



Le Loroux-Bottereau

**CONSEIL
MUNICIPAL**

2019

17 Décembre 2019

**Approuvé
le 3 mars 2020**

Le dix-sept Décembre deux mille dix-neuf, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune du LOROUX-BOTTEREAU, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur CORBET Paul, Maire.

Convocation : 11 décembre 2019

Nombre de membres : en exercice : 28

convoqués : 28

présents : 20

CORBET Paul - MEILLERAIS-PAGEAUD Nathalie - DAVIOT Amélie - ROUSSEAU Gérard - VIVANT Mathilde - Bernard ROCHET - LOUEDEC Didier - LAUDRIEC Annick - LE CONTEL Martine - COUILLAUD Romain - HOUDIN Isabelle - GAUTIER Hervé - BARBIER Dominique - LARCHER Valérie - SÉCHER Réjane - RIVERY Emmanuel - POUPARD-GARDÉ Sylvie - GOMBERT Martial - AHOULOU Pierre - NIEL Claudie.

Étaient absents excusés : 5 - BARRÉ Didier (pouvoir remis à MEILLERAIS-PAGEAUD Nathalie) - DE MIRANDA Myriam (pouvoir remis à ROCHET Bernard) - CHATREAUX Céline (pouvoir remis à ROUSSEAU Gérard) - PAUVERT Maryvonne (pouvoir remis à DAVIOT Amélie) - GUILLOU Philippe (pouvoir remis à HOUDIN Isabelle).

Étaient absents non excusés : 3 - BLANCHÉ Véronique - HUBA Sylvie - DUPONT Willy.

Secrétaire de séance : Annick LAUDRIEC.

• **Approbation du procès-verbal de la séance du 5 Novembre 2019**

Claudie NIEL considère que le compte-rendu concernant l'estimation du coût de dépollution de l'ancienne déchetterie est un peu léger, et tout particulièrement sur l'écart entre l'estimation d'Inovadia et le coût des travaux estimé par l'Entreprise.

La Mairie est responsable même si c'est Francelot qui a passé le marché.

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

Paul CORBET informe les membres du conseil municipal de la démission de Willy DUPONT. Trois questions seront ajoutées à l'ordre du jour du présent conseil :

- Autorisation d'ouverture de crédits avant le budget primitif
- Marché de construction du Restaurant Scolaire
- Demande de différé de loyers pour les exploitants du Hall Saint Lazare

I°) URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Présentation par PODELIHA

1.1. Présentation par Podeliha d'une proposition de programme de l'aménagement de l'îlot « hôpital »

Le bailleur social Podeliha est l'opérateur du Groupe Action Logement sur le territoire du Vignoble Nantais et a repris à ce titre le patrimoine locatif de la Nantaise d'Habitations, laquelle est opératrice sur le reste du Département.

Le siège local est implanté rue de la Liotterie au Loroux-Bottereau.

En complément de son activité de bailleur social, Podeliha dispose d'un statut d'aménageur. C'est donc à ce titre qu'il propose à la Commune un programme d'aménagement pour la requalification urbaine de cet îlot de 17 700 m² environ.

La présentation portera sur une projection comportant du logement social et non social, des espaces de commerce, du stationnement, des gabarits de construction, des densités, un volet naturel au niveau du parc, la mise en perspective de certains bâtiments à caractère patrimonial pouvant être conservés, des ambiances végétales, urbaines, aquatiques, le tout à partir d'une recherche sur l'histoire du site et son évolution depuis le début du vingtième siècle.

Sur un bilan financier prévisionnel permettant de mesurer qu'elle serait la subvention d'équilibre à apporter par la Commune en fonction du programme et d'un plan « guide ».

Cette présentation ne donnera pas lieu à délibération. Il s'agira d'éléments de réflexion qui pourront donner lieu à une délibération début 2020.

DEBAT

Remarques énoncées pendant la présentation réalisée par PODELIHA :

Pierre AHOULOU : quid de la consultation de la population sur ce projet ? quid de la mise en place d'un comité de pilotage ?

Martial GOMBERT : quid de la sélection de PODELIHA via un appel d'offres ? quid du cahier des charges ? quid de la possibilité donnée à la commune, via le plan guide, de choisir son constructeur ?

