

PROCES VERBAL DE LA SEANCE

DU CONSEIL MUNICIPAL DE BOUSSAY 9 juin 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice	21
Nombre de conseillers municipaux présents	18
Nombre de procurations	3
Nombre de suffrages exprimés	21
Date de convocation du Conseil Municipal	2 juin 2022

Présents :

Mme NEAU-REDOIS Véronique, Mme SOULLARD Maude, M. CHAMBRAGNE Sébastien, Mme BREBION Christelle, M. VIRMOUT Cédric, Mme LE ROCH Lénaïck, Mme PUJET Rolande, Mme HAURAY-ROUSSET Nathalie, Mme LEBUZIT-RACAPE CHAUVET Gwenaëlle, Mme MOREAU Anita, M. DABIN Stanislas, M. CHARRIER Nicolas, M. HARDY David, Mme JAUNET Karine, Mme MAOULIDA Anne, M. LOISEAU Julien, M. ROY Mickael, M. WATRIN-CORPER Thomas.

Excusés :

Mme Béatrice VISONNEAU donne procuration à M. Nicolas CHARRIER
M. Germain COULONNIER donne procuration à Mme Christelle BREBION
Mme Florine MUSSO donne procuration à Mme JAUNET Karine

Secrétaire de séance : M. CHAMBRAGNE Sébastien

La séance est ouverte sous la présidence de Madame Véronique NEAU-REDOIS, Maire de Boussay.

Elle dénombre 18 conseillers présents, 3 procurations et constate que la condition de quorum est remplie.
L'ordre du jour est énoncé.

M. CHAMBRAGNE Sébastien est désigné secrétaire de séance.

Madame le Maire donne ensuite lecture du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 mai 2022.
Il n'appelle pas d'observations, il est donc approuvé.

PRESENTATION DU DOSSIER DE PLAN GUIDE

Par Madame Amélie JOUANNEAU - Responsable d'Opérations – Loire Atlantique Développement – Assistant à maîtrise d'ouvrage et M. Xavier FOUQUET – de l'agence Fouquet en charge du dossier de Plan Guide de Boussay.

Madame Jouanneau commence par faire :

- Une présentation des structures qui sont intervenues sur le dossier et du cadre d'intervention
- Une présentation des livrables attendus et du planning du dossier
- Et indique la programmation à venir d'une réunion publique suite aux ateliers avec les citoyens

Elle rappelle ce qui est attendu d'un plan guide : document à vocation de lecture d'intentions à moyen et long terme et non un document opérationnel ;

et ce qui est attendu d'une mission programmatrice : détail des pièces nécessaires à un projet, proposition de schéma en respectant les liens fonctionnels entre les différents espaces, puis détails pièces par pièces des équipements.

Monsieur Fouquet prend ensuite la parole pour situer le cadre de la législation sur la zéro artificialisation nette « ZAN » pour préserver les espaces naturels et agricoles.

Un point est fait sur les qualités et enjeux identifiés puis sont passés en revue les secteurs qui ont fait l'objet d'études et de schémas d'intention :

- La circulation urbaine
- Le secteur de la gare
- Les jardins des Grands Cordes
- Construire une centralité

Les élus interrogent sur les aspects suivants :

- Comment intégrer le projet de réaménagement CRA ?
- Pourquoi des intentions en logements aussi denses et en R+1 +2 +3 ?
- Impression de regrouper de grands ensembles de logements
- Vigilance sur la circulation des cars scolaires
- Comment peuvent être intégrés les nouvelles formes d'habiter demain ?
- Comment intégrer l'ABS à cette réflexion ?

Bases de réponses apportées par les intervenants :

- Enjeux de dynamisation du bourg ;
- Enjeux d'accès et d'accessibilité ;
- Importance du respect de la ZAN demain ;
- Importance de la forme de l'habitat
- Possibilité d'intégrer les sujets suivants dans les discussions : habitat participatif, espace seniors...
- Assise donnée aux intentions d'aménagement du fait de la concertation mise en œuvre

ACTUALITES DES COMMISSIONS COMMUNALES

La fiche mensuelle de communication interne est présentée à l'assemblée.

Chaque représentant de commission expose le travail mené au cours du mois.

