

**CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SÉANCE DU 18 AVRIL 2023
CONVOCATIONS ADRESSÉES LE 11 AVRIL 2023**

L'an 2023, le 18 avril 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, Monsieur Bruno GUITTENY, Madame Marie-Pierre BOUÉ, Monsieur Philippe BOYER, Madame Valérie BOYER, Monsieur Alain GAUTIER, Monsieur José ORTEGA, Madame Frédérique PIGRÉE, Monsieur Olivier NORMAND, Monsieur Stéphane CHAULOUX, Madame Dorothee NICOLAS et Madame Delphine HARDY.

Etaient absents : Madame Caroline POISBEAU ayant donné procuration à Madame Valérie BOYER et Monsieur Ludovic GAUTIER ayant donné procuration à Madame Delphine HARDY, excusés.

Monsieur Olivier NORMAND a été nommé secrétaire de séance.

Le compte-rendu du 22 mars 2023 est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

1- FINANCES PUBLIQUES

- 1-1. Fonds de concours
- 1-2. Décision Modificative de Crédits n° 1 : Budget Commerces
- 1-3. Tarifs restaurant scolaire

2- COMMANDE PUBLIQUE

- 2-1. Prestation de service : Projet commerce multiservices « Contrôle technique »
- 2-2. Prestation de service : Projet commerce multiservices « Coordination Sécurité et Protection de la Santé »
- 2-3. Prestation de service : Projet commerce multiservices « Mission Géotechnique »
- 2-4. Consultation : Projet commerce multiservices « architecte »

3- DOMAINE COMMUNAL

- 3-1. Modification du parcellaire cadastral

R/L

**CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SÉANCE DU 18 AVRIL 2023
CONVOCATIONS ADRESSÉES LE 11 AVRIL 2023**

1- FINANCES PUBLIQUES

1.1- Fonds de concours

Selon les dispositions de l'article L. 5216-5 VI du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Communauté d'Agglomération peut verser un fond de concours aux communes membres afin de les aider à financer un équipement.

Dans ce cadre, Pornic Agglo Pays de Retz a mis en place une nouvelle politique de fonds de concours, pour une période de 3 ans (2019-2021), avec les règles d'éligibilités suivantes :

- commune entre 0 et 3 000 habitants : 14 000 €
- commune entre 3 000 et 6 000 habitants : 7 000
- commune de + de 6 000 habitants : 0 €

Lors du ROB (Rapport d'Orientations Budgétaires) voté en conseil communautaire du 2 février 2023, il a été décidé de prolonger pour l'année 2023 le dispositif dans les mêmes conditions avec prise en compte des nouveaux chiffres de recensement de la population, et ce dans l'attente de l'élaboration du nouveau pacte financier et fiscal de la Communauté d'Agglomération.

Dans ce cadre, la commune de CHEIX-EN-RETZ se voit attribuer, la somme de 14 000 € par an.

Ces fonds de concours seront versés, chaque année, aux communes sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Dépenses concernées : les fonds de concours doivent contribuer à financer un équipement qu'il s'agisse de dépenses d'investissement ou de dépenses de fonctionnement afférentes à cet équipement.
- Montant maximal : le bénéficiaire du fonds de concours doit assurer une part de financement au moins égale au montant des fonds de concours reçus (hors subvention). Autrement dit, l'EPCI ne pourra pas financer plus de 50% du projet, hors subvention.

Cette décision doit faire l'objet de délibérations concordantes, à la majorité simple, du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux concernés.

Les fonds de concours ayant pour objet de financer les dépenses liées à un équipement, la commune de CHEIX-EN-RETZ a le projet de réaliser des travaux de voirie « rue des Nénuphars » (remplacement de couches de roulement) ainsi que la rénovation d'une partie de la toiture de l'Eglise en ardoise naturelle.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération s'établit ainsi :

Dépenses € HT		Recettes € HT	
Rénovation toiture Eglise	8 500,00 €	<u>Autres financeurs</u> Dispositif	
Aménagement voirie « rue des Nénuphars »	19 550,00 €	<u>Pornic Agglo Pays de Retz</u> Fonds de concours 2023	14 000,00 €
		<u>Commune</u> Autofinancement Emprunt	14 050,00€
Total € HT	28 050,00 €	Total € HT	28 050,00 €

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

Article 1 :

- D'approuver le projet et le plan de financement prévisionnel ci-dessus présenté.
- De solliciter toutes les subventions possibles pour mener à bien le projet et plus particulièrement le fonds de concours 2023 d'un montant de 14 000 €.
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches et à signer toutes pièces afférentes au présent dossier.

