

Département de Loire-Atlantique
Arrondissement de Nantes
Canton du Loroux-Bottereau

Commune de Saint-Julien-de-Concelles

PROCÈS VERBAL

**Conseil Municipal
du 15 novembre 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le quinze du mois de novembre à 20 heures, en application des articles L 2121-7 et L 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Julien-de-Concelles s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Thierry AGASSE, Maire, suivant convocation faite le neuf novembre deux mille vingt-deux.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29.

Présents : Mmes BRETEAUDEAU, CHARBONNEAU, DELAHAIE, DOUAUD, ÉNARD, GILBERT, LHOMMEAU, MÉNARD, MOSTEAU, PASCAUD, PETITEAU, PLAIRE, SCHWACH et MM. AGASSE, ANDRÉ, BERNARD, BRANCHEREAU, CHANTREAU, GODINEAU, MALLEVAL, MARCHAIS, D. PINEAU, POULAIN, PROUTZAKOFF, SERISIER.

Absents excusés ayant donné pouvoir : M. ÉVRARD (pouvoir à T. GODINEAU), Mme JEAN (pouvoir à N. DOUAUD), M. ROBIN (pouvoir à Mme BRETEAUDEAU)

Absents excusés : M. T. PINEAU

Formant la majorité des membres en exercice.

Mme SCHWACH a été élue secrétaire.

1. ADMINISTRATION GENERALE

Démission d'un conseiller municipal

M. le Maire : Nous avons reçu la démission de Christophe Bleuse qui m'a fait parvenir un courrier m'expliquant que la conjugaison entre son travail et son rôle de Conseiller Municipal devenait difficile. Le suivant sur la liste était Olivier Robin, qui a accepté de nous accompagner. Ce soir, pour son premier conseil municipal, il ne peut pas être présent, il s'en excuse fortement.

Je vais nommer la secrétaire de séance. Emmanuelle Schwach se présentant, je vais procéder au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci. Emmanuelle SCHWACH est donc désignée secrétaire de séance.

Procès-verbal du 5 octobre 2022

M. le Maire : Le procès-verbal du 5 octobre 2022 a-t-il été envoyé ? Tout le monde l'a-t-il reçu ? Il y a eu un problème d'envoi ? Dans ce cas je vous propose de le reporter au mois de décembre.

DM-2022-068 Changement de délégation : Conseil d'exploitation déchets

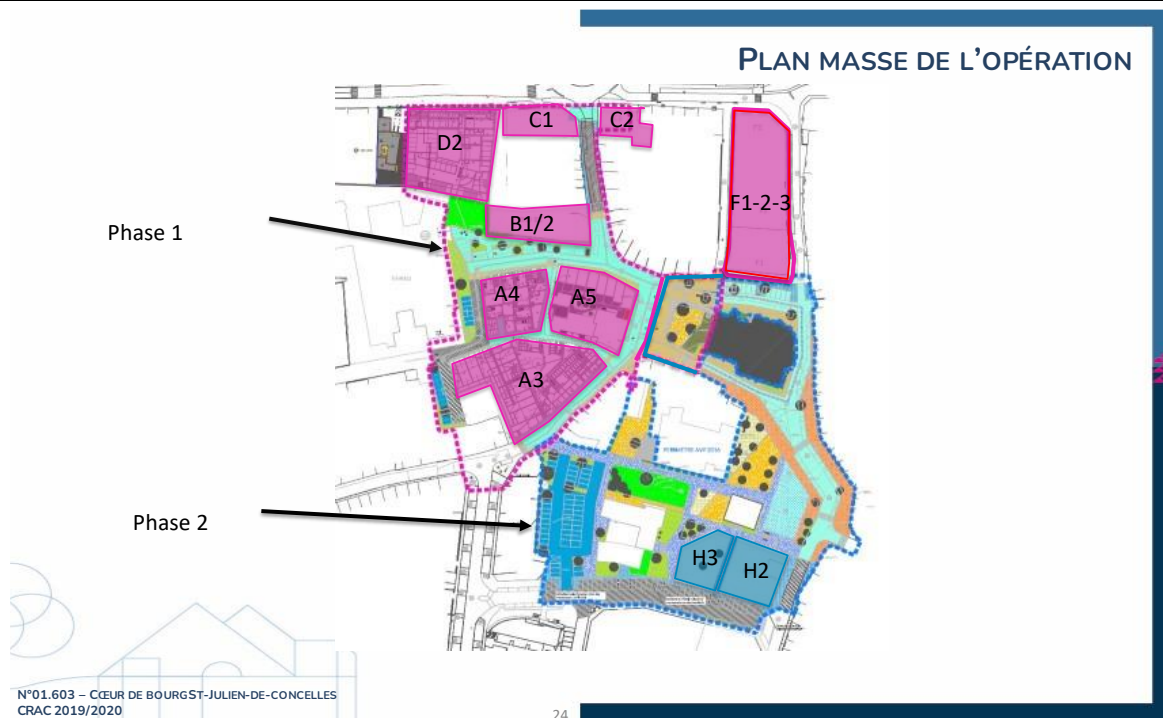
M. le Maire :

Le conseil municipal est invité à désigner un titulaire et un suppléant afin de siéger au Conseil d'exploitation des déchets de la Communauté de communes Sèvre et Loire. M. Boudaud était titulaire et M. Évrard suppléant. M. Boudaud ayant démissionné, il est nécessaire de procéder à la dénomination de deux conseillers. Il est proposé au Conseil de désigner M. Jean-Guy Évrard titulaire et M. Olivier Robin suppléant. Pas de remarque ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci. Voté à l'unanimité.

DM-2022-069 CRACL 2021 LAD-SELA

Jean PROUTZAKOFF : Bonsoir. Nous accueillons M. Blanc qui va nous présenter le CRACL. Vous n'aviez pas pu le présenter en commission. Nous avons travaillé dessus en commission avec à partir du support transmis.

M. BLANC : Je suis là ce soir pour vous présenter le CRACL 2021. Rapidement, pour mémoire, le périmètre et le plan-masse de l'opération : c'était une opération phasée, phase 1 en rose sur le plan et phase 2 en bleu.



En données de synthèse, au 31 décembre 2021, la phase 1 était la phase en cours, la phase engagée sur laquelle 84 logements ont été livrés, ce qui correspond à un avancement de 56 % et huit commerces livrés. Sur cette phase 1, avancement de 80 %. La phase 2 étant une phase à venir, avancement bien évidemment à zéro.

DONNÉES DE SYNTHÈSE DU PROJET

AVANCEMENT OPÉRATIONNEL	CUMUL RÉALISÉ AU 31/12/2021	AVANCEMENT PHASE 1	AVANCEMENT PHASE 2	AVANCEMENT PHASES 1 ET 2
NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS	84	56 %	0 %	45 %
NOMBRE DE COMMERCES LIVRÉS	8	80 %	0 %	80 %

AVANCEMENT FINANCIER SUR BILAN GLOBAL PHASES 1 ET 2	CUMUL RÉALISÉ AU 31/12/2021
DÉPENSES CUMULÉES / TOTAL DÉPENSES	63%
• ACQUISITIONS FONCIÈRES	74%
• TRAVAUX	41%
RECETTES CUMULÉES / TOTAL RECETTES	61%
• PARTICIPATION DU CONCÉDANT	66%
• SUBVENTIONS	100%
• CÉSSIONS	44%



Sur l'avancement financier de l'opération, au 31 décembre 2021, un avancement sur les dépenses de 63 %. Sur les grands postes, les acquisitions foncières à 74 % ont été réalisées et les travaux réalisés à 41 %. C'est intéressant de mettre en face les recettes. Les recettes à la fin de l'année 2021 ont été réalisées pour 61 %. Cela comprenait des participations du concédant, de la Ville, à hauteur de 66 %, les subventions prévues, 100 % ont été réalisées, et les cessions, une grande part des recettes réalisées, à 44 %.

les travaux d'espaces publics et surtout les travaux d'espaces verts ont été achevés depuis mai 2021 sur l'îlot A, qui correspondait à un des îlots de cette phase 1, et également les îlots F correspondant à l'ancienne école, démolie et cédée à Espacil Socobret qui était le dernier îlot à muter, en construction, qui est livré cette semaine. Les clés ont été livrées des logements ainsi que des commerces.

ACTUALITÉ DE L'OPÉRATION

Ilots A

- Les travaux d'espaces verts ont été réalisés et réceptionnés en mai 2021

Ilots F

- Les travaux de construction du projet d'ESPACIL-SOCOBRET ont démarré au 4^{ème} trimestre 2020. La livraison est prévue en novembre 2022.

Suite de l'opération

- La Ville a confirmé son intention de ne pas proroger la concession d'aménagement avec LAD SELA, qui s'achève le 18 juin 2022.
- La remise des ouvrages en l'état a été effectuée en avril 2022
- Les rétrocessions foncières des biens de retour et de reprise au concédant sont en cours. Une régularisation foncière auprès du cadastre a été rendue nécessaire.
- La clôture financière de l'opération, avec la clôture des marchés selon la volonté de la Ville, est en cours
- Le bilan prévisionnel du présent CRAC 2021 prend en compte la demande de la Ville de ne pas poursuivre l'opération d'aménagement et correspond à une projection du bilan de clôture prévisionnel.



27

Le point important de cette actualité : c'est l'arrivée à échéance du traité de concession qui nous liait avec la Ville en juin 2022. La Ville a confirmé son intention de ne pas donner suite, de ne pas prolonger cette concession d'aménagement. Donc depuis fin 2021 et courant de l'année 2022, nous avons engagé la clôture de cette opération.

En avril 2022, la SELA a transmis un PV de remise des ouvrages qui correspond à tous les travaux d'espaces publics. Les ouvrages espaces publics ont vocation à entrer dans le domaine public. Ils ont été remis à la Ville. Les rétrocessions foncières des emprises de ces ouvrages – ce qu'on appelle les biens de retour ainsi que les biens dont LAD reste propriétaire, qui correspondaient à du foncier, sur des îlots à venir, qui avaient vocation à muter – sont en cours. S'ensuivra une clôture financière de l'opération avec la clôture des marchés en cours, qui n'iront pas à leur terme.

