

DEPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE



PROCES-VERBAL DU CONSEIL-MUNICIPAL DU 13 MARS 2024

Le 13 mars 2024, à dix-huit heures quarante minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Pont-Château, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château/Saint-Gildas-des-Bois, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Danielle CORNET, Maire.

Convocation : le jeudi 7 mars 2024

Nombre de membres :

En exercice	33
Convoqués	33
Présents	18
Excusés	14
Absent	1

Présents :

Mme Danielle CORNET - M. Stéphane POILVÉ - Mme Sylvie MORAND - Mme Sylvie FUSELLIER - M. Philippe ROUAUD
M. Stéphane MÉREL - M. Armel MOYON - M. Paul LONGATTE - Mme Eliane RENAUT - M. Christian BURLOT
M. Sébastien SOURGET - Mme Magali ANDRZEJEWSKI - M. Raphaël CONDÉ JIMENEZ - M. Sébastien COIRRE
Mme Margareth SAMSON - Mme Sabrina DUVAL - M. Erwan TANNNEAU - M. André THIBAudeau

Excusés :

Mme Hélène MAVÉRAUD (pouvoir à M. Stéphane POILVÉ)
Mme Muriel MAHÉ (pouvoir à M. Sébastien COIRRE)
M. Jean-François GAUTIER (pouvoir à Mme Sylvie FUSELLIER)
Mme Valérie ROSE (pouvoir à M. Raphaël CONDÉ-JIMENEZ)
Mme Françoise CRAND (pouvoir à M. Christian BURLOT)
Mme Caroline SOUFFLET (pouvoir à Mme Magali ANDRZEJEWSKI)
M. Régis GANDON (pouvoir à M. Stéphane MÉREL)
Mme Souad TERRASSIN (pouvoir à M. Armel MOYON)
Mme Lætitia GUTH (pouvoir à Mme Sabrina DUVAL)
Mme Christel NORMAND (pouvoir à Mme Danielle CORNET)
Mme Nadège BLANCHARD (pouvoir à Mme Sylvie MORAND)
M. Brice CLOUET (pouvoir à M. Sébastien SOURGET)
M. Jonathan HERVÉ (pouvoir à M. Philippe ROUAUD)
Mme Maddy SAVALLE (pouvoir à Mme Eliane RENAUT)

Absent :

M. Gabriel DUVAL

Secrétaire de séance :

Mme Sabrina DUVAL

SOMMAIRE

- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 1^{er} février 2024
- Information sur les décisions prises par Mme le Maire dans le cadre des délégations qui lui ont été confiées par le Conseil Municipal

- Points soumis au vote :

FINANCES

2024-012 Débat d'orientations budgétaires 2024 : *intervention de M. Jean-Michel SCHMITT, cabinet JMS*

CADRE DE VIE, BATIMENTS

2024-013 Approbation de l'avant-projet définitif d'aménagement d'une maison de santé, située chemin de Criboeuf : *intervention de Mme Agnès DESVERONNIERES, Architecte cabinet YAKHA'D*

RESSOURCES HUMAINES

2024-014 Modification du tableau des effectifs

URBANISME, ESPACE RURAL

2024-015 Conclusion d'une convention de service intercommunal pour l'instruction du droit des sols avec la Communauté de communes du Pays de Pont-Château /St-Gildas- des-Bois

- Questions diverses

- Désignation d'un secrétaire de séance

D. CORNET : *Propose de désigner Mme Sabrina DUVAL pour assurer la fonction de secrétaire de séance.*

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), Mme Sabrina DUVAL est nommée secrétaire de séance.

S. DUVAL : *Procède à l'appel.*

D. CORNET : *Remercie Mme DUVAL.*

- Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 1^{er} février 2024

Madame le Maire, après avoir demandé si des observations sont à formuler, met aux voix le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 1^{er} février 2024.

Aucune observation.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 1^{er} février 2024 est approuvé à l'unanimité.

- **Information sur les décisions prises par Mme le Maire dans le cadre des délégations qui lui ont été confiées par le Conseil Municipal.**

Date	N° de la décision	Objet	N° de la délégation mise en œuvre
24/01/2024	2024-005	Autoriser la signature d'un contrat avec le producteur CARAMBA CULTURE LIVE, portant sur la cession de droit de représentation du spectacle « Sandra Nkake ». Le montant du droit d'exploitation dudit spectacle s'élève à 5 500 € H.T, soit 5 802.50 € TTC.	4
25/01/2024	2024-006	Attribuer le marché d'enfouissement des lignes situées allée du Brivet à l'agence ENEDIS Pays de la Loire, pour un montant total de 107 835.32 € H.T, soit 129 402.38 € T.T.C.	4
25/01/2024	2024-007	Attribuer le marché de réhabilitation lourde de voirie suite aux travaux de la liaison souterraine 63kV Pont-Château-Sévérac à l'entreprise LANDAIS, pour un montant de 49 972,50 € HT, soit 59 967 € TTC.	4
31/01/2024	2024-008	Attribuer le marché de travaux portant sur la réalisation d'un busage rue de l'Aunay à l'entreprise LEMÉE LTP, pour un montant de 6 937.38 € HT, soit 8 324.86 € TTC.	4
31/01/2024	2024-009	Renouveler l'adhésion de la Commune au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Loire-Atlantique, au titre de l'année 2024. Le montant annuel d'adhésion s'élève à 1 440€.	24
31/01/2024	2024-010	Attribuer le marché de fourniture d'engrais destinés aux terrains de football municipaux à l'entreprise KABELIS, pour un montant de 5 833.50 € HT, soit 6 926.85€ TTC.	4
01/02/2024	2024-011	Renouveler l'adhésion de la Commune au label « villes et villages fleuris », au titre de l'année 2024. Le montant annuel d'adhésion s'élève à 350 €.	24
2/02/2024	2024-012 à 2024-020	Accorder des concessions pour des emplacements au sein des cimetières de la Commune : <ul style="list-style-type: none"> - 7 au sein du cimetière de Versailles - 1 au sein du cimetière de St-Guillaume - 1 au sein du cimetière du Prieuré 	8
2/02/2024	2024-021 à 2024-024	Renouveler 4 concessions pour des emplacements au sein du cimetière du Prieuré.	8
12/02/2024	2024-025	Autoriser la signature d'une convention avec la société SNCF Gares et connexions, filiale de SNCF Réseau, portant sur l'occupation du bien, situé place de la Gare, d'une surface de 1 188 m ² à usage de parking.	5

19/02/2024	2024-026	Attribuer le marché de fourniture de panneaux de voirie à l'entreprise SIGNAUX GIROD, pour un montant de 7 713,91 € HT, soit 9 256,69 € TTC.	4
------------	----------	--	---

S. SOURGET : Dans le cadre du marché d'enfouissement des lignes situées allée du Brivet, souhaite connaître le montant à la charge des concessionnaires.

D. CORNET : Explique que c'est la Commune qui a chargé ENEDIS de l'enfouissement des lignes allée du Brivet, avec l'installation de compteurs électriques.

- **Points soumis au vote :**

FINANCES

DÉLIBÉRATION N° 2024-012 : DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024

D. CORNET : Rappelle que la présentation annuelle du DOB s'inscrit dans le cadre d'une obligation réglementaire. Il s'agit de présenter l'évolution des dépenses et des recettes et de poser les hypothèses envisagées pour construire le prochain budget 2024. Elle permet de se projeter sur les engagements pluriannuels de la Commune, de programmer les investissements futurs.

P. LONGATTE : Souhaite savoir si les questions doivent être posées à l'issue de la présentation ou « au fil de l'eau ».

D. CORNET / S. POILVÉ : Invitent les élus à intervenir dès qu'ils le souhaitent.

S. POILVÉ : Présente les budgets annexes puis le budget principal.

Déroulement

- Les budgets annexes
- Rétrospective du budget principal
- Loi de Finances et ses conséquences
- Prospective du budget principal



Les budgets annexes



Le Carré d'argent

	2023
Le fonctionnement 2023	: 466 271 €
<i>Rappel 2022</i>	<i>: 439 279 €</i>
Les recettes 2023 (hors excédent reporté)	: 113 365 €
<i>Rappel 2022</i>	<i>: 83 853 €</i>
Subvention du budget principal 2023	: 355 000 €
<i>Rappel 2022</i>	<i>: 335 000 €</i>
Solde opérations d'ordre 2023	: - 6 218 €
Résultat de fonctionnement 2023	: - 4 124 €
<i>Excédent 2022 reporté</i>	<i>: 33 615 €</i>
Résultat final de fonctionnement 2023	: 29 491 €
<i>Rappel 2022</i>	<i>: - 20 353 € + 53 968 € excédent reporté 2021</i>

La saison 2022/2023 signe la fin des conséquences de l'épisode COVID avec l'envie des habitants de renouer avec les sorties. La fréquentation est en forte hausse et les spectateurs prennent le temps à la fin des représentations de boire un verre et de discuter dans le hall. Les projets à destination des scolaires emportent toujours une forte adhésion auprès des enseignants. Les associations continuent à se produire au Carré d'argent et ont également retrouvés leurs spectateurs.

Bilan de fréquentation saison 2022/2023

Saison culturelle : 20 spectacles qui ont réuni 5909 spectateurs (74% de taux de remplissage contre 48% la saison 2021/2022). Un fort engouement pour de nombreux spectacles (11 spectacles complets ou quasi complets) avec le retour d'artistes internationaux comme Fred Pellerin, Ayo et Bachar Mar Khalifé. Des spectacles de danse fortement plébiscités comme *Le sacre du printemps* et *Les yeux fermés* (aide de la Région et de MDLA pour ces grosses productions). Soutien des compagnies émergentes du Département et participation au Projet Culturel de Territoire (projet In vivo).

