

PROCES-VERBAL

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

25 novembre 2020 à 19 h

Salle du Conseil – Maison de l'Intercommunalité

L'an deux mille vingt, le vingt-cinq novembre, à dix-neuf heures, les membres du Conseil communautaire se sont réunis, en séance ordinaire, à la Maison de l'Intercommunalité à Machecoul - Saint-Même, sous la présidence de M. Laurent ROBIN, Président.

Etaient présents : Mme Nathalie GUIHARD, M. Olivier MARTIN, M. Claude NAUD *de Corcoué sur Logne* ; M. Jean-Marie BRUNETEAU, Madame Catherine PROU, *de La Marne* ; Mme Jacqueline BOSSIS, M. Jacky BREMENT, Mme Laurence DELAVALAUD, M. Thierry GRASSINEAU, M. Gérard LOUBENS *de Legé* ; M. Jean BARREAU, M. Yves BATARD, Mme Laurence FLEURY, Mme Laura GLASS, M. Daniel JACOT, Mme Sandrine JOUBERT, M. Laurent ROBIN, Mme Sylvie PLATEL, Mme Valérie TRICHET-MIGNE, *de Machecoul – Saint-Même* ; M. Christian GAUTHIER, Mme Muriel HUSSON JOSSE, *de Paulx* ; M. Jean-Emmanuel CHARRIAU, Mme Manuella PELLETIER-SORIN *de St Etienne de Mer Morte* ; M. Jean CHARRIER, Mme Laëtizia PELTIER, Mme Marie-Noëlle REMOND *de Saint Mars de Coutais* ; M. Alain PINABEL *de Touvois* ;

Etaient excusés :

Mme Yveline JAUNET, *de Legé*,
M. Antoine MICHAUD, *de Machecoul – Saint-Même* qui donne pouvoir à Mme Laura GLASS,
Mme Flore GOUON, *de Touvois*, qui donne pouvoir à M. Alain PINABEL.

Assistaient également à la réunion : Mme Véronique CANTIN, *Directrice Générale des Services*, M. Vincent LE YONDRE, *Directeur Général Adjoint*, Mme Anne-Marie TAUGERON, *assistante de direction*.

A été élue secrétaire de séance : Mme Manuella PELLETIER-SORIN

I - AFFAIRES GÉNÉRALES

- Zac de la Boucardière : Présentation du CRAC 2019 (Compte rendu d'activité à la Collectivité) - Intervention de M. Thomas FLEGEAU

Par contrat de concession d'aménagement en date du 10 juillet 2014, la Communauté de communes a confié à la SPL Loire-Atlantique Développement – (LAD-SPL) l'aménagement et l'équipement de cette zone.

A chaque exercice écoulé, le concessionnaire doit rendre compte des éléments financiers et patrimoniaux de la concession.

En 2019, les principales dépenses concernent des honoraires de maîtrise d'œuvre (15 175 €), le solde des fouilles archéologiques (80 355 €) et frais de société (41 628 €)

Observations : Le bilan annuel que présente M. Thomas FLEGEAU, représentant LAD SPL, est particulier puisque l'avenir du projet est en question, ainsi que le devenir de la ZAC. Il s'agit de savoir comment se projeter en 2021 dans le cadre d'échanges entre LAD SPL, la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique et SU, propriétaire d'une part non négligeable du périmètre de la ZAC. Les permis déposés ont reçu un avis favorable, mais en Juillet 2019, le dossier a été débouté. Un travail a été réalisé sur diverses hypothèses pour voir comment faire évoluer le projet. Le Groupe CHESSE, une des parties prenantes du projet, a ensuite annoncé son retrait de l'opération, remettant davantage en cause le dossier. A l'automne 2020, M. YVERNOGÉAU, considérant notamment ce qui ressort de la convention citoyenne engagée à savoir portant à un moratoire des zones commerciales ne voit pas de possibilité d'engager son projet sur ce site.

La superficie de la zone est de 25 ha avec 9 ha à acquérir. Sur un bilan global de 4,7 Millions d'Euros, 20 % des dépenses ont été engagées (acquisitions foncières, études, fouilles archéologiques) – LAD a perçu sa rémunération de l'ordre de 40 000 € pour l'année 2019.

M. FLEGEAU indique que le bilan financier est quasiment inchangé à 760 € près. Il demande à l'assemblée d'approuver le CRAC présenté, indiquant qu'il engage à tous travailler collectivement à la sortie du projet.

M. JACOT fait part de sa déception et interroge sur les conséquences si le CRAC présenté ce jour n'était pas voté.

M. FLEGEAU répond qu'il ne s'agit que d'un état des lieux qui n'augure pas des échanges à venir. Il rappelle que cela reste le bilan au 31.12.2019 qui va être la base des échanges futurs. Il fixe la situation actuelle pour indiquer la base de travail pour l'année 2021.

M. GRASSINEAU interpelle sur la complexité du sujet dont on parle depuis plusieurs années pour se retrouver au niveau zéro avec un refus qu'il est difficile de comprendre. Quels sont les refus ?

M. ROBIN propose à M. NAUD, qui a suivi le dossier, de s'exprimer.

M. NAUD rappelle qu'au moment où le dossier a été déposé, au regard des critères de l'époque, c'était possible. Dans ce type de dossier, il faut 2 temps : celui des négociations et celui des autorisations. Le projet a été reçu favorablement à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial avec une petite majorité ainsi qu'au Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST). Ensuite, la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) a été saisie et on s'est retrouvé devant une assemblée pas forcément très bienveillante, les réponses apportées ne les intéressaient peu. « On a été convoqué pour rien ». Cela faisait partie de la règle du jeu, mais elle s'était déjà forgée son avis négatif avant de nous entendre. Le projet n'entre pas dans l'enveloppe urbaine, situé de l'autre côté de la voie départementale et ce modèle de développement commercial est aujourd'hui remis en cause au niveau national. Nous avons essayé avec les porteurs de projet de déposer un nouveau dossier mais il risquait de ne pas aboutir. M. YVERNOGÉAU a reçu une « douche froide ». Le Groupe CHESSE a fait savoir qu'il préférerait regarder les choses différemment et a en quelque sorte jeté l'éponge.

Il va falloir maintenant retourner vers les services de l'Etat pour aider la collectivité et sortir par la grande porte.

Mme JOUBERT demande qui est chargé de l'entretien du terrain, quelles sont les possibilités et qui va payer ? Est-ce qu'un nouveau projet est envisageable ?

M. FLEGEAU répond que l'entretien revient au propriétaire. « Ce sera un projet à remettre sur la table avec M. YVERNOGÉAU. On va avancer activement en 2021. Ces terrains étaient urbanisables, ça peut peut-être ouvrir certaines pistes. C'est un projet à constituer ensemble (CCSRA + Ville de Machecoul-Saint-Même).

Mme JOUBERT demande la nature du classement au PLU.

