appliqué un abattement de 10 % compte tenu de l'aménagement de la maison. Il a estimé le bien à 1000€/m², soit 107 000€ pour 107 m² estimé.

Un mandat de vente peut utilement être signé avec l'agence immobilière Vivre Ici Frossay Immobilier.

Monsieur Fabrice AVRIL dit qu'il lui semble que le montant de 107000€ n'est pas suffisant. M. le Maire répond que celui-ci est un minimum et que le bien sera proposé à la vente à un montant supérieur (120000€-125000€).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à la majorité absolue des suffrages exprimés (contre : M. Fabrice AVRIL) de :

AUTORISER le Maire à signer le mandat de vente avec l'agence immobilière Vivre Ici Frossay Immobilier ou toute autre agence dans l'objectif de la vente de la maison sise 4 Place de l'Eglise pour un montant supérieur à 107 000€ net vendeur.

II FINANCES

3) Subventions aux associations 2024

Monsieur Jacques CHAIGNEAU dit qu'après consultation des groupes de travail et de la commission finances, il est proposé les subventions suivantes :

| ASSOCIATIONS | MONTANT |
|--|---------|
| SOCIAL - SANTE | |
| ADAPEI | 300€ |
| Mouvement vie libre Côte de Jade | 230€ |
| CULTURE & LOISIRS | |
| Union Frossetine | 700€ |
| Association Musicale de Frossay | 652€ |
| Les anciennes mécaniques | 1200€ |
| SPORT | |
| US-FSV-BB Basket Frossay | 1998€ |
| USVF Football | 3774€ |
| Dojo Paimblotin | 200€ |
| Association sportive CLG Louise Michel | 150€ |
| TCSE Tennis Club Sud Estuaire | 148€ |
| DIVERS | |
| Association Syndicale des Marais de Vue et de Tenu | 300€ |
| TOTAL | |

Afin d'accompagner les associations sportives frossetaines qui ont besoin de former leurs éducateurs intervenant auprès des jeunes frossetains, il est proposé de confirmer le versement d'une aide complémentaire à hauteur de 5 euros par enfant frossetain qui pourra être allouée au cours de l'année 2024 sur justificatifs. La subvention ne pourra pas excéder le coût des formations programmées sur l'année.

Concernant l'association sportive du collège Louise Michel, la question est posée de savoir si la commune continue à verser une subvention car l'association sollicite également la CCSE.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés de :

FIXER les subventions aux associations frossetaines et aux autres organismes tels que présentés dans le tableau ci-dessus pour l'année 2024.

ACCORDER l'aide complémentaire relative aux formations des éducateurs au sein des associations sportives frossetaines telle que définie ci-dessus.

4) Contributions financières auprès des écoles en 2024.

Monsieur Jacques CHAIGNEAU présente les montants suivants proposés à l'identique par rapport à l'année 2023.

| ECOLES PUBLIQUES ET PRIVEES | |
|---|---------|
| - Fournitures scolaires par élève et par an | 30,00 € |
| - Activités extra-scolaires par élève et par an | 25 € |
| - Livres par élève et par an | 25 € |
| ETABLISSEMENTS SCOLAIRES HORS COMMUNE - | |
| La somme allouée sera versée aux parents d'élèves sur présentation de justificatifs | |
| - Sorties scolaires par collégien | 10,00 € |
| - Séjours par collégien | 22,00 € |

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés de :

- **VOTER** les montants exposés ci-dessus.

Questions diverses

AVANCEMENT DES PROJETS EN COURS

1) CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE SANTE IMPASSE DE LA VALLEE

La signature de l'acte notarié relatif à l'achat du terrain de Mme Marie Nollet (parcelle AH 858) est prévue le 13 février 2024.

2) TRAVAUX SUPERETTE / LA POSTE

Le rendez-vous de chantier du 15/01/2024 a permis de poser un planning de travaux : la partie électricité sera faite en semaine 7 (février) ; le travail sur la toiture sera fait début mars ; le ravalement des façades et la peinture sont prévus en avril et la pose des brise-soleils se fera à la suite.

3) REPRISE DU TERRAIN DE CAMPING

Une rencontre a lieu avec M. et Mme LOEUL, repreneurs du camping, le 22 janvier 2024. Un état d'avancement de la reprise de l'activité a été fait : au niveau des travaux,

ils prévoient des plantations pour une meilleure délimitation des emplacements, et de nouveaux sanitaires/douches.