Le bilan prévisionnel de ce CRAC 2021 correspond à une projection du bilan de clôture, ce que l'on peut appeler un bilan de clôture provisoire.

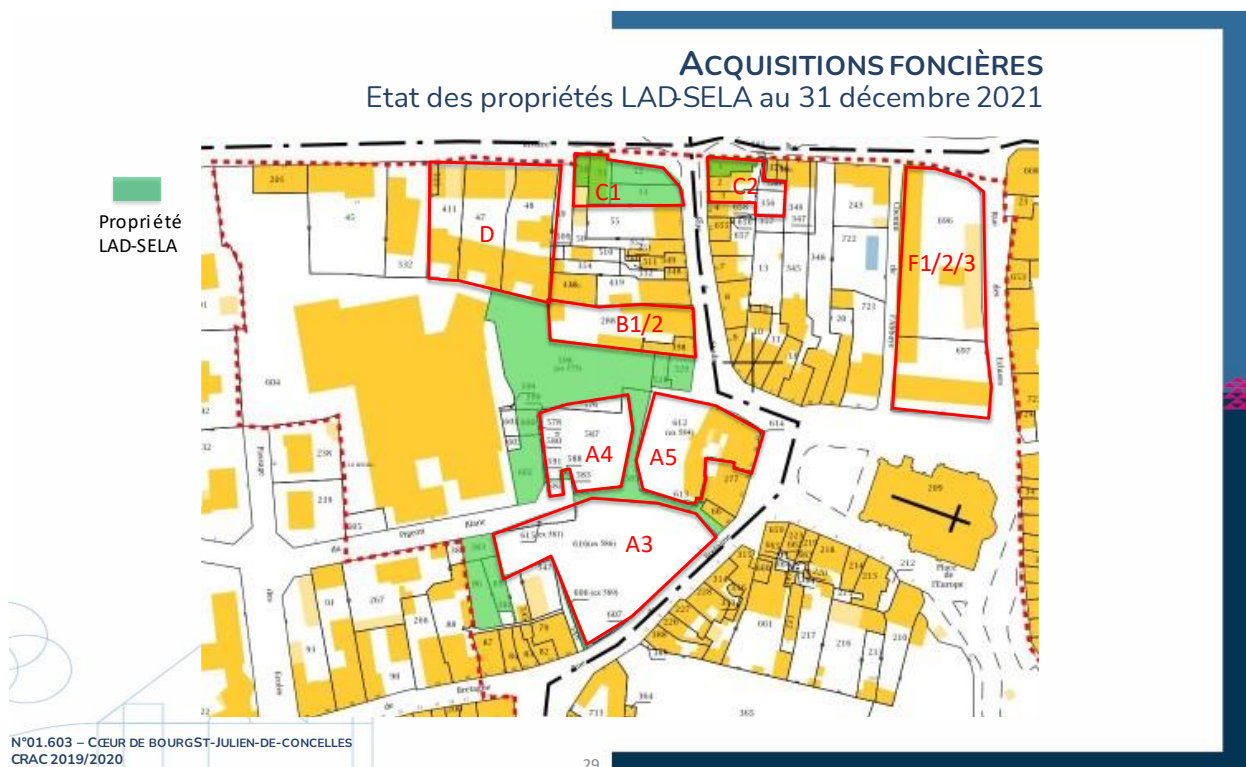
L'évolution de ces dépenses et recettes est bien évidemment dans la très grande majorité revue à la baisse car le projet dans son intégralité ne sera pas réalisé. Bien évidemment, ce bilan prend en compte la clôture à cette fin d'année.

Le prévisionnel des dernières recettes et des dernières dépenses, correspondent en 2022, à des provisions. Il faut entendre par là des montants maximaux, c'est-à-dire que toutes les dépenses ne seront peut-être pas réalisées. Le bilan de clôture définitif vous sera présenté dans les semaines à venir, dès que l'ensemble des dernières dépenses et recettes auront été réalisées. Ce bilan de clôture bien évidemment vous sera soumis pour approbation.

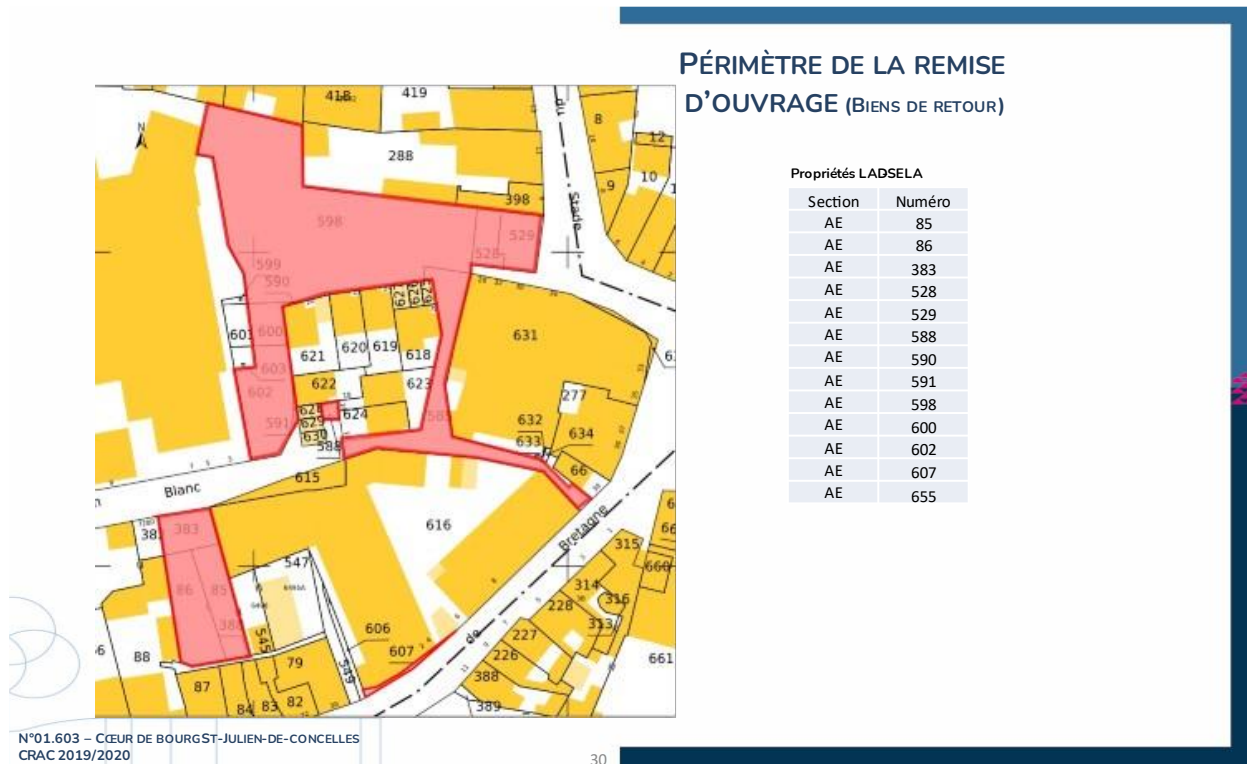
Si l'on regarde les postes bilan structurants, acquisitions foncières, pas de sujet sur 2021. Il n'y a pas eu de dépenses. En revanche, en dépenses à réaliser, le prévisionnel en 2022, il y a une provision de 15 000 euros. Dans acquisitions foncières, il y a également toutes les dépenses liées à la rétrocession foncière, frais de notaire. Ce sont 15 000 euros provisionnés pour les frais de notaire. Si ces frais s'avéraient être inférieurs à 15 000 euros, ce serait moins de 15 000 euros. C'est pour vous donner un exemple, c'est une provision.

Sur le total de ce poste au bilan prévisionnel, il y a une évolution très importante car toutes les acquisitions foncières nécessaires pour réaliser les phases suivantes ne seront bien évidemment pas réalisées.

Il est intéressant de voir l'état des propriétés de LAD SELA au 31 décembre 2021 - vous les avez en vert.

