



Procès-verbal Conseil Municipal du 10 octobre 2024

Le dix octobre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Monnières, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Henri Gaborit, sous la Présidence de séance de Monsieur Benoît COUTEAU, Maire.

Date de convocation : 06/09/2024

Nombre de membres en exercice : 16 - Présents : 16 - Votants : 16

Présents : M. Benoît COUTEAU, maire, M. Stéphane ENTÈME, Mme Françoise MÉNARD, Mme Hélène QUÉMÉRÉ, Mme Linda GABORIAU, M Pascal BOUTON, adjoints au Maire, M. Christian MAILLARD, Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE, Mme Sylvie CHATELLIER, M Sébastien BESSON, Mme Servane CHESNEAU, Mme Magalie RAVELEAU DUAUT, M Richard LOPEZ, M Vincent CAILLÉ, M. Rodolphe BORRÉ, Mme Gwladys BRANGER

Secrétaire de séance : Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE

Lors de l'ouverture de la séance, Monsieur le Maire-Adjoint fait part des différents élus absents et des pouvoirs qui ont été accordés : Néant

Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE est nommée secrétaire de séance.

Approbation du conseil Modification de Pascal

Vote unanime moins une abstention

1. Demande de subvention et plan de financement du pole santé (soit l'inversion du point 2 et 1 pour une meilleure logique).

Le conseil devra réfléchir au mode de chauffage à choisir, sachant que la solution des pellets a été écartée car il n'y a pas de possibilité de refroidissement/rafraichissement en été.

Le surcoût pour la géothermie correspond au forage.

Concernant les chiffres, il avait été fléché sur le PPI 1 564 000€ TTC, dans ce montant est inclus la facture du programmiste

Cela amène un atterrissage à 1 500 000€ TTC.

Les subventions :

<u>Subvention</u>	<u>Montant</u>	<u>%</u>
<u>DETR 2025 (phase 2)</u>	<u>200 000,00 €</u>	<u>22,85</u>
<u>Département (création d'un nouveau service)</u>	<u>262 560,00 €</u>	<u>30 %</u>
<u>Département Renaturer</u>	<u>7 000,00 €</u>	<u>0,80 %</u>
<u>Autofinancement</u>		
<u>Fonds propres</u>	<u>469 560,00 €</u>	<u>46,35 %</u>

Estimation de la subvention du département à 30% du montant du projet soit 262 560 €.



- Quel est la véracité du montant des estimations du cabinet d'architecture CUB ?
- Monsieur le maire à plutôt confiance en l'estimation du cabinet d'architecte qui a déjà travaillé précisément sur le projet de l'école des 3 moulins

1ère étape valider la demande de subvention AMI CŒUR DE BOURG à hauteur de 262560 €.
Unanime

2. Pole santé : lancement de la consultation des opérations.

Il a été délibéré le lancement de la consultation pour les marchés de travaux du pôle santé qui intégreront les bâtiment A et bâtiment B.

Françoise :

Pour l'aménagement des salles d'attente, un mobilier restauré de 2^{nde} main est visé, une entreprise doit faire parvenir un devis.

Aussi, en ComCo, il a été suggéré d'appeler le lieu « espace santé » plutôt que « pole santé ».

Pascal :

Le choix du nom ultérieurement ne posera-t-il pas de problème pour les demandes subventions ?

Françoise :

Non pas, rien de gênant pour les subventions et si c'était le cas ce serait rechangé.
Une réflexion est faite en ce qui concerne le nom de cet espace santé.

Benoît :

Le nom pourra être trouvé avant la fin de l'année, au conseil de novembre Linda (ComCo ACI) et Françoise proposerons 3 noms.

3. TEP 2030

4. ODD

5. Révision & Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

❖ PLU :

Zone Ua sur les secteurs de centralité : village (Uab) et centre (Ua)

Zone Uac sur le secteur de l'îlot des Sarments pour spécifier les marges de recul

Zone Ub : sur l'habitat pavillonnaire, centre et villages

Zone 1AUb : zone d'habitat future en extension

Zone 2AU : secteur fermé à l'urbanisation (attente de consolidation des réseaux, du projet) nécessite une modification du PLU

Zone Ue sur la zone d'activités économiques (incluant désormais la menuiserie)

Zone N sur les secteurs naturels (**Le PPRI** apparaîtra avec une trame spécifique)

Zone NI permettant les aménagements légers et réversibles pour des équipements collectifs :

- le secteur du stade
- la zone de loisirs de la Yolais (réhabilitation des bâtiments existant)
- le secteur de Loisirs des Tuileries

La zone Av concernera les secteurs viticoles



La zone Ap concerne le projet de pépinière agricole (et permettra les constructions nécessaires aux activités agricoles)
La zones A: permettra la réalisation d'un logement de fonction (maraichage, élevage...) des logements de fonction – un secteur délimité au sud de la commune.

