

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL



Séance publique du 9 juillet 2020

L'an deux mille vingt, le neuf juillet à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Hilaire-de-Clisson dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de la Vergnaie, sous la présidence de Denis THIBAUD, Maire

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 19

Absents : 4

Pouvoirs : 3

Votants : 18

Date d'envoi et
d'affichage de la
convocation : 03.07.2020

Présents : MM. Sylvaine ALBERT, Denis THIBAUD, Régis HAMY, Olivier ALBERTEAU, Fabien MANDIN, Romain RICHARD, Michaël HERVOUET, Laetitia BORTOT, Asuman GUNEY, Sophie RIDEAU, Guillaume POIRON, Judith LE STER SCHWARZBARD, Silvère REMIGEREAU, Samuel PITEL, Christine LESIEUR

Absents : Catherine TAILLE-PERRAUD, Nathalie VOLPATO, Dominique VALTON, Josiane BOSCHE

Pouvoirs : Nathalie VOLPATO à Laetitia BORTOT, Dominique VALTON à Denis THIBAUD, Josiane BOSCHE à Fabien MANDIN

Secrétaire de séance : Régis HAMY

ORDRE DU JOUR :

- ☞ Approbation du précédent compte rendu
- ☞ Désignation représentants communaux à la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de charges (CLETC)
- ☞ Achat bâtiment Consorts BERGER
- ☞ Modification du tableau des effectifs
- ☞ Renouvellement de la Commission Communale des Impôts Directs (CCID)
- ☞ Adoption du règlement de cession pour le lotissement du Clos de la Brelandière
- ☞ Questions diverses :

DESIGNATION DES DELEGUES A LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CLISSON SEVRE ET MAINE

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que conformément à l'article 1609 nonies C du Code général des impôts, il est créé entre l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et les communes membres une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges, qui suit les transferts de compétences des Communes à la Communauté d'agglomération.

Cette commission est créée par l'organe délibérant de l'établissement public qui en détermine la composition à la majorité des deux tiers. Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées ; chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant.

Le principe d'évaluation des charges transférées est fixé par le Code général des impôts afin de permettre à l'EPCI de bénéficier des moyens financiers nécessaires à l'exercice des compétences transférées :

- le coût de la compétence pour la commune est évalué
- le montant correspondant est déduit de l'attribution de compensation versée annuellement par la communauté à la commune

La commission locale chargée d'évaluer les charges transférées remet dans un délai de neuf mois à compter de la date du transfert un rapport évaluant le coût net des charges transférées. Ce rapport est approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la

commission. Le rapport est également transmis à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général des impôts, et notamment l'article 1609 nonies C,

VU, la délibération Clisson Sèvre et Maine Agglo du 7 juillet 2020 décidant de créer une commission locale d'évaluation des charges transférées entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et ses communes membres, pour la durée du mandat 2020-2026, et décidant que cette commission sera composée de 16 membres titulaires et 16 membres suppléants, répartis de la manière suivante : 1 membre titulaire et 1 membre suppléant pour chaque commune de la Communauté d'Agglomération.

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

➤ **DESIGNE** les délégués suivants pour représenter la Commune à la Commission locale d'évaluation des transferts de charges de Clisson Sèvre et Maine Agglo :

- Déléguée titulaire : Nathalie VOLPATO
- Délégué suppléant : Denis THIBAUD.

➤ **PRECISER** qu'il appartiendra en cas de vacance d'un membre titulaire ou suppléant (démission, décès...) également au Conseil municipal de la commune concernée de désigner le remplaçant de ce membre dans les mêmes conditions pendant toute la durée de la mandature.

➤ **DIT** que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

➤ **DIT** que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine.

Délibération reçue en préfecture le 10 juillet 2020

ACHAT D'UN BATIMENT 9 RUE DE LA FRESNAIE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du projet d'achat d'un bâtiment situé au à la Fresnaie sur notre commune.

Il explique qu'ayant été informée de la vente d'un bâtiment au 9 rue de la Fresnaie, la commune a usé de son droit de préemption. En effet, ce bâtiment est accolé à celui des services techniques. Son acquisition permettrait d'agrandir significativement ces derniers et de centraliser le stockage du matériel actuellement disséminé en plusieurs lieux.

La commune a transmis une proposition aux propriétaires pour une acquisition au prix de 60 000 €. Cette proposition a été acceptée par un courrier en date du 8 juillet 2020.