M. ROBIN précise qu'ils figurent actuellement en zone 2AU mais la règle de la zéro artificialisation nette pèse sur le territoire. Les grands centres commerciaux sont en perte de vitesse. On recherche des commerces de proximité. « Faisons de cet échec une opportunité » en réimaginant le commerce sans ce projet, en aidant M. YVERNOGÉAU à développer son projet sur la parcelle actuelle et en parallèle en travaillant au développement de l'offre commerciale en centre ville. « Puisque le commerce périurbain c'est du passé, soyons des précurseurs ».

M. GROSVALET, Président du Conseil Départemental, a assuré être disposé à travailler pour aider la collectivité à sortir de cette situation. Il y aura des négociations à mener avec la DDTM.

A Mme JOUBERT qui demande combien a coûté l'opération à ce jour, M. FLEGEAU répond que les dépenses s'élèvent à 1 100 000 €, les recettes à 100 000 €. Les fouilles archéologiques sont réalisées (400 000 €).

M. ROBIN précise que les terrains gardent leur valeur s'ils restent urbanisables que ce sera l'objet de négociations. Il faudra faire le maximum pour que le solde soit le moins négatif possible.

M. BREMENT demandant si la commune de Machecoul rachètera les terrains, le Président lui répond ne pas avoir de réponse à ce jour. Si demain c'est un projet d'urbanisation, ce sera alors un projet communal. Il termine en demandant de voter positivement comme un signe de bonne volonté envers LAD et montrer que la collectivité compte sur le Département pour sortir par le haut de cette situation.

↳ **Décision : Le CRAC 2019 est adopté à 29 VOIX POUR**

M. ROBIN salue M. FLEGEAU, lui indiquant son souhait de le revoir pour des discussions constructives.

- **Approbation du procès-verbal de la séance du 21 octobre 2020**

Il est proposé aux élus communautaires de bien vouloir approuver le procès-verbal du Conseil communautaire du 21 octobre 2020.

↳ **Décision : Le PV est adopté à 29 voix POUR**

- **Agence Foncière de Loire-Atlantique (AFLA) : position du Bureau Communautaire sur le projet d'instauration de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE)**

Le bureau communautaire a débattu sur ce point le 4 novembre dernier et a émis un avis favorable à l'instauration, par l'AFLA, de la Taxe Spéciale d'Équipement.

L'Agence foncière de Loire-Atlantique (AFLA) est un établissement public foncier. Elle apporte à ses 16 intercommunalités membres, soit 197 communes sur les 208 que compte la Loire-Atlantique, les moyens financiers et techniques de maîtriser et d'acheter aujourd'hui les terrains et biens immobiliers nécessaires à réaliser leurs projets demain.

L'AFLA a engagé l'élaboration de son Plan Pluriannuel d'Investissement pour la période 2021-2027. Il doit être approuvé en décembre prochain. Ce programme pluriannuel d'intervention (PPI) serait financé par la taxe spéciale d'équipement (TSE) à partir de 2021. En effet, la convention de co-financement signée par ses membres en 2018 trouve son terme le 31 décembre prochain et le financement du prochain PPI se doit d'être assuré pour :

1. Prendre en charge les frais de portage et de structure :

- Développer l'ingénierie foncière
- Limiter les coûts refacturés aux collectivités bénéficiaires

2. Financer les acquisitions et les travaux

- Améliorer la capacité d'emprunt et les conditions de prêt
- Couvrir une partie des coûts de dépollution et démolition en renouvellement urbain

3. Assumer des dépenses de minoration foncière

- Diminuer la charge foncière pour les projets comportant des logements sociaux
- Accompagner le développement de l'offre en bail réel solidaire

Observations : M. JACOT - siégeant au Conseil d'Administration de l'AFLA - indique notamment que cette taxe permettra de renforcer la puissance financière de l'Agence Foncière. Les collectivités pourront bénéficier de l'aide technique, de la prise en charge des frais de dépollution et d'une aide à la négociation. Si on a un projet à moyen terme, on peut faire acheter par l'AFLA qui rétrocède quand la collectivité est prête à agir. Il n'y a pas de frais à payer. Jusqu'ici, la CCSRA faisait partie des communautés de communes plutôt contre, le bureau s'est prononcé favorablement le 4 novembre dernier.

M. ROBIN précise que le principe de « zéro artificialisation nette » implique que l'offre de logements se fasse dans le périmètre urbain par le rachat de friches industrielles qui peut engendrer des frais de dépollution. L'AFLA, bras armé du Département présidée par Mme le Maire de PONTCHATEAU, a besoin de recettes assises sur la taxe foncière. M. JACOT précise que le montant de la taxe par foyer est raisonnable, les locataires ne paieront rien.

M. ROBIN estime que, pour que cela ait du sens, il faut que les collectivités utilisent les services de l'AFLA pour un retour sur le territoire de cet argent versé. Cet organisme peut mobiliser 5 Millions d'Euros par an pour le compte des collectivités territoriales pour faire des investissements dans du foncier aussi bien pour des projets industriels que pour l'habitat.

A M. CHARRIAU qui s'étonne que cette décision soit à prendre au niveau intercommunal, M. JACOT répond que c'est un choix en Loire-Atlantique qui permet de « rester maîtres chez nous »

M. ROBIN précise également qu'au sein de l'AFLA, la majorité des EPCI sont en faveur de la TSE.

M. CHARRIER indique que l'AFLA n'intervient pas que pour des opérations liées à l'habitat, mais également pour des projets communaux de services. Elle peut permettre d'éviter les éventuels conflits d'intérêt, de saisir une opportunité pour la Commune qui n'a pas toujours la possibilité d'agir à moyen terme et de contracter un emprunt. Les frais financiers sont à la charge de la commune, mais l'AFLA a plus de poids pour négocier les emprunts, engager les négociations pour les acquisitions. Cela pèse moins sur la capacité d'emprunt des communes car hors « dette ».

Mme PELTIER demande le mode de financement de l'Agence Foncière à part par la TSE. M. JACOT lui répond que la seule recette est la TSE. Jusqu'à présent, il y avait peu de moyens, les fonds provenant des crédits issus de l'application de la Loi SRU. Actuellement, 1 million d'Euros est revenu à l'Agence. La participation de CCSRA en 2020 était de 2 400 € pour les frais de fonctionnement. Le Conseil d'Administration va voter le produit dont il a besoin. Ce sont les services fiscaux qui répartissent le produit attendu en déterminant le taux à appliquer

M. ROBIN précise que si l'on ne veut pas voter la TSE, il faudra se retirer de l'AFLA.

Pour Mme PELLETIER-SORIN l'assiette sera uniquement assise sur la Taxe Foncière (propriétaires), alors que les locataires utilisent aussi les services. L'Etat a fait croire que les impôts allaient baisser en supprimant la Taxe d'Habitation (TH), mais il s'agit d'un nouvel impôt que l'on fait porter par l'EPCI.

M. CHARRIER rejoint la position de Mme PELLETIER-SORIN et indique qu'on a supprimé la TH qui était un impôt dynamique.

Mme JOUBERT demande si l'on a fait une projection sur les augmentations d'impôts si on les cumule tous « c'est important pour prendre une décision ». Mme PELLETIER-SORIN lui répond « on ne sait pas puisqu'on parle de produit attendu », quand il sera déterminé, ce seront les services de la DGFip qui détermineront le taux. Il n'y a pas de projection précise indique M. ROBIN.

