

**COMPTE RENDU DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU LUNDI 19 DECEMBRE 2016**

L'an deux mille seize, le dix neuf décembre, à 20h00,

Le Conseil Municipal légalement convoqué le douze décembre 2016, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Joël GEFFROY, Maire.

Étaient présents :

Joel GEFFROY, André LANCIEN, Thierry GADAIS, Sylvie JOBERT, Xavier TROCHU, Marie Emmanuelle DURAND, Eric LEMERLE, Stéphanie CHEVE, Sophie GUYOT, Laurent ROSSI, Solène LAUNAY, Katell VILLAMAUX, Pascal PHILIPPE, Yves Marie DELANOE, Alexia ROUSSEAU, Cécile SACHOT, Daniel GUILLE, Lydie RETAILLEAU, Raphael ROLLAND, Didier CHAUVIERE

Étaient absents excusés :

Catherine JOSSE ayant donné procuration à Marie Emmanuelle DURAND

Huguette JARNOUX ayant donné procuration à Sylvie JOBERT

Christophe DURANCE ayant donné procuration à Thierry GADAIS

ORDRE DU JOUR :

- 1) Désignation d'un secrétaire de séance ;
- 2) Approbation du compte rendu du 21 novembre 2016 ;
- 3) FINANCES : autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses en investissement avant le vote du budget primitif 2017 – budget LOP ;
- 4) FINANCES : autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses en investissement avant le vote du budget primitif 2017 – budget VILLE ;
- 5) FINANCES : tarifs 2017 - port (suite erreur matérielle) ;
- 6) URBANISME : acquisition de la parcelle AB 304 – Consorts DURAND ;
- 7) FONCIER : modification de la longueur totale des voies communales ;
- 8) AFFAIRES GENERALES : approbation d'un bail emphytéotique – haras de Cordemais
- 9) AFFAIRES GENERALES : autorisation d'occupation temporaire du domaine public – camping des Salorges et gîtes - approbation du choix de l'occupant – autorisation de signature de la convention AOT ;
- 10) AFFAIRES GENERALES : transfert dans le domaine communal de parcelles présumées vacantes et sans maître ;
- 11) AFFAIRES GENERALES : élection des conseillers communautaires – communauté de communes estuaire et Sillon issue de la fusion de la communauté de communes Cœur d'Estuaire et Loire et Sillon ;
- 12) AFFAIRES GENERALES : mise à disposition du patrimoine public au SYDELA ;
- 13) AFFAIRES GENERALES : parc naturel régional de l'Estuaire de la Loire ;
- 14) CULTURE : inscription à l'inventaire du tableau « Rien qu'eux » de Jeanne Saint Chéron et de la sculpture « Gold » d'Emmanuel Kieffer ;
- 15) PERSONNEL : mise à jour du tableau des effectifs ;
- 16) Décisions
- 17) Compte rendu des commissions ;
- 18) Informations sur la communauté de communes Cœur d'Estuaire ;
- 19) Questions diverses ;

Monsieur GEFFROY propose de rajouter un point à l'ordre du jour. En effet, suite à un trop perçu de DGF, une décision modificative est nécessaire (Point 16 – décision modificative – budget ville).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne son accord pour ce rajout.

1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur Eric LEMERLE a été élu secrétaire.

2. APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 21 NOVEMBRE 2016 (Joël GEFFROY)

Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

3. FINANCES : AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES EN INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2017-Budget annexe M14 "Locatifs Aux Particuliers" (André LANCIEN)

L'article L. 1612.1 du Code Général des Collectivités Territoriales indique :

"... Jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, 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..."

Le comptable est en droit de payer les mandats et de recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus..."

En conséquence, afin de permettre la poursuite des activités de la commune, il convient d'ouvrir des crédits en section d'investissement pour l'année budgétaire 2017 conformément aux dispositions ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

CONSIDERANT que le budget est voté par chapitre,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, par chapitre, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget annexe "Locatifs Aux Particuliers" 2016 soit :

Chap.	Intitulés	B.P. 2016 en €	1/4 des crédits B.P. 2017 en €
16	Dépôts et cautionnements	4 000,00 €	1 000,00 €
20	Immobilisations incorporelles	1 900,00 €	475,00 €
21	Immobilisations corporelles	12 500,00 €	3 125,00 €
23	Immobilisations en cours	230 475,09 €	57 618,77 €
	TOTAL GENERAL	248 875,09 €	62 218,77 €

- **PRECISE** que les crédits seront repris lors du vote du budget primitif annexe M14 "Locatifs Aux Particuliers" 2017.

