
**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 SEPTEMBRE 2019**

ORDRE DU JOUR :

- Modification du taux de la taxe d'aménagement applicables aux zones d'activités situées sur la commune
- Modalités d'établissement des impôts directs locaux – Proposition de maintien de la suppression de l'exonération de la taxe foncière de deux ans pour les constructions nouvelles à usage d'habitation
- Décision modificative n° 3 – Budget général
- Marché d'études et de faisabilité du restaurant scolaire – proposition d'affermissement de la tranche optionnelle 1
- Convention de servitude – Parcelle AH 456 – Impasse du Bourrelier
- Convention fixant la répartition des frais d'organisation du séjour intercentre 2019
- Proposition de contrat de maintenance de la porte automatique du local commercial
- Prise en charge des frais de location de cars – Ecole Saint-Aubin – Action au titre du Projet Culturel de Territoire
- Motion de soutien – Interdiction des pesticides aux abords des habitations
- Compte rendu des délégations donnée au Maire – Exercice du DPU
- Questions diverses

L'an deux mil dix-neuf le six septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de LA CHEVALLERAI, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Elisabeth CRUAUD Maire

Date de convocation : 28 août 2019

Présents : CRUAUD Elisabeth Maire, LEBEAU Jean-Louis, CLOUET Jacky, ALO Catherine, Adjoints au Maire – RENVOIZE Denise, GUILLOSSOU Marie-Claude, LANGLAIS Nathalie, BALLU Jean-Luc, MEILLOUIN Nathalie, SALMON Céline, GASNIER Stéphane conseillers municipaux

Absents : BLANDIN Fabrice (donne procuration LANGLAIS Nathalie), DOUCHIN Aurélien (donne procuration à SALMON Céline), DUPE Fabienne (donne procuration à MEILLOUIN Nathalie)

Formant la majorité des membres en exercice

Secrétaire de séance : M. Jacky CLOUET est désigné secrétaire de séance.

Mme le Maire demande si le compte rendu de la séance du 20 juin 2019 fait l'objet de remarques. Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont ensuite abordées.

PRESENTATION DU DISPOSITIF DE PARTICIPATION CITOYENNE PAR LA GENDARMERIE DE NOZAY

Mme le Maire accueille le Lieutenant Le Goff et l'Adjudant-Chef Menard de la Gendarmerie de Nozay venus présenter le dispositif de « Participation Citoyenne » : dispositif de lutte contre les cambriolages.

En effet, les gendarmes mentionnent que l'orientation n'est pas à la baisse s'agissant de ces infractions.

Il s'agit de la traduction publique du dispositif privé « Voisins vigilants » qui est payant.

Un logo, posé en entrée de la commune, identifiera la collectivité en qualité de commune adhérente au dispositif.

Les gendarmes exposent la démarche : 1 personne référente est nommée par quartier avec laquelle un contrat d'engagement est signé, principal interlocuteur par la suite des services de gendarmerie : Le référent est prévenu en cas d'évènements graves et a pour mission de faire remonter les informations aux services de gendarmerie qui sont chargés de les filtrer.

Tous les actes délictueux peuvent rentrer dans ce dispositif qui s'inscrit dans la prévention et non la répression.

En cas de souhait de la collectivité de rentrer dans le dispositif une réunion publique est organisée pour informer les habitants et une campagne de communication dans la presse est lancée.

Les gendarmes indiquent qu'il est noté une baisse de la délinquance dans les communes qui ont adhéré à ce dispositif.

Mme le Maire remercie les gendarmes pour leur exposé et propose que cette question soit débattue lors d'un prochain conseil municipal.

TAXE D'AMENAGEMENT – MODIFICATION DU TAUX APPLICABLE A LA ZONE D'ACTIVITES DU BOURG BESNIER

Mme le Maire expose au Conseil Municipal que par délibération du 21 octobre 2011, le Conseil Municipal a instauré une taxe d'aménagement au taux de 3% sur l'ensemble du territoire communal.

La durée de validité de cette délibération était de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2014.

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 21 novembre 2014 le Conseil Municipal a réévalué le taux applicable à la taxe d'aménagement avec l'instauration d'un taux à 4% sur le territoire communal suite à la suppression de la Participation pour Voirie et Réseaux et de la participation pour Raccordement à l'égout.