Pour Mme JOUBERT, les taxes individuelles, ça fait des comptes qui sont importants : « l'appliquer dès l'année prochaine sur les entreprises, quand on connaît l'activité des entreprises actuellement, ça peut être compliqué ».

M. NAUD intervient : C'est le produit attendu par l'AFLA pour l'année N+1 sur l'ensemble du territoire départemental. On peut n'avoir aucun investissement supporté par l'AFLA sur SRA s'il n'y a pas de projet. On a intérêt d'avoir des projets. Il ajoute que faire intervenir l'AFLA, ça permet de différer l'investissement de la commune. Les taux d'intérêt sont bas actuellement, mais on peut penser que l'on ne négocierait pas aussi bien. C'est l'avantage d'une mutualisation à l'échelle départementale de l'investissement public.

M. CHARRIER ajoute que les bâtiments achetés par l'AFLA, peuvent être mis à disposition de la commune s'ils sont utilisables et il peut y avoir participation à la démolition. Ce soutien peut être intéressant.

M. NAUD précise que le délai pour racheter le bien à l'AFLA est de 6 à 7 ans. M. JACOT souligne qu'il peut y avoir des délais plus longs, c'est souple et cela le sera de plus en plus. On fait partie des agences foncières dans lesquelles l'Etat n'intervient pas (ce qui n'est pas le cas de la Vendée).

A Mme PELTIER qui lui demande s'il est possible d'avoir un état des lieux des réalisations des années précédentes, M. JACOT répond que ce sera fait.

Mme JOUBERT : les contribuables vont donner de l'argent, est-ce que l'on sait si cela va rapporter ou empêcher certaines dépenses. Est-ce que c'est rétribuable sous une autre forme au niveau des impôts qui sont déjà très élevés sur notre Communauté de communes par rapport aux autres du Département ?

M. ROBIN indique ne pas être en mesure de lui répondre pour l'instant. Ce travail est fait par l'AFLA. Mutualiser permet de négocier mais ne résout pas tout. C'est un moyen efficace puisque ce sont des professionnels et on doit faire face aux problématiques que l'on aura à l'avenir pour redensifier les centres villes, pour acheter des terres agricoles mais aussi des terres déjà urbanisées ; reconstruire la ville dans la ville ça coûte plus cher que construire la ville à la campagne. Il faudra des outils financiers pour financer ces opérations.

M. BREMENT précise que ce n'est pas une économie, mais une avance d'argent. On décide d'une taxe mais on n'en maîtrise pas l'évolution. Cette taxe est appelée à évoluer plus que les exemples donnés.

M. ROBIN lui répond qu'il n'est pas contre les taxes ; la collectivité a besoin de l'impôt pour financer ses projets. Il précise que la collectivité pourra se désengager. Cela a du sens de la mettre en œuvre.

M. CHARRIER souligne que quand il y a une opportunité, si la commune n'est pas en mesure d'investir, cela permet de faire acheter par l'AFLA avant que les prix n'augmentent et de reconstituer les possibilités financières de la collectivité.

M. BRUNETEAU indique qu'il faudra rendre cet argent malgré le paiement de la taxe.

M. JACOT précise qu'à l'avenir, on sera de plus en plus dépendant les uns des autres. Si on ne fait pas d'effort entre nous, l'Etat prendra la main. Dire, dans ma commune, « moi je me débrouille », ce sera de moins en moins vrai. On nous donne encore l'opportunité de rester maîtres chez nous ».

Pour conclure, le Président invite ses collègues à voter, précisant qu'il ne s'agit pas d'un vote décisif, puisque c'est l'AFLA qui décidera elle-même de l'instauration et du produit attendu. Il s'agit d'un geste d'adhésion à un principe de mutualisation de l'action sur le foncier.

👉 **Décision : La TSE est adoptée à 18 VOIX POUR, 3 CONTRE et 8 ABSTENTIONS**

Pour Mme PELTIER, l'Etat se défause : « avons-nous la possibilité de faire remonter au niveau de l'Etat ces conséquences systématiques depuis plusieurs années ? »

M. ROBIN répond ne pas partager cette opinion. Si le département ne crée pas l'Établissement Foncier, il peut se passer ce qui s'est passé dans de nombreux autres départements. Il estime qu'adhérer à l'AFLA c'est se prémunir contre une prise en main par l'État de la problématique du foncier sur le territoire.

- **Intégration de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique au programme « Opération de Revitalisation des Territoire » (ORT)**

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social et pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, et l'État. Cette convention d'une durée de 5 ans définit les secteurs d'intervention identifiés, le contenu et le calendrier des actions prévues. L'approche se veut intercommunale et repose par conséquent sur un projet de territoire autour des questions urbaines, commerciales et de l'habitat.

Une fois la convention signée, l'ORT offre des droits juridiques et des avantages fiscaux destinés à faciliter les actions de revitalisation des centres bourgs (par exemple l'ORT permet d'être éligible au dispositif « Denormandie » dans l'ancien).

Petites Villes de Demain est un programme financier de 3 milliards d'euros destiné, sur les 6 années à venir, à financer les diagnostics de territoire et les projets de territoire pour les communes de moins de 20 000 habitants. Ainsi, le programme PVD sert aussi à financer les actions projetées dans le cadre de l'ORT (financement poste de projet, financement poste manager de centre-ville, création de tiers lieux, rénovation énergétique des bâtiments, aides à la numérisation des petits commerces, télémédecine etc...). Seules 1 000 communes-intercommunalités seront accompagnées par ce programme.

Le bureau communautaire, lors de sa séance du 4 novembre dernier, a proposé que la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique intègre ces dispositifs.

Observations : M. ROBIN précise que l'enjeu est de se faire financer sur un certain nombre de travaux de réhabilitation indispensables pour se remettre en marche dans nos communes. La Commune de Machecoul-Saint-Même (pour PVD) et la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique (pour ORT) ont présenté leur candidature. Seule la Commune de Machecoul – Saint-Même sera candidate à l'opération Petites Villes de Demain qui concerne celles qui exercent une fonction de centralité (il peut y avoir 1 ou 2 communes candidates, Legé ne l'est pas). Le Département et l'État vont coopérer, ils se concertent pour soutenir les territoires tels que les nôtres.

M. BRUNETEAU précise qu'en ce qui concerne l'ORT, toutes les communes du territoire sont bien concernées.

M. NAUD souligne l'importance pour chacun de comprendre et disposer des outils de mobilisation de ce programme, pour passer au bon moment. « Il faut avoir une bonne connaissance du jeu pour y participer » Il faudra être très vigilant pour que cette opération proposée joue pleinement son rôle, sinon les dispositifs s'ajoutent aux dispositifs et on finit par s'y perdre.

L'État a une propension à remplacer les dispositifs sur lesquels nous comptions jusqu'à maintenant quand ils ne les fondent pas tranquillement dans de nouveaux dispositifs DETR, DSIL.

Pour M. ROBIN, cela ne peut fonctionner qu'en jouant collectif, dans un contrat de confiance entre communes pour se dire les choses et être dans un jeu ouvert (partager les difficultés...).