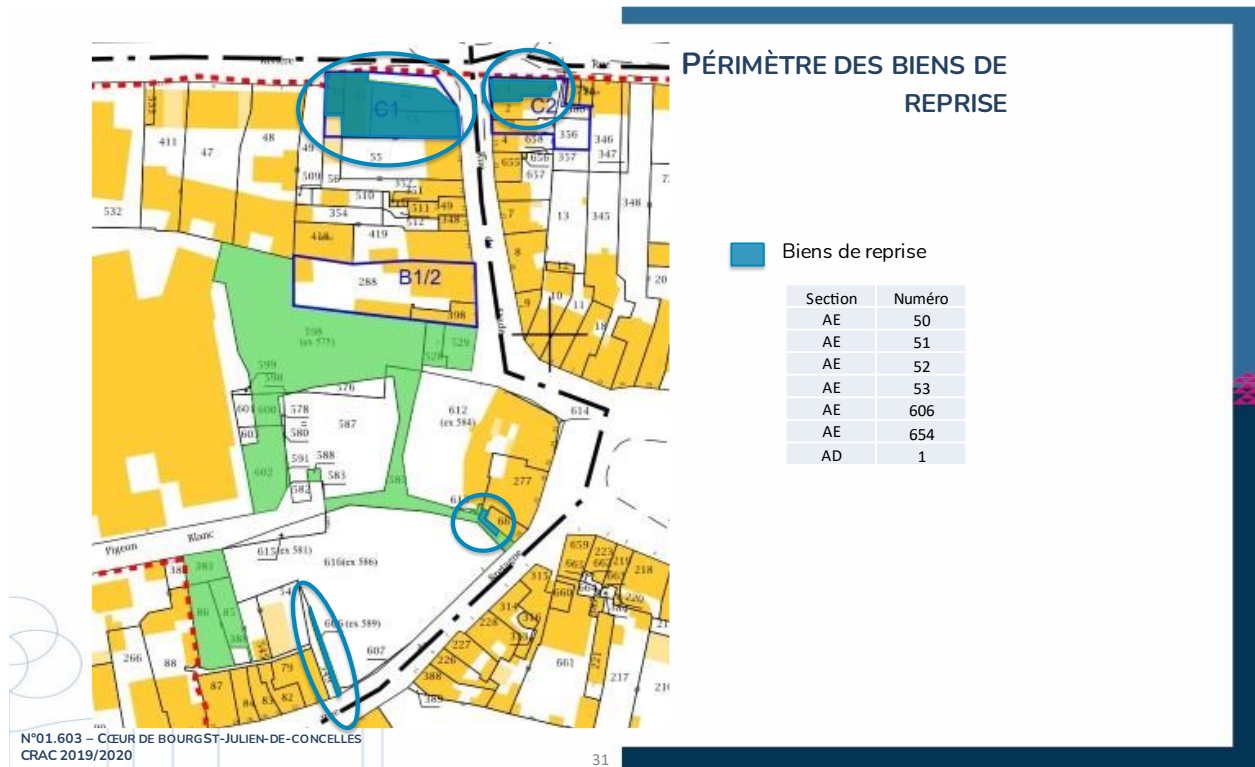


Certaines acquisitions depuis ont servi à créer les îlots cédés aux opérateurs. Nous étions propriétaires des emprises des îlots A4, A5, A3 et F1 qui ont été cédés et réalisés depuis. Il est intéressant de voir cela car dans ces propriétés, il y a deux types de biens. Cela correspond à ce que je présentais tout à l'heure, sur la rétrocession foncière engagée. Il y a ce que l'on appelle les biens de retour, vous les avez sous les yeux, les emprises foncières des biens de retour - ce sont tout simplement les ouvrages pour lesquels nous avons fait une remise d'ouvrage.



Nous avons signé un PV avec la Ville pour remettre ces ouvrages. Ce sont les ouvrages publics qui correspondent aux voiries, aux réseaux que nous avons aménagés. Nous le voyons : là c'est pour le prolongement de la rue du Pigeon-Blanc, création de la venelle, et la petite poche de stationnement raccordée à la rue du Pigeon-Blanc. La remise d'ouvrage a été réalisée. La rétrocession foncière est en cours. La rétrocession foncière de ces biens se fera gratuitement, comme prévu dans le traité de concession. Ce sera considéré comme transfert de charges. Ensuite, ces ouvrages rentreront dans le domaine public.

Nous avons les biens que l'on appelle « de reprise », vous les avez en bleu, entourés.



Tous ces biens, comme je le disais tout à l'heure, correspondent à des parcelles, soit des petits reliquats qui correspondent à des biens qui rentreront dans la propriété privée de la Ville et qui n'ont pas vocation à être du domaine public, soit majoritairement – vous le voyez au nord – le foncier qui correspondait aux îlots qui devaient muter à la suite des îlots A et F et qui correspondaient au C1, C2. Ces biens, nous n'avons pas vocation à les conserver donc ils vous seront cédés, à une valeur vénale et un montant pris en accord avec la Ville.

Sur le poste études, honoraires sur travaux, il y a eu les dernières dépenses en 2021 sur la maîtrise d'œuvre, sur la démolition de l'îlot F, clôture du marché, sur les travaux d'espaces publics également aux abords de ces îlots, et quelques prestations de géomètre.

Dépenses à réaliser en 2022 : des dépenses de géomètre dans le cadre de la rétrocession foncière, le solde du marché de maîtrise d'œuvre et des indemnités de résiliation que nous devons lui verser. Comme nous clôturons ce marché avant son terme, il est prévu dans les conditions de leur marché public une indemnité de résiliation et le solde du marché de CSPS. Pareil : le total dépenses de ce bilan-là évolue à la baisse, du fait de l'arrêt prématuré.

ETUDES – HONORAIRES SUR TRAVAUX

- **Dépenses réalisées en 2021 : 29 445 € HT**
 - Prestations de géomètre : 140 € HT
 - MOE travaux d'espaces publics : 28 705 € HT
 - MOE démolition îlots F- DGD : 600 € HT
- **Dépenses à réaliser en 2022 : 12 149 € HT**
 - Géomètre : 1 050 € HT
 - Solde du marché de MOE travaux d'espaces publics et indemnités de résiliation du marché : 11 000 € HT
 - CSPTS : 99 € HT
- **Total des dépenses du bilan prévisionnel : 358 901 € HT**

Le montant total des études évolue à la baisse de **120 434 € HT** vis-à-vis du dernier CRAC approuvé



32

Travaux d'infrastructure également, dépenses réalisées en 2021 qui correspondaient aux derniers travaux de voirie et réseaux aux abords des îlots A et prévus en 2022, d'un montant de 29 500, le solde des marchés de travaux VRD et paysage, ainsi que l'indemnité de réalisation des marchés. Le montant est un peu plus important pour la maîtrise d'œuvre car le montant du marché de travaux était beaucoup plus conséquent que prévu dans les conditions du marché. Pareil pour le total des dépenses de ce poste bilan qui évolue à la baisse.

TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE

- **Dépenses réalisées en 2021 : 19 289 € HT**
 - Travaux VRD aux abords des îlots A3, 4 et 5 : 19 289 € HT
- **Dépenses à réaliser en 2022 : 29 500 € HT**
 - Solde des marchés travaux VRD et paysagers et indemnités de résiliation des marchés : 29 500 € HT
- **Total des dépenses du bilan prévisionnel : 1 102 739 € HT**

Le montant total des travaux évolue à la baisse de **1 650 120 € HT** vis-à-vis du dernier CRAC approuvé



33

Sur les frais financiers, je vais passer assez rapidement.

FRAIS FINANCIERS

- **Dépenses réalisées en 2021 : 791 € HT**
 - Frais financiers sur court terme: 228 € HT
 - Frais financiers sur emprunt: 563 € HT

- **Dépenses à réaliser en 2022 : 3 311 € HT**
 - Frais financiers sur court terme: 3 232 € HT
 - Frais financiers sur emprunt: 79 € HT

- **Total des dépenses du bilan prévisionnel: 64 495 € HT**

Le montant total des frais financiers évolue à **la hausse de 3 460 € HT** vis-à-vis du dernier CRAC approuvé:

- Augmentation des frais financiers sur court terme



34

Typiquement il y a des frais financiers de montant assez faible, mais en frais financiers sur court terme, également un emprunt qui arrive à son terme, dernière mensualité versée, de tête, en avril ou mai de cette année, emprunt soldé. Une petite évolution à la hausse : cela correspond à une provision de frais financiers sur court terme calculés sur un pourcentage. Cela correspond à un montant provisionné. À la fin de l'année nous verrons à quelle hauteur seront les frais financiers sur court terme en fonction des taux, mais ce montant correspond à un maximum.

Frais divers, je vais passer assez vite, pas trop de sujet, ce qui correspond à des impôts fonciers et des frais divers réalisés. En 2021 également des impôts fonciers et des taxes provisionnées en 2022, et pour 2 800 euros à peu près des frais pour aléas. Encore une fois, c'est un petit montant que nous avons gardé en provision au cas où.

FRAIS DIVERS

- **Dépenses réalisées en 2021 : 1 825 € HT**
 - Impôts fonciers : 886 € HT
 - Divers : 939 € HT
- **Dépenses à réaliser en 2022 : 4 747 € HT**
 - Impôts fonciers : 1 000 € HT
 - Taxes diverses et assurances : 865 € HT
 - Divers : 2 882 € HT
- **Total des dépenses du bilan prévisionnel : 54 551 € HT**

Le montant total des frais divers évolue à la baisse de 3 234 € HT vis-à-vis du dernier CRAC approuvé.



35

Rémunération de la société : notre rémunération se décompose d'un forfait qui correspond à toutes les missions d'acquisitions foncières, de suivi administratif, financier, comptable et de pilotage de l'opération. Un forfait de 26 000 euros par an, commercialisation assise sur un pourcentage du montant des cessions et une rémunération de liquidation. Dans le traité de concession, il était indiqué que c'était à déterminer donc nous avons, à la suite des échanges sur la clôture de l'opération, transmis une proposition avec un détail au temps passé pour la clôture de cette opération qui s'élevait à 30 000 euros et qui a été validée par la Ville au regard du détail fourni.

RÉMUNÉRATION DE LA SOCIÉTÉ

La rémunération du concessionnaire telle que définie par l'article 32.2 du traité de concession, modifiée par l'avenant n°1, est la suivante :

- **Acquisitions foncières, maîtrise d'ouvrage de l'opération, suivi administratif, financier et comptable, études sur le projet urbain et pilotage technique** : rémunération forfaitaire annuelle proratisée de 21 000€ pour 2015 puis une rémunération annuelle complète de 26 000 € à compter de 2016 jusqu'à l'échéance du Traité.
- **Commercialisation** : 4% des montants TTC fixés dans les actes
- **Liquidation** : A déterminer – LAD a transmis une proposition de décomposition au temps passé de la rémunération de liquidation de l'opération qui s'élève à 30 000€ HT, que la Ville a validé par courrier. Ce montant a été intégré au bilan prévisionnel et sera approuvé avec le bilan de clôture

