



CONSEIL MUNICIPAL  
CHEIX-EN-RETZ  
SÉANCE DU 22 MARS 2023

MAIRIE DE CHEIX EN RETZ  
3 Place Saint Martin 44640 CHEIX EN RETZ  
Tel.: 02.40.04.65.01

CONVOCAION ADRESSÉE LE 13 MARS 2023

L'an 2023, le 22 mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Luc NORMAND, Maire.

Etaient présents : Monsieur Luc NORMAND, Madame Mauricette HELLO, Madame Marie-Pierre BOUÉ, Monsieur Philippe BOYER, Madame Valérie BOYER, Monsieur Alain GAUTIER, Monsieur José ORTEGA, Madame Frédérique PIGREE, Monsieur Olivier NORMAND (arrivé à 19h30), Monsieur Stéphane CHAULOUX et Monsieur Ludovic GAUTIER.

Etaient absents : Monsieur Bruno GUITTENY ayant donné procuration à Monsieur Luc NORMAND, Madame Caroline POISBEAU ayant donné procuration à Madame Valérie BOYER, Monsieur Olivier NORMAND ayant donné procuration à Monsieur Stéphane CHAULOUX, Madame Dorothee NICOLAS ayant donné procuration à Madame Marie-Pierre BOUE et Madame Delphine HARDY ayant donné procuration à Monsieur Ludovic GAUTIER, excusés.

Monsieur Ludovic GAUTIER a été nommé secrétaire de séance.

Le compte-rendu du 20 février 2023 est approuvé à l'unanimité.

**ORDRE DU JOUR :**

**1- FINANCES PUBLIQUES**

1-1. Attribution des subventions

1-2. Tarifs communaux

1-3. Budget Commerces : Approbation du Compte Administratif et du Compte de Gestion 2022 - Affectation des résultats. Vote du Budget 2023

1-4. Budget Principal : Approbation du Compte Administratif et du Compte de Gestion 2022 - Affectation des résultats. Vote du Budget 2023

1-5. Loyer commerce

**2- INTERCOMMUNALITE**

2-1. Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire sur l'examen des comptes et de la gestion de la Communauté d'Agglomération de Pornic Agglo Pays de Retz au cours des exercices 2017 et suivants

**3- PERSONNEL COMMUNAL**

3-1. Tableau des effectifs

**4- DOMAINE COMMUNAL**

4-1. Vente de terrains communaux

Monsieur le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que la commune a reçu les informations relatives au vote des taxes après l'envoi de la convocation.

De plus, il ajoute que ces taux doivent être transmis en Préfecture avant le 15 avril 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **DECIDE** à l'unanimité de modifier l'ordre du jour comme suit :

**1- FINANCES PUBLIQUES**

1-6. Vote des taxes locales

**CONSEIL MUNICIPAL  
CHEIX-EN-RETZ  
SÉANCE DU 22 MARS 2023**

**1- FINANCES PUBLIQUES**

**1.1- Attribution des subventions**

Monsieur le Maire expose que les associations de la commune et différentes associations implantées dans le Pays de Retz ou dans l'agglomération nantaise ont adressé à la commune leur demande de subvention pour l'année 2023.

Il rappelle que toute association subventionnée par la commune doit fournir un bilan de fin d'année.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal **DECIDE** d'augmenter le montant de la subvention à 75 € pour les associations communales, à 70 € pour les autres associations (et certains organismes qui n'ont pas de montant prédéterminé dans leur demande) et de les inscrire au compte 65748 du budget principal 2023 pour un montant total de 1 895€.

<b>1</b>	<b>ASSOCIATIONS DE LA COMMUNE</b>	<b>Accordé</b>
1.1	Association les amis du temps libre	75 €
1.2	Association des parents d'élèves	75 €
1.3	Association des chasseurs	75 €
1.4	Dabin Arts & Energies	75 €
<b>2</b>	<b>AFFAIRES SCOLAIRES</b>	
2.1	Coopérative Ecole	300 €
2.2	Classe de découverte école	1 000 €
<b>3</b>	<b>ACTIONS SOCIALES</b>	
3.1	ANADOM (anciennement DOMUS)	155 €
<b>4</b>	<b>AFFAIRES CULTURELLES</b>	
4.1	ACCAM	70 €
4.2	Historiens du Pays de Retz	70 €
	<b>TOTAL</b>	<b>1 895 €</b>

Valérie BOYER demande si la commune donne la subvention sans la réception du bilan des associations.