M. BRUNETEAU insiste sur le fait d'avoir une bonne connaissance des projets dans les communes. Il faut qu'on puisse expliquer les projets que l'on a pour bénéficier d'un maximum de subventions dans un ordre précis.

Pour M. ROBIN : il faut poursuivre les échanges, rappelant que le bureau communautaire se réunit 1 fois par mois, des visio-conférences étant régulièrement organisées avec l'ensemble des Maires.

A Mme JOUBERT qui demande, si on veut dire qu'il faut une veille juridique pour suivre ce qui va se passer, comment c'est organisé au niveau de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique ? Qui prend en charge cette activité de veille ? Quels sont les outils collaboratifs mis à disposition des communes ? Mme PELLETIER-SORIN répond qu'il y a des choses qui existent M. LE YONDRE – DGA - coordonne les projets dans le cadre du Contrat Territorial Régional, Mme CANTIN – DGS - organise régulièrement des réunions avec les DGS afin de les informer.

M. ROBIN ajoute que pour l'instant il n'y a pas d'outils pour la veille législative et trouve scandaleux de dépenser de l'argent pour aller chercher des subventions. C'est une bonne question mais une mauvaise réponse. Il faut que l'on soit capable d'aller chercher les bons dossiers.

M. PINABEL indique que, pour une petite collectivité, c'est complexe de savoir où aller frapper. Il y a plein de dispositifs, on peut passer à côté d'un certain nombre d'aides. Il demande si c'est la Communauté de communes qui va devenir la porte d'entrée pour les communes de façon à ne pas rater des opportunités.

Mme JOUBERT répond que s'il y a une personne en charge de ce suivi, on doit en recevoir plus et son salaire pourra être payé par les subventions ; « ça rapporte plutôt que ça coûte ». M. ROBIN ne rejoint pas cette analyse.

Mme GLASS indique que le besoin ne porte pas tellement sur un poste de « chasseur aux subventions », mais plus d'une aide à monter les projets, comme c'est le cas pour le programme LEADER.

M. BREMENT demande si le fait de contractualiser ne va pas engendrer des coûts pour la Communauté de Commune : obligation que la commune principale soit obligatoirement impactée par l'ORT, mais il n'y aura pas des projets dans chaque commune.

Pour M. GRASSINEAU, il y aura une sélection. M. BREMENT ajoute que ce qui le gêne un peu, ce serait de faire financer le poste de chargé de projet par l'ensemble des communes qui n'en bénéficieront pas toutes. « Il y aura un tri un moment donné. »

Mme GLASS indique la mission peut être confiée à des prestataires, sans recourir à l'embauche d'un agent à temps plein. C'est quelque chose de souple que l'on va construire ensemble.

A M. GAUTHIER qui fait part de sa crainte que le projet de centre bourg de sa commune ne soit pénalisé par ce nouveau dispositif, que les subventions ne soient plus celles attendues pour le projet communal, le Président lui répond par la négative.

Mme HUSSON JOSSE, évoquant des travaux de rénovation énergétique de l'ancienne cure, demande si cela peut entrer dans ce dispositif, M. NAUD citant les Certificats d'Economie d'Energie (CEE) rappelle que le rôle des élus est de répercuter les informations aux collègues. Il faut déchiffrer, décoder ce qui peut nous intéresser, ce qui demande une attention et une vigilance, les services le font. Il ajoute « ce n'est pas la subvention qui fait le projet ».

M. le Président confirme à Mme PELTIER que cela peut être un levier pour les commerces,

M. CHARRIER approuve les propos de M. NAUD. Il convient de se demander si le projet est intéressant, s'il est primordial. Il ne faut surtout pas proposer un projet parce qu'il y a des subventions.

↳ **Décision : l'Intégration au dispositif ORT est adoptée A 29 VOIX POUR**

II – FINANCES – RESSOURCES HUMAINES

FINANCES :

- Retour sur l'analyse financière réalisée par JMS Consultant

Une réunion a été organisée le 19 novembre 2020 à destination des membres du Bureau et de la commission Finances afin de présenter la situation financière de la collectivité et les perspectives à partir de 2021. Mme PELLETIER-SORIN en propose un retour succinct.

FOCUS SUR LE RESULTAT CA PREVISIONNEL	
RESULTAT SUR L'ANNEE	1 447 €

Dont résultat exceptionnel

FCTVA	-	495 €
Recettes exceptionnelles (dont dissolution PETR pays 62 K€)	-	190 €
Reversement excédent budget transport	-	192 €

RESULTAT PREVISIONNEL 2020	570 €
-----------------------------------	--------------

POUR INFO REPORT EXCEDENT ANTERIEUR	4 044 €
--	----------------

COMPTE ADMINISTRATIF PREVISIONNEL AU 19/11/2020 AVEC PROJECTION AU 31/12/2020

DEPENSES	BUDGET 2020	CA PREVI PROJECTION AU 31/12/2020	Variation
CHARGES A CARACTERE GENERAL	4 679 €	4 028 €	- 651 €
CHARGES DE PERSONNEL	4 332 €	4 200 €	- 132 €
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 395 €	1 389 €	- 6 €
ATT. DE PRODUITS - ATTRIBUTION DE COMPENSATION	1 604 €	1 784 €	180 €
AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	20 €	99 €	79 €
TOTAL DEPENSES	12 030 €	11 500 €	- 530 €

RECETTES	BUDGET 2020	CA PREVI PROJECTION AU 31/12/2020	Variation
PRODUITS DES SERVICES	515 €	485 €	- 30 €
IMPOTS ET TAXES	8 936 €	9 068 €	132 €
DOTATIONS ET SUBVENTION	2 027 €	2 219 €	192 €
REVENUS DES IMMEUBLES	144 €	143 €	- 1 €
EXCEDENT DES BUDGETS ANNEXES	- €	193 €	193 €
PRODUITS DIVERS DE GESTIONS COURANTE	506 €	419 €	- 87 €
PRODUITS FINANCIERS	170 €	420 €	250 €
TOTAL RECETTES	12 298 €	12 947 €	649 €

RESULTAT CA PREVISIONNEL SUR L'ANNEE	268 €	1 447 €
---	--------------	----------------

Mme PELLETIER-SORIN apporte les précisions suivantes :

Dépenses : baisse de 530 000 €

- ✓ Atténuation des Charges à caractère général – dépenses de Voirie (300 000 €) transférées en investissement, refonte et/ou suppression de contrats. Les frais de carburant et de combustibles notamment sont moins élevés que prévu en raison de la crise COVID-19
- ✓ Atténuation des Charges de personnel, il y a eu moins d'embauche car moins de saisonnalité et des absences non remplacées
- ✓ Hausse des Attributions de Compensation 2020 (CLECT) suite à la compensation du service espaces verts : + 180 000 €
- ✓ Augmentation des autres charges exceptionnelles : dont les 50 000 € prévus en participation dans le cadre du fonds résilience (COVID)

Recettes : Hausse de 650 000 €

- ✓ Baisse des produits de services : 70 % de chute des entrées piscine (- 133 000 € par rapport aux prévisions)
- ✓ Augmentation des Impôts/Taxes : due en partie à la hausse de la T.E.O.M.
- ✓ Des produits exceptionnels avec la reprise de l'excédent du budget annexe transports scolaires et de l'excédent du PETR Machecoul et Logne (+ 254 000 €)
- ✓ Produits divers de gestion courante : contrats déchèteries, ordures ménagères
- ✓ Produits financiers : Travaux en régie effectués par les agents (200 000 € valorisés), remboursement d'arrêts de travail d'agents.

