Conseil municipal

www.loroux-bottereau.fr

PROCÈS-VERBAL

EN ATTENTE D'APPROBATION

LE LOROUX BOTTEREAU

14 SEPTEMBRE 2021

Le quatorze septembre deux mille vingt et un, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune du LOROUX-BOTTEREAU, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur RIVERY Emmanuel, Maire.

Convocation : 8 septembre 2021
Nombre de membres : en exercice : 29
Votants : 29
Présents : 28
Présents en visioconférence : 0

Présents : RIVERY Emmanuel – SÉCHER Réjane – MÉNARD Samuel – POUPARD-GARDÉ Sylvie – LEROY Thomas – JEANNIN MAHIEU Maryse – AHOULOU Pierre — MILLIANCOURT Sandrine – CÉREZ Cédric — LETOURNEUX Claudine – GLÉMIN Wilfrid – HARNOIS Carla – COQUILLAUD Magdalena – GILBERT Freddy – SOUCHET Mélanie — DUCHIER William – BOURGET Marguerite – BLANCHÉ Laurent – LEROY Marie-Line – COLIN Lénaïck — REDUREAU Françoise – CHOUBRAC Jean-Jacques – MEILLERAIS PAGEAUD Nathalie — LABOUREUR Michel — BONNIN Thierry —LAGADEC Klervi — BRELET Yves – MARTIN Sylvie.

Absent excusé : – VIAUD Damien (Pouvoir remis à AHOULOU Pierre)

Secrétaire de séance : CÉREZ Cédric

- **Installation des nouveaux conseillers municipaux :**

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux trois nouveaux conseillers que sont Monsieur Michel LABOUREUR, Madame Lénaïck COLIN, Monsieur Thierry BONNIN.

- **Approbation du procès-verbal de la séance du 22 juin 2021 avec ajout de la remarque suivante :**

Klervi LAGADEC précise qu'en dernière page, il faut entendre « l'équipe avait donc dû mal comprendre » en lieu et place de « elle avait dû mal comprendre ».

Aucune autre observation n'est à noter, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

I°) ADMINISTRATION GENERALE

1.1. Election d'un nouvel adjoint au Maire suite à une démission

Rapporteur : Le Maire

- **Maintien d'un poste d'adjoint au Maire devenu vacant et détermination du rang du nouvel Adjoint au Maire**

Par délibération en date du 4 juillet 2020, le conseil municipal a créé huit postes d'adjoints au Maire et a élu Monsieur Thomas LEROY, 4ème adjoint au Maire.
Monsieur Thomas LEROY a présenté sa démission de sa fonction d'adjoint à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, démission acceptée en date du 04 août 2021. Ce poste d'adjoint est donc désormais vacant depuis cette date.

En application des articles L.2122-7-1 et L.2122-7-2 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- décider de maintenir le poste d'adjoint au Maire devenu vacant,
- procéder à l'élection d'un nouvel adjoint en remplacement de l'adjoint démissionnaire, au même rang que l'élu qui occupait précédemment le poste devenu vacant.

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** le maintien du poste d'adjoint au Maire devenu vacant ainsi que l'élection d'un nouvel adjoint, tel que proposé ci-dessus.

- **Election du nouvel adjoint au Maire**

Suite à la précédente délibération, il y a lieu de procéder à l'élection du nouvel adjoint au Maire.

Selon les dispositions de l'article L.2122-7-2 modifié, quand il y a lieu, en cas de vacance, de désigner un ou plusieurs adjoints, ceux-ci sont choisis parmi les membres du conseil municipal de même sexe que ceux auxquels ils sont appelés à succéder.

En application, de l'article L.2122-7-2 du Code général des collectivités territoriales, dans les communes de plus de 1000 habitants, les adjoints sont élus au scrutin de liste et à la majorité absolue, sans panachage ni vote préférentiel.
En cas d'élection d'un seul adjoint, celui-ci est élu au scrutin secret et à la majorité absolue.

Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection à lieu à la majorité relative. En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu. Tout membre du conseil municipal de même sexe peut se porter candidat à ce poste.

Il est procédé à l'appel à candidatures.

Il est proposé à l'assemblée de constituer le bureau de vote de deux assesseurs en plus du secrétaire de séance déjà désigné préalablement. Mesdames Klervi LAGADEC et Françoise REDUREAU sont désignées à ce titre.

Chaque conseiller municipal, à l'appel de son nom remet dans l'urne, fermée, son bulletin de vote.

Le secrétaire et les assesseurs procèdent au dépouillement.

Après dépouillement, les résultats sont les suivants :
- Nombre de bulletins :29
- Bulletins blancs ou nuls :5
- Suffrages exprimés :24
- Majorité absolue : 15

A obtenu :
M. Laurent BLANCHÉ : vingt-quatre voix (24) -voix

M. Laurent BLANCHÉ ayant obtenu la majorité absolue est proclamé 4ème adjoint et est immédiatement installé.

1.2. Désignation de représentants au SYDELA (modification)

Rapporteur : Le Maire

Par délibération en date du 08 septembre 2020, avaient été désignés 2 titulaires et 2 suppléants pour représenter la commune au SYDELA (Syndicat Départemental d'Energie de Loire-Atlantique). Pour rappel, le SYDELA est l'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité et de gaz, et le référent des énergies au service des collectivités locales.

Suite à la démission des deux titulaires, il y a lieu de réactualiser ces désignations avec les modifications suivantes :

		Délibération 08/09/2020	**MODIFICATION**
✓ 4 délégués	• 2 titulaires • 2 suppléants	Titulaires	**Titulaires**
		1. Thomas LEROY	**1. Laurent BLANCHÉ**
		2. Tony MILLIANCOURT	**2.Jean-Jacques CHOUBRAC**
		Suppléants	**Suppléants**
		1. Cédric CEREZ	**1. Cédric CEREZ**
		2. Wilfrid GLEMIN	**2. Wilfrid GLEMIN**

Le Conseil municipal est donc appelé à valider les nouveaux représentants au SYDELA tels que proposés ci-dessus.

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** les nouveaux représentants au SYDELA tels que proposés ci-dessus.

1.3. Désignation au conseil d'administration du collège Auguste Mailloux

Rapporteur : Le Maire

Suite à la démission de M. DUCOURET, il est nécessaire de désigner un suppléant pour représenter la commune au Conseil d'Administration du collège Auguste Mailloux.

✓ 2 délégués	• 1 titulaire • 1 suppléant	Maryse JEANNIN-MAHIEU Thierry BONNIN

Le Conseil municipal est donc appelé à valider cette désignation.

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** la désignation de Monsieur Thierry BONNIN en tant que suppléant au Conseil d'Administration du collège Auguste Mailloux.

1.4. Modification de la composition des comités et commissions (suite démissions)

Suite à la démission de plusieurs conseillers municipaux, il y a lieu de réactualiser la composition de la CAO et des comités consultatifs :

- **Commission d'Appel d'Offres**

Rapporteur : Le Maire

Titulaires	*Suppléants*
Réjane SECHER	Freddy GILBERT
Sandrine MILLIANCOURT	William DUCHIER
Cédric CEREZ	Carla NOEL
Samuel MENARD	Sylvie POUPARD-GARDE
Yves BRELET	Michel LABOUREUR

Le Conseil municipal est donc appelé à valider la composition de la CAO telle que proposée ci-dessus.

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** la composition de la CAO tel que proposée ci-dessus.

- **Commission Moyens Généraux**

Rapporteur : Le Maire

Moyens Généraux Communication Sécurité Publique	
1	Réjane SECHER
2	Emmanuel RIVERY
3	Samuel MENARD
4	Sylvie POUPARD-GARDE
5	Laurent BLANCHÉ
6	Sandrine MILLIANCOURT
7	Maryse JEANNIN-MAHIEU
8	Cédric CEREZ
9	Pierre AHOULOU
10	Claudine LETOURNEUX
11	Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD
12	Yves BRELET

Le Conseil municipal est donc appelé à valider la composition de la commission Moyens Généraux telle que proposée ci-dessus.

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** la composition de la commission Moyens Généraux tel que proposé ci-dessus.

- **CCAS**

Rapporteur : Sylvie POUPARD-GARDÉ

Par délibération en date du 21 juillet 2020, 7 membres du Conseil Municipal ont été désignés pour siéger au Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale.

Suite à la démission de Tony MILLIANCOURT, il y a lieu de le remplacer au sein du Conseil d'Administration du CCAS.

1 – Sylvie POUPARD GARDE
2 – Carla NOEL
3 – Claudine LETOURNEUX
4 – Laurent BLANCHE
5 – Magdalena COQUILLAUD
6 – Maryse JEANNIN-MAHIEU
7 – Réjane SÉCHER

Il est proposé de désigner Madame Réjane SECHER comme représentante de la Ville au sein du conseil d'administration du CCAS en remplacement de Tony MILLIANCOURT, démissionnaire.

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** la composition du Conseil d'Administration du CCAS tel que proposée ci-dessus.

- **Comités communaux**

Rapporteur : Claudine LETOURNEUX

Vie Sportive		**Culture et Loisirs**	
1	**Samuel MENARD**	1	**Sylvie POUPARD-GARDE**
2	Damien VIAUD	2	Samuel MÉNARD
3	Marguerite BOURGET	3	Magdalena BARDIN
4	Mélanie SOUCHET	4	Françoise REDUREAU
5	Cédric CEREZ	5	Thomas LEROY
6	Thierry BONNIN	6	Sylvie MARTIN
7	4 citoyens	7	4 citoyens
8	2 experts	8	2 experts
Solidarités et Santé		**Espaces Verts Voirie Cadre de Vie Bâtiments**	
1	**Sylvie POUPARD-GARDE**	1	**Laurent BLANCHE**
2	Laurent BLANCHE	2	Thomas LEROY
3	Magdalena BARDIN	3	Marie-Line LEROY
4	Françoise REDUREAU	4	Jean-Jacques CHOUBRAC
5	Claudine LETOURNEUX	5	William DUCHIER
6	Klervi LAGADEC	6	Michel LABOUREUR
7	4 citoyens	7	4 citoyens
8	2 experts	8	2 experts
Enfance Jeunesse et Familles		**Vie Economique et attractivité**	
1	**Maryse JEANNIN-MAHIEU**	1	**Pierre AHOULOU**
2	Marie-Line LEROY	2	Mélanie SOUCHET
3	Lénaïck COLIN	3	Wilfrid GLEMIN
4	Freddy GILBERT	4	William DUCHIER
5	Marguerite BOURGET	5	Damien VIAUD
6	Thierry BONNIN	6	Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD
7	4 citoyens	7	4 citoyens
8	2 experts	8	2 experts
Développement urbain et Patrimoine		**Développement durable Energies et Transports**	
1	**Sandrine MILLIANCOURT**	1	**Cédric CEREZ**
2	Jean-Jacques CHOUBRAC	2	Maryse JEANNIN-MAHIEU
3	Thomas LEROY	3	Carla NOEL
4	Freddy GILBERT	4	Wilfrid GLEMIN
5	Samuel MENARD	5	Sandrine MILLIANCOURT
6	Sylvie MARTIN	6	Klervi LAGADEC
7	4 citoyens	7	4 citoyens
8	2 experts	8	2 experts
Dialogue citoyen et Vie Associative			
1	**Claudine LETOURNEUX**		
2	Lénaïck COLIN		
3	Carla NOEL		
4	Pierre AHOULOU		
5	Réjane SECHER		
6	Yves BRELET		
7	4 citoyens		
8	2 experts		

Le Conseil municipal est donc appelé à valider la composition des comités tel que proposée ci-dessus.