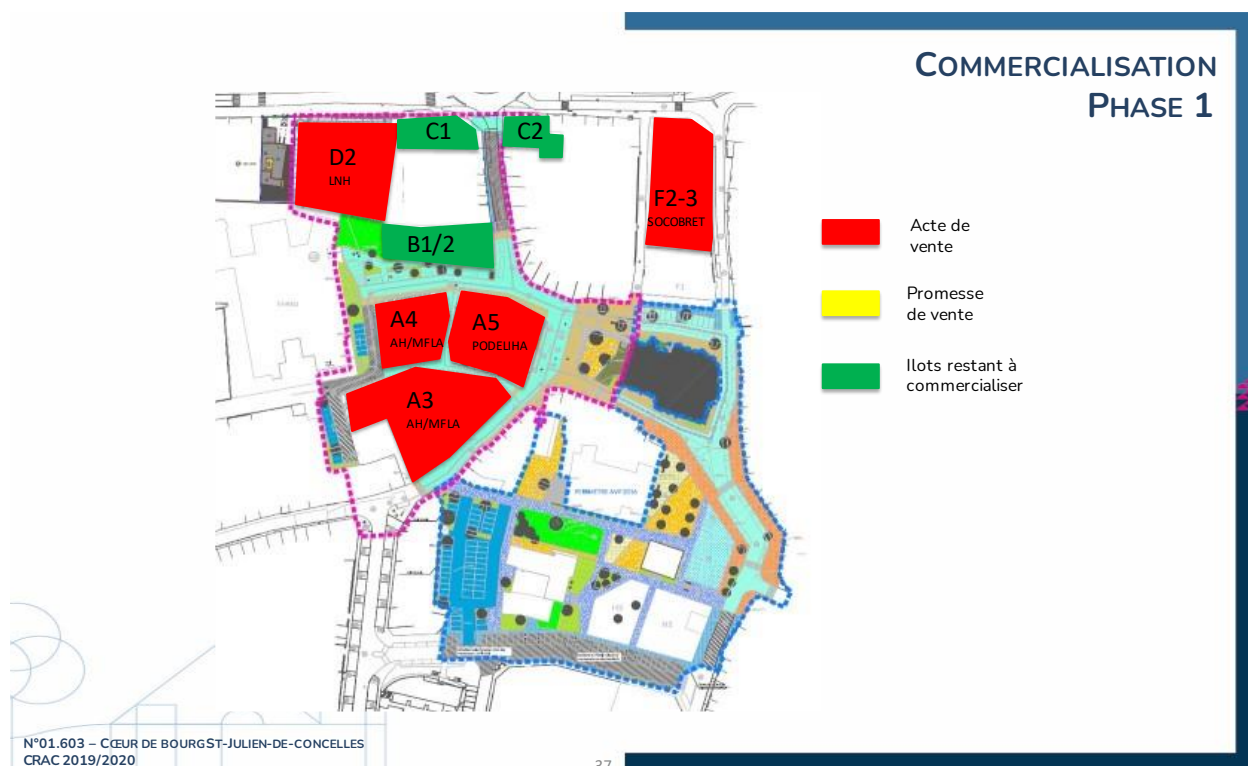
- **Dépenses réalisées en 2021 : 26 259 € HT**
 - 26 000 € au titre du suivi technique et administratif
 - 259 € au titre de la commercialisation
 - **Dépenses à réaliser en 2022 : 51 616 € HT**
 - 13 000 € au titre du suivi technique et administratif
 - 8 616 € au titre de la commercialisation
 - 30 000 € au titre de la liquidation de l'opération
 - **Total des dépenses du bilan prévisionnel : 417 156 € HT**
- Le montant de la rémunération évolue à la baisse de 23 783 € vis-à-vis du dernier CRAC approuvé



36

En 2021, les dépenses réalisées correspondent au forfait de pilotage et une petite rémunération sur la commercialisation. Dépenses provisionnées en 2022 : le forfait de pilotage de 13 000 euros, calculé sur la moitié d'une année vu que le traité de concession s'arrête en juin – en 2022 c'est une demi-année. Une rémunération également au titre de la commercialisation dans le cadre des cessions, et l'intégration de la rémunération liquidation de l'ordre de 30 000 euros, comme je le disais tout à l'heure. Un total des dépenses du bilan prévisionnel qui également évolue à la baisse par rapport au dernier CRACL.

Concernant la commercialisation – je l'ai déjà un peu évoquée mais cela permet de se rendre compte – des îlots dans cette opération. Depuis le démarrage de l'opération nous avons commercialisé le D2, ensuite A4, A3, A5, et le dernier îlot, F2, F3, qui correspond au programme d'Espacil qui vient d'être livré.



Commercialisations : actuellement nous avons quand même des loyers.

COMMERCIALISATION ET LOCATION

- **Recettes réalisées en 2021 : 5 400 € HT**
 - Loyers L'Atelier du Vélo : 5 400 € HT

- **Recettes à réaliser en 2022 : 152 700 € HT**
 - Loyers L'Atelier du Vélo : 4 500 € HT
 - Cession à la Ville des biens de reprise : 175 000 € HT.

- **Total des recettes du bilan prévisionnel : 1 256 433 € HT**

Le montant total des cessions évolue à la baisse de 1 120 500 € HT vis-à-vis du dernier CRAC approuvé



38

L'Atelier du vélo occupe le local d'un des biens dont nous sommes propriétaires, les fameux biens de reprise que nous allons vous céder. À la cession de ce bien, la Ville prendra le relais. Nous avons une convention d'occupation précaire avec L'Atelier du vélo. La Ville prendra la suite et un montant de loyer a été déterminé lorsque L'Atelier du vélo est rentré dans ses locaux. En 2022, nous avons encore quelques loyers, quasiment jusqu'à la fin de l'année, La cession à la Ville des biens de reprise, a été évalué à hauteur de 175 000 euros.

Participations et subventions : en recettes, c'était juste une régularisation comptable de la participation de l'apport de foncier.

PARTICIPATIONS ET SUBVENTIONS

- **Recettes réalisées en 2021 : 2 069 494 € HT**
 - Régularisation comptable de la participation en apport de foncier : 1 964 494 €,
 - Solde de la subvention de la Région : 105 000 €

- **Recettes à réaliser en 2022 : 90 494 € HT**
 - Participation contre remise d'ouvrage de 90 494 €

La facture de participation contre remise d'ouvrage de 201 855€, prévue à l'avenant n°2 au traité de concession et transmise en 2021 n'a pas été réglée par le concédant. Celle-ci sera annulée en 2022 et une nouvelle facture de participation finale sera transmise pour un montant prévisionnel de 90 494 €, à confirmer lors de l'établissement du bilan de clôture définitif.

- **Total des recettes du bilan prévisionnel : 3 869 826 € HT**

Le montant total des participations et subventions évolue à la baisse de 1 711 607 € vis-à-vis du dernier CRAC approuvé

Les participations du concédant et subventions prévisionnelles sont réparties comme suit :

- Participation d'équilibre en apport de foncier : **1 964 494 €**, dont 1 964 494 € déjà versée
- Participation contre remise d'ouvrage : **1 503 477 € HT**, dont 1 412 983 € déjà versée
- Participation d'équilibre de l'opération : **201 855 €**, dont 201 855 € déjà versée
- Subvention de la Région : **200 000 €**, dont 200 000 € déjà versée



39

Le solde de la subvention de la Région : au dernier CRACL nous avons présenté une subvention de la région réduite. Finalement nous nous sommes aperçus que nous pouvions, au regard des travaux réalisés, demander l'intégralité de la subvention et nous l'avons obtenue. Nous avons obtenu le solde de 105 000 euros de la Région. Reste à réaliser en 2022 : la dernière participation contre remise d'ouvrage d'un montant d'un petit peu moins de 90 500. Dans le traité de concession et avenants qui ont suivi, il était prévu une participation sur la phase 1 et la phase 2. Sur la phase 2 il n'y a plus de sujet. Sur la phase 1, il était prévu le versement d'une participation de l'ordre de 201 000 chaque année. La facture de participation de l'année 2021 avait été transmise mais n'a pas été réglée car durant cette année il y a eu des discussions sur la clôture et il a été convenu d'attendre le bilan de clôture pour recalculer au plus juste la participation nécessaire pour arriver à l'équilibre du bilan de l'opération. L'année dernière, les 201 000 n'ont pas été versés. Cette année, nous nous orientons sur un montant de 90 500. Les 90 500 correspondent à un maximum et il sera confirmé lors de l'établissement du bilan de clôture définitif. Sur ces participations et subventions également, le poste bilan évolue à la baisse.

Trésorerie de l'opération : à la fin de l'année 2021 nous sommes sur une petite trésorerie négative. C'est dû au non-versement de la participation, mais c'est un petit déficit porté par les frais financiers de manière assez classique. Comme je le disais, l'emprunt contracté en 2020 a été intégralement remboursé cette année. À la fin de l'opération, la trésorerie sera égale à zéro. Vous avez ici le bilan qui synthétise ce que je vous ai présenté, avec un bilan comme je le disais de clôture provisoire qui s'équilibrera à hauteur de recettes et de dépenses de l'ordre de 5 100 000. Vous retrouvez toutes les provisions, tout le prévisionnel sur l'année 2022 des recettes et des dépenses.

TRÉSORERIE DE L'OPÉRATION

- Trésorerie cumulée au 31/12/2021 : **43 622 €**
- Avances de trésorerie
Aucune avance de trésorerie n'a été effectuée sur l'opération
- Emprunt
Un emprunt de 500 000 € HT sur 30 mois a été contracté en 2020 avec une garantie d'emprunt de la collectivité à hauteur de 80 %.
- Trésorerie prévisionnelle à la clôture de l'opération **0:€**



Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le bilan prévisionnel arrêté à la fin de l'année 2021 et également l'intégration du montant de la rémunération pour clôture de 30 000 euros qui sera également approuvé et intégré dans le bilan de clôture définitif qui vous sera présenté. Comme je le disais, le montant de la dernière participation vous sera présenté et sera

calculé au plus juste dès que l'ensemble des dépenses seront réalisées. J'en ai terminé sur la présentation du CRACL 2021.

M. le Maire : Merci M. Blanc. Y a-t-il des questions ?

Thierry GODINEAU : Nous avons parlé de biens qui reviendraient dans le giron de la Commune, estimés à 175 000 euros si j'ai bien saisi ce que vous avez dit. Ce montant comprend-il également les frais de notaire ? Y a-t-il des frais de notaire associés ?

Ma deuxième question : ces frais de liquidation, j'avoue que je ne comprends pas très bien à quoi ils correspondent : j'ai lu dans votre présentation que notre contrat s'arrêtait au mois de juin de cette année. Pouvez-vous développer ce dernier point ? Merci.