En tenant compte du remboursement de l'annuité en capital des emprunts (226 000 €), la Capacité d'Autofinancement nette (CAF) s'élève à 343 000 € hors produits exceptionnels.

Mme JOUBERT demande s'il est possible de distinguer le conjoncturel du structurel par rapport à la crise COVID. Mm PELLETIER-SORIN répond que les produits (entrées) piscine ont chuté de manière vertigineuse. De plus, un travail important des services a été réalisé pour maîtriser les dépenses (suite également au départ de Villeneuve en Retz) : l'année 2020 n'est pas une année de référence pour effectuer cette évaluation, en raison de la crise sanitaire liée à la COVID 19. Cependant, il y a eu des économies engagées.

Concernant les produits exceptionnels, M. NAUD souligne que « l'on savait qu'ils allaient venir ».

Mme TRICHET-MIGNE souligne qu'au niveau national, la perte constatée pour les piscines est comprise entre 100 et 250 000 € par établissement. Les équipements de la CCSRA sont dans la norme (60 % en moyenne, 70 % pour SRA). Elle suggère d'aller chercher des aides ou indemnités, des négociations à avoir par rapport à ces baisses exceptionnelles.

Mme CANTIN précise qu'il y a possibilité d'étalement des charges. Il faudra voir d'ici la fin de l'année.

PLAN D' ACTIONS 2021

MAITRISE DES CHARGES A CARATERE GENERAL avec définition objectif (ex : 1% max)

MATRISE DES CHARGES DE PERSONNEL avec définition objectif (ex : +2% max)

AUGMENTATION DES IMPOTS FONCIERS (ex 1 point = 180 000 euros recette)

TAXE GEMAPI INSTITUEE PAR DELIBERATION EN 2019 – PRODUIT A METTRE EN PLACE EN 2021

TRAVAIL COMMISSION ESPACES VERTS POUR INTEGRATION REELLE DE LEGE CORCOUE TOUVOIS (réduire les reversements estimation 2020 : 180 K€)

COMMISSION ECONOMIE - VERSEMENT TAXE d'AMENAGEMENT DES ZONES INTERCOMMUNALES A L'EPCI

PLAN DE RELANCE POUR LES ESPACES AQUATIQUES

ETUDE OPTIMISATION POUR ORDURES MENAGERES ET DECHETTERIE POUR MISE EN PLACE DEBUT 2022

OBJECTIFS

**AMELIORER LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT DE NOTRE COLLECTIVITE
ETABLISSEMENT D'UN PLAN PRLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT FIN 2021 MI 2022
DEVELOPPEMENT DE L'INTERCOMMUNALITE ET CONTINUER A RENDRE ATTRACTIF NOTRE TERRITOIRE**

Observations : Mme PELLETIER-SORIN indique que le Plan d'actions pour 2021 serait la combinaison de plusieurs leviers :

- La hausse des impôts n'est pas une première option
- Le travail de la commission espaces verts pour permettre d'intervenir sur les communes de Corcoué sur Logne, Legé et Touvois afin d'éviter la compensation via l'Attribution de Compensation
- Le transfert de la Taxe d'Aménagement – zones communautaires : les communes ne portent pas la charge de réalisation et entretien des zones, ce qui apportera des recettes au niveau du budget investissement des zones d'activités.
- La redynamisation des espaces aquatiques : après la crise, il y aura d'autres établissements concurrentiels (ex CHALLANS)
- L'optimisation du service déchets : pour les ordures ménagères et déchèteries (travail en commission)

M. ROBIN indique que le fonctionnement est insuffisamment excédentaire : Une CAF de 300 000 € est largement insuffisante pour avoir une capacité d'actions.

La commission Economie s'est prononcée en faveur du reversement de la Taxe d'Aménagement. (ex: Extension MFC : la somme de 250 000 € sera versée à SRA). « Si on travaille bien ensemble et que l'on joue ensemble sur le collectif, on a de bonnes chances d'arriver à quelque chose. »

Mme JOUBERT suggère que le plan d'actions soit libellé « proposition de plan d'actions »

- **Redevance Spéciale Ordures Ménagères 2020**

Par délibération, le Conseil communautaire a maintenu l'exonération de Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères pour les établissements scolaires et Maisons familiales et les hôpitaux du territoire de Sud Retz Atlantique.

Ces établissements bénéficient de la collecte de leurs ordures ménagères par le service communautaire. Aussi, il convient de fixer le montant de la Redevance spéciale à leur appliquer pour 2020.

La Commission Finances et le Bureau, réunis le 19 novembre 2020, ont émis une proposition de facturation actualisée pour 2020, soit une augmentation de 5 % (correspondant à l'augmentation TEOM).

- **Etablissements scolaires : 1,26 € /élève**
- **Hôpitaux : 57,75 €/lit**

Observations : Mme PELLETIER-SORIN indique que les EPCI du secteur ont tous des pratiques différentes, il n'y a pas d'outils de comparaison. Il est attendu des réponses avec l'étude d'optimisation pour mise en œuvre en 2022.

M. CHARRIER signale que ce sont surtout les déchèteries qui sont déficitaires ; il est constaté que des entreprises viennent déposer des déchets et facturent l'enlèvement aux clients. Des habitants des territoires voisins viennent déposer dans les déchèteries du territoire. On voit bien qu'il faut travailler le sujet. Il faut trouver un système pour que Pornic Agglo participe pour les déchets qui viennent de Port Saint Père, et vice versa pour d'autres collectivités.

M. NAUD indique que les élus avaient commencé à travailler dans le sens de la mutualisation des équipements (avec Pornic Agglo par exemple). Pour la redevance, seuls les hôpitaux publics et établissements scolaires sont concernés, les maisons de retraite sont assujetties à la TEOM depuis 2020.

Mme JOUBERT demande si les établissements scolaires ont été mis dans la boucle pour voir si c'était acceptable pour eux suite aux gros frais pour désinfection ayant impacté leurs budgets (crise sanitaire), Mme PELLETIER-SORIN répond par la négative pour cette année. M. CHARRIER rappelle que les communes paient pour les écoles publiques.

↳ **Décision** : Le montant des redevances 2020 est adopté à 29 VOIX POUR

- **Espace aquatique l'Océane : Fixation des tarifs pour vente de bonnets de bain**

Des bonnets de bain seront mis en vente à l'espace aquatique l'Océane (prix de revient : 2,73 € TTC pour un prix proposé à 3 € TTC).

Observations : Il est répondu à M. Jean BARREAU que la TVA s'applique bien pour l'Espace Aquatique l'Océane.