Adopté à l'unanimité

4. FINANCES : AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES EN INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2017-Budget M14 "Ville" (André LANCIEN)

L'article L. 1612.1 du Code Général des Collectivités Territoriales indique :

"... Jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, 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..."

Le comptable est en droit de payer les mandats et de recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus..."

En conséquence, afin de permettre la poursuite des activités de la commune, il convient d'ouvrir des crédits en section d'investissement pour l'année budgétaire 2017 conformément aux dispositions ci-dessus.

Le *Conseil Municipal*, après en avoir délibéré,

CONSIDERANT que le budget est voté par chapitre,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, par chapitre, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget "Ville" 2016 soit :

Chap.	Intitulés	B.P. 2016 en €	1/4 des crédits B.P. 2017 en €
20	Immobilisations incorporelles	115 230,00 €	28 807,50 €
204	Subv.d'équipements versés	45 000,00 €	11 250,00 €
21	Immobilisations corporelles	580 228,40 €	145 057,10 €
23	Immobilisations en cours	2 730 306,76 €	682 576,69 €
	TOTAL GENERAL	3 470 765,16 €	867 691,29 €

- **PRECISE** que les crédits seront repris lors du vote du budget primitif M14 "Ville" 2017.

Adopté à l'unanimité

5. FINANCES : TARIFS 2017 : PORT (André LANCIEN)

Monsieur LANCIEN, adjoint au Maire en charge des finances, rappelle que la reprise de la délégation de service public du port a été confiée à l'Association des Usagers et Amis du Port de Cordemais.

Le gestionnaire souhaite aujourd'hui modifier ses tarifs. Conformément à l'article 20 de la convention, l'obtention de l'accord du Conseil Municipal est un préalable à l'application de ces nouveaux tarifs.

Il convient donc aujourd'hui de valider le projet de tarifs qui a été annexé à la présente délibération.

Ceux-ci seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2017.

Lors du dernier Conseil Municipal, les tarifs présentés étaient incomplets. Cette délibération annule et remplace donc celle du 21/11/2016.

Le *Conseil Municipal*, après en avoir délibéré :

- **FIXE** les tarifs du port conformément au tableau joint à la présente délibération ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'en informer Madame le Percepteur de SAVENAY.

Adopté à l'unanimité

6. URBANISME : ACQUISITION DE LA PARCELLE AB 304 – CONSORTS DURAND (André LANCIEN)

En date du 29 mai 2016 les Consorts DURAND ont proposé à la commune d'acquérir la parcelle AB 304.

L'acquisition de cette parcelle permettrait une continuité de verdure bordant l'étier.

Aussi, une proposition foncière à 1500€ de l'hectare, correspondant au prix constaté de la terre agricole et naturelle leur a été effectuée en date du 15/06/2016.

Cette proposition a été acceptée par retour de courrier par les Consorts DURAND le 18/06/2016.

Dans ces conditions, il vous est demandé d'approuver l'acquisition de la dite parcelle.

Le *Conseil Municipal*, après en avoir délibéré:

- **DECIDE** d'acquérir la parcelle AB 304 d'une superficie de 3145 m², pour un montant de 471,75 € conformément à la proposition effectuée le 15/06/2016 acceptée par écrit le 18/06/2016 ;
- **PRECISE** que les frais de notaire sont à la charge de la commune;
- **INDIQUE** que Maître ALEXANDRE, notaire à Saint Etienne de Montluc, est chargée de la rédaction de l'acte de vente ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à ces transactions.

Adopté à l'unanimité

7. FONCIER : MODIFICATION DE LA LONGUEUR TOTALE DES VOIES COMMUNALES (Joël GEFFROY)

Suite à la rétrocession du lotissement «Le Domaine du Grand Clos II», le Conseil Municipal a autorisé, par délibération du 26 septembre 2016, le classement dans le domaine public de sa voirie représentant une longueur de 293 ml.

Cette intégration modifie la longueur totale des voies communales.

