

Séance du Conseil Municipal du 19 Septembre 2023

COMPTE RENDU DE SEANCE

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf septembre, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Chaumes-en-Retz, se sont réunis, en séance ordinaire, en mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky DROUET, Maire.

Cette réunion est la vingt-cinquième réunion du conseil municipal nouvellement élu le quinze mars deux mille vingt conséquemment au premier tour de l'élection municipale.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Jacky DROUET

Virginie ROTHAI

Jacques MALHOMME

Laetitia HAMON

Dominique MUSLEWSKI

Céline EVIN

Philippe LE CUNF

Sophie MOREAU

Françoise MARIOT

Alain BACONNAIS

Corine GARAUD

Frédéric BAHUHAUD

Sandrine COQUENLORGE

Pierre MALARD

Michelle PONEAU

Claudine PINSON

Nicolas ROCHER

Céline ODIN

Dominique BONTEMPI

Catherine DEBEAULIEU

Alain MELLERIN

Virginie PORCHER

Gérard CHAUVET

Marc BENGHERBI

Elodie VERGER

Absent ayant donné procuration :

Sylvain BICHON pouvoir à Nicolas ROCHER

Philippe BRIANCEAU pouvoir à Virginie PORCHER

Yoann DELAUNAY pouvoir à Alain MELLERIN

Philippe DENIS pouvoir à Françoise MARIOT

Karine FOUQUET pouvoir à Gérard CHAUVET

Karine HALGAND pouvoir à Catherine DEBEAULIEU

Martine MONNIER pouvoir à Alain BACONNAIS

Excusés : Sonia BAILLY

La secrétaire de séance désignée est Corine GARAUD

Le compte-rendu de la séance du 27 juin 2023 est approuvé par l'assemblée délibérante, à l'unanimité.

Délibération n° 2023_56_del

Reçue en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 20 septembre 2023 et publiée le 20 septembre 2023

Présentation de l'avancée du projet de mise en place du PCS de la commune par le cabinet Territoire et Résilience

Le conseil municipal prend acte de cette présentation, annexée en pièce jointe, et que le document final lui sera présenté lorsqu'il sera finalisé.

Délibération n° 2023_57_del

Reçue en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 20 septembre 2023 et publiée le 20 septembre 2023

Nomination d'un conseiller municipal délégué et modification des compositions de certaines commissions municipales

Monsieur le Maire indique qu'il souhaite nommer Monsieur Marc BENGHERBI conseiller municipal délégué, et à cet effet lui attribuer l'indemnité correspondante.

Monsieur BENGHERBI est nommé conseiller délégué auprès de Madame Laetitia Hamon. Madame COQUENLORGE est nommée conseillère déléguée auprès de Monsieur MUSLEWSKI.

Monsieur BENGHERBI intègre la commission Enfance/jeunesse/scolaire.

Après avoir entendu Monsieur le Maire,

Le conseil municipal

- Prend acte de la nomination de Monsieur BENGHERBI comme conseiller délégué auprès de Madame Laetitia Hamon
- Qu'à ce titre Monsieur BENGHERBI pourra bénéficier de l'indemnité allouée aux conseillers délégués, telle que définie dans la Délibération n° 2020_32_del du 25 juin 2020
- Prend acte de la nomination de Sandrine COQUENLORGE comme conseillère déléguée auprès de Monsieur Dominique MUSLEWSKI

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 2023_58_del

Reçue en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 20 septembre 2023 et publiée le 20 septembre 2023

Souscription d'un emprunt de 1 800 000 euros auprès de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel de Loire-Atlantique

Monsieur le Maire rappelle que, pour financer la section d'investissement du budget principal 2023 et notamment certains programmes tels que la construction d'un équipement d'intérêt collectif supra communal (piste d'athlétisme ou gendarmerie), l'aménagement et la sécurisation des voies, l'agrandissement de l'école publique Charles Perrault, la construction de vestiaires au complexe sportif de la Pacauderie, l'installation de panneaux photovoltaïques, des acquisitions foncières, il convient de réaliser un emprunt de 1 800 000,00 €.

Cet emprunt a été présenté lors du Débat d'orientation budgétaire (séance du 7 février 2023), et voté lors de l'élaboration du Budget (séance du 27 mars 2023).