M. BLANC : Concernant les frais de notaire, ils sont bien prévus et provisionnés dans le poste bilan acquisitions foncières, comme je l'ai dit. Les frais de notaire sont à la charge de l'opération. C'est provisionné.

Jean PROUTZAKOFF : Je voudrais juste revenir sur les frais de notaire. Tu avais tout à l'heure une ligne « provisions frais de notaire » et c'est là que tu les trouves. Ils sont provisionnés dans le bilan de l'opération. Les 30 000 euros, ce que nous avons évoqué en commission, c'est suite à des négociations nombreuses de M. le Maire et des services avec LAD SELA.

M. BLANC : Sur la deuxième question cela correspond au travail réalisé pour la clôture de l'opération. Dans le traité de concession, c'était indiqué « à déterminer lorsque la concession se termine ». La proposition que nous avons faite, est calculée sur la base du détail des actions menées et de notre temps passé sur les différentes missions que nous réalisons pour la clôture de l'opération. Ce n'est pas un montant qui a été négocié au doigt mouillé. Cela correspond à des missions bien déterminées.

M. le Maire : Merci M. Blanc. Pour être tout à fait complet, je rappelle que nous arrivions à échéance en juin 2022 du traité de concession, et qu'à ce stade la réflexion sur la phase 2 n'était pas assez avancée. Je tiens par ailleurs à préciser que c'est aussi parce que nous étions mécontents du fonctionnement avec LAD depuis notre arrivée en 2014. Un travail au niveau financier a été fait depuis des mois pour arriver là. D'ici la fin de l'année ou le début de l'année suivante, ce sera clos.

Jean PROUTZAKOFF : Tu as résumé en quelques mots : c'est une grande maison, nous avons vu passer beaucoup de monde.

M. BLANC : J'espère que ces dernières années cela s'était un peu stabilisé.

M. le Maire : Vous le savez, M. Blanc nous avons eu des discussions franches sur ce sujet avec vous et votre direction. Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci voté à l'unanimité.

2. FINANCES

DM-2022-070 Suppression du budget opérations immobilières au 1^{er} janvier 2023

Nathalie CHARBONNEAU :

Nous allons commencer par la suppression du budget Opérations Immobilières. Le passage au 1^{er} janvier 2023 à la nomenclature M57 est le moment pour la Commune d'initier une mise en conformité et un meilleur fonctionnement de sa comptabilité. Vous l'avez compris : depuis quelque temps nous nous mettons en ordre de marche. En ce sens, il est proposé la suppression au 1^{er} janvier 2023 du budget opérations immobilières et sa réintégration dans le budget général Ville. Cette proposition répond aux constats et aux objectifs suivants : la création du budget avait été motivée par un souci de lisibilité sur les opérations immobilières et les opérations soumises à TVA.

Concernant la lisibilité que la Commune est en mesure de conserver sur son budget général Ville grâce à l'utilisation d'une comptabilité analytique déjà existante.

Par ailleurs le budget annexe actuel n'intègre pas la valorisation des coûts de personnel ni une partie des biens immobiliers qui devraient lui être rattachés, et qui se trouvent aujourd'hui dans le budget général. Par exemple, si demain nous récupérons L'Atelier du vélo, il sera intégré directement dans le budget Ville. C'est un exemple qui arrive à point. L'intégration dans le budget général Ville permettra l'application immédiate du rattrapage d'amortissement sur les immeubles productifs de revenus qui n'a jamais été appliqué, et dont le montant ne peut être couvert financièrement par le budget opérations immobilières sur un seul exercice comptable.

La suppression de ce budget indique la reprise de l'actif, du passif et des résultats dans le compte du budget général de la Ville. En ce sens, les comptes 2022 du budget annexe opérations immobilières seront arrêtés au 31 décembre 2022. Le passage se fera bien au 1^{er} janvier 2023.

Avez-vous des questions ? Il est proposé au Conseil municipal de valider la suppression du budget annexe opérations immobilières au 1^{er} janvier 2023, accepter la reprise de l'actif, du passif et des résultats dans les comptes du budget général de la Ville.

M. le Maire : Merci Nathalie. S'il n'y a pas de question, je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci, voté à l'unanimité.

DM-2022-071 Suppression du budget salle de la Quintaine au 1^{er} janvier 2023

Nathalie CHARBONNEAU :

Dans le prolongement du point précédent je vous propose la suppression du budget quintaine, pour les mêmes raisons, mais car le maintien d'un budget annexe ne permet juridiquement pas de prévoir un tarif spécial « concellois » auquel nous sommes attachés.

M. le Maire : Merci Nathalie. S'il n'y a pas d'autre question, je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci. La délibération est adoptée à l'unanimité

DM-2022-072 Révision des tarifs de location des salles de la Quintaine

Nathalie CHARBONNEAU:

RÉVISION DES TARIFS DE LOCATION DES SALLES DE LA QUINTAINE



► Contexte:

- les tarifs de location de la Quintaine n'ont pas évolué depuis 2015, à la seule exception de la mise en place d'un tarif week-end de 2 500 € pour les non-concellois ;
- une étude comparative montre que les tarifs pratiqués sur la salle de la Quintaine sont inférieures à la moyenne des tarifs de locations des salles des communes du territoire ;
- hors contexte de crise sanitaire, les charges de fonctionnement ont augmenté régulièrement sur les dernières années ;
- les conditions générales d'utilisation sont à actualiser ;
- en 2019, il y a eu 183 réservations de salle dont 134 payantes : 35% pour les concellois (prix moyen par location : 284 €) ; 65% pour les extérieurs (prix moyen par location : 554 €) ;
 - des gratuités ont été accordées pour des assemblées générales d'associations, les événements publics et les réunions intercommunales ;
 - des réductions de 20% sont accordées pour les réservations en semaine
 - des réductions de 50% sont accordées une fois par an aux associations concelloises

RÉVISION DES TARIFS DE LOCATION DES SALLES DE LA QUINTAINE



- Pour rééquilibrer les tarifs en fonction des charges de fonctionnement et en cohérence avec l'offre de réservation des communes du territoire, la commune a réalisé un benchmark avec les communes et redéfini ses priorités.
- Plusieurs objectifs ont été définis :
 - simplifier l'offre pour une meilleure lisibilité des tarifs
 - couvrir les charges d'exploitation de la salle
 - adopter une nouvelle politique tarifaire au conseil d'octobre
 - actualiser le règlement intérieur de la salle
 - adapter nos outils numériques pour une meilleure visibilité et modalités de réservation
 - réintégrer le budget Quintaine dans le budget Ville en 2023 pour en simplifier la gestion tout en conservant un centre de coûts
- Plusieurs simulations tarifaires ont été réalisées pour répondre à ces objectifs, et de nouveaux critères ont été définis :
 - 2 catégories : concellois / non-concellois
 - Semaine / Week-end
 - Conservation de la réduction de 50% pour les associations concelloises à la première réservation annuelle

RÉVISION DES TARIFS DE LOCATION DES SALLES DE LA QUINTAINE



► Proposition de nouveaux tarifs après une hausse de 20% :

		Lundi au jeudi (tarif journalier)	Vendredi au dimanche + jours fériés (tarif journalier)
1 - Quintaine	Concellois	275,52 €	344,40 €
	Non concellois	551,04 €	688,80 €
2 - Bar	Concellois	99,84 €	124,80 €
	Non concellois	199,68 €	249,60 €
3 - Quintana	Concellois	175,68 €	219,60 €
	Non concellois	351,36 €	439,20 €
4 - Cuisine	Concellois	99,84 €	124,80 €
	Non concellois	199,68 €	249,60 €

Nous avons comparé les communes Theuval, Basses-Goulaine, Haute-Goulaine, Couëron, Les Sorinières, Saint-Grand-Lieu et Le Loroux-Bottereau.

La moyenne des tarifs appliqués sur ce panel est de :

- 423 € en semaine pour les habitants (mini. 243 € ; maxi. 717 €)
- 774 € en semaine pour les extérieurs (mini. 316 € ; maxi. 1800 €)
- 457 € le week-end pour les habitants (mini. 303 € ; maxi. 717 €)
- 836 € le week-end pour les extérieurs (mini. 425 € ; maxi. 1800 €)

- Quintaine + bar concellois weekend : 469,20 €
- Quintaine + bar non-concellois weekend : 938,40 €

Quelques éléments de contexte : les tarifs de location de la Quintaine n'ont pas évolué depuis 2015, à la seule exception de la mise en place d'un tarif week-end sur l'ensemble du complexe à 2 500 euros pour les non-Concellois.

Nous avons fait une étude comparative qui montre que les tarifs pratiqués à la salle de la Quintaine sont inférieurs à la moyenne des tarifs de location des salles des communes du territoire. Hors contexte de crise sanitaire, les charges de fonctionnement ont par ailleurs augmenté régulièrement sur les dernières années. Enfin les conditions générales d'utilisation sont donc aussi à actualiser puisque nous sommes restés sur un règlement et des conditions assez obsolètes.

En 2019, pour information, il y a eu 180 réservations de salles, dont 134 payantes, 35 % pour les Concellois, prix moyen de location 284 euros, et vous allez voir que ce n'est pas cher du tout par rapport à ce qui se pratique sur le territoire, 65 % pour les extérieurs, avec un prix moyen de location sur l'ensemble du complexe à 554 euros. Des gratuités ont été accordées pour les assemblées générales d'associations, les événements publics et les réunions intercommunales. Dans notre ancienne tarification, il y avait une réduction de 20 % accordée pour les réservations semaine et 50 % accordés une fois par an aux associations concelloises.

Il est vous est proposé d'augmenter les tarifs de 20%

20 %, nous pourrions considérer que c'est beaucoup mais nous sommes vraiment dans la moyenne des tarifications.

Nous proposons aussi une simplification de la grille avec 4 tarifs : la Quintaine, le bar, la Quintana et la cuisine. En clair, quand vous réserverez sur le site de la Ville ou sur l'application, vous cocherez ce dont vous avez besoin. Vous cocherez la Quintaine, il y aura le tarif, le bar si vous en avez besoin, si vous n'en avez pas besoin vous ne le prenez pas, la Quintana et la cuisine par exemple, etc. Avez-vous eu le temps de regarder les tarifs ? Avez-vous des questions sur ce tarif ?