La nouvelle longueur de voirie passe donc de 40908 ml à 41201 ml.

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

- **DIT** que la longueur totale des voies communales à prendre en compte pour le calcul de la DGF est de 41 201 mètres.

Adopté à l'unanimité

8. AFFAIRES GENERALES : APPROBATION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE – HARAS DE CORDEMAIS (Joël GEFFROY)

Monsieur le Maire expose les éléments suivants :

1. La Commune de Cordemais est propriétaire de plusieurs terrains et bâtiments anciennement affectés au Haras national de la Roche-sur-Yon. Cet équipement fait l'objet d'un titre d'occupation consenti à une société spécialisée dans la reproduction équine, aujourd'hui dénommée SARL Haras de Cordemais. Plus particulièrement, cette convention porte sur les immeubles suivants :
 - le centre technique de reproduction (bâtiments D, E et F),
 - des écuries (bâtiment B),
 - des logements (bâtiment C),
 - 13 parcelles correspondant aux paddocks et autres surfaces extérieures enherbées.

Ce titre d'occupation prend fin le 31 décembre 2016.

2. La SARL Haras de Cordemais envisage un développement important de son activité via l'obtention d'un agrément européen et surtout, le renforcement de sa collaboration avec la Clinique vétérinaire des Cigognes. En ce sens, la SARL Haras de Cordemais et la Clinique vétérinaire des Cigognes ont élaboré un projet de développement sur 10 ans intégrant, en particulier :

- le développement de l'activité vétérinaire par un aménagement de plusieurs box spécialisés, permettant la réalisation d'actes spécifiques (chirurgie, soins intensifs, néonatalogie),
- la création d'une deuxième salle de consultation, uniquement dédiée aux visites vétérinaires,
- la construction de deux box supplémentaires pour les soins délicats,
- de façon générale, l'amélioration des conditions sanitaires et du plateau technique,
- le déplacement de la zone d'accueil,
- l'aménagement intérieur des appartements et pièces de vie pour permettre l'accueil de nouveaux salariés,
- le réaménagement des parcelles extérieures (clôtures électriques, améliorations esthétiques des clôtures, clôtures séparatives, bitumage).

Dans la perspective de l'échéance prochaine de la convention de mise à disposition, la SARL Haras de Cordemais et la Clinique vétérinaire des Cigognes se sont rapprochées de la commune de Cordemais pour envisager une nouvelle forme de contractualisation intégrant ce projet d'investissement et de développement sur le long terme.

3. Dans ce contexte, les parties ont envisagé de conclure un bail emphytéotique sur le fondement des articles L. 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime. Ce bail est exclusif de toute sujétion de service public. La durée de ce bail sera de 25 ans, a été fixée sur la base d'un programme d'investissements, élaboré par le preneur pour les besoins de son activité, portant sur la rénovation et la réhabilitation des quatre bâtiments composant le haras et ce, pour une enveloppe financière d'un montant de 550.000 € TTC. Le contenu et le montant du programme sont joints au projet de bail.

Sous peine de résolution du bail, l'emphytéote devra s'engager à réaliser, en trois phases, le programme de travaux prévu en annexe.

Une clause de rencontre offre la possibilité aux parties de s'accorder sur une éventuelle prorogation dans le cas où l'emphytéote déciderait, avec l'accord du bailleur, de réaliser de nouveaux investissements non amortissables sur la durée résiduelle du bail.

Le bail prendra effet au 1^{er} janvier 2017, date d'extinction de l'actuelle convention d'occupation.

Un état des lieux d'entrée sera établi et annexé au bail.

Le loyer, exigible sans aucune franchise, sera d'un montant fixe de 5000 € HT indexé annuellement sur la base de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Les activités autorisées au titre du bail seront des activités de reproduction équine et les activités de vétérinaires spécialisés équins.

L'emphytéote a la possibilité de sous-louer tout ou partie du bien, objet du bail, à la Clinique vétérinaire des Cigognes, ayant le statut de SELARL et pour associés, les Docteurs Giret et Degien.

Le bail prévoit à la charge de l'emphytéote, une obligation totale d'entretien courant, de gros entretien et de renouvellement, y compris pour les éléments relevant de l'article 606 du Code civil.

