



**PROCES VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 8 FEVRIER 2024**

Le huit février deux mille vingt-quatre, sur convocation en date du 2 février 2024, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de La Chapelle-Launay se sont réunis dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Michel Guillard, Maire

Présents : Michel Guillard, Soizic Leroux, Daniel Lecomte, Nathalie Flauraud, Stéphane Daufouy, Eve-Lise Martin, Yannick Cerclé (arrivée à 20h33), Jean-Paul Huou, Agnès Amorim, Jean-Claude Bonhomme (arrivée à 20h35), Edern Picault, Céline Champenois, Adeline Masson, Etienne Lanuzel, Emmanuel Lemercier, Daphnée Blay

Pouvoirs : Julie Rabinand a donné pouvoir à Stéphane Daufouy  
Christelle Ardouin a donné pouvoir à Agnès Amorim  
Michaël Roussel a donné pouvoir à Adeline Masson  
Guillaume Lafaye a donné pouvoir à Eve-Lise Martin  
Marc Guillot a donné pouvoir à Michel Guillard  
Sophie Maure a donné pouvoir à Etienne Lanuzel

Absent : Thibaut Onasch

Edern Picault est désigné secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T.

## **1- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL DU 14 DECEMBRE 2023**

Le procès-verbal est approuvé sans remarques par 17 voix pour et 4 abstentions.

## **2- ADMINISTRATION**

### **2.1 – Loi APER – Approbation des zones d'accélération**

M. Daufouy précise que pour rattraper le retard de la France en matière d'énergies renouvelables, la loi du 10 mars 2023 d'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) porte diverses mesures de simplification administrative visant à faciliter le développement des ENR, et institue notamment une nouvelle planification locale, reposant sur l'identification de zones d'accélération pour l'installation d'ENR (ZAENR).

La loi APER délègue aux communes la possibilité de définir ces zones d'accélération et donc d'avoir des leviers d'action à l'échelle locale.

Le Conseil municipal du 14 décembre 2023 a délibéré sur les modalités de concertation préalable à l'approbation. Cette concertation s'est déroulée du 2 janvier au 16 janvier 2024, après une annonce dans les panneaux d'affichage de la commune, sur le panneau d'affichage numérique et sur le site Internet à compter du 18 décembre 2023. L'ensemble des propriétaires concernés par les parcelles identifiées ont été avertis par courrier de l'intention de la commune d'identifier leurs parcelles comme zones d'accélération pour l'installation d'EnR.

Une seule remarque a été portée à la connaissance de la commune durant la période de concertation. Il s'agit d'un courrier de la DIRO concernant les parcelles identifiées en délaissé de voirie près de la RN 165 pour de l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol en zones dégradées. Pour la DIRO, il ne s'agit pas de parcelles prioritaires « du fait de leur emprise jugée insuffisante pour assurer la rentabilité de ce type de projet ».

Après concertation, la commune propose les zones d'accélération suivantes :

- Photovoltaïque sur bâtiments

Tous les bâtiments existants sur la commune ont été repérés comme pouvant accueillir une installation photovoltaïque sur toiture.

- Photovoltaïque sur parkings

8 parkings ont été repérés comme zones d'accélération :

- \* parking du Tillon
- \* parking de la salle des Aulnes
- \* parkings Nord et Sud des écoles
- \* aire de covoiturage de la Vallée Mismy
- \* parking Intermarché à La Sablière
- \* parking du bar-snack « Sans Pressions »
- \* parkings de l'entreprise SSCB (chemin de Blanche Couronne et rue des Caillonnais)

- Photovoltaïque au sol sur zones dégradées

-2 zones ont été identifiées dans ce cadre :

- \* délaissé de voirie près de la Nationale 165
- \* parcelle aux Renardières

La commune n'a pas retenu d'espaces naturels ou agricoles pour le développement de photovoltaïque au sol.

Concernant l'éolien, la méthanisation, les réseaux de chaleur et l'hydraulique, le territoire de la commune ne présente pas d'espace propice au développement de ces énergies renouvelables. Il n'y a donc pas de zones proposées pour ces énergies.