Nous sommes dans une moyenne plutôt basse mais correctement placée. Il fallait vraiment que nous augmentions un peu les prix, par rapport aux frais de fonctionnement de la Quintaine. Nous allons aussi essayer de redynamiser tout cela. Nous avons créé une vidéo pour visiter

virtuellement la Quintaine, pour mettre en ligne, nous travaillons sur une communication notamment vers les entreprises pour pouvoir faire une offre adaptée à leur besoin pour accueillir les séminaires, pour aller chercher d'autres publics.

Voici les simulations de bilan prévisionnel sur la base des réservations 2019. Celles-ci intègrent les frais de personnel dans les charges. Si nous avons intégré toutes les charges de personnel, nous sommes déjà en déficit de 21 000 euros par rapport à la tarification appliquée.

RÉVISION DES TARIFS DE LOCATION DES SALLES DE LA QUINTAINE

► Produit espéré, dans l'hypothèse d'un nombre de réservations identique à celui de 2019 :

	Politique actuelle	Politique proposée
Produits selon réservations 2019 (134 réservations payantes)	58 959 €	95 299 €
Charges 2019 (dont 49 k€ de charges de personnel ajoutées)	80 170 €	80 170 €
Excédent/Déficit d'exploitation	-21 211 €	+15 129 €

Dans l'hypothèse d'une intégration de la masse salariale sur l'année aux charges de gestion du budget Quintaine, celui-ci ferait apparaître un déficit de 21 k€.

Avec l'augmentation de 20% des tarifs sur le même nombre de réservations, le résultat serait excédentaire et permettrait d'envisager le financement d'éventuelles réparations.

Avez-vous des questions ? Des commentaires ? Je pense que nous pourrions aussi travailler, c'est une réflexion – nous travaillons sur toutes les idées – sur une offre globale. Si demain nous faisons venir des entreprises, il faut qu'elles arrivent à manger sur notre territoire. Je pense qu'il y a des choses à faire. Quand on est une entreprise, que l'on vient en séminaire, il faut que l'on puisse se restaurer sur place. Il faut voir ce que nous allons pouvoir faire ou proposer en termes d'offres.

Thierry GODINEAU : Quand on fait un tableau comparatif par rapport au nombre de réservations en 2019 et aux tarifs appliqués en 2019 en intégrant les charges de personnel, on arrive à un certain montant. A-t-on pris en compte les charges 2022 avec notamment l'explosion du coût de l'énergie ?

Nathalie CHARBONNEAU : Non, l'augmentation des fluides n'est pas intégrée. Mais je pense que nous avons baissé un peu les frais de personnel car nous avons changé d'organisation.

Emmanuelle SCHWACH : J'ai une question : ce sont les tarifs au 1^{er} janvier 2022 ?

Nathalie CHARBONNEAU : Si nous les votons ce soir, ils seront applicables au 1^{er} janvier 2023.

Emmanuelle SCHWACH : Ceux qui ont déjà réservé ?

Nathalie CHARBONNEAU : les personnes ayant réservé avant ce soir pour 2023 gardent les anciens tarifs, les réservations faites après le vote de ce soir se verront appliquées les nouveaux tarifs

Emmanuelle SCHWACH : Une seule remarque : j'enlèverais tous les centimes.

Nathalie CHARBONNEAU : C'est possible je pense, nous allons voir pour ajuster la délibération avec des tarifs arrondis

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la nouvelle grille tarifaire pour la location de salle de la Quintaine, qui est le minimum à mon avis d'augmentation. Il faudra peut-être se reposer la question l'année prochaine. Au moins, dans le budget Ville, chaque année nous pourrions revoir les tarifs et nous positionner par rapport au marché.

M. le Maire : Merci Nathalie.

Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci, voté à l'unanimité.

DM-2022-073 Subvention à l'EHPAD au titre de la convention pluriannuelle

Nathalie CHARBONNEAU :

SUBVENTION À L'EHPAD AU TITRE DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE



- ▶ La convention pluriannuelle signée en 2020 entre la commune et l'association en charge de l'EHPAD Théophile Bretonnière prévoit la mise à disposition d'une enveloppe de 200 000 € distribuable sur 4 ans pour le financement de projets éligibles aux politiques publiques portées par la collectivité. Depuis 2020, la commune a versé un total de 74 972 € sous forme de subventions, le solde restant à verser dans le cadre de la convention est donc de 125 028 €.
- ▶ Pour l'année 2022, l'association a présenté deux factures d'aménagements extérieurs réalisés par l'entreprise BRETAUDEAU, pour un total de 26 196,58 €. Ce montant s'ajoute aux 32 621,32 € déjà versés en 2021 pour le même projet.

Ces aménagements ont pour objet de faciliter les déplacements des résidents et visiteurs aux abords de l'établissement, et entrent ainsi dans la politique d'amélioration du cadre de vie portée par la commune.
- ▶ Il est ainsi proposé le versement d'une subvention de 26 196,58 € à l'association de gestion de l'EHPAD Théophile Bretonnière. Le solde restant à verser dans le cadre de la convention serait alors de 98 831 €.

Tu veux peut-être compléter sur le projet, Sonia ?

Sonia GILBERT : Effectivement, comme tu l'as dit Nathalie, c'est la suite des travaux qui ont été commencés l'année dernière, à savoir l'aménagement du parc qui se situe derrière l'EHPAD. Un petit parc a été réalisé avec des portillons sécurisés pour l'accès à l'extérieur, il va y avoir des bancs installés, Pascal tu peux peut-être compléter. Il y a un petit jardin derrière, nous avons fait une inauguration l'autre jour.

Pascal CHANTREAU : Pour compléter, il y a tout une zone qui n'était pas utilisée par les résidents et qui a été sécurisée par rapport à certains résidents qui peuvent avoir des problèmes cognitifs. L'espace extérieur a été agrandi pour les résidents et est aussi rendu accessible pour les gens de la commune quand ils vont visiter les résidents.

Pascal CHANTREAU : Il y a eu la suppression de quelques marches, les portillons ont été déplacés, il y a une grande rampe, le jeu de boules existant a été intégré dans la zone.

Sonia GILBERT : Pascal et moi n'allons pas prendre part au vote, vu que nous faisons partie du Conseil d'administration.

Nathalie CHARBONNEAU : Il est proposé au Conseil municipal d'accorder, dans le cadre de la convention pluriannuelle de 2020, le versement d'une subvention de 26 196,58 euros à l'association en charge de la gestion l'EHPAD Théophile-Bretonnière.

M. le Maire : Merci. Si vous n'avez pas d'autre question, je vous propose de passer au vote. Qui est pour ? Merci. Voté avec 26 voix favorables et 2 abstentions.

Pour finir pour l'EHPAD, je pense qu'il va falloir voir rapidement cet aménagement devant car beaucoup de résidents ou de publics se plaignent de la circulation. Nous avons un projet de parking, un ensemble sera fait, mais ce n'est pas simple pour les personnes d'aller vers le bourg. C'est un message que je voulais passer à Pascal.

DM-2022-074 Demande de subvention auprès du fonds d'aide au football amateur (FAFA)

Nathalie CHARBONNEAU :

DEMANDE D'AIDE AUPRÈS DU FONDS D'AIDE AU FOOTBALL AMATEUR



- ▶ Le Fonds d'Aide au Football Amateur (FAFA) est une contribution annuelle de la Fédération Française de Football (FFF) d'environ 15 millions d'euros, qui vise à accompagner exclusivement le développement et la structuration du football amateur.
- ▶ Par ce fonds, la fédération participe au financement de projets de diverses natures : création club house, sécurisation des installations, création de terrain, mise en conformité règlementaire, mise en conformité de l'éclairage, amélioration de la pelouse, etc.
- ▶ Il est proposé que la commune candidate à l'obtention d'une subvention auprès de ce fonds pour le financement du projet de rénovation de l'éclairage d'un terrain de football par l'installation de projecteurs LED.
- ▶ Plan de financement :

Financeurs	Base subventionnable HT	Taux de subvention	Financement
FFF-FAFA	35 291,53 €	28%	10 000,00 €
Autofinancement	35 291,53 €	72%	25 291,53 €
Total	35 291,53 €	100%	35 291,53 €

Avant de voter, avez-vous des questions ?

M. le Maire : Pas de question ? Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci, voté à l'unanimité.

DM-2022-075 Mandat spécial – Salon des maires et des collectivités locales

Nathalie CHARBONNEAU :

MANDAT SPÉCIAL – SALON DES MAIRES ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES



- ▶ Le « mandat spécial » correspond à une mission qui doit être accomplie, dans l'intérêt de la commune, par un ou plusieurs membres du conseil municipal et avec l'autorisation de celui-ci. Il doit correspondre à une opération déterminée de façon précise quant à son objet, limitée dans la durée, et qui doit entraîner des déplacements inhabituels.
- ▶ La délibération adoptée le 20 avril 2021 permet la prise en charge des frais de déplacements des élus de la commune pour les réunions organisées hors du territoire de la commune (territoire de la CCSL et de Nantes Métropole), ainsi que dans le cadre du droit à la formation des élus. L'adoption d'un mandat spécial permet d'étendre de manière exceptionnelle le champ des frais pris en charge par la commune.
- ▶ Ainsi, le caractère de « mandat spécial » est proposé pour le déplacement du 23 au 24 novembre 2022 au Salon des Maires de six élus.
- ▶ La prise en charge des frais liés à ce mandat spécial vaut pour le paiement direct auprès des fournisseurs ou par remboursement a posteriori des frais avancés, sur présentation de justificatifs, pour les dépenses concernant les frais de transport (en prenant soin de choisir les modes de déplacement les moins onéreux), les frais d'hébergement et les frais de restauration, que la délibération du 20 avril 2021 ne permet pas de couvrir.

