



PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL du 20 Janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq le vingt Janvier à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le seize janvier deux mille vingt-cinq, s'est réuni au lieu habituel en séance publique sous la présidence de Monsieur Sylvain SCHERER, Maire.

Présents : M. SCHERER Sylvain, Mme PHILLODEAU Jocelyne, M. CHAIGNEAU Jacques Mme BOUSSEAU Marie-Line, M. PEZET Thierry, Mme SERENNE Valérie, M. SCHERER Alban, Mme DOUSSET Noelle, M. MORANTIN Michel, Mme LEFEVRE Yolande, Mme QUELLEUX Anne-Françoise, Mme MAY Morgan, M. AVRIL Fabrice M. FOUCHER Alexis. Mme De FOUCHER de CAREIL Bérengère, M. L'HERMITE Denis, LERAULT Marylène

Était absent représenté : M. DOUSSET David représenté par Mme MAY Morgan

Étaient absents : M. DOUSSET Guillaume, Mme MORVAN Isabelle

A été désignée secrétaire de séance : Mme De FOUCHER de CAREIL Bérengère,

ORDRE DU JOUR

Approbation du projet de construction d'une maison médicale sise Impasse de la Vallée et autorisation de déposer les dossiers de demande de subventions

Approbation de la cession de l'immeuble anciennement logement de secours à Mme Anaïs MAILLARD

Approbation des subventions aux associations en 2025

Approbation des contributions financières aux écoles en 2025

OUVERTURE DE LA SEANCE

Approbation à l'unanimité du compte-rendu de la séance du 16 novembre 2025

Portée à connaissance des décisions du Maire prises en vertu des délégations données par le conseil municipal (L 2122-22 et L 2122-23 du CGCT)

	OBJET	DATE DECISION	MONTANT HT	Périodicité (ex 1 an reconductible 2 fois ou Tacite)
4	BAIL RURAL CONCLU AVEC M. CAMILLE PRIN (parcelles ZB 61,62,63,64 Le Chardonnet)	10/12/2024	88,45	9 ans

I INSTITUTIONS

- 1) Approbation du projet de construction d'une maison médicale et ses logements de fonction sise Impasse de la Vallée et autorisation de déposer les dossiers de demande de subventions

Monsieur Sylvain SCHERER rappelle que l'assiette foncière retenue pour le projet de maison de santé se situe Impasse de la Vallée à côté de la parcelle sur laquelle doit se construire la future maison de retraite en lieu et place de l'actuel EPHAD.

Le déplacement de celui-ci est prévu sur le secteur d'extension Est du bourg, rue Alexis Maneyrol, sur tout ou partie de la parcelle ZM 6 d'une superficie de 9015 m². Le site retenu présente l'avantage d'être situé à proximité immédiate des services et équipements du centre-bourg, tout en profitant d'un cadre de vie naturel de qualité. De plus, le site permet de pouvoir envisager une augmentation de la capacité d'accueil, allant potentiellement jusqu'à 80/90 places.

La Commune a acquis en 2024 la parcelle AH 858 sise 1 Impasse de la Vallée (365 m²) pour un montant de 58000€ (Délibération n°45-2023 du Conseil Municipal du 13 novembre 2023). Celle-ci est située de façon appropriée puisqu'elle jouxte la pharmacie, le cabinet médical (4 médecins) ce qui facilitera les liens entre les professionnels de santé et la structure d'accueil de personnes âgées.

La Commune de Frossay est déjà bien dotée en professionnels de santé. Outre le cabinet médical doté de 4 médecins généralistes, une première maison de santé se trouve 8 rue de la Mairie accueillant une psychologue clinicienne, une podologue, une ostéopathe, une orthophoniste et des infirmières.

Afin de conforter ce dynamisme santé et d'attirer de nouveaux professionnels sur le territoire, il est proposé de réaliser un projet de pôle santé et deux logements de fonction, à destination prioritairement de kinésithérapeutes et de dentistes.

Le coût du projet s'élève à un montant estimé à 970 944€ HT. Il s'agit de solliciter les subventions d'investissements auprès de la Préfecture au titre de la Dotation d'Equipement, la Région Pays de la Loire, le Département Loire-Atlantique et tout autre organisme subventionneur.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité de :

- **APPROUVER** le projet de construction d'une maison médicale et ses logements de fonction pour un montant total estimé à 970944€ HT
- **AUTORISER** le Maire à déposer les dossiers de demande de subventions auprès des subventionneurs potentiels
- **AUTORISER** le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

II PATRIMOINE

2) Approbation de la cession de l'immeuble anciennement logement de secours à Mme Anais MAILLARD

Monsieur Sylvain SCHERER mentionne les articles L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales qui précisent que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Il s'agit de procéder à la vente du bien immobilier implanté sur la parcelle communale AH 922, sise 4 Place de l'Eglise, tel qu'elle apparaît sur le plan de division ci-annexé.

Les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées. Ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation.

Par délibération n°01-2024 du 5 février 2024, le conseil municipal a approuvé le déclassement de la maison sise 4 Place de l'Eglise dans ses trois parties et précisé que les parkings de la rue du Calvaire restaient dans le domaine public. La parcelle AH 249 a été divisée en conséquence :

- parcelle AH 923 constituant l'assiette du parking public

- parcelle AH 922 constituant l'assiette de la maison sise 4 Place de l'église et de son terrain adjacent, propriété de la Commune
- parcelle AH 924 (créée de façon à être échangée avec la parcelle 926 issue de la division de la parcelle voisine AH 250 pour un souci d'alignement)

Conformément à l'article L 1311-9 du code des collectivités territoriales, l'avis des services de l'Etat a été sollicité (ci-joint). La valeur vénale de la maison assortie de son terrain adjacent est estimée à 107 000€ (avec une marge d'appréciation de 10%).