Par conséquent, le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de la proposition établie le 12 septembre 2023 par la Caisse Régionale de Crédit Mutuel de Loire-Atlantique et du Centre Ouest, est appelé à :

- Décider de contracter auprès de la Caisse Régionale de Crédit Mutuel de Loire-Atlantique et du Centre Ouest un prêt selon les caractéristiques et conditions suivantes :

Objet :	Investissement 2024
Montant :	1 800 000,00 €
Durée :	15 ans
Taux :	Fixe de 4,08 %
Périodicité :	Trimestrielle
Remboursement :	à capital constant
Intérêts :	préfixés, base 365 jours
Remboursement anticipé :	5 % du capital remboursé
Déblocage des fonds :	Dans les 5 mois suivant la signature du contrat
Frais de dossier :	1 800,00 €

- Prendre l'engagement au nom de la commune d'inscrire en priorité chaque année, en dépenses obligatoires à son budget, les sommes nécessaires au remboursement des échéances ;
- Prendre l'engagement pendant toute la durée du prêt de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires pour assurer le paiement des dites échéances ;
- Conférer en tant que de besoin, toutes les délégations utiles à Monsieur le Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec la Caisse Régionale de Crédit Mutuel de Loire-Atlantique et du Centre Ouest et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont inscrites.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité. (Yoann DELAUNAY et Laetitia HAMON ne participent pas au vote)

Délibération n° 2023_59_del

Reçue en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 20 septembre 2023 et publiée le 20 septembre 2023

Reprise sur provision pour dépréciation des actifs (créances douteuses)

Monsieur le Maire rappelle qu'en application du principe comptable de prudence, l'instruction budgétaire et comptable M57 oblige à constituer une provision dès qu'apparaît un risque susceptible pour la collectivité.

La constitution de provisions en droit commun sont des opérations d'ordre semi-budgétaire regroupées au sein des opérations réelles. Elles sont retracées, en dépenses, au chapitre 68 « Dotations aux provisions », compte 6817 « Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants » et, en recettes, au chapitre 78 « Reprises sur provisions », compte 7817 « Reprises sur provisions pour dépréciation des actifs circulants ».

La notion de créances douteuses recouvre les restes à recouvrer en recettes de plus de 2 ans.

Le taux de provision pour créances douteuses appliqué par la collectivité est de 15 %.

Le service de gestion comptable a adressé le montant à provisionner pour le budget principal qui s'élève à 309,00 € (voir détail en annexe).

Monsieur le Maire rappelle qu'en 2021 a été constituée une provision pour risques et charges relative à la dépréciation des actifs circulants à hauteur de 10 086,51 € et qu'en 2022, une reprise sur provision de 9 731,65 € a été constituée afin d'ajuster le montant de cette dernière à hauteur de 354,86 €.

Aussi est-il proposé au Conseil municipal de constituer pour l'exercice 2023 une reprise sur provision pour dépréciation des actifs circulants de 45,86 €.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 2023_60_del

Reçue en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 20 septembre 2023 et publiée le 20 septembre 2023

Régularisation marché rue des Moutiers (demande de la Pref)

Le 22 juin, la Préfecture de Loire-Atlantique nous a demandé de régulariser le marché relatif aux travaux de terrassement, voirie et assainissement EP pour l'aménagement de la rue des Moutiers.

En effet, celui-ci a été présenté dans le budget général, et sa signature a été présentée en conseil municipal du 7 février 2023 dans le cadre du rendu-compte des délégations du Maire.

La préfecture nous demande donc de recueillir dans une délibération spécifique approuvant l'ensemble de l'opération.

Ayant entendu cet exposé,

Le conseil municipal,

- Prend acte que le marché relatif aux travaux de terrassement, voirie et assainissement EP pour l'aménagement de la rue des Moutiers, lui a bien été présenté dans l'élaboration du Budget Principal 2023