Luc NORMAND lui répond que la subvention est donnée uniquement sur la réception du bilan.

Marie-Pierre BOUÉ précise que depuis plusieurs années l'ACCAM n'en fait pas la demande.

Ludovic GAUTIER interroge Monsieur le Maire sur la date de la mise en place de la somme de 1000 € pour la classe découverte. Il demande s'il ne serait pas judicieux de l'augmenter.

Luc NORMAND l'informe que ça existe depuis très longtemps, avant son premier mandat de Maire. Il précise que la somme est définie en fonction de la demande et qu'il sera possible de réajuster en cas de demande exceptionnelle.

**CONSEIL MUNICIPAL  
CHEIX-EN-RETZ  
SÉANCE DU 22 MARS 2023**

**1- FINANCES PUBLIQUES**

**1-2. Tarifs communaux**

Monsieur le Maire expose que les prix à la consommation ont augmenté d'environ 7 % et la hausse des coûts d'électricité devrait atteindre 15 %.

En accord avec la commission Finances qui s'est réunie le 07 mars dernier, Monsieur le Maire propose les points suivants :

- Créer un forfait chauffage pour la salle des Loisirs,
- Augmenter le forfait chauffage du gîte communal,
- Modifier le montant de la caution en un unique tarif,
- Maintenir les tarifs actuels de location.

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, **FIXE** les tarifs de location du gîte et des salles communales ainsi que les divers services, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023 comme suit :

**GITE ET SALLE DES LOISIRS :**

<b>Gîte avec son parc</b>	
Parc du gîte : associations Cheixoises	<b>Gratuit</b>
Parc du gîte : associations hors commune	<b>36 €</b>
La nuitée par personne (à partir de 12 ans) (17 h à 10 h)	<b>25 €</b>
La nuitée par enfant de moins de 12 ans	<b>10 €</b>
Forfait gîte complet : la nuitée	<b>163 €</b>
Forfait chauffage du 01/10 au 30/04 : par jour et par location	<b>11 €</b>
Caution ménage /état de la salle et matériel	<b>400 €</b>

<b>Salle des loisirs</b>	
Réunions associations Cheixoises	<b>Gratuit</b>
La journée habitants de Cheix (du lundi au jeudi)	<b>102 €</b>
Week-end et jours fériés habitants de Cheix	<b>153 €</b>
La journée habitants hors commune (du lundi au jeudi)	<b>132 €</b>
Week-end et jours fériés habitants hors commune	<b>204 €</b>
Forfait chauffage du 01/10 au 30/04 : par jour et par location	<b>11 €</b>
Obsèques pour les habitants de Cheix	<b>Gratuit</b>
Caution ménage/ état salle et matériel	<b>400 €</b>

**SALLE YVON BARBOT :**

		Tarifs	Du 01/05 au 30/09	Du 01/10 au 30/04
<b>WEEK-END ET JOURS FERIES</b>	Habitants de Cheix-en-Retz		<b>312 €</b>	<b>364 €</b>
	Habitants hors commune		<b>520 €</b>	<b>572 €</b>
<b>JOURNEE EN SEMAINE (du lundi au jeudi)</b>	Habitants de Cheix-en-Retz		<b>156 €</b>	<b>182 €</b>
	Habitants hors commune		<b>260 €</b>	<b>286 €</b>
<b>EVENEMENTS ASSOCIATIFS</b>	Associations cheixoises Gendarmerie Pompiers (et tout rassemblement ayant un lien avec ceux-ci)		<b>30 €</b> les 3 premières réservations de l'année (au-delà : tarif «habitants de Cheix»)	<b>30 €</b> les 3 premières réservations de l'année (au-delà : tarif «habitants de Cheix»)
<b>CAUTIONS</b>	Ménage/ salle / matériel		<b>400 €</b>	<b>400 €</b>

**José ORTEGA** questionne Monsieur le Maire sur la somme définie pour la caution.

**CONSEIL MUNICIPAL  
CHEIX-EN-RETZ  
SÉANCE DU 22 MARS 2023**

Luc NORMAND explique que les usagers déposaient une caution de 900€ et qu'il s'avérait compliqué d'encaisser.