En particulier, un point d'information est fait sur la réunion du 2 juin organisée avec les professionnels de santé de la commune, la résidence de la Joncière et le CTPS (Communautés Professionnelles Territoriales de Santé du Sud Loire Vignoble).

ACTUALITES DES COMMISSIONS INTERCOMMUNALES

Monsieur Charrier présente le projet de distribution de bacs jaunes prévu à partir du mois d'octobre pour une utilisation à partir de mars 2023. Il expose qu'un terrain communal de 700 m² environ sera nécessaire pour le stockage et la distribution. Enfin, il indique les modalités de passage à compter de janvier 2023, à la déchetterie de Gétigné.

RELEVÉ DE DÉCISION

Madame le Maire présente les décisions prises depuis le début d'année dans le cadre de la délégation donnée par l'assemblée sur les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) :

Type de dossier	date de dépôt	No dossier	description	superficie terrain en m ²	usage	adresse	références cadastrales	zonage	Observations
DPU	21/12/2021	IA 044 022 22 A0001	non bâti	824	habitation	La Morinière	ZY 186p (lot)	UB	
DPU	15/01/2022	IA 044 022 22 A0002	non bâti	679	habitation	le Douet de la Croix	A 3281	UB	
DPU	10/02/2022	IA 044 022 22 A0003	bâti	274	habitation	25 Grande Rue	A295, A3065	UA	
DPU	10/03/2022	IA 044 022 22 A0004	bâti	416	non bâti	25 rue de la Pacauderie	K 708	2AUa	
DPU	03/02/2022	IA 044 022 22 A0005	non bâti	111	non bâti	Jardin des Grands Cordes	A 379	2AUa	Préemption enclenchée - 2022.23 AT
DPU	03/02/2022	IA 044 022 22 A0006	non bâti	143	non bâti	Jardin des Grands Cordes	A 397	2AUa	Préemption enclenchée - 2022.23 AT
DPU	03/02/2022	IA 044 022 22 A0007	bâti	299	habitation	16 Grand Rue	A3197 et A2072	UA	
DPU	12/03/2022	IA 044 022 22 A0008	bâti	272	habitation	2 rue Dodillonne	A2709 et 621	UA	
DPU	18/03/2022	IA 044 022 22 A0009	bâti	170	habitation	1 rue de l'Aire Matté	A345, 1519 et 1520	UA	
DPU	25/03/2022	IA 044 022 22 A0010	non bâti	1371	non bâti	Chemin du pas Martin	A3275p et 3274p	UB	
DPU	25/03/2022	IA 044 022 22 A0011	bâti	257	habitation	8 Grande Rue	A308p1 et A309	UA	vente liée et indissociable de IA 0012 et 0013
DPU	25/03/2022	IA 044 022 22 A0012	non bâti	120	non bâti	Les Grands Cordes	A417	2AUa	Préemption enclenchée - 2022.33 AT
DPU	25/03/2022	IA 044 022 22 A0013	non bâti	94	non bâti	Les Grands Cordes	A409	2AUa	Préemption enclenchée - 2022.33 AT
DPU	25/03/2022	IA 044 022 22 A0014	bâti	641	habitation	1 rue du Stade	A1689	UB	
DPU	25/03/2022	IA 044 022 22 A0015	non bâti	143	habitation	Chemin du pas Martin	A3276p, 3277p, 3278p	UB	
DPU	01/04/2022	IA 044 022 22 A0016	bâti	536	habitation	14 rue du Val de Sèvre	A 1481 et 1487	UB	
DPU	01/04/2022	IA 044 022 22 A0017	bâti	586	habitation	25 rue Charles de Gaulle	A 1937	UB	
DPU	01/04/2022	IA 044 022 22 A0018	bâti	1241	habitation	34 rue du Val de Sèvre	A 752, 1396 et 2055	UB	
DPU	03/05/2022	IA 044 022 22 A0019	bâti	411	habitation	La Morinière	ZW 156, ZW 290	UB	
DPU	07/04/2022	IA 044 022 22 A0020	bâti	896	habitation	17 rue de l'Arceau	A 2097	UB	

Elle précise également l'engagement pris auprès des acquéreurs de biens préemptés, de conclure une convention d'utilisation des parcelles de jardin dans les Grands Cordes.