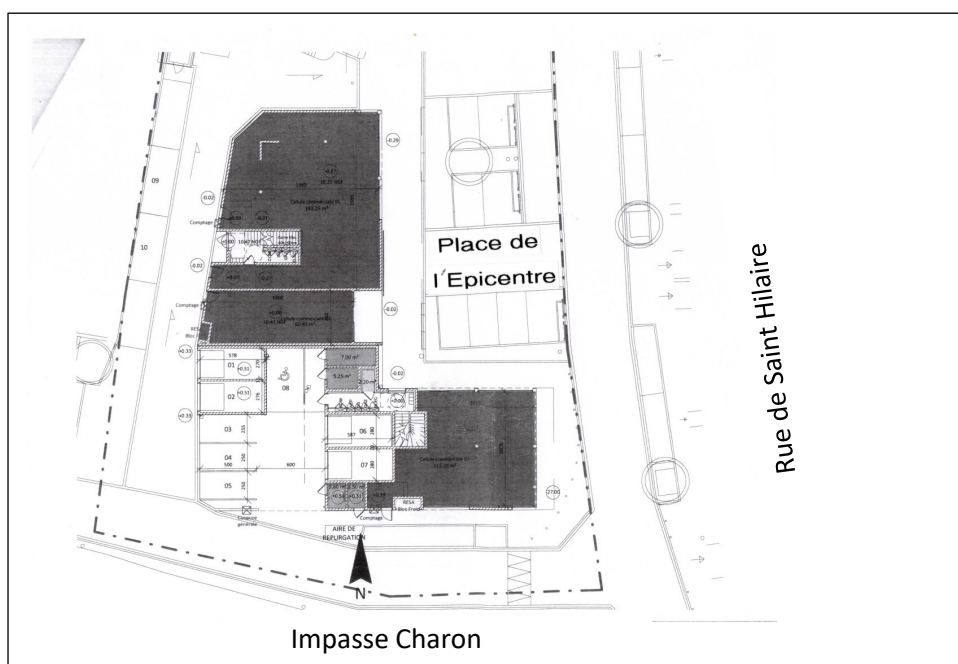
- Prend acte que la signature de ce marché lui a été présentée et notifiée comme signé par Monsieur le Maire, pour un montant de 733 990,05 euros, lors de la séance du 7 février 2023 (délibération 2023_12_del)
- Valide définitivement, et a posteriori, la signature de ce marché pour un montant de 733 990,05 euros

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 2023_61_del

Reçue en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 20 septembre 2023 et publiée le 20 septembre 2023

Numérotation rues (Epi-centre)



Suite à l'accord du Permis de Construire n°44.005.19 D 1100 déposé par ESPACE DOMICILE accordé le 17 février 2020, le bourg du secteur de Chéméré voit la création d'un aménagement urbain comprenant de cellules commerciales, des logement locatifs sociaux,

Suite à la demande du Service Urbanisme de la Commune,

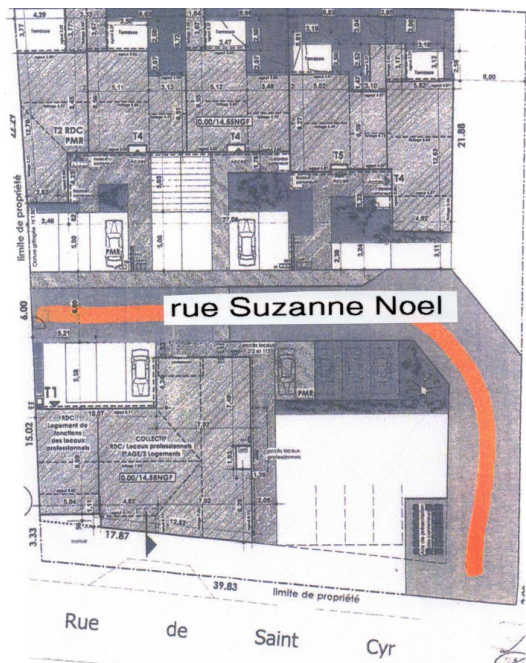
Monsieur le Maire propose la dénomination cette place : « Place de l'Epi-Centre»

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 2023_62_del

Reçue en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 20 septembre 2023 et publiée le 20 septembre 2023