Monsieur Daufouy indique qu'il y a eu une volonté de favoriser les projets notamment pour le photovoltaïque sur bâtiments.

Monsieur Lanuzel demande s'il y a une obligation pour les parkings. Il y a effectivement une obligation pour les parkings d'une certaine surface (plus de 1500 m<sup>2</sup>), comme c'est le cas actuellement pour le parking de l'Intermarché de La Sablière.

Monsieur Lanuzel demande si la commune porte des projets en propre sur ses parkings. Plusieurs parkings sont identifiés (école, salle des Aulnes) mais il n'y a pas de projet à court terme.

Concernant le développement de l'éolien, Madame Flaraud indique qu'une entreprise s'est renseignée mais qu'il n'y a pas d'espace favorable du fait des zones Natura 2000.

Monsieur Lemer cier demande si la définition des zones d'accélération est modifiable, ce qui est le cas.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, approuve les zones d'accélération pour l'installation d'énergies renouvelables sur le territoire de la commune et autorise M. le Maire à transmettre la cartographie correspondante à M. le Sous-Préfet de St Nazaire.

## **2.2 – Adressage : dénomination de lieux-dits et de voies**

Monsieur Lecomte rappelle que l'adressage a pour objectif la définition d'adresses normées pour l'ensemble des voies de la commune, qui se voient attribuer une dénomination, et des bâtis qui y sont situés, référencés par un numéro.

Il s'agit également d'un élément essentiel pour le bon fonctionnement de nombreux services, qu'ils concernent les citoyens (secours, prestations à domicile...), les entreprises (fournisseurs d'énergie, services GPS...) ou les collectivités (recensement, gestion des déchets, de l'eau et de l'assainissement, collecte de taxes).

Un adressage est également indispensable pour les communes concernées par un plan de déploiement d'un réseau de fibre optique jusqu'à l'habitant (FTTH). Le raccordement final en fibre optique par un fournisseur d'accès internet nécessite en effet, à la différence du réseau cuivre, que les logements et locaux professionnels soient référencés par le Service National de l'Adresse (SNA) par un numéro HEXACLE, clé d'identification d'une adresse délivrée à partir d'un nom de voie et d'un numéro.

Après le sud de la commune, où la fibre a été déployée en 2021-2022, il convient de dénommer le nord de la commune dont le déploiement est prévu courant 2024.

Voici les lieux à dénommer :

- Lieux-dits : Le Cormier (près de l'impasse de La Touche Haute) et le Clos Rouge
- Voies : Impasse de La Touche Haute, Impasse du Mottais, Impasse du Petit Mosset, Rue du Tillon, Rue de l'Hermitage, Impasse de La Salle.

Madame Flauraud demande pourquoi on a conservé des noms de lieux-dits sans dénomination (rue, impasse) pour certains endroits. Monsieur Lecomte indique que c'est une possibilité proposée et que c'est ce qui avait été fait pour le Sud de la commune.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, approuve les dénominations proposées pour les lieux-dits et les voies dans le périmètre du second déploiement de la fibre et autorise M. le Maire à prendre les arrêtés de numérotation correspondants.

## **2.3 – Aménagement du Presbytère – demande de subvention auprès de la Région des Pays de la Loire**

Monsieur le Maire rappelle que la commune porte un projet d'envergure de réhabilitation du Presbytère, bâtiment emblématique du centre-bourg. Le coût global du projet s'élève à 1 247 255 € dont l'enveloppe de travaux estimée à 1 050 000 € HT pour les différents lots.

Le plan de financement de l'opération prévoit la recherche de subventions pour minorer la participation financière de la commune. Voici le plan de financement envisagé :

Co financeurs	Dispositif	Montant	Acquis, refusé, sollicité	Taux
Europe				
État	DSIL et DETR	177 200	Acquis	14 %
Région	Fonds communes rurales	50 000	Sollicité	4 %
Département	AMI Cœur de bourg	498 902	Sollicité	40 %
Autres	CCES Fonds de concours	150 000	Sollicité	12 %
<b>TOTAL CO FINANCEMENTS</b>		876 102		70 %
<b>Part d'auto financement</b>		371 153	Emprunt	30 %

Madame Blay demande si ce sont les subventions de l'Etat qui ont permis de démarrer les travaux. Monsieur le Maire indique que la commune a des fonds propres et une trésorerie permettant de financer les premières factures.