José ORTEGA indique que la réparation d'impact sur le mur est parfois plus conséquente que 400€.

Alain GAUTIER lui répond que dans ce cas précis, les assurances peuvent fonctionner.

**AUTRES TARIFS :**

**FRAIS DE SCOLARISATION :**

Conformément à l'article L212-8 du Code de l'Education, lorsque les écoles maternelles ou élémentaires publiques d'une commune reçoivent des élèves dont la famille est domiciliée dans une autre commune, la répartition des dépenses de fonctionnement se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence.

Considérant que le coût de la scolarisation d'un élève à la charge de la commune s'élève à 691 €, le Conseil Municipal, **après délibération et à l'unanimité, FIXE** le montant de la participation par enfant scolarisé à l'école « Jean de la Fontaine » aux communes extérieures (sauf dérogation), pour l'année scolaire 2023-2024 à 691 €.

Luc NORMAND précise qu'il y a plusieurs années, la commune avait été susceptible de fermer une classe du fait du faible effectif d'élèves scolarisés. Un accord avait alors été conclu avec les communes voisines : les enfants résidents dans les hameaux plus proches du bourg de Cheix-en-Retz que de leur propre commune pourront être accueillis à l'école Jean de la Fontaine à Cheix-en-Retz sans dérogation. Cet accord est toujours d'actualité.

**AUTRES TARIFS (pour une application au 1<sup>er</sup> avril 2023)**

LIBELLES	Tarifs au 01/04/2023
Droit de place - Camion de moins de 12 mètres	14 €
Camion de 12 mètres et plus	40 €
Concession cimetière 15 ans	224 €
Concession cimetière 30 ans	392 €
Concession cimetière 50 ans	612 €
Colombarium :	
La case pour 15 ans	504 €
La case pour 30 ans	892 €
Taxe d'ouverture de la case pour une urne supplémentaire	173 €
Jardin du souvenir (dispersion des cendres et fourniture plaque)	137 €

**Tarifs du chenil municipal**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'achat, par la commune, d'un chenil pour garder les animaux errants en attendant leur transport à la fourrière,

Considérant que la commune fera appel à l'association « sous mon aile » pour capturer les animaux errants (service facturé à 65 € la capture),

Le Conseil Municipal, **après délibération et à l'unanimité**, décide de maintenir les tarifs pour le chenil municipal conformément aux barèmes ci-après :

Frais de capture et de garde : 100 € la première journée  
10 € par journée supplémentaire.

Ces tarifs sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023.

Ludovic GAUTIER demande si la commune dispose d'un lecteur de puce.

Luc NORMAND lui répond que non. Il précise que les agents municipaux emmènent les chiens au vétérinaire de La Montagne pour l'identification de l'animal.

Il informe les membres du Conseil Municipal qu'il y a beaucoup moins d'animaux en divagations depuis que ces tarifs sont votés.

**1 - FINANCES PUBLIQUES**

**1-3. Budget Commerces : Approbation du Compte Administratif et du Compte de Gestion 2022**  
- **Affectation des résultats. Vote du Budget 2023.**

**Compte Administratif et Compte de Gestion 2022**

Madame la 1<sup>ère</sup> adjointe présente le **Compte Administratif du budget Commerces 2022** au Conseil Municipal.  
(Monsieur le Maire quitte comme il se doit la séance).

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le **Compte Administratif**, ainsi que le **Compte de Gestion de l'année 2022** comme suit :

Recettes de fonctionnement	89 500,38 €
Dépenses de fonctionnement	7 645,30 €
<b>Résultat 2022</b>	<b>81 855,08 €</b>
<b>Report 2021</b>	<b>27 134,23 €</b>
<b>Soit un excédent de</b>	<b>108 989,31 €</b>
<hr/>	
Recettes d'investissement	6 464,21 €
Dépenses d'investissement	14 150,42 €
<b>Résultat 2022</b>	<b>-7 686,21 €</b>
<b>Report 2021</b>	<b>-6 464,21 €</b>
<b>Soit un solde d'exécution négatif de</b>	<b>-14 150,42 €</b>
<hr/>	
<b>Restes à réaliser 2022 :</b>	
Recettes d'investissement	450,00 €
Dépenses d'investissement	85 060,00€
<b>Solde de RAR</b>	<b>- 84 610, 00 €</b>

Compte tenu des restes à réaliser, le résultat de la section Investissement s'élève à : - 98 760,42 €.

