



**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 06 FEVRIER 2025**

Nombre de membres :
En exercice : 23
Présents : 17
Votants : 23
Quorum : 12

Le six février deux mille vingt-cinq, sur convocation en date du trente-et-un janvier, 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 : GUILLARD Michel, LEROUX Soizic, LECOMTE Daniel, FLAURAUD Nathalie, DAUFOUY Stéphane, MARTIN Eve-Lise, CERCLE Yannick, HUOU Jean-Paul, AMORIM Agnès, ARDOUIN Christelle, PICAULT Edern, LAFAYE Guillaume, ONASCH Thibaut, GUILLOT Marc, MAURE Sophie, LANUZEL Etienne, BLAY Daphnée

Pouvoirs : RABINAND Julie donne pouvoir à DAUFOUY Stéphane,
BONHOMME Jean-Claude donne pouvoir à HUOU Jean-Paul,
ROUSSEL Michaël donne pouvoir à LECOMTE Daniel
CHAMPENOIS Céline donne pouvoir à AMORIM Agnès
MASSON Adeline donne pourvoir à ARDOUIN Christelle
LEMERCIER Emmanuel donne pouvoir à MAURE Sophie

Nathalie FLAURAUD 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 NOVEMBRE 2024

Le procès-verbal est approuvé par 18 voix et 5 abstentions.

M. le Maire demande si le Conseil accepte d'ajouter deux points à l'ordre du jour. Le premier concerne la réhabilitation du local du Pilory et est lié à la nécessité de délibérer sur la demande de subvention à l'Etat en faisant apparaître clairement le coût du projet ainsi que le plan de financement prévisionnel. Le deuxième concerne la réouverture de la boulangerie qui nécessite de délibérer un tarif de redevance concernant l'occupation du domaine public afin de permettre au nouveau boulanger d'installer un distributeur de pain au droit de son commerce.

Le Conseil est d'accord pour délibérer sur ces deux points supplémentaires.

2- ADMINISTRATION

2.1 – Vote d'une motion de soutien à la psychiatrie en Loire-Atlantique (M. le Maire)

Monsieur le Maire fait lecture de la motion de censure.

Les échanges portent essentiellement sur l'intérêt, au-delà de délibérer sur la motion, à communiquer sur ce sujet. M. le Maire rappelle qu'effectivement une conférence de presse avec les élus de tout le territoire a eu lieu, ainsi que des rassemblements devant l'établissement.

Nathalie FLAURAUD propose de doubler l'envoi à l'ARS et à l'ordre des médecins de Loire-Atlantique.

La motion est adoptée à l'unanimité.

2.2 – Réhabilitation d'un local communal pour un magasin de producteurs – demande de subvention auprès de l'Etat (M. le Maire)

La commune porte le projet de réhabilitation d'un local communal dit « local du Pilory » pour qu'une porteuse de projet puisse y développer un magasin de producteurs afin de mettre à disposition des Capellonésiens des produits locaux.

En phase d'AVP sommaire, le coût global du projet s'élève à 209 865.80 € HT dont l'enveloppe de travaux estimée à 189 900 € 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 HT	Acquis, refusé, sollicité	Taux
État	DSIL / DETR	167 892,64 €	Sollicité	80%
TOTAL CO-FINANCEMENTS		167 892,64 €		80%
Part d'auto-financement		41 973,16 €		20%
TOTAL		209 865.80 €		100%

Le dossier de demande de subvention auprès de l'Etat doit comporter une délibération du Conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à faire cette demande de subvention et comportant le coût total de l'opération ainsi que son plan de financement prévisionnel.

Le conseiller délégué aux finances fait remarquer que ces montants sont hors taxe.

Le Conseil délibère et par 22 voix pour et 1 abstention (Yannick CERCLE) :

- Approuve cette demande de subvention
- Autorise M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette demande de subvention

3– FINANCES

3.1 – Débat d'orientation budgétaire (Jean-Paul Huou)

Le débat d'orientation budgétaire est une obligation réservée aux communes de plus de 3 500 habitants, à laquelle La Chapelle-Launay n'est donc pas soumise. Néanmoins, par souci de transparence et de bonne gestion, le règlement budgétaire et financier de la commune prévoit une présentation des orientations budgétaires afin que les élus puissent en débattre, en vue de l'adoption du budget primitif le 3 avril prochain.