Le Conseil Municipal avait également instauré un taux majoré à 11% sur les zones 1AU et la parcelle AH 135 eu égard à la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux de superstructure rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs par délibération du 21 novembre 2014

La taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire

ou d'aménager, déclaration préalable) ou qui entraînent un changement de destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Afin d'attirer les entreprises sur le territoire, Mme le Maire propose de modifier le taux de la part communale de la taxe d'aménagement en le fixant à 2% sur la zone d'activités du Bourg Besnier pour compenser la hausse appliquée par le Conseil Départemental faisant passer la part lui revenant de 1,5% à 2,4%

De plus Mme le Maire informe le Conseil Municipal que le Conseil Départemental a augmenté la part lui revenant depuis le 1^{er} janvier 2019 en la faisant passer de 1,5% à 2,4%. Cette augmentation s'applique aussi bien aux particuliers qu'aux entreprises.

Mme SALMON regrette que la collectivité soit obligée de compenser la hausse appliquée par le Conseil Départemental.

Mme le Maire indique que cette hausse est liée à une baisse des dotations de l'Etat.

M. CLOUET rappelle que le Conseil Départemental finance la fibre prévue en 2025 sur la commune.

Mme le Maire indique également que la modification s'inscrit dans une démarche d'harmonisation des taux entre les quatre communes de la communauté de communes.

Entendu l'exposé de Mme le Maire,

Considérant qu'il convient de fixer un taux différencié s'agissant de la zone d'activités du Bourg Besnier ;

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **DECIDE** d'instituer un taux de 2% sur la zone d'activité du Bourg Besnier. Sont concernées les parcelles cadastrées section ZL :
143,145,146,148,190,191,378,379,346,343,312,314,133,166,145,149,165,320,151,152,304,305,307,147,316,
14,15,16,306,318,317,319,320,316,
- **PRECISE** que la délimitation de ces secteurs sera reportée dans les annexes du PLU à titre d'information
- **PRECISE** que cette délibération ainsi que le plan seront affichés en Mairie
- **DECIDE** de maintenir le taux de 4% sur le territoire communal à l'exception des zones 1AU et de la parcelle AH 135 pour lesquelles un taux majoré de 11% est maintenu
- **DECIDE** de maintenir les exonérations instituées par délibération du conseil municipal du 21 novembre 2014

MODIFICATION D'ETABLISSEMENT DES BASES DES IMPOTS DIRECTS LOCAUX – RECONDUCTION DE LA SUPPRESSION DE L'EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE DE DEUX ANS

Mme le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des Impôts permettant au Conseil Municipal de supprimer l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1^{er} janvier 1992.

Il précise que la délibération peut toutefois supprimer ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code

Considérant la situation financière de la commune,

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **DECIDE** de maintenir la suppression de l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1er janvier 1992 ;

DECISION MODIFICATIVE N° 3 – BUDGET GENERAL

Mme le Maire donne connaissance à l'Assemblée du projet de décision modificative n° 3 concernant le budget général :

SECTION DE FONCTIONNEMENT	Dépenses		Recettes	
	Augmentation sur crédits ouverts	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts	Diminution sur crédits ouverts
C/ 6411 – Personnel titulaire– Chap 012		- 6 000 €		
C/ 611 – Prestations de servie– Chap 011	+ 3 000 €			
C/ 615221 – Entretien de bâtiments – Chap 011	+ 3 000 €			
TOTAL	+ 6 000 €	- 6 000 €		
SECTION D'INVESTISSEMENT	Dépenses		Recettes	
	Augmentation sur crédits ouverts	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts	Diminution sur crédits ouverts
C/2313 - Constructions – Op 310 Réhabilitation ancienne école rue Traversière	+ 1 000 €			
C/2151 – Prog de voirie – Op 285 -		- 1 000 €		
TOTAL	+ 1 000 €	- 1 000 €		

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **DONNE** son accord

MARCHE D'ETUDES ET DE FAISABILITE D'UN RESTAURANT SCOLAIRE – AFFERMISSEMENT DE LA TRANCHE OPTIONNELLE 1

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 21 octobre 2016 le marché d'études portant sur la faisabilité du projet de construction d'un restaurant scolaire et de salles annexes a été attribué au groupement GALAND MENIGHETTI/OTE INGENIERIE.

Mme le Maire rappelle à l'Assemblée le contenu du marché :

TRANCHE FERME – Etude de faisabilité

- Phase 1 – Analyse des besoins, du site
- Phase 2 – Etablissement des scénarios et du préprogramme
- Phase 3 – Etablissement du programme technique détaillé

TRANCHE OPTIONNELLE 1 -

- Assistance à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'une procédure adaptée.
- Assistance à l'élaboration du dossier de consultation des maîtres d'œuvre et participation à l'analyse des candidatures et des offres

Assistance au maître d'ouvrage pour la passation du marché de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'une procédure adaptée : Participation à la définition des compétences attendues de l'équipe de maîtrise d'œuvre,