<b>Résultat clôture 2022</b>	<b>10 228,89 €</b>
<b>Investissement</b>	<b>-98 760,42 €</b>
<b>Fonctionnement</b>	<b>108 989,31 €</b>

Au vu du résultat d'exécution du budget Commerces 2022, conforme au Compte de Gestion émis par le comptable public, le Conseil Municipal affecte, à l'unanimité, les résultats de l'exercice 2022 comme suit :

Excédent de fonctionnement	<b>108 989,31 €</b>
Affectation à l'investissement (R1068)	<b>98 760, 42 €</b>
<b><i>Dont le solde d'exécution cumulé d'investissement (001)</i></b>	<b><i>14 150, 42 €</i></b>
<b>Report en fonctionnement</b>	<b>10 228, 89 €</b>

(Pour information : report en investissement      001.ona : 14 150,42 €)

## Budget Commerces - Budget 2023

Monsieur le Maire présente le budget commerces 2023. Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, VOTE le BUDGET COMMERCES 2023 comme suit :

**SECTION DE FONCTIONNEMENT** - équilibrée en recettes et en dépenses à : 70 362,00 €

Recettes de fonctionnement :

Chapitre	Prévisionnel 2023
002 - Résultat de fonctionnement	10 228, 89 €
74- Dotations et participations	49 362, 00 €
75 - Autres produits de gestion courante (loyers)	10 771, 11 €
<b>Total</b>	<b>70 362, 00 €</b>

Dépenses de fonctionnement :

Chapitre	Prévisionnel 2023
011 - Charges générales	10 500, 02 €
65 - Autres charges de gestion courante	10, 00 €
66 - Charges financières	489, 40 €
023 - Virement à la section d'investissement	59 362, 58 €
<b>Total</b>	<b>70 362, 00 €</b>

**SECTION D'INVESTISSEMENT** - équilibrée en recettes et en dépenses à : 158 123,00 €

Recettes d'investissement :

Chapitre	Prévisionnel 2023
1068 - Excédent de fonctionnement capitalisé	98 760, 42 €
165 - Emprunts et dettes assimilées (caution)	- 450, 00 €
021 - Virement de la section fonctionnement	59 362, 58 €
<b>Total</b>	<b>158 123, 00 €</b>

Dépenses d'investissement :

Chapitre	Prévisionnel 2023
001 - Solde d'exécution reporté	14 150, 42 €
16 - Rembours. du capital emprunté et cautions	7 572, 00 €
20- Immobilisations incorporelles	136 400, 58 €
21 - Immobilis. corporelles (travaux, agencements)	- 84 610, 00 €
<b>Total</b>	<b>158 123, 00 €</b>

Luc NORMAND précise que le budget est plus important que les années précédentes au vu des frais d'avocat ainsi que le projet de commerce multiservices.

José ORTEGA demande où se trouve les taux des taxes dans les lignes budgétaires.

Lucie BEILLEVAIRE lui explique que les taxes locales ne font pas partie du budget Commerces.

CONSEIL MUNICIPAL  
CHEIX-EN-RETZ  
SÉANCE DU 22 MARS 2023

**1- FINANCES PUBLIQUES**

**1-4. Budget Principal : Approbation du Compte Administratif et du Compte de Gestion 2022 - Affectation des résultats. Vote du Budget 2023.**

**Compte Administratif et Compte de Gestion 2022**

Madame la 1<sup>ère</sup> adjointe présente le **Compte Administratif du budget Principal 2022** au Conseil Municipal. (Monsieur le Maire quitte comme il se doit la séance).

