



Direction générale des services

## **Conseil municipal du lundi 24 avril 2017**

### **PROCÈS-VERBAL**

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

**Présents : 19**

**Votants : 28**

**Alain ROYER, Gil RANNOU, Philippe LEBASTARD, Marie-Madeleine REGNIER, Jean-Claude SALAU, Frédéric CHAPEAU, Magali LEMASSON, Thierry GICQUEL, Michel RINCE, Elisa DRION, Catherine RENAUDEAU, Isabelle GROLLEAU, Lionel BROSSAULT, Valérie ROBERT, Gwénola LEBRETON, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Martine MOREL, Jean-Pierre TUAL**

**Pouvoirs : 9**

**Catherine CADOU donne pouvoir à Elisa DRION  
Catherine HENRY donne pouvoir à Jean-Claude SALAU  
Chantal PERRUCHET donne pouvoir à Marie-Madeleine REGNIER  
Mickaël MENDES donne pouvoir à Frédéric CHAPEAU  
Damien CLOUET donne pouvoir à Michel RINCE  
Florence CABRESIN donne pouvoir à Thierry GICQUEL  
Yvon LERAT donne pouvoir à Alain ROYER  
Emmanuel RENOUX donne pouvoir à Soumaya BAHIRAEI  
Joëlle CHESNAIS donne pouvoir à Martine MOREL**

**Absents :**

**Gil RANNOU : points 1 et 2**

**Aurora ROOKE : points 1, 2, 3,**

Le Maire procède à l'appel des conseillers.

Le quorum étant atteint, le Maire ouvre la séance à 19 heures.

**Frédéric CHAPEAU** est désigné secrétaire de séance.

Avant d'entamer l'ordre du jour du conseil, le Maire invite les membres du Conseil municipal à faire une minute de silence en hommage à Xavier Jugelé, le policier tué lors de l'attentat des Champs-Élysées, le jeudi 20 avril dernier dans la soirée.

**L'ordre du jour est entamé.**

## **I - Délibérations du conseil municipal**

### **Administration générale**

#### **01 – CREATION D'EMPLOIS SAISONNIERS D'ADJOINTS D'ANIMATION**

Rapporteur : **Alain ROYER**

Comme chaque année, la mairie de Treillières organise, pour les plus jeunes, le festival FESTIJEUX, le samedi 20 mai 2017.

Pour couvrir les besoins en personnel de cet événement, il est nécessaire de recruter des adjoints d'animation.

Nombre de postes : 5

Date des contrats : le 20 mai 2017

Rémunération statutaire au prorata du nombre d'heures effectuées.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à 27 voix POUR, décide :**

**- D'EMETTRE un avis favorable pour la création de 5 emplois saisonniers pour FESTIJEUX**

#### **02 - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À LA TAAF (TREILLIÈRES ASSOCIATION AGENTS FESTIFS) AU TITRE DE L'ANNÉE 2017**

Rapporteur : **Alain ROYER**

Créée en 2012, la TAAF a pour vocation de proposer des prestations (sportives, culturelles et de loisirs) aux agents de la collectivité.

Son objet social est ainsi défini :

- Favoriser la cohésion et la communication entre les agents de la ville à travers des activités, des animations et des sorties ;
- Susciter et soutenir toutes initiatives culturelles et sportives, tendant au développement moral, intellectuel ou physique du personnel ;
- Permettre aux agents et à leur famille d'accéder à des activités culturelles, sportives et de loisirs à tarifs préférentiels ;
- Organiser une manifestation de Noël à destination de tous les agents.

Deux niveaux de prestations existent :

- 1) Des prestations réservées uniquement aux adhérents (soirées ou activités thématiques, billetteries diverses). Un bulletin d'adhésion avec une inscription annuelle de 5 € sont demandés au préalable.
- 2) Des prestations ouvertes à tous les agents, sans condition préalable d'adhésion (manifestation festive de Noël...).

Il est proposé de maintenir la subvention 2017 accordée à la TAAF au niveau de celle accordée en 2016.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à 27 voix POUR, décide :**

**- D'ATTRIBUER à la TAAF, une subvention municipale de 5 000 €, pour l'année 2017.**

# **Urbanisme – aménagement et services techniques**

## **03 - DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DU PLU INTERCOMMUNAL**

Rapporteur : **Philippe LEBASTARD**

Il est rappelé que le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 16 décembre 2015 en fixant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation. Les modalités de collaboration avec les communes ont été fixées par délibération du même jour.

L'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUi comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Un document de travail contenant un projet de PADD a été communiqué à l'ensemble des élus dans la perspective de ce débat.

### **1/Le contenu du PADD du PLU :**

L'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme précise que Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD ne sont pas soumises à un vote mais doivent faire l'objet d'un débat du conseil municipal et d'un débat au sein de l'organe délibérant de la communauté de communes, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Conformément à la délibération du 13 novembre 2013 organisant les modalités de participation de chacune des communes membres de l'intercommunalité à l'élaboration du PLUi, il est décidé qu'un premier débat sur les orientations générales du PADD puisse être réalisé au sein de chaque conseil municipal avant d'être débattu au sein du conseil communautaire.