Assistance à l'élaboration du dossier de consultation : aide au maître d'ouvrage dans le choix des critères de sélection des candidatures et des offres, mise aux point d'une grille d'analyse des candidatures et des offres, Participation à la sélection des candidatures et établissement d'un rapport d'analyse des offres Préparation d'une liste de question à poser aux candidats et participation aux auditions des candidats le cas échéant,

TRANCHE OPTIONNELLE 2 -

- Assistance au maître d'ouvrage en phase de maîtrise d'œuvre : Vérification de l'adéquation entre le programme et le projet du maître d'œuvre :

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **DECIDE** d'affermir la tranche optionnelle 1 d'un montant de 2 525 €HT

DIVISION FONCIERE DELA PARCELLE AH 135 – SERVITUDE DE BRANCHEMENTS

Mme le Maire indique au Conseil Municipal que dans le cadre de la division foncière de la parcelle AH 135 en 2 lots à bâtir et un reliquat bâti pour lequel une déclaration de non opposition a été signée le 28 mars 2019, Le Conseil Municipal est informé que la desserte du lot A est assuré par les réseaux publics existants Impasse du Bourrelrier.

Les branchements sont effectués en limite de propriété.

Mme le Maire indique au Conseil Municipal que la parcelle d'assiette de l'Impasse du Bourrelier est actuellement cadastrée et qu'il convient afin de sécuriser la desserte des réseaux pour la nouvelle habitation d'autoriser les branchements aux réseaux publics en limite de propriété donnant sur la parcelle AH 456.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **AUTORISE** les branchements aux réseaux publics pour le lot A sur la parcelle AH 456
- **DONNE** son accord sur les servitudes éventuelles à constituer

PORTE AUTOMATIQUE LOCAL COMMERCIAL – CONTRAT DE MAINTENANCE

Mme le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'une porte automatique a été installée au niveau du local commercial dans le cadre de la mise aux normes d'accessibilité de ce local.

La garantie sur ce matériel étant arrivée à échéance, il est proposé au Conseil Municipal de souscrire un contrat de maintenance pour l'entretien annuel de ces portes automatiques.

Les niveaux de maintenance proposés par la société RECORD, fabricant de ces portes sont les suivants :

Contrat prévention	Deux visites annuelles d'entretien préventif Pièces, déplacements, main d'œuvre et demandes d'intervention hors visites de maintenance facturés hors contrat	264 € HT
Contrat performance	Deux visites annuelles d'entretien Déplacement et main d'œuvre sur demande comprise dans le contrat Pièces facturées hors contrat	447 € HT

Le contrat est d'une durée d'un an renouvelable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **DECIDE** de retenir le niveau de maintenance « Contrat de prévention » soit un montant annuel de 264 € HT
- **AUTORISE** Mme le Maire à signer le contrat de maintenance avec la société RECORD

PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE LOCATION DE CARS –ACTION PCT – ECOLE SAINT-AUBIN

Mme le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'école Saint-Aubin a organisé une action entrant dans le cadre du projet culturel de territoire mis en place à l'échelle intercommunale.

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre en charge les frais de transport pour cette sortie s'inscrivant dans le cadre du PCT dans le cadre d'un appel à projet auquel a répondu l'école.

Mme ALO fait part au Conseil Municipal du contenu de cette action : Un film a été monté par les élèves scolarisés en CM2 dans le cadre d'un appel à projet à l'échelle du département avec une projection la visite de la cabine de projection.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- **AUTORISE** la prise en charge des frais de transport de cars d'un montant de 87,50 €TTC pour cette action

SEJOUR INTER CENTRE – ALSH – CONVENTION DE REPARTITION DES FRAIS D'ORGANISATION

Mme le Maire informe l'Assemblée que dans le cadre du séjour organisé conjointement avec l'ALSH de la commune de Bouvron, l'ALSH des Genêts, le CSC Tempo une convention a été établie visant à définir les modalités de facturation des frais du séjour entre les collectivités.

Les dispositions de la convention sont les suivantes : le financement du séjour (camping, activités et frais de restauration) est réparti entre les deux collectivités au prorata du nombre d'enfants inscrits.

- Coût unitaire du séjour

Coût/enfant	
Coût du séjour	54 €TTC
Frais d'hébergement	10,90 €/enfant
Frais de restauration	20,31 €/enfant
Frais de transport	A la charge de chaque centre
Coût global/enfant	85.21 €

Mme le Maire rappelle qu'une demande de subvention a été présentée par la commune de La Chevallerais dans le cadre des financements ouverts au titre du Projet Educatif Global géré par la communauté de communes du Pays de Blain. Cette demande de financement a reçu une suite favorable, une subvention de 1 700 euros ayant été accordée.

La subvention accordée sera répartie au prorata du nombre de places effectif pour le compte de chaque collectivité.