A faire sur le zonage

Le zonage propose en motif EBC orange des secteurs de boisements supplémentaires à classer en EBC/ à la photo aérienne

Des emplacements réservés ont été supprimés/ajoutés :

- Ajouter un emplacement réservé pour espace végétalisé à l'est de la rue du Moulin
- Ajouter emplacement réservé au sud création d'un bassin de rétention
- Plusieurs emplacements réservés supprimés(vu en réunion)

Les zones humides et les haies correspondant à l'inventaire de 2008 réalisé dans le cadre du SAGE sont à titre indicatif et seront remplacés par l'inventaire mis à jour par vos soins. Les étangs et mares seront systématiquement retirés.

Le rapport de présentation du PLU devra justifier les méthodes utilisées par la mise à jour de ces inventaires. De ce fait il est bien nécessaire de disposer de la méthode utilisée et des constats (carte des sondages + conclusions) qui permettent de délimiter les zones humides. Je conseille également de transmettre cet inventaire et la méthode au SAGE de la Sèvre nantaise pour validation.

Le SAGE a édité un guide pour aider ces collectivités (ce dernier est obsolète car il date de 2007).

3. Les zones humides dans le SAGE du Bassin de la Sèvre Nantaise

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du Bassin de la Sèvre Nantaise** s'est fixé pour objectif le **maintien** et la **préservation** des **milieux naturels** (zones humides, maillage bocager, ...), milieux qui influent positivement sur la qualité de l'eau. Pour pouvoir préserver ces zones, il est nécessaire de les connaître, de connaître leur rôle ou celui qu'elles pourraient jouer, et que chacun prenne conscience de leur utilité.

Dans ce but, les collectivités ont le devoir de réaliser un **diagnostic des milieux naturels** de leur territoire, si possible, **en amont** des démarches **d'élaboration ou de révision de leurs documents d'urbanisme**. Ce diagnostic devra inventorier, identifier, localiser et délimiter les **zones humides** (objet de ce guide), ainsi que l'hydrographie et le maillage bocager de leur territoire, et les inclure dans les **zonages réglementaires**, dans un but de préservation et d'entretien de ces zones. Ce diagnostic peut déboucher sur des orientations de gestion.

Le SAGE recommande d'apporter une attention toute particulière aux zones humides dans le cadre de ce diagnostic, l'objectif étant d'accompagner les collectivités dans une meilleure connaissance et protection de ces milieux. En particulier, les collectivités doivent entretenir ces zones humides mais ne doivent pas les urbaniser, les assainir, les drainer ou les « rendre propres ». Elles doivent aussi éviter d'y réaliser des plans d'eau, pour maintenir une diversité de zones humides sur le bassin.

Pour inventorier les zones humides, ainsi que l'hydrographie et le maillage bocager, l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Nantaise (IIBSN) tient à la disposition des collectivités un **cahier des charges techniques**.

❖ PPRI : réunion

Inondation de la sèvre actuelle : une zone inondable a été classée en non-constructible.

De nouvelles délimitations ont été actualisées mais sont à priori à peu près les mêmes que les anciennes.

Toutes les communes sont informées des nouvelles délimitations et doivent être vigilantes et consulter les 2 cartes jusqu'à ce que la nouvelle soit définitive.

Benoît :

Une réunion publique aura lieu en janvier 2025.

6. ComCo Centre-Bourg

De la place de l'église à la rue des quarterons, des constructions seront faites entre le carré des vignes et la mairie par Habitat 44.



Vincent :

La création du ComCo centre bourg a été décidé en juin dernier.

❖ Les priorités identifiées :

1 les commerces :

Questionnaire au printemps : boulangerie, superette et pharmacie

2 espaces végétalisés : espace vert, frais et propice à la balade tel un parc

3 l'habitat (ouvrier) : habitat , stationnement

Tous les élus, ou habitant qui souhaitent rejoindre le comité le peuvent.

Végétalisation / Cadre de vie :

En rappelant les 3 critères prioritaires, à savoir commerce, végétalisation et habitat, il a été reprécisé l'ambition d'un centre-bourg fortement végétalisé, avec comme imaginaire collectif un "bourg-parc".

- caractère rural,
- bien intégré dans son environnement,
- facile d'accès,
- Attractif visuellement
- Habitat non isolé (mixer avec les autres espaces construit)

Pour pousser l'ambition végétal, il pourrait être envisagé de laisser l'espace actuellement en prairie (entre le parking de la mairie et l'école publique), sans aucune circulation "routière", seule les mobilités douces pourraient y accéder. Le végétal se devra être multi strates, invitant à une promenade urbaine.