Sylvie POUPARD-GARDE : quid du coût de l'opération ?

Réponses PODELIHA :

Le plan guide présenté donne les grandes orientations du projet mais la construction de ce projet devra se faire bien évidemment dans un travail de concertation.

Podeliha est un bailleur social, aménageur et non un promoteur.

Le financement de ce projet se ferait sur une période de 40-50 ans, avec un choix affirmé de conserver 60% du site en espaces communs. Seulement 40% du site seront des espaces construits.

Le financement de l'étude serait porté par Podeliha.

Martial GOMBERT s'interroge sur la dernière phrase de l'exposé : quelle vocation aura ce conseil municipal à s'engager sur un projet de plus de 5K (hors équipements) qui sera peut-être porté par une autre équipe municipale ?

Sur quels éléments le conseil municipal va-t-il délibérer ?

Paul CORBET répond que la réflexion sur l'ancien îlot de l'hôpital est loin d'être une réflexion récente ; ce projet urbain a mûri, et il y a un vrai consensus à réussir cette opération de centre bourg.

C'est également un travail mené en confiance avec le bailleur Podeliha, lequel a financé cette étude.

Réjane SECHER rappelle que la moitié des élus de demain seront des nouveaux élus, qui devront aussi s'approprier le projet.

Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD rappelle aussi que les aménageurs-bailleurs sont de moins en moins nombreux, et contraints de répondre aux demandes de l'état ; d'où cette volonté de travailler en amont avec les collectivités pour la mise en œuvre de projets.

Il y a également nécessité de produire du logement sur le vignoble.

II°) **ADMINISTRATION GENERALE**

Présentation par Didier LOUEDEC

2.1. Acquisition d'un ensemble immobilier agricole au lieu-dit Le Claray pour favoriser une activité légumière de proximité sous la certification « Bio »

L'acquisition concerne une tenue maraîchère avec maison d'habitation et dépendance professionnelle au lieu-dit « Le Claray » à la sortie de l'agglomération sur l'ancienne route du Landreau. Elle appartient à 2 propriétaires et forme un ensemble foncier d'un même tènement.

S'agissant du propriétaire n°1 : Monsieur Nollevalle Alain

- Parcelle BR n°2 de 8ares 90ca en sol correspondant à l'emprise des bâtiments et aires de manœuvre,
- Parcelle BR n°2 de 70ares correspondant à de la terre légumière,
- Parcelle BR n°3 de 12ares 78ca correspondant à de la terre légumière.

Le prix est de 340 000 euros + frais Safer (20 400 euros TTC) + frais d'acte notarié (5 300 euros) soit 365 700 euros TTC.

S'agissant du propriétaire n°2 : Monsieur Nollevalle Rémy

- Parcelle BR n°4 de 82 ares70ca correspondant à de la terre légumière.

Le prix est de 14 900 euros + frais Safer (894 euros TTC) + frais d'acte notarié (1 700 euros) soit 17 494 euros TTC (terres irriguées).

La dépense totale pour cette opération s'élève à 383 194 euros TTC dont 1ha 65ares 48ca en terre légumière.

Cette opération est réalisée dans le cadre d'une convention avec la Safer selon laquelle cet organisme institutionnel substitue la Commune en qualité de bénéficiaire de la promesse de vente que lui ont consentie les vendeurs.

La Commune s'engage en conséquence à maintenir la destination pendant au moins 10 ans au bénéfice d'un exploitant agricole agréé bio dans le cadre d'un bail qui assurera le respect de la destination initiale.



DEBAT

Sylvie POUPARD GARDE note que s'il s'agit de terre légumière, trois ans sont nécessaires pour une conversion des terres en bio.

Romain COUILLAUD n'est pas favorable à cette démarche ; il est préférable que chacun porte ses propres risques, et de ne pas porter le risque pour les autres. « Si cela est rentable, tout le monde investira ! ».

Didier LOUEDEC : la Collectivité cherche aujourd'hui des porteurs de projets ; il s'agira d'une conversion en deux ans, cela prendra du temps mais il s'agit d'être facilitateur d'installation de production bio ; ce projet se fera en collaboration avec le GAB44, Terres en Vie, Terres de liens.... Le conseil départemental a d'ailleurs félicité la démarche de la Commune, lors d'une réunion initiée par le GAB44 début décembre.

