

COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 7 Mars 2022

L'an 2022 et le 7 Mars à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle de réunion sous la présidence de MARGUIN Edith, Maire

Présents : Mme MARGUIN Edith, Maire, Mmes : BRANCHEREAU Céline, HALOPEAU Mélanie, LE LUDEC Sonia, SAULNIER Gisèle, VIVIEN-MORIN Catherine, MM : CHOBLET Jean-Noël, EVENO André-Marie, GARNIER Jean-Yves, LECOEUR Rodolphe, LORÉE Kevin, LUCIEN Romain, MALARY Stéphane, MARECHAL William

Absent(s) ayant donné procuration : M. MEAUDE Cyril à M. GARNIER Jean-Yves

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 14

Date de la convocation : 01/03/2022

Date d'affichage : 01/03/2022

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Sous-Préfecture de Châteaubriant
le : 16/03/2022

et publication ou notification
du : 16/03/2022

A été nommé(e) secrétaire : Mme HALOPEAU Mélanie

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

FINANCES - COMPTES DE GESTION 2021 - 2022_08
FINANCES - Comptes Administratifs 2021 - 2022_09
FINANCES - Débat d'Orientation Budgétaire 2022 - 2022_10
ENVIRONNEMENT - Adhésion à POLENIZ - 2022_11
URBANISME - Loire Atlantique Développement - Achat d'Actions - 2022_12
URBANISME - Projet de Lotissement Communal Rue de l'Épinette - 2022_13
BATIMENT - Rénovation Thermique de la mairie : Demande de subvention à la Région Pays de la Loire dans le cadre du dispositif de soutien à la rénovation énergétique des bâtiments publics. - 2022_14
URBANISME - VENTE LOT 3 LOTISSEMENT DU CHAMP RION - 2022_15

FINANCES - COMPTES DE GESTION 2021

réf : 2022_08

Madame le maire rappelle que les comptes de gestion constituent la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et que le conseil municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le receveur municipal.

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2021 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2021, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

APPROUVE les comptes de gestion Commune, Assainissement et Lotissement du trésorier municipal pour l'exercice 2021. Ces comptes de gestion, visés et certifiés conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

* * * * *

FINANCES - Comptes Administratifs 2021

réf : 2022_09

Sous la présidence de Monsieur CHOBLET, 1er adjoint, membre de la Commission Finances chargé de la préparation des documents budgétaires, le Conseil Municipal examine les comptes administratifs communaux 2021 qui s'établit ainsi :

BUDGET PRINCIPAL

Fonctionnement

Dépenses : 380 826.54 €

Recettes : 415 482.93 €

Excédent de clôture : 34 656.39 €

Investissement

Dépenses : 74 502.94 €

Recettes : 177 372.62 €

Restes à réaliser :

Dépenses : 30 977.01 € Recettes : 5 675.00 €

BUDGET ASSAINISSEMENT

Fonctionnement

Dépenses : 29 341.36 €

Recettes : 29 801.26 €

Excédent de clôture : 459.90 €

Investissement

Dépenses : 14 630.40 €

Recettes : 15 335.95 €

BUDGET LOTISSEMENT

Fonctionnement

Dépenses : 35 536.30 €

Recettes : 33 731.27 €

Investissement

Dépenses : 4 829.12 €

Recettes : 33 731.27 €

Hors de la présence de Madame Edith MARGUIN, maire, le conseil municipal, à l'unanimité : APPROUVE les comptes administratifs Principal, Assainissement et Lotissement 2021.
A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

* * * * *

FINANCES - Débat d'Orientation Budgétaire 2022

réf : 2022_10

Vu le codé général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2312-1 modifié par l'article 107 de la loi NOTRe,

Vu le rapport joint,

Mme le Maire rappelle que l'article 107 de la loi NOTRe a changé les dispositions du code général des collectivités territoriales relatives au débat d'orientation budgétaire, en complétant les mesures concernant la forme et le contenu du débat.

S'agissant du document sur lequel s'appuie ce débat, les dispositions imposent au maire de présenter à son assemblée délibérante un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Cette obligation concerne les communes de plus de 3 500 habitants et les EPCI comprenant au moins une commune de 3500 habitants et plus.

Pour les communes de plus de 10 000 habitants, ce rapport comporte également une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs (évolution prévisionnelle et exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail).

Ce rapport doit être transmis au représentant de l'Etat dans le département et publié. Pour les communes, il doit également être transmis au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre.

Ce rapport donne lieu à un débat dans les conditions fixées par le règlement intérieur. Ce débat est acté par une délibération spécifique. Cette délibération doit également être transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Ce débat n'est pas obligatoire pour les communes de – de 3500 hbts, néanmoins par soucis de sincérité financière et pour la bonne gestion des finances communales, Mme le Maire propose le rapport ci annexé au conseil municipal.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

APPROUVE le débat d'orientation budgétaire 2022 ci annexé.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

* * * * *

ENVIRONNEMENT - Adhésion à POLENIZ

réf : 2022_11

Mme le Maire expose au conseil municipal que depuis le 1er janvier 2020, Polleniz a pris le statut d'association (et non plus de syndicat professionnel) pour que les collectivités comme les particuliers non professionnels puissent être représentés au sein d'un collège et participer largement à la gouvernance donc aux décisions et aux orientations de Polleniz.