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** la composition des comités tel que proposée ci-dessus.

Claudine LETOURNEUX souligne qu'étant donné que Messieurs Michel LABOUREUR et Thierry BONNIN étaient déjà citoyens engagés auparavant, une procédure sera lancée, afin de les remplacer au sein de leur comité respectif.

II°) COMMISSION MOYENS GÉNÉRAUX COMMUNICATION ET SÉCURITÉ

FINANCES

2.1 Admissions en non-valeur et créances éteintes

Rapporteur : Réjane SÉCHER

L'admission en non-valeur des créances est décidée par l'assemblée délibérante de la collectivité dans l'exercice de sa compétence budgétaire. Elle est demandée par le comptable lorsqu'il rapporte les éléments propres à démontrer que malgré toutes les diligences qu'il a effectuées, il ne peut pas en obtenir le recouvrement.

Cette procédure correspond à un apurement comptable. La décision prise n'éteint pas la dette du redevable. Le titre émis garde son caractère exécutoire et l'action en recouvrement demeure possible dès qu'il apparaît que le débiteur revient à "meilleure fortune".

Monsieur Le Trésorier a ainsi adressé à la commune la liste des créances irrécouvrables, correspondant essentiellement à :

- Un titre de 12 086,50€ lié à une procédure contentieuse dans le cadre de la remise en état de la salle du Palais des Congrès. Le jugement du 06 janvier 2020 a été rendu en défaveur de la collectivité
- Une vingtaine de titres en lien avec la restauration scolaire
- Une quarantaine de loyers impayés (budget général et budget annexe immo)
- des factures d'un montant minime inférieur au seuil de poursuite (<15€) ou dont la poursuite a été sans effet.

La majorité de ces impayés se situe sur la période entre 2010 et 2020.

Ces créances s'établissent à un montant total de 25 034,86 € pour le budget Général et à 12 669,74€ pour le budget annexe Immo Locatif Indust.

Par ailleurs, une liste de créances éteintes a été transmise par Monsieur le Trésorier pour un montant de 10 097,69€. Elles concernent seulement le budget général et correspondent principalement à des impayés de loyers. Des procédures de surendettement avec décision d'effacement de dettes ou de liquidation pour les sociétés sont à l'origine de cette liste fournie. Pour information, les créances éteintes sont des créances dont l'irrécouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose à la commune créancière et qui s'oppose à toute action en recouvrement.

Le Conseil municipal est donc appelé à :

- Admettre en non-valeur la liste des créances irrécouvrables adressée par le Trésor Public dont le montant total s'élève à de 25 034,86 € pour le budget Général et à 12 669,74€ pour le budget annexe Immo Locatif Indust.
- Admettre en créances éteintes les titres listés par le Trésor Public pour un montant total de 10 097,69€

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** l'admission en non-valeur de la liste des créances irrécouvrables adressée par le Trésor Public, ainsi que l'admission en créances éteintes des titres listés par le Trésor Public, tel que détaillé ci-dessus.

2.2 Décisions modificatives du Budget général et Budget Annexe Immo Locatif et Indus

Rapporteur : Réjane SÉCHER

- **Décision Modificative n°1 du Budget Général**

Cette première Décision Modificative du Budget Général concerne les deux sections :

En Fonctionnement, il s'agit de réajuster les montants des recettes inscrits au Budget Prévisionnel suite à la notification du montant définitif du Fond de Péréquation Intercommunal (FPIC) et à une revalorisation des contributions directes et des revenus des immeubles au regard de l'avancée du budget.

Au niveau des dépenses, des ajouts de crédits sont proposés pour intégrer les créances admises en non-valeur et les créances éteintes telles que mentionnées dans la précédente délibération.

L'équilibre de cette section à hauteur de 54 000 € est réalisé par la réduction des dotations aux provisions et à une augmentation du virement à la section Investissement.

En Investissement, on retrouve en recettes le montant du Fonds de Compensation pour la TVA (FCTVA) revalorisé (sous-estimé lors du vote du BP) et le virement de la section de Fonctionnement augmenté.

Pour les dépenses, un nouveau projet, non connu lors de l'élaboration du budget 2021, est intégré, à savoir le réaménagement des locaux de la Trésorerie située rue de la Liotterie dans le cadre du regroupement des trésoreries du Loroux-Bottereau, de Vertou et Clisson sur un même site en septembre 2022.

Les coûts estimatifs (Maîtrise d'Œuvre et enveloppe travaux) de ce réaménagement sont ainsi ajoutés dans une nouvelle opération intitulée « 202108 Réaménagement Trésorerie »

Les tableaux ci-après détaillent l'ensemble de ces modifications :

- ***Fonctionnement***

DEPENSES					RECETTES				
Article	Désignation	Prévu au BP	Besoin	Montant DM	Article	Désignation	Prévu au BP	Besoin	Montant DM
65	Autres charges de gestion courante			35 200,00 €	73	Impôts et taxes			32 000,00 €
6541	Créances admises en non-valeur		25 100,00 €	25 100,00 €	7311	Contributions directes	2 940 000,00 €	2 965 000,00 €	25 000,00 €
6542	Créances éteintes		10 100,00 €	10 100,00 €	7311	FPIC	140 000,00 €	147 000,00 €	7 000,00 €
68	Dotations aux amortissements et provisions			- 15 000,00 €	75	Autres produits de gestion			22 000,00 €
6817	Dotations aux provisions	20 000 €	5 000 €	- 15 000,00 €	752	Revenus des immeubles	130 000,00 €	152 000,00 €	22 000,00 €
O23	Virement à la section Investissement	419 307,00 €	453 107,00 €	33 800,00 €					
			TOTAL	54 000,00 €				TOTAL	54 000,00 €

- ***Investissement***

DEPENSES					RECETTES				
Chap./Article	Désignation	Prévu au BP	Besoin	Montant DM	Article	Désignation	Prévu au BP	Besoin	Montant DM
Opération 202108 Réaménagement Trésorerie									
2031	MOE Réaménagement trésorerie		35 000,00 €	35 000,00 €	10	Dotations, fonds divers et réserves			50 000,00 €
21318	Travaux intérieurs trésorerie		48 800,00 €	48 800,00 €	10222	FCTVA	50 000,00 €	100 000,00 €	50 000,00 €
					21	Virement de la section Fonctionnement	419 307,00 €	453 107,00 €	33 800,00 €
			TOTAL	83 800,00 €				TOTAL	83 800,00 €

- **Décision Modificative n°1 du Budget Annexe Immo Locat Indus**

Cette première Décision Modificative du Budget Annexe Immo concerne la section **Fonctionnement** avec l'ajout des admissions en non-valeur et la réduction des dotations aux provisions permettant l'équilibre de cette section comme suit :

- ***Fonctionnement***

DEPENSES					RECETTES				
Article	Désignation	Prévu au BP	Besoin	Montant DM	Article	Désignation	Prévu au BP	Besoin	Montant DM
65	Autres charges de gestion courante			13 000,00 €					
6541	Créances admises en non-valeur		13 000,00 €	13 000,00 €					
68	Dotations aux amortissements et provisions			- 13 000,00 €					
6817	Dotations aux provisions	17 500€	4 500€	- 13 000,00 €					
			TOTAL	- €					

A noter que ces projets de DM ont été présentés et validés par la commission Moyens Généraux du 30 août dernier.

Le Conseil municipal est donc appelé à adopter les décisions modificatives au titre de l'exercice 2021 respectivement du budget principal et du budget Annexe Immo locat Indus de la commune, telles que présentées.

DEBAT :

Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD intervient quant à cette décision modificative concernant les investissements et plus particulièrement les crédits supplémentaires affectés à la Trésorerie. Elle se réjouit de pouvoir conserver un service public au Loroux-Bottereau, en accueillant de nouveaux agents qui apporteront une valeur ajoutée à l'économie et au commerce. Monsieur CORBET et Monsieur ROBIN s'étaient d'ailleurs beaucoup battus à ce sujet avec les servies support des Finances Publiques ; le Loroux-Bottereau n'étant à cette époque pas favori. Par contre elle et son équipe s'interrogent sur l'impact en termes de stationnement sur un secteur où il sera difficile de circuler et stationner, notamment jusqu'au déménagement de l'école. Elle ajoute que l'emplacement du Crédit Mutuel que l'équipe majoritaire a choisi de ne pas préempter aurait pu apporter un gage de centralité, de cœur de bourg, de facilité de stationnement. Elle regrette que ce choix n'ait pas été fait en lieu et place de la rue de Liotterie.
Réjane SECHER répond que le choix du Trésor Public était de rester rue de la Liotterie.
Monsieur le Maire plussoie et ajoute que cela représenterait une trentaine de salariés. La zone sera réorganisée. Cela sera évoqué dans les comités développement urbain et voirie, puisque des projets de parkings autour de cette zone pourront venir répondre à ce besoin. Il ajoute que le stationnement reste un problème général pour la commune.
Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD ajoute qu'il l'est également pour beaucoup de communes.

Vote :

- ✓ ***Budget général :***

27 voix pour,
2 voix contre (Yves BRELET, Michel LABOUREUR),

Vote :

- ✓ ***Budget annexe Immo Locat Indus :***

Le Conseil municipal approuve **à l'unanimité** la Décision Modificative n°1 du Budget Annexe Immo Locat Indus, tel que présenté ci-dessus.

2.3 Rapport de la Chambre Régionale des Comptes : présentation des actions entreprises

Rapporteur : Réjane SÉCHER

Le 06 juillet 2020, la Chambre Régionale des Comptes (CRC) adressait à la commune le rapport comportant les observations définitives sur la gestion de la commune du Loroux-Bottereau concernant les exercices 2014 et suivants.

Ce rapport d'observations a été présenté au Conseil Municipal le 10 novembre 2020.

Or, selon les termes de l'article L243-9 du code des juridictions financières, il est stipulé que *« dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, l'exécutif de la collectivité territoriale ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes. »*

Il est ainsi proposé de récapituler dans le tableau ci-après les actions réalisées :

Recommandations CRC	***Actions entreprises ou en cours***
N°1 : Respecter les obligations de transparence financière envers ses administrés en publiant sur le site internet de la commune les documents et informations prévus	*Présentation diffusée lors du vote du BP2021 le 13 avril 2021 mise en ligne sur le site internet de la commune* https://www.loroux-bottereau.fr/budget-primitif-2021/ *Article sur le budget 2021 dans le magazine municipal* *Compte-rendu succinct et PV du Conseil Municipal*
N°2 : Etablir en fin de l'exercice en cours un état sincère des restes à réaliser (RAR) en vue de leur reprise au budget suivant	*Un travail a été engagé en 2021 avec les services pour un apurement comptable de certains RAR notamment n-2.* *L'évaluation des RAR à inscrire pour l'année 2022 sera justifiée exclusivement par des contrats, marchés ou bons de commande signés mais non mandatés au 31 décembre de l'exercice.*
N°3 : Provisionner les risques pertinents, dès la clôture de l'exercice en cours	*Enveloppes inscrites au chapitre 68 (dotations aux provisions)* *BP 2021 : 20 000 €* *BA IMMO LOC INDUS 2021 : 17 500 €*
N°4 : Voter en 2020 une délibération relative aux durées d'amortissement, actualisée et conforme aux durées prévues dans l'état de l'actif	*Délibération n° DB101120-04 en date du 10 novembre 2020*
N°5 : Amortir, dès la clôture de l'exercice en cours, les biens immobiliers productifs de revenus et non affectés directement ou indirectement à l'usage du public ou à un service public administratif	*Ecritures réalisées au budget annexe IMMO LOC INDUS 2021 (article 6811 pour un montant de 225 000 €)*

Le Conseil municipal est donc appelé à prendre acte des actions entreprises suite aux observations de la CRC émises en 2020.