Claudie NIEL : cela n'empêchera pas les gros maraichers de continuer de s'installer. Quelle solution pour demain ?

Paul CORBET : Aujourd'hui les communes n'ont pas la possibilité de préempter directement les terres, sans aval de la SAFER, mais les choses peuvent évoluer...La Ville de Paris peut d'ores et déjà préempter des terres pour la protection des nappes phréatiques.

Dominique BARBIER constate qu'il s'agit d'une cession bien rémunérée, et qu'il n'était pas nécessaire d'opérer une transaction avec la SAFER.

Martial GOMBERT : quelle garantie à la Commune sur les engagements des exploitants à rester en culture bio ?

Paul CORBET répond qu'il aurait été plus simple faire une convention en direct, mais la transaction avec la SAFER garantit la pérennité de la destination des terres.

Didier LOUEDEC rappelle enfin que la Commune n'est pas là pour opposer les modèles agricoles. Les autres communes, comme la Communauté de Communes, sont intéressées par la démarche.

Pierre AHOULOU : la question du logement est une vraie question, car il ne faut pas que le logement reste inoccupé pendant 2 ans.

Didier LOUEDEC : à défaut d'occupation pour un agriculteur bio, le logement pourra être loué à d'autres personnes.

Vote avec 21 voix pour et 4 abstentions (Isabelle HOUDIN et pouvoir de Philippe GUILLOU, Romain COUILLAUD, Valérie LARCHER).

Présentation par Monsieur Le Maire

2.2. Promesse de vente au profit de la Sarl Boulangerie EMERIAU

Le gérant de la Sarl « Boulangerie Emeriau » exploite l'enseigne « La Tartine de Bonheur » sur une propriété communale située à l'intersection de la déviation et de la rue de Loire.

La parcelle cadastrée sous le numéro 103 de la section ZD représente une superficie de 1 682 m² sur laquelle est édifié un bâtiment de type industriel de 220 m².

Le gérant pourrait acquérir ce bien (sous réserve des conditions suspensives de financement) pour un prix négocié à hauteur de 435 000 euros nets vendeur.

Sa perspective est de construire un bâtiment commercial plus spacieux en développant son offre et accueillir une activité tertiaire pour amortir son investissement.

Aussi, le Conseil Municipal est invité à statuer sur le principe de la cession de ce bien qui est exploité dans le cadre d'un bail commercial avec un loyer annuel de 16 264 euros hors taxes.

DEBAT

Emmanuel RIVERY pose la question de savoir si la Commune n'aurait pas intérêt à récupérer la surface et réaliser des commerces.

Paul CORBET répond qu'un bail est en cours (fin en 2021), qui ne peut être dénoncé ; l'opération serait trop coûteuse.

Claude ROBIN précise que le site est destiné pour la seule activité de boulangerie.

Pierre AHOULOU pense qu'il n'est pas judicieux de vendre ce commerce, vu le montant des loyers encaissés, et que le prix fixé est insuffisant.

Vote avec 17 voix pour, une voix contre (Philippe GUILLOU (pouvoir remis à Isabelle HOUDIN) et 7 abstentions (Isabelle HOUDIN, Réjane SECHER, Emmanuel RIVERY, Sylvie POUPARD-GARDE, Martial GOMBERT, Pierre AHOULOU, Claudie NIEL).

III°) FINANCES

Présentation par Monsieur Le Maire

3.1. Rapport d'orientations budgétaires

Le ROB donne lieu à un vote.

Note de conjoncture 2019 pour l'ensemble des Communes :

L'épargne brute : différence entre recettes et dépenses de fonctionnement :

Au niveau national, l'épargne brute des communes progressent de 6,5% sous l'effet de dépenses de fonctionnement maîtrisées et d'une assiette fiscale dynamique.

L'épargne nette : épargne brute moins remboursement du capital des emprunts :

L'épargne nette est en hausse de 13,6 %. Elle couvre 28 % des dépenses d'investissements. Cette progression de l'épargne est due au fait que le flux net de dette est resté stable (les nouveaux emprunts et les remboursements s'équilibrent).