QUESTION DIVERSES

Madame MAOULIDA demande des informations sur le temps de convivialité prévu le 3 septembre.

Madame LEBUZIT-RACAPE CHAUVET demande s'il est prévu de réparer le radar pédagogique en entrée d'agglomération. Une consultation de l'entreprise est en cours à ce sujet.

Madame Moreau demande pourquoi la signalisation nouvelle autour du cimetière a été retirée pour la course du Teams. Madame le Maire répond que les organisateurs avaient indiqué l'accès au site en passant par ce quartier dans un road book communiqué de longues dates aux participants. La commune en a été informé tardivement. Il est précisé que des ajustements sur le terrain de cette signalétique seront à faire.

DELIBERATIONS

DELIBERATION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET PRINCIPAL

Vu la délibération n°2022.02.03 en date du 10 février 2022, décidant une avance de fonds communale pour le règlement du coût des travaux sur le mur de soutènement, longeant la route de Charrier au droit de la parcelle cadastrée A n°1291 ;

Madame le Maire sur conseil de Madame la Responsable de la Trésorerie de Clisson, propose de prévoir les écritures suivantes pour constater l'avance de la commune à verser entre les mains du notaire et la prise

en charge à hauteur de 15 % par la commune du montant des travaux sur le mur de soutènement de la route de Charrier :

1) Dépense compte 274 pour le montant de l'avance représentant le montant total des travaux, à verser entre les mains du notaire par émission d'un mandat à justifier par la délibération, l'acte notarié, la reconnaissance de dette et le devis au nom des conjoints co-signés par Madame le Maire s'engageant à prendre en charge 15 % des travaux.

2) Recette compte 274 :

- pour le montant de l'avance à rembourser par le notaire à précompter sur le prix de vente de l'immeuble appartenant aux conjoints (soit 85 % du montant des travaux) par émission d'un titre à émettre au nom du notaire.
- pour le montant de la participation communale (15 % du montant des travaux) : titre à émettre à l'achèvement des travaux au vu d'un certificat d'achèvement attesté par le notaire et co-signés par les conjoints et Madame le Maire.

3) Dépense compte 20422 par l'émission d'un mandat réel (mode "avis de règlement ou divers"), pour le montant de la participation communale transcrite comptablement en subvention d'équipement versée (15 % du montant des travaux), au vu d'un certificat d'achèvement des travaux attesté par le notaire et cosigné par Madame le Maire et les conjoints. Ce mandat sera émargé avec le titre au c/274 pour le montant de la participation communale.

D'autre part, Madame le Maire propose d'augmenter l'article 2041582 « Extension de réseaux » de 1500 € pour couvrir le coût des travaux d'extension des réseaux électrique et téléphonique sur le chemin du Pas Martin qui dépasse le montant du budget prévisionnel.

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget principal de la commune de Boussay voté par délibération n° 2022.03.06 du 31 mars 2022, Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré décide à l'unanimité d'adopter la délibération modificative n°1 du budget principal telle que présentée ci-dessous :

Désignation	Dépenses	Recettes
INVESTISSEMENT	Dépenses	Recettes
020 - Dépenses Imprévues	- 1 500.00 €	
2041582 - Extension Réseaux	1 500.00 €	
020 - Dépenses Imprévues	- 3 785.00 €	
20422 - Participation Travaux Mur Charrier	8 740.00 €	
2315 - Travaux Mur Charrier	- 58 250.00 €	- 53 295.00 €
274 - Prêt Mur Charrier	58 250.00 €	58 250.00 €
Total	4 955.00 €	4 955.00 €
Total	4 955.00 €	4 955.00 €

EMPRUNT POLE SANTE

Vu la délibération n°2022.03.14 du 31 mars 2022 validant le budget Pôle Santé 2022,

Madame le Maire rappelle le budget 2022 du pôle santé, en particulier l'inscription d'un emprunt pour financer la phase d'étude et de travaux.