### **2/ Exposé du projet de PADD du PLUi :**

Le projet de PADD a pour ambition de forger une identité commune du territoire d'ici 2030, il s'appuie pour cela sur 3 axes.

#### **AXE 1 : Stabiliser un canevas d'espaces agricoles et naturels comme fondation d'une identité territoriale périurbaine**

La communauté de communes d'Erdre&Gevres s'inscrit au sein d'un territoire aux atouts agricoles et paysagers indéniables. Dans son projet, elle souhaite ainsi souligner et valoriser ces particularités, socle de son identité et partenaires actives de l'attractivité du cadre de vie local. Ainsi, la présence de l'eau, la mosaïque de milieux, le patrimoine et bien entendu l'agriculture seront des éléments clés autour desquels va venir se confectionner le projet.

Cet axe s'articule autour de 5 orientations transversales dont voici les éléments principaux :

- **Modérer la consommation des terres agricoles (réduction d'environ 35 % de la consommation d'espace constatée sur la période précédente) en utilisant les dents creuses et la densification (en moyenne 20 logements par hectare dans les nouvelles opérations),**  
**Préserver les espaces agricoles stratégiques (minimum 32 000 hectares d'espaces dédiés à l'agriculture),**  
Permettre une exploitation des ressources forestières et du sous-sol en compatibilité avec les sensibilités environnementales, les besoins et le fonctionnement du territoire,
- **Protéger la trame bleue et préserver/maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques,**
- Préserver et mettre en valeur les grands ensembles paysagers et le patrimoine d'Erdre & Gesvres (vallée de l'Erdre, canal de Nantes à Brest, vallée du Gesvres, bocage, patrimoine),
- **Encadrer l'évolution des hameaux, écarts et sites d'activités isolés en l'adaptant au contexte** : permettre les extensions des bourgs principaux et de deux villages identifiés au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), se donner des critères communs pour définir les hameaux constitués les plus importants des 12 communes qui pourront accueillir des nouvelles constructions dans leur enveloppe de façon limitée et encadrée, permettre une extension limitée du bâti dans les écarts, autoriser ponctuellement le changement de destination s'il y a un intérêt architectural et patrimonial, permettre une évolution des sites d'activités isolés si cela est compatible avec la sensibilité du contexte,
- Favoriser l'attractivité du territoire à travers le cadre rural et paysager, l'offre en termes de circuits de randonnées, des franges urbaines de qualité, ...

## **AXE 2 : Organiser et développer un réseau de bourgs comme armature territoriale grâce à une approche partagée de l'aménagement**

Une des spécificités d'Erdre et Gesvres est de ne pas présenter une ville-centre clairement identifiable, mais plutôt un réseau de bourgs dont même les plus petits présentent des caractéristiques de polarités : un niveau d'équipement public minimal, une structure commerciale et associative, un centre historique qui s'est développé au fil des dernières décennies, etc.

Au sein d'une aire urbaine nantaise en plein essor, ce réseau de bourgs représente une armature territoriale essentielle à conforter à travers un développement relativement réparti et adapté à chaque commune.

Dans le cadre du PLUi, cette déclinaison communale du projet de développement s'appuie sur une approche partagée de l'aménagement, un socle commun de méthode, de principes et de type de projets que transcrit le PADD tout en permettant ensuite de les adapter au contexte et aux spécificités de chaque commune.

Ces « motifs partagés », au double sens de dessin répété sur le canevas territorial et de raison pour la collectivité d'effectuer une action, forment la trame constitutive du projet d'aménagement et de développement durables et s'inscrivent dans la continuité de démarches déjà engagées, comme celles des « plans guides » pour les centres-bourgs.

La collectivité souhaite ainsi s'inscrire dans un développement urbain résilient qui vise à éviter les risques au lieu de les contenir. Elle s'inscrit ainsi dans la prise en compte du réchauffement climatique et entend minimiser l'augmentation des risques attendus sur la santé humaine, l'environnement et l'activité économique notamment agricole.

Elle vise également l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre en proposant une armature urbaine hiérarchisée et en développant les alternatives aux modes de transports motorisés.

Cet axe s'articule autour de 7 orientations transversales dont voici les éléments principaux :

- **Développer le territoire sur 3 niveaux de bourgs en déclinaison de l'armature urbaine du SCoT,**
- **Orchestrer le développement de l'habitat au sein des bourgs et en prolongement en :** s'appuyant sur les démarches plans guides, valorisant le potentiel foncier stratégique, permettant une évolution du tissu pavillonnaire, organisant l'extension des bourgs (couture avec l'existant), renforçant de façon maîtrisée les villages et hameaux les plus importants,
- Prévoir l'évolution des équipements en optimisant l'existant, en mutualisant les services, adaptant l'offre de stationnement, mais aussi en imaginant des équipements « trans-communaux » dans une logique intercommunale de maillage,
- **Renforcer le tissu économique en privilégiant un accueil dans les bourgs en complémentarité des parcs d'activités existants à optimiser et en renforçant les centralités,**
- Mettre en valeur le patrimoine historique et une trame de nature en ville au sein des bourgs à connecter au réseau de liaisons piétonnes et cyclables,
- **Prendre en compte les risques et nuisances dans les choix d'aménagement à partir des connaissances existantes,**
- Assurer l'efficacité énergétique des bâtiments.

