Le Loroux-Bottereau

CONSEIL MUNICIPAL

2021

9 Mars 2021

Procès-verbal en attente d'approbation

Le neuf mars 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 : 2 mars 2021
Nombre de membres : en exercice : 29
convoqués : 29
présents : 16
présents en visioconférence : 11

RIVERY Emmanuel – SÉCHER Réjane – MÉNARD Samuel – LEROY Thomas – AHOULOU Pierre MILLIANCOURT Sandrine – CÉREZ Cédric – LETOURNEUX Claudine – HARNOIS Carla – GILBERT Freddy – BLANCHÉ Laurent – REDUREAU Françoise – CHOUBRAC Jean-Jacques – DUCOURET Cédrick – BRELET Yves – MARTIN Sylvie.

Étaient présents en visioconférence : 11 – POUPARD-GARDÉ Sylvie – JEANNIN MAHIEU Maryse – GLÉMIN Wilfrid – VIAUD Damien – SOUCHET Mélanie – DUCHIER William – BOURGET Marguerite – LEROY Marie-Line – MILLIANCOURT Tony – MEILLERAIS PAGEAUD Nathalie – LAGADEC Klervi.

Étaient absents excusés : 2 – COQUILLAUD Magdalena (Pouvoir remis à Carla HARNOIS) – VIVANT Mathilde (Pouvoir remis à Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD).

Secrétaire de séance : HARNOIS Carla.

- **Approbation du procès-verbal de la séance du 26 Janvier 2021**

Les durées de temps de travail des adjoints d'animations, non précisés lors du conseil, sont notifiés, comme suit :

Adjoint d'animation territorial	29.67/35ème	Pérennisation poste MDE	01/03/2021
Adjoint d'animation territorial	26.54/35ème	Pérennisation poste MDE	01/03/2021
Adjoint d'animation territorial	22.45/35ème	Pérennisation poste MDE	01/03/2021

Yves BRELET fait observer, page 5, que seuls les sujets RH ayant fait l'objet d'un retour aux membres du conseil sont : le recrutement du DGS et la présence des agents aux entrées/sorties des écoles.

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

I°) COMITE DIALOGUE CITOYEN ET VIE ASSOCIATIVE

Présentation par Claudine LETOURNEUX

1.1. Comités communaux

Suite à la démission de Monsieur Didier BARRE, élu de la liste minoritaire, il convient de procéder aux modifications des membres des comités, dont Mr BARRE faisait partie.
Mr Didier BARRE ayant été remplacé par Madame Sylvie MARTIN.

Les comités sont modifiés comme suit :

Développement urbain et Patrimoine		Espaces Verts Voirie Cadre de Vie Bâtiments	
1	Sandrine MILLIANCOURT	1	Thomas LEROY
2	Jean-Jacques CHOUBRAC	2	Laurent BLANCHE
3	Thomas LEROY	3	Marie-Line LEROY
4	Freddy GILBERT	4	Jean-Jacques CHOUBRAC
5	Samuel MENARD	5	William DUCHIER
6	Sylvie MARTIN	6	Yves BRELET
7	4 citoyens	7	4 citoyens
8	2 experts	8	2 experts

Vote à l'unanimité.

II°) FINANCES

Présentation Réjane SECHER

2.1. Comptes administratifs et comptes de gestion 2020

- Budget général,
- Budgets Annexes.

Selon documents joints par courriel

Présentation des comptes administratifs par Céline SABOURIN

Budget Général

Yves BRELET rappelle la demande faite en commission Finances de pouvoir obtenir le détail de l'ensemble des opérations du programme 2020.

Par ailleurs, le montant indiqué en commission Finances à l'article 202004 a été modifié, quel en est la raison ? *réponse à faire, et détail des opérations à envisager lors du vote du budget.*

Yves BRELET s'interroge sur l'article 1318 dans les recettes d'investissement d'un montant de 191 000 euros. Cette somme ne fait pas l'objet de report sur le reste à réaliser : *réponse apportée dans les dépenses de fonctionnement du budget annexe lotissements.*

Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD regrette que Réjane SECHER n'ait pas présenté les comptes administratifs.

Celle-ci précise que : « Le vote des comptes administratifs 2020 est l'occasion de faire état de la situation financière de la commune à l'issue du dernier plan pluriannuel et de rétablir certaines vérités :

Non les charges de personnel ne sont pas inférieures de 40 % aux communes similaires, elles sont de 405 € par habitant contre 536 € pour les communes de la strate, soit 25 % d'écart. Mais, la charge salariale n'est pas une course au toujours plus, elle doit avant tout répondre à une qualité de services offerte aux habitants et à leurs besoins, et ne pas générer d'impôt inutile ou encore l'empêcher d'investir. La politique que vous mettez en place est génératrice de dépenses publiques et de frais de personnel.

Non la commune n'est pas endettée. Le capital restant dû au 31 décembre dernier est de 881€ par habitant contre 828 € pour les communes de taille identique, donc une charge de dette quasi identique.

Oui la capacité d'épargne pour autofinancer les projets d'investissement demeure importante puisqu'elle représente près de 15% des recettes réelles de fonctionnement soit plus de 900 K€ par an, et est conforme à la projection d'il y a 6 ans.

Oui la pression fiscale au Loroux est bien en deçà des communes de taille similaire. Un Lorousain paie environ 25 % de moins d'impôts locaux comparé à un habitant d'une commune environnante. C'est 170 € par an de pouvoir d'achat redonné à nos concitoyens (et ce sur la base d'une valeur locative moyenne).

Oui la commune, malgré un faible recours à l'impôt investit massivement. Sur le dernier mandat ce n'est pas moins de 16 M€ qui ont contribué au développement de la commune par les projets qui ont vu leur réalisation répondre aux besoins des Lorousains un réaménagement de centre bourg, la réfection de la rue de la Loire avec voies piétonnes et cyclables, la rénovation de l'église, la construction d'un restaurant scolaire, la réhabilitation de la salle de sport du Dalu, et des réserves foncières pour préparer l'avenir, et sans compter la construction du pôle médical et de logements adaptés.

La santé financière de la commune est saine et laisse des perspectives de développement dès lors que l'initiative demeure soutenue y compris dans le domaine économique. Comme vous l'avez évoqué Mr Le Maire lors de votre nomination, nous ne sommes que de passage. Aussi nous osons espérer que cette situation sera aussi sereine à l'issue de votre mandat, pour les élus qui nous succéderont. »

Budget Annexe « Immobilier locatif et industriel » :

Yves BRELET rappelle que la minorité a refusé de voter la décision modificative de crédits présentée au conseil municipal du 10 novembre car celle-ci ne respectait pas les règles budgétaires. Cette décision a néanmoins été validée par le groupe majoritaire et occasionne sur ce compte administratif un déficit de fonctionnement de 342 000 €. Comment ce déficit sera-t-il résorbé ?

Thomas LEROY précise que ce point a effectivement été évoqué en commission Finances ; il sera nécessaire de faire une demande de modification d'écriture car il s'agit clairement d'une erreur d'affectation sur ce poste.

Yves BRELET rappelle l'intérêt de la retranscription détaillée des débats qui se font en commission.

Il aurait été possible de limiter la charge d'emprunt du fait des recettes à venir sur ce budget.

Claude ROBIN constate que les ventes ont été plus importantes que prévues sur le Pôle Santé mais il y a une vraie difficulté à rembourser l'emprunt par anticipation du fait de l'application des pénalités de remboursement anticipé ; Une affection pour des investissements sur ce budget pourrait être une solution à envisager.

Budget Annexe « Immobilier Photovoltaïque »

Thomas LEROY précise que des nouvelles dépenses seront à envisager prochainement sur les bâtiments photovoltaïques.

Yves BRELET informe « à titre de boutade » qu'il conviendrait de faire constater à la Chambre Régionale des Comptes, qui s'inquiétait que le déficit d'investissement sur ce budget ne soit pas comblé parce qu'il n'y avait pas d'affectation de résultat, que ce déficit, aujourd'hui, n'existe plus, comme il avait été prévu initialement.

Budget Annexe « Lotissements »

La somme affectée à l'article 6015 – achat de terrains d'un montant de 192 000 euros représente la valorisation des terrains au Beugnon (cf recette d'investissement au BG pour 191 000 euros).

Votes

Pour les votes des budgets, Mr Le Maire est invité à sortir.

Budget Général : vote à l'unanimité

Budget Annexe « Immobilier locatif et industriel » : 23 voix pour, 5 voix contre (Yves BRELET, Cédric DUCOURET, Sylvie MARTIN, Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD et pouvoir de Mathilde VIVANT) et une abstention (Klervi LAGADEC).

Budget Annexe « Immobilier Photovoltaïque » : Vote à l'unanimité.

Budget Annexe « Lotissements » : 28 voix pour, 1 voix contre (Pierre AHOULOU).

2.2. Garantie d'emprunt Podeliha pour l'opération de construction de 20 logements « l'Orangeraie »

Dans le cadre de l'opération de construction de 20 logements, situés Rue de la Guetterie pour « L'Orangeraie », Podeliha a sollicité, le 11 décembre 2020, une garantie d'emprunt auprès de la commune à hauteur de 50% des emprunts (l'autre moitié étant garantie par le Conseil Départemental).

Il est précisé que la garantie d'emprunt a comme contrepartie l'attribution d'un contingent de 20% de logements ; que ces logements peuvent être individualisés à la demande de la collectivité garante.

Les autres contingents sont les suivants : Préfecture (30%), Action Logement (30%), bailleur social (20%).

Si le bailleur devait faire appel à une garantie externe, cela représenterait une charge augmentative de 1% sur le taux d'intérêt.

D'une façon générale, la mobilisation des prêts sociaux se fait dans les six mois précédents la livraison.

Le préfinancement se fait sur les fonds propres du bailleur.