Scolaires : 9 spectacles (23 représentations) et des visites de salle : **2 591 élèves**.

Locations : 11 structures (associations, écoles...) pour 27 représentations : **7 783 spectateurs**.

Soit un total de 15 518 personnes qui ont fréquenté la Carré d'argent



S. FUSELLIER : Indique que le taux de remplissage de la saison en cours sera encore meilleur. Note un retour du public vers les spectacles, qu'ils se déroulent en salles ou en extérieur. Constate que les spectateurs apprécient de sortir, d'assister à des représentations, de se rencontrer...

Un travail conséquent est mené sur l'équilibre financier : optimisation des tournées afin de partager les frais avec d'autres structures, appui sur les structures départementales (partenariat Musique et Danse, Grand T...) qui permettent de recevoir des artistes internationaux qui tournent sur Paris ou Londres. Cette démarche permet d'optimiser au maximum les frais liés à l'accueil des compagnies.

A ces dépenses, s'ajoutent des frais fixes liés au personnel et au fonctionnement de la salle. De réels efforts ont été engagés sur l'optimisation électrique, auxquels s'ajoute un programme élaboré sur plusieurs années de remplacement de l'éclairage, particulièrement consommateur.

S. POILVÉ : Indique que, depuis son ouverture, le bâtiment rencontre un problème de fuite sur la terrasse qui engendre des frais.

S. FUSELLIER : Précise que cette situation a entraîné un dégât des eaux dans les loges.

S. POILVÉ : Ajoute que cette difficulté existe depuis la création de la salle. Les assurances n'en ont pas trouver la cause.

S. SOURGET : S'interroge sur les mouvements de personnel au sein du service.

S. FUSELLIER : Explique qu'un « turnover » a été observé : remplacement du régisseur technique et de l'agent chargé de la gestion des contrats avec les artistes et de l'administratif. Les postes ont été remplacés à l'équivalent. L'équipe est composée de 4 personnes. Pour la partie technique, un renfort à mi-temps intervient à hauteur de 6 mois dans l'année, lorsque la programmation est dense. Cet agent est partagé avec le pôle AVAS, où il s'occupe de la préparation des manifestations en lien avec les associations.

La Chasselandière

	Acquisition	Indemnité éviction	Frais	Dépenses	Intérêts d'emprunt
Achat de terrains	181 155 €	10 983 €	2 758 €		
Achat de terrains	158 000 €	20 958 €	2 506 €		
Clôture				13 236 €	
Etudes				19 229 €	
Travaux				246 623 €	
Intérêts d'emprunt					123 904 €
	339 155 €	31 941 €	5 265 €	279 088 €	123 904 €
Total			779 353 €		
Ventes 2022 -2023			457 449,69 €		

8,6 hectares



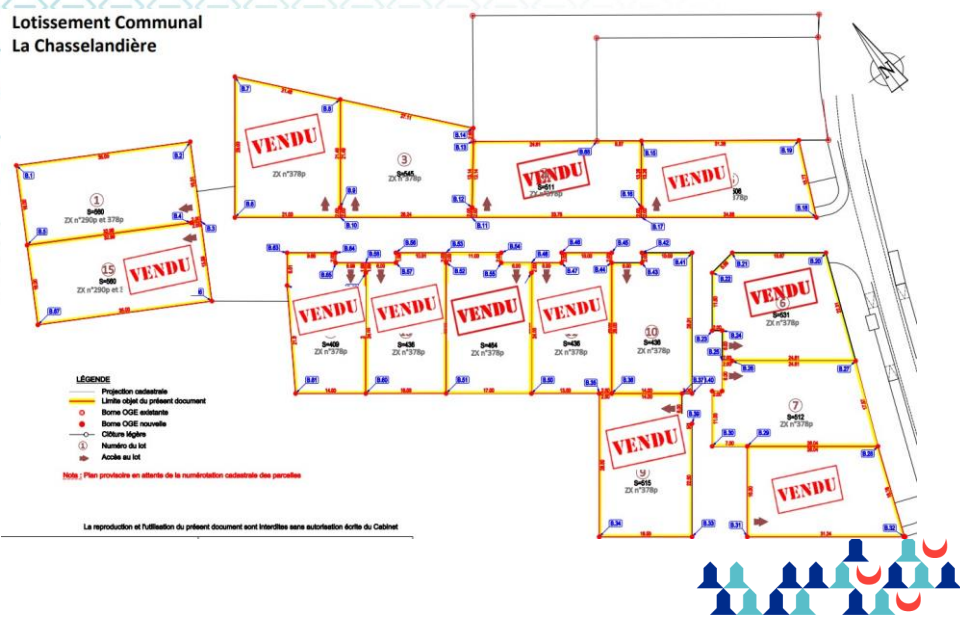
Budget créé en 2005 et cession d'une partie des terrains à la Communauté de communes pour 90 000 € en 2012.

Les travaux de viabilisation ont débuté en septembre 2021.

La commercialisation des 15 lots a été effectuée. 8 lots ont été vendus en 2022 et 3 en 2023.



La Chasselandière



- S. POILVÉ :** Précise que la diapositive présente le budget annexe au 31 décembre 2023, avec 4 terrains en vente.
- A. MOYON :** Indique qu'aujourd'hui un seul terrain est à vendre.
- S. POILVÉ :** A la fin de l'opération, le reste des terrains sera intégré au budget principal.

Rétrospective budget principal



La population

Sert au calcul des ratios

Sert au calcul de la dotation

Année	Population municipale		Population totale		Population DGF	
	Nombre d'habitants	Variation	Nombre d'habitants	Variation	Nombre d'habitants	Variation
2016	10 191		10 471		10 585	
2017	10 398	207	10 689	218	10 795	210
2018	10 604	206	10 902	213	11 009	214
2019	10 666	62	10 967	65	11 075	66
2020	10 684	18	10 903	-64	11 012	-63
2021	10 771	87	11 021	118	11 129	117
2022	10 901	130	11 161	140	11 263	134
2023	11 030	129	11 306	145	11 410	147
2024	11 075	45	11 358	52	Estimée 11 462	52

La population totale = population municipale + population comptée à part (étudiants, militaires...).

La population DGF = population totale + résidences secondaires + caravanes



S. POILVÉ : La baisse de la population observée en 2020 est liée aux nouvelles modalités de recensement par échantillonnage (certaines personnes seules n'ont pas été comptabilisées). En réalité, la population poursuit sa progression.

Rappel de la composition des épargnes

Recette de fonctionnement (impôts, DGF, produits de services)

Dépense de fonctionnement
(personnel, charges générales, participations)

Épargne de gestion

Épargne de gestion

Intérêts de la dette

Épargne brute

Épargne brute

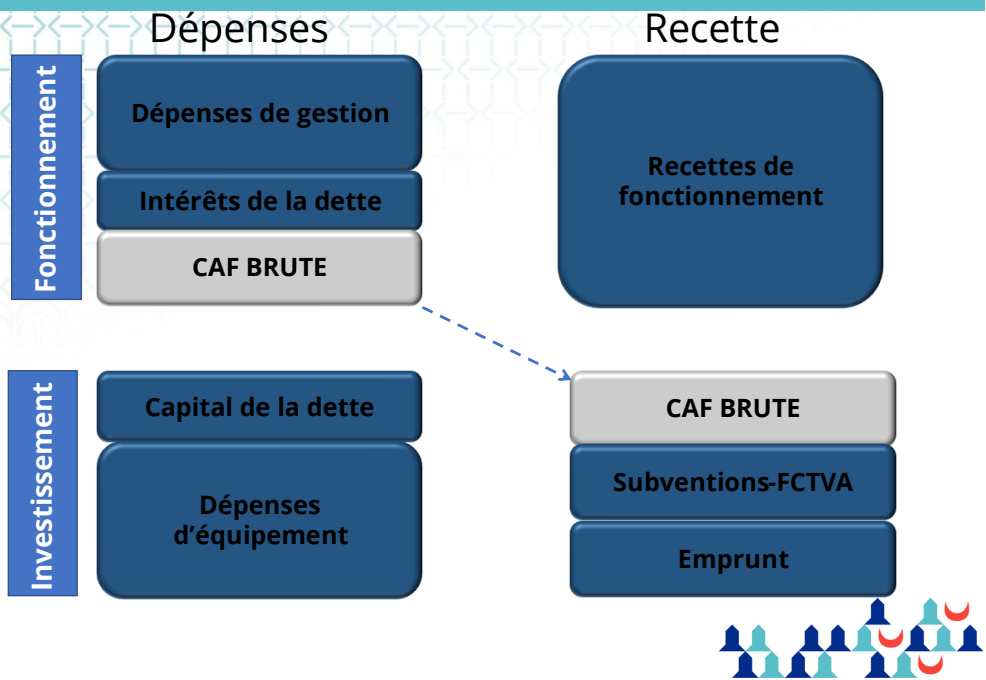
Capital de la dette

CAF

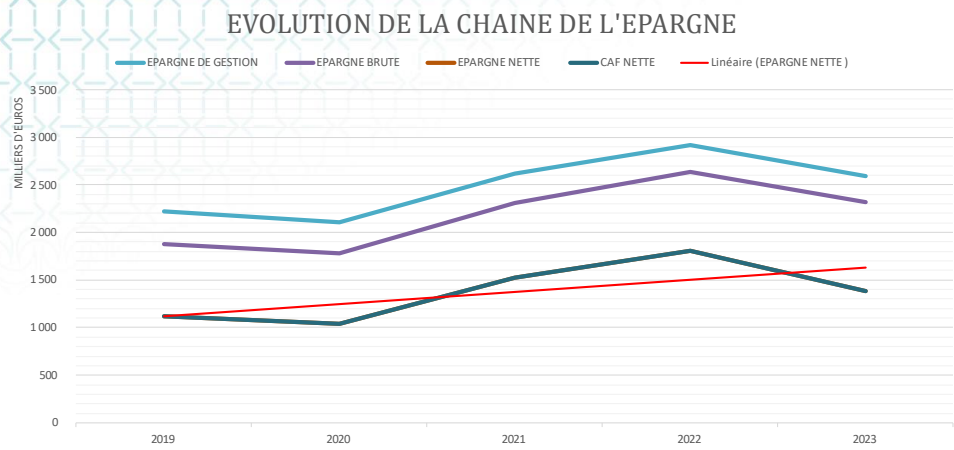


P. LONGATTE : Observe une CAF qui diminue, malgré une forte augmentation de la fiscalité.
J.M SCHMITT : Précise que la nécessité d'augmenter la fiscalité sera démontrée ensuite.