### **AXE 3 : Conforter la place d'Erdre&Gevres à travers des grands projets et son inscription dans une dynamique en lien avec les territoires voisins**

Au-delà d'une structuration du réseau des bourgs, une autre échelle de projet est nécessaire pour dynamiser le territoire et le positionner durablement dans l'espace métropolitain et au-delà. Elle passe notamment par des politiques d'aménagement spécifiques et par des grands projets permettant de répondre à des besoins identifiés à plus large échelle.

Ces « pièces communautaires » se surimposent au canevas territorial et aux « motifs partagés » pour rendre le projet plus lisible à l'échelle métropolitaine, en renforçant les pôles structurants, en affirmant des pôles d'activités économiques stratégiques et en mettant en valeur les lieux emblématiques d'Erdre et Gevres.

Il s'agira dans cet axe de valoriser les actions mises en place pour amorcer et faciliter les coopérations avec les territoires voisins.

Les grandes orientations relatives aux mobilités viennent s'inscrire en cohérence et en complémentarité avec la politique menée dans le cadre du Plan Global de Déplacements par la Communauté de Communes d'Erdre et Gevres.

Cet axe s'articule autour de 5 orientations transversales dont voici les éléments principaux :

- **Faire des questions de mobilité un axe central dans la réflexion sur l'aménagement en tant que vecteur de liens avec le grand territoire** (développer pour chaque commune des Plans d'Actions pour les Mobilités Actives),
- **Déployer un réseau de parcs d'activités stratégiques aux vocations** différenciées pour clarifier l'organisation économique territoriale, dynamiser le développement et le rayonnement économique d'Erdre et Gevres (en optimisant et qualifiant les parcs existants),
- **Développer des quartiers emblématiques et exemplaires**, permettant de renforcer notamment les pôles structurants et les secteurs des gares, dans une recherche d'expérimentation et partager ces aménagements à l'échelle de tout le territoire,
- **Développer un pôle touristique et sportif de plein air lié autour de l'Erdre et du canal de Nantes à Brest et sa rigole alimentaire** en valorisant les ports, mais aussi le potentiel touristique complémentaire du territoire,
- **Inciter et mettre en œuvre des solutions énergétiques durables** en disposant d'une politique adaptée en matière de développement durable des énergies renouvelables.

## Après cet exposé, le débat est ouvert :

*(Philippe Ménard, Directeur de l'aménagement et de l'espace d'Erdre & Gesvres, assiste au Conseil municipal afin de pouvoir apporter d'éventuelles précisions sur le contenu du PADD).*

**Philippe LEBASTARD** complète en préambule la présentation de Philippe MENARD en précisant que le projet a été élaboré en comité de pilotage PLUi qui regroupe le vice-président à l'aménagement de la CCEG, Sylvain LEFEUVRE, et les 12 élus ainsi que les responsables des services urbanisme. Il y a eu environ 15 réunions du comité de pilotage et le projet a été élaboré en collaboration avec les bureaux d'études spécialisés qui accompagnent les collectivités dans la formalisation de la vision politique que les 12 communes ont de leur territoire à l'horizon 2030. Il précise également que le document qui a été adressé aux membres du conseil municipal a été discuté en commission communale PLUi - composée d'élus de la majorité et d'élus de l'opposition - et que les remarques qui ont été faites lors de cette commission, ont été soumises à la CCEG ; un certain nombre de ces remarques ont été ensuite prises en compte et ont contribué à la mise à jour du document. Le document adressé aux conseillers est donc la version finale du document réalisé.

**Soumaya BAHIRAEI** indique : « Nous avons bien pris connaissance de l'ensemble de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ce projet d'aménagement est conforme aux enjeux qui se posent actuellement à de nombreux territoires, dont le nôtre, en matière d'aménagement. Il répond en ce sens aux prescriptions imposées par l'État en matière de planification urbaine et reprend de grands principes, que nous soutenons bien évidemment.