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le **Compte Administratif**, ainsi que le **Compte de Gestion de l'année 2022** comme suit :

Recettes de fonctionnement	917 543, 44 €
Dépenses de fonctionnement	797 428, 24 €
<b>Résultat 2022</b>	<b>120 115, 20 €</b>
<b>Report 2021</b>	<b>612 408, 41 €</b>
<b>Soit un excédent de</b>	<b>732 523,61 €</b>
<hr/>	
Recettes d'investissement	559 366, 85 €
Dépenses d'investissement	797 300, 72 €
<b>Résultat 2022</b>	<b>-237 933, 87 €</b>
<b>Report 2021</b>	<b>86 409, 68 €</b>
<b>Soit un solde d'exécution négatif de</b>	<b>-151 524, 19 €</b>
<hr/>	
<b>Restes à réaliser 2022 :</b>	
Recettes d'investissement	223 890, 00 €
Dépenses d'investissement	368 119, 00 €
<b>Solde de RAR</b>	<b>-144 229, 00 €</b>

Compte tenu des restes à réaliser, le résultat de la section Investissement s'élève à : - 295 753,19 €.

<b>Résultat clôture 2022</b>	<b>436 770, 42 €</b>
<b>Investissement</b>	<b>-295 753,19 €</b>
<b>Fonctionnement</b>	<b>732 523, 61 €</b>

Au vu du résultat d'exécution du budget Principal 2022, conforme au Compte de Gestion émis par le comptable public, le Conseil Municipal affecte, à l'unanimité, les résultats de l'exercice 2022 comme suit :

Excédent de fonctionnement	732 523, 61 €
Affectation à l'investissement (R 1068)	295 753, 19 €
<b>Dont le solde d'exécution cumulé d'investissement (D 001)</b>	<b>151 524, 19 €</b>
Report en fonctionnement (R 002)	436 770, 42 €
<i>(Pour information : report en investissement 001.0na : 151 524,19 €)</i>	

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**CHEIX-EN-RETZ**  
**SÉANCE DU 22 MARS 2023**

## **Budget Principal - Budget 2023**

Monsieur le Maire présente le budget Principal 2023. Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, VOTE le BUDGET PRINCIPAL 2023 comme suit :

**SECTION DE FONCTIONNEMENT** - équilibrée en recettes et en dépenses à : 1 217 773, 00 €

Recettes de fonctionnement :

Chapitre	Prévisionnel 2023
002 - Résultat de fonctionnement	436 770, 42 €
013 - Atténuation charges : remb.frais de personnel	1 000, 00 €
042 - Transfert entre sections (neutr.amortiss.)	6 818, 00 €
70 - Produits des services	67 298, 00 €
73 - Impôts et taxes	73 837, 00 €
731- Fiscalité locale	400 050, 40 €
74 - Dotations et participations	223 799, 18 €
75- Autres produits de gestion courante	8 200, 00 €
<b>Total</b>	<b>1 217 773, 00 €</b>

Dépenses de fonctionnement :

Chapitre	Prévisionnel 2023
011 - Charges générales	502 608, 00 €
012 - Charges de personnel et frais assimilés	501 462, 00 €
65 - Autres charges de gestion courante	139 812, 00 €
66 - Charges financières	7 764, 00 €
68 - Dotations aux provisions et dépréciations	50, 00 €
023 - Virement à la section d'investissement	53 068, 00 €
042 - Dotation aux amortissements	13 009, 00 €
<b>Total</b>	<b>1 217 773, 00 €</b>

**SECTION D'INVESTISSEMENT** - équilibrée en recettes et en dépenses à : 724 690, 00 €

Recettes d'investissement :

Chapitre	Prévisionnel 2023
10 - FCTVA et taxe d'aménagement	75 863,81 €
1068 - Excédent de fonctionnement	295 753, 19 €
13 - Subventions d'investissement	142 596, 00 €
16- Emprunts	144 400, 00 €
040 - Amortissement des immobilisations	13 009, 00 €
021 - Virement de la section fonctionnement	53 068, 00 €
<b>Total</b>	<b>724 690, 00 €</b>

Dépenses d'investissement :

Chapitre	Prévisionnel 2023
01- Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	151 524, 19 €
040 - Neutralisation amortissements subv.équip.	6 818, 00 €
16 - Remboursement du capital emprunté	180 446, 43 €
20 - Immobilisations incorporelles	8 365, 00 €
204 - Subvention d'équipement versées	21 633, 00 €
21 - Immobilisations corporelles	332 431, 57 €
23- Immobilisations en cours	23 471, 81 €
<b>Total</b>	<b>724 690, 00 €</b>

**José ORTEGA** explique que le budget est limité cette année au vu du projet de réaménagement du bourg. **Luc NORMAND** précise également que la commune doit toujours avancer les frais car le FCTVA est redonné deux ans après la fin des travaux et que la commune ne touche la subvention qu'à la fin des projets quand les factures sont acquittées.