Ce bâtiment ainsi que les terrains nus attenants appartiennent aux Consorts Didier et Cyril BERGER domiciliés 66 rue de Nantes 85530 LA BRUFFIERE. Outre la parcelle contenant le bâtiment constitué d'une grange, d'un atelier et d'un garage, il comporte également des terrains nus.

L'acquisition se ferait aux conditions suivantes :

- Achat des terrains bâtis et non bâtis cadastrés ZL n°469 (62 m²), ZL n°472 (33m²), ZL n°308 (35m²), ZL n° 310 (167m²), ZL n°473 (6m²), ZL n° 468 (244m²) et ZL n°474 (618m²)
- Prix : 60 000 €
- Frais de notaire et d'agence à la charge de l'acquéreur

Vu l'avis des Domaines n°7300 – SD en date du 11 juin 2020

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

➤ **ACCEPTE** l'acquisition des parcelles bâties et non bâties appartenant aux Consorts Didier et Cyril BERGER selon les conditions mentionnées ci-dessus.

➤ **CHARGE** Monsieur le Maire ou à défaut un adjoint de la signature de toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

Délibération reçue en préfecture le 10 juillet 2020

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le tableau des effectifs recense les postes créés au sein de la commune. Il précise les effectifs par filière, grade et catégorie ainsi que la durée hebdomadaire de chaque poste.

Il explique que la présente délibération consiste à mettre à jour le tableau des effectifs en raison des changements à intervenir au sein du personnel municipal. Il est proposé de modifier la durée hebdomadaire de service pour un agent d'entretien.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Vu l'alinéa 2 de l'article 3 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984,

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

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

- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2020,
- **DIT** que le tableau des effectifs se présentera comme suit au 01/08/2020 :

GRADE OU EMPLOIS	CATEGORIE	EFFECTIF	DUREE HEBDOMADAIRE DE SERVICE
FILIERE ADMINISTRATIVE			
Attaché Territorial	A	1	35h
Adjoint Administratif territorial principal de 1 ^{ère} classe	C	1	35h
Adjoint Administratif territorial	C	2	35h
TOTAL		4	
FILIERE TECHNIQUE			
Technicien	B	1	35h
Agent de Maitrise principal	C	1	35h
Adjoint Technique territorial	C	2	35h
Adjoint Technique territorial	C	1	18h30
Adjoint Technique territorial	C	1	25.27h
Adjoint Technique territorial	C	1	9h
Adjoint Technique territorial	C	1	21.70/35ème
Adjoint Technique territorial	C	1	7.23/35ème
Adjoint Technique territorial	C	2	2.41/35ème
Adjoint Technique territorial	C	1	28.13/35ème
Adjoint Technique territorial	C	1	14.46/35ème
Adjoint Technique territorial	C	3	9.64/35ème
Adjoint Technique territorial	C	2	10.45/35ème
Adjoint Technique territorial	C	3	5.63/35ème
TOTAL		21	
FILIERE ANIMATION			
Adjoint territorial d'animation	C	1	27.58/35ème
Adjoint territorial d'animation	C	1	18.48/35ème
TOTAL		2	

FILIERE CULTURELLE			
Adjoint territorial du Patrimoine principal de 1ère classe	C	1	17h30
TOTAL		1	
FILIERE SOCIALE			
Agent territorial spécialisé des écoles maternelles	C	1	27.58/35ème
TOTAL		1	
TOTAL GENERAL		29	

Délibération reçue en préfecture le 10 juillet 2020

COMMISSION COMMUNALE DES IMPOTS DIRECTS

Monsieur le Maire rappelle que l'article 1650 du code général des impôts prévoit l'institution dans chaque commune d'une Commission Communale des Impôts Directs (CCID) présidée par le maire ou par l'adjoint délégué.

La CCID est consultée pour la mise à jour des valeurs locatives foncières retenues comme base de calcul des impôts directs locaux par l'administration fiscale. Ainsi, elle est appelée à formuler son avis, d'une part sur les mises à jour des procès-verbaux d'évaluation, d'autre part sur les modifications de valeurs locatives consécutives aux changements affectant les propriétés bâties et non bâties de la commune.

Dans les communes de plus de 2000 habitants, la commission est composée de 8 commissaires titulaires et de 8 commissaires suppléants.

La durée du mandat des membres de la commission est identique à celle du mandat du Conseil Municipal.

