

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

COMMUNE
DE
MARSAC-SUR-DON

PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE
DU 01/12/2022

Date de convocation : le 24/11/2022

Date d'affichage : le 25/11/2022

Date de transmission des notes explicatives de synthèse : le 24/11/2022

Nombre de conseillers :

- en exercice : 19
- présents : 16
- votants : 18

Présents :

M. De TROGOFF Hervé, Maire, Mme BOURDEAU Odile, Mme FIOT Nathalie, Mme PINSON-LERAY, SALMON Karen, Mme MONNIER Sarah, Mme DELORME Julie, M. COUROUSSÉ Gilles, M. GAIGÉARD Dominique, M. JACQMIN Philippe, M. LE CALOCH Christian, M. POUPARD Dominique, M. ROPTIN Michel, M. ROUILLON Gérard, M. TISSOT Yves, M. VICET Régis

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme TEMPLE Julie pouvoir à M. POUPARD Dominique,
Mme WEILAND Coralie pouvoir à Mme SALMON Karen

Absent(s) : M. Benoît NAËL

Secrétaire de séance : M. ROUILLON Gérard

Ordre du jour

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUIN 2022

FINANCES

1. DM n°2 – Budget primitif
2. Participation aux frais de fonctionnement – Groupe scolaire Saint Laurent à Blain
3. Autorisation d'emprunt
4. Vente de la maison de Jean-Paul MELLIER
5. Tarifs communaux 2023
6. Tarifs assainissement 2023

VIE COMMUNALE

7. Mise à disposition d'un bâtiment communal pour une MAM

URBANISME

8. Création d'une servitude de passage
9. Régularisation cadastral d'un chemin – La Villegouée

QUESTIONS DIVERSES

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 2 SEPTEMBRE 2022

Monsieur le Maire demande si les membres du conseil municipal ont des questions ou des remarques relatives au procès-verbal de la séance du conseil municipal du 2 septembre 2022.

Aucune autre remarque n'étant formulée, Monsieur le Maire poursuit l'ordre du jour.

Monsieur le Maire indique que l'ordre du jour est légèrement modifié. La modification porte sur :

- une convention à signer avec le SYDELA sur le chauffage de la mairie,
- la décision modificative n°2 qui portera également sur le budget de fonctionnement.

Finances

1. DM n°2 – Budget primitif

Le Maire explique qu'il faut :

- augmenter de 10 000,00 € les crédits de dépenses liées aux Fournitures non stockées en section de fonctionnement ;
- augmenter de 10 000,00 € les crédits de dépenses liées aux Autres impôts, taxes et versement assimilés en section de fonctionnement ;
- diminuer de 20 000,00 € les crédits de Personnel titulaire en section de fonctionnement ;
- augmenter de 2 650,00 € les crédits de dépenses de Subventions d'équipement versées en section d'investissement ;
- augmenter de 136 000,00 € les crédits de dépenses des Immobilisations en cours en section d'investissement ;
- diminuer de 2 650,00 € les crédits de Dépenses de Constructions bâtiments publics en section d'investissement ;
- diminuer de 86 000,00 € les crédits de Dépenses des Autres constructions en section d'investissement ;
- diminuer de 50 000,00 € les crédits de Dépenses de Matériel et outillage technique en section d'investissement ;

Le total net pour l'investissement est 0 € et le total net pour le fonctionnement est également 0 €. Il s'agit seulement de basculements d'une ligne sur une autre.

Aucune question n'étant posée, Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver la décision modificative n°2 du budget 2022 communal telle que présentée ci-dessus.

A l'unanimité

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

2. Participation aux frais de fonctionnement – Groupe scolaire Saint Laurent à Blain

Monsieur le Maire rappelle que nous avons l'obligation de financer les frais de fonctionnement des élèves qui relèvent de cas dérogatoires, en particulier des élèves inscrits pour des raisons médicales.

L'école Saint Laurent à Blain scolarise depuis l'année scolaire 2021/2022 un élève domicilié sur la commune de Marsac-sur-Don sur le dispositif ULIS (Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire), elle sollicite une prise en charge des frais de fonctionnement d'un montant total de 1 076,12 € au titre des années scolaires 2021/2022 et 2022/2023.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur ce sujet.

Monsieur Le CALOCH indique que le montant brut donné pourrait paraître élevé mais qu'il résulte des deux années scolaires et Monsieur LE CALOCH suppose que ce montant doit être conforme à la convention de forfait communal des classes.

Monsieur le Maire confirme et ajoute que nous n'avons pas le choix que d'approuver cette demande, mais qu'il est obligatoire de voter en Conseil municipal.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable au règlement de cette participation qui s'élève à 1 076,12 € pour les années scolaires 2021/2022 et 2022/2023.
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A l'unanimité
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

3. Autorisation d'emprunt

Monsieur le Maire explique qu'il a étudié ce qui allait se passer non pas en 2022 et 2023 mais en plutôt en 2024 et 2025. Il précise qu'il faut toujours raisonner un peu au-delà de l'exercice en cours. Il rappelle aussi qu'il y a deux gros projets qui nécessitent d'être financés partiellement :

- La finalisation de la maison médicale en particulier le déménagement de la pharmacie car il faudra reconstruire un bâtiment là où la commune a choisi de la faire sous le préau de la maison médicale actuelle.
- La mise en place du projet Cœur de bourg. La Commune a répondu à l'Appel à Manifestation d'Intérêt Cœur de Ville/Cœur de Bourg lancé par le Conseil départemental. Ce dispositif permet, aux communes de Loire-Atlantique, d'aider au financement des opérations de revitalisation du cœur de bourg. Marsac-sur-Don sera donc aidée à hauteur de 40 % pour les investissements faits ou à faire pour que ce projet soit mené à bien. Malheureusement, cette aide ne suffira pas pour notre projet et il faudra en financer une partie.