Article 2 :

- De charger Madame la Secrétaire Générale de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à Monsieur le Préfet de Nantes.

CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SÉANCE DU 18 AVRIL 2023
CONVOCATIONS ADRESSÉES LE 11 AVRIL 2023

Luc NORMAND précise que Cheix-en-Retz est l'une des seules communes à pouvoir proposer plusieurs projets pour obtenir le fond de concours.

José ORTEGA rappelle que le fond de concours était plus élevé à l'époque de Cœur Pays de Retz, soit 30 000 €.

Valérie BOYER demande si la commune a des devis pour les deux projets présentés (rénovation de la toiture et aménagement de la voirie).

Philippe BOYER lui confirme que la commune a les justificatifs.

1- FINANCES PUBLIQUES

1.2- Décision Modificative de Crédits n° 1 : Budget Commerces

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de procéder à un ajustement budgétaire.

Après délibération, le Conseil Municipal ADOPTE, à l'unanimité, la décision modificative de crédits n° 1, ci-après :

Dépenses de fonctionnement : 0 €

Recettes de fonctionnement : 0 €

Recettes d'investissement : 0 €

Dépenses d'investissement : 0 €

C/ 2031- Frais d'études - 46 218,55 €

C/ 21328- Constructions autres bâtiments privés 46 218,55 €

1- FINANCES PUBLIQUES

1.3- Tarifs restaurant scolaire

Notre prestataire de restauration scolaire « OCEANE DE RESTAURATION » vient de nous informer de l'obligation qui leur est faite d'appliquer une augmentation de 12 % sur les tarifs des repas. Ils constatent une augmentation exponentielle du prix des denrées. À titre d'exemple, des produits phares comme le litre de lait, le steak haché ou le filet de poulet ont, à nouveau, augmenté de 25%, ainsi que leur frais de personnel avec une hausse du SMIC de près de 8 %.

Pour ne pas impacter les familles, la commune prendra à sa charge cette hausse de 12 % jusqu'à la fin de l'année scolaire, soit le 07 juillet 2023.

A compter du 1^{er} septembre 2023, la commune répercutera la moitié de l'augmentation sur le prix facturé aux familles, soit 6 %.

La commune n'étant pas en mesure d'assumer seule cette hausse sur le long terme, après délibération, le Conseil Municipal DECIDE à DEUX VOIX CONTRE, UNE ABSTENTION, DOUZE VOIX POUR, de prendre en charge à hauteur de 6 % et de répercuter 6 % de cette augmentation sur le prix facturé aux familles et de voter les tarifs ci-après à compter du 1^{er} septembre 2023 :

Prix du repas pour les élèves	:	4,74 €
Prix du repas pour les adultes	:	7,36 €
PAI (Projets d'Accueil Individualisé)	:	2,00 €
Tarif spécial menus allergènes	:	5,84 €

(Inchangé : facturation de 1 € de majoration par repas pour toute prise en charge non prévue).

CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SÉANCE DU 18 AVRIL 2023
CONVOCATIONS ADRESSÉES LE 11 AVRIL 2023

L'application d'une majoration de 1 € par repas pour tout rappel de paiement ou d'impayé (toutefois, s'il s'agit d'un premier incident de paiement ou de problème financier, le dossier peut faire l'objet d'une étude en commission).

Bruno GUITTENY demande le prix actuel du repas d'un élève.

Luc NORMAND précise que le prix, à ce jour, s'élève à 4,47 €.

Stéphane CHAULOUX se pose des questions d'ordre contextuel. Il demande si c'est Océane de Restauration qui a donné ces pourcentages d'augmentations.

Mauricette HELLO lui confirme.

Stéphane CHAULOUX précise qu'en lisant la phrase, il constate que le steak haché a augmenté de 25%. Donc dans une lecture littérale, il est fondé à dire que c'est la deuxième fois que ce produit augmente de 25%, soit 50%. Il ajoute qu'aucun steak haché n'a augmenté de 50%.

Par ailleurs, il constate que le prestataire indique une hausse du SMIC de 8 % alors que celui-ci n'a pas augmenté autant.

Donc, il ajoute que dans un contrat de marché public, il y a des clauses de revoyure car Océane de Restauration doit répondre à des obligations contractuelles et donc entamer par la suite des négociations avec la mairie.

Il interroge Mauricette HELLO afin de savoir si des négociations ont été entreprises.

