



Compte-rendu Conseil Municipal du 24 mars 2022

Le vingt-quatre mars deux mille vingt-deux à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Monnières, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle Henri Gaborit, sous la Présidence de séance de Monsieur Benoît COUTEAU, Maire.

Date de convocation : 18 mars 2022

Nombre de membres en exercice : 17 - Présents : 16 - Votants : 17

Présents : Mr Benoît COUTEAU, Mr Stéphane ENTÈME, Mr Pascal BOUTON, Mme Françoise MÉNARD, Mme Linda GABORIAU, Mme Hélène QUÉMERÉ, adjoints au Maire, Mr Christian MAILLARD, Mme Sylvie CHATELLIER, Mr Rodolphe BORRÉ, Mme Marie-Louise LOUVEAU de la GUIGNERAYE, Mr Richard LOPEZ, Mr Sébastien BESSON, Mme Servane CHESNEAU, Mme Émilie BOUTSIOU, Mme Gwladys BRANGER, M. Vincent CAILLÉ

Absente excusée : Mme Magalie RAVELEAU DUAUT (pouvoir donné à Mr Stéphane ENTÈME)

Secrétaire de séance : M. Rodolphe BORRÉ

Suite à la démission de Monsieur Pascal LAURENT, Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que Madame Hélène CORVAZIER, membre suppléante sur la liste électorale, ne pourra pas intégrer le conseil municipal de Monnières, dans la mesure où elle ne remplit plus les conditions d'éligibilité à la date de démission de l' élu en raison de son déménagement dans une autre commune.

Suite à la démission de Monsieur Afif BELHAMITI, Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux que Monsieur Vincent CAILLÉ, membre suppléant sur la liste électorale, intègre officiellement le conseil municipal de Monnières.

Suite à la démission de Monsieur Johann GEORGES, Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux qu'il ne pourra pas être remplacé, seuls 2 élus suppléants étant inscrits sur la liste électorale.

Monsieur le Maire demande aux élus l'autorisation de rajouter deux points à la fin de l'ordre du jour de la séance:

- Acquisition d'une parcelle soumise au droit de préemption urbain au Clos de Bochart
- Augmentation des tarifs de la restauration scolaire

Les conseillers municipaux valident le rajout de ces 2 points à la fin de l'ordre du jour de la séance.

1. Territoire à Energie Positive 2030

Stéphane ENTÈME fait un point sur le changement climatique et les gaz à effet de serre.

Le climat est l'ensemble des événements sur une période longue, de 30 ans à plusieurs millénaires.

Stéphane ENTÈME diffuse une vidéo des dossiers de l'écran avec Haroun Tazieff et Jean-Yves COUSTEAU de 1979 <https://www.youtube.com/watch?v=tPjHLRYZiHM>. Lors de cette émission, Haroun Tazieff annonce déjà le réchauffement climatique. Une forte augmentation de la température correspond au moment de la révolution industrielle et due principalement à l'activité humaine.

Le GIEC a établi des diagnostics avec plusieurs scénarios pour limiter les émissions de gaz à effet de serre. Si la température augmentait de 8,5 degrés, l'espèce humaine ne survivrait pas.

Les accords de Paris souhaitent suivre la courbe des 2 degrés maximum avec neutralité du carbone d'ici 2050.

L'impact serait une augmentation du niveau des eaux et des changements climatiques importants (canicules plus fréquentes, augmentation des pluies, inondations....).

Pour réduire ces phénomènes, il faut réduire les gaz à effet de serre en modifiant son mode de transport, son alimentation...

En France, on dégage en moyenne 10,8 tonnes de CO2 par an ; il faudrait passer à 2 tonnes de CO2 par an.

Benoît COUTEAU précise que le développement durable nous invite à réfléchir à ses besoins réels afin de préserver les générations futures. Il précise que c'est un devoir d'une collectivité de se préoccuper de cette question du dérèglement climatique. Benoît COUTEAU précise que nous sommes dans la décennie des changements majeurs. La décennie où il faut absolument agir.

Vincent CAILLÉ fait part de la conférence de Marie-Monique ROBIN « La fabrique des pandémies » à laquelle il a assisté à La Haie Fouassière.

2. Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

Pascal BOUTON précise qu'il n'y a pas d'informations complémentaires relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

3. Pôle santé

Françoise MENARD précise qu'il n'y a pas d'informations complémentaires relatives au projet de Pôle santé.