Monsieur le Maire indique que la capacité d'autofinancement de la commune (capacité à mobiliser de l'argent pour l'investissement) est la différence entre les recettes et les dépenses de fonctionnement. Monsieur le Maire donne également un indicateur prévisionnel pour l'année 2022 et informe le Conseil que la Commune va avoir 50 000 € en moins de subventions dans ses recettes de fonctionnement. Cela est lié au fait que l'Etat a décidé de verser seulement deux des trois parties constitutives de la dotation de solidarité rurale aux communes.

Monsieur le Maire informe aussi le Conseil que les dépenses de fonctionnement vont à peu près augmenter du même ordre à savoir 50 000 €.

Donc, à la fin de l'année, la Commune aura -50 000 € en recettes et +50 000 € en dépenses soit un total de -100 000 € de capacité d'autofinancement à reporter sur les années suivantes.

En commission des finances, il a été acté que l'argent était encore à des niveaux acceptables en taux d'emprunts. C'est donc le moment d'emprunter avant que les taux augmentent.

Une étude a donc été faite sur la possibilité d'emprunter dès maintenant la somme de 400 000 € qui permettra de mettre complètement à l'aise la Commune jusqu'à la fin du mandat voire un an après. Il est aussi de bonne politique que de ne pas laisser l'équipe suivante, quelle qu'elle soit, avec une situation d'endettement intenable.

Monsieur le Maire indique que la Directrice des services s'est renseignée auprès de 3 banques : la Caisse des Dépôts et Consignations et le Crédit Agricole qui ne peuvent pas répondre à notre demande et enfin, le Crédit Mutuel qui a accepté. Pour rappel, il a déjà été emprunté la somme de 300 000 € en 2020 auprès du Crédit Mutuel avec, hormis le taux d'emprunt, des conditions financières identiques :

- ➔ Report de début de remboursement du capital d'un an et demi ; au lieu d'emprunter sur 10 ans avec un remboursement qui démarre tout de suite, la Commune emprunte sur 11 ans dont la 1^{ère} année ne sert qu'à rembourser les intérêts alors que le capital sera déjà débloqué l'année prochaine. La différence de coût entre 10 ans ou 11 ans est de 3 000 €

Monsieur le Maire demande si le Conseil souhaite d'autres explications.

Monsieur LE CALOCH répond que le groupe Une Nouvelle Impulsion pour Marsac-sur-Don avait analysé les choses un peu de la même manière. Effectivement, il valait mieux emprunter maintenant tant que les taux sont encore à un niveau acceptable. Cependant, le groupe souhaiterait obtenir lors d'u prochain Conseil, la situation du niveau d'endettement de la Commune.

Monsieur le Maire souhaite rassurer en indiquant que sous son mandat, il ne souhaite pas endetter la Commune. Actuellement, le montant de remboursement du capital est de 122 000 € pour un coût d'intérêts de 8-10 000 €. Avec ce nouvel emprunt, le capital à rembourser va monter à 140 000 €. Ce montant va baisser pour arriver à 60 000 € en 2028. Monsieur le Maire pense que 60 000 € n'est pas assez. Une commune qui fonctionne bien doit être plus endettée que cela.

Il explique cela pour que personne n'ait peur de cet emprunt. Il est maîtrisé et rentre dans les capacités de remboursement de la Commune. Le montant des intérêts ne va pas passer à 30 000 €. Il précise aussi que les intérêts font partis des dépenses de fonctionnement et le capital, des dépenses d'investissement.

Monsieur LE CALOCH ajoute qu'il ne s'agit pas d'un appauvrissement. Monsieur le Maire complète en indiquant que cela permet de financer les travaux et que cela n'aura aucun impact sur le taux des impôts communaux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Accepte la signature du contrat de prêt.

A l'unanimité
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

4. Vente de la maison de Jean-Paul MELLIER

Monsieur Le Maire fait appel aux souvenirs des membres du Conseil. Il rappelle que la Commune a été désignée comme légataire universelle par Monsieur Jean-Paul MELLIER et que la Commune a la charge d'allouer 1/3 de l'actif net au final à chacune des deux écoles et de conserver le 3^{ème}.

Il explique que la Commune arrive quasiment en fin de ce leg. Il précise qu'il y avait deux types d'actifs :

- Des actifs financiers de l'ordre de 150 000 € qui ont été perçus à ce jour,
- La maison de Monsieur MELLIER.

Pour la vente de cette dernière, il avait été fait appel à deux agences différentes. Une des deux agences avait estimé la maison à 70 000 €. La seconde, Monsieur TREGRET, un indépendant, avait donné une estimation entre 140 000 € et 160 000 €.

La Commune a tenté de mettre en vente la maison et ses dépendances au prix de 180 000 € mais très vite le prix a été baissé à 160 000 €. Cela a permis d'avoir des visites qui sont restées sans suite ou avec des offres inférieures. Après avoir pris conseil auprès de Monsieur TREGRET, la Commune a accepté l'offre d'un jeune couple au prix de 140 000 €.

Monsieur le Maire précise bien que la vente porte bien sur la maison et les hangars. Il informe qu'il avait été évoqué à un moment, de vendre les biens en plusieurs lots mais pour cela il aurait fallu obtenir un nouvel accord du Conseil municipal.