Le lien entre fonctionnement et investissement



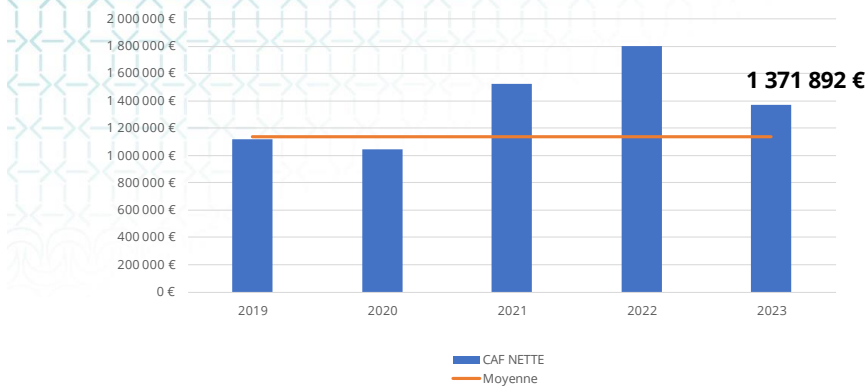
Evolution des épargnes



Baisse en 2023 des différentes épargnes.
Tendance à la hausse depuis 2019.



La CAF

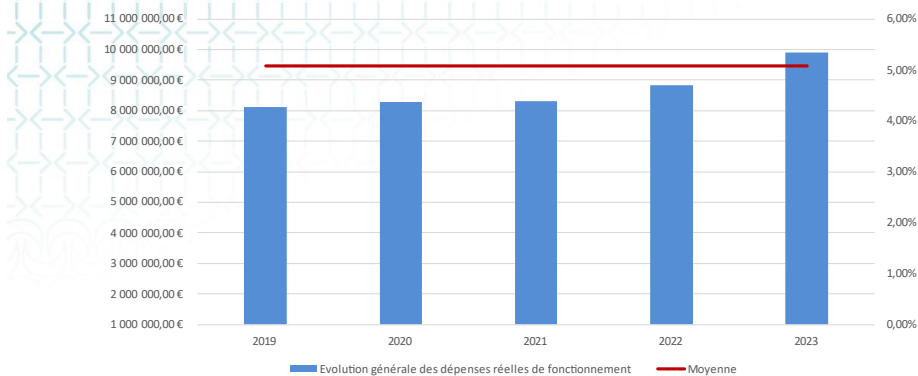


Elle mesure la capacité à financer, sur ses propres ressources, les investissements de la commune.

La CAF moyenne sur le mandat précédent était de 940 000 €



Évolution des dépenses réelles de fonctionnement

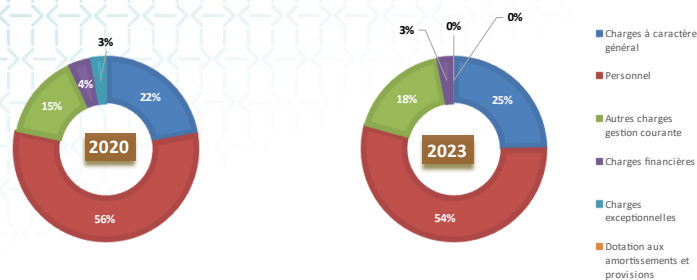


Rapportées à l'habitant, les dépenses de fonctionnement de l'année 2023 atteignent **933** euros pour PONT-CHÂTEAU.

Nous rappelons que l'indicateur de la strate en 2022 était de **1 277** euros par habitant.



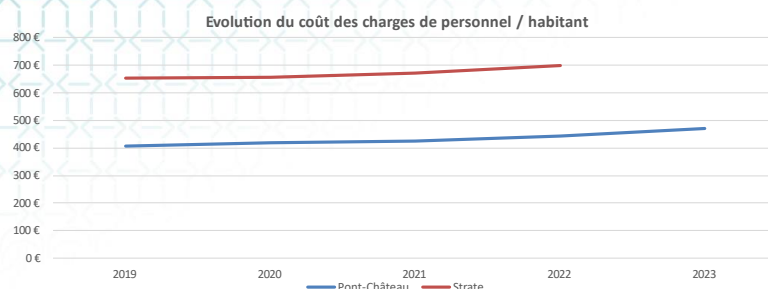
Composition des dépenses de fonctionnement



Les charges de personnel s'élèvent à 472 € / habitant pour Pont-Château pour une moyenne à 700 € / habitant (en 2022) pour les communes de 10 000 à 20 000 habitants.



Evolution charges de personnel / habitant

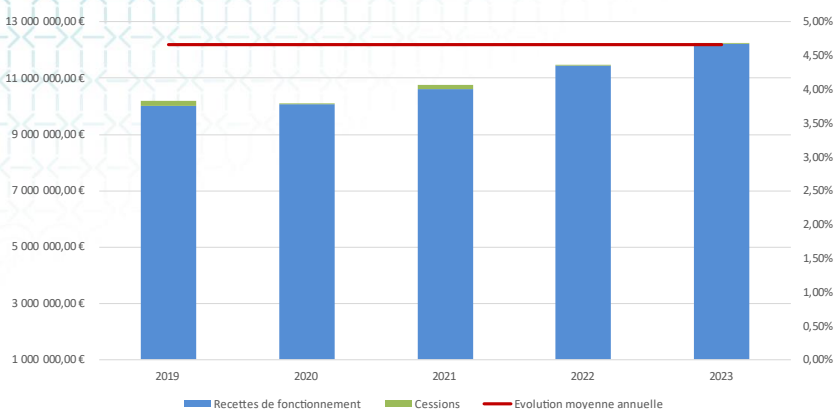


La masse salariale augmente sensiblement en 2023 (+6,66%) alors que les effectifs restent stables. La revalorisation du point d'indice (+1,5%), l'attribution de points d'indice supplémentaires, la revalorisation du montant de l'IFSE notamment, expliquent cette augmentation.

La commune Pont-Château a des charges de personnel bien inférieures aux communes de sa strate (10 000 à 20 000 habitants). Elles sont même inférieures à celles de la strate des communes de 5 000 à 10 000 habitants.



Evolution des recettes de fonctionnement



L'évolution des recettes est inférieure à celle des dépenses en 2023.
Les recettes hors cession ont évolué de 774 790 €, dont 715 622 € pour la fiscalité locale.



Des recettes faibles

La moyenne pour les communes de notre strate (communes de 10 000 à 20 000 habitants) était en 2022 de 1 410 € par habitant.

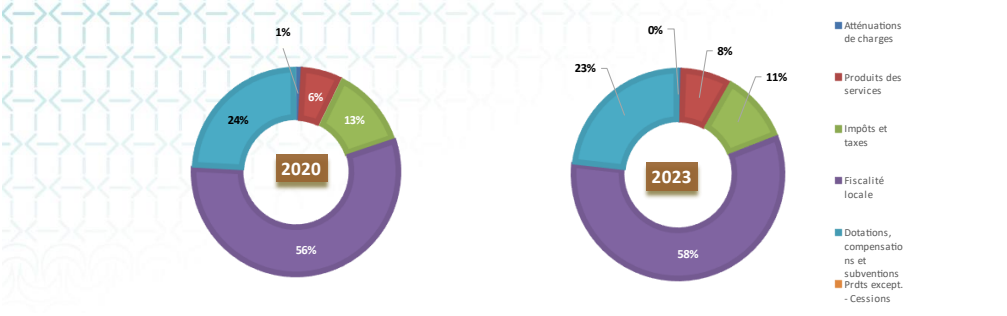
	Population	Recettes / habitant en 2022
La Baule	16 797	2 759 €
Guérande	16 687	1 387 €
Pornic	16 297	1 396 €
Châteaubriant	12 528	1 222 €
Pornichet	11 440	2 218 €
Ancenis	11 435	1 434 €
Pont-Château	11 161	1 023 €
Blain	10 128	903 €
Treillières	9 863	1 167 €
Basse Goulaine	9 377	1 157 €
St Philbert de Grand Lieu	9 270	1 012 €
Nort sur Erdre	9 276	1 164 €
Savenay	9 250	1 075 €
Les Sorinières	8 897	1 117 €

En 2023, à Pont-Château, les recettes de fonctionnement par habitant sont égales à 1 080 €.