Enfin, il tenait à souligner le travail de Lucie BEILLEVAIRE et la remercie vivement.

**Marie-Pierre BOUE** prend la parole pour transmettre un message à l'ensemble du Conseil Municipal de la part de Monsieur Bruno GUITTENY auquel elle se rallie. Ils remercient Lucie BEILLEVAIRE pour son excellent travail sur ce budget compliqué mais au combien important.



## **1 - FINANCES PUBLIQUES**

### **1-5. Loyer commerce**

Un appel à candidature pour le futur commerce multi-services avait été lancé en 2022. Après études des candidatures, celle de Madame Cécile CAPITAINE avait été retenue.

La fin de la construction du futur commerce est prévue pour le premier semestre 2025.

Au vu du départ précipité de Madame COL, Madame Cécile CAPITAINE a accepté de prendre le commerce actuel en attendant la fin de la construction afin de garantir un service à la population et ce, dès le 1<sup>er</sup> avril 2023.

Etant donné que Madame Cécile CAPITAINE exerce déjà une activité au Pellerin, elle s'est organisée pour effectuer deux mi-temps dont un à son commerce du Pellerin qu'elle maintient et un autre sur celui de Cheix-en-Retz.

Le bureau municipal a étudié les différentes solutions afin de l'aider à démarrer son activité sur la commune en tenant compte de son investissement pour garder ce service aux Cheixois.

Les modalités d'occupation seront définies par l'avocat engagé par la commune spécialisé dans le domaine des commerces afin de rédiger une convention d'occupation précaire conforme.

Monsieur le Maire précise également que le loyer mensuel de Madame COL était depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, de 620,14 € TTC, soit 516,78 € HT.

De plus, Madame Cécile CAPITAINE a informé la commune qu'elle fermera juillet et août ces deux commerces (Le Pellerin et Cheix-en-Retz) pour des raisons de santé.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal ACCEPTE :**

- De l'exonérer des cinq premiers mois (dont deux mois pour fermeture) afin qu'elle puisse s'installer et développer son activité,
- De fixer le montant du loyer pour sa période de travail à mi-temps du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 31 mai 2024, à la moitié du loyer, soit 310,07 € TTC (258,39 € HT),
- De fixer l'intégralité du loyer pour sa période à temps plein, du 1<sup>er</sup> avril jusqu'à la fin de la construction du nouveau commerce multi-services à 620,14 € TTC, soit 516,78 € HT,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation précaire et documents relatifs.

## 1 - FINANCES PUBLIQUES

### 1-6. Vote des taxes locales

Les taux des taxes directes locales doivent être fixés par le Conseil Municipal.

Les éléments, aujourd'hui, en sont les suivants :

Taxe foncière bâti :	36,72 %
Taxe foncière non bâti :	69,25 %
Taxe d'habitation :	18.88 %

Des nouvelles règles sont applicables au taux de Taxe d'Habitation (TH) à compter de 2023. L'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 a modifié les règles de lien entre les taux, la Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFPB) se substituant à la TH. De 2020 à 2022, à titre dérogatoire, les taux de TH ont toutefois été gelés à leur niveau de 2019. À compter de 2023, les communes et EPCI à fiscalité propre retrouvent leur capacité à moduler leur taux de Taxe d'Habitation. La base d'imposition de la taxe étant toutefois réduite aux résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Vu les articles 1379, 1407 et suivants, 1639A, 1636B sexies et suivants du Code Générale des Impôts,

Le montant des produits sera inscrit au budget principal 2023 au compte 73111.

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, DECIDE pour l'année 2023 :

- D'augmenter les taux de la taxe sur le foncier bâti et de la taxe d'habitation,
- De maintenir le taux du foncier non bâti.