La commune de La Chevallerais assurera le règlement du séjour auprès des prestataires pour le compte de l'ensemble des partenaires.

Les partenaires rembourseront la commune de La Chevallerais en fonction du nombre d'enfants inscrits au séjour et selon le coût indiqué ci-dessus déduction faite de la part de la subvention éventuellement obtenue dans le cadre du PEG.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents,

- **AUTORISE** Mme le Maire à signer la convention précitée

DELEGATION DONNEE AU MAIRE – COMPTE RENDU

Droit de Prémption Urbain

Vendeur	Parcelles	Situation	Décision
Consorts BRETEL	AH 595 et AH 593 – 1 190 m ² – Lot A	35 Rue de Nantes	Renonciation DPU
Consorts BRETEL	AH 592 – 1 001 m ² –	35 Rue de Nantes	Renonciation DPU
Consorts VERLAC	ZC 67-88-90-92 891 m ²	Le Chalonge – Clos de la Hervotière	Renonciation DPU
M. MAILLARD René	ZH 123-328-590 2 977 m ²	Les Closes – 3 Rue de Blain	Renonciation DPU
M. et Mme COUTELLEAU	N 590 – 588 m ²	18 Rue des Cormerais	Renonciation DPU
Consorts LEBRETON – LEMAITRE	ZL 349 et 350 783 m ²	6 Rue Georges Courteline	Renonciation DPU
M. DUPONT et Mme LECHARPENTIER	N 308 – 799 m ²	1 Rue Georges Courteline	Renonciation DPU

DISCUSSION AUTOUR DE L'EPANDAGE DES PESTICIDES

Mme Le Maire propose au Conseil Municipal d'engager une discussion autour du problème des épandages de pesticides à proximité des habitations.

Mme le Maire rappelle le cadre réglementaire : des mesures de protections doivent être prises au moment des épandages et les agriculteurs doivent notamment tenir compte des conditions météorologiques comme l'intensité du vent.

L'épandage à moins de 5 m des cours d'eau est également prescrit. La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) votée en 2014 introduit de nouveaux éléments sur les lieux qui accueillent des populations dites vulnérables (établissement de santé) avec des mesures de protections qui doivent être prises comme la plantation de haies, éviter la présence des personnes concernées lors des campagnes d'épandage.

M. LEBEAU indique qu'il conviendrait de mieux réglementer les constructions d'habitations.

Mme le Maire rappelle qu'un outil existe au niveau des PLU : les PEAN : Périmètres de protection des espaces naturels et agricoles.

Mme SALMON rappelle que l'écologie est toujours présentée comme ayant un coût alors qu'elle est source de richesse également.

Mme RENVOISE rappelle que les agriculteurs sont conscients des difficultés mais qu'il faut laisser du temps pour un changement de pratiques.

Après débat, le conseil municipal souhaite rester dans le cadre de la Loi et demande qu'un courrier soit adressé aux sénateurs et députés de Loire-Atlantique pour essayer de faire évoluer la loi.

QUESTIONS DIVERSES

- Projet de division foncière rue du Landreau : Mme le Maire expose le projet de division foncière d'un terrain en trois lots déposé par un particulier : La commune a délivré une décision négative sur la demande de certificat d'urbanisme opérationnel. Mme le Maire rappelle qu'une distance de 40 m existe entre les 3 entrées, le problème de l'intensité du trafic et les problèmes de stationnement sur la voie publique avec une absence de stationnement à proximité.

M. LEBEAU indique que beaucoup d'engins agricoles transitent par cette voie ainsi que des cars scolaires.

Il est relevé par le conseil municipal le faible nombre de terrains à bâtir d'une surface de 400 m².

Mme le Maire indique que particulier a déposé un recours amiable contre la décision.

Le conseil municipal au vu de l'exposé, décide de maintenir la décision de refus de division en trois lots du terrain.

- Projet d'acquisition partielle de la parcelle AH 135 : Un courrier de relance va être adressé aux consorts Bretel pour relancer ce dossier.
- Mme le Maire fait part de la proposition d'organisation d'un atelier bien-être pour le compte d'une association extérieure à la commune. L'activité étant rémunératrice, la gratuité de la salle ne peut être octroyée. Une réponse sera faite en proposant à l'organisatrice de se rapprocher d'une commission communale pour bénéficier de la gratuité de la salle.
- Animation Roue Libre le 21/09 : une animation a lieu à 9h30 dans chaque commune. Sera organisé un accueil à La Cale. 1 mail va être envoyé à l'ensemble des conseillers municipaux.

DATES DES PROCHAINS CONSEILS MUNICIPAUX

- Vendredi 4 octobre
- Vendredi 15 novembre
- Vendredi 13 décembre

La séance est levée à 21h15