S. POILVÉ : Des échanges réguliers ont lieu avec Ancenis et Nort-sur-Erdre qui disposent de revenus plus élevés que Pont-Château. Pour Savenay, la différence est de 52€ seulement, mais ramené au nombre d'habitants, cela correspond à 580 000€ de recettes supplémentaires.

Composition des recettes de fonctionnement

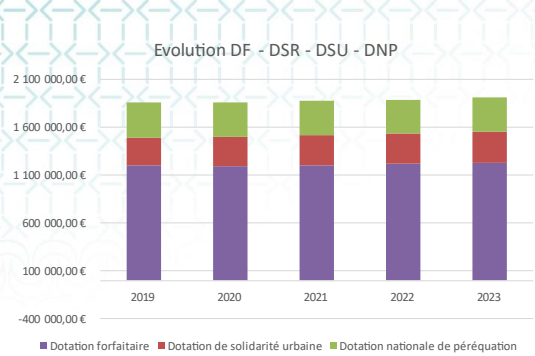


La part des dotations, compensations et subventions baisse régulièrement.

La part « impôts et taxes » qui comprend FPIC, Attribution de compensation baisse aussi.



Les dotations de l'état



La DGF par habitant baisse régulièrement depuis 2020.

Pour rappel, la DGF atteignait 2 128 118 € en 2012, soit 218€ / habitant.

Les charges de centralité de la commune n'ont pourtant pas baissé.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
DGF / habitant	195 €	182 €	169 €	166 €	168 €	170 €	171 €	170 €	169 €	169 €



S. POILVÉ : Regrette que les frais de centralité (liés au lycée par exemple) ne soient pas couverts par des dotations plus conséquentes.

L'autonomie financière de la commune au niveau des recettes

Les produits de services

7,5% des recettes

- Evolution des tarifs
 - ALSH
 - Restaurants scolaires
 - Périscolaires
 - Droits de place sur les marchés
 - Terrasses sur le domaine public (bars, restaurants)
 - Locations de salle
 - Travaux de busage
 - Cimetières

La fiscalité locale

48,3% des recettes

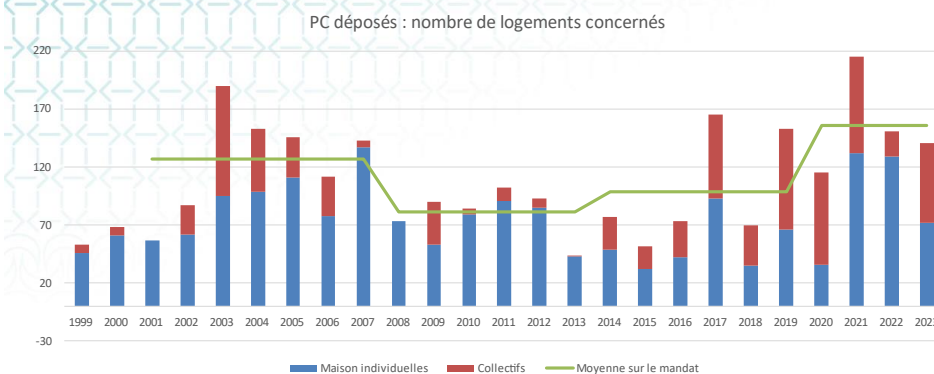
- Evolution du nombre de nouvelles constructions (entreprises et habitations)
- Evolution des taux d'imposition



S. POILVÉ : Il est impossible de multiplier par deux les tarifs, le seul levier reste la fiscalité locale.

P. LONGATTE : L'évolution des bases constitue elle aussi un levier.

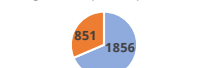
La dynamique des bases



Les transactions immobilières, malgré une baisse sensible en 2023, restent dynamiques. La commune a perçu 442 585 € de droits de mutation.

Le nombre de permis de construire déposés a baissé de 34% en 2 ans sur la commune (-42% au niveau départemental)

Logements déposés depuis 1999



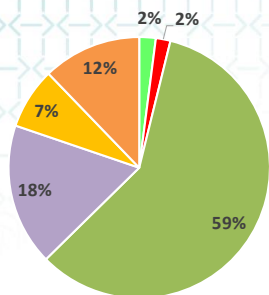
Logements déposés depuis 1999



P. LONGATTE : S'interroge sur l'évolution des bases locales dans les années à venir.

S. POILVÉ : Note que pour le moment, elles sont plutôt dynamiques et sont relativement élevées depuis le début du mandat, grâce aux permis de construire. Précise que les droits de mutation concernent les permis de construire déposés, y compris ceux qui n'aboutissent pas. A titre d'exemple, cite un permis portant sur un projet rue du Châtelier, déposé deux fois. 2022 constitue une année record en matière de droits de mutation.

Décomposition des impôts locaux

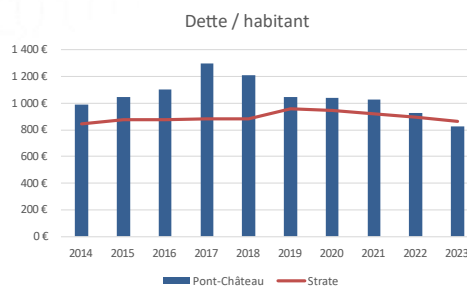
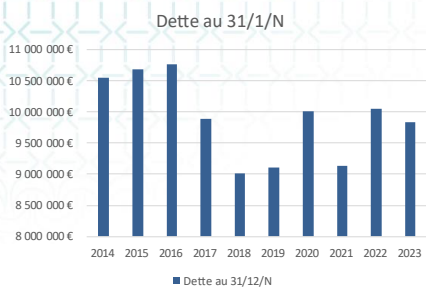


Près de 71% des recettes fiscales proviennent de l'habitat. (baisse de 3 pts par rapport à 2022).

- TH résidences secondaires
- TF non-bâti
- TF habitant
- TF entreprises, commerces et industries
- Compensation exonérations TF
- Compensation perte TH



La dette

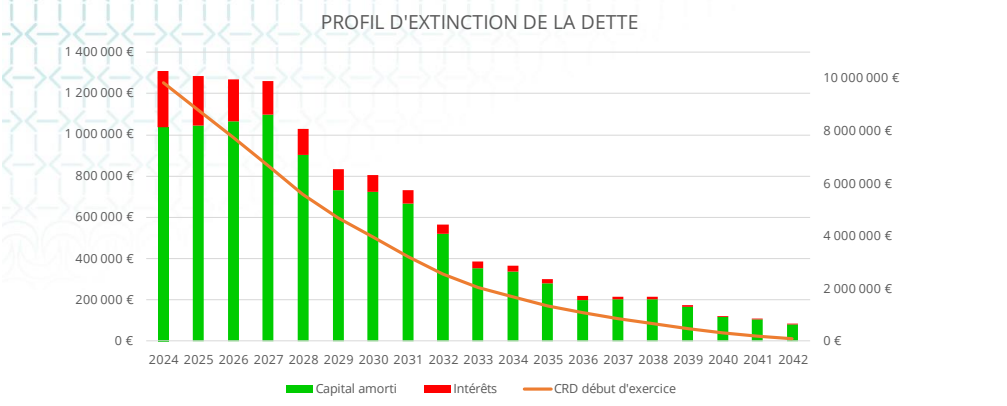


Emprunt de 750 000 € en 2023



S. POILVÉ : Note que les emprunts ont été réalisés lorsque les taux d'intérêt étaient faibles.

Profil d'extinction de la dette



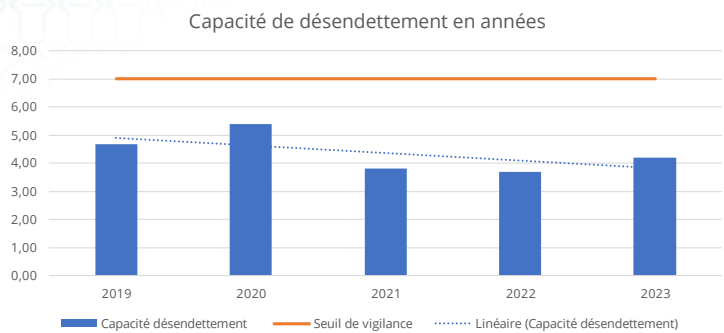
A noter un net décrochage du remboursement de la dette en 2028 et 2029 (- 427 000 € sur 2 ans)

Taux moyen au 31/12/2023 : 2,98%



Ratios

	2019	2020	2021	2022	2023
EPARGNE DE GESTION	2 217 285	2 105 163	2 613 706	2 914 634	2 593 621
EPARGNE BRUTE	1 944 997	1 848 950	2 388 187	2 713 737	2 338 438
EPARGNE NETTE	1 119 854	1 046 290	1 526 489	1 832 228	1 371 892



Il faut moins de 5 années de CAF brute pour rembourser la dette.



S. POILVÉ : Explique que la volonté de la commune est de ne pas dépasser 7 ans.

Ratios ...suite

	Pontchâteau 2023	Strate 2022
Dépenses de fonctionnement / Population	933 €	1 277 €
Recettes de fonctionnement / Population	1 080 €	1 410 €
Produits des impôts directs / Population	528 €	597 €
Dépenses équipement brut / Population	425 €	361 €
Encours de la dette / Population	870 €	800 €
DGF / population	169 €	176 €

Base
11 306 habitants

Source comptes
individuels des
collectivités

Pont-Château a des recettes et des dépenses plus faibles que les communes de taille similaire.



S. POILVÉ : Cette année, les dépenses en équipement brut sont supérieures à la moyenne par habitant.
JM. SCHMITT : Cela s'explique par un investissement conséquent, s'élevant à 4,8 millions l'année dernière.