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** les actions entreprises suite aux observations de la CRC émises en 2020 et récapitulées dans le tableau ci-dessus.

2.4 Limitation de l'exonération de 2 ans de la Taxe Foncière Propriétés Bâties

Rapporteur : Le Maire

Compte tenu de la réforme liée à la suppression de la Taxe d'Habitation (TH) sur les résidences principales et du transfert de fiscalité du département de la TFB en découlant, pour les locaux d'habitation achevés après le 01/01/2021, la délibération prise par la commune en date du 10 mars 2015 supprimant l'exonération de deux ans de la taxe foncière pour les constructions nouvelles et pour tout logement d'habitation devient caduque. Pour ces locaux, l'exonération de deux ans de TFPB sera totale sauf délibération de la collectivité pour limiter l'exonération.

Si la commune souhaite maintenir une suppression d'exonération en 2022, il convient de délibérer avant le 1er octobre 2021. A défaut de délibération, ces constructions seront exonérées en totalité de la part communale pendant les deux premières années de prise en compte fiscale.

Les contribuables bénéficieront de 40% d'exonération de droit, même en cas de reprise de délibération de suppression d'exonération. Il convient toutefois de délibérer pour limiter le pourcentage d'exonération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable.

La commission Moyens Généraux en date du 30 août dernier a préconisé le maintien de cette suppression et donc la fixation de la limite à 40%.

A titre indicatif, le montant annuel de la part communale de la TFPB varie de 300 à 400€, selon le type de maison.

Le Conseil municipal est donc appelé à décider de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation, à 40 % de la base imposable.

Vote : Le Conseil municipal décide ***à l'unanimité*** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation, à 40 % de la base imposable.

2.5 Garantie d'emprunt concernant le financement de l'opération « Pavillon Bernard Dupont»

Rapporteur : Réjane SÉCHER

PODELIHA a adressé en date du 29 juin 2021 une demande de garantie d'emprunt concernant le financement principal de l'opération d'acquisition amélioration de 18 logements situés au Loroux-Bottereau « Pavillon Bernard Dupont, 22 et 24 Rue Pierre Sécher ».

Pour ce projet, PODELIHA sollicite le concours de la commune pour la garantie à hauteur de 50% de ce prêt, le Département de la Loire Atlantique étant associé pour les 50% restants.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Caractéristiques	PLA I	PLA I FONCIER
Montant	1 382 000 €	348 000 €
Quotité à garantir 50%	691 000 €	174 000 €
Durée	40 Ans	50 Ans

Le Conseil municipal est donc appelé à accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 730 000,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières précisées ci-dessus.

Monsieur le Maire rappelle que le PLA I et le PLA I Foncier sont des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration, crédits ayant des caractéristiques de prêt bien spécifiques (taux, durée), dédiés au financement de locatifs sociaux.

Vote : Le Conseil municipal accorde ***à l'unanimité*** sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 730 000,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières précisées ci-dessus.

2.6 Fixation des montants des loyers communaux

Rapporteur : Pierre AHOULOU

Après analyse des loyers pratiqués dans le parc immobilier communal, il s'avère nécessaire d'harmoniser les montants pour une meilleure lisibilité dans la gestion des logements communaux.

Il est ainsi proposé de fixer le montant des loyers à :

- 8,30 €HT le m2 pour les particuliers hors charges
- 12,50 €HT le m2 pour les professionnels hors charges.

Pour le pôle santé, le taux en vigueur hors indexation est de 11.66€ HT le m2 soit 14€TTC le m2.
Le Conseil Municipal est appelé à :

- Décider de fixer, à compter du 1er octobre 2021, les montants des loyers des locaux communaux tels que précisés ci-dessus
- Dire que ces montants des loyers seront révisables annuellement selon la variation de l'indice de référence des loyers de l'INSEE
- Dire que ces montants seront appliqués pour toute nouvelle location ou renouvellement de bail.

DEBAT

Sylvie MARTIN s'enquiert du pourcentage de TVA sur ces loyers et de que sous-entend le terme « professionnels ».
Pierre AHOULOU explique qu'un professionnel dans ce cadre, exerce une profession libérale, comme les dentistes, médecins…, il peut également être un commerçant.
Sylvie MARTIN précise donc, que si les commerçants sont concernés par cette augmentation, comment cette augmentation est-elle justifiée, sachant qu'ils ont été impactés par la Covid ?
Monsieur le Maire, appuyé par Réjane SECHER répond que seuls les nouveaux seront concernés. Il n'y aura pas de rétroactivité.
Thomas LEROY rappelle ce qui est inscrit, à savoir « que ces montants seront appliqués pour toute nouvelle location ou renouvellement de bail. »
Yves BRELET s'étonne que ce sujet n'ait jamais été évoqué en commission finances. Il aurait souhaité avoir une liste de tous les locataires, savoir quels loyers paient-ils aujourd'hui, ce qu'ils paieront demain.
Réjane SECHER précise à nouveau, que seuls les nouveaux locataires seront concernés.
Ce à quoi Yves BRELET répond que le terme « harmoniser » n'est donc pas approprié.
Puis, Yves BRELET rappelle qu'ils avaient demandé au budget du mois d'avril à avoir un tableau par opération, afin de connaître l'équilibre financier de chacune des opérations de budget annexe, qui est le plus concerné par ces locations. Il rappelle et regrette être toujours dans l'attente de ces informations.
Pierre AHOULOU explique que cela demande un travail fastidieux, rendu impossible dans l'immédiat par l'absence de longue durée d'un agent, et la charge de travail des équipes en place. Cependant, ajoute Pierre AHOULOU : « on s'y attèle ».
Quant à la TVA, Pierre AHOULOU répond à Sylvie MARTIN qu'elle est fixée par l'Etat, et est dans ce cas de 20 %. Pour l'alimentaire, elle est de 5,5 %.
Klervi LAGADEC s'interroge sur le montant des loyers professionnels : « des loyers qui seraient aujourd'hui pour certains plus élevés, ne peuvent-ils pas se justifier par un emplacement (des commerces ou des locaux) plus central ou stratégique ? » Ou encore par « le type d'activité » renchérit Yves BRELET, car « on n'a pas forcément le même loyer pour une agence immobilière que pour une restauration. »
Pierre AHOULOU précise que pour les professionnels qui sont hors professions libérales santé, ont été constatées énormément de variations sur les différents baux. Donc, ce qui a été convenu avec Monsieur ROBIN, le Directeur Général des Services à l'époque, était d'arriver à une harmonisation, qui donnerait plus de clarté, pour faire la différence entre le Pôle Santé et les autres. Il conclut en disant que cela ne relève pas du lieu géographique, et que dorénavant ils paieront tous le même prix.

Yves BRELET se demande si cela ne revient pas à défavoriser l'installation de certains commerces. Il serait bien de pouvoir en accompagner avec des loyers attractifs.
Monsieur le Maire souligne que des loyers uniformisés n'excluent pas d'accompagner pendant un ou deux ans un nouveau commerce, comme cela peut se faire dans d'autres communes environnantes. L'idée étant de donner l'impulsion, de mettre le pied à l'étrier avec des loyers modérés au départ, mais qui basculeront tout de même sur une harmonisation. Pour autant, cela doit être abordé en comité Vie Economique et Attractivité au préalable.
Pierre AHOULOU ajoute que des critères ont été définis (comme cela a été le cas de la Covid) ; certains loyers ont d'ailleurs été suspendus. Le comité pourra décider de l'orientation à prendre au cas par cas.
Monsieur le Maire résume en disant que l'idée est de converger vers un prix standard.
Klervi LAGADEC demande s'il est possible d'avoir une idée des recettes dégagées.
Pierre AHOULOU explique que le but n'est pas de rechercher des recettes, mais plutôt d'avoir une vision claire. De tous les budgets annexes, le plus important reste le budget immo, sur lequel il est important de se donner une conduite.
Samuel MÉNARD interroge sur les variations pratiquées jusqu'alors.
Pierre AHOULOU affirme que certains coûts variaient entre 7,50 € pour le plus bas jusqu'à 8,32 € pour le plus élevé pour les particuliers ; d'où cette demande d'harmonisation pour les futurs baux.
Samuel MÉNARD fait remarquer que les écarts ne sont pas excessifs.
Pierre AHOULOU ajoute que pour les professionnels des écarts étaient constatés sur certains contrat, avec des prix allant de 9 à 13 €. « Cela n'est pas cohérent »
Ces tarifs ont été évoqués de concert avec l'ancien DGS.

Vote : 23 voix pour,
6 absentions (Sylvie MARTIN, Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD, Klervi LAGADEC, Yves BRELET, Michel LABOUREUR, Thierry BONNIN).

Yves BRELET demande où en est le dernier local du Pôle Santé.
Pierre AHOULOU, explique qu'un aménagement d'une partie du local 101 est presque achevé, à l'attention d'une sage-femme. Restent 60 m2 pour lesquels une veille est effectuée afin de pouvoir retenir une activité plus rare, et qui ne serait pas déjà présente sur la commune.

RESSOURCES HUMAINES

2.7 Modification du tableau des effectifs

Rapporteur : Réjane SÉCHER

Une procédure de recrutement a été engagée début août 2021 pour le poste permanent de responsable Finances/comptabilité. Ce poste était occupé jusqu'à fin juillet par un agent contractuel qui a fait le choix de démissionner en raison d'une opportunité professionnelle.

4 candidats ont été retenus pour participer aux entretiens. Un fonctionnaire du cadre d'emploi des Rédacteurs (cat. B) a finalement été sélectionné.

Pour information, l'article 3 de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 précise que les emplois permanents des collectivités territoriales doivent être occupés par des fonctionnaires. En l'absence de candidature pertinente de fonctionnaire, le recours à un emploi contractuel reste autorisé.

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Le Conseil Municipal est donc appelé à :
- Supprimer un poste d'attaché à temps complet
- Créer un poste de Rédacteur principal de 1ère classe à temps complet

DEBAT

Klervi LAGADEC demande si les missions au quotidien seront les mêmes.

Réjane SECHER répond par l'affirmative en précisant que la personne retenue n'a pas le poste d'attaché.
Klervi LAGADEC interroge : « si ce rédacteur devient attaché, il conviendra de refaire cette démarche inverse ? »
Réjane SECHER acquiesce.
Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD ajoute :« sauf si vous décidez de ne pas le nommer, puisque ce n'est pas une obligation ». Ce qu'approuve Réjane SECHER.