Monsieur LE CALOCH intervient en indiquant que cela aurait pu être possible ce que Monsieur le Maire consent mais que cela aurait retardé la vente. Monsieur LE CALOCH demande s'il y avait urgence ce à quoi, Monsieur le Maire répond oui parce que l'OGEC et l'école publique attendent depuis un an, un an et demi. Monsieur le Maire finalise en ajoutant qu'il a été préféré la sécurité et la rapidité.

Monsieur POUPARD intervient en précisant que la situation des ventes a beaucoup changé entre 2020 et 2022, qu'il est constaté un frein au niveau des prix de vente et enfin, que la configuration du terrain fait également qu'il était possible de le diviser en deux lots mais pas plus parce que le terrain est enclavé.

Monsieur JACQMIN demande ce que représente le montant global du leg maintenant. Monsieur le Maire répond qu'il va atteindre 310 000 €/315 000 €. Monsieur JACQMIN indique qu'au départ, il avait été évoqué 450 000 € ce que Monsieur le Maire confirme. Il s'excuse de son erreur d'appréciation de départ. Il pensait qu'une maison sur un terrain de 3 400 m² dans le bourg de Marsac-sur-Don valait plus d'argent.

Monsieur le Maire explique qu'il y a à peu près 170 000 € d'actifs entre les actifs financiers et la voiture, le tracteur, les bennes, etc. Monsieur LE CALOCH se rappelle qu'il avait été noté dans un procès-verbal que les actifs financiers représentaient 160 000 €. En réalité, ils étaient de 150 000 €.

Monsieur le Maire fait savoir que la maison est dans un état médiocre, qu'il y a probablement 150 000 € de travaux à mettre et que l'acheteur a un crédit total de 260 000 €.

Il fait constater également qu'il a fallu respecter les volontés de Monsieur MELLIER qui n'étaient pas très simples en particulier parce qu'il y avait des histoires de famille un peu douloureuses. Il a donc fallu faire intervenir un huissier pour dresser une liste des biens qui se trouvaient dans la maison. Un commissaire-priseur est ensuite intervenu pour l'estimation de ces biens. Ce dernier a répondu à la Commune que les biens ne valaient rien. Ensuite, la Commune a demandé l'AHCM, dont Monsieur MELLIER faisait partie, s'il elle souhaitait faire un vide-maison et récupérer les bénéfices de cette vente ce qu'elle a accepté. Une fois la maison débarrassée, elle a pu être mise en vente.

Monsieur le Maire propose qu'un décompte final soit fait de tout ce qui a été vendu lors du prochain conseil.

Monsieur POUPARD demande si les 140 000 € sont bien nets vendeur ce à quoi Monsieur le Maire répond oui.

Monsieur ROUILLON fait part qu'il avait trouvé Monsieur le Maire optimiste sur son estimation de départ. Monsieur le Maire répond qu'il a raison.

Monsieur le Maire souhaite savoir s'il y a d'autres questions afin pouvoir précéder au vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de vendre la maison à usage d'habitation avec un terrain attenant sis 1 rue du Bas Morvel à Marsac-sur-Don , cadastrées section B numéros 1019, 1020 et 1195 , d'une superficie de 3 400 mètres carrés, au prix de 140 000 € net vendeur.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire et notamment la promesse de vente et l'acte authentique de vente

A l'unanimité

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

5. Tarifs communaux 2023

Monsieur le Maire informe qu'il y a eu une discussion sur le sujet des tarifs communaux lors de la dernière commission finances et puis le bureau est revenu dessus car il s'est aperçu que le tableau était trop compliqué. Il explique que les tarifs de location devenaient incompréhensibles et la réunion des associations fin novembre, l'a confirmé. Il y avait des tranches difficiles à gérer même pour l'agent d'accueil en charge des réservations.

Il a donc été décidé de simplifier les choses en particulier pour la salle Les 3 Arches où il y avait plusieurs subdivisions :

- Pour les particuliers, il a été acté un prix pour une journée et un prix pour deux journées avec en plus une prestation ménage. Une différence de tarif reste appliquée si les particuliers sont de Marsac-sur-Don ou non.
- Pour les associations, il est proposé de simplifier le barème et d'appliquer un tarif journée de 405 € toute l'année à partir de la 2^{ème} location, la 1^{ère} location étant gratuite. Il n'y a plus de notion de période de l'année : toute l'année, c'est le même tarif. Le même principe serait appliqué pour les associations hors commune avec des tarifs plus élevés.

Monsieur GAIGARD confirme que c'était incompréhensible.

Monsieur le Maire pense que ces tarifs avaient été mis en place initialement pour pouvoir moduler l'occupation de la salle plutôt en hiver qu'en été mais après vérification, en 2022, il y a eu une location pour une association entre le 1^{er} avril et le 1^{er} octobre. Monsieur le Maire précise que s'il y en avait eu dix, une discussion aurait été menée mais avec une, cela n'est pas nécessaire.

Monsieur LE CALOCH confirme qu'il y aurait eu une discussion car le rôle que les associations marsacaises jouent sur la dynamisation de la vie de la commune est un accès privilégié aux installations. La salle des 3 Arches notamment, permet aux associations de fonctionner et de proposer des animations à l'ensemble des marsacais. Il rappelle que dans leur projet aux élections municipales, ils souhaitaient la gratuité de la salle pour les associations. Il indique que ce n'est pas encore le cas mais que cela avance petit à petit.