En synthèse pour 2023

Des recettes en hausse

- Malgré une DGF / habitant qui baisse
- L'attractivité de PontChâteau se vérifie encore avec un nombre de permis de construire déposés important.

Une augmentation des dépenses

- Dûe en partie à la hausse de l'énergie et au rattrapage sur la facture d'eau.
- Revalorisation du point d'indice
- ...

Résultat final

- Un niveau de CAF supérieur à 1,3 millions.
- Un fond de roulement important qui va permettre d'attendre que les taux baissent pour emprunter.



S. POILVÉ : Donne la parole à M. Jean-Michel SCHMITT, du cabinet JMS, pour la présentation de la loi de finances.

P. LONGATTE : Note que des problèmes vont inévitablement se poser si l'Etat devient très contraignant, dans la mesure où les dépenses de fonctionnement des communes ne sont pas compressibles.

Demande si une réévaluation des bases est envisagée.

J.M SCHMITT : Explique que cette question est reportée à 2026. L'objectif est de s'adapter à la valeur du marché. Pont-Château dispose d'une valeur locative base, pour une ville d'une telle taille. Par ailleurs, il serait nécessaire d'adopter des critères de reconnaissance de la centralité dans les dotations allouées aux collectivités.

P. ROUAUD : Souhaite savoir si l'Etat est conscient des difficultés rencontrées par les communes.

J.M SCHMITT : Note que le profil des élus composant l'assemblée a évolué. Auparavant, elle était majoritairement composée d'anciens élus locaux, ce qui n'est plus le cas. Les élus semblent aujourd'hui déconnectés du fonctionnement des collectivités locales. Explique que la majorité des communes se situe sous le seuil des 10 000 habitants.

P. LONGATTE : Regrette un manque de clarté de loi de Finances, en particulier sur les fonds verts.

S. POILVÉ : Indique que les règles en matière de subvention à la rénovation des bâtiments évoluent. Ainsi, si les gains énergétiques ne sont pas assez conséquents suite à une rénovation, aucune aide ne sera allouée.

J.M SCHMITT : Souligne qu'au contraire la rénovation des écoles est très soutenue.

- 19h41 : départ de Mme Souad TERRASSIN -

P. LONGATTE : Concernant la fiscalité, la Commune a récupéré la part du Département, ce qui augmente inévitablement le montant à payer pour le contribuable. Note que le Département a peut-être contribué à cette augmentation.

D. CORNET : Explique que le Département n'a appliqué aucune augmentation de ses impôts pendant 10 ans.

J.M. SCHMITT : Les taux étaient effectivement faibles, grâce à d'énormes droits de mutation.

D. CORNET : Aux droits de mutation, s'ajoutaient une économie très dynamique.

P. LONGATTE : Déploie une constante de la loi de finance, à savoir l'extraordinaire complication de la fiscalité locale.

Pointe plusieurs interrogations :

- avenir de la DSU.
- contribution des finances locales au redressement des comptes publics.
- baisse des droits de mutation ...

Une augmentation de la pression fiscale à hauteur de 5 % permettrait de gérer les risques encourus dès l'année prochaine.

S. POILVÉ :

En synthèse pour 2024

Contexte locale

- **Nombre de dépôts de PC important : le volume des bases physiques locatives devrait continuer à évoluer en 2024**

Contexte national

- **Une baisse des taux d'emprunt est attendue au second semestre 2024**
- **Baisse du soutien de l'Etat aux collectivités : réduction des fonds verts**
- **Une DSU à 322 000€ qui dépend d'un classement national. Nous étions 647/700 communes éligibles en 2023 et maintenant 637/694.**

Résultat final

- **Garder une capacité d'investissement suffisante pour le développement de la commune et pour assurer une bonne qualité de vie à ses habitants**

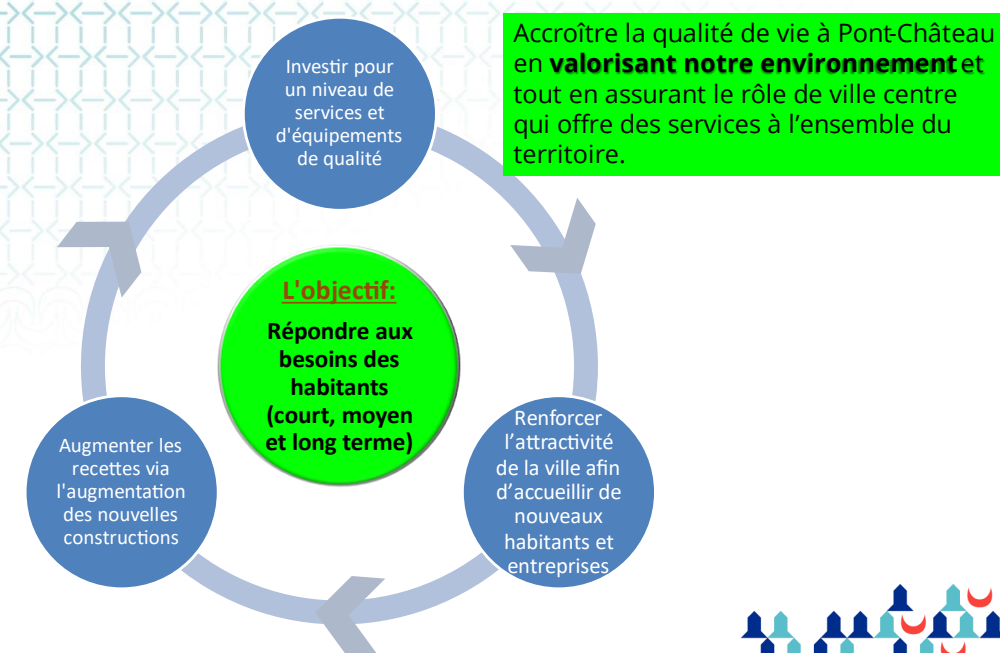


P. LONGATTE : En matière de DSU, note que la Commune pourra rapidement dégringoler du classement national, si de nouvelles communes l'intègrent.

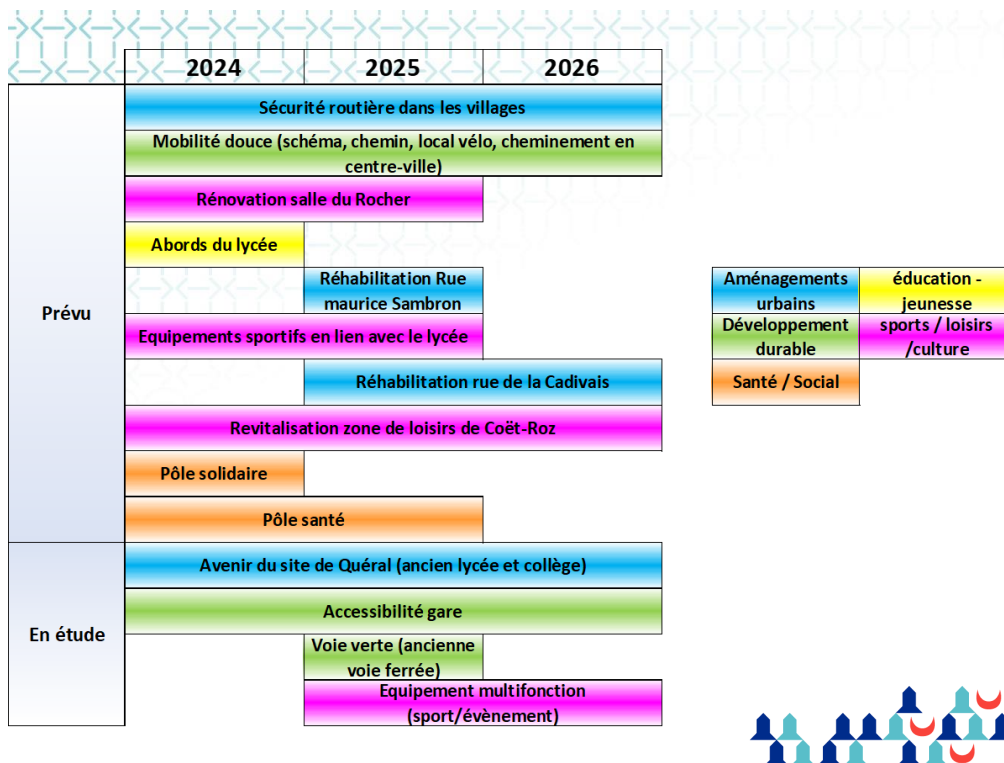
S. POILVÉ : Souligne qu'augmenter la fiscalité put être compliqué pour certains foyers.

P. LONGATTE : Rappelle que le dépenses de fonctionnement de Pont-Château restent éloignée de la moyenne nationale.

Les ambitions



S. POILVÉ : Souligne que les entreprises contribuent à la richesse du territoire.



S. POILVÉ : Apporte des précisions sur le plan pluriannuel d'investissement :

- la sécurité routière dans les villages est récurrente, car inscrite chaque année au budget.
- la mobilité douce concerne aussi bien le centre-ville que la campagne, un schéma directeur est en cours.
- la fin des travaux d'aménagement des abords du lycée est prévue pour le mois de juillet.
- les équipements sportifs en lien avec le lycée : il s'agit du réaménagement des vestiaires.
- le projet de Coët-Roz répond aux demandes des adolescents et des familles.

Par ailleurs, des réflexions sont engagées concernant les projets suivants :

- le projet Quéral n'est pas neutre en matière d'investissement (amiante, démolition...).
- l'accessibilité de la Gare est portée par la Région, en collaboration avec l'Etat, la SNCF et la Communauté de communes. La participation de la commune s'élève à 12.5%, soit 5 à 6 millions.
- La voie verte est l'ancienne voie ferrée reliant Montoir-de-Bretagne à Pont-Château.

