



## COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 FEVRIER 2009

Le Conseil Municipal est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Claude LEMASSON, Maire. Monsieur le Maire ouvre la séance du Conseil Municipal et rappelle les points à l'ordre du jour du précédent conseil.

Le procès verbal du Conseil Municipal du 15 décembre 2008 est approuvé à l'unanimité.

### ➤ **FINANCES COMMUNALES** : Vote des taux d'imposition 2009

La commune est en bonne santé financière : l'étude rétrospective et prospective réalisée par l'AURAN en 2008 a permis de s'assurer de la possibilité de mener à bien les projets de la nouvelle équipe municipale.

Toutefois, il convient de permettre à la Commune de conserver des marges de manœuvre financières qui serviront à couvrir les dépenses de fonctionnement et d'investissement nécessaires pour conduire des politiques volontaristes tant en matière de solidarités qu'en terme de développement durable ou d'aménagement du territoire.

Il est donc proposé de faire évoluer le taux de la taxe d'habitation d'un point, sur 2 ans. Ce taux actuellement fixé à 15.80 % se situe en effet parmi les plus bas de Nantes Métropole.

Il est donc proposé de voter les taux 2009 comme suit :

Taxe d'habitation	16,30 %
Taxe foncier bâti	23,72 %
Taxe foncier non bâti	62,06 %

Parallèlement, et dans le droit fil de l'engagement de la nouvelle équipe en matière de solidarités, cette augmentation des taux est accompagnée des nouvelles dispositions, mises en œuvre pour minorer le poids de la fiscalité par l'intermédiaire d'abattements pour charge de famille ainsi qu'au bénéfice des personnes handicapées ou invalides.

Vu l'avis de la commission compétente, en date du 26 janvier 2009

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote les taux d'imposition pour l'année 2009 conformément au tableau ci-dessus.

### ➤ **FINANCES COMMUNALES** : Taxe d'habitation : majoration des taux d'abattement pour charges de familles

La valeur locative afférente à l'habitation principale de chaque contribuable est diminuée d'un abattement obligatoire pour charges de famille.

Elle peut également être diminuée d'abattements facultatifs à la base.

L'abattement obligatoire pour charges de famille est fixé, pour les personnes à charge à titre exclusif ou principal à 10 % de la valeur locative moyenne des habitations de la commune pour chacune des deux premières personnes à charge et à 15 % pour chacune des suivantes.

Ces taux peuvent être majorés de 5 ou 10 points par délibération du conseil municipal.

Le conseil est donc sollicité sur le montant de majoration à appliquer :

Abattement appliqué	Minimum légal	Actuellement appliqué	Proposé au vote	
			Hypothèse 1	Hypothèse 2
Taux d'abattement (2 premières personnes à charge)	10%	10%	15%	20%
Taux d'abattement (3 personnes et plus)	15%	20%	20%	25%

La majoration de ces taux d'abattements prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Vu l'avis de la commission compétente en date du 26 janvier 2009

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, avec 20 voix pour l'hypothèse 2 et 1 voix pour l'hypothèse 1, vote une majoration des taux d'abattement pour charges de famille sur la taxe d'habitation en les portant aux taux suivants :

* taux d'abattement (2 premières personnes à charge)	20%
* taux d'abattement (3 personnes et plus)	25%

- **FINANCES COMMUNALES** : Taxe d'habitation : création d'un abattement en faveur des personnes handicapées ou invalides.

Le code général des impôts permet d'instituer un abattement de 10 % sur la valeur locative de l'habitation principale des personnes handicapées ou invalides.

Cet abattement est égal à 10 % de la valeur locative moyenne des habitations de la commune.

Les personnes concernées doivent remplir une des conditions suivantes :

- être titulaires de l'allocation supplémentaire mentionnée à l'article L. 815-3 du code de la sécurité sociale, devenu l'article L. 815-24 du code de la sécurité sociale ;
- être titulaires de l'allocation pour adultes handicapés mentionnée aux articles L.821-1 et suivants du code de la sécurité sociale ;
- être atteints d'une infirmité ou d'une invalidité les empêchant de subvenir par leur travail aux nécessités de l'existence (DB 6 D 4233 n° 20 à 24) ;
- être titulaires de la carte d'invalidité mentionnée à l'article L.241-3 du code de l'action sociale et des familles ;

L'abattement est également applicable aux contribuables qui ne remplissent pas personnellement les conditions précitées mais qui occupent leur habitation principale avec des personnes mineures ou majeures qui satisfont à une au moins des conditions précitées.

Cette disposition prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Vu l'avis de la commission compétente en date du 26 janvier 2009

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, institue un abattement de 10 % sur la valeur locative des habitations soumises à la taxe d'habitation en faveur des personnes handicapées ou invalides

- **FINANCES COMMUNALES** : Taxe d'habitation : création d'un abattement basé sur les revenus des contribuables et la valeur locative de leur habitation

Selon l'article 1411 du code général des impôts, le conseil municipal peut accorder un abattement à la base de 5,10 ou 15 % aux contribuables dont le montant des revenus de l'année précédente n'excède pas la limite prévue à l'article 1417, et dont l'habitation principale présente une valeur locative inférieure à 130 % de la moyenne communale. Ce pourcentage est augmenté de 10 points par personne à charge à titre exclusif ou principal.