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** la suppression d'un poste d'attaché à temps complet et la création d'un poste de Rédacteur principal de 1ère classe à temps complet.

2.8 Autorisation du Maire à recruter des agents non titulaires de remplacement, occasionnels ou saisonniers

Rapporteur : Réjane SÉCHER

Les besoins du service peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'agents contractuels de droit public indisponibles dans les hypothèses exhaustives suivantes énumérées par l'article 3-1 de la loi du 26 janvier 1984 :

- temps partiel ;
- congé annuel ;
- congé de maladie, de grave ou de longue maladie ;
- congé de longue durée ;
- congé de maternité ou pour adoption ;
- congé parental ;
- congé de présence parentale ;
- congé de solidarité familiale ;
- accomplissement du service civil ou national, du rappel ou du maintien sous les drapeaux ou de leur participation à des activités dans le cadre des réserves opérationnelle, de sécurité civile ou sanitaire ;
- ou enfin en raison de tout autre congé régulièrement octroyé en application des dispositions réglementaires applicables aux agents contractuels de la fonction publique territoriale.

Par ailleurs, des besoins occasionnels ou saisonniers peuvent être nécessaires en raison d'un contexte de charge de travail et/ou d'une manifestation particulière.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur Le Maire, pour la durée de son mandat, à :

- Recruter des agents contractuels de droit public pour remplacer des fonctionnaires territoriaux ou des agents contractuels de droit public momentanément indisponibles
- Recruter des agents non titulaires occasionnels ou saisonniers dans la limite annuelle suivante :

Services administratifs	3 agents
Services techniques	5 agents
Maison de l'Enfance	10 agents

- Déterminer les niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil.

Vote : Le Conseil municipal autorise ***à l'unanimité*** Monsieur le Maire pour la durée de son mandat, à :

- Recruter des agents contractuels de droit public pour remplacer des fonctionnaires territoriaux ou des agents contractuels de droit public momentanément indisponibles,
- Recruter des agents non titulaires occasionnels ou saisonniers dans la limite annuelle précisée ci-dessus,
- Déterminer les niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil.

2.9 Modification de la délibération du RIFSEEP

Rapporteur : Réjane SÉCHER

Par délibération en date du 13 décembre 2016, un nouveau Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) a été mis en place sur la commune du Loroux-Bottereau.

Il se compose :

- d'une indemnité liée aux fonctions, aux sujétions et à l'expertise (IFSE) ;
- d'un complément indemnitaire tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir (CIA).

Le RIFSEEP s'est substitué à l'ensemble des primes ou indemnités versées antérieurement, hormis la prime de fin d'année (avantage acquis avant 1984), et concerne l'ensemble des agents de la collectivité. Les montants applicables aux agents de la collectivité sont fixés dans la limite des plafonds prévus et précisés par arrêtés ministériels.

Les montants de l'IFSE et du CIA seront proratisés, dans les mêmes conditions que le traitement, pour les agents à temps partiel ou occupant un emploi à temps non complet.

En 2016, la délibération prévoyait aussi une modulation individuelle de versement en cas d'absence de l'agent :

III. Modulations individuelles

Les montants de l'IFSE et du CIA seront proratisés, dans les mêmes conditions que le traitement, pour les agents à temps partiel ou occupant un emploi à temps non complet, et seront supprimés pour toute absence autre que les congés annuels ou RTT, hors accidents de travail et maladies professionnelles où les montants d'IFSE et CIA seront versés à hauteur de 50%, au prorata de l'absence.

Extrait de la délibération de 2016

C'est sur ce dernier point que les représentants du personnel ont interpelé les élus afin de faire évoluer cette pratique qui leur semble injustifiée notamment pour les absences en lien avec les accidents de travail et/ou maladie professionnelle ainsi que les congés de maternité, d'adoption ou de paternité.

Ainsi, après échanges et débats au sein de la commission Moyens Généraux le 30 août dernier, il est proposé la réécriture suivante concernant les modulations de l'IFSE et du CIA du fait des absences :

« En l'absence de dispositions réglementaires, un agent ne peut pas prétendre au versement de son régime indemnitaire pendant sa période de congés pour indisponibilité physique. Il convient donc de délibérer sur les modalités de versement de l'IFSE et du CIA :

- ***IFSE***
  - *En cas de congé maladie ordinaire :*
    - *L'IFSE sera versée à hauteur de 50% au prorata de l'absence*
  - *En cas de congé pour maladie professionnelle ou accident de service/accident du travail, de congé de longue maladie, congé de longue durée, congé de grave maladie*
    - *L'IFSE est maintenu dans les mêmes proportions que le traitement*
  - *En cas de congés annuels, de congés de maternité ou pour adoption, et de congé paternité, l'IFSE est maintenu intégralement.*

- ***CIA***

Les montants du CIA seront proratisés, dans les mêmes conditions que le traitement, pour les agents à temps partiel ou occupant un emploi à temps non complet, et seront supprimés pour toute absence

autre que les congés annuels, les congés de maternité ou pour adoption, le congé paternité, le congé pour maladie professionnelle ou accident de service/accident du travail.
Le CIA ne sera pas versé aux agents absents pendant les 12 derniers mois à compter de la date du précédent versement. »

Enfin, cette modification de la délibération initiale du RIFSEEP sera l'occasion de réactualiser les plafonds prévus dans les derniers arrêtés ministériels.

Le Comité Technique a été consulté sur ce projet de modification et a émis un avis favorable en date du 06 septembre 2021.

Le Conseil municipal est donc appelé à approuver la modification du RIFSEEP telle que présentée ci-dessus.

DEBAT

Jean-Jacques CHOUBRAC interroge dans quel cadre entre un accident de trajet ; ce à quoi Réjane SECHER répond que cela est considéré comme un accident de travail.
Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD précise qu'elle n'avait pas compris lors de la commission Moyens Généraux que le CIA serait supprimé en cas de maladie ordinaie et pensait qu'il serait proratisé. « Cette suppression est-elle volontaire ou bien est-ce une erreur de réécriture ? »
Le Directeur Général des Services répond qu'en effet lors de la commission, les conditions d'octroi de l'IFSE avaient été au centre des débats. Le CIA étant lié à des objectifs et la manière de servir, la maladie ordinaire n'avait pas été évoquée. Cela n'est pas un oubli mais bien une volonté. « Nous voulions surtout prioriser l'évolution du CIA sur la maladie professionnelle, congé maternité…Le CIA restera moduler sur la maladie ordinaire, comme auparavant.
Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD ajoute : « une 2ème remarque après avoir validé ensemble les actions mises en œuvre afin de suivre les recommandations de la Chambre Régionale des Comptes. On est d'accord là-dessus. Or que nous dit cette même Chambre dans la presse locale de ce weekend : Il y a trop d'arrêts maladie de courte durée dans la Fonction Publique : + 21 % en 4 ans (entre 2015 et 219). Et elle appelle à en renforcer la maîtrise. Et que venons-nous de faire ce soir ? Et bien l'inverse ! Nous rémunérons mieux l'arrêt de travail « maladie ordinaire », avec le maintien du régime indemnitaire durant une absence pour maladie ordinaire. La Fonction Publique souffre actuellement de problèmes de recrutement dans certains domaines, comme le secteur de la voirie par exemple, parce qu'elle n'est pas concurrentielle par rapport aux salaires du secteur privé. Il nous semblerait donc plus pertinent de consacrer ces sommes à une revalorisation du régime indemnitaire dans certains secteurs, pour ainsi permettre une meilleure rémunération et une facilité dans le recrutement. Nous aurions souhaité si cela était possible (même si cela n'est pas stipulé dans le règlement intérieur) que cette question soit votée à bulletin secret. »
Monsieur le Maire : « on apporte une amélioration des conditions de travail des agents. L'un n'empêche pas l'autre. Cela ne veut pas dire qu'il ne peut pas y avoir « plusieurs étages aux fusées ». Le 1er étage est de venir soutenir les agents qui vont être en difficulté lors de leurs arrêts maladie. »
Après quelques tergiversations de l'équipe en place, Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD souhaiterait à défaut d'un vote à bulletin secret, qu'un vote séparé soit effectué. Elle trouve cela dommage qu'un agent ayant parfaitement servi la Mairie pendant 11 mois ½ soit amputé de son CIA, même si cela reste proportionnel à l'absence et que cela ne représente pas de grosses sommes.
Sylvie POUPARD-GARDÉ fait remarquer que c'est déjà ce qui était en place et c'est ce pourquoi la minorité avait voté.
Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD rétorque que ce n'est pas parce que cela avait été voté par l'ensemble qu'elle ne peut pas trouver pas cela injuste.
Thomas LEROY rappelle également que ce qui s'apprête à être voté constitue une avancée sociale importante pour les agents de la commune. Il ajoute que « jusqu'à aujourd'hui, si vous êtes une femme et que vous êtes enceinte, vous perdez votre régime indemnitaire. », tel qu'il est écrit dans l'extrait de la délibération de 2016. « Demain, ce ne serait plus le cas »
Cependant, Yves BRELET affirme que « le régime indemnitaire IFSE était maintenu pour les congés maternité. »
Sylvie POUPARD-GARDÉ rétorque que ce n'est pas ce qui est inscrit sur la délibération de 2016.
Thomas LEROY ajoute « Tant mieux si c'est ce qui était pratiqué dans les faits, mais d'un point de vue de la délibération, le cas d'absence pour congé maternité n'était pas évoqué »

Yves BRELET souhaite réitérer les propos échangés en commission : « Pour moi c'est un outil de management important. Vous dites que c'est une avancée sociale, mais je ne partage pas complètement votre point de vue. Ce n'est pas favoriser la personne qui va être effective à son poste. Il ne faut pas oublier que le statut est là déjà pour répondre à toutes les problématiques listées (accident de travail, maladie ou autre) ; le RIFSEEP est un outil qui était attribué aux élus pour pouvoir enfin avoir en partie, un mot sur la rémunération des agents. Cela permettait de mettre en place des outils de management, d'agir sur les arrêts de complaisance qui sont multiples et être acteur de cette rémunération. Si un agent est en arrêt, il y a des frais qu'il n'aura pas pendant cet arrêt-là, ce qui fait qu'il n'aura pas forcément de perte de pouvoir d'achat. »
Sylvie POUPARD-GARDÉ ajoute qu'« il paraît compliqué de parler d'arrêt de complaisance sur peut-être un ou deux agents, pendant que tous les autres, qui eux pouvaient avoir un réel arrêt de travail, étaient pénalisés. Il faut voir cette avancée sociale sur la majorité et non pas sur une minorité d'arrêts de complaisance. »
Sandrine MILLIANCOURT poursuit en disant que ces agents en arrêt auront tout de même des loyers à payer, des emprunts, frais de garde, ils devront continuer à nourrir leur famille. Les frais de trajet ne représentent pas le poste le plus important des charges d'une famille.
Yves BRELET ajoute : votre délibération est contradictoire : vous voulez faire une avancée sociale sur l'IFSE, mais vous ne le faites pas sur le CIA. Allez jusqu'au bout.
Monsieur le Maire répond que cette avancée a été demandée par les représentants du personnel, après échanges.