4. Nouvelle école publique des 3 Moulins

Christian MAILLARD précise qu'une visite du chantier est prévue le 7 avril 2022 à 19 heures et que l'entreprise DOUILLARD a posé tous les panneaux sur un tiers de l'école.

Benoît COUTEAU fait le point sur le message du représentant des parents d'élèves qu'a reçu l'ensemble des élus du conseil municipal. Il précise qu'en fin d'année 2021, Monsieur Christian MAILLARD a décidé d'arrêter d'être le correspondant de l'école publique en raison des tensions avec l'école qui durent depuis de nombreuses années. Benoît COUTEAU attend le retour de Mme MORIN de l'inspection académique avant de pouvoir faire un retour en conseil municipal.

5. Convention de portage foncier avec l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique

Benoît COUTEAU rappelle que lors du dernier conseil municipal il a été question des missions de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique (anciennement l'Agence foncière) qui peut notamment permettre de faire des acquisitions foncières sans sortir le capital de la commune. Il s'agit d'un outil pratique qui peut être utilisé par la commune, qui permet de mieux gérer les finances de la commune sur une durée longue.

Benoît COUTEAU informe le conseil municipal que la propriété sise 23 rue des Forges, cadastrée section BI1297, d'une superficie totale de 1 468m², appartenant à M. et Mme DZIOBA, la commune de Monnières est actuellement en vente.

Cette parcelle étant intégrée à la zone OAP qui a été définie, la commune de Monnières a la possibilité de décider de préempter ou non cette parcelle et éventuellement de déléguer ponctuellement le droit de préemption de la commune à l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique.

6. Délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique

Pascal BOUTON présente le périmètre de l'OAP rue des Forges et notamment la parcelle située 23 rue des Forges. Pascal BOUTON trouve intéressant d'acquérir cette parcelle en raison de sa taille (1400 m²), sur laquelle on peut envisager un habitat de 1000 m² (10 habitations de 100m² sur un niveau, avec 2 niveaux il est possible de prévoir un stationnement en sous-sol) avec pour objectif de densifier le centre-bourg de Monnières. Pascal BOUTON rappelle qu'avec le règlement du SCOT, pour 4 logements construits, il faut obligatoirement un logement dans le centre-bourg. Avec cette parcelle, il serait possible de construire 10 logements et permettre la construction 30 logements en extension du bourg.

Benoît COUTEAU fait lecture du message de M. Kévin THEBAUD, futur acquéreur du 23 rue des Forges.

Stéphane ENTÈME précise que le périmètre global de l'OAP est tel qu'on peut envisager un nombre important de logements sur le reste du périmètre de l'OAP.

Sylvie CHATELLIER demande si on peut préempter seulement une partie de la parcelle. Benoît COUTEAU confirme que c'est possible.

Stéphane ENTÈME précise que le coût global de la maison et du terrain est de 400 000 €.

Benoît COUTEAU indique que le pôle commercial devant se situer près de la mairie, il ne voit pas l'intérêt d'acquérir cette parcelle notamment en raison du coût de cette préemption. Concernant le SCOT, Benoît COUTEAU précise que, suite à une réunion avec l'AURAN, au niveau du Vignoble, 650 hectares seraient nécessaires pour accueillir les flux migratoires sur 10 ans alors que seulement 150 hectares sont disponibles.

Linda GABORIAU demande de quelles parcelles la commune est propriétaire et si un projet peut être lancé sans avoir la totalité des parcelles de l'OAP. Pascal BOUTON précise que c'est possible d'urbaniser le seul parking, propriété de la commune, sans avoir la totalité des parcelles de l'OAP.

Rodolphe BORRÉ précise que seul le terrain de la parcelle est néanmoins intéressant à acquérir pour un projet immobilier.

Linda GABORIAU est gênée par le fait d'acheter une maison pour ensuite la démolir.

Benoît COUTEAU précise qu'il y a d'autres possibilités de densifier dans le centre-bourg que d'acquérir cette parcelle rue des Forges.

Sylvie CHATELLIER indique qu'il faut tenir compte du courrier du futur propriétaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal a procédé à 3 votes :

- Préemption de la maison et du terrain : 2 voix pour, 7 abstentions et 8 voix contre
- Préemption uniquement de la maison : 2 voix pour, 2 abstentions et 13 voix contre
- Préemption uniquement du terrain : 11 voix pour, 2 abstentions et 3 votes contre

Le conseil municipal décide de préempter uniquement le terrain situé uniquement au 23 rue des Forges.