Les commissaires doivent :

- être de nationalité française
- être âgés de 18 ans au moins
- jouir de leurs droits civils
- être de nationalité française ou ressortissant d'un Etat membre de l'Union Européenne
- être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune
- être familiarisés avec les circonstances locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission

Par ailleurs, l'article 44 de la loi de finances rectificative pour 2011 modifie les règles de fonctionnement de la commission communale des impôts directs en prévoyant la présence éventuelle et sans voix délibérative d'agents de la commune ou de l'EPCI dans les limites suivantes :

- un agent pour les communes dont la population est inférieure à 10 000 habitants ;
- trois agents au plus pour les communes dont la population est comprise entre 10 000 et 150 000 habitants ;
- cinq agents au plus pour les communes dont la population est supérieure à 150 000 habitants.

La désignation des commissaires a lieu dans les deux mois qui suivent le renouvellement des conseillers municipaux, soit au maximum avant le 27 juillet 2020.

Les commissaires ainsi que leurs suppléants en nombre égal sont désignés par le directeur départemental des finances publiques sur une liste de contribuables, en nombre double, remplissant les conditions énoncées ci-dessus, dressée par le conseil municipal. En cas de décès, de démission ou de révocation de trois au moins des membres de la commission, il est procédé dans les mêmes conditions à de nouvelles désignations.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le conseil municipal

➤ **DRESSE** la liste de présentation pour la Commission Communale des Impôts Directs. Cette liste est annexée à la présente délibération :

Délibération reçue en préfecture le 10 juillet 2020

LOTISSEMENT DU CLOS DE LA BRELANDIERE (PHASE 1) : ADOPTION D'UN REGLEMENT DE CESSION

Monsieur le Maire rappelle que les travaux d'aménagement du lotissement sont bien avancés et que dans l'attente de leur achèvement vers septembre octobre, il convient maintenant de préparer la phase de cession des lots. Il précise que la majorité des lots sont maintenant attribués et que les 8 lots restants devraient l'être dans le courant de l'été.

Il explique que la commune a élaboré le présent règlement de cession qui sera annexé à la présente délibération.

Monsieur Romain RICHARD, adjoint à l'urbanisme, présente les dispositions de ce règlement qui détaille :

- la procédure d'attribution des 33 lots à bâtir et les critères utilisés
- la composition des lots vendus : présence des différents réseaux, aménagements particuliers pris en charge par la commune (clôtures, haies...)
- le prix de vente des lots et les charges supplémentaires (taxes, frais de notaire...)
- l'insertion de clauses anti-spéculatives dont l'objectif est d'éviter des reventes de terrain à des prix qui ne correspondraient pas à l'esprit de ce lotissement, c'est-à-dire proposer des prix inférieurs au marché
- clauses relatives à la propriété du terrain vendu : délai de réalisation des constructions, recours à un constat d'huissier pour garantir le bon état des aménagements réalisés par la commune pendant la construction des maisons...

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, et à 16 voix « pour » ;

Nathalie VOLPATO et ASUMAN GUNEY intéressées par cette affaire ne prennent pas part au vote (Madame Laetitia BORTOT porteur d'un pouvoir de Nathalie VOLPATO vote seulement en son nom).

- **ADOpte** le règlement de cession du lotissement du Clos de la Brelandière qui sera annexé à la présente délibération.
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou un adjoint de la signature des actes de vente ainsi que de toute pièce se rapportant à la vente des lots.

Délibération reçue en préfecture le 28 juillet 2020

GARANTIE D'EMPRUNT AU PROFIT DE PODELIHA

Monsieur le Maire rappelle que la construction des logements sociaux dans le lotissement du Clos de la Vergnaie est en cours.

Il explique que la commune a reçu une sollicitation pour garantir l'emprunt que le bailleur social PODELIHA a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Pour l'Office HLM, cette garantie d'emprunt facilite l'accès au crédit et permet l'obtention de taux préférentiels.

Vu les articles L221-1 et L2252-2 du Code Général de Collectivités Territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil

Vu le contrat de prêt n°110836 en annexe signé entre : PODELIHA entreprise sociale pour l'habitat – Société anonyme d'habitations à loyer modéré ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignation.

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

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 650 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation selon les

caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°110386 constitué de 6 lignes de prêt

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération

- **DIT** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité

Sur notification de l'impayé par simple lettre de la Caisse des Dépôts et Consignation, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **DIT** que le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer en cas de besoin des ressources suffisantes pour couvrir les charges de prêt.

Délibération reçue en préfecture le 10 juillet 2020