Le Conseil Municipal est par conséquent invité à statuer sur la garantie de la Commune pour un volume d'emprunt de 1 122 500 euros auprès de la Banque des Territoires, selon le tableau ci-dessous :

Caractéristiques	PLUS	PLUS FONCIER	PLA I	PLA I FONCIER	PHB2	Booster
Montant	1 115 000 €	205 000 €	440 000 €	85 000 €	100 000 €	300 000 €
Quotité à garantir 50%	*557 500 €*	*102 500 €*	*220 000€*	*42 500 €*	*50 000 €*	*150 000 €*
Durée	40 Ans	50 Ans	40 Ans	50 Ans	40 Ans	30 ans
Taux	Livret A + 0,60 %		Livret A - 0,20 %		Cf contrat	
Progressivité	0 %					
Révisabilité	Double Limitée					
Echéance	Annuelle					

DEBAT

Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD précise que pour Action Logement, il s'agit d'un minimum, cela peut être plus (jusqu'à 50%).

Vote à l'unanimité.

III°) COMMISSION MOYENS GÉNÉRAUX COMMUNICATION ET SÉCURITÉ

Présentation par Réjane SÉCHER

———

3.1. Indemnisation des congés payés

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur le principe du paiement des congés payés non pris suite à une cessation de la relation de travail, en raison de la maladie, de motifs tirés de l'intérêt du service ou du décès de l'agent.

Le principe de base de la fonction publique territoriale ne permet pas l'indemnisation des congés payés non pris. Le Conseil Municipal est donc invité à délibérer pour valider une rémunération des congés pour les causes évoquées ci-dessus.

Vote

Yves BRELET note que cette question aurait pu faire l'objet d'un débat lors de la dernière commission Finances.

Vote à l'unanimité.

———

3.2. Modification du tableau des effectifs

Il y a lieu de tenir compte des modifications du tableau des effectifs du personnel selon le tableau ci-dessous :

Nom agent	Suppression	Temps travail	Création	Temps travail	Motif	Date effet
Emploi permanent						
Co-responsable APS/scolaire			Selon recrutement adjoint d'animation ou animateur	35/35ème	Pérennisation du poste	01/05/2021
Accueil CNI	Adjoint administratif territorial	23.30/35ème	Adjoint administratif territorial	19.5/35ème	Réorganisation du service suite départ agent	10/03/2021
Accueil CNI	Adjoint administratif territorial	17/35ème	Adjoint administratif territorial	19.5/35ème		10/03/2021
Animateur Jeunesse			Adjoint d'animation territorial	29.68/35ème	Pérennisation poste 14/17 ans	10/03/2021

Vote

Réjane SECHER précise qu'il n'est pas nécessaire de tenir compte de la 1ère ligne du tableau ; l'organisation n'étant pas à ce stade complètement finalisé.

Pour ce qui concerne le service Accueil-CNI, et suite au départ d'un agent, il s'agit d'une nouvelle répartition des horaires sur plusieurs agents.

Yves BRELET s'interroge sur cette suppression de postes, créés au dernier conseil municipal.

Réjane SECHER informe qu'il s'agit bien de nouveaux agents.

Vote à l'unanimité.

———

IV°) COMITÉ VIE ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉS

Présentation par Pierre AHOULOU

———

4.1 Annulation du loyer de novembre pour l'association « Artisanes »

La Commune est propriétaire du local commercial situé à l'angle de la rue Guillaume Botterel et de la place Rosmadec loué à l'association Artisanes moyennant un loyer de 400.26 euros par mois.

Suite à leur demande, il vous est proposé d'annuler le loyer du mois de novembre en raison de la fermeture des commerces non essentiels et de la fragilité de cette activité qui est dans sa première année d'exercice.

DEBAT

Yves BRELET demande si d'autres commerces ont sollicités la Commune, et comment se fait le traitement de ces demandes.

Pierre AHOULOU précise que les demandes sont traitées au cas par cas (cadre : association, moins d'un an de création, classé commerce non essentiel).

Thomas LEROY : seules deux associations sont concernées sur la commune : Le jardin des Créateurs (demande déjà traitée) et Artisanes.

Vote à l'unanimité.

———

4.2 Pôle Santé : vente d'un emplacement médical pour l'accueil d'une nouvelle praticienne

A titre de rappel, la Commune dispose d'une superficie médicale disponible d'environ 111 m² située au 1er étage.

Il vous est proposé de la diviser en 2 cellules afin d'en céder une de 50 m² au profit d'une sage-femme (activité non présente dans le pôle santé).

Ce local serait vendu équipé sur la base de 2 820 euros TTC/m² dans l'estimation de France Domaines.

Le prix de vente TTC ressortirait sur cette base à 141 K euros.

	propriétaire
	Locataire
	Libre

N° Lot	Surface	N° Copropriétés	Noms et activités
001	141,46m²		SELARL OPTIMUM VISIO Cabinet Ophtalmologie
101	111,76m²	6	
102/103	91,03m²	7	Mme FAYE DUMANGET - Psychologue
104	53,73m²	8	M.BORDRON - Kinésithérapeute
201/202/203	202,41m²		Docteur NOBLET Médecin Généraliste
204	53,73m²	16	Mme LENTINI - Sophrologue Mme QUINCHARD - Hypnothérapeute
301	97,51m²		Docteur DESTERNES - Dentiste
302	28,77m²	24	Mme ALLORY Mme MARZELLIERE Mme MEILLERAIS Mme LE NOAN Infirmières
303	78,6m²	25	Docteur BOUVIER et Docteur LIENARD Médecins généralistes
304	50,89m²	26	Mme GOHAUD Stéphanie Naturopathe et réflexologue plantaire GICQUEL Guillemette Orthophoniste
401	110,11m²	33	Mme CHAILLOU Mme CORREA Mme LEDEME Mme DANIERE-BOUCHET Orthophonistes
402	35,34m²	34	M. MERCERON - Podologue
501	97,23m²		Cabinet Mr RONDEAU / Mme SARELOT Ostéopathes
502	45,88m²	41	Mme HOTTON - Psychomotricienne

DEBAT

Pierre AHOULOU précise qu'il y a une correction à faire, il s'agit de 2 734 euros, en lieu et place de 2 820 euros TTC/m². Le prix de vente TTC ressort donc à 136 700 euros.

Claude ROBIN, pour répondre à la question de Cédrick DUCOURET, informe que le prix englobe le prix d'acquisition auprès d'Eiffage, et les travaux de transformation (la Commune aménage le local en fonction de l'activité du praticien).

Vote à l'unanimité.

V°) VIE SPORTIVE

Présentation par Samuel MENARD

———

5.1. Tarifs Printemps des Sports

Dans le cadre de l'organisation du projet « Printemps des Sports », piloté par le Conseil Départemental, et la Communauté de Communes Sèvre et Loire, qui aura lieu aux vacances d'avril 2021, le Conseil Municipal est invité à approuver les tarifs, **proposés par le Conseil Départemental** sur les **mêmes bases que l'an passé** :

Durée du stage	***QUOTIENT FAMILIAL***							
	Jusqu'à 600	601/900	901/1200	1201/1500	1501/1800	1801/2100	2101/2400	2401 et +
3 jours	20	29	38	47	56	65	74	83
4 jours	28	38	47	56	65	74	83	92
5 jours	35	46	56	66	76	86	96	106
6 jours	40	58	71	84	97	110	123	136
7 jours	44	60	74	88	102	116	130	144
8 jours	54	70	86	102	118	134	150	166

Vote à l'unanimité.

———

VI°) COMITÉ DEVELOPPEMENT URBAIN ET PATRIMOINE

Présentation par Sandrine MILLIANCOURT

———

6.1. Vente des lots Rue de la Pléiade

Le terrain situé rue de la Pléiade avait été acquis par une société dépendant de la Mutualité Sociale Agricole pour accueillir du logement social destiné aux salariés de l'établissement spécialisé d'aide par le travail « Sud Loire » qui à l'époque, était implanté au Loroux Bottereau, rue de la Loire dans des anciens locaux industriels dont la commune était propriétaire.

Ces locaux avaient été vendus par l'aménageur au tarif social.

L'objectif social pour l'accueil des salariés a été abandonné par l'aménageur sous le mandat précèdent.

La société immobilière, après négociations, a consenti à céder ce terrain à la Commune pour du terrain à bâtir (4 lots).

C'est donc dans ces conditions qu'il vous est proposé d'en fixer les prix dans la limite haute de l'évaluation des services fiscaux, eu égard au caractère privilégié de l'emplacement en bordure d'une zone naturelle protégée, une densité réduite (17 logements/ha) sous forme de micro lotissement.

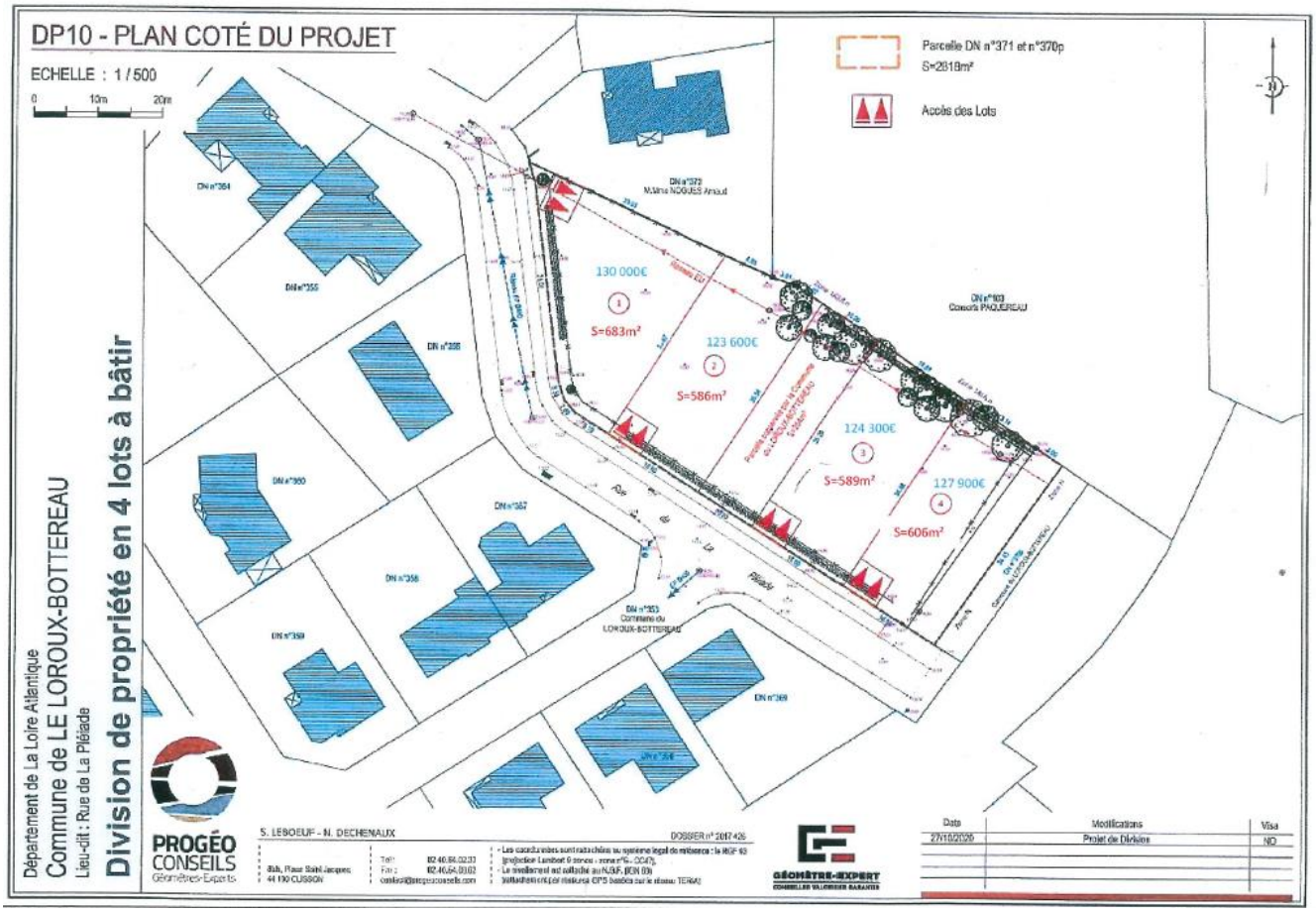
Le Conseil Municipal est invité à valider les prix de vente des lots Rue de la Pléiade, comme suit :