7. Compte de gestion 2021 de la commune

Rodolphe BORRÉ assure la présentation des résultats de l'exercice 2021.

Benoît COUTEAU précise que la suppression de la taxe d'habitation (manque à gagner de 300 000 € pour la commune) a bien été compensée pour partie par la part du département perçue au titre de la taxe foncière (150 000 €) et pour partie par une compensation de l'Etat (183 000 €).

Monsieur Richard LOPEZ est désigné Président de séance pour l'examen des comptes de gestion 2021 et comptes administratifs 2021. Monsieur le Maire quitte la séance pendant le vote des comptes de gestion 2021 et les comptes administratifs 2021.

Rodolphe BORRÉ présente les résultats d'exécution du budget principal 2021 qui sont les suivants :

	RÉSULTAT À LA CLOTURE DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT 2020	PART AFFECTÉE À L'INVESTISSEMENT EXERCICE 2021	RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2021	TRANSFERT OU INTÉGRATION DE RÉSULTATS PAR OPÉRATIONS D'ORDRE NON BUDGÉTAIRE	RÉSULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2021
Budget principal					
Investissement	-826 633,64 €		691 009,25 €		-135 624,39 €
Fonctionnement	1 904 077,49 €	80 699,56 €	425 440,82 €		2 248 818,75 €
TOTAL	1 077 443,85 €	80 699,56 €	1 116 450,07 €		2 113 194,36 €

Le conseil municipal valide à l'unanimité le compte de gestion 2021 de la commune de Monnières.

8. Compte administratif 2021 de la commune

Rodolphe BORRÉ présente les résultats du compte administratif 2021 de la commune qui sont les suivants :

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	Budget	Réalisé
	011 - Charges à caractère général	379 370,00
60 - ACHATS ET VARIATION DES STOCKS	217 800,00	204 312,75
61 - SERVICES EXTERIEURS	63 770,00	90 310,37
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS	89 000,00	63 824,41
63 - IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	8 800,00	9 354,37
012 - Charges de personnel et frais assimilés	903 700,00	902 196,89
62 - AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS	3 000,00	4 445,32
63 - IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS	20 500,00	20 635,52
64 - CHARGES DE PERSONNEL	880 200,00	877 116,05
014 - Atténuations de produits	2 000,00	175,00
65 - Autres charges de gestion courante	160 824,00	158 802,22
66 - Charges financières	39 820,00	39 371,03
67 - Charges exceptionnelles	451 500,00	766,51
68 - Dotations provisions semi-budgétaires	200 000,00	
022 - Dépenses imprévues	100 000,00	
Total dépenses réelles	2 237 214,00	1 469 113,55
Total dépenses d'ordre	269 300,44	728 469,32
Total dépenses de fonctionnement	2 506 514,44	2 197 582,87
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	Budget	Réalisé

70 - Produits des services, domaine et ventes diverses	270 000,00	271 636,17
73 - Impôts et taxes	750 942,00	820 466,40
74 - Dotations, subventions et participations	587 950,00	571 732,26
75 - Autres produits de gestion courante	170 000,00	184 730,83
76 - Produits financiers		4,26
77 - Produits exceptionnels	450 000,00	731 742,32
013 - Atténuations de charges	20 000,00	27 766,89
002 - Excédent de fonctionnement reporté	1 823 377,93	1 823 377,93
Total recettes réelles	4 072 269,93	4 431 457,06
Total recettes d'ordre	15 000,00	14 944,56
Total recettes de fonctionnement	4 087 269,93	4 446 401,62
SOLDE DE FONCTIONNEMENT	Budget	Réalisé
Solde de fonctionnement	1 580 755,49	2 248 818,75