Habitat :

La majorité des participants au ComCo sont pour de l'habitat, dans cet espace avec une densité raisonnée voire faible. Il devra permettre une mixité sociale et inviter à du multi générationnel. En revanche, l'ensemble des participants sont d'accord pour dire que l'habitat ne pourra se faire au détriment d'une capacité de stationnement de qualité. Cela signifie, que si la place laissée à la voiture devient trop réduite sur cet espace alors, le choix se portera sur la réduction du nombre d'habitat.

Espace public :

L'espace public devra être un lieu de convivialité, de rencontre et de partage. Un espace sera à réserver pour un marchand ambulant et il sera possible de s'installer pour pique-niquer à proximité. Un espace suffisamment conséquent sera laissé libre pour permettre des manifestations publiques.

Place de l'enfant sur l'espace public : avant de créer de nouvelles structures dédiées à l'enfant il est proposé de pousser la réflexion sur le lien à créer entre l'espace de jeux existant (skate Park existant et city stade + Dojo en cours de réflexion) et le reste de l'opération.

Mobilité :

Les différentes temporalités des modes de vie sont à prendre en compte. Une personne travaillant loin la semaine ne viendra que très ponctuellement et rapidement dans le bourg et très probablement en voiture, tandis que les jours non travaillé le mode de déplacement pourra très certainement changer (à pied ou à vélo). L'aménagement devra laisser la place à tous les modes de déplacement tout en proposant une vraie place aux modes doux afin de "donner envie" de se déplacer différemment pour ceux qui en ont la possibilité.

Transition écologique :



Dans un second temps, il sera possible de réfléchir à l'ambition de la commune en termes de préservation des ressources qui pourrait être imposée à un porteur de projet, sans que le coût de l'opération devienne trop conséquent, ce qui risquerait d'effrayer les investisseurs potentiels.

Portage du projet :

Avant toute chose, il est nécessaire d'acter un plan d'ensemble.

Ensuite, il faut réfléchir sous forme de rétroplanning.

Puis, il sera possible de creuser plus précisément le portage en fonction de ce qu'il y a à créer.

❖ Point non abordé nécessitant de s'y attarder :

- La gestion des déchets "comment inciter à réduire les déchets et mieux les valoriser ?". Ci-après quelques pistes de réflexion :
 - Commerce : moins d'emballage / favoriser le vrac et la consigne
 - Habitat : Composteur sur l'espace public ou inciter à composter chez soi

7. Commission Locale d'Indemnisation (CLI)

❖ La Commission Locale d'Indemnisation s'est réunie le 12 septembre pour étudier 2 dossiers.

- 1- Patrick Blestel, Pat's Bar : des éléments manquants n'ont pas permis d'étudier la demande lors de la CLI du 12 septembre.
- 2- Florian Hubert, podologue : après avoir déposé un dossier complet, est venu apporter des précisions concernant sa demande d'indemnisation.
 - Une forte baisse du chiffre d'affaires sur la période des travaux : -3564€
 - Fermeture du cabinet pendant plusieurs jours car non accessible sans avoir été prévenu au préalable de ces travaux
 - Courrier non distribué pendant cette même période il a donc dû repasser certaines commandes avec des pertes sèches sur certains produits
 - Coupures d'électricité et d'eau à plusieurs reprises

Il estime avoir subi une perte de 4890€ et demande une indemnisation de 5244€ car il estime que son chiffre d'affaires aurait dû augmenter comme les autres années de 11,4%.

Au regard de ces éléments, la CLI prend en compte les pertes de CA et propose au CM de voter une indemnisation. Rappel du règlement de la CLI :

« Les avis favorables de la commission validés par le conseil municipal feront l'objet d'une convention de transaction entre la commune et le professionnel. Cette convention ainsi que la délibération serviront de support au versement de l'indemnité. La signature de cette convention entraîne le renoncement du professionnel à tout recours à l'encontre de la collectivité territoriale. »

Il est proposé au conseil municipal de délibérer pour une indemnisation à hauteur de 40% de la perte constatée soit 1425.60€ plus 120.90€ forfaitaire compte tenu du défaut de communication avéré durant le ce chantier ; soit un montant total d'indemnisation de 1546.50€.

Vote unanime moins 2 abstentions pour indemniser le podologue.

Validation de du montant de l'indemnisation moins 2 abstentions.