Dénomination de rue : Suzanne Noel



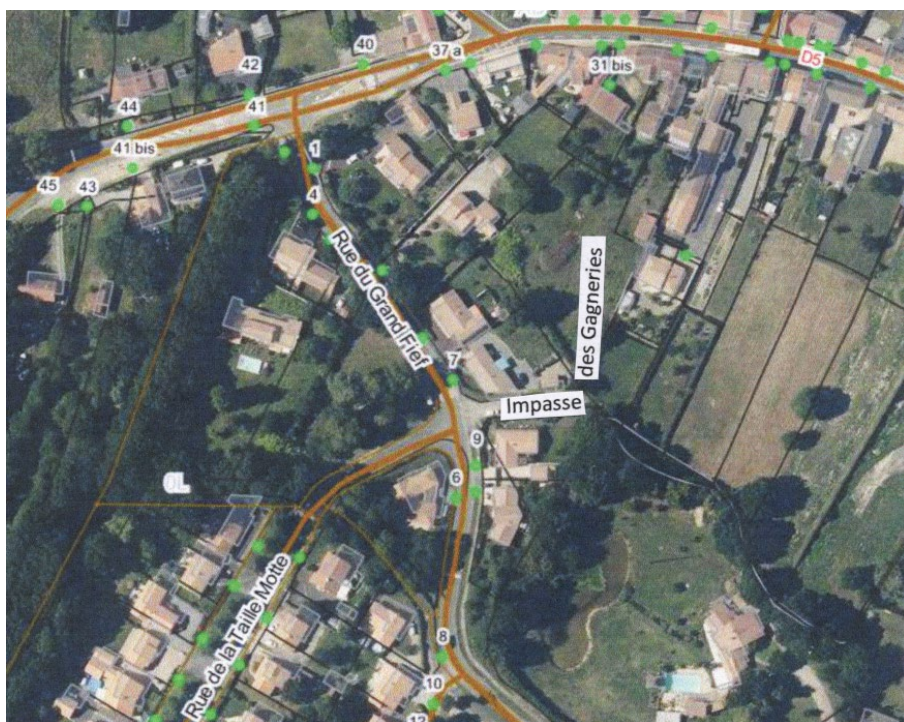
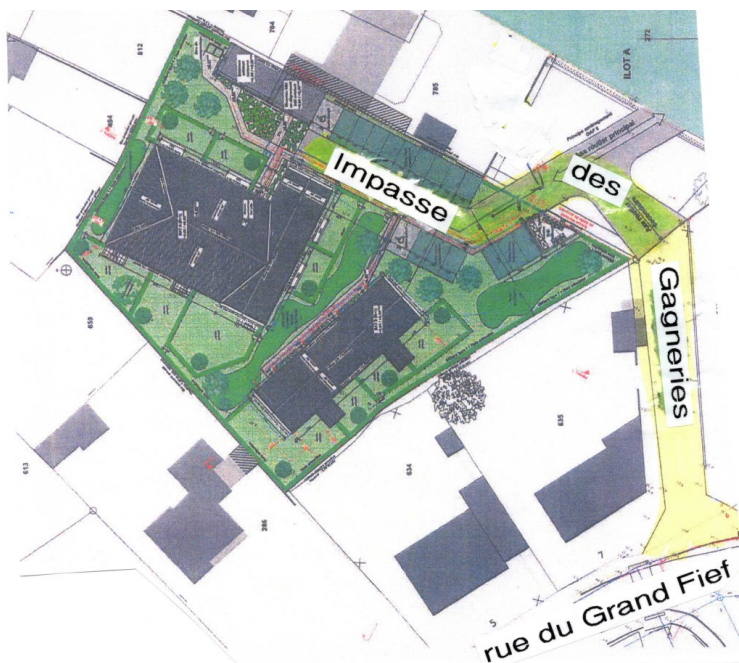
Suite à l'accord du Permis de Construire n°44.005.21 D 1157 déposé par ATLANTIQUE HABITATIONS

Suite à la demande du Service Urbanisme de la Commune pour pouvoir adresser correctement les futures habitations,
Monsieur le Maire propose la dénomination de la voie « Rue Suzanne Noël » Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 2023_63_del