Monsieur le Maire attire l'attention sur le fait que la notion de gratuité entre la 1^{ère} réservation et la 2^{ème} réservation, a été inversée.

Monsieur LE CALOCH indique qu'on avait un peu l'impression de coller les associations l'hiver et que l'été on ouvrait aux particuliers pour faire un peu de business. Il demande s'il est possible d'obtenir un compte d'exploitation de la salle lors d'une prochaine séance.

Monsieur POUPARD confirme que cela pourrait être intéressant car le Conseil pourrait être surpris mais par forcément dans le bon sens car les prix pratiqués sont largement inférieurs au coût réel de la salle.

Tout le monde corrobore. Monsieur LE CALOCH ajoute qu'il n'y a aucune municipalité qui se fait de l'argent sur ses salles.

Monsieur le Maire signale que ce n'est pas l'objectif cependant il est quand même que les concitoyens participent modestement au coût d'exploitation. Monsieur le Maire estime que le déficit de la salle des 3 Arches est de l'ordre de 20 000 € ce à quoi, Monsieur POUPARD répond qu'il sera plus important en 2023 avec l'augmentation de l'énergie.

Monsieur JAQMIN demande le quid des travaux d'entretien pour cette salle qui se dégrade d'année en année et qui commence à toucher le fond. Certains élus ne sont pas tout à fait d'accord sur la dernière point. Monsieur JACQMIN estime que plus on attend de faire des travaux et plus ce sera difficile de les mettre en œuvre.

Monsieur le Maire répond qu'un état des lieux de l'ensemble des petits travaux à réaliser dans la salle va être réalisé par le Service technique. Il ajoute que les travaux extérieurs en maçonnerie ne sont pas pour 2023.

Monsieur GAIGARD s'inquiète de la partie située entre les cuisines et la salle où il y aurait des infiltrations et appelle à la vigilance.

Monsieur le Maire répète et indique qu'il s'agit des dépenses que la Commune se doit de mettre en œuvre.

Monsieur LE CALOCH revient sur les dépenses d'énergie de la salle des 3 Arches et indique que de mémoire, il y avait la volonté d'installer des panneaux solaires sur le toit. Il souhaite savoir ce qu'il en est aujourd'hui.

Monsieur le Maire souhaite en parler et explique que le SYDELA, devenu Territoire d'Énergie, a une caractéristique très utile, c'est de mettre à la disposition de la commune des personnes dédiées, pour un temps déterminé, afin d'aider à comprendre les problèmes d'énergie et apprendre à les maîtriser. Il a été soumis au SYDELA la question de l'intérêt de mettre des panneaux solaires sur la salle des 3 Arches. Le SYDELA a répondu que cela ne servait à rien car le retour sur investissement serait de l'ordre de 30 ans. En revanche, une étude est en cours avec le SYDELA pour faire des ombrières sur le parking de la salle. Ce n'est pas encore suffisamment avancé pour pouvoir en discuter mais c'est bien dans les projets.

Monsieur LE CALOCH demande la différence entre les deux projets : la surface des panneaux solaires ou le résultat ?

Monsieur POUPARD répond qu'il y a des contraintes techniques sur la toiture liées au poids.

Monsieur JACQMIN signale qu'il ne faut pas en rajouter lorsque l'on voit les fissures sur les murs extérieurs. Il revient également sur les travaux de façade et demande quand est ce qu'ils vont avoir lieu si ce n'est pas en 2023.

Monsieur le Maire répond qu'il ne sait pas.

Monsieur JACQMIN s'inquiète car on voit les fissures s'agrandir.

Monsieur le Maire est d'accord et rassure en indiquant que les murs ne vont pas tomber. Il explique également qu'il faut d'abord faire intervenir un maître d'œuvre pour faire un état de la situation. Ensuite, des décisions seront prises.

Monsieur VICET revient sur les tarifs de location et fait remarquer que malgré les efforts consentis, cela reste cher, que l'ASM réfléchit avant de faire une animation à la salle.

Monsieur le Maire souhaite s'assurer que les budgets tiennent la route. Si la gratuité était appliquée, cela augmenterait le déficit de la salle à 30/35 000 € ce qui représente le budget voirie d'une année.

Monsieur LE CALOCH déplore que le sujet des tarifs n'ait pas été confronté avec les associations lors de la réunion du 24 novembre.

Monsieur le Maire indique que c'est suite à cette réunion qu'il a été pris la décision de supprimer la notion de périodicité et que la 1^{ère} location est devenue gratuite en lieu et place de la 2^{ème} location.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions sur ces tarifs afin de passer au forfait communal.

Le forfait communal est calculé de la même manière tous les ans et l'exercice est à cheval sur deux années. Le calcul commence au 4^{ème} trimestre de l'année N-1 et se termine au 3^{ème} trimestre de l'année N.

Les chiffres sont projetés sur écran. Monsieur le Maire lit les effectifs des enfants de Marsac-sur-Don :

- En maternelle : 19 pour l'école publique et 33 pour l'école privée,
- En élémentaire : 39 pour l'école publique et 40 pour l'école privée.

Monsieur le Maire explique que la 1^{ère} série de chiffres correspond au coût d'un enfant scolarisé en élémentaire soit 285,13 €. Pour le coût d'un enfant scolarisé en maternelle, il faut ajouter le coût lié au personnel d'un montant de 1 061,73 € soit un coût total de 1 346,86 €. Pour calculer le montant total du forfait communal, il faut multiplier ces coûts par les effectifs correspondants. En 2022, la Commune a versé à l'OGEC la somme de 48 400 €. En 2023, elle devra verser 55 850 €.