Contexte économique

Les différents organismes prévoient une stagnation de la croissance mondiale en 2025., dans un contexte économique mondial complexe et incertain.

L'inflation mondiale est en passe d'être maîtrisée pour se situer autour de 2,5% en 2024 et de 2% en 2025. La Banque de France prévoit une inflation à 1,8% en France. Les taux directeurs en France sont de 3,15% fin 2024 contre 4,50% au plus fort en 2023, la baisse devrait continuer en 2025 pour peut-être descendre en dessous de 2%.

Même si l'économie française montre des signes de résilience (le pouvoir d'achat des ménages devrait progresser grâce à la reprise des salaires réels du fait de la baisse de l'inflation), le déficit public autour de 6% du PIB, l'endettement de plus de 110% ainsi que le taux de chômage qui repart à la hausse sont autant de signes qui noircissent le tableau, dans un contexte d'instabilité politique qui tend à refroidir les potentiels investisseurs étrangers.

Dans ce contexte, le projet de loi de finances prévoit de demander un effort aux collectivités territoriales autour de 2,2 Md€ au lieu de 5 Md€ prévus initialement par le gouvernement Barnier.

Les principales mesures pouvant impacter les collectivités territoriales seraient les suivantes :

- Gel des fractions de TVA affectées aux EPCI, Départements et Régions, en compensation de la taxe d'habitation et de la CVAE. Si cette mesure était confirmée les intercommunalités auraient à subir une perte préjudiciable de la dynamique d'une partie de leurs recettes.
- FCTVA. Le projet prévoyait une baisse de la compensation de 16,404% à 14,85% avec la suppression de celle-ci entre-autre sur les entretiens de voirie et bâtiments. Le Sénat avait supprimé cette mesure mais elle pourrait être reprise.
- Dotations : Le projet prévoyait un montant 2025 équivalent à celui de 2024 avec une revalorisation des DSU et DSR au détriment de la dotation forfaitaire. Le Sénat a adopté une augmentation globale de 290 M€.
- CNRACL. Afin de rééquilibrer les comptes de la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales (CNRACL), le projet de loi de financement de la

Sécurité Sociale pour 2025 prévoyait une augmentation de + 3 points du taux de cotisation des employeurs territoriaux en 2025, puis une augmentation équivalente chaque année jusqu'en 2028.

- Taxes locales : Revalorisation des bases locatives de +1,7%.

Budget de fonctionnement

Les hypothèses prises pour construire les budgets de fonctionnement des prochaines années sont les suivantes :

- Application d'une augmentation du taux sur les cotisations CNRACL de + 12 points sur 3 ans soit 4 points par an de 2025 à 2027.
- FCTVA. Taux de 14,85% au lieu de 16,404% et suppression de celle-ci pour les maintenances de voiries et bâtiments.
- Evolution des revenus des taxes : en 2025 + 1,7% de revalorisation des bases plus 1% sur les taux et + 2%/an de 2026 à 2028. Les revenus sont calculés à nombre de logements constant.
- Dotations : Augmentation de 0,8% par an.
- Chapeau aux Moines 2. Ne sont pris en compte ni le coût d'une annulation du projet ni les revenus supplémentaires s'il se réalise.
- Pacte financier et budgétaire avec la CCES. N'ayant à ce jour pas assez d'informations, les mesures à venir ne sont pas prises en compte.

RECETTES

Impôts et taxes. En 2024, la hausse est de 3% (+6,2 % des revenus des taxes qui compense la baisse des droits de mutation de -36 000 €). De 2025 à 2028, l'hypothèse est prise de + 1,5% à 2% par an avec 2% de hausse des revenus des taxes locales et des droits de mutation en légère hausse par rapport à 2024.