Cet abattement prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2010.

Vu l'avis de la commission compétente en date du 26 janvier 2009

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote un abattement à la base de 5% au profit des contribuables à faibles revenus et dont l'habitation principale présente une valeur locative inférieure à 130 % de la moyenne communale

- **FINANCES COMMUNALES** : Création d'une taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) a pour objectif d'encourager la réalisation de logements, par le développement d'outils destinés à intervenir sur le foncier ou sur la politique fiscale.

Ainsi, l'article 26 de cette loi institue une taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Elle est assise sur un montant égal au deux tiers du prix de cession du terrain et s'élève à 10 % de ce montant. Ainsi, pour un terrain vendu 150 000 euros, le montant de la taxe s'élèverait à :

$150\ 000 \times 2/3 = 100\ 000 \times 10\% = 10\ 000$  euros

La taxe s'applique sur délibération du conseil municipal, à compter du 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> mois qui suit la date du vote de la délibération. Ainsi, si le conseil en décide la création ce jour, la taxe s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> mai 2009.

La création d'une telle taxe n'est pas neutre. Elle répond notamment au souhait de la nouvelle équipe de financer les équipements nécessaires au bien être des aignanais et à l'accueil d'une nouvelle population avec l'ouverture à l'urbanisation, avec l'approbation du PLU, de nouveaux terrains devenus constructibles.

Enfin, si pour le contribuable concerné, la taxe paraît importante, il convient de prendre en compte la plus value que celui-ci réalise du seul fait de la décision de la commune de rendre son terrain constructible.

Vu l'avis de la commission compétente, en date du 26 janvier 2009,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité, avec 19 voix pour et 2 abstentions, institue la taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles issue de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)

- **FINANCES COMMUNALES** : Taxe sur le foncier bâti : exonération de 2 ans au profit des constructions neuves, reconstructions et additions de constructions affectées à l'habitation, financées au moyen de prêts aidés de l'Etat ou de prêts conventionnés

Selon l'article 1383 du code général des impôts, les constructions neuves, reconstructions et additions de construction affectées à l'habitation sont exonérées durant les 2 années suivant celle de leur achèvement. Les communes et groupement de communes peuvent supprimer cette exonération.

Cette exonération a été supprimée en juillet 2002 à Saint-Aignan.

Les communes ou groupement de communes décidant de supprimer l'exonération de 2 ans précitée, peuvent toutefois la maintenir pour les seuls immeubles financés au moyen de prêts aidés de l'état (y compris, le cas échéant, des prêts à taux zéro) ou de prêts conventionnés.

Vu l'avis de la commission compétente, en date du 26 janvier 2009

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote l'exonération de la taxe sur le foncier bâti pour les constructions neuves, reconstructions et additions de construction affectées à l'habitation et financés au moyen de prêts aidés de l'état (y compris, le cas échéant, des prêts à taux zéro) ou de prêt conventionnés, durant les 2 années suivant celle de leur achèvement.

- **FINANCES COMMUNALES** : Remboursement anticipé d'emprunts

La Commune dispose pour cette année d'une trésorerie structurelle positive ainsi que des marges de manœuvres budgétaires suffisantes pour répondre aux dépenses d'investissement prévues sur 2009 par la nouvelle équipe municipale.

Aussi, afin d'optimiser et rationaliser les dépenses de fonctionnement, il est proposé de rembourser par anticipation deux emprunts.

1<sup>er</sup> emprunt : emprunt contracté en 2004 pour l'aménagement du cimetière.

Le capital restant dû est de 294 500 euros.

Les indemnités de sortie sont de 6 mois d'intérêts en fonction du dernier taux connu avec un maximum de 3% du capital, soit une indemnité estimée à 8 000 euros.

L'économie réalisable la plus importante porte sur cet emprunt avec l'extinction d'une charge d'annuité de l'ordre de 48 200 euros.

Le gain réalisé par le remboursement anticipé de cet emprunt s'élève à 49 000 euros.

2<sup>ème</sup> emprunt : emprunt contracté en 2000 pour la voirie.

Le capital restant dû est de 250 100 euros.

Aucune indemnité de sortie n'est due et la charge annuelle de 47 800 euros serait supprimée.

Mais surtout, ce contrat qui est indexé sur le franc suisse est soumis à un risque de change aggravé dans le contexte économique actuel. En effet, le franc suisse étant une valeur refuge pendant les périodes de crises, il y a donc un risque de perte de change (affaiblissement de l'euro / franc suisse).

Le gain réalisé par le remboursement anticipé de cet emprunt s'élève à 29 500 euros.

Vu l'avis de la commission compétente, en date du 26 janvier 2009

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote les remboursements anticipés des emprunts des années 2004 pour l'aménagement du cimetière et 2000 concernant la voirie.