Madame BOURDEAU demande si la Commune perçoit quelque chose pour les enfants habitants à l'extérieur de Marsac-sur-Don. Le Maire répond par la négative car il est de la responsabilité de l'école privée d'accepter des enfants habitants en dehors de la Commune. La Commune d'origine n'a aucune obligation de verser une compensation à la commune d'accueil.

Madame FIOT rapporte que le Diocèse a recommandé à l'école privée d'éviter de prendre des enfants de Derval.

Monsieur le Maire fait remarquer que si le nombre d'enfants en maternelle continue de baisser à l'école publique, le forfait pour les maternelles continuera d'augmenter car les coûts ne diminueront pas.

La seule chose serait de faire en sorte que de nouveaux habitants arrivent et que ces nouveaux habitants inscrivent leurs enfants à l'école publique.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions afin de procéder au vote.

Monsieur LE CALOCH a une dernière réflexion avant de passer au vote. Il explique que la Communauté de Communes participe aux déplacements en bus pour se rendre à différentes activités. En ce qui concerne l'école publique de Marsac-sur-Don qui travaille beaucoup autour des thématiques du cinéma, la Communauté de Communes refuse de participer parce qu'il s'agit du cinéma de Nozay et pas celui de Châteaubriant. Monsieur le Maire rétorque que la réponse est plutôt qu'il ne s'agit pas d'un cinéma d'une commune de la Communauté de communes.

Monsieur LE CALOCH trouve déplorable de faire faire un trajet de 2 heures aux enfants alors qu'il y a un cinéma à proximité.

Madame FIOT et Monsieur le Maire sont bien d'accord mais malheureusement il n'y a pas de solution aujourd'hui. La Commune de Marsac-sur-Don n'est pas la seule concernée.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'adopter les tarifs communaux tels qu'ils sont présentés dans le tableau annexé à la présente délibération,
- de faire évoluer le forfait communal 2023 à 285,13 € par enfant en élémentaire et 1 346,86 € par enfant en maternelle (conformément à la convention de Forfait Communal des classes sous contrat du 9 juin 2021).

A l'unanimité

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 3

6. Tarifs assainissement 2023

Monsieur le Maire indique qu'il n'y a pas d'investissements nouveaux à prévoir concernant l'assainissement. Il propose donc de reconduire simplement les tarifs 2022 en 2023.

Monsieur le Maire anticipe les questions et informe qu'il a été demandé à VEOLIA de faire une étude sur le coût du branchement de tout le secteur de Tréveleuc sur le circuit de collecte d'eau usée de la Commune. Il y a 6 ans, VEOLIA répondait 190 000 € puis ensuite 200 000 €. La question a de nouveau été posée cet été et ils ont répondu 250 000 €. La Commune va donc attendre un peu pour réaliser ces travaux.

Monsieur le Maire propose au Conseil de ne pas augmenter les tarifs sauf s'il estime qu'il faut le faire en sachant que l'essentiel des ressources du budget assainissement vient des amortissements et non du fonctionnement. Pour mettre le budget de fonctionnement à l'équilibre, il faudrait augmenter le coût de fonctionnement de chacun des usagés relié au service d'eau.

Monsieur JACQMIN précise que cela coûte déjà très cher ce que le Conseil valide.

Monsieur LE CALOCH fait remarquer que l'année dernière, il avait déjà été pointé du doigt que les tarifs étaient déjà bien plus élevés que les communes limitrophes. Monsieur le Maire objecte qu'il faut aller doucement et que les tarifs pratiqués par Marsac-sur-Don sont supérieurs à ceux de certaines communes mais toutes.

Le Conseil passe au vote et décide de ne pas augmenter les tarifs assainissement en 2023.

A l'unanimité

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

Vie communale

7. Mise à disposition d'un bâtiment communal pour une MAM

Monsieur le Maire fait remarquer que les problèmes de garde d'enfants entre 4 mois et 4 ans sont de plus en plus compliqués et que ce n'est pas spécifique à la Commune de Marsac-sur-Don.

Il y avait en son temps une association qui s'est dissoute et il y avait dans les deux programmes électoraux l'envie de recréer quelque chose.

Monsieur le Maire souligne qu'avec Madame FIOT, ils ont essayé de trouver des solutions et finalement, ils ont trouvé une possibilité. L'association Mille-et-un Trésors a sollicité la Commune pour pouvoir mettre son activité d'accueil de jeunes enfants dans l'ancien bâtiment du périscolaire.

La PMI, qui est venue sur place, a visité le bâtiment intérieur et extérieur et a émis un avis favorable pour l'ouverture d'une MAM avec la possibilité d'accueillir 12 enfants.

Monsieur le Maire propose donc la possibilité de signer une convention entre la Commune et l'association Mille-et-un Trésors, de fixer le loyer à 350 € par mois, d'autoriser les travaux d'aménagement, l'estimation qui en a été faite est de l'ordre de 50 000 € voire un peu moins, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions.

Monsieur JACQMIN demande s'il est possible de préciser ce qu'est cette association.

Madame FIOT explique qu'il s'agit de deux assistantes maternelles qui sont déjà en MAM et qui cherchaient un local avec un loyer moins cher que ce qu'elles ont actuellement.

Monsieur LE CALOCH demande si c'est la MAM de Jans qui viendrait. Madame FIOT le confirme et précise que ce sont elles qui ont démarché la Commune de Marsac-sur-Don, qu'elles ont aussi fait des démarches auprès de Saint-Vincent-des-Landes.