Lot	***Superficie***	***Prix TTC***
Lot 1	683 m²	130 000 €
Lot 2	586 m²	123 600 €
Lot 3	589 m²	124 300 €
Lot 4	606 m²	127 900 €
	TOTAL	***505 800 € TTC***

Le bilan financier de l'opération s'établit comme suit :

DEPENSES HT		RECETTES HT	
EQUIPEMENT	70 000 €	VENTE TERRAINS	421 500 €
FONCIER	185 100 €		
NOTAIRE	4 000 €		
GEOMETRE	7 000 €		
TOTAL	**266 100 €**	**TOTAL**	**421 500 €**

RESULTAT : 155 400 € HT



Vote

Jean-Jacques CHOUBRAC : ne serait-il pas mieux d'uniformiser les prix, TTC, HT ?

Claude ROBIN : la réponse est technique et comptable ; sur le budget lotissement, il s'agit d'opérations en HT, mais le prix de vente auprès des acquéreurs s'exprime bien en TTC.

Cédric DUCOURET s'interroge sur la bande centrale conservée respectivement entre les deux lots.

Sandrine MILLIANCOURT : il s'agit de ne pas enclaver le terrain à l'arrière, classé en loisirs, et sur lequel des projets à court ou moyen terme pourraient voir le jour.

Il est précisé que l'étude d'impact n'est pas nécessaire dans ce projet du fait de la superficie de l'emprise des lots.

Vote à l'unanimité.

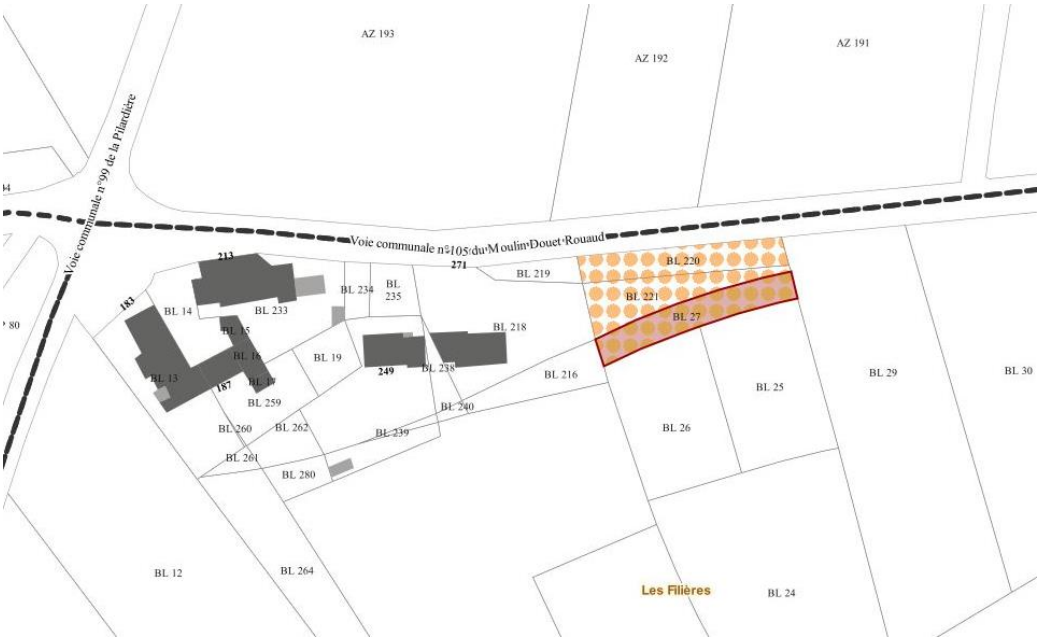
6.2. Acquisition auprès du Département de la parcelle cadastrée BL n°27 au Moulin du Douet Rouaud

Des tensions de voisinage anciennes au village du Douet Rouaud pourraient trouver une issue favorable à partir d'une redistribution foncière entre les 2 protagonistes au sujet de l'accès de leur parcelle respective. La démarche nécessite que la commune acquière un délaissé départemental de 430 m² (ancienne ligne de chemin de fer du « Petit Anjou »).

Cette parcelle jouxte un délaissé communal permettant d'envisager dans un second temps une attribution de surface à chacune des parties.

L'acquisition se ferait sur la base de l'estimation des Domaines à hauteur de 0,36 euros/mètre carré, soit 154,80 euros plus les frais d'acte (terrain agricole).

La condition fixée par le Département est que la revente se fasse au même prix.



Vote à l'unanimité.

6.3. Convention d'adhésion Petites Villes de demain

Les Communes de Vallet et du Loroux Bottereau font partie des 1 000 villes française éligibles au dispositif de l'Etat dénommé « PETITES VILLES DE DEMAIN ».

Ce dispositif cible les petites villes de moins de 20 000 habitants qui rayonnent et exercent pour tout le territoire qui les entoure, des fonctions essentielles de centralité : accès aux services, aux commerces, à la santé, activités économiques, évènementielles, culturelles etc.

La Commune sera accompagnée dans son projet de revitalisation en matière d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, de développement du commerce, de l'artisanat, des services, de la valorisation des qualités architecturales et patrimoniales et d'implication des habitants dans les projets.

Il s'agit à la fois d'un cadre de travail et une méthode partenariale qui rassemble, aux côtés de l'Etat, un grand nombre de partenaires nationaux (Banque des Territoires, Agence Nationale de l'Habitat etc).

Les principales mesures clefs du programme :

Accompagnement en ingénierie pour le financement d'un chef de projet

La prise en charge d'une partie du déficit d'opération pour les projets de reconversion des « friches urbaines » pour réaménager des terrains déjà artificialisés.

Le financement de 1000 ilots de fraicheur et d'espaces publics plus écologiques.

La possibilité de bénéficier de réductions fiscales pour les travaux dans l'immobilier ancien dans le cadre d'une opération de revitalisation du territoire.

La création de 200 fabriques du territoire, tiers-lieux regroupant des services liés au numérique (télétravail, ateliers partagés …) profitant à l'ensemble du territoire.

Les objectifs de la commune du Loroux Bottereau

La priorité de la commune du Loroux Bottereau est de maîtriser son développement tout en donnant plus de place aux citoyens tant dans la conception des projets que dans son mode d'occupation de la ville : créer des lieux de rencontres, de partages, de ressourcements, de loisirs, maintenir le dynamisme du tissu associatif et économique en facilitant les interactions, soutenir et développer le commerce local en cœur de ville, végétaliser les espaces publics en vue de protéger la biodiversité et de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et mesurer chaque projet au regard de son impact environnemental et de la mise en valeur du cadre de vie :

Ce projet passe par les opportunités d'actions suivantes :

1) La requalification urbaine du site de l'ancien hôpital et du secteur adjacent compris entre la rue Pierre Sécher et la rue du Bois Ferry.

L'ilot hôpital représente 1,7 Ha. Le quartier adjacent vise l'élargissement de la rue du Bois Ferry devant accueillir de l'habitat inclusif (15 logements).

Sur le site de l'hôpital, sont prévus :

- 60 à 80 logements dont une trentaine en résidence autonomie avec une crèche sous l'angle de la mixité intergénérationnelle. Les autres logements seraient en promotion privée.
- La conservation possible d'éléments à caractère patrimonial tels que la Chapelle, les bains douches, la blanchisserie, la maison Pierre Sécher dont la façade donne sur la place St Jean.
- L'ouverture au public et la réhabilitation d'un parc public en cœur d'îlot composé de nombreux arbres remarquables participant pleinement à la qualité du site.
- L'étude de la création de logements dans l'ancienne maison de caractère du directeur : transformation d'un logement en plusieurs appartements.
- la requalification des anciens garages/ateliers en équipements publics : salle de recueillement, salles de réunions ou de stockage à définir en fonction des volumes disponibles et de la cohérence des projets.

- aménagement d'un parking public sur des espaces déjà construits avec remise en terre de certains espaces : gestion économe, green bloc sur une partie du site, éclairage adapté,

- réhabilitation des éléments de patrimoine existants afin d'en faire des lieux ouverts au public : affectation à définir avec les citoyens : espace tourné vers la population comme maison des associations, siège de l'office du mouvement sportif, maison de la citoyenneté, salle d'exposition, petit théâtre …

2) Etudier la création d'une halle de marché relais des commerces existants et des marchés hebdomadaires avec création d'animations culturelles ou urbanisme éphémère autour de ce lieu fédérateur afin d'y attirer les enfants et les familles. Développer une offre commerciale locale de qualité et concevoir la rue comme un espace de détente, de promenade, et non plus comme un simple lieu de passage afin d'attirer la population vers les commerces.