Elle présente le résultat de la consultation des banques faite durant le mois de mai, pour un montant d'emprunt de 221 000 € sur 20 ans.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré décide à l'unanimité de contracter auprès du Crédit Mutuel Loire-Atlantique et Centre-Ouest, un prêt de 221 000 € dont les caractéristiques et conditions sont les suivantes :

Caractéristiques :

- Durée : 20 ans
- Taux fixe : 1.40 %
- Périodicité : trimestrielle
- Remboursement à échéance constante

Conditions :

- Intérêts préfixés, base 365 jours
- Remboursement anticipé : 5 % du capital remboursé
- Déblocage des fonds : dans les 5 mois suivant signature du contrat
- Frais de dossier : 220 €

Et autorise le Maire à signer le contrat de prêt.

DEMANDE DE CAUTION BANCAIRE DE LA JONCIERE

Vu la délibération n° 2018.07.03 en date du 5 juillet 2018 décidant d'accorder la garantie de la commune à hauteur de 50 % pour le remboursement des prêts souscrits par l'EHPAD la Joncière pour le projet de mise aux normes de l'établissement,

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Madame le Maire présente à l'assemblée le courrier du Président et du Directeur de l'EHPAD de la Joncière explicitant la contrainte du Conseil d'administration de devoir négocier des plus-values liées à l'augmentation de la matière première sur certains lots du programme de travaux en cours.

De ce fait, une garantie est sollicitée auprès de la commune, à hauteur de 50 % du prêt complémentaire de 350 000 €, en complément de la garantie accordée en 2018 pour ce programme.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré décide à l'unanimité d'accorder la garantie de la commune à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt suivant qui sera souscrit par l'EHPAD la Joncière pour le projet de mise aux normes de l'établissement :

- Prêt PHARE (prêt complémentaire au prêt n°5252305, Contrat 88 177, pour l'opération de réhabilitation n°5073243, d'un montant de 350 000 €
- Durée de la phase de préfinancement : 3 à 24 mois
- Durée d'amortissement : 25 ans
- Taux d'intérêt annuel fixe : 1.76 % (ce taux d'intérêt actualisé mensuellement par la Caisse des Dépôts, est compris entre un plancher de 0 % et un plafond de 1.76 % et est donc susceptible de varier jusqu'à l'émission du contrat. En conséquence, le taux effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt.

Le conseil autorise Madame le Maire à signer les actes correspondants.

ACTION BOL DE RIZ – SUBVENTION A L'ASSOCIATION CAP POUR LA VIE

Madame Maude Soullard, Adjointe aux affaires scolaires, informe l'assemblée de la programmation de l'action bol de riz au restaurant scolaire. Elle s'est déroulée le 7 juin 2022 au profit de l'association Cap pour la vie. Monsieur Loiseau étant présent le jour de l'action au restaurant scolaire, fait part du déroulé de ce temps du midi.

Pour chaque repas pris au restaurant scolaire le jour de l'action, une somme est reversée à l'association sous forme de subvention. L'action est proposée de façon facultative aux familles.

L'assemblée est invitée à fixer le montant à reverser à l'association, par repas pris le jour de l'action.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré décide de verser sous forme de subvention à l'association Cap pour la vie, le prix de 5 € par repas pris le jour de l'action.

CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA PASSATION ET L'EXECUTION D'UN MARCHE PUBLIC D'ACHAT ET DE FOURNITURE D'ENERGIE.

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment les articles L2113-6 et L2113-7

Vu le Code de l'Energie,

Considérant que depuis le 1er juillet 2007, le marché de l'énergie est ouvert à la concurrence. Conformément aux dispositions du Code de l'Energie, les consommateurs d'électricité peuvent librement choisir un fournisseur sur le marché.

Considérant que le SYDELA va lancer un accord-cadre à marchés subséquents pour l'achat et la fourniture d'énergies, qui débutera au 1^{er} juillet 2023 (pour le gaz naturel) et au 1^{er} janvier 2024 (pour l'électricité).

