

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2021**

Le vingt-trois septembre deux-mille-vingt-et-un à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance ordinaire sous la présidence de M. GAUTHIER Christian, Maire.

Nombre de membres en exercice : 18

Date de la convocation : 17 septembre 2021

**Étaient Présents :** MM. GAUTHIER Christian, PEROYS Bernard, Mme PERRODEAU Nadine, M. OLLIO Laurent, Mmes CHIFFOLEAU Martine, POTIRON Anne, MUSSEAU Sonia, MM. DE NONANCOURT Xavier, COUGNAUD Raphaël, Mme BROQUET Nathalie, MM. ECOMARD Bertrand, GABORIT Christian, PLUTA Sébastien, Mmes NORMAND Claire, RELANDEAU Aurélie, M. DENIAUD Sébastien

**Était Excusée :** Mme BERNARD Charline

**Était Absent :** M. MERCUL Alain

**Secrétaire de séance :** M. OLLIO Laurent

Approbation du compte rendu de la réunion du 29 juillet 2021.

### **ACHAT DU TERRAIN DE Mme ORDRONNEAU**

La commune a l'opportunité de constituer des réserves foncières à proximité du pôle scolaire et du périscolaire.

Madame ORDRONNEAU Renée propose de vendre à la commune de Paulx une partie des terrains dont elle est propriétaire 11 rue du Pavillon.

Le conseil municipal décide d'acquérir auprès de Madame ORDRONNEAU Renée et les Consorts ORDRONNEAU :

- Section AB n°262 – désignation provisoire (b) : 180 m<sup>2</sup>
- Section AB n°264 – désignation provisoire (d) : 131 m<sup>2</sup>

soit un total de 311 m<sup>2</sup>.

Le prix de vente proposé s'élève à 35 € du m<sup>2</sup> soit 10 885 € au total.

Les frais de notaire sont à la charge de la commune.

La rédaction des actes nécessaires sera confiée à Maître Marchand (Machecoul-Saint-Même).

### **DEVIS POUR MONTAGE D'UN MUR EN LIMITE DE PROPRIETE DE Mme ORDRONNEAU**

Suite à l'acquisition par la commune de 2 parcelles de terrain auprès de Madame ORDRONNEAU au 11 rue du Pavillon, il est décidé de construire un mur de séparation en limite de propriété.

Les travaux sont estimés à 5 171.60 € HT (6 205.92 € TTC).

Le conseil fixe l'enveloppe maximum de travaux à ce montant.

### **ZAC MULTISITES : ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE POUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET LE PARCELLAIRE (DELIBERATION MODIFICATIVE)**

Pour permettre la réalisation de la ZAC multisites, il est indispensable d'assurer à la Société BESNIER AMÉNAGEMENT la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés et donc de déclarer d'utilité publique l'opération d'aménagement objet de la procédure de ZAC.

Ainsi dans l'hypothèse où certaines acquisitions foncières ne pourraient pas être concrétisées par voie amiable, il sera possible de les réaliser par voie d'expropriation.

La liste des parcelles à acquérir étant d'ores et déjà établie, il est souhaitable que l'enquête préalable à la DUP s'accompagne d'une enquête parcellaire. En vertu de l'article R. 131-14 du Code

de l'expropriation, l'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire seront menées simultanément.

Le conseil municipal :

- Approuve le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au profit de la Commune de « PAULX », pour l'aménagement de la ZAC Multisites
- Approuve le dossier d'enquête parcellaire définissant les emprises foncières nécessaires à la réalisation de cette opération et leurs propriétaires.
- Sollicite Monsieur le Préfet de Loire Atlantique, Préfet de la Région des Pays de la Loire, pour l'ouverture d'une enquête publique unique regroupant l'enquête publique préalable à la DUP et l'enquête parcellaire dans les formes prévues par le Code de l'urbanisme, le Code de l'environnement et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### **EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES DES CONSTRUCTIONS NEUVES A USAGE D'HABITATION**

Les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

La délibération peut toutefois réduire ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R.331-63 du même code.

Cette exonération n'est plus compensée par l'Etat.

Le conseil décide par conséquent de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40 % de la base imposable.

### **CONVENTIONS POUR LA PAUSE MERIDIENNE**

Du personnel ASEM de l'école privée de Paulx participe à la surveillance des élèves (du public et du privé) qui fréquentent la cantine scolaire.

L'association Graine d'Envies met également des animateurs à disposition de la commune durant la pause méridienne.