3) Développer une politique culturelle plurielle, attractive et innovante en s'appuyant sur les acteurs locaux : création de festival, déambulation, mise en valeur du patrimoine local défini avec les comités citoyens.

4) Requalification des entrées de ville :

4a) Site du palais des congrès : rénovation et réaménagement des espaces publics : désimperméabilisation de la place située au nord du Boulevard du Général de Gaulle : réouverture du breil afin de relier la Tannerie et les étangs ; création de parkings éco végétalisés en partie, et de places en matériaux absorbants afin de permettre l'installation de foires/ cirques ou autres et de répondre aux différents usages : aménagement urbain ludique et fonctionnel, permettant de créer un lieu de vie et plantations d'arbres afin de créer un ilot de fraîcheur sur cet espace.

4b) Rue de la Loire : dans le prolongement des travaux déjà réalisés afin d'accompagner les projets en cours de réflexion et / ou d'aménagement comme le déplacement de la gendarmerie, le déplacement des écoles privées, et l'enjeu du futur développement du site des transports BRODU : enjeux de renouvellement urbain, de création de liaisons douces en lien avec les communes limitrophes, gestion des flux véhicules et transports scolaires.

4c) Requalification quartier de la Tannerie : site des anciennes écoles privées et des espaces occupés par la société ARBA comme secteur de transition plutôt à vocation d'habitat entre le bourg et les quartiers pavillonnaires, avec prise en compte des éléments de paysages (côteaux, arbres marqueurs de territoire, lien avec la Tannerie et cône de visibilité vers le boulevard du Général de Gaulle).

Ces requalifications urbaines répondent aux objectifs environnementaux de désartificialisation des sols, de reconquête de l'espace, dès lors que des espaces naturels seront substitués à des espaces bâtis après démolition.

Les programmes ORT et Cœur de bourg/cœur de ville permettront de produire un calendrier global de réalisation de ces actions, de définir un périmètre cohérent, d'engager les études puis les actions nécessaires afin de donner à la commune toutes les cartes permettant de répondre aux enjeux de demain.

L'équilibre de ce projet passera par les éléments structurants déjà présents (hôpital, piscine, médiathèque, cinéma, SDIS, gendarmerie, collèges, écoles, complexes sportifs, zones économiques, complexe de gestion des déchets …) et ceux en cours ou à proposer (ZAC Du PLESSIS, lycée, forêt, …) Ce projet se construira en interaction étroite avec les communes limitrophes et liées au point d'équilibre de notre territoire.

Les enjeux de demain seront des enjeux environnementaux, sociaux, professionnels et économiques qui se joueront localement.

La mise en œuvre P.V.D.

La présente convention est une adhésion au dispositif sur la base des objectifs indiqués ci-dessus. Elle sera signée par tous les acteurs impliqués (Etat-Région-Département-CCSL- Communes).

La Région et le Département apporteront leur soutien financier à l'opération ; L'engagement du Département est formalisé par l'action « Cœur de Bourg/Cœur de Ville » dans laquelle s'inscrit également la Commune.

Les collectivités disposent d'un délai de 18 mois à compter de la signature de la convention d'adhésion pour élaborer une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic/objectif/actions/phasage/financement).

Les projets donneront lieu à une O.R.T. (orientation de revitalisation du territoire) à l'échelon du territoire de la CCSL. Il s'agit d'un outil qui ouvre des droits sur le plan règlementaire et fiscal.

Le dispositif s'étale sur toute la durée du mandat.
Il sera piloté et coordonné à l'échelon de la communauté de Communes avec un comité de projet sous l'autorité de la présidente de la CCSL.

Celle -ci va recruter un chef de projet qui accompagnera les 2 communes dans l'élaboration de leurs objectifs. Le recrutement va être lancé prochainement (clôture des candidatures le 4 avril).

Cette action s'inscrit dans le plan de relance de l'Etat qui mobilise 100 milliards d'euros identifié sous le sigle C.R.T.E. pour contrat de relance et de transition écologique dont les objectifs figurent dans le R.O.B (rapport d'orientations budgétaires).

DEBAT

Cédric DUCOURET s'interroge sur les engagements annoncés sur le site de l'ancien hôpital ? quid de la consultation annoncée avec les citoyens ?

Sandrine MILLIANCOURT répond qu'il s'agit de grandes orientations du programme, sans qu'elles soient pour autant définitives. Il était important de donner de la consistance au projet dans le cadre de sa présentation au Département, qui nous a sollicité en ce sens, et nous a demandé d'élargir le périmètre. Le site de l'ancien hôpital reste au cœur du projet, avec des enjeux importants.

La maison autonomie a également pour objectif de répondre à l'objectif de création d'une maison séniors sur le site de l'hôpital.

Cette opération met en œuvre trois partenaires :

- Le groupe CLAIMO en qualité de promoteur,
- Loire Atlantique Habitations en qualité de propriétaire,
- L'ADMR en qualité d'exploitant.

Cette équipe a été lauréate d'un appel à projets lancé par le Conseil Départemental en 2019.
Les différents acteurs travailleront avec la collectivité pour associer les différents comités et citoyens à l'élaboration du projet.

Sandrine MILLIANCOURT précise que le chargé de mission pour suivre les projets « petites villes de demain », sera recruté au niveau de la CCSL à 50% sur la Commune du Vallet, et à 50% sur le Loroux. Il pourra être intégrer aux comités en tant qu'expert, pour apporter son expertise aux citoyens et élus sur ce dossier.

Yves BRELET relève que le délai est cours ; 18 mois pour réaliser diagnostic, objectif, actions, phasage et financement.

Klervi LAGADEC s'interroge sur le rayonnement annoncé pour les autres communes ?

Sandrine MILLIANCOURT précise que des aides pourraient être attribuées aux communes qui auront des actions compatibles avec certains objectifs.

Vote à l'unanimité.

VII°) COMITÉ ESPACES VERTS VOIRIE CADRE DE VIE ET BATIMENTS

Présentation par Thomas LEROY

7.1. Création d'un alignement Rue du bois Ferry

Par délibération du 4 février 2020, le Conseil Municipal a délibéré en faveur de l'acquisition d'une dépendance bâtie rue du Bois Ferry afin d'élargir la rue et créer ainsi un nouvel alignement.
La maison a été démolie courant 2020.

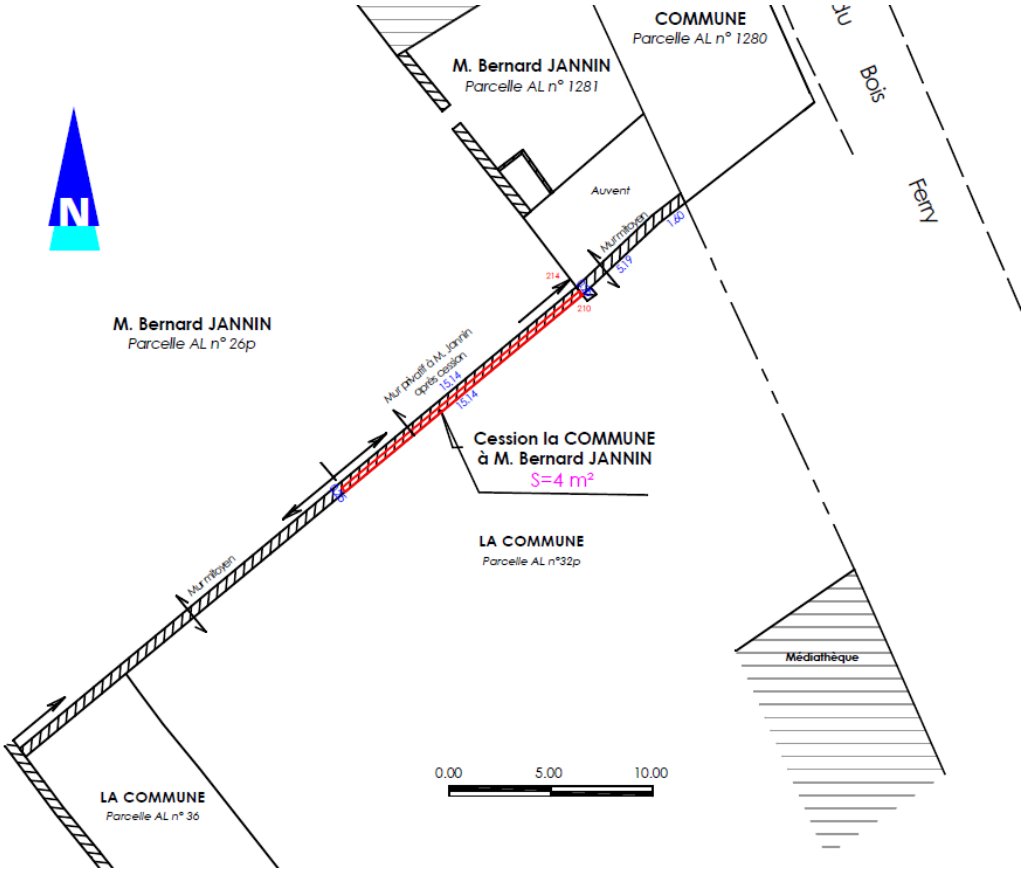
Il y a lieu aujourd'hui de reconstruire un mur séparatif au droit du parking du bois Ferry sur une emprise foncière qui restait à définir.
Le document établi par le géomètre correspond à une bande de terrain d'une superficie de 4 m² (largeur de 25 centimètres sur 16 mètres) qui serait cédée à zéro euro au propriétaire voisin dans le cadre des accords initiaux avec la contrepartie de l'édification d'un mur.

Il est précisé que les Domaines ont fixé le montant de cette emprise à 100 euros.

Le Conseil Municipal est invité à céder cette parcelle.

Les frais de géomètre (division et bornage) seront répartis à parts égales entre les parties.