Monsieur LE CALOCH demande pour quelles raisons elles ne restent pas à Jans. Madame FIOT répond que leur loyer actuel est trop cher et que la Commune de Jans n'est pas en mesure de leur proposer un autre local. Monsieur le Maire souligne qu'à ce jour, la Commune n'est pas propriétaire des bâtiments de la MAM.

Monsieur JACQMIN souhaite savoir comment été calculé le loyer. Madame FIOT répond que l'intérêt était d'avoir une structure. Monsieur LE CALOCH suppose qu'au vu du budget de fonctionnement de la MAM, un loyer de 350 € était cohérent. Monsieur Le Maire répond par la négative et explique que le loyer actuel de la MAM est de 600 € et qu'elles n'y arrivent plus. Il a été évoqué initialement un loyer de 400 € mais la question de la taxe d'habitation est intervenue. Il a été estimé une taxe d'habitation de 600 € pour l'année soit 50 € par mois. Il a donc été convenu que cette somme viendrait en déduction des 400 € soit un loyer de 350 €.

Monsieur JACQMIN s'interroge par rapport au loyer des infirmières de 450 €. Monsieur POUPARD rebondit en précisant que 450 € est le montant pour 5 infirmières. Monsieur JACQMIN et Madame BOURDEAU rétorquent qu'il faut parler en local et pas en personne. Monsieur JACQMIN stipule que normalement le loyer porte sur la valeur locative.

Monsieur le Maire demande si Monsieur JACQMIN souhaite augmenter le loyer de la MAM. Ce dernier répond par la négative mais il se pose la question d'équité et se demande pourquoi on taxe plus les infirmières que les assistantes maternelles. Monsieur le Maire ne voit pas cela comme une taxe et précise que les infirmières ne paient pas de taxe d'habitation. Monsieur JACQMIN réplique que les gens vont faire le calcul, les infirmières les premières, et elles vont comprendre qu'elles paient un loyer plus cher que celui de la MAM. Madame DELORME intervient et dit que pour la MAM, elles seront deux assistantes maternelles à se partager un loyer de 350 € alors que pour les infirmières, elles sont 5 pour un loyer de 450 €. Monsieur JACQMIN réplique qu'il ramène cela à la valeur du mètre carré qui est la valeur usuelle pour une location : dans les deux cas, il y a des locaux de dimension équivalente, il est normal que les loyers soient identiques.

Monsieur le Maire et Madame DELORME estiment que non, que cela dépend de l'usage. En guise d'exemple, Monsieur le Maire dit que s'il y avait une pharmacie avec un chiffre d'affaires de 500 000 €, le loyer ne serait pas de 400 €. Pour Monsieur le Maire, Monsieur JACQMIN parle égalité mais pas équité.

Monsieur LE CALOCH revient sur ce que Madame FIOT disait précédemment à savoir qu'il y avait deux assistantes maternelles pour un effectif de 12. Madame FIOT rectifie et explique que cela laisse la possibilité d'avoir une troisième assistante maternelle. En fait, la capacité d'accueil peut aller jusqu'à 12 mais tant qu'elles ne seront que 2, il n'y aura que 8 enfants puisque c'est 4 enfants par assistante maternelle.

Monsieur LE CALOCH fait remarquer que c'est une bonne chose mais est-ce qu'une MAM répond complètement aux attentes d'un certain nombre d'habitants de Marsac-sur-Don notamment sur l'aspect halte-garderie. En effet, lorsque les parents avaient été réunis, un certain nombre d'entre eux, souvent dans la précarité, en attente de mission, de travail avait besoin de pouvoir placer du jour au lendemain leur enfant.

Madame FIOT explique que dans ce cas, on rentre dans le principe du multi-accueil, que c'est une compétence communautaire et que pour être aller voir la Communauté de Communes à ce sujet-là, ils n'ont pas de réponse à lui donner. Par conséquent, Madame FIOT indique que la MAM est un premier pas pour augmenter le nombre de places d'accueil du jeune enfant. Elle précise qu'une nouvelle convention va être signée avec la CAF pour réfléchir à de nouvelles priorités qui sembleraient être la petite enfance. A ce moment-là, le sujet pourra être de nouveau évoqué.

Madame FIOT ajoute que le problème actuel reste le nombre de places d'accueil du jeune enfant. Pour certains parents, il y en a un sur les deux qui est obligé d'arrêter de travailler car ils n'ont pas de moyen de garde. La Commune répond dans un premier temps à cette demande-là.

Monsieur le Maire demande s'il est possible de passer au vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De signer une convention de mise à disposition d'un bâtiment communal avec l'Association Mille-et-un Trésors,
- De fixer le loyer mensuel à 350 €,
- D'autoriser les travaux d'aménagement des locaux,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A l'unanimité

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

URBANISME

8. Création d'une servitude de passage

Monsieur le Maire cède la parole à Monsieur POUPARD.

Monsieur POUPARD explique que la société Bouygues, mandatée par les autres opérateurs pour faire les études et l'installation du nouveau mât, a retenu un terrain situé au Faret qui appartient à Madame CHATELLIER. Il explique également la situation géographique du terrain et précise que la voie d'accès est un chemin communal du domaine privé. De ce fait, il faut une convention de servitude entre la Société Bouygues et la Commune. La durée serait de 12 ans, comme la durée de la convention signée pour le terrain, en contrepartie d'une indemnité de 100 € par an soit 1 260 € pour 12 ans. Monsieur POUPARD avait demandé le versement en une seule fois et a obtenu l'accord cet après-midi.