Note que le PPI est relativement chargé.

P. LONGATTE : S'interroge sur le devenir de l'ancienne gendarmerie.

S. POILVÉ : Explique que le bâtiment appartient à la Communauté de communes. Aucun projet n'est lancé pour le moment.

P. LONGATTE : Considère comme un gâchis la non utilisation de cet espace.

D. CORNET : Rappelle les nouvelles modalités évoquées en matière d'aide à la rénovation. Ajoute que la gendarmerie est un bâtiment probablement amiante. Sa réhabilitation, avec des aides revues à la baisse, sera moins bien accompagnée. Au vu des actions à engager (cession du terrain, dépollution, destruction ou réhabilitation...), le seuil d'entrée pour les potentiels acquéreur de cette parcelle sera élevé. Il conviendra de solliciter des fonds verts ou friches, mais cela s'annonce compliqué.

Note des éléments invariants par rapport aux années précédentes :

- passage de la DSR à la DSU.
- avancée vers la sortie du classement des communes éligibles à la DSU qui représente un nouveau risque pour la commune.
- manque de visibilité du contexte national avec milliards d'économies annoncées : de quelle manière les collectivités devront-elles contribuer à la dette ?
- peu de visibilité dans le montage des opérations, si des restrictions importantes sont mises en place en matière de fonctionnement.

Dans le cadre du PPI, 15 millions entre 2024 et 2026 sont consacrés à l'amélioration du cadre de vie. Ces projets ne s'apparentent pas à du luxe et correspondent aux besoins des habitants. Il conviendra de financer ces investissements, tout en conservant un fonds de roulement d'un million minimum.

La souscription d'emprunts (4.7 millions d'euros) est reportée dans l'attente de taux plus intéressants.

Un débat sur la fiscalité devra être engagé par le conseil municipal, afin de retenir une position partagée, qui permettra d'assurer à la fois la gestion de la Commune et la réalisation des investissements.

A ce contexte complexe s'ajoute la loi ZAN qui invite à la rénovation des biens, en lieu et place de leur extension. Ces opérations, plus coûteuses et difficiles à équilibrer, seront moins bien accompagnées.

Le contexte est contraint depuis l'entrée en responsabilité des élus, qui sont habitués à « jongler », afin de contenir les charges.

Un PPI de 15 millions d'euro peut paraître élevé, mais reste un montant lucide, par rapport à la prudence proposée en matière de recettes.

L'arrivée du lycée pèse sur le budget, mais ce nouvel équipement répond aux besoins de la population. Ces charges de centralité sont prises à bras le corps par la commune. La Communauté de communes n'est pas richement dotée et n'est pas en mesure d'allouer des fonds de concours ou des dotations de solidarité communautaire conséquents.

P. LONGATTE : *Souhaite connaître la position de la Communauté de communes en matière de fiscalité.*

S. POILVÉ : *Explique que le débat d'orientations budgétaires aura lieu le 14 mars 2024. Ajoute que la Communauté de communes envisage une légère augmentation, qui aura très peu d'incidence dans la mesure où le taux de taxe foncière est très bas.*

J.M SCHMITT : *Si cette augmentation était validée, son effet serait de l'ordre de l'euro au total.*

D. CORNET : *Remercie M. SCHMITT et M. POILVÉ ainsi que les différents contributeurs.*

Vu l'article L 2312-1 du Code général des collectivités territoriales portant sur le débat des orientations budgétaires ;

Vu la délibération municipale n°2021-103, en date du 20 octobre 2021, portant sur la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable de la M57 développée pour le budget principal et les deux budgets annexes (budget du Carré d'argent et budget du lotissement de la Chasselandière) de la Ville de Pont-Château à compter du 1^{er} janvier 2022 ;

Vu l'article L5217-10-4 du Code général des collectivités territoriales, précisant que pour l'application de l'article L. 2312-1, la présentation des orientations budgétaires intervient dans un délai de dix semaines précédant l'examen du budget ;

DÉLIBÉRÉ

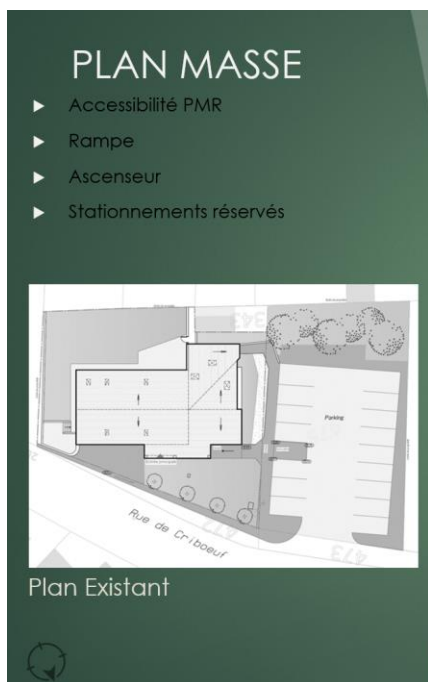
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > De prendre acte de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires 2024 et de l'existence du Rapport d'Orientations Budgétaires 2024 sur la base duquel se tient le débat, annexé à la présente délibération.

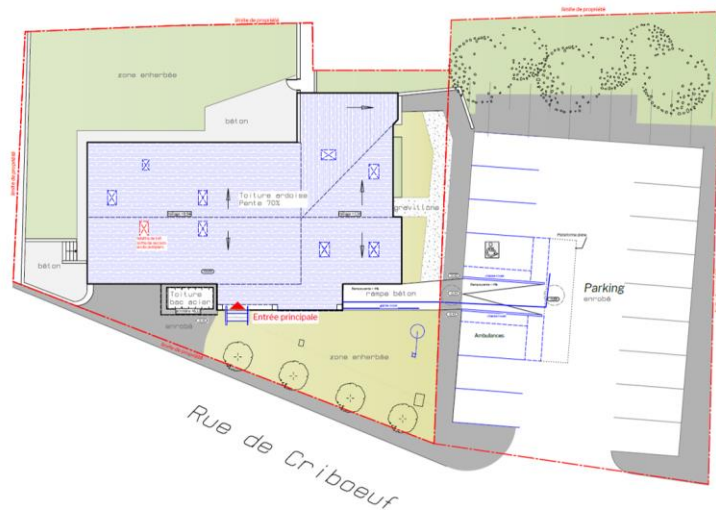
CADRE DE VIE, BATIMENTS

DÉLIBÉRATION N° 2024-013 - APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF D'AMENAGEMENT D'UNE MAISON DE SANTE, SITUEE CHEMIN DE CRIBOEUF

Intervention de Mme Agnès DESVERONNIERES, Architecte cabinet YAKHA'D



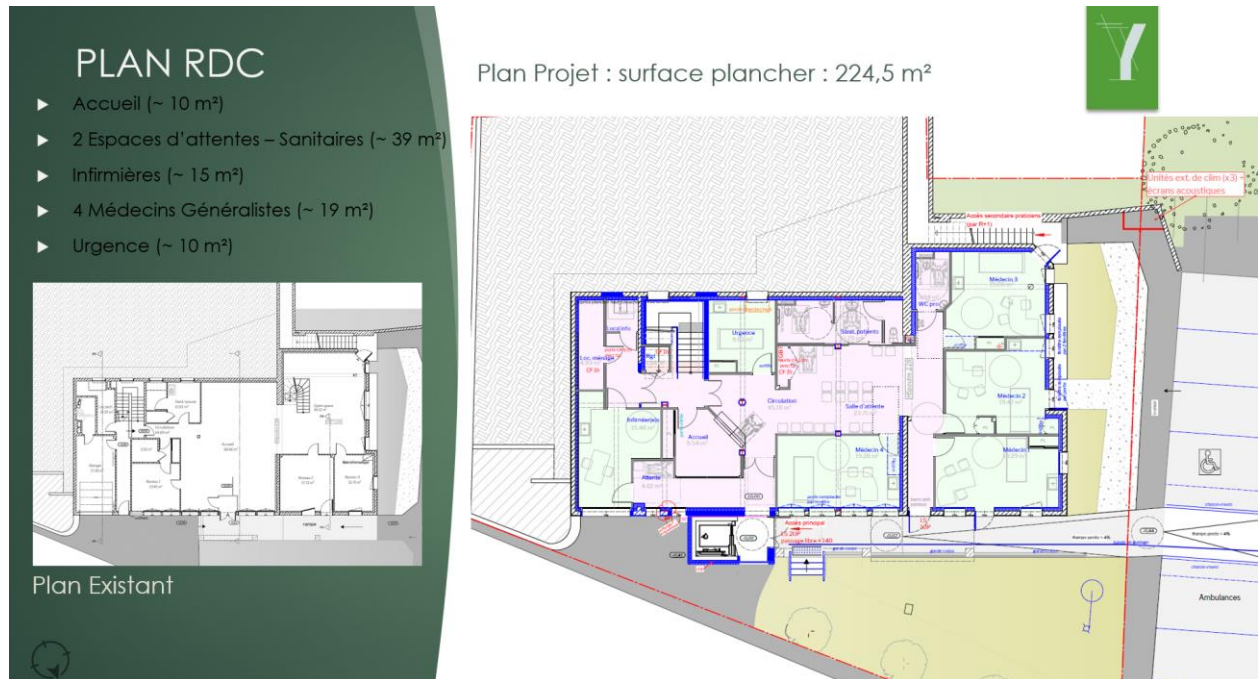
Plan Projet : surface plancher totale : 470,5 m²



A. DESVERONNIERES : Peu d'interventions seront engagées sur le parking :

- Intervention minimale pour redessiner les places de stationnement.
- Mise aux normes de la rampe d'accessibilité.
- Place de stationnement PMR + place réservée ambulances.