Vote

- ✓ ***IFSE :***

28 voix pour,
1 voix contre (Yves BRELET)

Vote :

- ✓ ***CIA :***

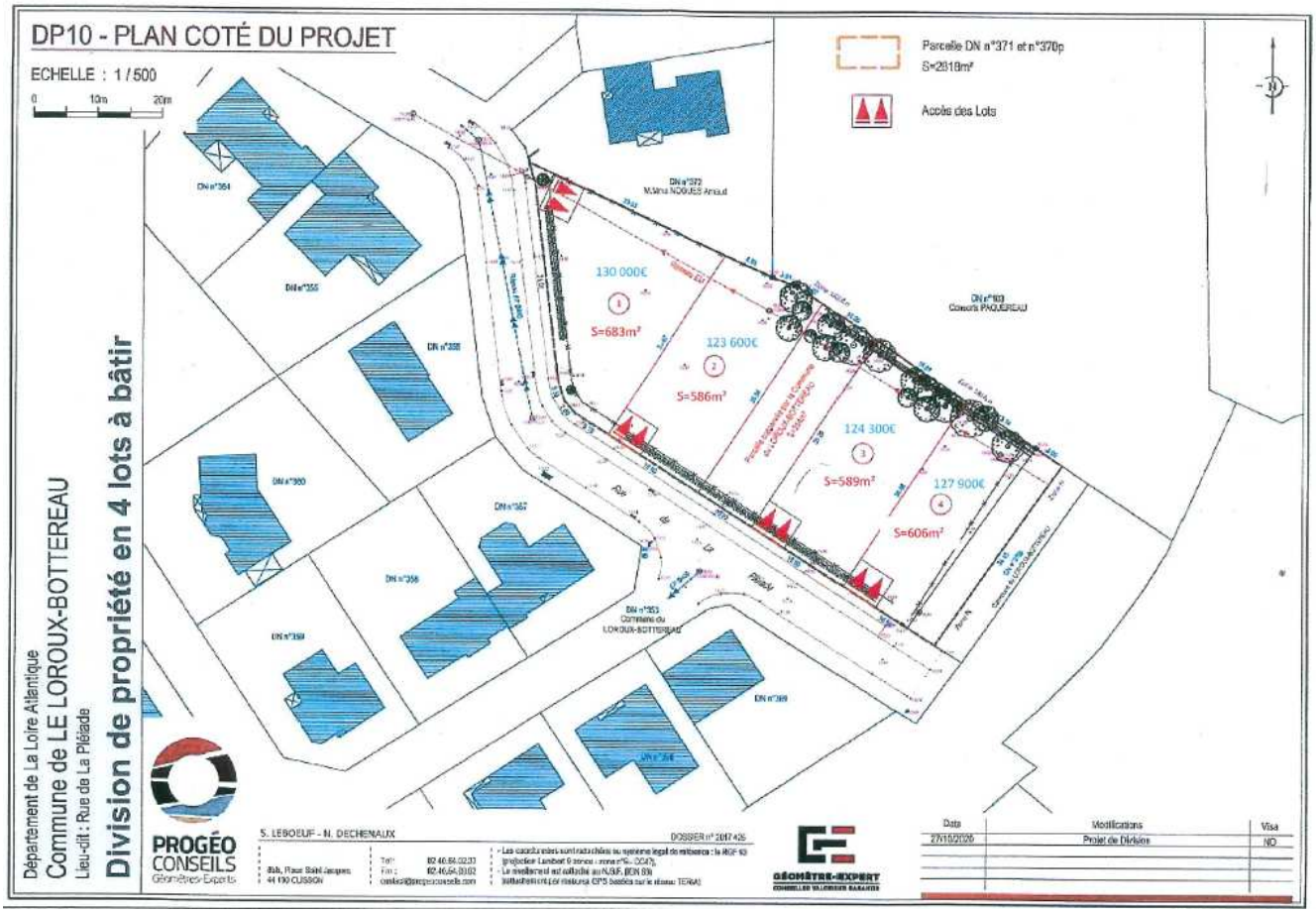
26 voix pour,
1 voix contre (Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD)
2 abstentions (Sandrine MILLIANCOURT, Sylvie MARTIN)

III°) COMITÉ DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PATRIMOINE

3.1 Vente des 4 lots de la Pléiade

Rapporteur : Sandrine MILLIANCOURT

Par délibération en date du 09 mars 2021, le Conseil Municipal a fixé les prix de vente des 4 lots rue de la Pléiade.



Plusieurs acquéreurs potentiels se sont déclarés intéressés pour construire une maison individuelle. Il s'agit donc de valider ces ventes.

Le Conseil municipal est donc appelé à :

- Autoriser la vente des lots de la Pléiade au profit de :

Lot	*Superficie*	*Prix TTC*	*Acquéreurs*
Lot 1	683 m²	130 000 €	BLANDIN Laetitia et ROBLIN Anthony
Lot 2	586 m²	123 600 €	GARREAU Solène et PASQUIER Florent
Lot 3	589 m²	124 300 €	M. et Mme COUSIN
Lot 4	606 m²	127 900 €	SCI Vert et Bleu représentée par M. Pierrick BUNOUF

- Dire que les frais de notaire seront à la charge des acquéreurs.
- Autoriser M. Le Maire, ou son représentant, à signer les actes nécessaires à ces cessions.

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** la vente des 4 lots de la Pléiade tel que proposé ci-dessus.

3.2 La Carterie : renouvellement promesse de vente Francelot

Délibération reportée à une date ultérieure en accord avec les membres du Conseil Municipal présents.

3.3 Appels à projets de l'Etat « Recyclage foncier » en région Pays de la Loire

Rapporteur : Sandrine MILLIANCOURT

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Un plan de relance permettant d'intervenir sur ces friches a été mis en œuvre pour une seconde édition et se décline en :

- un appel à projets national lancé par l'Ademe pour la reconversion des friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers
- des appels à projet consacrés au recyclage foncier pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

Le Préfet de la région Pays de la Loire dispose pour la 2e session d'une enveloppe de 12 M€. La Région s'associe à cet appel à projets, avec un budget de 2 M€ sur la période 2021-2022.
La particularité du Fonds Friches de l'État est de s'adresser aux projets d'aménagement de friches dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et ce malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre. Il n'a donc pas vocation à se substituer aux financements existants mais à les compléter pour permettre la réalisation effective des projets.

Afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures afin de permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022.
Les aides du fonds friches s'adressent aux maîtrises d'ouvrages des projets d'aménagement, en particulier :

- les collectivités, les entreprises publiques locales, les sociétés d'économie mixte, les bailleurs sociaux ainsi que les opérateurs et établissements publics d'État,
- les entreprises privées, sous conditions

Les candidatures sont à remettre au plus tard le 1er octobre 2021.

Les crédits du fonds friches pourront financer exceptionnellement des études, des acquisitions foncières, des travaux de démolition, de dépollution ou d'aménagement, relatifs à l'action de recyclage d'une friche, de sorte de combler tout ou partie du déficit constaté.

Ainsi, dans le cadre de cet appel à projets, en tant que commune inscrite dans le dispositif Petites Villes de Demain, il est proposé de constituer un dossier de candidature pour la requalification du site de l'ancien hôpital qui prévoit la démolition des bâtiments existants (hors patrimoine de qualité) et la construction d'une résidence intergénérationnelle, une micro-crèche, des logements sociaux et libres collectifs.

Le bilan prévisionnel de cette opération fait ressortir un déficit de près de 4 millions d'€ s'expliquant en partie par une volonté de conserver près de 60% du foncier en espace public (espaces non cessibles). D'autres subventions seront sollicitées afin de réduire ce reste à charge communal (Département, Région …)

Bilan prévisionnel						
Dépenses	Quantité	Montant HT	Recettes	Quantité	Prix /m²	Montant HT
ACQUISITIONS		**2 717 500,00 €**	**CESSIONS**			**740 000,00 €**
Acquisitions foncières	17741 m²	2 625 000,00 €				
Frais de notaires		25 000,00 €	Logements libres collectifs	40		500 000,00 €
Frais de portage foncier		67 500,00 €	Logements sociaux collectifs	40		240 000,00 €
ETUDES		**100 000,00 €**				
			SUBVENTIONS			- €
TRAVAUX		**2 180 000,00 €**				
Remise en état du sol						
Archéologie		30 000,00 €				
Travaux de déconstruction		800 000,00 €				
Travaux de désamiantage		350 000,00 €				
Dépollution des sols		50 000,00 €				
			PARTICIPATION COMMUNALE			4 310 500,00 €
Aménagement						
Travaux d'infrastructures		900 000,00 €				
Actualisation révision sur travaux		50 000,00 €				
AUTRES DEPENSES		**53 000,00 €**				
Frais de communication		3 000,00 €				
Provisions pour aléas		50 000,00 €				
	Total	**5 050 500,00 €**			**Total**	**5 050 500,00 €**

Le Conseil municipal est appelé à :

- autoriser Monsieur le Maire à solliciter une demande de subvention auprès de l'Etat dans le cadre du fonds friche pour la réhabilitation d'une friche urbaine de l'ancien site de l'hôpital situé en cœur de bourg du Loroux-Bottereau
- autorise le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

DEBAT

Sylvie MARTIN demande à ce que soit précisé les bâtiments concernés par les travaux de déconstruction et de désamiantage.
Sandrine MILLIANCOURT répond que ces travaux sont prévus sur la partie où sera créée la résidence autonomie.
Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de tous les bâtiments du site hors patrimoine.
Yves BRELET interroge : « est-ce que ces chiffres de déconstruction prévoient l'ensemble des coûts de déconstruction prévus dans votre programme ou est-ce que ce sera évolutif ? »
Sandrine MILLIANCOURT intervient en précisant que ces chiffres sont issus des tableaux que Monsieur ROBIN avait réalisés au départ.
Yves BRELET rétorque que cela ne répond pas à sa question : « qu'est-il prévu en démolition actuellement ? »
Sandrine MILLIANCOURT rappelle que la 1ère étape de démolition sera la partie qui permettra la réalisation de la résidence autonomie ; ensuite il y aura l'ensemble des autres bâtiments à l'exception de ceux dits de caractère.
Yves BRELET demande si la maison Pierre SECHER est prévue dans les déconstructions.
Sandrine MILLIANCOURT : « non, nous avions dit que nous la garderions. »
Yves BRELET : « avez-vous lancé une consultation pour une convention d'aménagement sur ce site de l'hôpital ? C'est appréciable de pouvoir en discuter. »
Sandrine MILLIANCOURT : « pas pour le moment, cela est prévu dans le cadre des Petites Villes de Demain »
Yves BRELET : « vous avez déjà vos impératifs de démolition, sur ce que vous souhaitez conserver. Vous ouvrez à une concertation citoyenne mais vous avez déjà des impératifs. Que va-t-il rester à aménager réellement ?
Samuel MENARD répond : « dans notre programme nous avions dit ce que nous souhaitions garder »
Sandrine MILLIANCOURT ajoute que cela se fera par étapes, avec l'arrivée de la chargée de mission. Il serait dommage de passer à côté du Fonds Friches.
Yves BRELET ajoute que la résidence autonomie n'a jamais été abordée en conseil municipal.
Sylvie POUPARD GARDÉ répond que cela l'a été lors des comités.