Le résultat de ce vote se traduit ainsi :

Taxe foncière bâti :	38,56 %
Taxe foncière non bâti :	69,25 %
Taxe d'habitation :	19,75 %

Luc NORMAND précise que la commune percevra moins de taxe d'habitation car il y a peu de maisons secondaires sur Cheix-en-Retz.

José ORTEGA interroge Monsieur le Maire sur le fait de ne pas augmenter la Taxe Foncière non bâti.

Luc NORMAND explique que le taux est déjà relativement élevé depuis 2001 et le produit de cette taxe est peu conséquente (- 20 000€). Il précise que la taxe foncière non bâti correspond aux terrains non-constructibles.

José ORTEGA demande le pourcentage d'augmentation appliqué par la commune sur les nouveaux taux.

Luc NORMAND l'informe que le coût de la vie a augmenté de 7% et que l'augmentation proposée est inférieure.

José ORTEGA demande si la taxe d'habitation est toujours compensée par l'Etat.

Luc NORMAND lui répond que désormais la taxe d'habitation correspond aux résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

## 2- INTERCOMMUNALITE

### **2-1. Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire sur l'examen des comptes et de la gestion de la Communauté d'Agglomération de Pornic Agglo Pays de Retz au cours des exercices 2017 et suivants**

La Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire (CRC) a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz concernant les exercices 2017 et suivants.

Le contrôle a porté sur le fonctionnement et l'organisation de l'intercommunalité, sa politique en matière d'achat public, la fiabilité de ses comptes et sa situation financière ainsi que la façon dont l'agglomération traite des risques littoraux de submersion marine et d'érosion côtière

A l'issue de ce contrôle, la CRC a transmis son rapport d'observations définitives à la Communauté d'Agglomération le 29 décembre 2022, accompagné de la réponse qui y a été apportée par le Président de la Communauté d'Agglomération.

La CRC n'émet aucune alerte, et ne relève pas de problématiques majeures remettant en cause la bonne gestion de la collectivité, elle formule des observations et onze recommandations pour parfaire la gestion de la Communauté d'Agglomération.

Ce rapport d'observations définitives a été présenté lors de la réunion du Conseil Communautaire du 2 février 2023, séance au cours de laquelle il a donné lieu à débat.

Par courrier en date du 09/02/2023, la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire a notifié, à la Commune, le rapport d'observations définitives du contrôle des comptes et de la gestion de la Communauté d'Agglomération.

Désormais, conformément à l'article L.243-6 du code des juridictions financières, il appartient à la commune de présenter ce rapport en séance du Conseil Municipal.

Documents envoyés avec la convocation.

**Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- PREND ACTE de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire sur l'examen des comptes et de la gestion de la Communauté d'Agglomération concernant les exercices 2017 et suivants
- PREND ACTE des débats qui se sont tenus.

Stéphane CHAULOUX informe l'avoir lu attentivement. Il indique que le rapport de la Chambre Régionale des Comptes c'est comme le rapport des Comptes à l'échelon Nationale. Le rapport du CRC n'a pas une portée car le rapport est relativement positif. Certains points ont été relevés par les magistrats surtout vis-à-vis du GEMAPI. Il précise qu'il y a des territoires très submersibles par la montée des eaux. Le rapport encourage également l'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz sur le schéma de mutualisation. Il ajoute que les recommandations sont dans l'ensemble positives, par rapport à d'autres EPCI.

José ORTEGA informe que le budget GEMAPI va augmenter fortement et donc les cotisations.

Stéphane CHAULOUX précise qu'il y a une limite réglementaire.

José ORTEGA exprime son mécontentement sur le fait qu'aucuns travaux n'ont été réalisés sur les rives de l'Acheneau.

Luc NORMAND précise la taxe GEMAPI devrait être harmonisée entre les EPCI.

José ORTEGA précise qu'il y a que les habitants des communes littorales qui en bénéficient. Il ajoute que les cheixois pourraient aussi en bénéficier.

Stéphane CHAULOUX indique que les syndicats de l'Eau ont fait beaucoup de travaux mais qu'ils ne se voient pas forcément.

José ORTEGA explique le niveau de l'eau va continuer à monter et qu'il serait peut-être préférable d'arrêter d'investir près du côtier et trouver d'autres solutions.