Dotations et participations. En 2024, elles ont été en augmentation de + 7,6% (+2% pour la dotation de fonctionnement, 12 402 € de compensation pour les repas à 1€ et, pour la première fois, 12 962 € de dotation sur la biodiversité). En 2025, l'hypothèse est prise de revenus stables et de 2026 à 2028 l'hypothèse est à la baisse en raison de l'arrêt de la compensation des repas à 1 € par l'Etat.

Produits des services et des domaines. 2023 avait connu un pic du fait du rattrapage des frais d'occupation des locaux communaux par le périscolaire pour les trois années antérieures. 2024 est donc logiquement en recul de 32% par rapport à 2023. Le paiement pour 2024 interviendra en 2025. Ainsi, pour la période 2025-2028, l'hypothèse est prise d'un rattrapage de 20 000€ de 2024 sur 2025 puis de revenus stables jusqu'en 2028, autour de 20 000€.

Produits de gestion courante. En 2024 les recettes sont en augmentation de +2.5% du fait de l'augmentation des indices de loyer des logements et commerces. Pour 2025, l'hypothèse d'augmentation des loyers est posée à +3%. Pour 2026-2028, au-delà de cette augmentation, les recettes de location des meublés de tourisme ainsi que le loyer complet de la boulangerie sont estimées à 10 000 €/an supplémentaires.

DEPENSES

Dépenses de personnel. Elles représentent environ 47% des dépenses de fonctionnement, comparé à 50.8% pour les communes de la même strate.

En 2024, les dépenses de personnel ont été en augmentation de 6.4% en raison surtout de la revalorisation du point d'indice en 2023 (2024 ayant été la première année complète) et de la revalorisation de 5 points des grilles indiciaires intervenue début 2024. Les événements notables pris en compte dans les projections sont la vacance du poste de DGS pendant 3.5 mois, le versement de la prime inflation, le départ définitif d'une ATSEM, le recours à.

Pour 2025-2028, l'hypothèse sur la masse salariale des évolutions de carrières sont estimées à +1% / an.

Pour 2025, les dépenses prévisionnelles augmenteraient de 6.4%, du fait de la mise en place de la prévoyance, de l'hypothèse de l'augmentation de 4 points des cotisations CNRACL, de la création du demi-poste de gestionnaire RH, de la création du poste de chargé de communication et d'animation du tiers-lieu

Pour 2026, l'augmentation prévisionnelle serait de 4% du fait de la prise en charge obligatoire d'une partie de la mutuelle des agents, de l'augmentation de la cotisation CNRACL et du financement des créations de poste pour la première fois sur une année complète.

Pour 2027, l'augmentation serait de 2% du fait de l'augmentation de la cotisation CNRACL.

Charges à caractère général. L'augmentation de 4.5% sur 2024 est liée aux dépenses d'énergie et à la hausse des prix de Convivio. Pour 2025, la hausse prévisionnelle serait de 5%, en raison du report d'une facture de 2024 d'élagage et de l'ouverture du presbytère.

Pour 2025-2028, les prévisions conduisent à une hausse moyenne de 2%/an, hypothèses prises de la stabilité des coûts de l'énergie et d'une inflation maîtrisée.

Charges de gestion courantes. Prévision de + 1,5 à + 2%/an sur 2024-2028.

Budget d'investissement

La programmation pluriannuelle des investissements est rappelée dans le tableau ci-dessous.

