

CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SEANCE DU 10 AVRIL 2018
CONVOCATIONS ADRESSEES LE 3 AVRIL 2018

L'an 2018, le 10 avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Luc NORMAND, Maire.

Etaient présents : Mr NORMAND Luc, Mr ORTEGA José, Mr GUITTENY Bruno, Mme HELLO Mauricette, Mme BOUE Marie-Pierre, Mr GAUTIER Alain, Mme PIGREE Frédérique (arrivée au point 1-2), Mr AVERTY Philippe, Melle ROUET Anaïs, Mme MOYON Nelly, Mme CLERMONT RENAUD Alexandra et Mr AUBINAIS Jean-Christophe.

Absents : Mr AVRIL Thierry ayant donné procuration à Mr Bruno GUITTENY, excusé.

Mr GAUTIER Alain a été nommé secrétaire de séance.

Le compte-rendu du 20 mars 2018 est approuvé à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

1 – FINANCES PUBLIQUES

1-1. Vote des trois taxes directes locales.

1-2. Demande de subvention C.T.R. (Contrat Territoire Région)

1-3. Fonds de concours

2 – DOMAINE COMMUNAL

2-1. Acquisition de parcelles

2-2. Droit de préemption

3 – DIVERS

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité, accepte de supprimer de l'ordre du jour : -1-3 Fonds de concours. Ce sujet sera abordé à la prochaine séance du Conseil Municipal car le dossier n'est pas encore finalisé.

1 – FINANCES PUBLIQUES

1-1. Vote des trois taxes directes locales

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

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

Taxe d'habitation	:	18.53 %
Base d'imposition	:	871 400 €
Produit correspondant	:	161 470 €
Taxe foncière bâti	:	20.02 %
Base d'imposition	:	561 200 €
Produit correspondant	:	112 352 €
Taxe foncière non bâti	:	69.25 %
Base d'imposition	:	31 500 €
Produit correspondant	:	21 814 €

soit un total de produit de 295 636 €.

**CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SEANCE DU 10 AVRIL 2018**

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

- de limiter l'augmentation de la taxe d'habitation et de la taxe sur le foncier bâti à 1.9 % (conformément à leurs promesses électorales)
- de maintenir le taux du foncier non bâti.

Le résultat de ce vote se traduit ainsi :

Taxe d'habitation	:	18.88 %
Base d'imposition	:	871 400 €
Produit correspondant	:	164 520 €
Taxe foncière bâti	:	20.40 %
Base d'imposition	:	561 200 €
Produit correspondant	:	114 485 €
Taxe foncière non bâti	:	69.25 %
Base d'imposition	:	31 500 €
Produit correspondant	:	21 814 €

soit **un total de produit de 300 819 €** inscrire au budget principal 2018 au compte 73111.

1 – FINANCES PUBLIQUES

1-2. Demande de subvention C.T.R. (Contrat Territoire Région)

La commune de Cheix en Retz connaît un essor démographique important depuis plusieurs années et la population de la commune est relativement jeune. L'école Jean de la Fontaine accueille 130 élèves.

La fréquentation du restaurant scolaire a augmenté de façon importante entre 2015 et 2017 pour passer de 80 à 116 élèves. Cette situation devient compliquée en termes d'accueil dans l'actuel restaurant scolaire. Les locaux deviennent trop exigus et la qualité de la pause méridienne se détériore du fait du bruit causé par le nombre d'enfants.

Il n'est pas envisageable pour le moment de construire un nouveau bâtiment. La commune n'a pas les ressources financières suffisantes pour cela.

La transformation du restaurant scolaire en self-service pourrait répondre à la fois au problème de place et de bruit.

Les élus et agents concernés ont eu l'opportunité de visiter le self nouvellement créé dans une commune voisine et cette solution leur a parue satisfaisante pour répondre aux besoins énoncés ci-dessus.

Les dépenses sont estimées à 49 300 € H.T. soit 59 160 € TTC. Les crédits ont été votés au budget 2018.

Ce projet est inscrit au « Contrat Territoire Région 2017-2020 » et permettrait de le financer à hauteur de 24 000 € ; le solde de 25 300 € restant à la charge de la commune (autofinancement).

Par ailleurs, une expertise a été réalisée le 10 juillet 2015 sur l'église de Cheix-en-Retz par AVIS D'EXPERT 44 qui a révélé la nécessité de prendre les mesures conservatoires qui s'imposent pour la sauvegarde du bâtiment et la sécurité des administrés. Les travaux sont réalisés en plusieurs phases car ils ne peuvent être imputés sur un seul exercice budgétaire.