Il est proposé au Conseil municipal de conférer le caractère de mandat spécial au déplacement des six élus au Salon des maires du 23 et 24 novembre 2022. Y a-t-il des questions ?

Thierry GODINEAU : Je vais simplement répéter ce que j'ai dit en commission – rien de bien nouveau pour vous. En commission, j'avais fait état d'une réserve en disant que six élus allaient partir au Salon des maires. Ne sachant pas ce que c'est, je pensais que c'était uniquement réservé aux maires. On m'a expliqué, je vous en remercie. Les explications étaient claires.

Pour autant, je souhaiterais que nous ayons un retour sur ce qui se dit, sur ce qui est fait là-bas. J'ai entendu dire que c'était super intéressant, qu'il y avait plein de débats, des participants aussi qui permettaient d'y voir plus clair sur le développement durable, sur plein de choses. Ce serait bien si nous pouvions avoir un retour plus tard de ce qui s'est dit là-bas.

M. le Maire : Il faut savoir qu'il y a le Salon des maires et le Congrès des maires. Le congrès permet de participer à de nombreuses conférences. Nous l'attendons tous avec impatience. Au niveau du salon, les adjoints qui viennent vont voir pour les projets prévus dans la commune, nous ferons un retour sur ce qui s'est dit. Nous ramenons aussi beaucoup de documentation.

Nathalie CHARBONNEAU : C'est là que l'on trouve de l'innovation, de nouveaux matériaux, c'est là aussi que l'on trouve de nouvelles idées. Comme le disait Thierry, c'est beaucoup de collecte de documentation que nous ramenons soit au service technique, soit dans les services.

Dans le cadre de la mise en place de l'application mobile par exemple, c'est comme cela que j'ai pu contacter au départ trois à cinq sociétés pour pouvoir avancer sur ce projet.

Mais je pense intéressant que nous puissions faire un retour sur les entreprises ou sur ce que nous avons vu de nouveau. Nous nous y sommes engagés, il n'y a pas de problème.

M. le Maire : Merci Nathalie pour ce complément. S'il n'y a pas d'autre question, je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci, voté à l'unanimité.

3. RESSOURCES HUMAINES

DM-2022-076 Rémunération des agents recenseurs

Bénédicte DESCHAMPS :



Le recensement intégral de la population de la Villese déroulera du 19 janvier au 25 février 2023 et il est nécessaire de fixer la rémunération des agents recenseurs.

Il est proposé de définir la rémunération brute de ces agents sur la base des éléments suivants :

- ✓ 5 € / feuille de logement complétée
- ✓ 50 € par demi-journée de formation
- ✓ 80 € forfaitaire pour frais de déplacement
- ✓ 15 € forfaitaire pour utilisation du téléphone personnel
- ✓ 100 € de prime qualité si l'agent obtient un taux de retour de 98 % et que le carnet est complet et propre

Cette base de rémunération vaut seulement pour les agents effectuant la totalité du recensement et répondants aux critères établis pour la prime de qualité. En cas d'abandon en cours de recensement, les agents ne percevront pas les montants forfaitaires.

M. le Maire : Merci Bénédicte. Y a-t-il des questions ?

Mauricette MOSTEAU : Par rapport aux dates, je voulais savoir si c'était la Ville qui avait décidé les dates. Les vacances scolaires sont dedans ; les recenseurs ne vont-ils pas trouver des maisons fermées ?

Bénédicte DESCHAMPS : Les dates sont imposées par l'état. Il y a toujours une période en fin de recensement qui tombe pendant les vacances scolaires. Ce qui est aussi une possibilité de toucher des gens qui ne sont jamais chez eux. Toutes les communes recensées en 2023 ont ces mêmes dates.

Nathalie ÉNARD : Bonsoir. Je ne savais pas que c'étaient les Communes qui devaient recruter ces recenseurs. Combien allons-nous en recruter ?

M. le Maire : 13.

Bénédicte DESCHAMPS : Nous sommes en train d'affiner le nombre de logements à recenser. En moyenne un agent est amené à visiter autour de 300 logements. En fonction de cela, nous serons entre 13 et 14 agents recenseurs

David MALLEVAL : Est-il prévu une grosse campagne d'information des citoyens sur le passage de ces agents recenseurs ? Je dis bien « grosse campagne » car aujourd'hui nous sommes très sollicités au téléphone et même physiquement chez nous par tout le monde qui vient sonner à la porte pour vendre ceci et cela. Je sais que les gens sont très méfiants. Il ne faudrait pas que les agents recenseurs se retrouvent face à des portes fermées pour cause de méfiance.

M. le Maire : Une chose importante : ils auront une carte officielle. Si la population vous en parle, il faut le dire.

Nathalie CHARBONNEAU : Nous avons commencé à faire de l'information dans le cadre du recensement des personnes. Un article dans le Concellois Mag expliquera les modalités du recensement et arrivera dans les boîtes aux lettres dans les jours à venir.

Je pense qu'en plus nous allons envoyer un SMS sur les portables des gens qui ont accepté de recevoir la communication de la Ville. Nous ferons sûrement un message complémentaire pour dire que de telle date à telle date il y aura des agents recenseurs. Nous aurons une communication sur les panneaux lumineux et dans *La Semaine*. Je ne sais pas si nous ferons plus.

Bénédicte DESCHAMPS : Le cadre prévoit ce que l'on appelle une tournée de reconnaissance ; les recenseurs vont faire le tour et vont boîter en disant : « Nous allons passer vous voir. » C'est prévu dans le dispositif, par ailleurs nous publierons les photos des recenseurs dans la semaine.

M. le Maire : Effectivement, il y a un boîtage à faire automatiquement, à chaque maison. Après, 75 à 95 % des réponses sont faites par Internet.

Ce genre de recensement, un agent peut y participer, un élu non. Il n'a pas le droit de le faire dans sa commune, mais en dehors de sa commune, oui.

S'il n'y a pas d'autre remarque, je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci, voté à l'unanimité.

DM-2022-077 Tableau des effectifs

Bénédicte DESCHAMPS : Le tableau des effectifs est un rendez-vous régulier. Il s'agit une nouvelle fois d'adapter le tableau des effectifs par rapport aux arrivées, départs, et aux évolutions des services. Il vous est proposé aujourd'hui, à la suite de l'avis favorable donné par le comité technique, quelques ajustements.



Le Conseil Municipal décide par délibération de la création des emplois. Les décisions individuelles relatives au recrutement et à la carrière des fonctionnaires territoriaux sont prises par le Maire.

Un tableau indicatif doit être établi pour chaque commune, celui-ci doit préciser le nombre d'emplois afférents à chacun des grades. Le Conseil Municipal doit délibérer à chaque modification du tableau des effectifs.

Vu l'avis favorable du Comité Technique du il convient de réaliser les ajustements du tableau des effectifs suivants :

Création de postes

Catégorie A

- 1 poste d'attaché territorial à temps complet dans le cadre d'un détachement (prolongation pour un an)

Catégorie B

- 1 poste de rédacteur principal de 2eme classe à temps complet
- 1 poste de chef de service de police municipale principal de 1ère classe



Catégorie C

- 1 poste d'adjoint administratif principal de 2eme classe à temps complet
- 1 poste d'adjoint territorial d'animation à temps complet

Suppressions de postes :

Catégorie C

- 1 poste d'adjoint administratif à temps complet
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 2eme classe à 80 %
- 1 poste d'adjoint territorial d'animation à temps non complet de 50 %

M. le Maire : Merci Bénédicte. Y a-t-il des remarques sur ce fameux tableau ? Chaque fois nous changeons, mais Mme la Directrice a bien compris qu'il ne faut pas recruter à outrance. Quand il y a besoin, il y a besoin.

Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci, voté à l'unanimité.

DM-2022-077 Régime indemnitaire de la filière police municipale

Bénédicte DESCHAMPS : La filière de police municipale est un statut à part. Toutes les autres filières ont été alignées il y a quelques années, sauf la filière de police municipale. Chaque fois nous devons redélibérer pour mettre en cohérence les autres filières avec celle de la police municipale, et l'arrivée dans nos effectifs très prochainement d'un nouveau collègue nécessite un nouvel ajustement, d'où cette délibération.

Pour mémoire, la filière police municipale n'est pas intégrée au dispositif du RIFSEEP. Les agents concernés ne perçoivent donc pas d'I.F.S.E ni de C.I.A.



Le Conseil Municipal a délibéré en Juin dernier, sur la mise en œuvre d'un régime indemnitaire basé sur l'indemnité spéciale mensuelle de fonction (ISF) pour les agents de catégorie C, relevant de cette filière. Le CT a émis un avis favorable,

Il est proposé au Conseil Municipal,, de fixer les modalités du régime indemnitaire applicables aux agents de catégorie B, de cette filière, de la façon suivante :

Grades de catégorie B	Taux maximum individuel d'ISF
- chef de service de police municipale jusqu'au 2ème échelon inclus	22 % du traitement mensuel brut soumis à retenue pour pension
- chef de service de police municipale principal de 1ère classe - chef de service de police municipale principal de 2ème classe - chef de service de police municipale à partir du 3ème échelon	30 % du traitement mensuel brut soumis à retenue pour pension pour ces trois grades

M. le Maire : Nous sommes bien d'accord : c'est « allant jusqu'à 22 », cela peut être moins.

Bénédicte DESCHAMPS : Tout à fait, c'est un maximum. Aujourd'hui c'est moins.

M. le Maire : Ce n'est pas que je souhaite qu'il y ait moins chaque fois : c'est une indication. Y a-t-il des remarques ? C'est simple. Le Conseil municipal est donc appelé à fixer les modalités du régime indemnitaire applicable aux agents de catégorie B de la filière police municipale. Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci, voté à l'unanimité.