Mauricette HELLO lui confirme qu'Océane de Restauration a justifié ces hausses de prix avec plusieurs factures et qu'aucune négociation n'était possible.

Stéphane CHAULOUX exprime son inquiétude quant aux augmentations récurrentes.

Delphine HARDY rejoint Stéphane CHAULOUX sur ces propos. Elle souligne que les factures à la fin du mois peuvent être excessives pour des familles avec plusieurs enfants.

Elle interroge Mauricette HELLO sur la possibilité de changer de prestataire.

Mauricette HELLO précise que la dénonciation du contrat sera possible qu'à compter d'avril 2024.

Dorothée NICOLAS s'interroge sur les obligations et délais de remise en concurrence.

Mauricette HELLO répond que les négociations se font tous les deux ans et qu'il reste 1 an à la commune avant de relancer le marché.

Bruno GUITTENY précise que la commune réalise toujours une mise en concurrence avant de signer avec un prestataire.

Mauricette HELLO ajoute que le prestataire d'avant était beaucoup plus cher. Elle indique que ce concurrent vient d'augmenter de 18 %.

Enfin, elle explique que les denrées alimentaires augmentent et que forcément le prix du repas suit.

Delphine HARDY interroge Mauricette HELLO sur le fonctionnement des autres communes de Pornic Agglo Pays de Retz.

Mauricette HELLO répond que les deux principaux prestataires dans le secteur sont Océane de Restauration et Restoria. Elle ajoute que certaines communes sont équipées de leur propre cuisine.

Valérie BOYER souligne que les prix doivent être encore plus élevés.

Luc NORMAND précise que le prix à l'investissement est plus conséquent aussi.

Jose ORTEGA ajoute qu'il faut également ajouter du personnel.

Mauricette HELLO précise qu'une cuisine ne serait pas rentable car il y a peu d'enfants.

Dorothée NICOLAS demande si l'agglomération pourrait faire un groupement.

Luc NORMAND l'informe que non car c'est une compétence communale.

Stéphane CHAULOUX confirme les dires de Luc NORMAND : Pornic Agglo Pays de Retz n'a pas le droit étant donné que ce n'est pas de leur compétence.

Mauricette HELLO informe les membres du Conseil Municipal qu'elle avait visité une centrale de liaison chaude au Pellerin et que malheureusement l'école n'a pas assez d'effectif pour ce genre de service.

Valérie BOYER interroge Luc NORMAND sur le reste à charge d'un repas par enfant pour la commune.

Luc NORMAND l'informe que la commune prend à sa charge environ 40 000 € par an. Il précise que cette somme est prise sur les impôts.

Bruno GUITTENY explique que le prix d'un repas comprend aussi les charges du personnel et d'énergies. Il ajoute que la mairie absorbe cette hausse de coût sans le répercuter aux familles.

NL

CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SÉANCE DU 18 AVRIL 2023
CONVOCATIONS ADRESSÉES LE 11 AVRIL 2023

Delphine HARDY interroge les élus sur la différence entre les communes des prix de repas facturés.

Frédérique PIGREE lui explique que le prise en charge par la commune est différente.

Alain GAUTIER ajoute que la prise en charge par la collectivité est propre à chacune.

Delphine HARDY exprime son inquiétude quant aux familles qui vont se retrouver en difficultés à la fin de chaque mois.

José ORTEGA explique que les communes qui ne répercutent pas les augmentations sur les prix facturés aux familles, le répercute sur les impôts.

Luc NORMAND informe que leur politique est d'être juste envers tous les Cheixois et estime que ce n'est pas aux retraités ou aux foyers sans enfants de payer la cantine.

Dorothee NICOLAS précise que de toute façon c'est déjà le cas si les 40 000€ de reste à charge sont pris sur les impôts.

Delphine HARDY expose que les communes de Saint Hilaire de Chaléons et Chauvé proposent un tarif à moins de 4 €.

Bruno GUITTENY lui répond que ces communes doivent prendre plus en charge mais que cela est répercuté sur les impôts.

Olivier NORMAND ajoute que les négociations sont différentes pour les établissements comprenant 500 élèves.

Delphine HARDY ajoute que certaines familles vont rencontrer des difficultés car la périscolaire a aussi augmenté.

Luc NORMAND rappelle que c'est pour cette raison que la commune prend à sa charge l'intégralité de la hausse, soit 12% jusqu'à la fin de l'année scolaire et la moitié de la hausse, soit 6 % à partir du 1^{er} septembre 2023.