Le dossier de demande de subvention auprès de la Région Pays de la Loire doit comporter une délibération du Conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à faire une demande de subvention.

Monsieur Lemerrier demande quelle est la temporalité des demandes de subventions. La réponse du Département est attendue pour le printemps 2024, le projet n'ayant pas pu être présenté au comité d'engagement de novembre.

Monsieur le Maire informe que la commune a été retenue dans le cadre de l'appel à projets de l'Etat Villages d'Avenir et que le chargé de mission devrait aider la commune à identifier les subventions possibles, notamment auprès des fonds européens.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, autorise M. le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès de la Région Pays de la Loire d'un montant de 50 000 € et autorise M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires au suivi de cette demande de subvention.

Arrivée de Monsieur Cerclé à 20h33.

## **2.4 – Forfait mobilités durables**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil municipal du 22 septembre 2022 a délibéré sur la mise en place du forfait mobilités durables au sein de la commune.

Depuis le dispositif a évolué pour permettre une plus grande modularité dans sa mise en œuvre.

En effet, les moyens de transport éligibles ont été élargis par rapport à l'utilisation d'un vélo ou vélo à assistance électrique ou en tant que conducteur ou passager en covoiturage. Sont aussi possibles désormais :

- Utilisation d'un engin de déplacement personnel motorisé : trottinettes, mono-roues, gyropodes, hoverboard
- utilisation d'un cyclomoteur, d'une motocyclette, d'un cycle ou cycle à pédalage assisté, ou d'un engin de déplacement motorisé ou non, loué ou mis à disposition en libre-service. Lorsque ces engins sont motorisés, le moteur ou l'assistance doivent être non thermiques ;
- en recourant à un service d'auto-partage, à condition que les véhicules mis à disposition soient des véhicules à faibles émissions.

Arrivée de Monsieur Bonhomme à 20h35.

Le montant du forfait est proportionnel au nombre de déplacements domicile-travail réalisés par l'agent au cours de l'année civile précédant celle du versement du forfait. Un déplacement est entendu comme un aller-retour pour une même journée de travail.

Le montant annuel du FMD est fixé à :

- 100 € lorsque le nombre de déplacements est compris entre 30 et 59 jours ;
- 200 € lorsque le nombre de déplacements est compris entre 60 et 99 jours ;
- 300 € lorsque le nombre de déplacements est d'au moins 100 jours ;

Monsieur Lemerrier demande comment les agents déclarent leurs déplacements. Il s'agit d'une déclaration sur l'honneur transmise une fois par an.

Monsieur Lecomte remarque que les déplacements à pied ne sont toujours pas éligibles.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, approuve les nouvelles modalités de mise en œuvre du forfait mobilités durables.

### **3 – FINANCES**

#### **3.1 – Rapport d'orientations budgétaires (Jean-Paul Huou)**

Conformément au règlement budgétaire et financier de la commune, il sera présenté en conseil municipal un débat d'orientations budgétaires avant l'adoption du budget en mars 2024.

Ce débat fera état de la conjoncture actuelle, des éléments relatifs à la loi de finances 2024 et des projets de la commune dans ce cadre.

Au niveau du contexte économique, il y a des incertitudes dans l'économie mondiale. La croissance 2023 de la zone euro est autour de 1% comme en France alors qu'elle était de 2% en 2022. L'inflation a beaucoup reflué en France (3.7 % en 2023 contre 5.9 % en 2022).

Concernant la loi de finances pour 2024, il y a une revalorisation des bases locatives de 3.9%. Les dotations sont abondées de 320 millions d'euros sur un budget de 25 milliards. Le fonds vert est renforcé avec un budget de 2.5 milliards.