L'investissement de l'ensemble des communes de France en 2019 représente 24,5 milliards, correspondant à des emplois non délocalisables

1 / DÉMOGRAPHIE

ÉVOLUTION 2018/ 2019/ 2020

- Population 2018 : 8 156 habitants (millésime 2015)
- Population 2019: 8 267 habitants (millésime 2016)
- Population 2020 : estimation : 8 320 habitants

Ce chiffre conditionne l'évolution des dotations de l'État (dotation forfaitaire / dotation de solidarité rurale...etc.).

PROSPECTIVE D'ÉVOLUTION

- Les perspectives démographiques à court terme reposent sur les programmes suivants :

L'Orangerie : 31 logements

Opération Cour du Château : 33 logements

Le Grand Parc à la Carterie : 142 logements

Lotissements : 40 logements (Leclerc, La Clé des Sources au Beugnon, Lotissement Famille Morice, 4 lots Rue de la Pléiade)

Projet Rue des Murailles : 10 logements

Total : **256 logements** (environ 500/600 habitants), mis en service entre 2020 et 2023 soit une moyenne de 64 logements par an en supposant que le projet du Grand Parc soit entièrement livré en 2023.

L'objectif du SCOT est de 972 logements supplémentaires entre 2015 et 2027 soit 81 logements à produire par an.

2 / LES DOTATIONS DE L'ÉTAT

2.1. DOTATION FORFAITAIRE

2019	941 K€
2020	952 K

2.2. LA DOTATION DE SOLIDARITÉ RURALE (DSR)

2018	767 K€	
2019	800 K€	+4,5% selon la progression de l'enveloppe nationale
2020	844 K€	+5,62% au niveau national

2.3. LA DOTATION NATIONALE DE PEREQUATION DE LA TAXE PROFESSIONNELLE

2018	289 K€	
2019	259 K€	
2020	259 K€	Cette dotation sert de variable d'ajustement pour les augmentations des autres concours aux collectivités car l'Etat maintient globalement le niveau de son enveloppe

2.4. OBJECTIFS GENERAUX DE L'ETAT

Réduction imposée des dépenses de fonctionnement en volumes (+1,2%).

Ediction de priorités claires en matière des politiques publiques (transition énergétique, vieillissement de la population, demandes de services publics).

2.5. LES CONCOURS DE L'ETAT POUR L'INVESTISSEMENT

L'Etat apporte son soutien à l'investissement à travers 2 outils :

- La dotation d'équipement des territoires ruraux (D.E.T.R)
- Et le fonds de soutien à l'investissement public local (F.D.S.I.L)

Pour 2019, 80 K attribués au titre de la F.D.I.S.L pour le projet de maison relais dans le bâtiment du pavillon Bernard Dupont.

Pour 2020, demande de soutien pour le projet de Podeliha (site de l'ancienne MAS).

2.6. LE FONDS DE COMPENSATION DE LA T.V.A.

Ce fond compense une partie de la T.V.A. payée sur les dépenses d'investissement sauf les dépenses donnant lieu à des recettes comme par exemple les constructions à usage d'habitation dès lors qu'on encaisse des loyers.

Le taux est de **16, 404 %** des dépenses d'investissement réalisées en 2019.

Sont éligibles depuis 2016 : les dépenses d'entretien de la voirie et des bâtiments.
(à titre indicatif, le FCTVA 2019 était de 739 K€).

3 / LES DOTATIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

LE FONDS DE SOUTIEN DES TERRITOIRES 2017-2021

Sont éligibles les projets répondant aux priorités départementales suivantes :

- Education, Habitat, Mobilités et Numérique.

Le taux de subvention varie de 10 à 50% selon la qualité des projets, en fonction de critères appréciés par une Commission Départementale.

Pour 2019, a été accordée une subvention de 311 K au titre de l'habitat social pour le projet de Podeliha (sur le site de l'ancienne MAS).

En 2020, sera déposée une demande pour de l'habitat social Rue du Bois Ferry.