Enfin, est prévu un pacte de préférence au profit de l'emphytéote en cas de cession du bien pendant l'exécution du bail ou à son terme. Le prix sera fixé au vu de l'avis de France Domaine, mais dont il est d'ores et déjà convenu de déduire la valeur nette comptable des investissements ayant été approuvés par la commune.

4. Par avis en date du 15 décembre 2016, France Domaine a déterminé la valeur vénale de cet ensemble immobilier comme suit :

« Pour le calcul du bail emphytéotique, la méthode de l'apport net sera retenue. Cette méthode repose sur le principe selon lequel l'immobilisation du terrain par le bailleur doit être rémunérée. Néanmoins, l'entrée des constructions en fin de bail dans le patrimoine du bailleur doit également être prise en compte. Seul l'apport net du bailleur servira de base au calcul de la redevance.

La valeur du loyer annuel peut être de l'ordre de 6 000€ HT. »

Enfin, à supposer que l'ensemble immobilier puisse être considéré comme intégré au domaine public communal du fait de son usage antérieur, la cession doit être précédée du déclassement du domaine public, lequel s'avère juridiquement possible dès lors que la gestion de cet équipement n'est affectée à aucune mission de service public.

VU le Code général des collectivités territoriales,
 VU l'avis de France Domaine en date du 15 décembre 2016,
 VU le projet de bail emphytéotique,

Le *Conseil Municipal*, après en avoir délibéré :

- **CONSTATE** en tant que de besoin la désaffectation du Haras de Cordemais
- **DECIDE**, dans le cas où il serait considéré que le Haras de Cordemais constituerait une dépendance du domaine public, de déclasser cette dépendance pour l'incorporer au domaine privé de la commune,
- **APPROUVE** le projet de bail emphytéotique susmentionné,
- **AUTORISE** le Maire à le signer en la forme notariée et à accomplir toute formalité nécessaire à son exécution
- **DIT** que les frais notariés seront à la charge de l'emphytéote

Adopté à l'unanimité

9. AFFAIRES GENERALES : AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC - CAMPING DES SALORGES ET GITES ET APPROBATION DU CHOIX DE L'OCCUPANT ET DE LA CONVENTION- AUTORISATION DE SIGNATURE (Joël GEFFROY)

1. La Commune de Cordemais est propriétaire, sur son territoire, du camping « Les Salorges », aujourd'hui exploité dans le cadre d'une convention de délégation de service public. Il s'agit d'un camping d'une superficie totale de 12.070 m², dont 337 m² de surfaces bâties. Ce camping dispose à ce jour de 63 emplacements, pour une capacité maximale d'accueil de 277 personnes, ainsi décomposés :
 - caravanes et tentes : 38 emplacements (2.812 m²),
 - habitations légères de loisirs : 19 emplacements (4.364 m²).
 - résidences mobiles de loisirs : 6 emplacements (1378 m²).

Par un arrêté du 24 juillet 2008, ce camping a fait l'objet d'un classement 4 étoiles mention « tourisme » pour 63 emplacements.

D'autre part, la Commune a lancé une opération de réhabilitation de gîtes situés Maison de la Chaussée, lesquels devraient être livrés à titre prévisionnel, au 1^{er} janvier 2017, et mis à disposition du titulaire de la présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public. Cette opération porte sur la réhabilitation de quatre bâtiments, d'une surface habitable totale de 521,27 m². Ces gîtes, dont la vocation est de participer au développement du tourisme sur la Commune en complète synergie avec le camping des Salorges, sont exclusivement destinés à l'hébergement.

Le camping et les gîtes constituent ainsi les deux principaux éléments structurants d'hébergement liés à la promotion touristique de la commune. Ces deux équipements ont ainsi vocation à être exploités en synergie, la mutualisation de moyens d'exploitation communs participant du développement de l'offre d'hébergement touristique sur la Commune.

2. Après avoir fait l'objet d'une convention de délégation de service public, ce camping est aujourd'hui géré dans le cadre d'une convention d'occupation domaniale confiée à la société ARIANE.

La Commune n'entend pas imposer de sujétions de service public (contrôle de l'exécution du service, approbation des tarifs, etc.) et par voie de conséquence entend maintenir la gestion du camping sous la forme d'une convention d'occupation domaniale.