La Commune a la possibilité de désigner un délégué afin que votre collectivité soit représentée par une personne identifiée.

En ce qui concerne la cotisation à proprement dite, elle est annuelle et unique et permet à Polleniz d'organiser pour le compte de votre collectivité des luttes collectives ainsi que des actions de surveillance et de prévention.

Elle permet également à l'ensemble des administrés de participer aux actions de lutte dans un cadre légal, et d'être couverts par notre responsabilité civile. En outre elle autorise Polleniz aussi, dans le cadre des luttes

collectives contre les rongeurs aquatiques envahissants, à pouvoir verser aux bénévoles des défraiements sous forme de prime à la capture, sans ouverture d'une régie municipale.

Cette adhésion matérialise aussi la participation de la collectivité aux mesures de lutte obligatoires limitant de fait la responsabilité du maire en répondant légalement à ses obligations de moyens, en cas de recours des tiers. L'adhésion à Polleniz permet d'avoir accès à de la veille technique et réglementaire, à des actions collectives et à du conseil.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

APPROUVE l'adhésion à Polleniz pour 2022.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

* * * * *

URBANISME - Loire Atlantique Développement - Achat d'Actions

réf : 2022_12

L'Agence d'ingénierie publique Loire-Atlantique Développement, composée de Loire-Atlantique Développement-SELA (LAD-SELA), Loire-Atlantique Développement-SPL (LAD-SPL) et du Conseil en Architecture d'urbanisme et environnement de Loire-Atlantique (CAUE 44), accompagne au quotidien de nombreuses collectivités dans le Département de la Région des Pays de la Loire.

Plus particulièrement, LAD-SPL assiste le Département et les 17 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) pour la conception, la réalisation, le suivi et la valorisation de la rédaction des projets de développement urbain, touristique, économique et environnemental.

En tant qu'outil d'expertise au service de l'aménagement local, la spécificité de Loire-Atlantique Développement est de relier la stratégie à l'action opérationnelle avec la mise en œuvre de stratégie partagée avec l'ensemble des parties prenantes « de la commune au grand territoire ».

Depuis sa création en juin 2013 et, plus particulièrement, avec la mise en œuvre de la loi Notre, l'Agence est sollicitée par des communes ou de groupements de collectivités autres que les EPCI déjà actionnaires pour les conseiller, les accompagner dans la réalisation d'études ou réaliser pour leur compte des équipements publics. Or, et conformément à l'article L 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, seuls les actionnaires de LAD-SPL peuvent bénéficier du large panel de prestations d'ingénierie proposées par l'agence dans le cadre d'une relation dite de « quasi-régie ».

C'est pourquoi le Conseil départemental a souhaité répondre aux attentes des élus locaux, de leur territoire et de l'ensemble des acteurs publics et, à cette fin, et a proposé d'ouvrir le capital de LAD-SPL à l'ensemble des communes et groupements de collectivités territoriales (autres que les 17 EPCI déjà actionnaires) en cédant un nombre global de 600 actions sur les 2.878 qu'il détient. Chaque commune ou groupement de collectivités autres que les 17 EPCI déjà actionnaires se voient ainsi offrir la possibilité d'acquérir 3 actions à 100 € l'unité (valeur nominale), soit un coût limité à 300 € par nouvel actionnaire.

La cession de ces 600 actions représentant 10 % du capital se fera progressivement en fonction des demandes de prise de participation des collectivités.

Le Conseil d'administration de LAD-SPL a validé le 23 mai 2018 la proposition d'ouvrir son capital aux communes et groupements de collectivités précités.

Pour permettre une représentation des communes et des dits groupements au sein du conseil d'administration (le nombre d'action cédé ne permettant pas une représentation directe), le Département a décidé corrélativement de ramener le nombre de sièges d'administrateurs détenus par lui de 8 à 7 et d'affecter ainsi le siège d'administrateur libéré à l'assemblée spéciale regroupant les collectivités actionnaires ne bénéficiant pas d'une représentation directe au sein du conseil d'administration.

Le règlement intérieur de ladite assemblée a été modifié en conséquence pour que ce siège d'administrateur soit réservé à l'un des représentants communs des communes et groupements de collectivités territoriales autres que les EPCI, les trois sièges de représentant commun existants étant conservés par les 11 EPCI ne bénéficiant pas d'une représentation directe.

Par l'entrée au capital de LAD-SPL, dans les conditions précitées, notre collectivité aura ainsi accès aux prestations d'ingénierie publique proposées par LAD-SPL dans le cadre d'une relation de quasi-régie, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin d'organiser une procédure de publicité et de mise en concurrence.