Ce projet est inscrit au « Contrat Territoire Région 2017-2020 » et permettrait de le financer à hauteur de 14 450 €. (Une demande d'aide financière a été votée lors de la dernière séance du Conseil Municipal au titre de la DSIL, le solde restant à la charge de la commune sous forme d'autofinancement).

**CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SEANCE DU 10 AVRIL 2018**

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- approuve les deux opérations ci-dessus présentées,
- sollicite une aide régionale dans le cadre du « Contrat Territoire Région 2017-2020 », qui s'inscrit dans la stratégie arrêtée à l'échelle communautaire et répond aux axes stratégiques suivants :
 - « Soutenir l'animation du territoire par l'amélioration de l'offre de services à la population » pour la transformation du restaurant scolaire en self-service
 - « Développer une politique d'aménagement et de développement durable par la préservation/valorisation du patrimoine naturel, culturel et paysager » en ce qui concerne les travaux de mise en sécurité de l'église.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération

2 – DOMAINE COMMUNAL

2-1. Acquisition de parcelles

Dans un courrier en date du 28 mars dernier, Monsieur Daniel SIMON propose de céder gracieusement, du terrain à la commune. Il s'agit de deux parcelles situées rue de l'Acheneau :

- Parcelle cadastrée AA 35 de 26 m²
- Parcelle cadastrée AA 36 de 31 m²

Elles longent un chemin communal qui dessert des propriétés et ne peuvent être exploitées par les propriétaires du fait de leur configuration.

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

- ✓ accepte la proposition de Monsieur Daniel SIMON et d'acquérir, à titre gracieux, les parcelles cadastrées AA 35 et AA 36 pour une surface totale de 57 m² (les frais de notaire seront à la charge de la commune).
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

2 – DOMAINE COMMUNAL

2-2. Droit de préemption

Le droit de préemption urbain sur la commune de Cheix-en-Retz a été institué le 26 juin 1997. Cette délibération fait référence au Plan d'Occupation des Sols. Or, suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme lors de la séance du 7 juillet 2016, le Conseil Municipal aurait dû délibérer à nouveau sur ce droit de préemption.

Il y a lieu de mettre en cohérence le droit de préemption et le PLU.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-22 et L2122-23 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants relatifs aux modalités d'application du droit de préemption urbain ;

Vu l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme listant les actions et aménagements pour lesquels le droit de préemption urbain pourra être exercé ;

Vu les articles L. 210-1 à L. 216-1, L. 300-1 et R. 213-26 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal 26 juin 1997 instituant le droit de préemption urbain au bénéfice de la commune sur le territoire de Cheix-en-Retz ;

Vu la délibération du 20 février 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du 07 juillet 2016 approuvant le PLU ;

Considérant la nécessité de mettre en cohérence le champ d'application du droit de préemption urbain vis-à-vis du zonage du PLU désormais approuvé ;

**CONSEIL MUNICIPAL
CHEIX-EN-RETZ
SEANCE DU 10 AVRIL 2018**

- **Approuve** la modification du champ d'application du Droit de Prémption Urbain qui s'appliquera dorénavant sur les zones U et AU telles qu'elles ont été délimitées au PLU, conformément au plan joint à la présente délibération.
- Rappelle que, conformément à l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et d'une mention dans deux journaux locaux diffusés dans le département. Le droit de préemption urbain entrera en vigueur après accomplissement de ces mesures de publicité.
- Rappelle que, conformément à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, la présente décision sera transmise sans délai au directeur départemental des services fiscaux, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain, et au greffe des mêmes tribunaux.

3 – DIVERS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que :

- Les services de Gendarmerie viendront présenter, aux membres du Conseil Municipal, leur dispositif « participation citoyenne » le vendredi 13 avril 2018,
- Une réunion publique aura lieu en mai ou juin pour l'assainissement collectif rue du Grand Port,
- Le City Park sera inauguré le 9 juin 2018.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 19 h 30.

- **EMARGEMENTS** -

Luc NORMAND	José ORTEGA	Bruno GUITTENY	Mauricette HELLO
Marie-Pierre BOUÉ	Alain GAUTIER	Frédérique PIGRÉE	Philippe AVERTY
Anaïs ROUET	Thierry AVRIL Excusé Procuration à Mr Bruno GUITTENY	Nelly MOYON	Alexandra CLERMONT RENAUD
Jean-Christophe AUBINAIS			