Mais avant de rentrer dans le détail, nous souhaiterions connaître au préalable – au regard de votre projet pour la commune - comment vous comptez vous y inscrire – notamment en matière de développement durable ainsi que les orientations que vous envisagez de porter en lien avec les autres communes d'Erdre et Gesvres et de celles que vous porterez pour Treillières en particulier, car il ne s'agit pas de subir mais bien de faire vivre ce PADD. »

**Philippe. LEBASTARD** indique qu'au stade du PADD du PLUi, aucun projet communal n'est intégré dans le PLUi et que les objectifs fixés dans le PADD correspondent à des objectifs à l'échelle d'Erdre & Gesvres sans rentrer dans le détail opérationnel par commune, d'autant plus que chaque commune a des objectifs, des ambitions et des richesses différents. Il précise par ailleurs que dans le cadre de l'élaboration de ce PADD, l'objectif pour Treillières a été, au regard des objectifs du SCoT, de s'assurer que la Commune conserve le poids qu'elle a au sein du Territoire (notamment en matière de production de logements) et qu'elle puisse poursuivre son développement, selon la vision de la municipalité, en préservant les espaces agricoles et le cadre de vie. Enfin, il ajoute que la commune de Treillières a une responsabilité, par son statut de pôle structurant, de prendre une part plus importante en termes de densité et de taux de logements locatifs sociaux, afin notamment de permettre aux plus petites communes de se développer selon leur possibilité.

**Soumaya BAHIRAEI** souhaite que les points suivants du PADD soient complétés :

« Nous notons la qualité du travail réalisé par le comité de pilotage dans l'écriture de ce projet. Cependant, il nous paraît nécessaire de compléter, voire de rajouter certains points qui concernent en l'occurrence la mobilité, la transition énergétique ou encore le développement économique.

### 1 - l'emploi qui dynamise le bourg ?

Il n'est pas fait clairement mention d'une volonté de renforcer la mixité des fonctions dans les centralités et notamment le développement de programmes économiques – bureaux ou ateliers – qui permettraient d'attirer des emplois et donc de dynamiser l'activité commerciale. Nous voulons intégrer des bâtiments de bureaux et d'activités dans les bourgs et des centralités pour que ce soient de vrais espaces animés.

2 – En matière de mobilité, on trouve que la place donnée aux liaisons douces et notamment aux vélos n'est pas suffisamment affirmée, que ce soit en matière d'orientations d'aménagement ou plus spécifiquement pour les 2 roues d'offres de stationnement dédiées.

Nous souhaiterions que soit expressément mentionner le stationnement pour vélos ainsi que l'engagement à sécuriser les voies douces pour piétons et vélos – ceci afin d'en favoriser la pratique quotidienne.

Il est par ailleurs fait mention du développement des réseaux structurants en matière de transports en commun. C'est en effet indispensable pour répondre à l'enjeu de réduction des émissions de CO2. Or, dans les exemples cités, il n'est pas fait mention du tram-train. Nous demandons donc que soit rajouter l'axe de liaison vers la Chapelle-sur-Erdre qui constitue un réel enjeu pour de nombreux Treilliérains.

Question : quels sont les leviers que la CCEG entend activer pour faciliter l'utilisation des transports en commun pour tous les usagers et à toutes les échelles territoriales ? idem pour les solutions alternatives de mobilité ?

3 – On acte les enjeux agricoles pour Treillieres. Pour nous, il ne s'agit pas seulement de veiller à la pérennisation des secteurs agricoles mais bien de mettre en œuvre une réelle politique foncière pour accompagner les exploitations en agriculture raisonnée et biologique.

Nos dernières remarques concernent la transition énergétique.

Il est par ailleurs indiqué au point 3.4 de l'axe 2 la volonté de la CCEG d'assurer une cohérence entre les possibilités de développement et de production des déchets, en entre autre,

- privilégiant l'usage de matériaux bio-sourcés dans les aménagements urbains de façon à réduire la production de déchets inertes
- anticipant les besoins en équipements liés à la gestion des déchets à l'échelle des opérations d'aménagement

et en point 5.4 de l'axe 3 – il est indiqué que la CCEG entend exploiter d'autres ressources énergétiques. Or, force est de constater que les décisions prises récemment pour de grands projets structurants – école, piscine,... - ne sont pas en phase avec ces orientations en faveur des énergies renouvelables. A quoi bon de telles intentions si elles ne sont pas reprises par les collectivités signataires ?

On a également noté l'absence de référence claire à la RT 2020 dans la dernière version. Qu'est ce qui explique ce changement de rédaction ?

Nous demandons donc que soit expressément repris le point 7 de l'axe 2

- Assurer l'efficacité énergétique des bâtiments -

- promouvoir la rénovation thermique des bâtiments publics, résidentiels et économiques
- anticiper autant que possible la réglementation thermique de 2020 – maison à énergie positive en proposant dès aujourd'hui des quartiers à haute valeur environnementale et énergétique notamment au sein des sites emblématiques.
- Encourager la construction de bâtiments passifs en respectant les principes bioclimatiques.

Enfin, le PADD ne mentionne rien sur le développement culturel et les équipements qui vont avec. C'est regrettable pour un territoire qui attire et qui attirera encore de nombreuses populations en quête d'un cadre de vie de qualité. Il nous semble important d'en faire mention dans le PADD car cela peut justifier la mise en œuvre de réserves foncières par Erdre et Gesvres pour des projets structurants.

En résumé, nous aurions souhaité que ce PADD qui dessine le projet de notre intercommunalité jusqu'en 2030 soit plus ambitieux, plus volontariste, plus innovant.

