



Affiché le 14 novembre 2011

Yves François
Maire

Compte rendu du Conseil Municipal du vendredi 11 novembre 2011

L'an deux mille onze, le 11 novembre, le Conseil Municipal de la Commune de PONT-SAINT-MARTIN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yves FRANÇOIS, Maire,

Présents : Monsieur Yannick FETIVEAU, Madame Huguette RAYNEAU, Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Brigitte GALPIN, Madame Christine BUTEAU, Madame Valérie COLLIN, Madame Madeleine BOURNIGAL, Monsieur Stéphane CHAUVET, Madame Maryvonne BOURGEAIS, Monsieur Jean-Yves SUREAU, Madame Clara JONIN, Madame Laure MICHOT, Monsieur Jean-Paul CHAUVET, Madame Mireille CHEVALIER, Monsieur Michel BRENON, Madame Marie-Laure FLEURY

Pouvoirs : Madame Marie-Anne DAVID donne pouvoir à Monsieur Yannick FETIVEAU, Monsieur Daniel MACHARD donne pouvoir à Monsieur Yves FRANÇOIS, Monsieur Laurent ABEL donne pouvoir à Madame Maryvonne BOURGEAIS, Monsieur Guillaume CHAUVET donne pouvoir à Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Jean-Paul SENAND donne pouvoir à Monsieur Christophe LEGLAND, Monsieur Mathieu VISONNEAU donne pouvoir à Monsieur Jean-Yves SUREAU Madame Nathalie HEGRON donne pouvoir à Brigitte GALPIN,

Absents : Monsieur Philippe RETIERE, Madame Sylvie NICOLAS

Madame Christine BUREAU a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 7 novembre 2011

Présents : 18

Pouvoirs : 7

Absents : 2

Votants : 25

1 – Acquisition des parcelles AE281 – AE283 et AE285 et de l'immeuble industriel 2, rue de la Métallurgie – ZA de la Nivardière

Christophe LEGLAND expose :

Les services techniques ont de nouveaux besoins en termes de locaux et d'ateliers.

En effet, les effectifs ont progressivement augmenté, et il s'agit de faire correspondre la capacité des vestiaires, sanitaires et équipements collectifs aux nombres réels d'agents et à l'éventuel recrutement d'agentes ainsi qu'à la restructuration des services qui s'est réalisée récemment.

D'autre part, dans le cadre de la rénovation du centre bourg, une partie du terrain accueillant actuellement les véhicules et le stockage des matériaux a été intégré aux espaces extérieurs du projet de la médiathèque/pôle associatif et des logements locatifs sociaux permettant d'aménager les déplacements piétons entre la rue de Nantes et la rue des sports.

Enfin, la situation des ateliers en centre bourg en termes de fonctionnement est susceptible de soulever des conflits d'usage : les entrées et sorties des véhicules techniques, les livraisons... peuvent à terme poser des

soucis dans le cadre de la restructuration des espaces extérieurs visant à sécuriser les déplacements des enfants entre les équipements scolaires et périscolaires. Or la proximité des ateliers ne répond pas à cette problématique, ceux-ci se situant à côté des espaces piétonniers.

Afin de pouvoir répondre à l'ensemble des besoins, il s'agissait de trouver un ensemble immobilier permettant d'avoir :

- L'espace nécessaire pour aménager les vestiaires, sanitaires bureaux et espaces communs,
- Les surfaces utiles pour les ateliers de réparation,
- Les espaces pour les machines et véhicules,
- Le stockage.

La commune se propose d'acquérir les parcelles AE 283 d'une superficie d'environ 3 549 m², AE 285 d'une superficie de 959 m² et AE 281 d'une superficie de 90 m² ainsi que l'immeuble industriel d'une surface de 1 671 m², situées 2 rue de la Métallurgie, au prix de 610 000 €, nécessaires à la réalisation de ce projet.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-22,

Vu la nécessité de répondre aux besoins des services techniques,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants, R213-1 et suivants,

Vu l'estimation de France Domaines en date du 5 octobre 2011,

Vu la promesse de vente fixant les termes de l'acquisition entre le propriétaire des parcelles cadastrées section AE n° 283, AE 281 et AE n° 285 ainsi que l'immeuble industriel et la Commune de Pont-Saint-Martin.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve l'acquisition des parcelles cadastrées AE 283 d'une superficie de 3 549 m², AE285 d'une superficie de 959 m² et AE 281 d'une superficie de 90 m² ainsi que l'immeuble industriel d'une surface de 1 671 m² pour un prix total de 610 000 €, frais d'acte à la charge de la Commune,
- autorise le Maire ou son adjoint délégué à signer l'acte notarié ainsi que tout acte à intervenir à cet effet pour l'exécution de la présente délibération.