4 / LE FONDS NATIONAL DE PÉRÉQUATION DES RESSOURCES INTERCOMMUNALES ET COMMUNALES (FPIC)

Le principe est que les intercommunalités les plus riches (contributeurs) reversent au profit des moins riches (bénéficiaires).

L'attribution revenant à la Communauté de Communes (EPCI bénéficiaire) est répartie ensuite entre l'EPCI (CCSL) et les communes membres.

Le Loroux-Botttereau a reçu **135 K** en 2019, contre **144 K** en 2018.

5 / LES TAXES D'INVESTISSEMENTS

- Taxes sur les droits de mutation (356 K€, soit +26% sur 3 ans)
- Taxes d'aménagement (sur les constructions : 300 K€)

6 / LA DETTE (BUDGET PRINCIPAL)

- Encours de la dette au 01/01/19 : **9 032 K€** (tirage des emprunts prévus au PPA),
- Encours de la dette au 01/01/2020 : **8 083 K€**,
- Encours de la dette au 31/12/2020 : **6 873 K€**,
- Durée d'extinction de la dette au 01/01/2020* (encours /CAF brute) : **5,36 années**,
- Durée d'extinction de la dette au 31/12/2020* (encours /CAF brute) : **4,56 années**.

*Il s'agit du nombre d'années qu'il faudrait théoriquement pour se désendetter en affectant la totalité de notre autofinancement brut.

Moyenne strate : **3,80 années** (estimation 2019).

Seuil d'alerte : **10 années** (A partir de 10 ans il y a un risque de défaut sur le remboursement de la dette).

PRET EN CHF (franc suisse)

Opération le Bois Ferry, année 2002 : 417 K€

Soit 4,99 % - 25 ans - expiration : 1/03/2026.

Selon les fluctuations de la parité CHF/euros, la perte de change représente 166 K€ sur 25 ans, soit 7 K€ en moyenne par an. La fluctuation nous est favorable quand l'euro remonte.

7 / LA TRÉSORERIE

Les lignes de trésorerie ont été entièrement remboursées.

8 / LA FISCALITÉ

PRODUIT FISCAL

- Exercice 2019 : 2 812 K€.
- Estimation 2020 : 2 840 K€ au regard de la revalorisation forfaitaire des bases **de 0,9%**, contre 2,2% en 2018.

PRESSIION FISCALE

- Taxe d'habitation----- : 19,51 %
- Foncier Bâti ----- : 16,27 %
- Foncier non Bâti----- : 55,46 %

9 / COMPARATIF DE FISCALITE EN EURO PAR HABITANT DANS LES COMMUNES DU VIGNOLE APPARTENANT A LA MEME STRATE DEMOGRAPHIQUE (derniers chiffres officiels)

Taxe foncière

	Euro/habitant
Communes	2018
VALLET	200 €
LE LOROUX BOTTEREAU	114 €
DIVATTE S/LOIRE	158 €
SAINT JULIEN DE CONCELLES	214 €
CLISSON	222 €
ST PHILBERT DE GRAND LIEU	157 €

Taxe d'habitation

	Euro/habitant
Communes	2017
VALLET	172 €
LE LOROUX BOTTEREAU	187 €
DIVATTE S/LOIRE	199 €
SAINT JULIEN DE CONCELLES	247 €
CLISSON	196 €
ST PHILBERT DE GRAND LIEU	184 €

RÉFORME DE LA TAXE D'HABITATION

Suppression de la taxe d'habitation en 2021 :

Pour les contribuables :

La taxe d'habitation sera supprimée totalement pour 80% des français en 2020 et pour l'ensemble des français en 2023.

Les résidences secondaires continueront à être imposées.

Conséquence pour le « bloc communal » :

Les Communes recevront en contrepartie la part départementale de la taxe foncière sur le bâti (taux de 15 % en Loire-Atlantique) et les E.P.C.I recevront une part de T.V.A.

Le pouvoir de taux pour les élus ne portera plus que sur la taxe foncière.

La part départementale de taxe foncière ne compensera pas exactement la perte de taxe d'habitation. Selon les cas, certaines communes seront surcompensées et d'autres sous-compensées. Un coefficient correcteur permettra de régler les écarts afin de garantir à chaque commune la compensation à l'euro prêt.

La Commune sera en situation de sous-compensation. La compensation tiendra compte des évolutions de bases.