Or, ce n'est pas ce qui ressort à la lecture du document qui nous a été transmis.

Espérons que le retour qui sera fait à l'issue des débats, au sein de chaque commune, conduisent les élus communautaires à intégrer de nouvelles orientations.

**Le MAIRE** souhaite apporter des précisions sur le tertiaire. Il indique que les élus de la majorité ne partagent pas la vision de l'opposition sur cette question. La volonté n'est clairement pas de développer du tertiaire dans le centre-bourg. La majorité municipale est favorable au développement du tertiaire à Ragon, en entrée de commune, comme cela se fait avec la CCEG.

**Soumaya BAHIRAEI** indique que le tertiaire participe à faire venir des activités de services – avocats, experts comptables,... Il ne s'agit pas d'envisager un programme de tertiaire sous forme d'un programme immobilier.

**Le MAIRE** répond qu'il est favorable au développement du petit commerce en centre bourg mais qu'il est tout à fait opposé à des bureaux et du tertiaire en centre-bourg.

**Soumaya BAHIRAEI** s'étonne en indiquant qu'il y aura pourtant bien du tertiaire au-dessus du programme de la pharmacie.

**Le MAIRE** répond qu'il ne s'agit pas là d'un programme de tertiaire...

**Soumaya BAHIRAEI** indique que la confusion porte peut-être sur le vocabulaire : il ne s'agit pas de souhaiter un programme de tertiaire sous la forme d'un programme immobilier de grande ampleur mais d'un programme de tertiaire à taille raisonnée.

**Le MAIRE** rappelle qu'il s'agit d'un programme médical dans le bourg et qu'il ne s'agit pas de bureaux.

*Les élus conviennent qu'en réalité les divergences sur cette question viennent du vocabulaire employé pour désigner les activités tertiaires.*

**Philippe LEBASTARD** rappelle qu'il est prévu de réaliser une étude urbaine sur l'ensemble du bourg et que cette dernière portera notamment sur le commerce de proximité et d'ultra-proximité. Cette étude ira jusqu'à mener une réflexion sur le village de La Ménardais avec la réflexion qui a eu lieu par rapport au plan de référence et qui a conduit à la validation de la modification N° 8 du PLU. Il indique qu'il s'agit en effet juste d'une question de compréhension du terme « tertiaire ». Il précise que la vision de la majorité municipale est bien de favoriser les activités de bureaux sur le parc de Ragon, mais l'idée est aussi de ne pas interdire le petit tertiaire qui peut amener de l'emploi. Il n'y a donc pas de souci pour que cette idée soit portée par la commune pour amender le PADD.

*Concernant les autres points soulevés par les membres de l'opposition :*

**Philippe MENARD** indique que l'écriture du PADD était à l'origine plus complète mais qu'au regard du cadre juridique, il a été jugé préférable de l'alléger. De plus, avec une écriture du PADD trop figée, certains projets susceptibles d'évoluer pourraient être bloqués par un PADD trop contraignant et nécessiterait la révision générale du PLUi, ce qui est une procédure très longue. L'écriture actuelle permet de revoir certains points dans le courant de la vie du PADD.

**Philippe MENARD** précise ensuite qu'Erdre & Gesvres va lancer une étude sur l'offre culturelle à l'échelle du territoire.

Concernant la mobilité, il indique qu'un certain nombre d'orientations sont contenues dans le PADD mais qu'elles pourront être précisées.

**Soumaya BAHIRAEI** souhaite revenir sur un aspect relatif l'efficacité énergétique des bâtiments. Elle indique que dans les documents de travail qui avaient été transmis au Copil, il était fait mention de la RT 2020 et que cette notion n'apparaît plus dans le document qui a été transmis en vue de ce conseil.

**Philippe MENARD** indique qu'il vérifiera cette question et il précise que la question s'est posée de savoir s'il fallait inclure dans le PADD des prescriptions d'aménagements ou des orientations d'aménagements. Le choix a été fait de ne pas imposer systématiquement des obligations mais plutôt de donner des orientations générales.

**Alain BLANCHARD** indique que, comme annoncé par Soumaya BAHIRAEI au début du débat, les membres de l'opposition se sont inscrits dans une démarche positive autour d'un projet qu'ils soutiennent. Il précise qu'il ne s'agit pas de rechercher des réponses mais plutôt d'apporter une contribution au débat porté au conseil municipal ce soir en vue d'être reportée ensuite au niveau



de la Communauté de communes. Il s'étonne, au nom des membres de l'opposition, de ne pas voir la majorité municipale - hors Philippe LEBASTARD - s'exprimer dans ce débat ouvert sur le PADD. Selon lui, cela laisse à penser que ce projet de PADD n'apparaît que comme une contrainte pour la majorité, en tout cas pas comme quelque chose qu'elle souhaite porter.

**Jean-Pierre TUAL** souhaite compléter l'échange sur la question du tertiaire dans le bourg. Il indique que la présence d'activités tertiaires facilite la fluidité du stationnement. Aujourd'hui, Treillières se dirige vers une concentration des habitations avec des problèmes de stationnement et de circulation qui sont déjà existants et qui vont forcément s'aggraver avec les projets en cours.