Yves BRELET : « on nous a rétorqué lors du dernier conseil municipal que cela était une opération privée qui ne regardait pas le conseil municipal. Sur les recettes que vous présentez : logements libres collectifs et sociaux collectifs – 80 logements, est-ce que la résidence autonomie est prévue dans ces logements ? »
Sandrine MILLIANCOURT : « les logements sociaux locatifs correspondent à la résidence autonomie.
Yves BRELET : « Finalement, cette résidence autonomie a été actée sur ce site sans que l'on ait pu en débattre à aucun moment. Pourquoi ce site, pourquoi pas un autre ? Le comité n'a jamais été un organisme décisionnel. La décision doit être actée au conseil municipal. Nous sommes mis sur le fait accompli sur cette implantation de résidence autonomie. Pourquoi cette urgence ? Pourquoi cette résidence autonomie n'est pas intégrée à la convention d'aménagement de l'hôpital ?
Monsieur le Maire précise qu'il y aura forcément une vente à un moment donné. « Vous serez donc amenés à voter pour la vente du terrain. Ce projet a été abordé en comité.
Yves BRELET relève « vous savez, nous avons reçu le compte-rendu du dernier comité (qui a eu lieu fin mai), seulement fin juillet.
Sandrine MILLIANCOURT : « les agents font ce qu'ils peuvent. Je suppose que vous communiquez tout de même entre vous. Sylvie MARTIN et Klervi LAGADEC qui étaient présentes ont bien dû vous faire un retour sur ce qui avait pu se dire en comité. »
Yves BRELET : « ce sont les comptes-rendus qui sont importants. La résidence autonomie était intégrée uniquement au projet de l'école privée. Là le problème est différent : est-ce que si l'on reporte cette résidence autonomie, est-ce que le projet de l'école privée se fait de la même façon ? Pourquoi cette urgence ? »
Monsieur le Maire : « nous sommes sur un appel à projet avec une date butoir qui nous oblige à accélérer le mouvement. Nous avons travaillé en étroite collaboration avec l'ARS, le Département, l'ADMR, de façon à voir si l'on pouvait transférer ce projet ici, près d'un parc arboré et plus accessible pour les personnes à mobilité réduite. Le Département, l'ADMR nous ont suivis et ont même trouvé que le projet était meilleur ainsi. Nous avons donc suivi leurs conseils. Cela a été présenté en comité, cela sera présenté en conseil municipal. Nous vendrons un terrain à un moment donné, donc vous aurez tout le loisir de voter contre.
Ce projet a été revu à la baisse avec 110 logements en R+4.
Yves BRELET : « Est-ce que ce projet de résidence autonomie finance en partie le déménagement de l'école privée ? »
Monsieur le Maire : « c'est le problème de l'école privée. C'est un projet privé, avec leurs fonds propres. Nous négocions des ventes et des aménagements, c'est tout. S'ils se déplacent c'est qu'ils rentrent dans leurs clous, c'est l'essentiel. »
Yves BRELET précise :« c'est un terrain communal sur lequel aucune décision n'a encore été prise sur le prix de vente sur la résidence autonomie. »
Monsieur le Maire approuve et ajoute que cela viendra par la suite.
Sylvie POUPARD-GARDÉ explique que le fait que la résidence autonomie ne se fasse pas de manière concomitante au projet immobilier de l'école n'a rien à voir avec le transfert de l'école. Ce sont deux choses distinctes.
Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD fait remarquer que 80 logements, cela lui semble beaucoup.
Effectivement, l'équipe majoritaire souligne qu'il y a une erreur sur le tableau. Les chiffres indiqués correspondent au prévisionnel.
Nathalie MEILERAIS PAGEAUD : « Donc viendra plus tard la cession du terrain, éventuellement par l'agence foncière. »
Klervi LAGADEC : « il est précisé que le dossier doit être mature. Est-ce que cela signifie que ce qui est proposé ici est assez figé ou bien cela peut-il être modulé ? »
Sandrine MILLIANCOURT « pour la partie démolition, nous savons globalement ce qui conservé ou non. Les bâtiments patrimoniaux seront conservés. Donc il n'y a pas de surprise. »
Claudine LETOURNEUX : « un point complet Petites Villes de Demain vous sera présenté depuis son initiation en octobre 2020 jusqu'à aujourd'hui, avec la présentation de la résidence autonomie et les résultats de l'enquête menée sur le site de l'ancien hôpital ; enquête qui sera reprise pour approfondissement par le bureau d'étude qui sera chargé de l'élaboration du plan guide. Rien n'est absolument figé en dehors du fait d'avoir acté que la résidence autonomie se trouverait sur le site de l'ancien hôpital. Tout le reste ouvert à la concertation citoyenne.
Klervi LAGADEC interroge si ces critères de maturité exigés par la Région seront suffisamment remplis ?
Sylvie POUPARD-GARDÉ « on l'espère puisque nous allons présenter une demande de subventions »

Sandrine MILLIANCOURT : « l'idée est de récupérer de l'argent pour les démolitions auxquelles nous devrons faire face »
Claudine LETOURNEUX : « Il est important de demander ces subventions suffisamment tôt auprès de l'Etat, car pour obtenir ces aides les travaux de démolition ne doivent pas déjà avoir eu lieu.
Yves BRELET : « autre question complémentaire : pour les travaux d'infrastructure de 900 000 €, on ne voit aucun montant sur de la rénovation de bâti. Or vous dites vouloir conserver du patrimoine. Donc cela signifie qu'il va y avoir une enveloppe importante qui sera à inscrire ici.
Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD rebondit et ajoute « on est bien d'accord ces chiffres correspondent à l'ancienne maternité ? »
L'équipe majoritaire répond qu'ils correspondent à l'ensemble du site.
Nathalie MEILLERAIS PAGEAUD s'étonne donc de ce montant de 350 000 € de désamiantage.
Monsieur le Maire : « C'est ce que Monsieur ROBIN avait prévu à l'époque. On a un avantage si on y parvient, c'est d'obtenir des subventions qui n'existaient pas à l'époque du montage du tableau. Nous avons des possibilités aujourd'hui de trouver des financements de-ci de-là. Nous avons fait un dossier très moyen avec Monsieur ROBIN pour s'inscrire à Petites Villes de Demain, avec un timing serré, mais nous sommes tout de même passés et cela sans doute un atout pour nous pour ces demandes de subventions.
Yves BRELET : « ne serait-il pas intéressant d'inclure une somme de rénovation de votre patrimoine ?
Monsieur le Maire : « la dotation aux amortissements de 250 000 € / an
Yves BRELET : « On ne va pas rouvrir ce chapitre-là. On n'est pas à faire un budget mais du prévisionnel »
Monsieur le Maire : « Ce tableau donne une tendance. Nous savons que c'étaient 5 millions d'euros que nous allions perdre. Nous le savions. Nous serons toujours dans le déficit mais nous avons des opportunités d'aides. A nous de ne pas les pas rater sans trop s'attarder. Partout où il y aura cette possibilité d'aller chercher des aides, nous irons. Si vous avez des infos là-dessus n'hésitez pas à nous les partager. »
Yves BRELET : « Ce serait bien pour cela d'être bien associé au projet »
Monsieur le Maire : « On y vient »

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** le bilan prévisionnel de l'opération de requalification du site de l'ancien hôpital et autorise Monsieur le Maire à solliciter une demande de subvention auprès de l'Etat dans le cadre du fonds friche pour la réhabilitation d'une friche urbaine de l'ancien site de l'hôpital situé en cœur de bourg du Loroux-Bottereau et l'autorise à signer tous les documents s'y rapportant.

IV°) COMITÉ DÉVELOPPEMENT DURABLE ÉNERGIES ET TRANSPORTS

4.1. Opération régionale « 1 naissance, 1 arbre » : demande de subvention

Rapporteur : Cédric CÉREZ

Dans le cadre de la Stratégie régionale pour la Biodiversité 2018-2023, la Région des Pays de la Loire a décidé de lancer une nouvelle opération « Une naissance, un arbre ». Elle encourage et accompagne de cette manière la mobilisation des collectivités et du grand public en faveur de l'arbre et de la défense de la biodiversité.
Les communes volontaires doivent se porter candidates et s'engager à planter un arbre sur leur territoire pour chaque naissance enregistrée au registre d'Etat Civil.

La Région intervient à hauteur de 15 € par arbre planté. Le montant d'aide minimum est fixé à 120 € : si le montant n'est pas atteint sur une année, la subvention peut être sollicitée pour un cumul de plusieurs années.

La commune est dans une dynamique de préservation de l'environnement qui se reflète par de nombreux projets en cours et à venir tels que la mise en cultures bio de parcelles agricoles communales, la mise en place d'un rucher, la création d'une micro-forêt, l'installation de nids, le reméandrage du Breil, le refuge LPO communal sur la coulée verte du Breil …

Dans la continuité de ces actions, la municipalité souhaite renforcer le rôle de l'arbre sur la ville et sa périphérie tout en impliquant les familles lorousaines dans cette démarche en lien avec les Objectifs de Développement Durable 2030.

Pour l'année 2020, il sera ainsi planté un arbre par naissance soit 73 arbres représentant le nombre de naissances sur l'année 2020. Le site choisi pour ces plantations est à proximité de la coulée verte du Breil dès l'automne 2021 (secteur de la Coraudière). Le choix des essences d'arbres sera effectué suivant la liste présentée dans le guide technique de la Région (arbres fruitiers et espèces mellifères).

Le Conseil municipal est appelé à :

-décider d'adhérer à l'opération « Une naissance, un arbre » ;

-solliciter une subvention de la Région des Pays de La Loire au titre du règlement d'intervention pour un montant de 1095€HT ;

-charger le Maire ou son représentant de déposer le dossier de demande de subvention correspondant.

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** l'adhésion à l'opération « Une naissance, un arbre », la sollicitation d'une subvention de la Région des Pays de La Loire au titre du règlement d'intervention pour un montant de 1095€HT et charge le Maire ou son représentant de déposer le dossier de demande de subvention correspondant.

V°) INTERCOMMUNALITÉ

5.1. Rapport CLECT en date du 23 juin 2021

Rapporteur : Le Maire

La Communauté de communes Sèvre et Loire a transmis le rapport établi par la C.L.E.C.T (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) en date du 23 juin 2021, portant sur le calcul des charges transférées pour les points suivants :

- Transfert de la gestion de la bibliothèque de La Remaudière au sein du réseau de lecture publique de la CCSL
- Transfert de la compétence gestion de l'école de musique de Vallet

Pour rappel, la C.L.E.C.T. a pour principale mission de procéder à l'évaluation des charges liées aux transferts de compétences entre communes et intercommunalité. Elle établit un rapport qui est soumis à l'approbation de l'ensemble des conseils municipaux des 11 communes-membres de la Communauté de communes Sèvre et Loire.

Ce rapport sera adopté définitivement si la majorité qualifiée des communes (soit la moitié des communes représentant les deux-tiers de la population ou les deux-tiers des communes représentant la moitié de la population de l' E.P.C.I.) l'approuve. A l'issue, le Conseil communautaire sera amené à se prononcer sur les montants d'attribution de compensation définitifs pour chaque commune-membre.