4. DYNAMIQUE SPORTIVE ET ASSOCIATIVE

DM-2022-078 Subvention à l'association tennis de table

Brigitte PETITEAU : Comme vous le savez, en début d'année nous votons une enveloppe globale qui comprend les subventions exceptionnelles pour des événements exceptionnels ou pour des choses particulières. Dans cette enveloppe, il y a également la subvention pour les formations d'éducateur. Les formations d'éducateur, c'est sur justificatif. L'Hirondelle tennis de table a fait une demande de subvention d'aide à la formation pour un juge au niveau national. En effet, l'association doit renouveler et faire évoluer ses arbitres, indispensables aux participations et aux compétitions. Cette demande s'inscrit dans les orientations de la politique sportive d'accompagnement à la

formation, correspondant aux critères définis par la collectivité. Le montant s'élève à 340 euros, ce sont les justificatifs qui nous ont été fournis, et a été validé par la commission dynamique sportive et associative le 29 septembre.

Je vais vous demander de voter cette enveloppe. Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la demande de subvention exceptionnelle faite par l'association Hironnelle tennis de table pour un montant de 340 euros.

M. le Maire : Merci Brigitte. Y a-t-il des questions, des remarques sur cette demande de subvention ?

Nathalie ÉNARD : Je ne comprends pas pourquoi nous revotons chaque fois cela car nous l'avons vu dans le bilan.

Bénédicte DESCHAMPS : Vous avez, dans les subventions que vous votez une fois par an, des subventions affectées, thématique par thématique ou association par association, et une enveloppe vous permet de réattribuer des choses pendant l'année suivant certains critères. C'est pour cela que vous ne le revoyez pas au niveau budgétaire ; malgré tout d'un point de vue comptable on ne peut pas transmettre une subvention si elle n'a pas été autorisée par le Conseil de manière formelle. Nous travaillons sur un projet de simplification compatible avec le cadre réglementaire.

M. le Maire : Je vous propose de passer au vote. Pas d'autre question ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci. La délibération est adoptée à l'unanimité.

En information, quelques dates que vous pouvez déjà noter. Les 3 et 4 décembre le marché de Noël, 15 ou 16 décembre Conseil municipal, et j'ai une dernière information, importante pour notre Commune.

Je voudrais clôturer ce conseil en évoquant un sujet important pour notre commune : le devenir du CSC, aujourd'hui de compétence intercommunale. Le CSC, depuis 2014 ou 2015 a des problématiques de recrutement pour le Conseil d'administration, ainsi que des problématiques liées au bâtiment. Il devait y avoir une rénovation qui ne s'est jamais faite. Est venu aussi le changement de périmètre de la Communauté de communes qui est passé en 2017. La CAF est revenue vers la CCSL pour demander que le CSC travaille sur le périmètre complet des 11 Communes de la Communauté de communes, sans quoi la CAF ne subventionnait plus. Il faut savoir que le CSC est subventionné à peu près à 60 % par la CAF et 40 % par la CCSL.

Un groupe d'élus s'est mis au travail avec Christelle BRAUD, Christophe Richard maire du Landreau, qui s'occupe de la compétence, moi-même, et le Conseil d'administration. Plusieurs réunions ont été faites avec la CAF, avec les membres du Conseil d'administration du CSC, pour réfléchir sur une nouvelle stratégie pour les années à venir pour le périmètre général de la CCSL.

Nous avons travaillé avec eux, ils nous ont présenté il y a quelques semaines un document stratégique sur l'avenir du CSC. Il s'est avéré que le travail qu'ils devaient effectuer amenait automatiquement à rénover celui de Saint-Julien et faire construire un autre bâtiment afin qu'ils puissent, au niveau organisationnel, travailler sur toute la surface du territoire. Les subventions seraient aussi en augmentation. Cela a été présenté en Bureau communautaire il y a 15 jours ou trois semaines. Un message est passé aussi en Conseil communautaire de la semaine dernière.

À la suite de cela, le Bureau communautaire a décidé de suspendre les subventions auprès du CSC fin 2023, avec la fin de la convention. Fin 2023, la subvention au CSC ne sera plus là. La CAF ne suivra pas non plus et le CSC est donc voué à disparaître sous sa forme actuelle en tout cas. Il faut dire à la population que le CSC ne va pas continuer, mais beaucoup de choses portées par lui vont pouvoir continuer en Communauté de communes.

Pour l'instant il n'y a pas d'association mais il y a des animations au CSC – je pense à la peinture, à la poterie, à l'aide aux devoirs. Il y aura un travail à faire avec la Commune, la Communauté de communes et d'autres Communes – il n'y a pas que chez nous.

C'était une information que je voulais faire suivre. Il y aura sûrement des articles à venir dans les journaux. Je pense que c'était important que je vous le dise ce soir, d'aller au fond du problème : des débats, des discussions se passeront de chaque côté.

En revanche il y a une discussion que nous aurons avec Jean et les services : quid du bâtiment ?

Thierry GODINEAU : Je ne suis pas intervenu lors du Conseil communautaire la semaine dernière parce que je n'avais pas vraiment tous les éléments. C'est à l'évidence une très mauvaise nouvelle. Je pense que tout le monde en est conscient. Nous n'ignorons pas non plus les difficultés qui conduisent à prendre cette décision. Nous ne contestons pas ce qui a été dit à la CCL.

J'ai une interrogation forte par rapport au personnel. Pourrions-nous confirmer ce soir le nombre d'agents rémunérés par le CSC ? Sait-on s'il y en a ? Il me semble qu'il y en a, c'est ce que l'on m'a dit. Je voudrais savoir si quelque chose est prévu pour les salariés de l'association. Combien sont-ils et qu'est-il prévu pour les accompagner pour plus tard ?

M. le Maire : Il me semble qu'il y a 9 salariés, mais ce sont peut-être des équivalents temps plein. Nous l'avons annoncé au bureau de vive voix. Il était hors de question pour moi qu'ils l'apprennent par courrier. En parallèle il y a eu un recommandé signé lors du bureau communautaire d'abord par les 11 maires, puis le Maire du Loroux s'est rétracté le lendemain. Concernant l'avenir du personnel La présidente a ouvert la porte pour les compétences qui pourraient être directement reprises par la Communauté de communes.

Je ne peux pas t'en dire plus pour l'instant mais j'ai insisté beaucoup sur le fait que cela devait être désormais un travail en commun, un travail de longue haleine pour envisager un fonctionnement à venir.

Marie PASCAUD : Il y a déjà des échos. Pas mal de personnes étaient habituées à fréquenter le CSC. Les gens aiment bien leurs habitudes. Il y a pas mal de réactions négatives de la population, des bénévoles qui ne comprennent pas la décision. Un exemple : à la Fête du jeu, au niveau des familles, la parentalité, ils ont fait un peu plus de 3 400 personnes sur le week-end. Il y a beaucoup d'interrogations, beaucoup d'inquiétudes. Est-ce que l'on veut vider Saint-Julien-de-Concelles ? On peut se le demander. Le fait de déplacer le Lidl, nous pouvons en parler, c'est pareil. Nous entendons beaucoup d'avis négatifs. Tout cela s'emmêle un peu. Il y a différents arguments. Je ne pense pas que pour la population concelloise et autres ce soit une bonne nouvelle.

M. le Maire : J'insiste beaucoup : le travail sera fait pour que les services à la population soient étudiés au cas par cas pour voir ce qui peut être maintenus et sous quelle forme.

Maintenant, au niveau financier, il était hors de question que nous augmentions la subvention que nous donnions au CSC, à peu près 260 000 euros, en plus des lourds investissements pour les locaux.

Nous mettrions aussi le CSC dans la difficulté, à les faire travailler sur l'ensemble de la Communauté de communes sans leur donner les moyens, sans faire d'autre bâtiment, sans rénover le bâtiment existant.

Cela étant, nous savons très bien que la population va être déçue. Je le conçois, nous en sommes conscients. Pour autant de nombreux services vont pouvoir perdurer sous une autre forme, c'est le travail en cours.

Claudine PLAIRE : Je voudrais savoir sur quelles activités la Commune de Saint-Julien va se positionner. Est-ce qu'elle va se positionner également sur le LEP, le lieu d'accueil parents enfants ? Ce serait intéressant de savoir sur quoi nous allons nous positionner.

M. le Maire : Des sujets tels que l'aide au devoir ou la ludothèque sont des services appréciés par une bonne partie des familles de Saint-Julien. Je pense qu'il faut que nous fassions le maximum pour les faire perdurer.

Mauricette MOSTEAU : Je pense qu'il va falloir que nous communiquions pour rassurer ces gens, avant que des choses soient dites.

Claudine PLAIRE : Pour les rassurer, il faut leur dire ce que nous allons garder. Les gens sont inquiets et les bruits couraient avant que la décision soit prise.

M. le Maire : J'ai appris que le CSC, au début du mois de septembre, en a parlé à ses adhérents alors que le travail était toujours en cours et qu'il n'y avait rien d'acter. Nous travaillions encore avec eux.

Frédéric BERNARD : Sur un tout autre sujet, les 3 et 4 décembre prochains, nous allons avoir notre marché de Noël et j'ai la feuille de recrutement pour les différentes activités, pour chacun d'entre nous. Tout le monde n'est pas inscrit donc je vous invite à venir me voir rapidement pour que nous puissions faire le planning. Merci !

M. le Maire : J'en profite : nous sommes élus par la population, nous sommes représentatifs de la collectivité. Je voudrais insister sur ce que vient de dire Frédéric : cela fait partie de notre tâche, de participer dans la mesure du possible à ces activités, aussi d'accompagner les agents, les adjoints concernés. Nous avons besoin de tout le monde.

M. le Maire : Des personnes ont-elles un message à faire passer ou des questions à poser ? La séance est close.

CLÔTURE DU PROCÈS-VERBAL

Voies et délais de recours : Les présentes délibérations, à supposer que celles-ci fassent grief, peuvent faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de leur notification, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes (6 allée de l'Île Gloriette BP 24 111, 44 041 Nantes Cedex tel 02.40.99.46.00, courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Aucune autre question ne figurant à l'ordre du jour, la séance est levée et le procès-verbal est signé par le Maire et la secrétaire de séance.

Secrétaire de séance

Emmanuelle SCHWACH

Le Maire,

Thierry AGASSE