Dorothee NICOLAS indique qu'elle trouverait plus judicieux d'augmenter les impôts car ils sont proportionnels aux revenus de chaque foyer.

Delphine HARDY demande si la tarification sociale est appliquée à Cheix-en-Retz et souhaite savoir ce que cela implique.

José ORTEGA explique qu'une étude avait été réalisée. Il en était ressorti que dans la majorité des foyers sur Cheix-en-Retz, les deux parents travaillent et qu'il ne serait pas judicieux d'appliquer ce quotient familial.

Dorothee NICOLAS émet un doute sur ces propos car la population a fortement augmenté. Elle doute que tous les foyers soient aisés.

José ORTEGA l'informe que la commune de Cheix-en-Retz est considérée comme « riche ».

Alain GAUTIER confirme les propos de José ORTEGA car la base est le rapport locataire/propriétaire. Il explique que l'application du quotient familial ferait un tarif plus excessif et donc plus cher que celui proposé aujourd'hui par la commune.

Il ajoute également que les familles en grandes difficultés auront la possibilité d'être aidé par le CCAS (au cas par cas).

Delphine HARDY demande si les parents d'élèves vont être informés de cette hausse.

Mauricette HELLO lui confirme que les familles auront l'information.

Luc NORMAND ajoute que l'information ne pouvait pas être donnée avant que la décision soit votée en conseil municipal.

Stéphane CHAULOUX explique qu'il s'est informé sur les montants appliqués par le Département. Il précise que la commune est sous la moyenne.

José ORTEGA ajoute qu'il faut faire attention car baisser le prix c'est aussi baisser la qualité.

Mauricette HELLO ajoute qu'il était possible de baisser le prix en enlevant un élément.

Aujourd'hui, les enfants mangent entrée, plat (comprenant 2 éléments), fromage et dessert. Elle ajoute qu'il semble important que les enfants mangent un repas équilibré et donc de conserver les 5 éléments.

Bruno GUITTENY propose de bloquer les prix sur le prochain contrat lors de la remise en concurrence. Il explique que c'est ce qui a été réalisé par le SYDELA pour une période de 3 ans.

José ORTEGA souligne que le débat est basé sur la difficulté des familles et non sur les retraités. Il précise qu'augmenter la tarification aux parents d'élèves permet d'avoir un équilibre auprès des Cheixois non concerné par la cantine.

Delphine HARDY comprend et confirme les propos de José ORTEGA. Elle explique qu'il serait juste judicieux, à l'avenir, de bloquer les tarifs des repas sur la durée du marché avec le prestataire.

CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SÉANCE DU 18 AVRIL 2023
CONVOCATIONS ADRESSÉES LE 11 AVRIL 2023

Luc NORMAND précise que c'est la première fois qu'Océane de Restauration applique une augmentation de cette ampleur. Il ajoute que les clauses évoquées seront définies lors de la prochaine consultation.

Valérie BOYER émet un point de vigilance et conseille de trouver un équilibre car le risque est qu'aucune entreprise ne veuille signer un contrat avec la commune si les conditions sont trop rigides lors de la prochaine consultation.

Stéphane CHAULOUX émet également un point d'alerte à garder la qualité.

2- COMMANDE PUBLIQUE

2-1. Prestation de service : Projet commerce multiservices « contrôle technique »

La commune a un projet de construction d'un local de commerce multiservices. Pour entreprendre les démarches, l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) a lancé une consultation auprès de trois entreprises afin de réaliser la mission de contrôleur technique.

Le contrôle technique du bâtiment est rendu obligatoire par le Code de la Construction et de l'Habitation afin de garantir la qualité et la solidité d'une construction. Le rôle du contrôleur technique est de vérifier le respect des règles de construction parasismique, les ouvrages existants ou avoisinants, l'accessibilité aux PMR, l'isolation (thermique et/ou acoustique), etc.

L'offre de « ALPES CONTRÔLE » d'un montant de 7 520,00 € HT soit 9 024,00 € TTC a été retenue car considérée comme mieux-disante au regard des critères.

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

- D'accepter l'offre de prestation de l'entreprise « ALPES CONTRÔLE » ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente offre commerciale.

2- COMMANDE PUBLIQUE

2-2. Prestation de service : Projet commerce multiservices « Coordination Sécurité et Protection de la Santé »

La commune a un projet de construction d'un local de commerce multiservices. Pour entreprendre les démarches, l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) a lancé une consultation auprès de trois entreprises afin de réaliser la mission de Coordination Sécurité et Protection de la Santé (CSPS).