↳ **Décision** : le prix de vente des bonnets de bain est fixé à 29 VOIX POUR

RESSOURCES HUMAINES :

- **Nouveau contrat de groupe 2021/2024 – assurance statutaire** :

Un contrat groupe d'assurance « risques statutaires » avait été signé par l'ex-CCRM (via le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique) auprès de la Compagnie d'assurance GÉNÉRALI VIE - gestionnaire SOFAXIS - pour une durée de 4 ans (du 01/01/2017 au 31/12/2020). Celui-ci arrivant à son terme, une consultation à laquelle s'est associée la CC SRA a été réalisée et la proposition retenue s'établit comme suit :

- ✓ pour les agents permanents titulaires et stagiaires affiliés à la C.N.R.A.C.L. âgés de moins de 65 ans sauf en cas de prolongation légale d'activité.

Les garanties souscrites sont :

- Accident de service ou maladie professionnelle, sans franchise
- Décès
- Incapacité temporaire ou invalidité (sauf maladie ordinaire), sans franchise
- Maladie ordinaire avec franchise de 15 jours par arrêt
- Maternité – Paternité – Adoption

CONTRAT GROUPE D'ASSURANCE STATUTAIRE (Gestionnaire SOFAXIS : Mme RAMBAUD)

Risques garantis	Assureur GENERALI - Gestionnaire SOFAXIS (120 jours pour déclarer)				Assureur AXA France Vie - Gestionnaire SOFAXIS (90 jours à compter du jour où la collectivité a eu connaissance du sinistre)		Observations
	01/01/2017 au 31/12/2020		Avenant pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2020		01/01/2021 au 31/12/2024		
	Franchise	Taux	Franchise	Taux	Franchise	Taux	
Accident de service ou maladie professionnelle sans franchise	Néant	5.33	Néant	4.18	Néant	0.62	
Décès		0.18		0.18		0.16	
Incapacité temporaire (CLM - CLD) ou invalidité (sauf maladie ordinaire)	Néant	1.34		1.34	Néant	2.03	
Maladie ordinaire	15 jours par arrêt	2.25		2.25	15 jours par arrêt	2.10	
Maternité - Paternité - Adoption	Néant	0.85		0.85	Néant	0.59	
		9.95		8.80		5.50	

Il est proposé au Conseil communautaire d'adhérer à ce nouveau contrat pour une durée de 4 ans du 1^{er} Janvier 2021 au 31 décembre 2024, pour un **taux de cotisation globale de 5,50 %** (au lieu de 8.80 % actuellement). Le taux est fixe durant les deux premières années du contrat.

Observations : Mme PELLETIER-SORIN précise que le contrat proposé est à signer pour 4 ans, mais il peut être résilié tous les ans. L'assiette de cotisation est d'environ 2 millions d'euros (Traitement de base + NBI). L'audit général des services permettra de prendre une décision quant à une éventuelle auto assurance.

Pour mémoire, situation des arrêts des 3 dernières années :

2017 : 3 472 jours d'absence (maladie, congés maternité-paternité, longue durée) soit 13 Equivalents Temps Plein (ETP)

2018 : 1 254 jours soit 6 ETP

2019 : également 6 ETP

Mme PELLETIER-SORIN précise qu'une franchise de 15 jours est appliquée pour les Congés Maladie Ordinaire. Le montant de la cotisation était de 178 000 € en 2019, soit une économie de 60 000 € à assiette de cotisation égale.

M. BARREAU indique que ces données figureront dans le bilan social annuel. Mme PELLETIER-SORIN complète en indiquant que des comptes rendus sont réalisés lorsqu'il y a des accidents du travail et présentés en CHSCT pour analyse. Il pourra en être fait une présentation en conseil communautaire.

👉 **Décision : Le nouveau contrat d'assurance est approuvé à 29 VOIX POUR**

- **Reconduction du poste de l'agent en charge du PLPD et PCAET**

Le poste occupé par l'agent en charge de l'animation du Plan Local de Prévention des Déchets (PLPD) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) prend fin le 31.12.2020.

Afin d'assurer la continuité de ces missions, il est proposé au Conseil communautaire de créer un contrat de projet pour trois années (jusqu'au 31.12.2023) dans le prolongement du poste actuel : grade de technicien territorial (catégorie B) au 9^{ème} échelon – IB 500 – IM 431 – temps complet 35 H hebdomadaires.

Observations : Il s'agit d'un contrat temporaire permettant à la collectivité d'avoir une certaine flexibilité. Il faut engager le PCAET, l'agent est notamment chargé de chercher les subventions.

M. JACOT demandant si l'agent avance dans son travail, M. Claude NAUD indique qu'un compte rendu est en cours sur le travail réalisé (Action réalisée cet été : le guide des producteurs locaux est une de ses actions). M. BATARD tient à remercier l'agent actuellement en poste qui va quitter ses fonctions (Anaïs ROPERS) pour l'ensemble de son travail et son investissement (compostage, travail en partenariat mis en place avec le CPIE).

↳ **Décision** : La création du poste est adoptée à 29 VOIX POUR

- **Audit général des services communautaires**

Le service « Conseil et accompagnement en organisation et ressources humaines » (CAOHR) du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique a été sollicité pour réaliser un audit organisationnel des services.

Une première phase - « état des lieux » - permettra d'identifier précisément les sujets à traiter, l'étendue des besoins réels, les capacités internes et de préciser les priorités.

Un questionnaire sera adressé à l'ensemble des agents puis analysé, exploité par les experts du CDG 44, partagé et enrichi par les managers.

La restitution finale se ferait auprès des élus et la direction générale afin d'arrêter les priorisations de travail et une méthode d'ensemble pour traiter les différents sujets. Pourront être ajoutées les étapes de communication auprès des différentes parties prenantes internes : exécutif, managers, représentants du personnel ...

Cette phase pourrait être cadrée dès le mois de décembre pour un lancement ensuite en janvier et une restitution courant février.

Montant estimé de la mission de 7 000 à 8 500 euros.

En fonction de ce qui ressortira de cette première phase, le CDG 44 pourra conduire un ou plusieurs accompagnements : soutien managérial, cohésions d'équipes, interconnaissance et coordination élus/services, accompagnements individualisés (coaching managériaux, d'équipes, aides au repositionnement, résolution de problèmes etc..) aides à l'organisation et la structuration ...

Ces missions pourront faire l'objet d'un chiffrage ultérieur (3 000 euros environ pour 5 ateliers comprenant cadrage, préparation, animation entendue, analyse et exploitation).