**Philippe LEBASTARD** rappelle que l'étude urbaine qui doit démarrer prochainement devra permettre d'avoir une vision globale du développement du bourg :, commerce, circulation, densification, mutation des espaces qui sont susceptibles de se libérer dans les prochaines années. Les notions de déplacement et de tertiaire de proximité ou de petit tertiaire seront forcément abordées.

**Philippe LEBASTARD** remercie l'ensemble des élus pour le débat et les échanges et clôt le débat en rappelant que l'idée était, dans ce document, de ne rien rendre impossible et par conséquent de ne rien empêcher parce qu'on l'aurait imaginé d'une manière plutôt que d'une autre (par exemple, il a été fait le choix de ne pas parler de gare ferroviaire car on ne sait pas si un jour la question ne se posera pas d'une gare routière). L'échelle de ce PADD est bien l'intercommunalité. Les échanges au sein des 12 communes ont été riches et intéressants et le dialogue reste ouvert. La vision a bien été globale et partagée.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Les termes de cet échange pourront être évoqués lors du conseil communautaire où le projet de PADD sera également soumis à débat.

#### **Le conseil municipal :**

**- PREND ACTE de la tenue du débat prévue par l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.**

### **04 – NOUVEAU QUARTIER / MÉDIATHÈQUE : VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT (VEFA) / ANNEXE 01**

**Rapporteur : Philippe LEBASTARD**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2241-1 et l'avis des services déconcentrés de la Direction générale des finances publiques en date du 26 janvier 2017,

Vu la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses relations avec la maîtrise d'œuvre privée,

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

Vu le décret n° 216-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, et notamment l'article 30 3° b),

Considérant que le dispositif de la VEFA s'analyse comme un marché public de travaux au sens du droit de l'Union européenne,

Considérant que le contrat de VEFA relève des cas d'exclusion de la procédure de publicité et de mise en concurrence prévus à l'article 30 du décret du 25 mars 2016 selon les éléments suivants :

- le local de la médiathèque est matériellement et techniquement indissociable de l'immeuble dans lequel il s'insère, les travaux ne peuvent être réalisés par un autre opérateur économique que celui en charge de la partie principale de l'immeuble à construire.

Considérant la présentation faite en commission Aménagement le 22 mars 2017,

La SCCV VILLA PARNASSE du groupe immobilier GAMBETTA souhaite réaliser une opération immobilière de construction de logements sur les parcelles cadastrées AP 113 et 115 pour une superficie totale de 9 021 m².

Il a été convenu que la commune de Treillières rachète en l'état futur d'achèvement un local livré brut de béton d'une surface brute de 842,37 m² et 10 places de stationnement dont une place réservée aux personnes à mobilité réduite sur le terrain d'assiette cadastré AP 115.

La vente en l'état futur d'achèvement est conclue moyennant le prix hors taxes d'un million quarante mille euros (1.040.000,00 EUR), soit un montant d'environ 1 235 € par m².

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à 22 voix POUR et 6 voix CONTRE, décide :**

- **DE VALIDER l'acquisition en VEFA auprès de la SCCV VILLA PARNASSE d'un local d'activités et dix places de stationnement extérieures pour un montant de 1 040 000,00 € Hors taxes, selon les termes du contrat de réservation tel qu'annexé à la présente délibération ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à régulariser tous les avant-contrats, protocoles d'accords, contrats de réservation et avenant fixant les conditions de cette opération d'achat ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'achat en VEFA du local susmentionné au sein de l'ensemble immobilier à édifier, et les éventuels actes de rétrocession par la SCCV VILLA PARNASSE d'espaces communs, aux charges et conditions définies dans le projet de contrat de réservation ci-annexé, et à celles ordinaires et de droit en pareille matière, ainsi que toutes constitutions éventuelles de servitudes actives ou passives nécessaires à l'opération.**

**Jean-Pierre TUAL** indique : « En préambule, nous réitérons nos réserves sur ce projet de médiathèque, de forme géométrique fortement rectangulaire (rapport de 1 à 3 entre la longueur et la largeur), qui ne répond pas aux enjeux d'une médiathèque actuelle qui doit, nous citons à nouveau les propos du représentant de la DRAC, « *privilégier la fluidité du public, la convivialité et les relations intergénérationnelles* ». Nous regrettons que cette géométrie rectangulaire soit la prise en compte « forcée » des exigences de l'architecte Gambetta qui a imposé l'architecture des logements prévus aux étages supérieurs de cette médiathèque. Nous avons émis ces réserves lors des conseils municipaux du 09 Juillet 2015 et 04 Juillet 2016. Sur un plan technique, nous nous interrogeons sur les limites de prestation entre les cabinets GAMBETTA et MALLET. En effet, comme d'ailleurs souligné en Juillet 2016, la VEFA porte sur un bâtiment hors d'eau mais pas hors d'air. Or si on se réfère au dossier d'Aménagement de la Médiathèque, nous ne trouvons pas trace d'un lot de travaux « Menuiseries Extérieures », mais seulement d'un lot « Menuiseries Intérieures Bois », en l'occurrence le lot N°1.