La vente sera reçue au rapport de Maitre Thomas, Notaire à Rezé. Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.



Vote à l'unanimité.

VIII°) ADMINISTRATION GENERALE

Présentation par Pierre AHOULOU

8.1. Rapport d'orientations budgétaires

Le débat d'orientation budgétaire (DOB) est une étape essentielle de la procédure budgétaire : il participe à l'information des élus et favorise la démocratie participative du conseil municipal en facilitant les discussions sur les évolutions de la situation financière de la collectivité et en conséquence, il permet de fixer les politiques prioritaires préalablement au vote du budget primitif.

Le DOB fait l'objet d'une délibération du conseil municipal pour formaliser qu'il a bien eu lieu.
Le DOB est mis à la disposition du public (site Internet, publications) dans le délai d'un mois après la séance.

Introduction – Présentation générale de la commune

La commune se situe à une vingtaine de kilomètres à l'est de Nantes et est membre de l'EPCI, la Communauté de Communes Sèvre et Loire qui compte environ 48 500 habitants (indication sur une carte). La population est 8 461 habitants (millésime 2018) et sa superficie est de 4 530 hectares soit une densité de 180 habitants au km².

Le territoire agricole représente 3 065 hectares avec 65 exploitations également réparties sur le territoire dans environ 170 villages.

Les exploitations agricoles sont orientées par ordre décroissant sur la vigne, le maraîchage, le lait, la viande.

La culture dominante reste donc la vigne qui signe l'identité de la commune comme appartenant au Pays du Vignoble Nantais.

L'économie agricole représente 260 emplois.

Section 1- Eléments de présentation démographique et socio-professionnelle

1-1. Démographie

Evolution 2020/2021

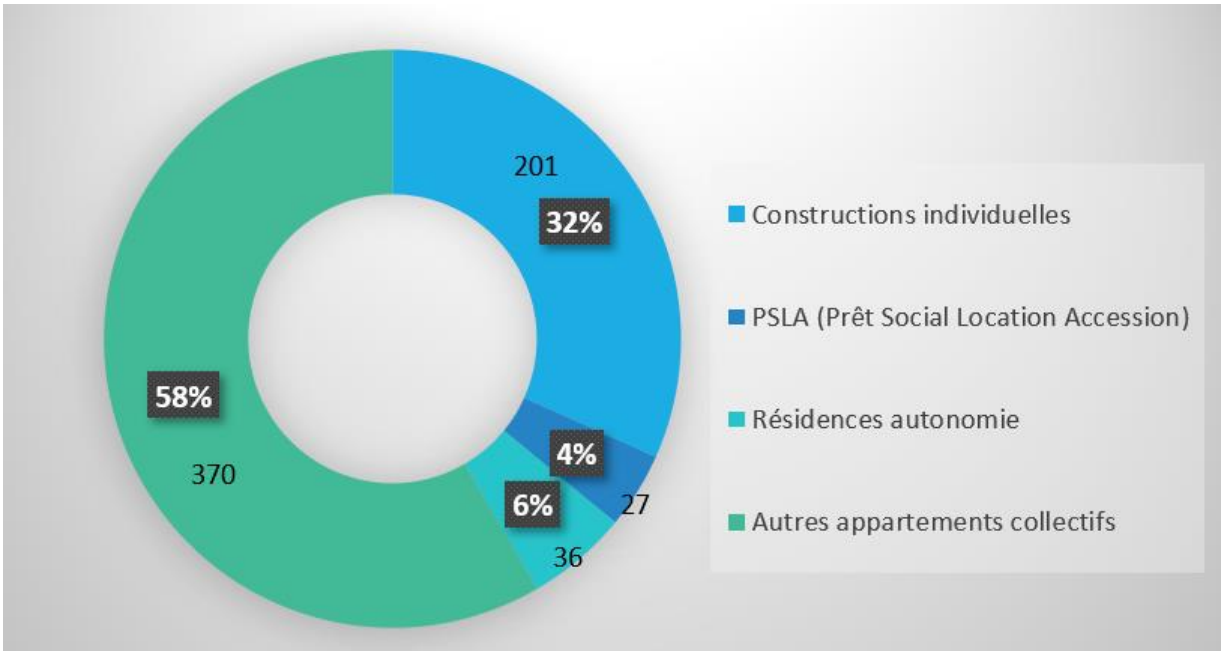
- Population au 1er janvier 2020 : 8 360 habitants (millésime 2017)
- Population 1er janvier 2021 : 8 461 habitants (millésime 2018)

Progression (+1.2 %)

L'évolution démographique de la commune sur la durée du mandat repose sur les programmes de futurs logements dans l'enveloppe urbaine et hors enveloppe urbaine soit 634 logements répartis comme suit :

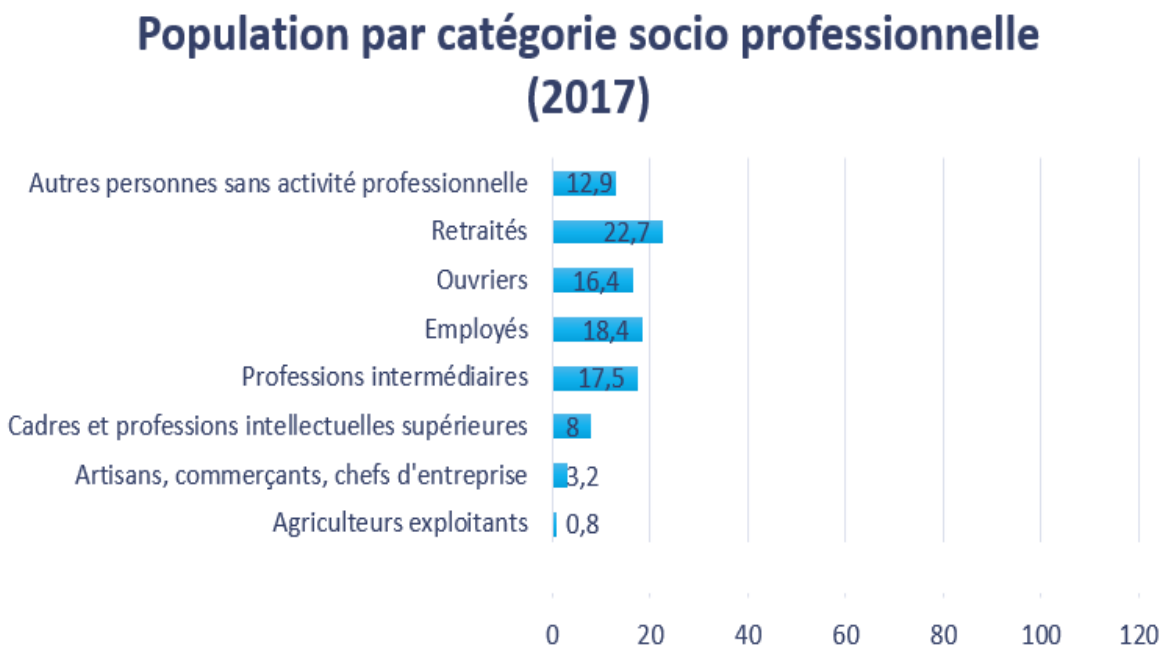
Constructions individuelles : 201

Appartements collectifs : 433 (dont 27 PSLA (prêt social locatif d'accession) et 36 en résidences autonomie selon tableau ci-dessous).



Apport de population estimée : 1 353 habitants en 2026 en supposant que tous les programmes soient réalisés. La population sera donc proche de 10 000 habitants. Ne sont pas prises en compte les constructions dans le diffus.

1-2. Répartition socio-professionnelle de la population



Revenus par habitant : 13 785 €
strate : 15 180 €

La strate correspond aux communes de 5 000 à 10 000 habitants (Source : fiche DGF 2020)

Une population aux ressources moins élevées.

Section 2 - Orientations et organisations budgétaires de la commune depuis 1995

2-1. Les quatre budgets

L'organisation budgétaire de la commune comprend un budget principal (BP) et trois budgets annexes (BA), destinés à gérer des services dont deux sont à caractère administratif, et un à caractère industriel et commercial, soumis à des règles spécifiques.

- Un BA immobilier locatif industriel, commercial et logement, géré en service public administratif (SPA),
- Un BA photovoltaïque, géré en service public industriel et commercial (SPIC),
- Un BA lotissements créé en 2018.

Les investissements immobiliers que l'on retrouve dans les budgets annexes, représentaient un axe fort de la politique menée précédemment.

2-2. La structure budgétaire

a) Les dépenses réelles de fonctionnement (DRF)

Principal poste : les charges de personnel 62% DRF.

b) Les recettes réelles de fonctionnement (RRF)

Les deux premiers postes sont les impôts (49,6%) et les dotations (38,5%).

c) L'épargne nette 2020

Capacité d'autofinancement brute (CAF BRUTE) = recettes réelles de fonctionnement (RRF) – dépenses réelles de fonctionnement (DRF) = 1 676 K€

La capacité d'autofinancement nette (CAF NETTE) = capacité d'autofinancement brute – l'annuité en capital de la dette.

Soit 1 676 K€-867K€ = 810K€
Voir tableau ci-dessous :

BUDGET GENERAL Capacité d'autofinancement

RECETTES DE FONCTIONNEMENT			
DESIGNATION	REALISE 2019	CREDITS VOTES	REALISE 2020
002 - Excédents antérieurs reportés	0	0	0
013 - ATTENUATION DE CHARGES	204 088	185 000	147 059
70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE	831 857	809 000	588 858
73 - IMPOTS ET TAXES	3 630 905	3 610 000	3 618 692
74 - DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	2 591 439	2 701 866	2 815 185
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	298 043	191 914	126 283
76 - PRODUITS FINANCIERS	0	0	0
Total général	7 556 333	7 497 780	7 296 077

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			
DESIGNATION	REALISE 2019	CREDITS VOTES	REALISE 2020
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 375 130	1 490 020	1 254 498
012 - CHARGES DE PERSONNEL	3 550 231	3 589 432	3 497 280
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	569 167	696 594	659 796
66 - CHARGES FINANCIERES	256 216	265 000	208 394
014 - ATTENUATION DE PRODUITS	27 750	0	0
Total général	5 778 495	6 041 046	5 619 966
Capacité d'autofinancement brute	1 777 838	1 456 734	1 676 110
16 - Emprunts et dettes assimilées	855 625	875 000	866 541
Capacité d'autofinancement nette	922 213	581 734	809 570

Caf nette : 107 € par habitant
Strate : 168 € par habitant
(Gestion 2019)

Plus l'autofinancement net sera important plus la collectivité pourra investir.