Observations : M. ROBIN rappelle « que l'excédent de fonctionnement, s'il est positif, est encore insuffisant. Parmi les éléments pour l'améliorer ou le maximiser, il y a le bon fonctionnement des services, la bonne articulation des rapports hiérarchiques l'articulation des services entre eux etc... ce qui nous paraît, nous nouveaux élus, perfectible aujourd'hui. Nous avons décidé de confier au Centre de Gestion, dont c'est un des métiers, une mission d'audit général des services communautaires pour bien mesurer où sont les difficultés, ce qui marche bien, ce qui ne marche pas bien, là ou on est sous staffés, sur staffés éventuellement, quels sont nos défauts d'organisation, est-ce qu'on utilise les bons outils. C'est un audit général du fonctionnement des services qui devrait nous permettre ensuite de faire un travail de fond sur cette organisation et d'en améliorer la performance. Cet audit serait réalisé sur les premiers mois de l'année 2021 avec un cadrage dès le mois de décembre. C'est une dépense de 7 à 8 500 € dont on pense qu'elle est susceptible de nous faire économiser beaucoup plus. Ce devrait être un bon investissement si notre action est correctement menée et surtout si on est tous capables collectivement d'en tirer les bonnes conclusions et de faire les gestes d'organisation qui nous seront suggérés et qu'on aura validés. C'est une première étape, on analyse la situation, on fait le constat de l'existant. Partant de là on regarde les écarts par rapport à l'organisation optimale et on s'efforce de s'approcher de l'organisation idéale telle qu'elle nous sera décrite par ce service »

Mme JOUBERT relevant le montant estimé de 7 000 à 8 500 €, demande si les ateliers (3 000 € pour 5) sont prévus à la journée, demi-journée... et s'il est possible d'en estimer le coût (nombre d'ateliers retenu...). Mme CANTIN précise que ce sera à la carte, en fonction des besoins identifiés et à définir après la restitution. L'accompagnement sera mis en place en fonction des besoins clairement identifiés.

M. ROBIN lui indique qu'il s'agit de commencer par faire l'analyse de l'existant.

Mme CANTIN précise que les ateliers proposés sont conçus pour la collectivité. Ce n'est pas forcément quelque chose de formaté. Ils s'adaptent vraiment aux besoins et demandes des agents et des élus.

M. GRASSINEAU rappelle que les ateliers ont été conduits à la piscine et calibrés en fonction des corps de métiers.

Mme HUSSON JOSSE demande s'il est prévu quelque chose en termes de compétences des agents, de recherche de talents pour voir où on peut les dispatcher. M. ROBIN lui répond qu'il s'agit de la mission de l'audit : identifier si les gens ont les bons postes...que tout ce qui est vécu soit exprimé.

Ce regard objectif et expert extérieur est indispensable pour améliorer la performance générale de la collectivité.

Pour M. Thierry GRASSINEAU, la seule difficulté, c'est la prise de décision politique qui est complexe.

↳ **Décision** : l'audit est acté à 29 VOIX POUR

III – DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE/TOURISME

- Zone du PE GARNIER (Corcoué-sur-Logne) : cession d'une parcelle à SCI OTELLO



Par courrier en date du 5 octobre courant, la SCI OTELLO représentée par M. Julien CHOBLET (électricien) a sollicité la Communauté de communes pour l'acquisition d'un terrain de 900 m² environ au sein de la zone d'activités du Pé Garnier à Corcoué-sur-Logne. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un transfert de l'entreprise.

L'avis des Domaines en date du 13 novembre 2020 fixait la valeur vénale du bien à 15 € HT le m², il est proposé au Conseil communautaire d'autoriser la cession.

Observations : M. BRUNETEAU signale avoir de nombreux contacts sur différentes communes du territoire : Saint Mars de Coutais, Corcoué-sur-Logne, Legé, La Marne.

A M. CHARRIER qui signale qu'il n'y a plus besoin de bâche incendie et fait part de son souhait de voir avancer sur le sujet des études d'impact, M. Jean-Marie BRUNETEAU répond que le sujet a été abordé en commission.

M. CHARRIER rappelle que depuis longtemps, le terrain a été acheté par la commune et revendu à la Communauté de communes, après réalisation de l'accès. (C'est la seule commune qui a dû le réaliser). Il faut reprendre le dossier et avancer. Il n'y a plus de terrain, des entreprises ne peuvent pas s'installer.

M. BRUNETEAU lui rappelle qu'il l'a déjà interpellé à plusieurs reprises et répond avoir étudié le dossier et vouloir y travailler avec le service concerné.

↳ **Décision : La cession est autorisée à 29 VOIX POUR**

- **Autorisation d'ouverture dominicale 2021 – SUPER U MACHECOUL – SAINT-MEME**

Le 28 septembre 2020, le Super U de Machecoul-Saint-Même a sollicité la commune de Machecoul-Saint-Même pour une autorisation d'ouverture les dimanches 14, 21 et 28 novembre et 5, 12, 19 et 26 décembre 2021.

Conformément à la réglementation, si le nombre des dimanches travaillés est supérieur à cinq, la décision du Maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'EPCI. L'arrêté du Maire devra obligatoirement être pris avant le 31 décembre 2020.

Le Bureau Communautaire a émis un avis favorable à cette demande.

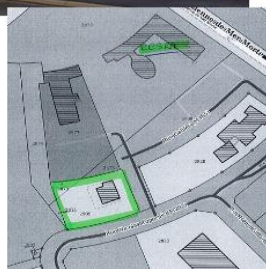
Observations : Interrogé par le Président, M. GRASSINEAU précise que le SUPER U de LEGE étant ouvert chaque dimanche matin, il n'est pas concerné.

↳ **Décision : l'autorisation d'ouverture dominicale aux dates citées est approuvée A 28 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION**

Observations : Mme PELTIER précise le motif de son abstention : c'est un vote en faveur des petits commerces. Les grandes surfaces ont pu ouvrir pendant la crise sanitaire, elles n'ont pas été impactées comme les petits commerces l'ont été. En n'ouvrant pas le dimanche, on favorise les petits commerces qui n'ont pas été fréquentés.

- **Zone de la Seiglerie 3 (Machecoul-Saint-Même) : Adjudication du bâtiment « BECBA »**

ZONE D'ACTIVITES DE LA SEIGLERIE 3 / ADJUDICATION DU BATIMENT « BECBA »



La mise à prix de départ est fixée à 120 000 €.

Rapporteur : M. Jean-Marie BRUNETEAU

La Communauté de communes a été informée de la mise aux enchères du bâtiment « Becba » sis à la Seiglerie 3 à Machecoul-Saint-Même. L'adjudication se déroulera le vendredi 18 décembre 2020 au tribunal judiciaire de Nantes. La mise à prix de départ est fixée à 120 000 €.

Le Bureau communautaire a proposé de se porter enchérisseur au prix de 120 000 €. Pour ce faire, il faut que la collectivité soit représentée par un avocat inscrit à l'ordre de la juridiction concernée. Un pouvoir indiquant le montant maximum des enchères autorisées sera alors établi à l'ordre de cet avocat. Les frais de représentation s'élèvent à 2 200 € HT environ et ne sont dus que si la Communauté de communes emporte l'enchère.

Aussi, il est obligatoire, avant l'audience, de déposer un chèque de banque correspondant à 10 % de la mise à prix soit 12 000 €.

- Les frais annexes liés à l'adjudication représentent 18 % du prix d'adjudication, soit 21 780 € en sus *
- Assujettissement à la TVA (si bâtiment de – de 5 ans)

Soit un coût d'enchère d'environ de 168 180 € (120 000 € HT + 24 200 € (TVA) + 2 200 € HT + 21 780 € (frais annexes))

Observations : M. BRUNETEAU indique que le Bureau avait émis un avis favorable à cette acquisition. Le coût des travaux est estimé à 50 000 €. Après en avoir discuté avec M. PINABEL en charge du patrimoine et considérant qu'il y a d'autres bâtiments communautaires à rénover et remettre en état, il est proposé au Conseil communautaire d'abandonner le projet d'acquisition en renonçant à enchérir sur ce bâtiment.