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	Budget	Réalisé
001 - Déficit d'investissement reporté	826 633,64	826 633,64
16 - Emprunts et dettes assimilés	202 200,00	198 917,14
20 - Immobilisations incorporelles	10 257,85	59 001,57
21 - Immobilisations corporelles	-200,00	88 476,43
23 - Immobilisations en cours		51 181,89
Total dépenses réelles hors opérations	1 038 891,49	1 224 210,67
100 - TABLE D'ORIENTATION-ComCo VET	25 254,38	
63 - MAIRIE : TRAVAUX DE TRANSFERT	9 500,00	6 976,49
79 - PÔLE SANTÉ-ComCo ASP	17 000,00	
81 - Extension du Pôle enfance	12 539,51	
83 - Pampre d'Or	24 947,00	
88 - Lotissement parking Pampre d'Or	205 630,85	
91 - Nouvelle École Publique	832 985,16	
93 - ComCo RSO	20 500,00	
94 - ComCo ACI	7 000,00	
95 - ComCo ASC	29 531,60	
96 - ComCo CVE	396 368,00	
97 - ComCo EJE	29 263,83	
98 - ComCo EPI	137 133,03	
99 - ComCo UAP	164 005,50	
Total dépenses opérations d'invest.	1 911 658,86	6 976,49
Total dépenses d'ordre	15 000,00	14 944,56
Total dépenses d'investissement	2 965 550,35	1 246 131,72

RECETTES D'INVESTISSEMENT	Budget	Réalisé
024 - Produits des cessions d'immobilisations	450 000,00	
10 - Dotations, fonds divers et réserves	238 088,92	215 931,05
13 - Subventions d'investissement reçues	315 340,00	151 850,30
21 - Immobilisations corporelles		13 828,39
23 - Immobilisations en cours		428,27
Total recettes réelles hors opérations	1 003 428,92	382 038,01
100 - TABLE D'ORIENTATION- ComCo VET	7 627,19	

80 - ComCo TCV	1 850,00	
82 - UCA	594 975,00	
91 - Nouvelle Ecole Publique	418 000,00	
97 - ComCo EJE	11 584,00	
98 - ComCo EPI	61 834,80	
99 - ComCo UAP	596 950,00	
Total recettes opérations d'invest.	1 692 820,99	
Total recettes d'ordre	269 300,44	728 469,32
Total recettes d'investissement	2 965 550,35	1 110 507,33
SOLDE DE L'INVESTISSEMENT		
	Budget	Réalisé
Solde d'investissement		-135 624,39

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte administratif de la commune pour l'exercice 2021.

9. Compte de gestion 2021 du lotissement du Pampre d'Or

Rodolphe BORRÉ présente les résultats d'exécution du budget annexe 2021 du lotissement du Pampre d'Or sont les suivants :

	RÉSULTAT À LA CLOTURE DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT 2020	PART AFFECTÉE À L'INVESTISSEMENT EXERCICE 2021	RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2021	TRANSFERT OU INTÉGRATION DE RÉSULTATS PAR OPÉRATIONS D'ORDRE NON BUDGÉTAIRE	RÉSULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2021
Budget principal					
Investissement			- 82 815,16 €		- 82 815,16 €
Fonctionnement					
TOTAL			- 82 815,16 €		- 82 815,16 €

Le conseil municipal valide à l'unanimité le compte de gestion 2021 du lotissement du Pampre d'Or.

10. Compte administratif 2021 du lotissement du Pampre d'Or

Rodolphe BORRÉ présente les résultats du compte administratif 2021 du lotissement du Pampre d'Or qui sont les suivants :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		
	Budget	Réalisé
011 - Charges à caractère général	345 915,00	254 669,32
60 - ACHATS ET VARIATION DES STOCKS	345 915,00	254 669,32
65 - Autres charges de gestion courante	33 106,00	
Total dépenses réelles	379 021,00	254 669,32

Total dépenses d'ordre	379 021,00	
Total dépenses de fonctionnement	758 042,00	254 669,32
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	Budget	Réalisé
70 - Produits des services, domaine et ventes diverses	379 021,00	171 854,16
Total recettes réelles	379 021,00	171 854,16
Total recettes d'ordre	379 021,00	82 815,16
Total recettes de fonctionnement	758 042,00	254 669,32
SOLDE DE FONCTIONNEMENT	Budget	Réalisé
Solde de fonctionnement		

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte administratif du lotissement du Pampre d'Or pour l'exercice 2021.

11. Fixation des taux des taxes foncières pour l'année 2022

Rodolphe BORRÉ précise que le vote des taux aura lieu lors de la séance du conseil municipal du 7 avril 2022.

Rodolphe BORRÉ rappelle que, par délibération du 10 avril 2021, le Conseil Municipal avait fixé les taux des impôts à :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 39,35%
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 48,45%

Il est proposé au conseil municipal de réfléchir sur les taux d'imposition 2022.

