



PROCÈS VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL

DU 15 NOVEMBRE 2021

Le Conseil Municipal de NORT-SUR-ERDRE, dûment convoqué le 9 novembre 2021, s'est réuni en séance ordinaire le mardi 15 novembre 2021, sous la Présidence de M. le Maire, salle des Loisirs, à 20h00.

PRESENTS :

MMES : Delphine FOUCHARD, Lydie GUERON, Christine LE RIBOTER, Nathalie HERBRETEAU, Chantal BROCHU, Joëlle DAVID, Reine YESSO, Nathalie CALVO, Gaëlle JOLY, Hélène MONNIER, Aude FREDERICQUE, Isabelle CALENDREAU, Isabelle PLEVIN.

MM : Yves DAUVE, Guy DAVID, Sylvain LEFEUVRE, Cédric HOLLIER-LAROUSSE, Xavier BARES, Didier LERAT, Thierry PEPIN, Carlos MAC ERLAIN, Bertrand HIBERT, Emilien VARENNE, Denys BOQUIEN, Philippe MAINTEROT.

Les membres nommés du Centre Communal d'Action Sociale : Jocelyne BONNIN (Représentant Association LAC), Anne LERAY (Représentant Association ANCRE), Sandrine MONNIER (Représentant des personnes âgées et retraités), Delphine GUERIN (Représentant Association NORT SOLIDARITÉ), Danièle NAUDOT (Représentant les RESTOS DU CŒUR)

ABSENTS :

M. Pierrick GUEGAN donne pouvoir à M. Guy DAVID,
M. Frédéric COURTOIS donne pouvoir à M. Yves DAUVE,
M. Michel BROCHU donne pouvoir à Mme Chantal BROCHU,
Mme Marie-Noëlle PATERNOSTER donne pouvoir à M. Philippe MAINTEROT,

Les membres nommés du Centre Communal d'Action Sociale : Jean-Yves OUAIRY (Représentant Organisme UDAF), Barbara FOURNY (Représentant ADAPEI), Sylvie BIETTE-EFFRAY (Personne ressource participant à des actions de prévention, d'animation et de développement social dans la commune).

M. Bertrand HIBERT a été élu secrétaire de séance.

Assistaient au titre des services :

M. Charles-Henri HERVE, Directeur Général des Services,
Mme Perrine PIRE, Directrice Générale Adjointe,
Mme Laurence GREGOIRE, Responsable du CCAS.

ORDRE DU JOUR :

- 1 Présentation de l'Analyse des Besoins Sociaux
- 2 Présentation du bilan d'activités 2020 du Centre Communal d'Action Sociale
- 3 Questions diverses

M. Yves DAUVE explique que pour la première fois, les membres du Conseil Municipal et les membres du Conseil D'administration du Centre Communal d'Action Sociale sont réunis pour un conseil d'informations et d'échanges sans délibération. Il précise que lors de cette réunion seront présentés le bilan du Centre Communal d'Action Sociale afin de mieux faire connaître ses missions, la solidarité étant une volonté politique très forte de la municipalité, et l'analyse des besoins sociaux.

M. Yves DAUVE donne la parole à Mme Delphine FOUCHARD, Adjointe déléguée à l'action sociale et à Mme Laurence GREGOIRE, Responsable du Centre Communal d'Action Sociale.

Mme Delphine FOUCHARD remercie M. Yves DAUVE pour cette réunion dédiée aux missions réalisées par Centre Communal d'Action Sociale et les équipes de ce service pour le travail accompli.

Présentation du bilan d'activités 2020 du Centre Communal d'Action Sociale

Mme Laurence GREGOIRE présente le bilan 2020 du Centre Communal d'Action Sociale, joint au présent compte-rendu.

M. Yves DAUVE remercie Mme Laurence GREGOIRE pour la qualité du travail réalisé ainsi que toute l'équipe et les élus du Centre Communal d'Action Sociale.

Suite à une question sur les critères d'attribution des logements de la Garenne Village, Mme Delphine FOUCHARD et Mme Laurence GREGOIRE précisent que les demandeurs ne doivent pas être propriétaires d'un bien immobilier. Un logement inadapté, des problématiques liées à l'âge ou à la santé, l'éloignement du centre de ville et les ressources selon les typologies de logement demandés font partie des critères. Vu le critère d'antériorité de dossier, Mme Delphine FOUCHARD incite les demandeurs à s'inscrire le plus tôt possible pour permettre d'anticiper les besoins.

Suite à une question relative aux logements d'urgence, Mme Laurence GREGOIRE précise que la convention d'occupation est d'une durée de 3 mois, renouvelable une fois. Cependant, il s'avère que le relogement n'est possible qu'à l'issue d'une période de 9 mois. Lorsque les deux logements sont occupés et que de nouvelles demandes émergent, les personnes sont orientées vers les autres communes de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres qui bénéficient toutes d'au moins un logement d'urgence. En complément, les logements communaux peuvent permettre de répondre à certaines demandes. Dans le cas d'un hébergement en logement d'urgence, un accompagnement spécifique (dispositif ALI urgence du Département) est mis en place avec une association, ce qui n'est pas le cas pour un logement communal.