Au niveau de la communication, un nouveau nom doit être donné au camping: "la cale sauvage".

4) SITE DU LOGEMENT DE SECOURS ET SALLE ASSOCIATIVE

Afin de préserver la pérennité du bâtiment et la tranquillité publique, il est prévu la pose d'une grille entre le portail du local de stockage et l'entrée de l'espace culturel.

VOIRIE

5) Demande de M. Vincent Beignon du 05/01/2024, Président de l'association syndicale de l'impasse des roseaux : sollicitait la possibilité de convertir l'impasse privée en voie communale.

Par décision du bureau municipal du 08/01/2024, sa demande a été refusée faute d'intérêt général : ce n'est pas une voie traversante, il n'y a pas d'utilité pour l'ensemble des citoyens de Frossay.

TERRAINS DE FOOTBALL

6) Demande du club de football d'utiliser le terrain synthétique de Chauvé

Le club a demandé à la mairie de prendre en charge l'occupation du terrain synthétique de Chauvé ainsi qu'un vestiaire le mardi soir de 19h30 à 21h30, pour une période du 6 février au 26 mars maximum, ce qui ferait 8 entraînements. Cette demande concerne la catégorie Séniors. Cela représente environ une quinzaine de personnes âgées de 17 à 40 ans.

La commune de Chauvé a donné son accord pour une occupation du terrain sur ce créneau à titre gracieux.

AFFAIRES SCOLAIRES

6) PORTES OUVERTES RESTAURANT SCOLAIRE

La cuisine de Ratatouille ouvre ses portes aux parents des convives le jeudi 15 février à 16H15.

COMPETENCES

7) Transfert de la police de la publicité de l'Etat à la Commune

Actuellement, les compétences en matière de police de la publicité, des enseignes et des préenseignes sont partagées entre le préfet de département et le maire : elles relèvent du préfet sauf lorsque la commune est couverte par un règlement local de publicité (RLP), auquel cas elles sont exercées par le maire au nom de la commune. À compter du 1er janvier 2024, les maires seront compétents pour assurer la police de la publicité sur leur territoire, que leur commune soit ou non couverte par un RLP. Le préfet de département n'aura plus de compétences en la matière.

Exercer la police de la publicité sur son territoire c'est :

→ instruire les demandes d'autorisations préalables et réceptionner les déclarations préalables à l'installation, la modification et au remplacement des publicités, des préenseignes et des enseignes ; → contrôler le respect de la réglementation sur sa commune ;

→ mettre en demeure les contrevenants de mettre fin aux infractions, prononcer des sanctions administratives en cas de non-respect de la réglementation et, le cas échéant, porter l'infraction à la connaissance de la justice pénale.

Cependant, la loi prévoit le transfert automatique des pouvoirs de police de la publicité du maire au président de l'EPCI lorsque l'EPCI est compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU), ce qui est le cas de la CCSE. Sauf si le Maire s'y oppose ce que la commune de Frossay a fait par arrêté municipal du 26 janvier 2024.

RESSOURCES HUMAINES

8) Départ en retraite de deux agents des services techniques en 2024 : Michel BOUREAU le 1^{er} juillet 2024 et Jean-François BEZIER (date officielle encore en attente de la CARSAT). Un nouvel agent sera recruté.

URBANISME

10) PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL en cours d'élaboration au niveau de la CCSE

Le diagnostic du territoire est terminé, l'élaboration du PLUi de la CCSE entre dans sa phase d'études relatives au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), toujours en concertation avec les élus et les habitants des 6 communes.

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Il s'agit du socle politique du PLUi, dessinant les grands axes du PLUi et donc les choix politiques d'aménagement du territoire. Ces études se dérouleront jusqu'en septembre 2024.

3 ateliers de travail sont prévus avec les habitants de la CCSE :

- Mardi 26 mars à 19h
- Jeudi 28 mars à 19h30
- Jeudi 18 avril à 19h

Ils porteront sur les enjeux du PADD. A cette occasion, il est demandé aux participants de venir, si possible avec leurs archives personnelles (carte postale, peinture, photo, etc.), souvenirs récents et anciens de paysages du territoire. Ces documents serviront de supports à la réflexion.