M. ROBIN indique à Mme Sandrine JOUBERT que ce bâtiment aurait pu être mis en location.

M. NAUD précise qu'il y avait un projet il y a 2 ans : le bâtiment de la Trésorerie situé dans le centre ville demandait des travaux importants, il avait été proposé de visiter cet immeuble qu'il aurait fallu sécuriser. Finalement les services fiscaux ont annoncé leur départ de la Commune de Machecoul – Saint-Même, ce qui a engendré l'abandon du projet.

↳ **Décision : la renonciation au projet d'acquisition est actée à 29 VOIX POUR**

- **Convention Initiative Loire-Atlantique Sud**

La « Plateforme Initiative Loire-Atlantique Sud » a pour objectif de favoriser la création ou la reprise d'entreprises à vocation artisanale, commerciale ou de service. Elle apporte un soutien aux créateurs, repreneurs d'entreprise par l'octroi d'une aide financière (prêt sans intérêt) au porteur de projet, complétée par un accompagnement sous forme de parrainage.

L'adhésion à l'association ILAS permet à la Communauté de communes d'être membre du Conseil d'Administration. L'adhésion est de 220 € annuelle.

Enfin, chaque EPCI adhérent contribue annuellement de la manière suivante :

Contribution au titre de l'année N = (Nb d'habitants x 0,07 €) + (Nb Prêts d'Honneur décaissés en N-1 x 220 €)

A titre d'information, la contribution en 2019 s'élevait à 3 983 € (10 prêts) et en 2020 à 4 120 € (11 prêts).

Le Bureau Communautaire a émis un avis favorable au renouvellement de la convention.

Observation : M. ROBIN indique que ces parrainages aident les porteurs de projet à faire les bons choix et apportent un soutien psychologique très important.

↳ **Décision : La reconduction de la convention est approuvée à 29 VOIX POUR**

V - INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- **Campement illicite des gens du voyage sur les Zones d'Activités communautaire**

M. GRASSINEAU signale à la Communauté de communes l'occupation récurrente du Parc d'activités Legé par des caravanes installées sans autorisation. Les entreprises implantées dans la zone ont demandé à la municipalité de trouver une solution pour empêcher les stationnements illicites

Des compteurs sont cassés : la Zone n'est pas fermée, tout le monde peut y avoir accès. Est-ce qu'il faut envisager de fermer les zones ? Les dégâts sont importants, c'est désagréable pour les entreprises de la zone concernée.

Mme GLASS, en charge de la commission Vie Sociale – Habitat s'interroge sur l'opportunité de réaliser un terrain d'accueil sur la commune de LEGE...Le Maire ne souhaite pas y donner suite.

M. ROBIN : la question de la protection des zones sera à évoquer, à savoir comment la gérer, par quel moyen ?

M. BRUNETEAU répond que lorsqu'une zone est créée, si les terrains sont tous vendus, ce n'est pas simple d'installer une clôture. La question de la vidéo est posée...

- **Prochaine réunion de Conseil Communautaire**

Le prochain conseil est fixé au Mercredi 16 décembre 2020 à 19 H

Les élus demandent également que le calendrier des réunions 2021 soit communiqué dès que possible.

📁 Relevé des décisions prises par le Président depuis le 21 octobre 2020 :

Date	N° décision	N° Nomenclature	Auteur	Objet
2020-11-02	2020-036	1.4.1	AMT	Une mission de prestations de conseil complémentaires à l'observatoire financier territorial réalisé en matière d'analyses financières communales rétrospectives est confiée à JMS – CONSULTANT , 20 place Napoléon à LA ROCHE SUR YON (85 000) pour un montant total de 2 800 € Hors Taxes , afin d'allonger la période à partir de l'exercice 2015.
2020-11-02	2020-37	5.6.2	AMT	La formation à destination des élus intitulée « Conduire et animer des réunions créatives et participatives » est confiée à l'Association des Maires et des Présidents de communautés de Loire-Atlantique pour un montant de 1 100 € TTC la journée.
2020-11-02	2020-38	1.4.1	AMT	Une mission d'appui au démarrage du conseil de développement de la Communauté de communes Sud Retz Atlantique est confiée à LJ CONSEIL –représenté par Lucette JAUNET- 3 rue de la Treille – SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230) - pour un montant de 3 400 € HT (4 jours x 850 €), frais de déplacement en sus de 0,40 € le kilomètre.
2020-11-17	2020-39	1.4.1	AMT	La mission de prestations de maintenance, entretien et assistance des installations techniques de filtration et de traitement de l'eau de l'Espace Aquatique L'Océane (Machecoul – Saint-Même) et de la Piscine Le Château d'O (Legé) est confiée à IDEX AQUASERVICES (IAS) de NOYAL-PONTIVY (56). La redevance annuelle est fixée à 7 980 € HT pour 4 visites comprenant le déplacement et la main d'œuvre des techniciens IAS (de 8 h à 18 h du lundi au vendredi, hors week-end et jours fériés). Ce contrat est établi pour une durée d'un an à compter du 1 ^{er} janvier 2021. Il pourra être renouvelé 3 fois.
2020-11-17	2020-40	1.4.1	AMT	Un contrat type de services constructeurs ETT est conclu avec la Société Energie Transfert Thermique (ETT) sise 56 Route de Brest à PLOUDALMZEAU (29), pour l'entretien,

				<p>les contrôles, les réglages et l'optimisation des équipements ETT du site de l'Espace Aquatique L'Océane à Machecoul – Saint-Même. La redevance annuelle est fixée à 1 750 € HT par an.</p> <p>Ce contrat est conclu pour une durée d'un an à compter du 01.01.2021, reconductible par période d'un an pour une durée maximale de 4 ans. (prix ferme garanti pendant 4 ans).</p>
--	--	--	--	---

📁 Relevé des délibérations prises par le Bureau :

Date	N° délibération	N° Nomenclature	Auteur	Objet
2020-11-04	2020-001	7.4.4	VLY	<p>Le Bureau, VU l'avis des Domaines en date du 16 juin 2020 estimant le prix à 15 euros HT le m².</p> <p>DÉCIDE la cession des terrains, à Legé (44680), section YW n° 523, d'une superficie d'environ 1 470 m² au prix de 15 € hors taxes le m² au profit de la SCI JLN GUILBAUD représentée par Monsieur Nicolas GUILBAUD.</p> <p>DÉCIDE de faire établir l'acte de vente correspondant par Maître DAVODEAU notaire à Legé,</p> <p>DÉCIDE que les frais de géomètre sont à la charge de la Communauté de communes et que les frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur,</p> <p>AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette affaire.</p>

Séance Levée à 21 h 38

Le Président
Laurent ROBIN

La Secrétaire
Manuella PELLETIER-SORIN