Le rôle du Coordonnateur SPS (CSPS) est de prévenir les risques professionnels associés à la co-activité de plusieurs travailleurs indépendants ou entreprises (dont certaines sous-traitantes) qui interviennent simultanément ou successivement pendant les phases de conception et de réalisation d'un ouvrage.

L'offre de « BUREAU VERITAS », d'un montant de 4 599,00 € HT soit 5 518,80 € TTC a été retenue car considérée comme mieux-disante au regard des critères.

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

- D'accepter l'offre de prestation de l'entreprise « BUREAU VERITAS » ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente offre commerciale.

2- COMMANDE PUBLIQUE

2-3. Prestation de service : Projet commerce multiservices « Mission Géotechnique »

La commune a un projet de construction d'un local de commerce multiservices. Pour entreprendre les démarches, l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) a lancé une consultation auprès de trois entreprises afin de réaliser la mission d'études géotechniques. Les études géotechniques font partie des diagnostics immobiliers. Dans le cadre d'un achat de terrain à bâtir, ces études de sol servent à informer l'acquéreur sur les risques naturels liés à la qualité du sol et aident le constructeur à adapter ses techniques de construction en fonction.

L'offre du « ECR Environnement », d'un montant de 4 190,00 € HT soit 5 028,00 € TTC a été retenue car considérée comme mieux-disante au regard des critères.

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

- D'accepter l'offre de prestation de l'entreprise « ECR Environnement » ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente offre commerciale.

José ORTEGA interroge Luc NORMAND sur les montants des prestations votés précédemment car aucun budget n'est défini à ce jour pour le projet de commerce multiservices.

Luc NORMAND lui explique que le projet est basé sur une fourchette entre 500 000 € et 1 000 000 €.

Delphine HARDY demande la date du début des travaux.

Luc NORMAND l'informe que l'instruction du permis de construire est de 5 mois et que l'architecte n'est pas encore sélectionné. Donc, dans le meilleur des cas, les travaux commenceront à la fin de l'année.

Delphine HARDY s'interroge sur des plans du futur bâtiment déjà dessinés.

Luc NORMAND lui explique que les plans présentés lors de l'appel à candidature du futur commerçant étaient des ébauches réalisées par un cabinet d'études. Celui-ci avait réalisé, en amont, des études de faisabilité pour le commerce.

Frédérique PIGREE interroge les membres du Conseil Municipal afin de savoir si l'aménagement de la voirie sera réalisé en même temps que la construction du bâtiment.

Luc NORMAND lui explique que ce sera deux projets distincts.

2- COMMANDE PUBLIQUE

2-4. Consultation : Projet commerce multiservices « architecte »

La commune a un projet de construction d'un local de commerce multiservices. Ce bâtiment aura une superficie supérieure à 150 m².

La loi oblige le recours à un architecte quand la construction d'un bâtiment autre qu'agricole, comme un commerce, dont la surface de plancher : Unité de calcul des surfaces des constructions servant à la délivrance des autorisations d'urbanisme est supérieure à 150 m².

De plus, cette obligation s'impose aux personnes publiques et en particulier aux communes, et son inobservation est sanctionnée par le refus d'instruire le permis de construire, opposé par l'autorité compétente (article L. 431-1 du Code de l'urbanisme).

De ce fait, la société AMOLIA (Assistant à maîtrise d'ouvrage) souhaite lancer une consultation selon le Code de la Commande Publique.

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

- D'autoriser Monsieur le Maire à lancer la consultation pour l'architecte et tout document se rapportant à cette opération.

3- DOMAINE COMMUNAL

3-1. Modification du parcellaire cadastral

Le Conseil Municipal avait voté à l'unanimité l'achat des parcelles cadastrées AA 220 et AA 221 situées 2 rue de l'Acheneau, appartenant à Monsieur David BARRETEAU, d'une surface de 517 m² au prix total de 78 440,00 € lors de la séance du Conseil Municipal du 03 septembre 2019.

Sur les conseils avisés du cabinet d'étude « Cercia Conseil », il était judicieux d'acquérir une partie de la parcelle appartenant à Monsieur BARRETEAU afin de faciliter l'accès au futur commerce.

De ce fait, Monsieur BARRETEAU cède la parcelle AA 244 d'une superficie de 37 m² à la commune.

En contrepartie, la commune cède pour la même superficie les parcelles AA 240 et AA 242.

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

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 19H55.

Le Maire,
Luc NORMAND