Les actualités du PLUi, ainsi que les documents soumis à la concertation, sont sur le site web de la CCSE, dans une page dédiée : www.cc-sudestuaire.fr/plui

Une vidéo explicative présente la procédure du PLUi : <https://www.youtube.com/watch?v=bP1g7LjKdcc>

Mme Marie-Line BOUSSEAU rappelle que le registre de concertation préalable est à disposition des habitants à l'accueil de la mairie. Il permet à chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses réclamations et ses remarques sur le projet de PLUi. Il

Mme Marie-Line BOUSSEAU rappelle que le registre de concertation préalable est à disposition des habitants à l'accueil de la mairie. Il permet à chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses réclamations et ses remarques sur le projet de PLUI. Il ne faut pas hésiter à y inscrire les demandes d'identification de bâtiments agricoles avec un certain caractère patrimonial pour changement de destination (sous toutes réserves).

11) REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) AU NIVEAU DU PETR.

Le 29 Juin 2021, le PETR du Pays de Retz a prescrit la révision du SCOT du Pays de Retz.

Le SCoT doit définir un projet global et stratégique pour le développement harmonieux d'un territoire. Il est destiné à rendre cohérentes les politiques publiques des communes et des intercommunalités, en fixant les orientations générales de l'organisation de l'espace et en déterminant les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles.

Le SCoT révisé sera composé d'un projet d'aménagement stratégique (PAS), d'un document d'orientations et d'objectifs (DOO) et d'annexes.

<https://youtu.be/Wj6ga-vVTD8>

Deux réunions publiques se tiendront sur le Pays de Retz pour échanger autour de la révision du SCoT et du projet d'aménagement stratégique :

- Le 21 février à 18h00 à Saint-Père en Retz, salle de la Bergerie.
Adresse : Salle polyvalente de la Bergerie – La Bergerie – 44320 Saint-Père-en-Retz
- Le 28 février à 18h00 à Machecoul-Saint-Même, salle de la Vallée du Tenu.
Adresse : Salle Vallée du Tenu – Rue des Chênes – 44270 Machecoul-Saint-Même
Et un ciné débat est prévu le 8 février.

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT, Madame Marie-Line BOUSSEAU précise que la Commune a été saisie pour travailler sur différents sujets : changements des limites des espaces proches du rivage, sur la distribution des pôles économiques, sur les centralités (exemple de modification apportée lors des échanges : ajout de la pharmacie dans le cercle bourg-centre de Frossay).

12) DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PLU DE FROSSAY

Dans le cadre de la déclaration de projet relative au PLU de Frossay qui concerne l'implantation de la future maison de retraite, la réunion avec les personnes publiques associées est prévue le 16/2 à 14h30 en mairie de Frossay.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD ESTUAIRE

13) RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE 2024-2028

La réunion de lancement s'est tenue le 5 décembre 2023.

La Convention territoriale globale (Ctg) n'est pas un dispositif financier mais une démarche pour construire un projet social sur le territoire. Elle associe les habitants aux politiques sociales qui les concernent. Un partenariat avec la CAF est signé pour la mise en œuvre des actions sur 5 ans.

Par ailleurs, Mme Jocelyne PHILLODEAU dit que le service « France Service » mis en place au niveau de la CCSE a beaucoup de demandes de RDV. Une embauche supplémentaire est prévue pour 4 ans. Monsieur Jacky CHAIGNEAU précise avoir demandé que ce soit un agent en CDD qui soit recruté en renfort afin de pouvoir refaire le point dans 4 ans sur l'état de la demande.

Le service GUIPA CLIC a également explosé principalement sur St Brévin et Paimboeuf. Ce sont des villes dans lesquelles les personnes viennent passer leur retraite, leurs maisons de vacances devenant leur résidence principale, mais sans forcément avoir beaucoup de famille autour d'eux, d'où un recours massif au GUIPA CLIC.

Le service France Renov se trouve également très sollicité.

Mme Jocelyne PHILLODEAU ajoute qu'un forum sur la restauration collective se tiendra le 21 février 2024.

Monsieur Alban SCHERER dit qu'une exposition d'un artiste photographe est en cours de préparation sur les bords du Canal.

Mme Yolande LEFEVRE lance un appel : elle recherche un local de stockage pour son association humanitaire (80-100 m²).

Date du prochain conseil municipal : 11 mars 2024

Sylvain SCHERER

Maire



Alban SCHERER

Secrétaire de Séance

A large, stylized black ink signature of Alban Scherer, consisting of a long horizontal stroke with a small loop at the end.