Bien que la conclusion d'une telle convention ne soit soumise à aucune procédure obligatoire de publicité et de mise en concurrence, une procédure ad hoc de consultation avait initialement été lancée afin de sélectionner le titulaire de cette convention. Cette procédure s'étant avérée infructueuse, il avait été décidé de confier une convention d'occupation domaniale temporaire à la société ARIANE, précédemment titulaire de la convention de délégation de service public.

Cette dernière convention domaniale prenant fin le 31 décembre 2016, il a été procédé à la recherche d'un nouvel exploitant.

La SARL JLM, en cours de constitution s'est portée candidate à l'attribution de cette convention.

Dans le cadre de cette convention d'occupation temporaire du domaine public, la Commune ne souhaite imposer au gestionnaire aucune obligation de service public et, d'une façon générale, exercer un quelconque contrôle sur cette activité. Par suite, cette convention d'occupation temporaire du domaine public est attribuée sans procédure de publicité et de mise en concurrence (CE 3 décembre 2010, *Société Jean Bouin*, n° 338272).

Les caractéristiques de la convention sont les suivantes :

- la commune consent un droit d'occupation temporaire du domaine public, pour une durée de dix années, à compter du 1^{er} janvier 2017. Cette durée se justifie d'une part, par le montant et la durée d'amortissement des investissements qui seront pris en charge par l'occupant (*intégrant notamment le renouvellement de dix mobil-homes*), d'un montant de 200.000 € HT, et d'autre part, par la faible appétence des opérateurs pour se porter candidat à la gestion de cet équipement,
- le camping devra au minimum être ouvert entre la date de signature de la convention et le 30 novembre 2017 la première année et entre le 1^{er} janvier et le 30 novembre les autres années,
- l'occupant devra verser une redevance fixée à 15 % du montant du chiffre d'affaires hors taxes réalisé sur la durée de la convention, sans que le montant de cette redevance ne puisse être inférieur à 35.000 €,
- l'occupant devra prendre en charge la gestion administrative, technique, commerciale et financière de l'ensemble des équipements du camping et de son entretien, à l'exception des travaux incombant au propriétaire en application des dispositions de l'article 606 du code civil.

Le choix de l'occupant et de la convention à conclure sont soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2122-1 à L. 2122-4 et L. 2125-1 à L. 2125-6,

VU le projet de convention et ses annexes ;

CONSIDERANT

- que la convention d'occupation domaniale pour la gestion du camping des Salorges prend fin le 31 décembre 2016,
- que la Commune n'entend pas imposer de sujétions de service public (contrôle de l'exécution du service, approbation des tarifs, etc.) et par voie de conséquence entend maintenir la gestion du camping et des gîtes sous la forme d'une convention d'occupation domaniale,
- qu'il appartient au conseil municipal de se prononcer sur ce choix et sur le contrat,

Le *Conseil Municipal*, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le projet de convention d'occupation du domaine public du camping Les Salorges et des gîtes, en toutes ses dispositions et annexes, et le choix de la SARL JLM comme occupant,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public et ses annexes avec la SARL JLM et à effectuer l'ensemble des actes nécessaires à son entrée en vigueur.

Adopté à l'unanimité

10. AFFAIRES GENERALES : TRANSFERT DANS LE DOMAINE COMMUNAL DE PARCELLES PRESUMÉES VACANTES ET SANS MAITRE (Joël GEFFROY)

Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes des articles L1123-1 et L 1123-4 du code général de la propriété des personnes publiques, sont présumés sans maître les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non-bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

A ce titre, la Direction Départementale des Finances Publiques des pays de la Loire et de la Loire-Atlantique a fait parvenir en mairie la liste des immeubles de la commune satisfaisants à ces conditions.

Conformément à l'article L1123-4 du CG3P, la présente liste a fait l'objet d'un affichage et d'une publication dans les journaux Presse Océan et Ouest France en date du 13 juin 2016. La commune a également procédé à la notification de la procédure aux derniers domiciles et résidences des derniers propriétaires connus à la même date. Aucun propriétaire ne s'est manifesté dans le délai de 6 mois prévu par la réglementation.

En conséquence, Monsieur le Maire propose que soit présumé vacant et sans maître les parcelles énumérées dans la liste ci-annexée, pour une surface totale de 2388 m².