Le conseil décide de renouveler les conventions avec l'OGEC de l'école Père Ceyrac et l'association Graine d'Envies pour la prise en charge financière des personnels mis à disposition de la commune de Paulx durant cette pause méridienne.

### **DECISION MODIFICATIVE A CARACTERE BUDGETAIRE**

Il est procédé à un virement de crédits de 100 000 € du chapitre 23 (immobilisations en cours) au chapitre 21 (immobilisations corporelles) du budget principal de la commune.

## **CONVENTION PAYFIP AVEC LA DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES (PAIEMENT EN LIGNE)**

Dans le cadre de la transformation numérique des administrations publiques, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) mène depuis plusieurs années des chantiers de grande ampleur pour améliorer le service rendu aux collectivités locales et aux usagers des services publics locaux. A ce titre, la commune de Paulx a mis en place le PES ASAP Titre et doit adhérer à PayFiP, solution de paiement conçue par la DGFIP pour permettre aux usagers de régler leurs factures par carte bancaire ou prélèvement, sans avoir à se déplacer.

La trésorerie de Machecoul-Saint-Même fait aujourd'hui partie des 25 services sélectionnés, à l'échelon national, pour expérimenter une innovation appelée à faciliter encore la vie des usagers. La mise à disposition des factures émises par la commune pour encaissement par la DGFIP seront mises à la disposition de chaque destinataire dans son espace « particulier » sécurisé sur le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), espace que chacun utilise déjà pour effectuer sa déclaration de revenu ou consulter ses avis d'impôts.

Le conseil décide de passer une convention d'adhésion au service de paiement en ligne des recettes publiques locales PayFiP avec la Direction Générale des Finances Publiques.

Arrivée de Mme POTIRON

## **LISTES DES CREANCES ETEINTES (LOYERS)**

Monsieur le Maire expose la liste des créances éteintes pour un montant de 2 823.59 €. Cette somme correspond à des dettes relatives à des loyers impayés qui ne peuvent pas être recouvrées par le receveur municipal du fait de leur annulation par décision de la Commission de surendettement.

Le conseil décide de mandater 2 823.59 € au compte « 6542 – créances éteintes » du budget principal de la commune.

## **PROJET DE CONVENTION VETERINAIRE**

Monsieur le Maire fait état de la proposition de convention présentée par la clinique vétérinaire des IRIS de Machecoul-Saint-Même pour la gestion des animaux errants.

Il n'est pas donné suite à cette proposition.

## **EVOLUTION DU DOSSIER CENTRE-BOURG**

Permis de construire :

La commune est propriétaire d'un terrain cadastré section AB n°106 situé à proximité de la mairie. Un bâtiment vide, situé sur cette parcelle, qui était autrefois utilisé par les pompiers, pourrait être transformé afin d'accueillir une pharmacie. Le projet comporterait également une extension de 6 m. Ce projet est idéalement placé et s'inscrit en cohérence avec le programme d'aménagement d'ensemble du centre-bourg.

Le conseil décide de déposer une demande de permis de construire afin de transformer un bâtiment en vue d'accueillir une pharmacie.

### SAS Centralités 44 :

Le projet d'aménagement du centre-bourg comporte plusieurs parties (construction de commerces, traitement des VRD, transfert de la mairie dans l'ancien presbytère auxquels on peut ajouter la traversée du bourg).

Afin de construire les commerces et assurer leur commercialisation, la solution la plus appropriée serait de confier le portage à SAS Centralité 44. Il s'agit d'une émanation des collectivités créée par Loire-Atlantique Développement, la Banque des territoires et la CCI de Nantes comme outil pour favoriser les dynamiques commerciales dans les centre-bourgs du Département.

En travaillant en partenariat avec eux, la commune se désengage du risque commercial et financier.

Le conseil donne un accord de principe pour que SAS Centralités 44 assure le portage de la construction et de la commercialisation des commerces envisagés dans le cadre de l'aménagement du centre-bourg, ce qui nécessitera le passage d'une convention. (2 abstentions)

### QUESTIONS DIVERSES

- Bulletin municipal
- Mise en réseau des bibliothèques, mise en place d'une navette et portail commune
- Ramassage des déchets sur le territoire en partenariat avec l'association « les Garnemants »
- Communs de village
- Réflexion sur le devenir du parc locatif communal, notamment les logements sociaux (diagnostic, bailleurs sociaux...)
- Déchetterie sur Paulx
- Travaux pont du Falleron, La Boutinière
- Portillon derrière Proxi
- Aubette rue du Marché Neuf
- Marché de producteurs le 8 octobre 2021