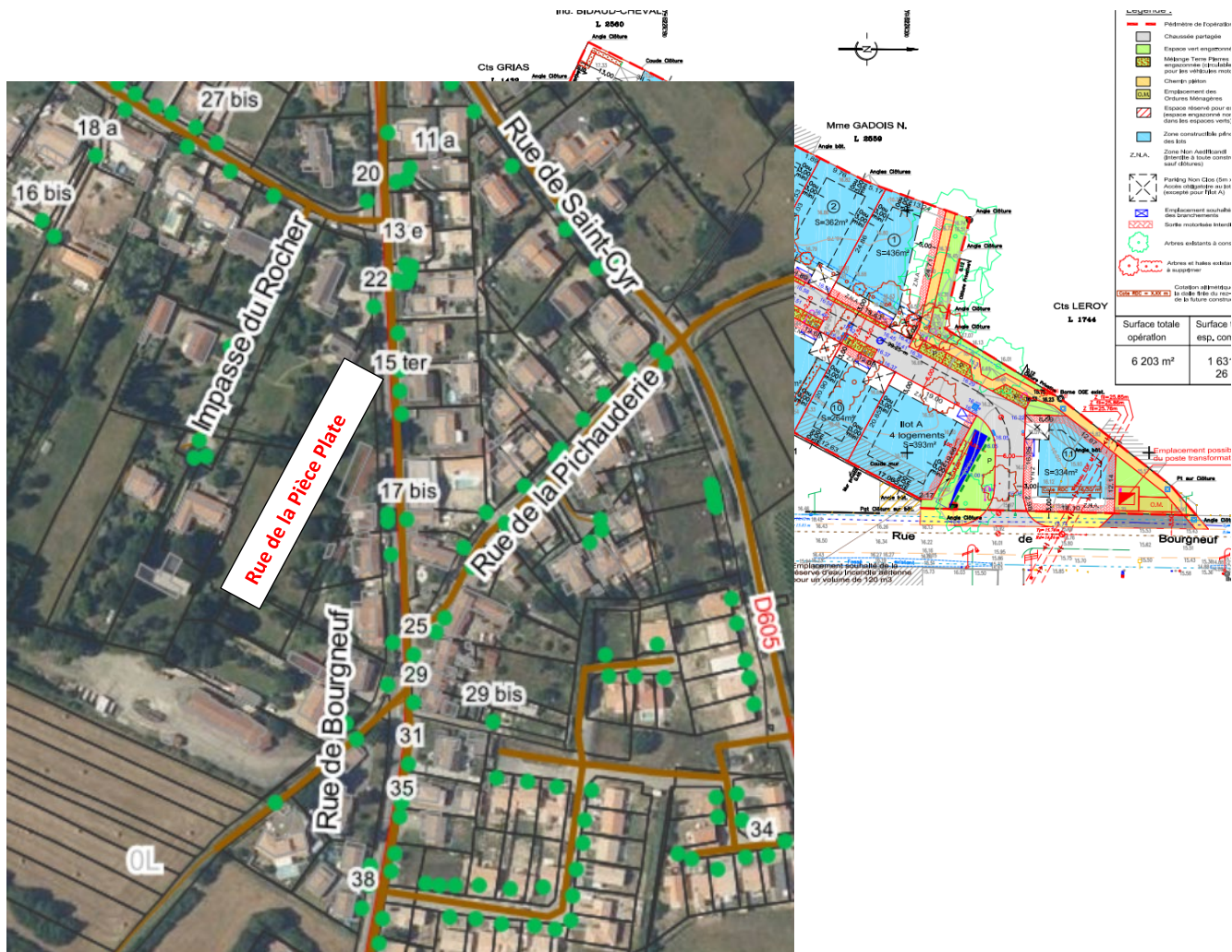
Reçue en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 20 septembre 2023 et publiée le 20 septembre 2023

Dénomination de rue Impasse des Gagneries:



Suite à l'accord du Permis de Construire n°44.005.22 D 1077 déposé par CISON RESIDENCES LOCATIVES,
Suite à la demande du Service Urbanisme de la Commune pour pouvoir adresser correctement les futures habitations,
Monsieur le Maire propose la dénomination de la voie « Impasse des Gagneries »
Cette délibération est adoptée à l'unanimité

Dénomination de rue de la Pièce Plate



Suite à l'accord du Permis d'Aménager n°44.005.22 D 3004 déposé par URBAH AMENAGEMENT FONCIER et accordé le 15 décembre 2022

Suite à la demande du Service Urbanisme de la Commune pour pouvoir adresser correctement les futurs dépôts de Permis de Construire ,

Monsieur le Maire propose la dénomination de la voie « Rue de la Pièce Plate »

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Déclassement parking Blanchard

Il est proposé au conseil municipal :

- de désaffecter la parcelle OG 2309, située devant la propriété Blanchard
- d'en prononcer, le déclassement du domaine privé communal et de l'intégrer au domaine public communal.