- **PLAN D'ACTION ENERGETIQUE** : point d'avancement sur le diagnostic énergétique des bâtiments communaux

Par délibération du Conseil municipal de mai 2008, la Commune sollicitait l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise d'Energie) pour le financement d'une étude énergétique visant à réduire les consommations énergétiques de 8 bâtiments communaux (l'Héronnière, la Pavelle, le Groupe scolaire, le Restaurant scolaire, la Salle Polyvalente, la Mairie, le Centre Social Millénia, le Presbytère).

Le but pour la Commune est de s'engager sur la voie de l'utilisation rationnelle de l'énergie, conformément aux conclusions du récent Grenelle de l'Environnement. Pour cela, le diagnostic énergétique permettra d'identifier les

gisements d'économie d'énergie et de mettre en œuvre rapidement des actions correctrices de maîtrise des consommations d'énergie, également rentables sur le plan économique.

Le bureau d'études retenu à l'issue de la procédure de consultation, la société TUAL, a établi un premier rapport en fin d'année dernière portant sur le centre Millénia. La méthode retenue sur ce bâtiment test ayant été jugée satisfaisante par la Commission Patrimoine Bâti du 23 décembre dernier, la même méthode a été reproduite sur les autres bâtiments qui ont tous été visités courant janvier.

Les rapports finaux ont été transmis à la Commune la semaine dernière et seront donc soumis à la prochaine Commission Patrimoine Bâti, pour avis sur les préconisations d'aménagement faites par le bureau d'études.

Une proposition d'inscription budgétaire très volontariste sera faite au budget primitif 2009 afin de réaliser les travaux identifiés comme prioritaires au regard de leurs enjeux et de leur portée.

➤ **ACTIONS FONCIERES** : cessions gratuites et échange de terrains entre la commune et des riverains du passage du Champ de foire

Des riverains du passage du Champ de Foire, ont sollicité la commune concernant la possibilité d'échange de terrains avec des terrains communaux se situant à proximité immédiate de leurs habitations.

Ces demandes, localisées sur les plans joints, concernent :

- la cession gratuite au profit de Monsieur PELE Richard et Madame BOUSSUGE Christiane, d'une parcelle du domaine public, d'une superficie de 63 m<sup>2</sup>, attenant à leur propriété
- la cession gratuite au profit de Madame SEROT Nathalie, d'une parcelle du domaine public, d'une superficie de 20 m<sup>2</sup>, attenant à sa propriété
- l'échange d'un terrain de 34 m<sup>2</sup> relevant du domaine public avec une parcelle de 30 m<sup>2</sup> appartenant à Monsieur MISSUD Jean-Luc

L'intérêt pour la Commune est double. Il s'agit en effet de :

- rétablir des limites cohérentes séparant l'espace public des propriétés privées
- anticiper une éventuelle ouverture à l'urbanisation future des terrains situés en arrière du passage du champ de foire en conservant une emprise publique de 5 mètres minimum

Vu l'avis de la commission compétente en date du 20 janvier 2009,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve les cessions gratuites et l'échange de parcelles entre la Commune et les riverains du passage du champ de foire mentionnés ci-avant, sous réserve du règlement global de ces accords, les frais d'arpentage et d'acte notarié étant pris en charge par les demandeurs. Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, mandate Maître BODIGUEL, Notaire à Bouaye, pour établir tout document et accomplir les formalités nécessaires à ces transactions, pour le compte de la commune, et autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces cessions et échange.

➤ **AGENDA CULTUREL** : tarif spectacle dans le cadre du Printemps de poètes

En juin dernier, le conseil municipal a approuvé la programmation culturelle 2008-2009 ainsi que les tarifs des spectacles.

A cette occasion, le conseil municipal avait voté un tarif de 5 euros pour le spectacle organisé dans le cadre du Printemps des poètes. Or, la nature même des actions conduites à l'occasion de cette manifestation : ateliers d'écriture poétique de Slam suivis d'une scène ouverte le 6 mars à la salle de l'héronnière, ne permet pas d'envisager la détermination d'un droit d'entrée dans le cadre d'une manifestation dont le public est aussi acteur du spectacle.

Enfin, dans la continuité des nouvelles dispositions mises en œuvre dans le cadre de la tarification sociale, et en complément des tarifs existants dans le domaine culturel, il est proposé de créer un tarif spécifique en direction des étudiants et scolaires de 12 ans et plus ainsi que des demandeurs d'emplois, afin de permettre à ceux-ci de bénéficier des spectacles proposés par la commune dans le cadre de son agenda culturel.

Vu l'avis de la commission compétente en date du 27 janvier 2009,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote la gratuité du spectacle de Slam organisé le 6 mars prochain dans le cadre du Printemps des Poètes et établit un demi-tarif au bénéfice des étudiants et scolaires de 12 ans et plus ainsi que des demandeurs d'emplois, pour le droit d'entrée aux spectacles organisés par la commune.

Le 03 février 2009

Le Maire,  
Vice Président de Nantes Métropole,

Jean-Claude LEMASSON