2 – Demande de subvention auprès du Conseil Général au titre du fonds d'aménagement communal pour l'acquisition des terrains et du bâtiment et des travaux d'aménagement d'un bâtiment pour la création d'un centre technique communal

Daniel MACHARD expose :

Les services techniques ont de nouveaux besoins en termes de locaux et d'ateliers.

En effet, les effectifs ont progressivement augmenté, et il s'agit de faire correspondre la capacité des vestiaires, sanitaires et équipements collectifs aux nombres réels d'agents et à l'éventuel recrutement d'agentes ainsi qu'à la restructuration des services qui s'est réalisée récemment.

D'autre part, dans le cadre de la rénovation du centre bourg, une partie du terrain accueillant actuellement les véhicules et le stockage des matériaux a été intégré aux espaces extérieurs du projet des logements sociaux et de

la médiathèque/pôle associatif permettant d'aménager les déplacements piétons entre la rue de Nantes et la rue des sports.

Enfin, la situation des ateliers en centre bourg en termes de fonctionnement est susceptible de soulever des conflits d'usage : les entrées et sorties des véhicules techniques, les livraisons... peuvent à terme poser des soucis dans le cadre de la restructuration des espaces extérieurs visant à sécuriser les déplacements des enfants entre les équipements scolaires et périscolaires. Or la proximité des ateliers ne répond pas à cette problématique, ceux-ci se situant à côté des espaces piétonniers.

Afin de pouvoir répondre à l'ensemble des besoins, il s'agissait de trouver un ensemble immobilier permettant d'avoir :

- L'espace nécessaire pour aménager les vestiaires, sanitaires bureaux et espaces communs,
- Les surfaces utiles pour les ateliers de réparation,
- Les espaces pour les machines et véhicules,
- Le stockage.

La commune se propose d'acquérir les parcelles AE 283 d'une superficie d'environ 3 549 m², AE 285 d'une superficie de 959 m² et AE 281 d'une superficie de 90 m² ainsi que l'immeuble industriel d'une surface de 1 671 m², situées 2 rue de la Métallurgie, au prix de 610 000 €, nécessaires à la réalisation de ce projet.

Par ailleurs, des travaux sont nécessaires pour adapter le bâtiment existant aux exigences fonctionnelles des services techniques. Le montant des travaux est évalué à 250.000 € HT.

Le Conseil Général a mis en place un soutien aux communes pour la construction et la rénovation de leurs bâtiments communaux. Le fonds d'aménagement communal apporte une contribution financière à ce type d'opération, à la fois pour l'acquisition du bâtiment et pour les travaux de réhabilitation.

	Coût HT Total	Coût TTC Total
Travaux de réhabilitation	250.000 €	299.000 €
Maîtrise d'œuvre	35.000 €	41.850 €
Divers dont annonce, contrôle technique et SPS et programmiste ...	13.500 €	16.150 €
Acquisitions foncières	610.000 €	650.000 €
TOTAL	908.500 €	1.007.000 €

La subvention qui peut être sollicitée auprès du Conseil Général pour les travaux de réhabilitation et la maîtrise d'œuvre est de 27 % des travaux éligibles, soit 76.950 € HT (27 % de 285.000 € HT).

La subvention pour l'acquisition foncière est de 27 % des dépenses éligibles avec un plafond de 230 € / m². Le bâtiment faisant 1671 m² pour un coût de 610.000 € HT, un montant de 103.769 € peut être sollicité (montant éligible du coût d'acquisition de 384.330€).

Plan de financement

	Montant HT	%
Conseil Général – FAC travaux	76.950 €	9%
Conseil Général – FAC acquisition du bâtiment	103.769 €	11%
Etat	30.000 €	3%
Commune	697.781 €	77%
TOTAL	908.500 €	

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- adopte le projet d'acquisition d'un terrain et d'un bâtiment industriel et les travaux relatifs à sa réhabilitation permettant la création d'un centre technique municipal ainsi que les coûts relatifs à l'opération,
- autorise Monsieur le Maire à solliciter la subvention la plus élevée possible auprès du Conseil Général de Loire Atlantique pour l'acquisition des terrains et du bâtiment et des travaux d'aménagement pour la création d'un centre technique municipal tel que défini ci-dessus au titre du fonds d'aménagement communal,
- autorise Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.