Le Conseil Municipal est donc appelé à :

- Approuver le rapport établi par la C.L.E.C.T en date du 23 juin 2021 ci-joint annexé,
- Valider les tableaux définitifs de montants d'attribution de compensation appliqués aux dates de transfert, tels qu'ils sont présentés au sein du rapport de la C.L.E.C.T.
- Autoriser Monsieur Le Maire à signer tout document nécessaire relatif à ce sujet.

Vote : Le Conseil municipal approuve ***à l'unanimité*** le rapport établi par la C.L.E.C.T en date du 23 juin 2021 ci-joint annexé, valide les tableaux définitifs de montants d'attribution de compensation appliqués aux dates de transfert, tels qu'ils sont présentés au sein du rapport de la C.L.E.C.T. et autorise Monsieur Le Maire à signer tout document nécessaire relatif à ce sujet.

VI°) INFORMATION SUR LES DÉLÉGATIONS ACCORDÉES AU MAIRE

Monsieur le Maire informe l'assemblée des décisions qu'il a prises, en vertu de la délibération du 21 juillet 2020, portant délégation de compétence au Maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du C.G.C.T. :

Date	Attributaire	Prestation	Prix TTC
18/06/2021	KPMG	Audit Financier et Organisationnel	19 365,00€
28/06/2021	Toiles de l'Ouest	Voilage d'ombrage Multi Accueil	4 579,20 €
19/08/2021	Pentasonic	Achat PC portable	1 490,59 €
19/08/2021	Bois-Expo	Fourniture clôture Jardin Ripoche	3 094,91 €
27/08/2021	Espace Créatic	Mobiliers urbains (bancs, poubelles)	7 990,82 €

VII°) INFORMATIONS DES COMITÉS ET COMMISSION

- **Comité Dialogue Citoyen : présentation par Claudine LETOURNEUX**

- ✓ Mise en place des référents de quartiers/villages (communication à venir sur le prochain MAG et flyers- planning « les élus à la rencontre des habitants » dans les villages avec présentation des référents de quartiers/villages.
- ✓ Phase de sensibilisation dans les écoles et établissements scolaires pour préparer les élections au Conseil Municipal Junior (thèmes abordés : conseil municipal et citoyenneté)

- **Comité Développement Durable : présentation par Cédric CÉREZ**

- ✓ Démarrage des travaux sur le reméandrage du Breil qui ont nécessité une fermeture de l'accès au niveau de la zone éco pâturage. En attendant la fin des travaux, les animaux (ânes, moutons, chèvres) ont été déplacés au niveau du site de la Coraudière. Un nouvel espace a été aménagé par les services techniques qui en sont vivement remerciés.
- ✓ Prochain comité le 30 septembre 2021 à 18h30.

- **Comité Enfance-Jeunesse et Familles : présentation par Maryse JEANNIN MAHIEU**

- ✓ Rentrée scolaire : au niveau des effectifs de l'école Maxime Marchand : 527 enfants scolarisés, répartis en maternelle en 7 classes au lieu de 8 comme l'an passé. (184 enfants accueillis en maternelle contre 189 l'année dernière – 343 enfants en élémentaires répartis en 14 classes contre 355 l'an passé) Au total, 17 élèves en moins sont scolarisés à l'école Maxime Marchand en comparaison à l'année dernière (environ – 3 % des effectifs)
  Au niveau des effectifs de l'école privée St Anne St Jean-Baptiste : 397 élèves scolarisés, répartis en maternelle en 5 classes (131 enfants) et 266 élèves répartis sur 11 classes en élémentaires. Au total, 38 élèves en moins sont scolarisés par rapport à l'an passé (9 élèves en maternelle et 29 élèves en moins en élémentaire)
  Au total 924 enfants sont scolarisés au Loroux-Bottereau. Nous sommes en zone de niveau II concernant le protocole sanitaire. Cela signifie : pas de brassage des élèves. Si un professeur des écoles est malade et non remplacé, les enseignants ne peuvent pas répartir les enfants de cette classe dans d'autres classes. Cela peut vraiment poser des difficultés aux familles. Qui dit protocole sanitaire de niveau II, dit également classe fermée si un enfant s'avère être positif. Heureusement pour l'instant nous n'avons pas de cas sur le secteur. Les gestes barrière sont maintenus ainsi que le nettoyage plusieurs fois par jour des points de contact. Pas de changement depuis juin, puisque le protocole sanitaire était déjà bien pratiqué.
  Pour l'accueil périscolaire : nous avions tablé sur des effectifs observés en juin. Finalement beaucoup plus d'enfants sont accueillis en périscolaire, donc les parents ont changé leurs pratiques de travail, moins de télétravail évidemment. Nous sommes tous concernés sur la communauté de communes. Au Loroux-Bottereau, nous avons 145 enfants en moyenne qui sont accueillis le matin contre 125 en juin. Le soir après l'école, nous sommes à 240 enfants, contre 200 en juin. Une organisation a été mise en place : nous avons décidé de rassembler tout le périscolaire sur la rue d'Anjou. Précédemment les enfants de l'école privée étaient accueillis à la Tannerie. On nous a alerté sur le fait que les conditions et les locaux n'étaient pas l'idéal. En outre, les associations avaient besoin des salles de la Tannerie pour la reprise des activités en septembre. L'accueil périscolaire a été repensé : nous avons rééquipé l'ancien restaurant scolaire en accueil périscolaire. Cela semble aujourd'hui plus fluide. Un point avec l'Association de Parents d'Elèves sera fait le 15 septembre après-midi pour se caler sur les observations qui pourraient être faites.
  L'ascenseur de l'école Maxime Marchand sera normalement en état de marche début novembre.
- ✓ Le Conseil Municipal Junior : Phase de sensibilisation dans les écoles et établissements scolaires pour préparer les élections au Conseil Municipal Junior. Un certain nombre d'enfants et d'ados se montrent vraiment intéressés. Les élections auront lieu les vendredi 22 et samedi 23 octobre, avec dépôt des candidatures au 1er octobre.
- ✓ Mise en place du Festi'Familles à l'échelle de l'intercommunalité. (Programme des animations en direction des familles, mises en place par les communes, associations sur tout le territoire de la CCSL. Ce festival démarre le 1er octobre avec un spectacle au Palais des Congrès du Loroux-Bottereau, organisé par le CSC.

Yves BRELET : cela fait plusieurs années que nous constatons une baisse des effectifs scolaires sur la commune. Cela est peut-être à mettre en lien avec le retard dans les programmes de logement.
Maryse JEANNIN MAHIEU se réjouit d'avoir moins d'enfants. Cela signifie moins de voitures, moins d'embouteillages, moins de difficultés de gestion liées à la Covid ; également moins de pression sonore sur le temps du midi : le Loroux-Bottereau fait partie des communes dans le Département qui ont la plus grosse école sur une seul site. Nous pouvons donc mieux faire en termes de confort pour les enfants et les équipes éducatives.

- ➢ **Comité Espaces verts, Cadre de vie, Bâtiments et Voirie : présentation par Laurent BLANCHÉ**

Aucun élément à ce jour

- ➢ **Commission Moyens Généraux - Communication : présentation par Réjane SECHER**

- ✓ Remodelage en cours de l'agenda, qui sera déposé dans les boîtes aux lettres en décembre.
- ✓ Sortie du MAG fin octobre.
- ✓ Les cadeaux de mariage sont en train d'être revus.

- ✓ Monsieur le Maire ajoute que les rencontres avec la Gendarmerie et les pompiers se poursuivent, notamment autour des problèmes d'incivilité. Nous avons également rencontré l'Académie de Nantes pour éventuellement intégrer des SNU (Service National Universel), des jeunes souhaitant s'investir dans un projet.

Thierry BONNIN fait remarquer qu'ils n'ont que 16 ans, donc peu « utilisables ». Il faudra penser à les recruter localement.
Monsieur le Maire confirme que le souhait est de recruter sur les communes limitrophes, avec des projets culturels plus faciles à appréhender pour des jeunes. Nous serons là pour les accompagner. Ce sera l'occasion pour eux de mettre le pied à l'étrier. Le niveau au-dessus est le service civique, qui a une durée plus longue, ouvert aux jeunes de 16 à 25 ans, jusqu'à 30 ans pour les jeunes en situation de handicap. Nous reviendrons vers vous lorsque le sujet sera plus abouti.

- ➢ **Commission Vie Sportive : présentation par Samuel MÉNARD**

- ✓ Le 1er septembre : réunion avec les présidents d'associations lorousaines : définition des éléments de langage pour l'obligation du Pass sanitaire au niveaux des différentes salles, préparation du forum des associations.
- ✓ Le 4 septembre : forum des associations : 750 entrées l'an passé contre presque 900 cette année, 30 associations en 2020 contre 35 cette année. Les associations étaient satisfaites de cette formule. Des axes d'amélioration seront toutefois à peaufiner notamment la restauration.
- ✓ City Stade : nous sommes en attente d'un 1er devis de la société Sport Nature, qui a également œuvré sur St Julien de Concelles. L'objectif serait pour le moment de l'implanter au Beugnon. Nous mènerons une réflexion plus large sur la disposition, l'agencement.
- ✓ Retour sur l'OMS : suite au sondage : 19 retours d'associations, 16 (soit près de 85 %) sont favorable à l'OMS. Un travail sur les statuts sera fait lors du prochain comité. Il y a eu beaucoup de rotations au niveau des présidents d'associations : il est donc sans doute nécessaire de leur laisser le temps de gérer leurs associations avant d'avoir des délégations de personnes dans l'OMS
- ✓ Espace Divaquatic : les travaux ont commencé, en site occupé jusqu'à la fin de l'année. Au niveau de la CCSL, une idée festive est réfléchie pour célébrer le début des travaux en site fermé au moment de Noël. L'Espace Divaquatic sera donc fermé au public de janvier 2022 à janvier 2023.
- ✓ Le Loroux Rugby 13 (qui était une antenne du Nantes Rugby 13) est désormais une association lorousaine à part entière.
- ✓ MiAshe : nouvelle association de danses latines (salsa, batchata). Les cours commenceront à l'Impro Bar.
- ✓ Tennis : le tennis de St Julien souhaite préempter et gérer les terrains extérieurs du Loroux-Bottereau. Une convention sur peut-être 2 ans sera faite afin d'observer la gestion qui en sera faite (en termes de nombre de participants sur les terrains, rentabilité).

Monsieur le Maire remercie les services techniques de leur aide pour la préparation du Forum des associations.

- ➢ **Commission Culture - Loisirs : présentation par Sylvie POUPARD-GARDÉ**

Le comité culture a eu lieu la semaine dernière.