Le budget est un savant équilibre entre fonctionnement et investissement. Cet équilibre est au demeurant tributaire des choix politiques. Les budgets intégreront les recommandations de la Chambre Régionale des Comptes dans un souci de transparence et de meilleur suivi des crédits.

Rappel des recommandations de la Chambre Régionale des Comptes

Recommandation 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.

- Défaut de publication sur le site internet des informations financières essentielles jointes au budget et au compte administratif, le rapport d'orientations budgétaires et la note explicative de synthèse annexée au B.P. et au C.A.
- Défaut d'information sur la liste des marchés publics passés l'année précédente.

Recommandation n°2 : Etablir en fin de l'exercice en cours un état sincère des restes à réaliser en vue de leur reprise au budget suivant.

Les dépenses et les recettes, pour figurer au tableau des RAR doivent faire l'objet d'un engagement juridique avant la fin de l'exercice (en dépenses, les marchés de travaux doivent avoir été signés – en recettes, les contrats de prêts doivent avoir été signés ou des recettes immobilières inscrites sans signature d'une promesse de vente).

La Commune a reconnu que les opérations d'équipement étaient utilisées comme outil de suivi des crédits d'investissements prévus par le plan pluriannuel d'investissements (PPI).

Cela altère, pour la CRC, la sincérité des comptes et peut masquer un déficit.

Dans la réalité, les recettes restant à réaliser ne **sont pas des recettes fictives, mais des recettes futures** que l'on fait apparaître trop tôt dans les comptes pour le suivi du PPI.

La chambre recommande l'utilisation d'un autre mécanisme pour articuler la vision annuelle et pluriannuelle : les autorisations de programme et les crédits de paiement.

Recommandation n°3 : provisionner les risques :

- Les risques contentieux (ex : incertitude sur le prix d'un foncier dans l'attente de la fixation judiciaire en cas d'expropriation comme ce fût le cas pour la création de la ZAC (zone d'aménagement concerté du Côteau de Chotard dans la rue Claude Monnet),
- Les provisions pour perte de change (emprunt en franc suisse),
- Les provisions pour créances irrécouvrables (ex d'une facturation pour remise en état du Palais).

Recommandations n°4 et n° 5 : amortissement des biens immobiliers faisant partie du domaine privé

Aujourd'hui, il y a un décalage entre les durées d'amortissement fixées dans la délibération de 1996 et les durées effectivement pratiquées.

De plus, les grosses opérations immobilières ne sont pas amorties afin de pouvoir reverser les excédents au budget principal.

Le conseil devra donc délibérer pour fixer les durées d'amortissement selon la nature des biens (constructions-terrains-matériel).

Selon une simulation établie par le Trésor Public, le montant à amortir ressortirait à 214 667,01 € en prenant des durées longues afin d'atténuer le financement (constructions : 50 ans/terrains : 30 ans/matériel 5 ans).

Par ailleurs, il est proposé pour les éventuelles immobilisations futures de pratiquer un amortissement sur 30 ans au lieu de 50 ans.

d) Le financement de l'investissement

- Le fonds de compensation de la TVA versé par l'Etat

Il permet de compenser le montant de la TVA payé sur les dépenses d'investissement sur l'année N-1.

Son taux est de 16,04% des dépenses d'investissement de l'année N-1.

Sont éligibles depuis 2016, les dépenses d'entretien de la voirie et des bâtiments.

En sont exclues, les dépenses d'investissement génératrices de loyers.

Montant 2020 : 501K€.

- Les subventions

La commune a été retenue avec celle de Vallet dans le dispositif « Petites Villes de demain ».

Ce concours de l'Etat s'adresse aux communes qui ont un rôle de centralité.

La requalification urbaine de l'ancien hôpital entre pleinement dans les objectifs de l'Etat (reconquête des espaces artificialisés/aspects environnementaux et patrimoniaux).

Ce dispositif s'intègre dans le plan de relance de l'Etat qui s'appelle le CRTE « contrat de relance et de transition écologique » (100 milliards d'euros).

« Petites Villes de demain » sera géré à l'échelon intercommunal, sur la durée du mandat.

- Les ventes de biens immobiliers

Le produit des ventes de biens inscrit au Compte Administratif 2020, représente 1 340K€.

Ce produit peut être complété par la cession d'autres biens (biens cessibles) dans la limite de 1 200K€ selon les options retenues.

- La taxe d'aménagement

Elle s'applique aux nouvelles constructions à l'occasion d'une autorisation d'urbanisme. La part communale est de 3,50 % établie sur la surface taxable (176K€ en 2020).

- Les emprunts

La commune peut faire appel à l'emprunt, dans une limite à définir. Le poids de la dette se mesure notamment en fonction de la durée de désendettement et à titre comparatif de la dette par habitant.

- La capacité de désendettement

Permet d'estimer en combien d'années d'exercices budgétaires la collectivité peut rembourser la totalité du capital de sa dette en supposant qu'elle consacre l'intégralité de son épargne brute chaque année.
Mode de calcul : Encours de la dette /CAF BRUTE

En cours 2020 : 7 290K€
CAF brute : 1 676K€
Durée de désendettement : 4,34 années

La Chambre Régionale des Comptes indique page 38 du rapport « au regard de la CAF brute disponible, la situation n'apparait pas problématique, puisque sur le seul budget principal, la capacité de désendettement passe 4,4 à 6 années » entre 2014 et 2018 et que le seuil critique est de 12 années.

La durée de désendettement consolidée sur l'ensemble des budgets est de 6,77 années en 2020 (8,52 années tous budgets consolidés en 2018, page 38 rapport CRC).

Tableau
Encours par habitant

	2018	2019	2020
En cours	1 105 €/habitant	987 €/habitant	862 €/habitant
Moyenne strate	843 €/habitant	808 €/habitant	
Ecart	+31%	+22%	

L'écart par rapport à la strate s'explique par une dette jeune correspondant aux emprunts réalisés pendant le mandat 2014/2020.

Section 3 - Bilan du plan pluriannuel 2014-2020

	Prévu	Réalisé	Différence	Explications
Annuité de la dette	1 038K€	1 075K€	+37K€	
Caf nette	1 000K€ (Environ 15% des recettes réelles de fonctionnement)	810K€	-190K€	Les recettes fiscales estimées sur la zone du Plessis n'ont pas été réalisées (107K€)

Section 4 - Le budget primitif 2021

4-1. Les besoins en fonctionnement

Charges de personnel à évaluer selon besoins :

Comment se situe la commune ?

Charges de personnel 2020	Euros/habitant*	Euros/habitant pour la strate*	Surcoût théorique
3 346 K€	405€	454€	405K€= 10/12 ETP

**Analyse Trésor Public gestion 2019*

Si les charges de personnel étaient au même niveau que celui de la strate, la CAF BRUTE passerait de 210 euros/habitant à 161 euros/habitant contre 237 euros pour la strate.

On peut observer (réf. Analyse Trésor public Gestion 2019 tableau n°2) que la part des charges de personnel dans les charges de fonctionnement représente à quelque chose près le même poids que celui de la strate (59,33 % / 57,17%) à ceci près que les recettes de fonctionnement des communes de la strate sont sensiblement plus élevées (890 euros/habitant contre 1032 euros/habitant) soit un produit supérieur de 1.174 K€.

4-2. Les besoins

(Liste non exhaustive des principaux besoins identifiés par la Majorité)

- 2 City-parcs
- Participation pour la création du giratoire route de Saint Barthélémy/RD 115 : 170 K€ avec éclairage,
- Aménagement stationnement groupe scolaire Maxime Marchand,
- Aménagement espace public rue de la Guetterie,
- Site hôpital Pierre Sécher : tranche 1 avec acquisition et démolition,
- Ecole maternelle : changement huisseries,
- Etude nouvelles classes ancien restaurant scolaire,
- Conseil Municipal Junior,
- Développement des évènements au titre de la culture et des loisirs,
- Vidéo protection au titre de la sécurité des équipements publics,
- Développement des circuits courts autour du Claray,
- Autres services à la population via les associations (office du mouvement sportif),
- Médiathèque : Projet DRAC,
- Gestion financière : associations, commerçants, autres…

4-3. Les marges de manœuvres

a) Mettre à profit les subventions dans le cadre du CRTE (contrat de relance et de transition écologique)

Objectif : profiter du plan de relance pour viser un taux de subvention supérieur à celui de la mandature précédente.

➢ Subventions opération « Petites Villes de demain » sur la durée du mandat

Le contrat de relance et de transition écologique couvre un champ d'actions très large :

- Accès au service public,
- Accès à la culture,
- L'efficacité énergétique,
- Alimentation durable,
- Traitement des friches et des sols pollués,
- Lutte contre l'artificialisation des sols,
- La préservation de la biodiversité,
- Le soutien aux commerces et à l'artisanat,
- L'économie circulaire,
- L'éducation,
- Le numérique,
- Les mobilités,
- Les réductions des inégalités sociales et territoriales.

➢ Subventions du Conseil Départemental

- La commune a été retenue par le département dans l'opération « Cœur de Bourg/Cœur de Ville ». Sont concernés les secteurs suivants :
    - Site de l'hôpital,
    - Rue de Loire emplacement des cars,
    - Site rue des Coteaux,
    - Parking devant le Palais des Congrès.
- Un fonds de relance pour les travaux de voirie permet de subventionner exceptionnellement des travaux d'entretien et auquel il sera fait appel dès cette année.

b) Envisager des économies de fonctionnement (énergies bâtiments…)

c) Utilisation des chutes d'emprunt (de 1082 k d'annuité à 617 k entre 2020 et 2026)

d) Biens immobiliers pouvant être revendus pour procurer des recettes ponctuelles

e) L'apport fiscal des nouvelles entreprises

Constat : la faiblesse des bases d'imposition est liée à la faiblesse des bases économiques par rapport aux communes de la strate (21,5% contre 35,7 %). D'où l'importance du développement économique sur la commune mais pas à n'importe quel prix.