Délibération n° 2023_66_del

Reçue en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 20 septembre 2023 et publiée le 20 septembre 2023

Surcoût du projet Atlantique Habitations rue de Saint Cyr

Suite aux délais entre le lancement de projet et sa réalisation, beaucoup de postes budgétaires ont évolué. Atlantique Habitation a présenté un nouveau tableau de prix de revient prévisionnel. Celui-ci est passé de 374 522 euros à 400 118 euros, Atlantique Habitation ayant également trouvé des pistes d'économies sur d'autres postes.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver cette évolution, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout avenant à la convention déjà signée avec Atlantique Habitations dans le cadre de ce projet.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 2023_67_del

Reçue en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 20 septembre 2023 et publiée le 20 septembre 2023

Demandes de subventions projet Atlantique Habitation rue de Saint-Cyr

L'évolution de prix vue dans la délibération précédente engage également une mise à jour du tableau de demande de subventions sur le projet.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver ce tableau de financement et d'autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires pour en informer, ou pour demander les subventions nécessaires, aux partenaires concernés.

Collectivité	Commune de Chaumes en retz
Opération	Cellules commerciales "SAINT CYR"

Coût estimatif de l'opération	
Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT
Charges foncières	2,00 €
Diagnostics et démolition	11 935,00 €
Branchements et VRD	38 855,00 €
Taxes	5 000,00 €
Construction	275 032,00 €
Honoraires et frais	68 301
Frais financiers	3 991,00 €
Voie d'accès	40 266,00 €
Coût HT	443 382,00 €

Plan de financement prévisionnel				
Le cas échéant, joindre une copie des décisions d'octroi des subvention ou à défaut le courrier de demande				
Financeurs	Base subventionnable (Si DETR sollicitée, indiquer le plafond de la catégorie d'opération)	Montant de la subvention HT	Indiquer si sollicité ou acquis	Taux de subvention
DETR	500 000	100 000,00 €	ACQUIS	23%
DSIL				
Autre subvention État (à préciser)				
Autre subvention État (à préciser)				
Fonds européens		25 000,00 €	sollicite	5,64%
Conseil départemental		132 720,00 €	sollicite	29,93%
Conseil régional		56 580,00 €	acquis	12,76%
Autres (à préciser)				
Autres (à préciser)				
Sous-total		314 300,00 €		
Autofinancement		129 082,00 €		29%
Coût HT		443 382,00 €		

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 2023_68_del

Reçue en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 20 septembre 2023 et publiée le 20 septembre 2023

Mise à jour Bail réhabilitation 21 rue de Nantes demandé par l'EPF

Une convention d'action foncière a été signée le 22 novembre 2021 entre la commune de CHAUMES-EN-RETZ et l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, relative au portage foncier de la parcelle cadastrée 040G n°2308, par l'EPF pour le compte de la commune, prévoyant un portage pour une durée maximale de 10 ans,

Le bien a été acquis par l'EPF de Loire-Atlantique par acte authentique en date du 17 février 2022.

Par délibération en date du 20 septembre 2023, le Conseil d'administration de l'EPF de Loire-Atlantique a autorisé la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée de 18 ans avec la commune de CHAUMES-EN-RETZ afin de lui conférer des droits réels sur le bien et permettre la réalisation des travaux sous sa propre maîtrise d'ouvrage de la transformation de la maison existante en pôle médical, contre une redevance annuelle fixée à l'euro symbolique pendant 18 ans.

Il s'agit, par le présent avenant, d'actualiser la durée de portage foncier conformément à la délibération du Conseil d'administration de l'EPF de Loire-Atlantique du 20 septembre 2023.

Les autres clauses et conditions du portage demeurent inchangées.

Il s'agit d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique ainsi modifié qui annulera et remplacera celui signé le 1^{er} avril 2022.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS DIVERSES

- Dimanche 24 septembre : rappel – Elections Sénatoriales
- Rappel : inauguration ECVL le 29 septembre à 11H00 – Inscriptions nécessaires pour le spectacle du lendemain.
- Prochain conseil le 19 décembre – Possibilité d'un conseil supplémentaire intermédiaire.

POUR EXPEDITION EN SOUS-PREFECTURE DE SAINT-NAZAIRE

CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le 20 septembre 2023

Le Maire,
Jacky DROUET