Luc NORMAND précise que la GEMAPI était de la compétence de l'Etat. Cette compétence a été transférée aux collectivités.

José ORTEGA indique que la GEMAPI a été créée pour anticiper les dégâts dus à la montée des eaux mais également pour les réparations après des dégâts. C'est une assurance.

Alain GAUTIER précise que c'est une assurance pour des travaux avant les dégâts et non quand ils sont causés.

**CONSEIL MUNICIPAL  
CHEIX-EN-RETZ  
SÉANCE DU 22 MARS 2023**

**3-PERSONNEL COMMUNAL**

**3-1. Tableau des effectifs**

Lors de la séance du Conseil Municipal en date du 07 février 2023, le Conseil Municipal avait voté, à l'unanimité, la création du poste « adjoint technique territorial » sur la base de 4 heures 10 minutes.

Madame Séverine PETITIMBERT a été stagiariée le 06 mars 2023.

Le Conseil Municipal après délibération et à l'unanimité, VOTE la modification du tableau des effectifs à prendre en compte au 06 mars 2023, comme suit :

	GRADES	CAT.	ECHELLE	Horaire (*)	Nouveau tableau des effectifs au 06/03/2023	
					Postes créés	Postes pourvus
FILIERE ADMINISTRATIVE	Adjoint administratif territorial	C	C1	35	2	2
	Adjoint administratif territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	C2	28	1	1
FILIERE TECHNIQUE	Adjoint technique territorial	C	C1	35	2	2
	Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	C	C2	35	2	2
	Adjoint technique territorial	C	C1	29	1	1
	Adjoint technique territorial	C	C1	6.16	2	2
	Adjoint technique territorial	C	C1	4.10	1	1
	Adjoint technique territorial	C	C1	3.40	2	2
FILIERE SOCIALE	Agent spécialisé principal de 1 <sup>ère</sup> classe des écoles maternelles	C	C2	28,40	1	1
	Agent spécialisé principal de 2 <sup>ème</sup> classe des écoles maternelles	C	C2	28,40	1	1
<b>TOTAL GENERAL</b>					15	15

(\*) en heures et minutes

#### 4- DOMAINE COMMUNAL

##### 4-1. Vente de terrains communaux

Des terrains situés rue des Ibis sont implantés sur une zone constructible appartenant à la commune. La superficie de ces parcelles correspond à environ 2 700 m<sup>2</sup>.

Les agents des services techniques entretiennent ces terrains tous les ans.

Lors de la commission urbanisme qui s'est déroulée le 16 février 2023 a été évoqué le fait de les diviser, de les border afin de les vendre. Plusieurs prix au mètre carré avaient été proposés pour chaque lot.

Le bureau municipal s'est réuni le 07 mars dernier et pour une raison de cohérence, il est proposé d'harmoniser le prix du m<sup>2</sup> à environ 148,00 € pour tous les terrains.

Un prix a été défini pour chaque terrain comme suit :

N° LOT	SUPERFICIE	PRIX DE VENTE
LOT A	≈ 606 M <sup>2</sup>	90 000, 00 €
LOT B	≈ 544 m <sup>2</sup>	80 550, 00 €
LOT C	≈ 815 m <sup>2</sup>	120 600, 00 €
LOT D	≈ 792 m <sup>2</sup>	117 000, 00 €

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

- Accepte le prix de vente des terrains mentionnés ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire à signer les documents relatifs pour ces études.

Luc NORMAND informe les membres du Conseil Municipal que la superficie n'est pas exacte tant que les terrains ne seront pas bornés.

Il ajoute qu'un chemin sera créé entre les habitations existantes et ces terrains pour assurer une tranquillité aux riverains.

José ORTEGA demande si la commune a mis en place un règlement relatif aux conditions d'achat des terrains afin d'éviter qu'un usager achète deux terrains.

Luc NORMAND explique que la commune peut faire un contrôle sur les acheteurs. Il précise que les terrains sont à des prix raisonnables afin que ce soit accessible à tous les usagers.

Philippe BOYER informe que les prix ont été fixés pour favoriser l'achat par des habitants du secteur.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 20h15.

Le Maire,  
Luc NORMAND