Suite à une question relative à la gestion des logements abordables, Mme Laurence GREGOIRE rappelle l'existence de critères sur chaque logement social. Les logements sont

ouverts sous conditions de ressources soit à tous les publics, soit à des familles reconnues prioritaires par le contingentement préfectoral, soit à des salariés dont les entreprises cotisent à Action Logement. Mme Delphine FOUCHARD précise que la commune peut proposer 3 familles qui remplissent les conditions lorsqu'un logement social se libère mais ce sont les commissions d'attribution de logement des bailleurs qui décident de la famille retenue. Mme Laurence GREGOIRE insiste sur l'importance de mettre à jour régulièrement les dossiers de demande.

M. Sylvain LEFEUVRE rappelle que depuis fin 2019, 25% de logements sociaux sont imposés dans les nouvelles opérations immobilières sur la commune, en tant que pôle structurant dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Actuellement, les 248 logements sociaux représentent 7% du parc de logement. Les 113 logements prévus sur les prochaines années vont permettre de résorber progressivement le retard de la commune.

M. Guy DAVID précise que le seuil de 25% de logements sociaux s'applique à partir de 600 m² de plancher ou de 10 logements.

M. Yves Dauvé explique que l'évolution des prix sur les logements libres ne s'appliquent pas sur les logements sociaux. Il souligne le volontarisme de la municipalité sur les logements sociaux afin d'atténuer les tensions sur le marché de l'immobilier.

M. Guy DAVID évoque la livraison future d'une quinzaine de logements en accession sociale sur le « Clos du Canal », permettant de devenir propriétaire à des conditions privilégiées après une année de location. M. Sylvain LEFEUVRE note également la livraison prochaine des 20 logements du foyer des jeunes travailleurs.

Présentation de l'Analyse des Besoins Sociaux

Mme Delphine FOUCHARD rappelle le contexte règlementaire de l'analyse des besoins sociaux et son importance ; le contenu servant de fil conducteur à l'action du CCAS durant tout le mandat.

Mme Laurence GREGOIRE présente l'analyse des besoins sociaux réalisée par le prestataire COMPAS-TIS en 2020, jointe au présent compte-rendu.

Le nombre de logements vacants interroge. M. Sylvain LEFEUVRE met en perspective le taux de logements vacants par rapport aux tensions sur le marché de l'immobilier et du locatif sur le territoire.

Mme Isabelle CALENDREAU relève l'axe des logements vacants, au vu du prix du foncier et du peu d'offre locative, et l'action de l'association Habitat et Humanisme dans ce domaine.

Mme Reine YESSO souligne que dans le cadre du recensement des logements vacants, des dépendances isolées (garage, cave) sont comptabilisées et ne sont pas des logements habitables.

M. Guy DAVID précise que l'opération rue Cognacq Jay prévoit la réalisation de 17 logements pour les seniors en complémentarité de la construction de nouveaux logements à la Garenne Village.

M. Sylvain LEFEUVRE rappelle que de nombreuses aides ont été versées aux ménages nantais pour l'adaptation des logements et leurs rénovations énergétiques et il souligne l'importance de continuer à sensibiliser les propriétaires à la rénovation de leurs logements pour réduire les logements vacants.

Mme Hélène MONNIER évoque le développement des habitats participatifs, solidaires ou partagés et la réflexion à mener sur ce type d'initiative.

M. Guy DAVID précise que les aides d'Etat via le dispositif Petites Villes de Demain peuvent permettre de réhabiliter des logements sur le centre-bourg.

Suite à la remarque de M. BOCQUIEN sur l'évolution de la situation depuis 2017, M. Guy DAVID précise que l'étude s'appuie sur les chiffres de l'INSEE et le recensement de 2017.

Mme Aude FREDERICQUE propose une mise en parallèle des augmentations des loyers et des terrains.

M. Bertrand HIBERT souligne le pourcentage élevé de jeunes sans diplôme qualifiant et s'interroge sur les actions pour y remédier.

M. Yves DAUVE souligne que la présence d'un lycée sous contrat et d'un lycée public et de services, tels que la Mission Locale sont des atouts indéniables pour la commune. Des actions de communication peuvent être étudiées.

Mme Hélène MONNIER évoque les forums des métiers où les professionnels sont mis en lien avec les jeunes.

M. Bertrand HIBERT interroge sur les prévisions des effectifs scolaires et périscolaires pour les années 2025-2030.

Mme Aude FREDERICQUE relève que le confinement et la crise sanitaire peuvent basculer les tendances de l'étude actuelle et s'interroge sur la baisse de fréquentation à l'école privée.

M. Yves DAUVE précise que les tendances sont parallèles dans les deux écoles depuis de nombreuses années même si la structuration différente des écoles (une école primaire privée et deux écoles publiques maternelle/élémentaire) peut jouer un rôle en termes de fermeture et d'ouverture de classes. Les évolutions sont suivies par la municipalité.

M. Bertrand HIBERT relève que les revenus des habitants de la commune sont inférieurs à ceux des communes voisines.

M. Yves DAUVE précise que le document présenté sera mis à disposition des conseillers.

Questions diverses

Rappel de la date du prochain conseil municipal : 14/12/2021.

Toutes les questions à l'ordre du jour ayant été abordées, M. Yves DAUVE clôt la séance.

La séance est levée à 22h15.