- Les projets privés hors de la zone du Plessis :

Rénovation **Intermarché,** Projet **La Tartine de Bonheur**, **Magasin des producteurs,** Nouveaux locaux du **Crédit Mutuel,** Zone **Leclerc** La Haute Landelle…

- La zone d'activités du Plessis :

La ZAC du Plessis : un gisement fiscal intéressant mais avec un rendement fiscalité / consommation d'espace limité (entre 110K€ et 158K€ de produit fiscal selon la nature des activités).

D'autre part, la nature des activités conditionne le rendement fiscal : les activités à forte intensité capitalistique évaluées selon la méthode comptable à partir des investissements offrent un meilleur rendement fiscal que les entreprises évaluées selon la méthode cadastrale.

Pour indication, la part des entreprises évaluées selon la méthode comptable représente 6,8% contre 20,2% pour la strate (entreprises Janneau et Caddac).

Conclusion :

La ZAC du Plessis permettra de rattraper une partie du déficit de la commune dans la répartition de la taxe foncière entre le produit « ménages » et le produit « économique ».

Il faut aussi rappeler que la part fiscale économique permet de financer les besoins en services et équipements des ménages.

f) Les programmes de logements 2020-2026

Ces programmes ont été revus ou sont en cours de révision par rapport à leur présentation initiale afin d'en atténuer la densité, la hauteur, la qualité d'utilisation pour les futurs occupants et le bien vivre.

Production des futurs logements dans l'enveloppe urbaine et hors enveloppe urbaine

N°	*GISEMENT*	*SURFACE PARCELLE*	*NOMBRE DE LOGEMENTS*	*ANNEE DE MISE EN SERVICE*
1	Résidence Séniors (Pôle santé)	0,042 ha	23	2019
2	Stradim Bois Ferry	0,105 ha	18	2019
3	Podeliha Pierre Landais	0,11 ha	33	2020
4	Podeliha (20) / Coop Logi (15) Rue de la Guetterie / Rue des Forges	0,21 ha	35 (dont 15 en PSLA)	2020
5	Lallier Beugnon	0,55 ha	9	2020
6	Rue de la Pleiade	0,24 ha	4	2021
7	Leclerc Haute Landelle	1,53ha	28	2021
8	Stradim rue de Bourgogne	0,11 ha	16	2022
9	Ancienne MAS Podeliha - rue Torbiche	0,24 ha	21 (dont 2 maisons PSLA)	2022
10	Mainguy Pierreval	0,36 ha	49 (dont 12 en PSLA)	2022
11	Rue du Bois Ferry Podeliha habitat inclusif	0,12 ha	15	2022
12	MARCHAIS Rue des Murailles	0,27 ha	10	2022
13	Carterie	5,2 ha	122	2022
14	Lotissement Louis Retailleau	0,29 ha	9	2022
15	Ecoles privées	0,63 ha	70	2023
16	Hôpital	1,70 ha	60 à 80 dont 36 en résidence Autonomie et 14 en collectifs privés	2024
	Hôpital : réhab Maison du Directeur		A définir : 5-6 ?	
17	Terrain commune Route de Nantes	0,40 ha	15	2024
18	Porte Saumon	0,04 ha	15	2025
19	Les Vitis Rue Torbiche	0,15 ha	27	2025
20	Clos aux Moines	2 ha	50	2025

TOTAUX	**14 ha 297**	**634**

Le produit fiscal escompté est compris dans une fourchette de 280 K€ à 300 K€.

g) Les évolutions de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF)

- La DGF devrait progresser dans les 2 prochaines années dans une proportion supérieure à celles des 3 dernières années en raison du mode de comptabilisation de la population par l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques).
- La DSR 2021 (Dotation de Solidarité Rurale). Cette composante de la DGF sera abondée de 35,5 millions d'euros pour « la part cible et Bourg-Centre» qui bénéficie aux communes les plus fragiles (pour rappel 871K€).

h) La fiscalité

La fiscalité locale était assise traditionnellement sur 4 taxes :

- La taxe d'habitation,
- La taxe foncière sur le bâti,
- La taxe foncière sur le non bâti,
- La taxe professionnelle.

Aujourd'hui, ne subsistent que 2 taxes : la taxe sur le foncier bâti et celle sur le foncier non bâti.

La taxe d'habitation : suppression totale de la Taxe d'habitation en 2023 pour tous les contribuables (seuls 20 % sont encore imposés) En contrepartie, la commune reçoit cette année la part départementale de la taxe foncière sur le bâti majorée d'un coefficient correcteur pour arriver à la compensation intégrale de la perte de TH ; l'évolution de la compensation se fera sur celle des nouvelles constructions.

La taxe professionnelle a été supprimée et remplacée par la contribution foncière des entreprises perçue par l'intercommunalité qui détient la compétence économique.

Le principe : bases fiscales X taux votés par les communes

Les bases fiscales :

Les bases fiscales sont un indicateur de richesse fiscale variable d'une commune à l'autre, en fonction de la valeur des terrains et des constructions à usage d'habitation et d'activités économiques.

L'indicateur de richesse fiscale est le potentiel fiscal :

- Le Loroux-Bottereau : 594€50 par habitant
- Strate niveau national : 1 017€ par habitant

➢ Les taux d'impositions :

Ceux -ci sont stables depuis 2001.

TH : 19,51 %
F.B : 16,27 %
F.N.B : 55,46 %

Produit fiscal	
2014	2.051K€
2018	2.709 K€
2019	2.809K€
2020	2.951K€

Soit une progression du produit fiscal de 44% en 7 ans, sous l'action de l'évolution démographique soutenue entre 2014 et 2018 et de la revalorisation forfaitaire des bases.

DEBAT

Yves BRELET : la position de l'opposition sur le plan pluriannuel a déjà été exprimée sur le vote du compte administratif 2020 ; on a pu constater que la situation était bonne, tant sur la caf nette, sur l'endettement, que sur la fiscalité ; elle est même meilleure que celle présentée à 809K si on y intègre la somme de 100 K de la dotation aux amortissements du budget annexe ; cette subvention est récupérable sur le budget général et n'a pas nécessité à être déduite, ce qui augmente la caf nette de 100K.

Une dotation aux amortissements dans la comptabilité publique est un autofinancement.

La caf nette est présentée à 107€ par habitant, alors que celle de la strate est à 168€, ce qui pourrait laisser penser que l'on est bien inférieure aux autres, ce qui n'est pas le cas ; sur le site de MINEFI, la commune est bien à 107€, alors que la strate des communes entre 5 000 et 10 000 habitants est à 115€, donc globalement la commune est au même niveau que la moyenne de la strate.

Concernant les chutes d'emprunts, entre 2020 et 2026, elles seront de 460 000 euros ; l'équipe de la minorité sera vigilante sur l'utilisation de ces chutes d'emprunt sur ce mandat, sachant que les chutes d'emprunt sur le mandat suivant seront inexistantes si l'on regarde l'évolution prévisionnelle de la dette.

Ce qui sera important, c'est surtout le plan pluriannuel ; il devient urgent de le travailler en comité.

Pierre AHOULOU : en réalité, au niveau de la détermination de la caf, en utilisant le compte administratif, la caf nette ne donne pas ce résultat, si on part sur le plan pluriannuel, on obtiendra un résultat plus élevé : sur les dépenses de fonctionnement, les charges exceptionnelles ont été atténuées.

Yves BRELET : les charges exceptionnelles ne rentrent pas dans la caf nette.

Cédrick DUCOURET s'interroge, page 21, sur les différents projets à venir, et quels seront les projets qui seront éventuellement revus ou supprimés ?

Sandrine MILLIANCOURTS répond que les 15 premiers projets sont actés, déjà lancés sur le mandat précédent, même si certains ont été revus ; les derniers projets cités dans le tableau ne sont pas actés et pourront être réétudiés.

Yves BRELET : d'autres questions peuvent également se poser concernant les zones économiques, et la faiblesse du foncier bâti économique de la commune, et quid de la fiscalité ?

Pierre AHOULOU : il faut rappeler que les zones économiques sont de la compétence de la Communauté de Communes ; Pour autant, le fait est qu'il faut avancer, et que le projet GOODMAN est définitivement enterrée ; la somme de 107K n'aurait pas été encaissé dans tous les cas même si elle était indiquée dans le PPA 2014-2020.

Mondial RELAY, installé depuis 2019, aura un plein effet sur la fiscalité en 2022.

Il faut continuer de travailler avec la CCSL pour implanter des sociétés écoresponsables sur ces zones très attractives. Il faut être patient.

Il est estimé, en termes de recettes, une somme de 110 à 150K€.

Yves BRELET repose la question de l'évolution des taux d'imposition.

Emmanuel RIVERY répond que cela n'est pas prévu pour le moment, mais cela fera peut-être partie des leviers.

Vote à l'unanimité.

IX°) INFORMATION SUR LES DELEGATIONS ACCORDEES AU MAIRE

Délibération du 20 juillet 2020

- Alinéa 20 : Ouverture d'une ligne de trésorerie de 800 K euros auprès de la Banque Postale :

Cette ligne de trésorerie, souscrite dans le cadre de la délégation consentie au Maire par le Conseil Municipal, est venue compléter la précédente de 1 500 K euros, laquelle avait été autorisée par délibération du Conseil Municipal du 10 Novembre 2020.

Ce besoin de trésorerie important est lié au décalage entre les dépenses et les recettes attendues provenant des ventes de foncier et de versement de subventions (environ 2 000K).

Pour bien comprendre la ligne de trésorerie, il faut rappeler qu'elle ne constitue pas une recette budgétaire contrairement à un emprunt, mais à une situation de caisse au moment T sans laquelle on ne peut plus honorer nos dépenses du mandat de 2020.

Le coût financier est peu élevé dans un contexte de taux très bas inférieurs à 1 % par an.

Le fonctionnement se fait par tirage en fonction du besoin dans la limite de la ligne. De la même façon, on la rembourse en fonction de nos rentrées financières en provenance des dotations de l'état, des impôts, des nouveaux emprunts qui sont tirés après leur inscription budgétaire, de l'encaissement des subventions.