Considérant que les marchés publics d'électricité / gaz naturel en cours de la commune arrivent à terme :

- au 31/12/2023 pour l'électricité
- au 3006/2023 pour le gaz naturel
-

Considérant que dans un but de mutualisation des besoins et de bonne gestion de deniers publics, la commune souhaite adhérer au groupement de commandes permanent pour la passation et l'exécution du marché public précité, dont le SYDELA est coordonnateur,

Considérant que la convention de groupement prévoit le remboursement des frais supportés par le coordonnateur, à hauteur de :

- *Pour les membres du groupement ayant des besoins en électricité :*
 - 0,0010 € / kWh pour les membres adhérents au SYDELA, reversant 100% de la TCCFE
 - 0,0011 € / kWh pour les membres adhérents au SYDELA, reversant 18% de la TCCFE
 - 0,0013 € HT / kWh pour les membres non adhérents du SYDELA*
- *Pour les membres du groupement ayant des besoins en gaz naturel :*
 - 0,00033 € / kWh pour les membres adhérents au SYDELA, reversant 100% de la TCCFE
 - 0,00037 € / kWh pour les membres adhérents au SYDELA, reversant 18% de la TCCFE
 - 0,00043 € HT / kWh pour les membres non adhérents du SYDELA*

**Il est précisé que la prestation de service effectuée pour le compte de non-adhérents au SYDELA est assujettie à la TVA, au taux en vigueur.*

Considérant que la commune est adhérente au SYDELA,

Considérant qu'il est nécessaire de dissoudre les groupements de commandes en cours, ayant un objet similaire,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité:

- d'approuver la dissolution des groupements de commandes suivants, auxquels la Commune avait adhéré :
 - Groupement de commandes pour l'achat d'électricité, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétiques
 - Groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, de fournitures et de services en matière d'efficacité énergétiques

- D'adhérer au groupement de commandes pour la passation et l'exécution d'un marché public d'achat et de fourniture d'énergies,
- D'autoriser le Maire à signer la convention constitutive d'un groupement de commandes pour la passation et l'exécution d'un marché public d'achat et de fourniture d'énergies, annexée à la présente délibération,
- D'autoriser le représentant du coordonnateur à signer les tous les actes nécessaires à la passation et à l'exécution des marchés correspondants issus du groupement de commandes pour le compte de la commune.

TARIFICATION ET PROJET DE BAIL POUR LES 2 LOGEMENTS MEUBLES PLACE DES MARRONNIERS

Vu l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales selon lequel le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;

Vu l'article 2241-1 du CGCT du code général des collectivités territoriales selon lequel le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières de la commune.

Vu loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,

Vu le décret du 31 juillet 2015 (n°2015-981) qui dresse la liste minimale des meubles indispensables au locataire,

Madame le Maire informe l'assemblée qu'il appartient au conseil municipal d'approuver la passation des baux sur les immeubles communaux, et qu'il lui revient, pour l'exercice de cette attribution, de définir les principales caractéristiques de ces contrats.

La réhabilitation du logement de l'ancienne poste située Place des Marronniers, transformé en deux logements distincts, est achevée. Aussi, Madame le Maire propose au conseil de délibérer pour choisir le type de bail à conclure et fixer le montant du loyer.

Elle présente la description des locaux et la proposition de mise en location :

- Logement n°1 : appartement situé à l'étage comprenant une pièce de vie avec coin cuisine équipée, un salon, une chambre, une salle de bain, un dégagement de rangement, un sanitaire, pour une contenance totale de 53 m², ainsi qu'une vaste cour extérieure, clôturée et située en rez-de-chaussée, à partager en jouissance commune avec le logement n°2. Le tout est proposé en location meublée au prix de 450 € mensuel hors charges.
- Logement n°2 : appartement situé à l'étage comprenant une pièce de vie avec coin cuisine équipée, deux chambres, une salle de bain, un dégagement de rangement, un sanitaire, un petit hall d'entrée pour une contenance totale de 68 m² ainsi qu'une vaste cour extérieure, clôturée et située en rez-de-chaussée, à partager en jouissance commune avec le logement n°1. Le tout est proposé en location meublée au prix de 550 € mensuel hors charges.

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré, décide à l'unanimité de valider la proposition ci-dessus énoncée à savoir la mise en location des deux logements des Marronniers situées à l'étage, en location de logements meublés pour un coût mensuel, hors charge de 450 € pour le logement n°1 et 550 € pour le logement n°2. Le conseil donne pouvoir à Madame le Maire pour signer les contrats de location de ces deux logements meublés.

Publiée le 17 juin 2022