Au vu de ces éléments, le *Conseil Municipal*, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** que soit présumé vacant et sans maître les parcelles énumérées dans la liste ci-annexée.
- **DECIDE** d'incorporer les dites parcelles dans le domaine privé de la commune,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre l'arrêté correspondant;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toute pièce afférente à ce dossier

Adopté à l'unanimité

11. AFFAIRES GENERALES : ELECTION DES CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES – COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON ISSUE DE LA FUSION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR D'ESTUAIRE ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE ET SILLON

VU les articles L. 5211-6 à L. 5211-8 du Code général des collectivités territoriales

VU les statuts de l'intercommunalité Estuaire et Sillon

VU l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2016 fixant à trois (3) le nombre de représentants de la commune de CORDEMAIS au conseil communautaire de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon issue de la fusion des Communautés de Communes Cœur d'Estuaire et Loire et Sillon,

Il est procédé dans les conditions de l'article L5211-6-2 du Code Général de Collectivités Territoriales à l'élection à bulletin secret des trois (3) représentants de la Commune au conseil communautaire de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon.

Deux listes de candidats se sont présentées.

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :

- nombre de bulletins : 23
- bulletins blancs ou nuls : 1
- suffrages exprimés : 22
- majorité absolue : 11

Ont obtenu :

Liste Joel GEFFROY/Sylvie JOBERT/André LANCIEN : 18 suffrages

Liste Daniel GUILLE/Lydie RETAILLEAU : 4 suffrages

Sont élus Conseillers Communautaires :

- Joel GEFFROY
- Sylvie JOBERT
- André LANCIEN

Les intéressés ont déclaré accepter d'exercer leurs fonctions.

Le procès verbal est joint à cette délibération.

12. AFFAIRES GENERALES : MISE A DISPOSITION DU PATRIMOINE PUBLIC AU SYDELA (Joël GEFFROY)

VU le code général des Collectivités Territoriales et ses articles L1321-1, L1321-2, L5212-16 et L5711-1 ;

VU les statuts du SYDELA ;

Monsieur le Maire expose la modification statutaire actée le 15 juin 2012 qui permet désormais au SYDELA de proposer à ses collectivités adhérentes en complément des investissements sur les installations d'éclairage public, un service de maintenance de ces installations.

En 2005, une procédure administrative et comptable avait été validée par les services de l'Etat, afin que chaque collectivité, en tant que propriétaire des ouvrages, puisse récupérer la TVA, via le FCTVA.

En 2012, la préfecture a remis en cause cette procédure en considérant que la collectivité n'ayant pas réalisé la dépense, elle ne peut prétendre à la récupération de la TVA, via le FCTVA. En effet, pour bénéficier du FCTVA, la collectivité doit être à la fois propriétaire et maître d'ouvrage des travaux.

Depuis 2012, par dérogation de la préfecture, les collectivités ont été autorisées à récupérer la TVA mais uniquement sur une assiette restreinte, à savoir sur sa participation et non sur la totalité des travaux.

Depuis le 1^{er} janvier 2014 cette dérogation n'est plus effective et les collectivités n'ont donc plus la possibilité de récupérer la TVA.

Afin de répondre aux contraintes liées à la récupération de cette TVA, le SYDELA, à l'occasion de sa réunion du comité du 7 juillet 2016 a proposé le principe de la mise à disposition du patrimoine éclairage public des collectivités au SYDELA.

Cette mise à disposition permet à CORDEMAIS de verser une contribution au SYDELA sur un montant HT et de ne pas supporter la TVA. CORDEMAIS reste propriétaire de son patrimoine.

Cette mise à disposition ne constitue pas un transfert en pleine propriété, mais simplement la transmission des droits et des obligations du propriétaire. Le SYDELA ne dispose pas du droit d'aliéner notre patrimoine.

Dans le cadre de cette mise à disposition, CORDEMAIS continue d'assumer ses obligations en matière de dommages aux biens.

Le *Conseil Municipal*, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la mise à disposition de son patrimoine éclairage public au SYDELA ;
- **DECIDE** que cette mise à disposition prendra effet à compter du 1er janvier 2017 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le procès verbal de mise à disposition ainsi que tout acte administratif ou comptable nécessaire à la mise en œuvre de cette mise à disposition.