Le besoin de trésorerie va s'alléger au fur et à mesure des cessions.

- Alinéa 11 : honoraires avocat : consultation juridique contentieux voirie à la Gauvelière : 1 260 euros.
- Alinéa 5 : Pôle Santé : bail orthophonistes : 1 618, 62 euros.

Aucune autre décision entrant dans le champ des délégations n'a été prise étant précisé qu'aucun marché public n'a été passé.
Les dépenses courantes ne donnent pas lieu à délégation dès lors que les crédits sont inscrits au budget.

X°) INFORMATIONS DES COMITÉS ET COMMISSION

Comité Dialogue Citoyen et Vie Associative

Beaucoup de projets sont à mener par le Comité Dialogue Citoyen ; les citoyens ont intégré la plupart des comités.

Des changements se sont fait par rapport au tirage au sort initial.

Création d'un comité de pilotage pour la mise en place d'un conseil municipal juniors dont les élections sont prévues au mois de septembre.

Mise en place d'un groupe de travail pour constituer le réseau des référents de quartiers (10 candidats environ) avec lesquels il faudra travailler le maillage du territoire, leurs fiches missions, et les moyens pour travailler avec élus et techniciens.

Comité Développement Durable Energies et Transports

Le prochain comité est prévu le 17 mars prochain avec l'accueil des citoyens

Les projets vont pouvoir avancer de manière plus concrète.

Installation de Mr CHOBEAU, au 1er février, à la Ferme du Claray.

Comité Bâtiments, Voirie, Cadre de Vie et Espaces Verts

Travail des équipes sur la requalification du parking des écoles Maxime Marchand : éclairage solaire, stabilisation des problématiques du terrain sans pour autant artificialiser tous les sols (accueil du prochain collège).

Le prochain comité BVE est fixé au 16 mars prochain : présentation du projet du département pour le carrefour de la Rue de St Barthélémy, plan de circulation du centre-ville, passage en sens unique de la Rue du Gros Verrou.

Réouverture au printemps du Jardin des Remparts après sécurisation du site.

Commission Moyens Généraux

La commission finances est fixée au 25 mars pour la préparation des budgets.

Concernant la commission Communication, un questionnaire sera proposé aux habitants pour les impliquer dans le nouveau logo de la commune ; Commission fixée au 31 mars 2021.

Comité Vie Sportive

L'accueil des citoyens a été réalisé le 23 février dernier.

Concernant les demandes de subventions : augmentation de 10% sur l'ensemble des demandes ; un engagement avait été pris de verser à minima les subventions de l'an passé.

Visio récente avec l'OMS pour recenser les différents points à aborder avec les associations pour monter le projet.

City stades : visites à venir.

Comité Développement urbain et Patrimoine

Après le diagnostic « en marchant », un diagnostic agricole était mené avec la Chambre d'agriculture : recensement des terres sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

Alerte des agriculteurs sur la question des bâtiments d'exploitation dans les villages, et en particulier sur leur devenir, alerte sur les zones de non traitement, alerte sur les réserves d'eau…

Comité Vie économique et Attractivités

Projet de formation des groupes de travail pour la mise en place du programme VEA ; visites des entreprises avec la Communauté de Communes.

Soutien aux commerçants par la digitalisation et le numérique.

Comité Culture et Loisirs

Culture : animation DIGIPACK reportée à l'automne ; carnaval des enfants le 17 avril prochain (déambulation, fanfare) ; animation CEP PARTY (en attente de confirmation) ; le projet de festival SERIGRAPH avance avec une édition 2022 qui intégrera plusieurs communes de la CCSL.

Tournage d'un long métrage « L'origine du mal » début avril sur le site de l'ancien hôpital, piscine (vestiaires) et lycée de Briacé.

Comité Solidarités, Santé

Arrivée de Stéphanie EPAILLARD au CCAS le lundi 15 mars.

Comité Santé Solidarités le 22 mars prochain.

Comité Enfance Jeunesse familles

Travail en cours sur les budgets des écoles, de la Maison de l'Enfance, du restaurant scolaire ; les demandes de subventions des associations sont en cours d'instruction et seront finalisées lors du prochain comité.

Avancement de l'aménagement de la cour de l'école élémentaire, en collaboration avec les enfants, les parents, élus…

Fresque collaborative à l'étude autour de la nature et des animaux : chaque enfant de l'école primaire (14 classes) apportera sa contribution.

Les vacances d'avril se préparent avec un éventuel séjour à Clisson.

L'espace jeunesse poursuit son développement avec une nouvelle adhésion de jeunes. Culture Pop aux vacances de février.

Le conseil municipal juniors mis en place dans le cadre du PEDT est en cours et se mettra en place à la prochaine rentrée.

XI°) QUESTIONS ORALES

Questions de l'association UNIS VERS 2026

Question n°1

« Monsieur Le Maire et Vice-Président au Développement Economique à la CCSL, le 27 Janvier dernier à grand renfort de communication, vous sauviez un OEdicnème criard, oiseau limicole aussi appelé Courlis de terre, un migrateur attardé qui permet, s'il en était nécessaire, d'enterrer définitivement le projet d'entrepôt sur la Zone du Plessis.

Goodman c'était une prévision minimale de 300 emplois locaux. Pas des emplois que l'on déplace de la Rue des Coteaux à la Route de Landemont. Il s'agissait de 300 emplois supplémentaires pour des habitants du vignoble qui ne supportent plus de passer 2 heures par jour de trajet domicile/travail.

Parce que l'emploi de proximité est aussi une mesure de préservation de l'environnement, comment comptez-vous compenser cela ? »

Emmanuel RIVERY rappelle que cette question relève de la compétence de la Communauté de Communes ; La préservation de ce site ne s'arrête pas à ces oiseaux…Les services de l'Etat ont retoqué ce projet et indiquent que des problèmes écologiques sont à prendre en compte.

Celui-ci s'étonne que la minorité ait connaissance du nombre d'emplois qu'aurait pu créer l'implantation de l'ets GOODMAN mais rappelle que le développement économique passe aussi par le développement durable, il faut rappeler que GOODMAN, c'était surtout 75 000 m² de bâtiments.

Cette décision de ne pas donner suite au projet a été prise collégialement en bureau communautaire.

D'autres projets d'envergure sont en cours, dans une démarche RSE.

Question n°2

« Nous avons soutenu la création d'un bassin nordique sur notre commune et nous nous réjouissons de sa future réalisation. Nager toute l'année à l'air libre, une tendance très appréciée des nageurs assidus, mais aussi d'autres sportifs ...

Ce type de bassin nécessite toutefois une infrastructure très particulière afin d'optimiser la consommation énergétique (couverture thermique, rivière de liaison, etc..)

Cet hiver, à grand renfort de communication, le bassin actuel extérieur a été ouvert avec une eau chauffée à 28°C avec une jauge très réduite de nageurs (compte tenu des circonstances sanitaires).

Cet équipement non adapté, a augmenté la consommation énergétique de 25 % dixit le responsable de la structure.

Notre « ville en transition » n'est-elle pas engagée pleinement selon vous dans une démarche de RSE ??? Cf le MAG du Loroux page 16 : d'un point de vue environnemental la RSE peut consister à limiter l'empreinte carbone, économiser les ressources, limiter la consommation d'énergie ... »

Samuel MENARD précise que Monsieur Stéphane CLEMOT, responsable Piscines, a utilisé les sites de communication habituels. L'ouverture du bassin extérieur a effectivement suscité un réel engouement. La fréquentation a largement augmenté (+12K). Le surcout de fonctionnement du bassin extérieur est largement couvert par les recettes. Le RSE c'est aussi un enjeu économique…et cette action a renforcé la consolidation du projet de bassin nordique.

Pour information, concernant les travaux, la rivière de liaison sera remplacée par une sortie en couloir (impact sur la consommation).

Question n°3

« Lors des CM du 10 Novembre 2020 et du 26 Janvier 2021 vous nous avez présenté des modifications du tableau des effectifs à effet au 1er Février et 1er Mars. Dans la mesure où ces questions ne sont pas abordées en Commission Moyens Généraux pouvons-nous savoir où en sont ces augmentations de temps et/ou recrutements ? »

Réjane SECHER : les augmentations du temps de travail concernent essentiellement le site de la Médiathèque.

Pour précision, et suite à la demande de Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD, Sylvie POUPARD-GARDE informe que Stéphanie EPAILLARD, nouvellement nommée responsable du CCAS, est conseillère en économie sociale et familiale.

Question n°4

« Le 1er Février Monsieur Chobeau s'installait sur la ferme du Claray. Cette ferme avait été rachetée en 2019 sous l'impulsion de l'ensemble des élus qui souhaitaient, et vous vous en étiez, Monsieur le Maire personnellement et à juste titre fait l'écho, proposer une agriculture plus respectueuse de l'environnement espérant ainsi limiter notamment la propagation galopante des grands abris plastiques, tout particulièrement à proximité du bourg. Nous nous interrogeons donc sur l'implantation d'un ensemble de tunnels plastiques sur ce terrain. Pourquoi avoir autorisé cette implantation qui ne correspond pas à vos 1ers objectifs ? »

Emmanuel RIVERY rappelle que les serres sont utiles pour maitriser l'eau, maitriser la production, éviter les traitements, et éviter les gelées.

Mr CHOBEAU travaille avec le GAB44, Terres en Vie, et a été salarié de Mr BOURCIER. Il y a du pragmatisme dans cette installation. Emmanuel RIVERY rappelle l'importance qu'avait ce projet dans un objectif de maitrise du foncier et l'accompagnement des petits agriculteurs dans leur installation.

Mr CHOBEAU, étant dans une démarche bio, les serres ne seront pas chauffées.

Cédric CEREZ précise également que l'implantation de ces serres ne représente que 10% de la totalité d'exploitation.

Question n°5

« Par ailleurs et dans un esprit de transparence et de partage, nous souhaiterions, comme cela se fait ailleurs (y compris dans de toutes petites communes) que le Conseil Municipal soit diffusé en Facebook Live pour nos concitoyens qui ne peuvent pas ou plus y assister. »

Prochain Conseil Municipal le 13 avril 2021