Vu le Code général des collectivités territoriales et, plus particulièrement, les articles L 1521-1 et suivants, suivants et L 1531-1,

Vu les statuts de Loire-Atlantique Développement-SPL,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

S'OPPOSE à l'acquisition de 3 actions (valeur nominale de 100 € chacune) de LAD-SPL auprès du Département de Loire-Atlantique pour devenir actionnaire au sein du capital de cette SPL pour une valeur totale de 300 €,

A la majorité (pour : 0 contre : 15 abstentions : 0)

* * * * *

URBANISME - Projet de Lotissement Communal Rue de l'Epinette

réf : 2022_13

Mme le Maire rappelle au conseil municipal l'achat de la parcelle 645 située dans le prolongement de la rue de l'Epinette.

Cette acquisition a pour but un projet de lotissement.

Mme le Maire a pris contact avec le bailleur social Habitat 44, afin de lui proposer une partie du terrain, afin d'y construire des maisons.

Le cabinet AireGeo de Châteaubriant a été contacté afin d'établir une ébauche du projet. Celui-ci à transmis deux propositions (voir annexes).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE le projet d'aménagement constitué de 4 lots destinés à être commercialisés par la commune (lot 1 : 609m², lot 2 : 569 m², lot 3 : 461 m², et lot 4 : 443m²)**
- **RESERVE entre 1171m² au bailleur social Habitat 44, pour la construction de 5 maisons mitoyennes à loyer modéré.**
- **DECIDE de faire appel au cabinet AIREGEO de Châteaubriant pour le bornage des lots.**

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

* * * * *

BATIMENT - Rénovation Thermique de la mairie : Demande de subvention à la Région Pays de la Loire dans le cadre du dispositif de soutien à la rénovation énergétique des bâtiments publics.

réf : 2022_14

Mme le Maire rappelle au conseil municipal sa décision d'entreprendre la rénovation thermique de la mairie.

Le bâtiment a fait l'objet d'un audit énergétique réalisé par le cabinet BatiMgie d'Angers en avril 2021.

Mme le Maire propose au conseil municipal le plan de financement ci-dessous.

DEPENSES	Coût HT	TVA	TTC
Prestation agencement airD	1 425.00 €		
Isolation des murs en pierre par l'intérieur - matériau bio sourcé	31 920.00 €	6 384.00 €	38 304.00 €
Isolation en sous face de planche bas donnant sur le local chaufferie	3 485.00 €	697.00 €	4 182.00 €

Isolation des planchers hauts de la salle de conseil municipal et des combles	5 640.00 €	1 128.00 €	6 768.00 €
Remplacement des ouvrants	30 400.00 €	6 080.00 €	36 480.00 €
Mise en œuvre d'une VMC simple flux	8 903.00 €	1 780.60 €	10 683.60 €
Optimisation des sources d'éclairage	11 280.00 €	2 256.00 €	13 536.00 €
Mise en place d'une pompe à chaleur géothermique	53 756.00 €	10 751.20 €	64 507.20 €
Peinture revêtement de sol	16 404.67 €	3 280.93 €	19 685.60 €
TOTAL	163 213.67 €	32 642.73 €	195 856.40 €
RECETTES	Montants demandés		%
DSIL		81 606.83 €	50
ADEME		7 850.00 €	5
REGION		41 114.11 €	25
AUTOFINANCEMENT		65 285.46 €	
TOTAL		195 856.40 €	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le plan de financement ci-dessus

SOLLICITE une aide financière à la Région Pays de la Loire à hauteur de 41 114,11€, afin de financer les travaux de rénovation thermique de la mairie

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

* * * * *

URBANISME - VENTE LOT 3 LOTISSEMENT DU CHAMP RION

réf : 2022_15

Mme le Maire rappelle au conseil municipal la délibération en date du 27 Juin 2012, le Conseil municipal a fixé le prix de vente des terrains du lotissement communal "Le Champ Rion" à 40,00 € TTC le mètre carré.

La commune a été contactée par Madame HOUGET Manon et Mr GERARD Bastien (26 Rue Courbes 35640 MARTIGNE FERCHAUD) pour l'acquisition du lot n°3, parcelle A644 de 809 m² au 7 Rue des Tilleuls.

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise de TRENTE-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (35.860,00 €).

La commission d'agence étant à la charge exclusive du Promettant, ainsi qu'il sera dit ci-après, le prix net vendeur s'élève à 32.360 €.
(Soit sur la base 40 € le m²)

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

AUTORISE la vente du lot 3 à Madame HOUGET Manon et Mr GERARD Bastien (26 Rue Courbes 35640 MARTIGNE FERCHAUD) au prix principal taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise de TRENTE-CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (35.860,00 €).

La commission d'agence étant à la charge exclusive du Promettant, ainsi qu'il sera dit ci-après, le prix net vendeur s'élève à 32.360 €.

(Soit sur la base 40 € le m²)

AUTORISE Mme le Maire à signer l'acte de vente.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

En mairie, le 16 Mars 2022
Le Maire
Edith MARGUIN