Monsieur Bonhomme demande quelle est l'évolution des dotations. Elles seront relativement stables selon Monsieur Huou. Concernant les exonérations possibles de taxes foncières, il faut délibérer en conseil municipal.

Un point est fait sur la situation financière de la commune en recettes et en dépenses, tant en fonctionnement qu'en investissement.

Il est à noter que toutes les hypothèses présentées n'intègrent pas l'éventuel abandon du projet de lotissement du Chapeau aux Moines, toujours en attente de retour du dossier proposé sur les compensations environnementales.

Après présentation, le Conseil municipal prend acte du rapport d'orientations budgétaires.

### **3.2 – Taux des taxes locales 2024**

M. Huou rappelle que la commune doit délibérer tous les ans sur les taux d'imposition des taxes locales (taxe foncière propriétés bâties et taxe foncière propriétés non bâties) ; à compter de 2023, la commune peut statuer sur le taux de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires.

Il est proposé au Conseil Municipal une augmentation de 1 % des taux des taxes foncières, soit les taux suivants :

	2023	2024	Evolution
Taux taxe habitation	18,07 %	18,25 %	+1%
Taux taxe foncière sur propriétés bâties	31,94 %	32,26 %	+1%
Taux taxe foncière sur propriétés non bâties	52,81 %	53,33 %	+1%

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, approuve les taux proposés pour les taxes locales pour l'année 2024.

### **3.3 – Loyer de la boulangerie**

Monsieur Huou rappelle que le loyer inscrit dans le bail de 9 ans est de 750 € par mois.

Depuis mars 2022, la boulangerie La Désirée bénéficie d'une exonération partielle de loyer, afin de soutenir ce commerce essentiel en cœur de bourg. Le Conseil municipal du 9 février 2023 a approuvé la prolongation d'un loyer minoré d'un tiers, soit 500 € pour une durée d'un an.

Une rencontre avec les boulangers en début d'année 2024 a fait part d'une situation financière toujours fragile, avec des fluctuations de chiffre d'affaires.

Pour continuer à soutenir ce commerce essentiel en cœur de bourg, il est proposé au Conseil municipal de reconduire le loyer de 500 € pour une année supplémentaire.

Monsieur le Maire indique que les propriétaires actuels sont dans un processus de vente de la boulangerie à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2024.

Monsieur Lemercier indique qu'il n'est pas pour cette prolongation de minoration de loyer considérant que les boulangers ont déjà bénéficié de plusieurs années de loyer gratuit et de loyer minoré. Pour Monsieur le Maire, c'est un message positif pour un éventuel repreneur qui montre l'accompagnement de la commune.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré par 18 voix pour et 4 abstentions, approuve la prolongation d'un loyer de 500 € pour la boulangerie pour une durée d'une année.

## **4 – INFORMATIONS**

### **4.1 – Décisions du Maire**

- Intervention de Monsieur le Maire le 8 février au titre de ses pouvoirs de police impasse du Catalpa pour du remblaiement de terrain agricole par une entreprise de paysagisme
- information des familles par un courrier du report de la facturation de janvier de la cantine, suite au passage du taux d'effort en raison du non paramétrage du logiciel par le prestataire Abelium
- départ d'un kiné de la maison médicale à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2024 ; recherche d'un nouveau professionnel à la maison médicale
- signature d'un devis d'Engie Home Services de 1252,80 € pour la fourniture et le changement d'une pompe sur la chaudière du restaurant scolaire
- importantes évolutions au service administratif : départ en retraite de l'agent en charge de l'urbanisme, départ de l'agent d'accueil de l'agence postale pour un poste à Savenay et départ de la directrice générale des services pour un poste à Montoir de Bretagne. La commune envisage une assistance du centre de gestion pour aider aux futurs recrutements.
- randonnées citoyennes le samedi 16 mars à 9h
- prochains conseils le jeudi 4 avril 2024 et jeudi 13 juin 2024

## **5 – QUESTIONS DIVERSES**

La séance est levée à 22h08.