Adopté à l'unanimité

13. AFFAIRES GENERALES : PARC NATUREL REGIONAL DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE (Eric LEMERLE)

La Région des Pays de la Loire a engagé, depuis 2013, une réflexion sur la faisabilité d'un parc naturel régional autour de l'Estuaire de la Loire et du Lac de Grand Lieu, afin de développer, sur ce territoire, un projet de préservation et de développement durable qui facilitera la mise en mouvement des acteurs locaux dans un sens commun, dans une logique d'efficacité et de mutualisation des compétences.

A l'échelle de l'Estuaire, ce parc permettrait de renforcer les liens entre le Nord et le Sud, créant un espace de dialogue entre les différents acteurs et en reliant les initiatives existantes entre elles.

L'Association Estuarium a été missionnée par le Conseil Régional des Pays de la Loire pour recueillir l'avis des communes et intercommunalités concernées, avant que le Conseil Régional ne statue sur la poursuite de la démarche de concertation autour de la création d'un Parc. Cette mission bénéficie du financement de la région.

Le *Conseil Municipal*, après en avoir délibéré :

- **CONFIRME** son intérêt à poursuivre la réflexion collective sur le projet, notamment sur la définition de la future charte, avant tout engagement préalable à la réalisation du Parc.

Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 5

Adopté

14. CULTURE : INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DU TABLEAU « Rien qu'eux » DE JEANNE SAINT CHÉRON et de la SCULPTURE « Gold » d'EMMANUEL KIEFFER (Xavier TROCHU)

A l'occasion de leur exposition " Regards d'artistes – Pas de deux " du 8 au 16 octobre 2016, organisée par la Commune de Cordemais, l'artiste peintre Jeanne Saint Chéron et le sculpteur forgeron Emmanuel Kieffer ont, chacun, fait don à la commune d'une de leurs œuvres, à savoir :

- une toile peinte 60 x 73 cm de Jeanne Saint Chéron intitulée « Rien qu'eux » et estimée à 1 700 €,
- une sculpture en fer forgé et cuivre, hauteur 42 cm, d'Emmanuel Kieffer intitulée « Gold » et estimée à 1 300 €.

Conformément aux articles L2242-1 à L2242-5 du CGCT, Monsieur Xavier TROCHU propose au Conseil Municipal d'accepter le don fait par chacun des deux artistes, Jeanne Saint Chéron et Emmanuel Kieffer, du tableau « Rien qu'eux » et de la sculpture « Gold » et de les inscrire dans l'inventaire communal à l'article 2161 « Œuvres et Objets d'art » pour les valeurs respectives de 1 700 € et 1 300 €.

Le *Conseil Municipal*, après en avoir délibéré :

- **ACCEPTE** le don du tableau " Rien qu'eux " de l'artiste peintre Jeanne Saint Chéron;
- **ACCEPTE** le don de la sculpture « Gold » du sculpteur Emmanuel Kieffer,
- **ACCEPTE** l'inscription du tableau « Rien qu'eux » à l'article 2161 « Œuvres et objets d'art » pour la valeur de 1 700,00 €,
- **ACCEPTE** l'inscription de la sculpture « Gold » à l'article 2161 « Œuvres et objets d'art » pour la valeur de 1 300,00 €.

Adopté à l'unanimité

15. PERSONNEL –MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS - MODIFICATION DES DUREES HEBDOMADAIRES DE POSTES PERMANENTS A TEMPS NON COMPLETS (Sylvie JOBERT)

Le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié, permet de préciser les dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires nommés sur des emplois à temps non complet. Notamment, en cas de modification du temps de travail hebdomadaire supérieure à 10%, cette transformation est assimilée à une suppression d'emploi.

Madame JOBERT, adjointe au Maire en charge des ressources humaines, informe les membres du Conseil Municipal, que des modifications d'horaires sont nécessaires parmi le personnel permanent. Ces modifications ont été précédemment présentées aux membres du comité technique au cours de l'instance du 17 novembre 2016.

Cette modification est liée à la réorganisation des temps d'entretien ménager sur l'école à la rentrée dernière.

Au vu de ces éléments, le *Conseil Municipal*, **DECIDE**, à compter du 1^{er} janvier 2017, de :

- **CREER** le poste permanent suivant :
 - . 1 adjoint technique de 2^{ème} classe de 28h15 (28.25/35^{ème}),
- **SUPPRIMER** le poste permanent suivant :
 - . 1 adjoint technique de 2^{ème} classe de 26h16 (26.28/35^{ème}).