A l'extérieur du bâtiment, la seule extension est constituée par la partie dédiée à l'ascenseur, permettant l'accessibilité sur les 2 niveaux.



A. DESVERONNIERES : Explique que les médecins généralistes et les infirmières sont localisés sur ce niveau. La volonté est d'optimiser les espaces tout en tenant compte des contraintes du bâtiment (murs porteurs).

Les 4 médecins généralistes disposent chacun d'une surface de 19 m². Cette surface représente un espace médical cohérent (table de soins + bureau) et permet à la commune de disposer d'un volume interchangeable, en cas de changement de praticien.

On trouve un espace supplémentaire pour les accueils d'urgence, disposant d'un accès direct via l'entrée principale du bâtiment.

L'espace dédié aux infirmières se situe à gauche, avec une salle d'attente et un accès indépendant, dans la mesure où leurs horaires sont différents de ceux du pôle médical. Les consultations ne nécessitent pas un espace important et sont plutôt rapides.

Une double entrée est prévue afin de permettre la circulation au sein des espaces.

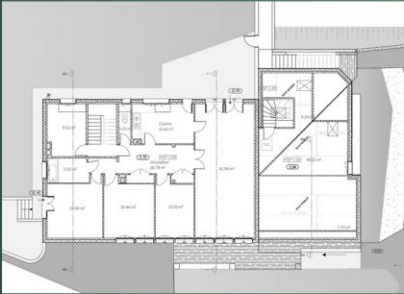
Le projet est contraint par la hauteur du sous plafond : les plafonds ont été abaissés afin de permettre le passage des fluides.

Les espaces en roses correspondent aux surfaces où le plafond se situe entre 2m20 et 2.30, les espaces verts entre 2.40 et 2.5. Il s'agit de donner un maximum de hauteur aux espaces de consultation.

L'escalier est élargi et remis aux normes en vigueur.

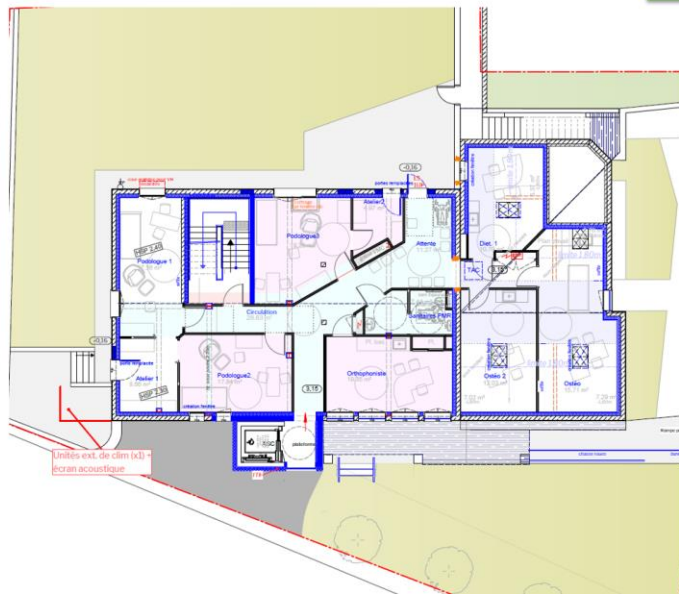
PLAN ETAGE

- ▶ 3 Podologues (~ 22 m² compris atelier)
- ▶ 1 Orthophoniste (~ 19 m²)
- ▶ 1 Ostéopathe (~ 15 m²)
- ▶ 1 Diététicien (~ 12 m²)
- ▶ Espaces d'attentes – Sanitaires (~ 20 m²)



Plan Existant

Plan Projet : surface plancher : 184 m²



A. DESVERONNIERES : Précise que le jeu de couleur est inversé par rapport à la diapositive précédente. La volonté demeure néanmoins similaire : dédier la hauteur aux espaces de consultation.

Conformément à leur souhait, deux podologues bénéficieront d'un atelier.

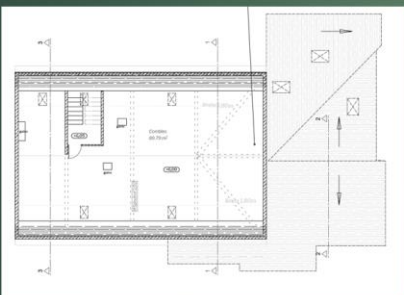
La partie sous rampante (~ 1.80m) reste utilisable, en fonction des types de pratiques et d'usage des professionnels.

Chaque espace est équipé d'un point d'eau, de plan de travail et de mobilier fixe. Les professionnels amèneront leur matériel spécifique.

La terrasse protégée privative pourra éventuellement servir de lieu d'attente à l'air libre.

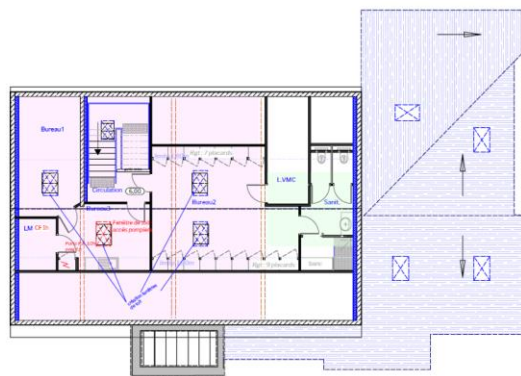
PLAN COMBLES

- ▶ Espaces privés des praticiens
- ▶ Bureau 1 - Repos (~ 13 m²)
- ▶ Bureau 2 - Réunion (~ 32 m²)
- ▶ Bureau 3 - Kitchenette (~ 11 m²)
- ▶ Sanitaires – douche (~ 9 m²)



Plan Existant

Plan Projet : surface plancher : 62 m²

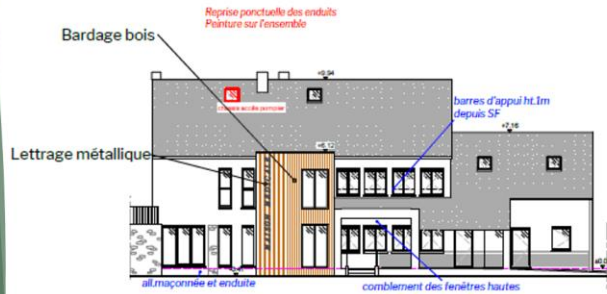


A. DESVERONNIERES : Le dernier niveau est privatisé pour les praticiens. On y trouve notamment les locaux techniques (local ménage et local VMC). Dans la salle centrale, 1 placard pouvant être fermé à clé par praticien est implanté.

L'installation de sanitaires et d'une douche a imposé un travail sur la charpente.
 L'ensemble des combles est réisolé (mur, sols, plafonds).
 Le rez-de-chaussée est remis à niveau, pour permettre une accessibilité complète.
 Les issues de secours respectent la réglementation en matière de sécurité (10 m).

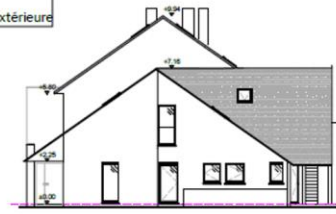


Nord - Projet

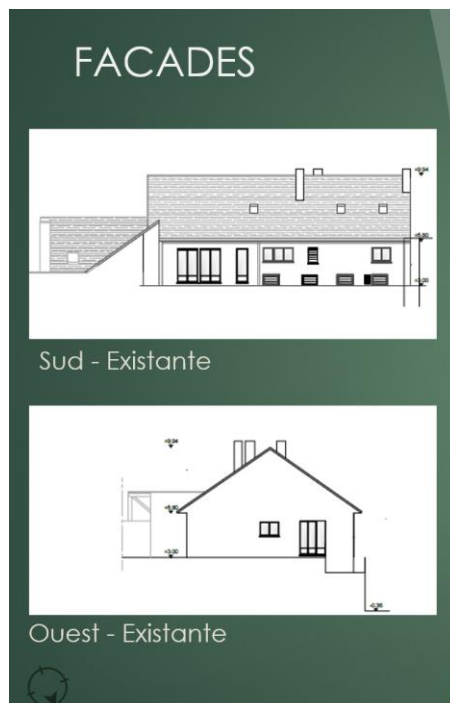


Ravalement peinture de l'enduit existant coloris dito existant
 Menuiseries PVC blanc
 Toiture ardoise inchangée
 Bardage bois à claire voies vertical sur cage d'ascenseur extérieure

Est - Projet



A. DESVERONNIERES : L'ensemble de la façade est remis à neuf et la toiture vérifiée.



Sud - Projet



Ravalement peinture de l'enduit existant coloris dito existant
 Menuiseries PVC blanc
 Toiture ardoise inchangée
 Bardage bois à claire voies vertical sur cage d'ascenseur extérieure





A. DESVERONNIERES : Précise que les arbres seront conservés.

D. CORNET : Remercie Mme DESVERONNIERES.

A. THIBAudeau : Souhaite connaître le nombre d'infirmières prévu.

D. CORNET : 4 infirmières intégreront la maison de santé.

E. TANNEAU : Demande si la lumière du hall d'accueil sera naturelle.

A. DESVERONNIERES : Un travail sur le second jour a été engagé sur l'ensemble du bâtiment, disposant de peu de lumière naturelle. Il s'est avéré compliqué d'en amener davantage. La présence de châssis vitrés empêcherait les aménagements en termes de rangement.