Mme Anais MAILLARD a fait une proposition d'achat du bien pour un montant de 107 000€.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité de :

- **DIRE** que la délibération n°19-2024 du 24 juin 2024 est annulée du fait du retrait de la proposition d'achat de Monsieur Mickael LEFEBVRE et Madame Sarah LE GUELLEC.
- **DECIDER** l'aliénation de l'immeuble et son terrain adjacent sise 4 Place de l'Eglise, cadastré AH 922 d'une contenance de 1a60ca, à Mme Anais MAILLARD, demeurant à St Viaud (44320), 2 La Tansorais, (ou toute société à créer par cette dernière) pour un montant de 107 000€.
- **DIRE** que tous les frais inhérents à cette vente (frais d'acte notarial, enregistrement aux hypothèques) seront pris en charge par les acquéreurs.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les actes notariés, et tous les documents afférents à ce dossier.

III FINANCES

3) Subventions aux associations en 2025

Monsieur Jacky CHAIGNEAU propose les subventions suivantes après consultation des groupes de travail et de la commission finances :

ASSOCIATIONS	MONTANT
SOCIAL - SANTE	
ADAPEI	300€
Mouvement vie libre Côte de Jade	250€
CULTURE & LOISIRS	
Union Frossetine	700€
Les zinzins du Canal	200€
SPORT	
US-FSV-BB Basket Frossay	2500€
USVF Football	3515€
Dojo Paimblotin	200€
Association sportive CLG Louise Michel	150€
TCSE Tennis Club Sud Estuaire	111€
CNMA Club nautique du Migron aviron	170€
DIVERS	
Association Syndicale des Marais de Vue et de Tenu	400€ Prise en charge de la facture de location d'un télescopique auprès de la CUMA sur présentation de facture (en 2024 : 674.88€)

Afin d'accompagner les associations sportives frossetaines qui ont besoin de former leurs éducateurs intervenant auprès des jeunes frossetains, il est proposé de confirmer le versement d'une aide complémentaire à hauteur de 5 euros par enfant frossetain qui pourra être allouée au cours de l'année 2025 sur justificatifs. La subvention ne pourra pas excéder le coût des formations programmées sur l'année.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité de :

FIXER les subventions aux associations frossetaines et aux autres organismes telles que présentées dans le tableau ci-dessus pour l'année 2025.

ACCORDER l'aide complémentaire relative aux formations des éducateurs au sein des associations sportives frossetaines telle que définie ci-dessus.

4) *Contributions financières auprès des écoles en 2025.*

Monsieur Jacky CHAIGNEAU propose les montants suivants à l'identique par rapport à l'année 2024 après consultation des groupes de travail et de la commission finances :

ECOLES PUBLIQUES ET PRIVEES	
- Fournitures scolaires par élève et par an	30,00 €
- Activités extra-scolaires par élève et par an	25 €
- Livres par élève et par an	25 €
ETABLISSEMENTS SCOLAIRES HORS COMMUNE -	
La somme allouée sera versée aux parents d'élèves sur présentation de justificatifs	
- Sorties scolaires par collégien	10,00 €
- Séjours par collégien	22,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité de :

- **VOTER** les montants exposés ci-dessus

Questions diverses

Date du prochain conseil municipal : 24 mars 2025

PROJETS (Sylvain SCHERER)

- 1) Requalification d'un terrain de football en terrain synthétique et éclairage du terrain (M. Sylvain SCHERER)

Le marché public de travaux a fait l'objet d'une publication avec une date de remise des offres par les sociétés fixée au 17 janvier 2025.

Deux offres ont été réceptionnées pour chaque lot, Travaux (lot n°1) et Eclairage du terrain (lot n°2). Elles ont été envoyées au cabinet CHANEAC SPORT pour analyse.

- 2) Construction d'une maison de santé sur la parcelle AH 858 (M. Sylvain SCHERER)

Le maître d'œuvre a transmis les études d'esquisses modifiées suite à l'abandon du parking commun avec la pharmacie et le cabinet de médecins.

URBANISME

- 3) PLUI (Mme ML Bousseau)

Rappel : la plateforme collaborative du PLUi est encore accessible jusqu'à fin janvier à l'adresse suivante : <https://ici.realta-inno.fr/> L'intérêt est de pouvoir contribuer aux inventaires des éléments à intégrer dans les futures pièces règlementaires du PLUi.

Des ateliers se sont déroulés le mercredi 15 janvier permettant d'amorcer le travail sur les grandes lignes du futur règlement écrit du PLUI. La synthèse du travail à réaliser sur ce document sera transmis aux conseillers municipaux.

Une étude environnementale doit se dérouler sur certains secteurs stratégiques de la commune dans l'objectif d'une densification de l'urbanisation. Les habitants dont les terrains sont concernés par cette étude ont reçu un courrier d'information.

Chiffres 2024 de l'urbanisme :

- 35 permis de construire
- 95 déclarations préalables
- 115 certificats d'urbanisme dont 10 CU opérationnels

RECENSEMENT DE LA POPULATION

Rappel des dates : du 15 janvier au 15 février 2025

ASSOCIATIONS

4) Associations Soins Santé :

Monsieur *Thierry PEZET* explique que le jugement du tribunal judiciaire de Nantes a été rendu : un plan de remboursement de la dette avec étalement sur 10 ans a été programmé. Les comptes de l'association seront sous surveillance d'un commissaire aux comptes.


Sylvain SCHERER
Maire

Bérengère De FOUCHER de CAREIL


Secrétaire de Séance