Gel du taux de la taxe d'habitation entre 2020 et 2022.

10 / DONNÉES ECONOMIQUES

- Projet LECLERC à la Haute Landelle (drive, station, centre autos), pour une surface de plancher de 4 000 m², sur une parcelle de 2 ha 30.
- Société ALSIM, à la Noé Bachelon (70 salariés). ALSIM a levé cette année 2 000 K€ auprès de deux fonds publics d'investissements, pour soutenir des innovations, notamment un simulateur de vol pour l'airliner (400 simulateurs en fonction chez 300 clients dans 50 pays),

11 / CALENDRIER DES INVESTISSEMENTS 2020

11.1. Travaux sous maîtrises d'ouvrage communales

- Lotissement communal du Beugnon
- Reconstruction des locaux du Hall St Lazare
- Démolition du bâtiment de l'ancienne M.A.S.
- Pôle santé : aménagement de 4 locaux destinés à la location
- Lotissement de 4 lots : Rue de la Pléiade
- De nouvelles acquisitions foncières pour 1 200 K€

11.2. Travaux sous maîtrises d'ouvrage extérieure

- Projet Podeliha (ancienne MAS)
- Projet Maison relais par Podeliha rue Pierre sécher
- Lotissement du Grand Parc à la Carterie par Francelot
- Construction des nouveaux bureaux du Crédit Mutuel
- Esat les Briords : démarrage des travaux début avril 2020

12 / SUIVI DU PPA

SITUATION AU REGARD DU PLAN PLURIANNUEL

SITUATION FINANCEMENTS PPA	BP 2019	RESTE A INSCRIRE 2020
Solde constaté au budget (équilibre prêt)	496 256	
DEPENSES		
VOIRIE/RESEAUX		100 000
INCIDENCE PRÊT HÔPITAL		27 000
DEPENSES IMPREVUES		50 000
RENOUVELLEMENT MATERIELS		150 000
AMENAGEMENT RUE D'ANJOU		1 500 000
SALLE DE MOTRICITE ECOLE		250 000
RESERVES FONCIERES		-
		2 077 000
RECETTES		
FCTVA		1 000 000
AUTOFINANCEMENT		800 000
SUBV. DEPART. HABITAT INCLUSIF RUE BOIS FERRY		200 000
SUBV. DEPART. DETR RUE D'ANJOU		90 000
CESSIONS DE BIENS		290 000
REVERSEMENT BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT		430 000
		2 810 000
SOLDE PPA		236 744

Entrées aggro : 150 K€ / Carterie : 140 K€

13 / SYNTHESE DU RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES

13.1. Restauration de la trésorerie après la vente de divers biens immobiliers (Villa Lorousaine (1 300 K€) – Pôle Santé (803 K€)).

13.2. Respect des objectifs du plan pluriannuel. Le report des travaux de la Rue d'Anjou (1 500 K€) financera les nouvelles acquisitions foncières de 1 200 K€.

13.3. La Commune n'est pas riche « fiscalement » :

- Taxe d'habitation : 961 euros par habitant contre 1 360 pour la strate (-29%)
- Taxes foncières : 698 euros par habitant contre 1 277 pour la strate (-45%)

Pour la taxe d'habitation : il s'agit d'un effet « base » : faible valeur des constructions évaluées sur un système de 1970 défavorable,

Pour le foncier bâti : il s'agit d'un effet « base plus taux ».

Un taux de logements sociaux (environ 14% du parc) avec des valeurs locatives plus basses.

13.4. La dette :

La durée d'extinction de la dette au 31 décembre 2020 (4,56 ans) est supérieure à la moyenne de la strate (3,8 ans). Elle reste néanmoins inférieure au seuil d'alerte fixé à 10 ans.

La dette par habitant (1 105 euros) est supérieure à la moyenne de la strate (843 euros (source DGFIP)).

Ces ratios sont le reflet des investissements soutenus de la Commune (16,8 millions sur le mandat avec l'Eglise.