Adopté à l'unanimité

16. POINT SUPPLEMENTAIRE ORDRE DU JOUR : DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET VILLE 2016 (André LANCIEN)

Monsieur André LANCIEN, responsable de la commission "Finances", expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'effectuer une décision modificative afin de :

- mettre des crédits en recettes de fonctionnement au chapitre 74 pour prendre en compte un trop-perçu de la dotation globale de fonctionnement
- mettre des crédits en dépenses de fonctionnement au chapitre 014 pour rembourser ce trop-perçu.

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Chapitre	Recettes de fonctionnement	Libellé	Montant
74	7411	Dotation forfaitaire	36 407.00 €
		Total	36 407.00 €

Chapitre	Dépenses de fonctionnement	Libellé	Montant
014	7419	Reversement sur dotation globale de fonctionnement	36 407.00 €
		Total	36 407.00 €

Le *Conseil Municipal*, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** et **VOTE** les crédits du budget "Ville" indiqués ci-dessus.

Adopté à l'unanimité

17. DECISIONS (Joël GEFFROY)

RENONCIATIONS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN 2016

DATE DE DECISION et NUMERO	DE	REFERENCES CADASTRALES	ZONAGE P.L.U	PROPRIETAIRE	ADRESSE DU BIEN
07/10/2016 16Z0027	-	AB 719	Ub	Vte MOURAUD/BOURRIER	9 rue de la Quenaudais
19/10/2016 16Z0028	-	AB 803	Ub	Vte LOTIFAIRAND/PLAZA	11 rue Dom Paulo

18. COMPTE RENDU DES COMMISSIONS (Vice-présidents de commissions)

SPORT : visite annuelle du complexe sportif et du tennis et remontée d'une liste de travaux

FINANCES : préparation du BP 2017

BATIMENT : 24/11 a eu lieu la tournée annuelle des bâtiments qui débouchera sur un plan de travaux au BP 2017 – le COPIL ex maison médicale travaille sur la création de 3 logements PMR – le COPIL maison des associations a rencontré l'ACLC et verra l'ASC début janvier. Un nouveau temps avec l'ACLC est prévu fin janvier. Le site regroupera les sections des 2 associations sur un même lieu mutualisé situé sur l'ancien terrain de foot en herbe - gîte : la fin des travaux est prévue début janvier 2017. Une inauguration et une visite sera organisée.

VOIRIE : 25/11 a eu lieu la tournée annuelle en vue du PAVC 2017. La rue du Port est terminée. Le ralentisseur sur la RD93 se fera début 2017 et les travaux de la rue des Sables se termineront début 2017.

CCAS : analyse des retours suite à la proposition d'une mutuelle communale – le repas des aînés le 10/12 s'est bien déroulé dans l'espace Jean Doucet , les colis offerts aux absents seront à distribuer d'ici Noël par les élus.

CULTURE : 09/01/17 18h30 validation BP 2017 de la médiathèque – 28/12 cirque de Noël.

ENVIRONNEMENT : 01/12 validation du BP 2017 – les aménagements rue du Calvaire/Avenue des 4 vents sont terminés – les aménagements allée des marronniers sont en cours

AGENDA 21 : 16/01 commission A21 pour préparer le BP 2017.

19. INFORMATIONS SUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES (Joël GEFFROY)

Cœur d'Estuaire : dernier conseil communautaire le 20/12.

Estuaire et Sillon : 11/01/17 - élection du futur président – salle Equinoxe à Savenay

La close : vente de 2 terrains

Site ex GDF : vente du terrain aux transports Laure

Petites Landes : compromis sur 3 lots

20. QUESTIONS DIVERSES

Des actes de vandalismes de plus en plus nombreux – dégradation sanitaires, casse de véhicules...la brigade est en enquête et patrouille – ne pas hésitez à les appeler si vous voyez quelque chose.

Déclenchement alarme incendie complexe sportif vendredi 16/12 – intervention astreinte sous 45mn avec sonnerie continue – la question est posée de communiquer sur le numéro d'astreinte élu.

Séance levée à 22h30

Le Maire

Joël GEFFROY

Le secrétaire

Eric LEMERLE