Benoît COUTEAU précise que le vote des taux d'impôts locaux est un levier important de la commune pour bénéficier de recettes de fonctionnement. Le levier en matière de recettes d'investissement est la taxe d'aménagement. Les autres recettes perçues par la commune sont subies car dépendantes des décisions de l'Etat notamment.

Rodolphe BORRÉ précise que les bases d'imposition et les produits prévisionnels sont les suivants :

- Base prévisionnelle 2022 de 1 241 000 € pour la taxe foncière sur les propriétés bâties avec un produit évalué à 488 334 € avec un maintien du taux de 39,35%
- Base prévisionnelle 2022 de 150 500 € pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties avec un produit évalué à 72 917 € avec un maintien du taux de 48,45%

Le total des produits issus de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties s'élèverait à 561 251 €.

Benoît COUTEAU précise qu'en raison des problématiques ressources humaines du début d'année, le débat d'orientations budgétaires a dû être annulé mais qu'il devrait être mis en place normalement l'année prochaine.

12. Acquisition d'une parcelle soumise au droit de préemption urbain au Clos de Bochard

Benoît COUTEAU précise que lors de sa dernière réunion, le conseil municipal a décidé d'acquérir par voie de préemption un bien situé au Clos de Bochard cadastré section YP5, d'une superficie totale de 3112m², appartenant GFA du domaine du Fief Seigneur au prix de 17 € HT/m² soit 52 904 € HT.

Par délibération du 28 mai 2020, le conseil municipal a donné délégation au Maire « d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal : En cas d'exercice du droit de préemption le Maire sera tenu de recueillir l'avis du Conseil ou du comité urbanisme, mais il ne sera pas lié par cet avis ».

Au regard de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis concernant l'acquisition par voie de préemption un bien situé au Clos de Bochard cadastré section YP5, d'une superficie totale de 3112m², appartenant GFA du domaine du Fief Seigneur.

Le conseil municipal émet unanimement un avis favorable à l'acquisition d'un bien situé au Clos de Bochard cadastré section YP5, d'une superficie totale de 3112m², appartenant GFA du domaine du Fief Seigneur au prix de 17 € HT/m² soit 52 904 € HT.

13. Augmentation des tarifs de la restauration scolaire

Christian MAILLARD indique que l'entreprise Océane de restauration, prestataire qui assure la restauration scolaire sur Monnières, a sollicité une augmentation de 20% des tarifs à compter du 1^{er} avril 2022.

Selon le code de la commande publique, un avenant au marché ne devrait pas dépasser 10% de son montant.

L'impact sur le budget de la commune serait le suivant :

- 2 339,26 € avec une augmentation de 10% des prix
- 5 165,28 € avec une augmentation de 20% des prix

La commune prendrait à sa charge l'ensemble de l'augmentation afin de ne pas pénaliser les parents jusqu'à la prochaine rentrée scolaire et la relance d'un prochain marché effectif à la rentrée 2022.

Benoît COUTEAU précise qu'il s'agit d'une reprise de l'entreprise Océane de restauration par un nouveau gérant et que la commune de Monnières est globalement satisfaite du prestataire.

Sylvie CHATELLIER souhaite limiter l'augmentation à 10% afin de respecter les dispositions du code de la commande publique.

Le conseil municipal, avec 9 voix pour une augmentation de 10% des prix, 7 voix pour une augmentation de 20% des prix et une abstention décide de valider l'augmentation de 10% des prix de restauration scolaire à compter du 1er avril 2022 et pour une période de 5 mois, soit jusqu'au terme du marché.

14. Questions diverses

Rodolphe BORRÉ présente une diapositive du ComCo FPRH indiquant la proposition de titulariser et d'augmenter le nombre d'heures de 2 agents de la petite crèche afin de permettre d'augmenter la capacité d'accueil de la petite crèche en passant de 18 à 20 enfants accueillis les lundi, mardi, jeudi et vendredi et de 12 à 20 enfants accueillis le mercredi :

- Titularisation par voie de mutation de Sophie RONGET avec une augmentation de son temps de travail de 35 heures au lieu de 23 heures
- Titularisation de Mélanie LAURENT avec une augmentation de son temps de travail de 30 heures au lieu de 29 heures

Ces propositions feront l'objet d'un vote lors d'un prochain conseil municipal.