Ils n'affectent en rien la santé financière, dès lors que la structure budgétaire du PPI présente un profil équilibré entre :

- Plafonnement des dépenses de fonctionnement à 70% des dépenses réelles de fonctionnement (RRF),
- Limitation de l'annuité d'emprunt à 15% des RFF,
- La garantie d'une autonomie financière avec une caf égale à 15% des RRF.

13.5. Les autres moyens financiers :

Les dotations de l'état par le jeu de la péréquation compensent une partie de la faiblesse du potentiel fiscal (dotation de solidarité rurale notamment),

La dynamique des autres recettes (taxes d'aménagement, taxes sur les droits de mutation),

Un patrimoine foncier étoffé qui peut être cédé ou procurer des recettes (loyers),

Des recettes en attente :

- Foncier bâti projet Leclerc : + 7,75 K€,
- Foncier bâti sur la zone du Plessis (Mondial Relay...) : +165 K€,
- Impôts ménages sur les prochaines opérations d'habitations : +340 K€.

DEBAT

Paul CORBET précise que les droits de mutations sont en en augmentation : transactions importantes sur la Commune.

Il reste 6 ou 7 ans sur le prêt en franc suisse.

Martial GOMBERT relève que la Commune a des prêts en cours à des taux fort importants. Le prochain mandat verra la fin de certains prêts, ce qui ne sera pas le cas dans le mandat d'après. Les élus devront être prudents sur le prochain mandat.

Paul CORBET ne doute pas des futures recettes de la Commune, et ne comprendrait pas qu'on augmente les taux d'imposition communaux.

Didier LOUEDEC : il s'agit effectivement d'être prudents, et d'envisager des durées plus courtes pour l'avenir.

Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD : il ne s'agit pas non plus de remplacer entièrement les chutes d'emprunts.

Martial GOMBERT : il est cohérent de faire des emprunts quand on a une hausse de la population (faire du révisable).

Pierre AHOULOU rappelle qu'il est important de négocier les deux ou trois prêts existants, surtout ceux qui sont encore longs à rembourser, à des taux élevés.

Claude ROBIN répond que la démarche a été engagée. La réponse devrait intervenir courant janvier, mais ne laisse pas forcément espérer de gains significatifs.

Martial GOMBERT expose la perte de la taxe d'habitation compensée par la part du foncier départemental avec la perte de la dynamique de la taxe d'habitation.

Claude ROBIN nuance cet argument dès lors que la compensation prendra en compte la progression des bases de la taxe d'habitation.

Didier LOUEDEC relève que les droits de mutations sont une marque de dynamisme de la Commune.

Martial GOMBERT : il y a toutefois une incertitude sur les montants encaissés. Cette dynamique peut entraîner une hausse de l'immobilier, pas forcément intéressante pour les habitants.

Vote avec 24 voix pour et une abstention (Philippe GUILLOU (pouvoir remis à Isabelle HOUDIN)).

IV°) RESSOURCES HUMAINES

Présentation par Nathalie MEILLERAIS-PAGEAUD

4.1. Modification du tableau des effectifs du personnel communal

Il y a lieu de tenir compte des modifications de temps de travail selon le tableau ci-dessous :

Grade	Temps de travail actuel	Grade	Nouveau temps de travail	Motif	Date d'effet
Emploi permanent					
Adjoint d'animation principal 2e cl. (C2)	26.61/35 ^{ème}	Adjoint d'animation principal 2e cl. (C2)	22.61/35 ^{ème}	Diminution temps travail sur demande agent	01/01/2020
Adjoint territorial d'animation (C1)	28/35 ^{ème}	Adjoint territorial d'animation (C1)	32/35 ^{ème}	Augmentation corrélative	01/01/2020

DEBAT

Vote à l'unanimité.

V°) QUESTIONS SUPPLEMENTAIRES

5.1. Demande de différé de loyers pour les exploitants du Hall Saint Lazare

Les gérants du restaurant « le Hall St Lazard » reprendront l'exploitation de l'établissement après la livraison des travaux qui est fixée début mai 2020.

Leur assurance couvre les pertes d'exploitation (loyer notamment) jusqu'au 31 décembre 2019. Ils demandent dans ces conditions un différé de 5 mois de loyer (1 767,56 euros TTC mensuels) remboursables en 12 échéances du 1er janvier 2021 au 31 Décembre 2021, soit un loyer pendant 12 mois de 2 504,04 TTC.