Monsieur POUPARD précise que Bouygues prendra à sa charge les éventuelles dégradations causées sur cette route.

Monsieur LE CALOCH estime que le versement de l'indemnité en une seule fois devait également les arranger.

Monsieur JACQMIN demande des précisions sur le calendrier des travaux.

Monsieur POUPARD répond que les travaux devraient commencer en janvier 2023 et se terminer avant la fin du 1^{er} semestre 2023.

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver la constitution d'une servitude de passage sur le Fonds Servant sur la parcelle ZO 44
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de servitude de passage avec l'opérateur Bouygues Télécom

A l'unanimité

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

9. Régularisation cadastral d'un chemin – La Villegouée

Monsieur POUPARD rappelle que la question a déjà été présentée lors d'un précédent conseil et que seuls les articles 1 et 2 avaient été votés.

Tout le Conseil s'en souvient et décide de procéder au vote directement.

Aussi, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser les acquisitions de parcelles pour les articles 1 à 7
- de préciser que les frais de bornage et d'acte seront à la charge de la commune
- de charger l'étude de Maître Eric BALLEREAU, sis 13 Rte de Nantes, 44170 Nozay, de cette opération
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire

A l'unanimité

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

FINANCES

10. Signature convention de subvention avec Territoire d'Energie Loire-Atlantique

La dernière délibération correspond à l'autorisation de signer une convention avec le SYDELA afin de pouvoir changer le mode de chauffage de la mairie et de passer d'une chaudière à fioul à une chaudière à granulés.

Monsieur le Maire précise que la Commune est obligée de signer cette convention si elle souhaite obtenir la subvention de l'ADEME. Il informe également le Conseil que le coût total de ces travaux est de l'ordre de 38 000 € et que l'ADEME va en subventionner 26 000 €.

Monsieur le Maire souligne que le SYDELA a bien aidé la Commune à la fois sur le choix du système de chauffage et à la fois pour l'obtention de la subvention de l'ADEME.

Monsieur JACQMIN demande ce qui justifie ce choix. Monsieur le Maire répond que la Commune avait le choix avec un système de chauffage au fioul ou au gaz, une pompe à chaleur ou une chaudière à granulés. Le

choix le plus judicieux par rapport à l'énergie et la technologie de ces systèmes de chauffage était les granulés pour la mairie.

Monsieur POUPARD comprend la question et insiste sur le fait que la structure du bâtiment a son importance. En effet, pour la maison médicale, la chaudière à granulés n'était pas adaptée et finalement, c'est la pompe à chaleur qui a été retenue.

Monsieur JACQMIN demande si la chaudière à granulés chauffera que la mairie. Monsieur le Maire répond qu'elle chauffera la mairie et le local actuel des infirmières.

Madame BOURDEAU et Monsieur LE CALOCH font remarquer l'augmentation du coût des pellets ce à quoi, Monsieur le Maire répond que le sujet a été évoqué avec le SYDELA et que ce système reste encore intéressant par rapport aux autres sources d'énergie comme le gaz par exemple.

Monsieur LE CALOCH ajoute que la question de l'écologie rentre en ligne de compte également. Le gaz et le fioul, au-delà des tarifs non maîtrisés, sont extrêmement polluants mais c'est aussi le cas du pellet avec l'émission de particules fines.

Monsieur le Maire demande au Conseil de passer au vote.

Aussi, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de confirmer sa demande de subvention Fonds Chaleur auprès de l'ADEME pour le remplacement de la chaudière à fioul de la mairie par une chaudière à granulé
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de subvention avec Territoire Energie Loire-Atlantique mandaté par l'ADEME pour l'instruction et le versement des subventions octroyées dans le cadre du Fonds Chaleur

**A l'unanimité
Pour : 17
Contre : 0
Abstention : 1**

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire souhaite aborder plusieurs points avec le Conseil.

Tout d'abord, il rappelle que la Commune n'a pas obtenu la possibilité par KEOLIS, d'avoir un car qui permet aux enfants d'aller du périscolaire aux écoles. Par conséquent, lorsqu'il fait froid ou qu'il pleut les enfants se retrouvent dehors.

Après discussion auprès de la Communauté de Communes, il s'avère qu'il ne s'agit pas d'un problème de cars mais il s'agit d'un problème de chauffeur à tel point que le responsable des transports à la Communauté de Communes a dit que si la Commune pouvait trouver un ou une jeune retraité(e) pour faire ce transport, la Communauté de Communes mettrait à disposition le bus, la formation et tout ce qu'il faut pour que cela puisse fonctionner.

Aussi, Monsieur le Maire interpelle les membres du conseil sur les personnes qu'ils pourraient connaître susceptibles d'être intéressées par ce complément de revenus à raison d'environ 190 € par mois.

Ensuite, Monsieur le Maire informe le Conseil que l'OGEC et l'Amicale laïque ont écrit un courrier à la Mairie dans lequel ils demandent un podium pour l'organisation de leurs fêtes. Monsieur COUROUSSE va donc regarder deux choses :

- le prix que cela coûte à louer parce que ce genre de dispositif existe à Jans et que cela éviterait d'aller jusqu'à Guémené
- le prix que cela coûte à acheter.

Monsieur LE CALOCH ajoute qu'il faut se renseigner également sur la disponibilité du podium en cas de location parce que si Jans en a un c'est que les associations en ont besoin. Cela risque d'être compliqué notamment à la période des kermesses.