D. CORNET : Précise que chaque lieu d'accueil de patient disposera d'une ouverture sur l'extérieur.

P. LONGATTE : Souhaite savoir par où sort le brancard depuis la salle d'urgence, située au rez-de-chaussé

A. DESVERONNIERES : Il sort tout droit, via l'entrée située juste en face.

D. CORNET : Cet opération conséquente s'inscrit dans la durée. La commune engage actuellement plusieurs réhabilitations de l'existant :

- Pôle solidaire, ancien centre technique municipal, en cours de réhabilitation.
- Salle du rocher : réhabilitation et extension d'une ancienne école, qui bénéficiera notamment à l'école située dans le bourg.

Il est rappelé que la Commune a profité du déménagement des services de la Direction générale des finances publiques pour aménager le bâtiment municipal situé chemin de Criboeuf et y réaliser une maison de santé répondant aux besoins des activités médicales et paramédicales locales. La réflexion relative à ces aménagements a fait l'objet, depuis 2020, de plusieurs échanges avec les professionnels de santé.

VU les articles L. 2432-1, L. 2432-2 et R. 2432-2 à R. 2432-7 du Code de la Commande publique ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2023-062, en date du 24 mai 2023, validant l'avis de commission MAPA, en date du 15 mai 2023, et attribuant à YAKHA'D ARCHITECTURE, le marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la maison de santé ; pour un montant de 67 437 € H.T, soit 80 294.40 € TTC ;

CONSIDERANT l'article 7 du cahier des clauses administratives particulières dudit marché, stipulant que le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre et le forfait définitif sont arrêtés par avenant ;

CONSIDERANT la nécessité de conclure un avenant au marché de maîtrise d'œuvre d'aménagement d'une maison de santé, située chemin de Criboeuf, afin d'arrêter le montant définitif des honoraires de maîtrise d'œuvre ;

CONSIDERANT la nécessité d'inscrire les crédits nécessaires à la réalisation de ces prestations au budget 2024 ;

Le montant prévisionnel des travaux en phase Avant-Projet Détaillé (A.P.D.) retenu pour calculer les honoraires de maîtrise d'œuvre s'élève à 836 000 € H.T, soit 1 003 200€ T.T.C.

DÉLIBÉRÉ

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > D'approuver l'Avant-Projet Définitif et le cout prévisionnel d'aménagement d'une maison de santé, située chemin de Criboeuf, d'un montant de 836 000 € H.T, soit 1 003 200 € T.T.C.
- > De conclure un avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement d'une maison de santé, située chemin de Criboeuf, fixant ainsi le montant définitif des honoraires de maîtrise d'œuvre dudit marché :

Désignation	Montant H.T. en €
Montant initial de rémunération du maître d'œuvre, suivant le coût prévisionnel des travaux estimé par l'assistance à maîtrise d'ouvrage	67 437€ H. T
Avenant n°1 (étude comparative des différents modes de chauffage)	1 800€ H. T
Avenant n°2 (ajustement coût des travaux en phase APD)	28 117.80€ H. T
Montant définitif des honoraires de maitrise d'œuvre, après ajustement du coût des travaux (phase APD) à hauteur de 836 000 € H. T	97 354.80€ HT

- > D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

E. TANNEAU : Est surpris par le montant de l'avenant n°2, qui représente 40% du marché initial.

D. CORNET : Donne la parole à M. Lemoine, Directeur général des services.

A. LEMOINE : Explique que cette hausse est liée au montant estimatif prévisionnel, largement inférieur à 836 000 €. Le réajustement du prix d'objectif fait varier la rémunération.

E. TANNEAU : Souhaite savoir qui avait établi l'estimation.

A. LEMOINE : L'estimation a été réalisée en interne, sur la base d'un programme différent.

S. FUSELLIER : Explique que le programme de travaux a évolué.

D. CORNET : Le cahier des charges a été co-construit avec les professionnels de santé qui ont souhaité s'associer au projet. L'objectif est de répondre au mieux à leurs besoins, afin qu'ils exercent dans les meilleures conditions. Le projet initial s'est avéré éloigné de leurs attentes et a dû être revu. Par ailleurs, les coûts de rénovation sont élevés (reprise de toiture, charpente...).

A. THIBAUDEAU : Souhaite savoir si les locaux seront ensuite loués aux praticiens.

D. CORNET : Il s'agit effectivement d'une location.

RESSOURCES HUMAINES

DÉLIBÉRATION N° 2024-014 - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

D. CORNET : Présentation du projet de délibération

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Service Entretien de la Voirie

Compte tenu de l'accroissement de l'activité du service Entretien de la voirie, il devient nécessaire de renforcer son équipe. Aujourd'hui composée de 6 agents (dont un chef d'équipe), celle-ci parait en effet sous dimensionnée par rapport au territoire de Pont-Château et au développement de ses domaines d'intervention.

Il est donc proposé de créer 2 postes d'adjoint technique supplémentaires afin de renforcer et consolider l'activité de ce service.

S. MÉREL : Explique que le recrutement sur ces postes est problématique, car beaucoup de candidat ne disposent pas des compétences requises.

DÉLIBÉRÉ

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > De créer les postes 2 postes d'adjoints techniques à temps complet, à compter de la date du recrutement de chaque agent.
- > D'inscrire au budget les crédits correspondants.
- > D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes démarches ou à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

URBANISME, ESPACE RURAL

DÉLIBÉRATION N° 2024-015 - CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE SERVICE INTERCOMMUNAL POUR L'INSTRUCTION DU DROIT DES SOLS AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE PONT-CHATEAU /ST-GILDAS- DES-BOIS

A. MOYON : Présentation du projet de délibération

VU l'article L.422-1 du Code de l'urbanisme indiquant notamment que dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme le maire, au nom de la commune, est l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable ;

VU l'article R.423-15 du Code de l'Urbanisme (CU) autorisant l'autorité compétente à charger les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités des actes d'instruction :

VU la délibération municipale n°2015-067, en date du 23 juin 2015, autorisant la conclusion d'une convention de service intercommunal avec la Communauté de communes du Pays de Pont-Château / St-Gildas-des-Bois pour l'instruction du droit des sols ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à l'actualisation de ladite convention ;

Il est proposé de conclure une nouvelle convention avec la Communauté de communes, afin de définir les modalités de gestion du service public intercommunal de l'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) organisé conjointement par la Ville et par le service commun des ADS de la Communauté de communes.

La commune et la communauté assument les missions et les charges liées à leurs obligations réciproques conformément à la convention, annexée à l'exposé des questions.

Le coût du service est calculé comme suit :

- Coût de personnel ;
- Coût annuel du logiciel métier (contrat annuel, hébergement, licence et formations) ;
- Coût annuel du logiciel de SIG (9/10^{ème} de la cotisation annuelle) ;
- Coût du matériel informatique

La part communale est calculée sur la base du nombre de dossiers instruits par le service commun sur une année civile. Les dossiers sont pondérés selon le tableau suivant :

	CUB	PA - 50 lots	PA + 50 lots	PC simples et modificatifs	PC complexes	DP	PD
Pondération	0,4	1,2	1,7	1	1,5	0,7	0,8

Le service commun fixe une note de complexité sur les dossiers de demande de permis de construire.

La convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme, espace rural, en date du 28 novembre 2023 ;

A. MOYON : Précise la signification des différents sigles :

- SIG : signifie système informations géographiques
- PC : permis de construire maisons individuelles
- PC complexes : permis de construire immeubles
- DP : déclaration préalable, concernent les modifications mineures sur des habitations (garage...)
- PD : permis de démolir, souvent rattaché à un permis de construire

P. LONGATTE : Souhaite savoir pourquoi la convention est conclue pour une année seulement, dans la mesure où elle évolue rarement.

A. MOYON : Explique que cette année plusieurs modifications ont été apportées. Rappelle qu'il s'agit d'un service commun.

D. CORNET : Les contributions de chaque commune ont été revisitées.

A. MOYON : Précise que l'ensemble des déclarations préalables, dites simples, sont traitées directement par le service Urbanisme de la commune (modifications de façades, vélux, clôtures, abris de jardin...).

S. POILVÉ : Ajoute que le service participe régulièrement au traitement de dossiers plus complexes.

D. CORNET : Note que Mme Estelle BERNIER, responsable du service Urbanisme de la Commune, dispose des compétences lui permettant d'assurer une pré instruction avancée des dossiers.

A. MOYON : Salue les compétences de l'ensemble des agents du service.

DÉLIBÉRÉ

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer une convention de service intercommunal avec la Communauté de communes du Pays de Pont-Château /St-Gildas-des-Bois, portant sur l'instruction du droit des sols, annexée à la présente délibération ; ainsi que toute modification ultérieure, dès lors qu'elle ne bouleverse pas l'économie générale de la convention.
- > D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- **Questions diverses**

D. CORNET : *Rappelle que les élections européennes auront lieu le 9 juin 2024. Remercie les élus qui ont répondu favorablement à la sollicitation reçue par mail portant sur la tenue des bureaux de vote. Invite ceux qui ne l'ont pas fait à répondre. Appelle les habitants de la commune à se porter volontaires pour assurer une permanence.*

Informe les élus de la tenue du prochain conseil municipal dédié au vote du budget le 10 avril 2024.

Fin à 21h00

A Pont-Château, le 10 avril 2024

Le secrétaire de séance,
Sabrina DUVAL



Le Maire,
Danielle CORNET