En conséquence : Qui a en charge la fourniture et la pose de ce lot « Menuiseries Extérieures » ?  
Et en question subsidiaire : Qui paie ? »

**Le MAIRE** confirme que les vitrines seront financées par la commune en plus du budget prévisionnel. La somme est de l'ordre de 150.000 euros et inscrite au budget global de la médiathèque.

**Philippe LEBASTARD** indique que le soin a été pris d'ajouter le lot menuiseries au comparatif qui a été fait avec les équipements de taille similaire dans les communes voisines.

**Jean-Pierre TUAL** conclut en indiquant qu'au regard de ces éléments, les membres de l'opposition voteront contre cette délibération.

## 05 – REMBOURSEMENT DE LA PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX (P.V.R.) DU DOMINU

Rapporteur : **Jean-Claude SALAU**

Par délibération du conseil municipal en date du 15 février 2008, la commune de Treillières a instauré une participation pour voirie et réseaux (PVR) dans le secteur du Dominu, en application de l'article L332-11-1 du Code de l'Urbanisme, en vigueur jusqu'au 29 décembre 2014.

L'instauration d'une PVR permettait aux collectivités de faire participer les propriétaires fonciers à l'aménagement des voies et réseaux nécessaires aux constructions nouvelles dans un périmètre donné.

En 2008, le montant prévisionnel des travaux des équipements publics mis à la charge des constructions nouvelles dans ce secteur était estimé à 273 230 € HT pour un périmètre d'une surface de 29 540 m<sup>2</sup>.

La participation avait alors été évaluée à 9,25 €/m<sup>2</sup> de terrain aménagé.

Les travaux d'aménagement prévus dans le cadre de cette PVR sont désormais achevés, et portent sur un montant de 85 721,10 € HT. Il convient donc de mettre à jour le coût des travaux.

Considérant par ailleurs que les terrains bénéficiant des travaux d'aménagement représentent une surface de 12 090 m<sup>2</sup>, il est proposé de mettre à jour le périmètre de la PVR.

	Délibération 15/02/2008	Mise à jour au 01/03/2017
Montant des travaux	273 230,00 € HT	85 721,10 € HT
Détail travaux	Acquisitions Voirie Assainissement Eaux pluviales Eclairage public Réseaux divers	Voirie Assainissement Eaux usées Eclairage public
Périmètre	29 540 m <sup>2</sup>	12 090 m <sup>2</sup>
Coût /m <sup>2</sup>	9.25 € /m <sup>2</sup>	7.09 € /m <sup>2</sup>

A ce jour, huit permis de construire ont été délivrés sur cette opération et ont fait l'objet du versement de la PVR. Le coût réel de la PVR est inférieur au coût prévisionnel. En conséquence, il convient de rembourser le trop-perçu aux titulaires des permis de construire délivrés.

Le montant des remboursements du trop-perçu s'établit comme suit :

PC N°	Surface terrain	PVR versée (9,25 €/m <sup>2</sup> )	PVR mise à jour (7,09 €/m <sup>2</sup> )	Trop perçu à rembourser
44 209 09 Z1110 du 18/12/2009	584 m <sup>2</sup>	5 402€	4 140,56€	1 261,44€
44 209 10 Z1043 du 29/06/2010	709 m <sup>2</sup>	6 558,25€	5 026,81€	1 531,44€
44 209 10 Z1057 du 26/08/2010	709 m <sup>2</sup>	6 558,25€	5 026,81€	1 531,44€
44 209 10 Z1071 du 07/09/2010	714 m <sup>2</sup>	6 604,45€	5 062,22€	1 542,19€
44 209 12 Z1052 du 07/06/2012	788 m <sup>2</sup>	7 289€	5 586,92€	1 702,08€
44 209 13 Z1050 du 10/06/2013	1 048 m <sup>2</sup>	9 694€	7 430,32€	2 263,68€
44 209 13 Z1084 du 06/09/2013	581 m <sup>2</sup>	5 374,25€	4 119,29€	1 254,96€
44 209 12 Z1113 du 04/10/2012	566 m <sup>2</sup>	5 235,50€	4 012,94€	1 222,56€
			Soit un total de	12 309,79€

Considérant la présentation faite en commission Aménagement le 22 mars 2017,

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à 28 voix POUR, décide :**

- **DE FIXER le montant de la participation due par mètre carré de terrain desservi à 7,09 € pour les terrains du périmètre mis à jour ;**
- **D'AUTORISER le remboursement des sommes trop-perçues pour un montant total de 12 309,83 €, selon la répartition ci-dessus ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.**