Enfin, Monsieur le Maire propose un tour de table pour les questions éventuelles.

Madame FIOT évoque les illuminations de Noël qui commencent le lendemain soir. Elle demande de l'aide pour monter les stands devant l'église pour les personnes qui souhaiteraient une consommation gratuite. Monsieur COUROUSSE complète en indiquant l'heure de montage à 15h et l'heure de démontage vers 20h. Madame FIOT rappelle également l'heure de début des festivités qui est 18h30.

Monsieur ROUILLON souhaite faire un point sur la maison de santé. Il rappelle que les travaux sont en cours et sont rendus aux peintures. Il précise que fin janvier, les travaux devraient être terminés. Madame DELORME demande s'il est possible d'aller visiter les locaux. Monsieur ROUILLON répond par l'affirmative et propose pour ceux qui le souhaitent une visite le mardi suivant à 11h30 en même temps que les infirmières et l'ostéopathe.

Madame PINSON-LERAY évoque la passerelle de l'étang de la Roche qui a mis un petit peu de temps à être mise en place à cause d'un problème de maçonnerie. Les plots étaient trop hauts. Théoriquement, cela devrait être repris le lendemain ou en début de semaine suivante. Elle devrait être opérationnelle à suivre avec une hauteur correcte pour les PMR et une rampe qui ne devrait pas faire 10 ou 15 m de long comme c'était prévu de l'être en l'état actuel.

Madame PINSON-LERAY aborde également le projet de la Carrière. Monsieur HUNAUT a promis d'inscrire au budget 2023 de la Communauté de Communes l'aménagement de la Carrière avec dans un premier volet, la sécurisation ainsi que la mise hors d'eau hors d'air de la maison des carriers et dans un second volet, tout ce qui est panneaux, QR code, sentier de randonnée pour accéder de préférence de la Carrière vers l'étang de la Roche. Madame PINSON-LERAY précise que la toiture est à reprendre ainsi que les deux cheminées mais surtout il y a tous les casiers à remettre en état.

Monsieur JACQMIN demande l'usage qu'il en sera fait. Madame PINSON-LERAY et Monsieur le Maire répondent du tourisme. Il y aura également tout un projet pédagogique autour de ce site.

Monsieur COUROUSSE souhaite revenir sur la réunion qui a eu lieu avec les associations le 24 novembre. Il précise qu'il y avait 16 associations sur 20 qui étaient représentées. Il trouve cela satisfaisant parce que les 4 associations absentes n'avaient pas de manifestation à présenter sur le calendrier. Il y a eu des échanges bien intéressants.

Madame BOURDEAU indique que le panneau de la Rue des Châtaigniers a été enlevé parce qu'il y avait une faute dessus. Elle souhaite savoir s'il va bientôt être remis.

Elle évoque ensuite le fait qu'il manque des articles dans le journal pour savoir ce qui se passe sur la commune de Marsac-sur-Don. Elle s'est faite interpeler par plusieurs personnes sur le sujet.

Madame PINSON-LERAY et Madame FIOT font part que des articles ont été envoyés mais n'ont jamais été publiés.

Il y a des différences entre les communes. Il doit s'agir d'un problème de personnes.

Madame PINSON-LERAY attire l'attention sur le fait que les associations ont souvent plus de facilité à communiquer dans le journal que la municipalité.

Monsieur GAIGÉARD parle au nom de l'association AHCM et remercie la municipalité de leur avoir permis de réaliser le vide maison chez Monsieur Jean-Paul MELLIER et d'avoir laissé la possibilité de poursuivre une semaine de plus que prévu.

Monsieur GAIGEARD évoque la situation du boulanger qui se trouve dans l'impasse. Monsieur le Maire répond que la municipalité a conscience de la situation mais qu'il n'y a pas de solution aujourd'hui.

Monsieur LE CALOCH demande s'il est possible d'avoir des éléments sur le projet Cœur de Bourg lors d'un prochain Conseil. Monsieur le Maire répond par l'affirmative.

La seconde question de Monsieur LE CALOCH porte sur la mise en place d'un Organisme Intercommunal des Sports. Monsieur COUROUSSE se charge d'apporter des explications. L'OIS a remplacé l'Office Cantonal des Sports. Plusieurs réunions ont déjà eu lieu et un nouveau bureau a été élu. La prochaine étape sera la révision des statuts. Le but est de promouvoir le sport par des stages d'été ou pendant les vacances et cela peut s'adresser aux personnes adultes.

Monsieur TISSOT intervient dans son rôle de référent des animaux car il y a eu plusieurs sollicitations ces dernières semaines concernant des divagations de chiens ou d'animaux, de problèmes de chien ayant provoqué un accident, de riverains qui se plaignent de déjections canines au niveau de l'aire de jeux. Il a rencontré Madame GUIHO à la Mairie pour faire part de ses souhaits dont elle a pris acte pour en parler en réunion de bureau. Il propose la mise en place de panneaux, la mise en place de distributeurs de sacs à déjections et l'acquisition d'un lecteur de puces qui permettrait de faciliter les démarches auprès des propriétaires.

Les sujets ayant tous été abordés, la séance est levée.

APPROUVE A L'UNANIMITE lors de la séance du Conseil municipal du 3 mars 2023

Fait à MARSAC-SUR-DON, le 14 mars 2023

Le Maire,
Hervé de TROGOFF

La Secrétaire de séance,
Odile BOURDEAU



Mis en ligne le **25 SEP. 2023**