8. Fonctionnement des locations de salles communales

❖ Salle colibri :

Voir la convention : nuisances sonores, cautions et fermetures des portes



Linda : suggère de modifier « l'arrêt de la musique » par « les nuisances sonores ».

Gwladys

Pourquoi pas ne pas couper complètement l'électricité ?

Option envisageable et à réfléchir.

Vote pour valider le règlement unanime.

9. Validation des tarifs de location de matériel communal

Cautions au montant du prix de matériel, échafaudage 1 semaine.

Il faudra rajouter le broyeur à 100€ pour le week end et caution 1500€

Vote pour remettre en place cette location essentiellement pour les monniérois

Unanime

10. Convention orthophoniste

Il est proposé un loyer mensuel sans charge.

Vote Unanime pour le déménagement dans la salle des 2 Albert.

11. Convention relative à l'intervention d'AESH sur le temps de la pause méridienne du 1er degré

Pour rappel, la loi n°2024-475 du 27 mai 2024 met à la charge de l'État la rémunération des AESH durant cette pause dans les écoles et établissements scolaires publics et privés sous contrat afin de favoriser la continuité de l'accompagnement des élèves concernés et de faciliter leur accès au service de restauration scolaire à compter de la rentrée scolaire 2024.

La surveillance et l'encadrement des élèves durant la pause méridienne, la restauration relèvent toujours de la compétence exclusive de la commune, dans le premier degré de l'enseignement public.

Il est rappelé que les dispositifs favorisant l'accès au service de restauration scolaire des élèves en situation de handicap ou à des besoins spécifiques ne sont pas à la charge de l'Etat.

Intervention des AESH pendant la pause méridienne

Les missions et activités pouvant être confiées aux AESH sur le temps méridien s'inscrivent dans le cadre de la circulaire n° 2017-084 du 3 mai 2017 et concernent l'accompagnement dans :

- les actes de la vie quotidienne de l'élève : assurer les conditions de sécurité et de confort, aider aux actes essentiels de la vie dont la prise de repas, favoriser la mobilité ;
- les activités de la vie sociale et relationnelle de l'élève, lorsque les situations de crise, d'isolement ou de conflit compromettent son accueil et nécessitent la présence d'un AESH.

Les missions confiées aux AESH n'incluent pas la surveillance et l'encadrement des autres élèves que ceux dont ils ont la charge, ces missions relevant de la commune dans le premier degré (ou, le cas échéant, de l'EPCI s'il exerce cette compétence).

Conclusion PRÉALABLE d'une convention entre l'Etat - la Commune ou l'EPCI

Dans le premier degré, l'intervention des AESH dans les activités qui ont lieu pendant la pause méridienne, et notamment la restauration scolaire, nécessite la conclusion préalable d'une convention entre l'État et la commune ou l'EPCI compétent.

Cette convention et les consignes données aux AESH rappellent dans le cadre de leur intervention pendant le temps de la pause méridienne que les AESH se conforment aux règles et aux décisions prises par l'autorité compétente pour assurer le bon fonctionnement du service de restauration.

Validation de la convention à l'unanimité



12. Convention PEDT

Validation de la convention de la Préfecture
Validation unanime moins une absence Magalie

13. Projet de convention municipale

Passeur de mémoire

Association datant d'un an, les bénévoles souhaiteraient utiliser une salle communale et le coffre-fort de la salle. Il s'agirait de valider au prochain conseil.

Risques ? Faire un arrêté et délibérer en novembre.

14. Rapport retraçant l'activité 2023 de Clisson Sèvre et Maine Agglo ainsi que de ses comptes administratifs.

Aucune observation.
Vote unanime moins 3 abstentions

15. Taxes d'aménagement

Pascal rappelle ce qu'est une taxe d'aménagement. Aujourd'hui à Monnières, elle est à 4.5 %.

Il faudra faire un récapitulatif des pourcentages appliqués dans les communes aux alentours.
À voter au conseil du 14/11.

16. Augmentation temps de travail de 2 postes d'agents polyvalents

Aujourd'hui pas de possibilité de valider sans projection financière.

17. Panneaux photovoltaïques école Les 3 Moulins

Christian :

Estimation de surface de panneaux et financières sur l'école à mi-novembre.
Au PPI, fléché 350 000€ dépenses
Demande de prêt des que les estimations sont faites.

Validation au conseil de décembre.

18. Machine à baguettes

Distribution de pain MieHAPPY
30 baguettes / jour → Il faudrait être au double

Réflexion sur les différentes options.

À décider lors du prochain conseil.



En attendant, Linda communiquera sur facebook et le site internet.

19. Questions diverses

Informations donnée sur la démission de Monsieur le Maire.