- ✓ Les journées du Patrimoine auront lieu les 18 et 19 septembre avec des créneaux sur 3 sites (la visite du clocher de l'église, la visite de la chapelle de l'ancien hôpital et des visites des graffs sur le festival ECHO.)
- ✓ 9 octobre : festival de 3 fanfares Brass Pagailles sur le site de l'ancien hôpital au niveau du parc – Gratuit

- ➢ **Commission Solidarité - Santé : présentation par Sylvie POUPARD-GARDÉ**

- ✓ Préparation d'« Octobre rose » qui aura lieu le 23 octobre avec la marche nordique et un certain nombre d'actions ; la Maison de l'Enfance organisera la fabrication de petits origamis à cette occasion. A la Médiathèque, le 2 octobre, se tiendra une dédicace d'un livre réalisé par deux femmes, une photographe et une femme atteinte d'un cancer du sein (cela reste à confirmer). Le cinéma s'investit également en projetant un court métrage sur le thème de la perte des

cheveux lors des chimiothérapies liées aux cancers (entre autres les cancers du sein). Les décorations extérieures seront faites chez les commerçants, en Mairie…

- **Comité Vie Economique et Attractivité : présentation par Pierre AHOULOU**

- ✓ Définition du nouveau tracé dans le Vignoble, avec l'accompagnement du Département. Les intéressés ont été reçus en présence de Monsieur le Maire il y a quelque temps. De nouveaux panneaux sur ce nouveau tracé est en place : « Voyage dans le Vignoble ».
- ✓ Grande évolution au niveau de produits notamment du muscadet Val de Loire (3ème production en termes de volumes sur la France). Les Muscadétours du 1er au 3 octobre.
- ✓ Passage très important en bio sur le territoire, une partie se concentre sur les produits HVE (Haute Valeur Environnementale). L'offre est très diversifiée
- ✓ Validation de l'exposition sur l'Economie Sociale et Solidaire du 4 au 22 octobre inclus.
- ✓ Avancée du projet sur le terrain le Clos des Blanches avec 3 porteurs de projets.
- ✓ Départ de la Bouteille d'Or le 15 octobre qui est restée 2 ans sur la commune du Loroux-Bottereau

- **Comité Développement urbain et Patrimoine : présentation par Sandrine MILLIANCOURT**

- Jeudi 16 septembre, ce projet de Clos des Blanches sera abordé en comité.
- Poursuite des inventaires des bâtiments pouvant être réhabilités en zones agricoles et naturelles
- Fin du diagnostic sur le PLUi, avec des réunions publiques qui auront lieu courant octobre avec un état des lieux de ce qu'il faut protéger, ce vers quoi il faut tendre.

RESTITUTION DU DIAGNOSTIC GLOBAL

- Le **Lundi 27 septembre** à 19h au Palais du Congrès auprès des membres du Bureau, des maires et du Conseil d'Aménagement
- Le **Mercredi 6 octobre** à 19h à la Salle polyvalente du Pallet auprès de l'ensemble des élus municipaux et des techniciens

REUNIONS PUBLIQUES DIAGNOSTIC

	Mercredi 13 octobre (19h)	Jeudi 14 octobre (19h)	Jeudi 21 octobre (19h)
Secteur 1 : Divatte sur Loire / St Julien de Concelles / le Loroux Bottereaux		Palais des Congrès au Loroux Bottereaux	
Secteur 2 : Le Landreau / la Remaudière / la Regrippière / la Boissière du Doré	Espace Buxéria à la Boissière du Doré		
Secteur 3 : Vallet / le Pallet / la Chapelle Heulin / Mouzillon			Salle Polyvalente de Loisirs du Pallet

- Poursuite du travail sur la Charte

- **Comité Développement Durable : présentation par Cédric CÉREZ**

- ✓ 18 septembre : Journée World Clean up Day : organisée par l'APEMM – départ à 10h00 pour la chasse aux déchets

- ✓ **Programmes Petites Villes de Demain – Cœur de Bourg/Cœur de Ville » : présentation par Claudine LETOURNEUX, Monsieur le Maire et Sandrine MILLIANCOURT**

Cf diaporama en pièce jointe

Résidence autonomie/micro crèche

Sandrine MILLIANCOURT : « Initialement cette structure devait prendre place sur le site de l'école privée dans un ensemble de logements en R4. La Mairie, avec la nouvelle municipalité a reconsidéré le projet global, le lieu d'implantation de l'établissement. Le site de l'ancien hôpital a été retenu compte tenu de sa position en cœur de ville et de son accessibilité avec les commerces, les services et les

espaces vert situés sur un même niveau, contrairement au site de l'école privée. Le projet a dû être revisité dans sa conception. La résidence autonomie a été déconnectée du programme immobilier, seul restant sur le site de l'ancienne école les logements libres qui devront eux-mêmes être retravaillés
La municipalité a souhaité constituer un comité spécifique pour cette résidence constitué des membres des comités enfance, social et développement urbain. Deux réunions ont été organisées avec les porteurs de projet. Tous les avis, autant des élus que des citoyens ont été pris en compte. Le choix du site n'a pas été contesté. La résidence autonomie prend place sur le site de la maternité sur une emprise de 2480 m2. La forme urbaine a été discutée en comité et l'esquisse retenue validée à l'unanimité. Le programme comprend 32 appartements pour la résidence autonomie qui se décompose en 17 T1bis, 12 T2 et 3 T3bis avec un loyer inférieur à 1000€ services compris et 10 appartements en accession (2 T2, 5 T3 et 3 T4) qui sont fléchés pour des personnes âgées. Ces logements sont soumis à des critères sociaux, mais des personnes pourraient adhérer à ce système en étant au-dessus du plafond de ressources. Ces personnes pourraient tout de même habiter dans ces logements et payer pour les prestations.
Une salle commune est prévue, avec cuisine, tables, jeux, ateliers divers, espaces de rencontre avec les familles. Une micro-crèche de 12 places pourrait recevoir le label « écolo crèche » avec des temps partagés avec les personnes âgées. 31 stationnements couverts et aériens, plus larges, (2.70 m de large au lieu de 2.50 m) reprenant pour partie des places existantes sur le site. Le bâtiment est en R+2 + attique avec des balcons généreux, un enduit dans les tons blancs, soubassement en pierre, bardage métallique dans les tons bruns ou bois sur l'attique, des menuiseries grises, toiture en tuile avec des panneaux photovoltaïques sur l'une des façades. Le bâtiment comprend deux volumes reliés par une passerelle en verre qui permet de casser le linéaire du bâtiment, de créer une vue notamment vers la chapelle. Elle constitue aussi un espace de rencontres convivial. L'accès véhicules reprend le portail existant Rue des Murailles et plusieurs accès piétons. Des espaces extérieurs sont travaillés de manière à être fermés/ouverts, avec un jardin clos pour la crèche. Un jardin affecté à la résidence autonomie dans l'aménagement pourra être fait via un appel à projets. Pourront être envisagés des pergolas, mobilier, potagers, un jardin collectif s'ouvrant largement sur la chapelle.
Une vidéo de présentation du projet est diffusée lors du Conseil Municipal.

DEBAT

A titre personnel, Yves BRELET trouve regrettable « que la résidence Pierre SECHER cache complètement la chapelle qui est un élément de patrimoine important et que l'on aurait pu voir de la rue si l'aménagement avait été différent ». Il trouve dommageable qu'il n'y ait pas eu de débat sur l'implantation de la résidence autonomie.
Sandrine MILLIANCOURT répond que l'implantation a été validée à l'unanimité, tant par les élus que les citoyens des trois comités.
Yves BRELET rappelle que les comités n'ont jamais eu de pouvoir décisionnel.
Monsieur le Maire : « De votre point de vue, vous avez le droit de considérer que ça ne va pas »
Sandrine MILLIANCOURT : « Sur les esquisses qui avaient été présentées lors de l'ancien mandat, il y avait quand mêmes des barres de 4 étages donc la vue sur la chapelle était également assez discrète ».
Yves BRELET : « ce qui avait été fait par l'ancien mandat ne regardait que l'ancien mandat ».
Sandrine MILLIANCOURT : « Suite à une remarque de Klervi LAGADEC lors d'un comité, la passerelle a été déplacée pour se retrouver plus en face de l'église et permettre cette vue à hauteur d'îlot. »
Monsieur le Maire : « Beaucoup d'anciens souhaitent avoir le cimetière à portée de main, afin d'aller rendre visite aux défunts », et souligne l'accès au parc qui sera conservé, et la proximité du centre-ville.
Sylvie POUPARD-GARDÉ : « nous avons déjà des personnes qui sont très intéressées par la résidence autonomie »
Claudine LETOURNEUX : « Nous avons été labellisés car nous sommes un point de centralité par rapport aux autres petites communes. Les autres communes de la CCSL du fait de notre labellisation, pourront accéder à des aides pour leur propre revitalisation de « Cœur de Ville, Cœur de Bourg ». Le projet, dans sa phase jusqu'à l'Orientation de Revitalisation De Territoire, est porté par la CCSL. D'où l'importance d'avancer au même rythme que Vallet.
Monsieur le Maire : « Toutes les communes du territoire ont postulé à « Cœur de Ville, Cœur de Bourg » et ont été retenues.
Claudine LETOURNEUX : « La semaine dernière nous avons assisté aux Assises de l'Association Petites Villes de France ». Cette association a vraiment travaillé au niveau national pour construire le programme Petites villes de demain. Nous mesurons les embûches et tout le travail pour accéder à ces financements. Il est important dans un tel programme d'adhérer à un réseau solide. »

VIII°) QUESTIONS ORALES

Néant

_____

Monsieur le Maire annonce le prochain conseil le 23 novembre 2021.

N° d'ordre des délibérations :

DB140921-01	Extrait de délibération – élection d'un nouvel adjoint au Maire suite à une démission – maintien d'un poste d'adjoint au Maire devenu vacant et détermination du rang du nouvel adjoint au Maire
DB140921-02	Extrait de délibération – élection d'un nouvel adjoint au Maire suite à une démission – Election du 4ème adjoint
DB140921-03	Extrait de délibération – désignation de représentants SYDELA
DB140921-04	Extrait de délibération – désignation de représentants Conseil d'Administration du Collège Auguste Mailloux
DB140921-05	Extrait de délibération – modification composition Commission d'Appel d'Offres
DB140921-06	Extrait de délibération – modification composition Commission Moyens Généraux, Communication et Sécurité
DB140921-07	Extrait de délibération – modification composition Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)
DB140921-08	Extrait de délibération – modification composition comités communaux
DB140921-09	Extrait de délibération – Admission en non-valeur et créances éteintes
DB140921-10	Extrait de délibération – Décision Modification (DM) n°1 du Budget Général 2021
DB140921-11	Extrait de délibération – Décision Modification (DM) n°1 du Budget Annexe Immo Locat Indus
DB140921-12	Extrait de délibération – rapport de la Chambre Régionale des Comptes - présentation des actions entreprises
DB140921-13	Extrait de délibération – limitation de l'exonération de 2 ans de Taxe Foncière Propriétés Bâties
DB140921-14	Extrait de délibération – garantie d'emprunt concernant le financement de l'opération « Pavillon Bernard Dupont »
DB140921-15	Extrait de délibération – fixation des montants des loyers communaux
DB140921-16	Extrait de délibération – modification du tableau des effectifs
DB140921-17	Extrait de délibération – autorisation du Maire à recruter des agents non titulaires de remplacement, occasionnels ou saisonniers
DB140921-18	Extrait de délibération – modification de la délibération du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP)
DB140921-19	Extrait de délibération – opération « La Pléiade » - vente des 4 lots
DB140921-20	Extrait de délibération – appels à projets de l'Etat « Recyclage foncier » en région Pays de la Loire – demande de subvention
DB140921-21	Extrait de délibération – opération « une naissance, un arbre » de la Région Pays de la Loire – demande de subvention
DB140921-22	Extrait de délibération – rapport CLECT en date du 23 juin 2021 - approbation