Le Conseil Municipal est invité à se positionner sur cette demande de différé.

DEBAT

Vote à l'unanimité.

5.1. Autorisation d'ouverture de crédits avant le budget primitif

Acquisition NOLEVALLE au Claray	384 K€
Acquisition Famille Morice Rue des Murailles	295 k€
Acquisition JANNIN	22 K€
Démolition/ dépollution de l'ancienne déchetterie à la Carterie	168 K€
TOTAL	869 K€

DEBAT

Pierre AHOULOU s'interroge sur le devenir du bien Rue des Murailles après son acquisition ?

Paul CORBET informe qu'une location du T5 pourra être mise en place dans un premier temps.

Concernant la démolition, dépollution de l'ancienne déchetterie, il est précisé que le montant acté de 168 K€ est un montant TTC (140 K + 20 K).

Vote avec 23 voix pour, et 2 abstentions (Sylvie POUPARD-GARDE et Claudie NIEL).

5.2. Marché de construction du Restaurant Scolaire

Dans le cadre du marché de la construction du restaurant scolaire, il était prévu une clause d'insertion (notifiée dans le CCAP) pour l'ensemble des entreprises ayant répondu à l'offre (en cas de non-respect de la proposition définie à l'annexe de l'Acte d'engagement, le titulaire subira, sans mise en demeure préalable, une pénalité chiffrée à 35 € par heure d'insertion non respectée).

L'entreprise Mariotte détenteur du Lot 12 (Sols collés scellés, faïence) n'a pas respecté la totalité des heures demandées et ce malgré les différents appels téléphoniques du département et des services techniques.

Un courrier de relance leur a été adressé en LR/AR le 15 avril 2019.

A ce jour, seulement 46h ont été réalisées. Il est donc proposé d'appliquer les pénalités prévues dans le CCAP à savoir 35 € par heure d'insertion non respectée, soit un total à devoir de **1 890 €**.

DEBAT

Paul CORBET précise que cela représente 54 heures non réalisées, et qu'à ce jour les travaux sont terminés.

Bernard ROCHET : l'engagement social n'a pas été respecté.

Vote à l'unanimité.

VI°) INFORMATIONS DES COMMISSIONS

Commission Communication et Information

Le marché du jeudi fêtera l'hiver le 19 décembre de 16h à 20h avec une douzaine de commerçants,

L'application mobile sera opérationnelle à compter du 1^{er} janvier 2020,

Rappel de la date fixée pour la cérémonie des vœux du Maire : le vendredi 10 janvier à 19h au Palais des Congrès.

Prochaine commission Communication, le 22 Janvier 2020.

Commission Sports et Vie Associative

La prochaine commission Sports aura lieu le 6 janvier,

Rappel de la date de la galette des présidents, le 17 Janvier prochain, salle des mariages.

Commission Culture Animation et Vie Associative

Exposition de Christophe Durand en cours et jusqu'au 14 Janvier 2020, puis une nouvelle exposition débutera le 15 janvier, jusqu'au 12 Février 2020, avec Jean DELETRE (Art Apéro le 18 Janvier 2020 à 11h30),

La nuit de la lecture aura lieu le samedi 18 janvier 2020 à 18h à la Médiathèque,

Prochaine Commission Culture le 20 Janvier 2020.

Commission Action sociale et Santé

Le CCAS du Loroux s'associe au Ciné Loroux pour le dernier bon plan culture de l'année : mardi 24 décembre 2019, séance ciné famille « La reine des neiges » à 15h, 28 places disponibles,

Prochain CCAS fixé le 15 Janvier 2020 à 18h.

Commission Enfance Jeunesse et Vie Scolaire

La commission Enfance aura lieu le mardi 14 Janvier à 19h30.

Commission Urbanisme et Environnement

La commission Urbanisme aura lieu le 15 Janvier à 18h30.

VII°) QUESTIONS DIVERSES

Prochaines commissions Finances :

Jeudi 23 Janvier 2020

Jeudi 20 Février 2020

Prochains Conseils Municipaux :

Mardi 4 Février 2020

Mardi 3 Mars 2020

Fin de séance à 23h10