**06 – AVIS SUR LE PROJET DE CHAMBRE FUNÉRAIRE**

**Rapporteur : Gil RANNOU**

Vu la demande des Pompes Funèbres Nortaises Chevillard reçue en Sous-Préfecture de Châteaubriant en date du 3 mars 2017, pour la création d'une maison funéraire « L'Autre Rive » sur la parcelle ZO 213 située rue de Notre-Dame face au cimetière existant,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article R. 2223-74 précisant que la création d'une chambre funéraire est autorisée par le Préfet après avis du Conseil Municipal et du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST),

Vu le courrier en date du 22 mars 2017 transmis par Monsieur le Sous-Préfet de Châteaubriant – Ancenis demandant l'avis de la commune de Treillières sur la réalisation de cette chambre funéraire,

Vu les pièces du dossier de demande de création d'une chambre funéraire,

Vu la présentation du projet faite en Commission Aménagement en date du 11 janvier 2017,

Il est exposé ce qui suit :

Cette chambre funéraire sera située face au cimetière existant au sein d'un secteur urbanisé peu dense.

Elle comprendra :

- 1 espace indépendant pour la partie magasin – bureaux,
- 3 salons funéraires comportant chacun un espace pour l'attente des familles,
- 1 salle de cérémonie,
- 1 salle technique,
- 15 places de stationnement dont 1 pour Personne à Mobilité Réduite.

Aucun élément du dossier ne démontre d'atteinte à l'ordre public ou de danger pour la salubrité publique.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à 28 voix POUR, décide :**

- **D'EMETTRE un avis favorable au projet de création d'une chambre funéraire, par les Pompes Funèbres Nortaises Chevillard, sur la parcelle ZO 213 située rue de Notre-Dame face au cimetière existant.**

## **Informations diverses**

### **- Prochain conseil communautaire :**

Le mercredi 10 mai à 19 heures

### **- Prochain conseil municipal :**

Lundi 29 mai à 19 heures

**Alain BLANCHARD** pose une question : « Après avoir tout fait pour ne pas avoir d'ouverture de classe à Joseph Fraud tant en 2016 qu'en 2017, tout semble être fait maintenant pour ne pas avoir à assumer à la Chesnaie les conséquences d'une même ouverture de classe : c'est tout simplement de la gestion au coup par coup et au moindre coût !

Face à deux ouvertures de classes déjà décidées par l'Inspection Académique et une troisième annoncée en commission comme quasi certaine, il n'est pas responsable de ne pas se donner les moyens de garantir une bonne année scolaire 2017- 2018 et de bonnes conditions de vie et de travail dans les trois écoles publiques de Treillières.

L'installation de nouveaux modulaires comme annoncée à la Chesnaie est une nécessité et une urgence, sans oublier la nécessité de reloger les services et associations et leurs nombreux utilisateurs qui y sont actuellement hébergés et qui seront dans l'attente de nouveaux lieux d'accueil.

Nous vous demandons la mise en œuvre rapide des solutions de sorte que tout soit opérationnel pour la prochaine rentrée.

Vous avez dit à plusieurs reprises que l'enfance et la vie scolaire étaient une de vos priorités : démontrez-le ! Montrez que vous n'allez pas gérer cette situation au dernier moment, montrez dès aujourd'hui que vous avez une solution qui garantit la sérénité et un bon accueil dans les établissements scolaires publics dont vous avez la responsabilité ! »

**Marie-Madeleine REGNIER** indique que concernant les chiffres annoncés la décision définitive sera prise par l'Education Nationale, fin mai. Si les chiffres ne sont pas atteints, la décision ne peut être assurée, du fait des mouvements (départs/arrivées) dans les écoles.

En tout état de cause, la décision a été totalement envisagée et budgétée.

A cet état de la situation, il n'est pas possible d'anticiper davantage.

**Frédéric CHAPEAU** informe que concernant les bâtiments : 3 sociétés ont été trouvées pour fournir des classes entières dont la mise en place serait très rapide. Le projet est suivi de très près en mairie.

**Jean-Pierre TUAL** questionne sur l'impact éventuel sur les associations qui occupent des modulaires.

**Frédéric CHAPEAU** indique qu'un chiffrage est en cours pour différentes options dont il pourra être question lors d'une prochaine commission. Un travail est en cours sur la salle Olympie : il y a des associations qui ont besoin de salles et il pourrait être question de transformer le bar en salle de réunion (ce qui ferait une salle supplémentaire) et d'installer le bar en salle intérieure d'Olympie.

**Martine MOREL** demande des précisions sur les associations qui seraient concernées : celles qui occupent les modulaires ?

**Frédéric CHAPEAU** répond qu'en effet, les associations qui occupent les modulaires sont concernées, notamment Treillières accueil qui a plusieurs activités qui pourraient être transférées, et qu'en plus c'est une demande de leur part. La commune dispose des mètres carrés nécessaires, elle est capable de les réaliser dans la salle Olympie, le chiffrage est en cours et ce sera fait pour la rentrée. Un travail est également en cours sur la circulation dans cette salle

et les économies d'énergie ; cet aspect sera présenté lors d'une prochaine commission. Le travail sur l'accueil des associations se fait sans problème.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 25.**

**Alain ROYER,**  
Maire