		2 025	2 026	2027	Total
Véhicule service technique	Coût	35 000 €			35 000 €
	Recettes		5 198 €		5 198 €
	Reste à financer	35 000 €	-5 198 €		29 803 €
Initiatives citoyennes	Coût	10 000 €	10 000 €		20 000 €
	Recettes				0 €
	Reste à financer	10 000 €	10 000 €		20 000 €
Eclairage public économies énergie	Coût	10 000 €	10 000 €		20 000 €
	Recettes		1 485 €	1 485 €	2 970 €
	Reste à financer	10 000 €	8 515 €	-1 485 €	17 030 €
Aménagement rue de l'église	Coût	20 000 €	80 000 €		100 000 €
	Recettes	10 000 €	2 970 €	11 880 €	24 850 €
	Reste à financer	10 000 €	77 030 €	-11 880 €	75 150 €
Mise en valeur petit patrimoine	Coût	10 000 €			10 000 €
	Recettes		1 485 €		1 485 €
	Reste à financer	10 000 €	-1 485 €		8 515 €
Maison Ayala	Coût	100 000 €			100 000 €
	Recettes				0 €
	Reste à financer	100 000 €			100 000 €
Végétalisation cour école Jules Verne	Coût	10 000 €	20 000 €		30 000 €
	Recettes		1 485 €	2 970 €	4 455 €
	Reste à financer	10 000 €	18 515 €	-2 970 €	25 545 €
Colombarium	Coût	20 000 €			20 000 €
	Recettes		2 970 €		2 970 €
	Reste à financer	20 000 €	-2 970 €		17 030 €
Démolition salles du moulin	Coût	35 000 €			35 000 €
	Recettes				0 €
	Reste à financer	35 000 €			35 000 €
Maintenance bâtiment	Coût	30 000 €			30 000 €
	Recettes				0 €
	Reste à financer	30 000 €			30 000 €

Pour la période 2025-2026, la PPI prévoit 2 075 229 € d'investissements soit, en prenant en compte les subventions accordées et demandées plus les reversements FCTVA, 1 286 035 € à financer par la commune.

La capacité de remboursement passe de 3.8 ans en 2025 à 2.6 ans en 2028, soit loin des seuils d'alerte (7 ans) et critique (12 ans).

L'en-cours de la dette est de 456 €/habitant contre 648 € pour les communes de la même strate en 2023.

Conclusion

La situation budgétaire de la commune est saine grâce à la maîtrise des dépenses, notamment d'énergie, et l'évolution par rapport à 2023 des recettes des taxes locales (+60 000 €) et des dotations (+ 30 000 €).

La projection jusqu'à 2028 montre une capacité à dégager une épargne brute autour de 400 000 €, ce qui permet de maintenir une capacité d'investissement malgré des dépenses de personnel prévues en hausse. Les investissements prévus pour 2025 et 2026 ne nécessiteront pas d'emprunt supplémentaire.

Des incertitudes demeurent sur le devenir du projet Chapeau aux Moines 2, l'impact de la future loi de finance et les impacts du pacte financier et budgétaire.

A l'occasion de cet exposé, des échanges ont lieu sur des sujets non directement liés au rapport d'orientation budgétaire.

Notamment :

- La question de l'entretien des fossés fait débat. M. le Maire rappelle que les endroits sensibles de la commune sont connus, entretenus et surveillés à chaque épisode pluvieux intense. Néanmoins, les élus du Conseil ne doivent pas hésiter à signaler des endroits qu'ils considèrent mal entretenus. La question de l'entretien des fossés est ambivalente. Etant donné la topographie de la commune, le plus important est que l'eau qui tombe de façon intense ne coule pas trop rapidement en bas et soit retenue pour s'infiltrer le plus possible où elle est tombée. Ainsi, le curage des fossés situés sur les hauteurs de la commune n'est pas conseillé. Des travaux importants de curage seront en revanche réalisés en 2025 à la Berthelais.
- Un nid de poule dangereux est signalé à la limite avec Savenay (proximité déchetterie).
- La démolition des salles du moulin est abordée. Un usage transitoire pour du stockage aurait pu se justifier, mais ces salles sont peu accessibles.
- L'état de la façade côté sud de l'école est évoqué. M. le Maire confirme que les travaux sont prévus sur 2025.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de prendre acte du fait que le débat sur les orientations budgétaires s'est tenu.

3.2 – Taux des taxes locales

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).

Après avis de la commission finances, il est proposé au Conseil Municipal une augmentation de 1 % des taxes foncières, soit les taux suivants :

	2024	2025	Evolution
Taux taxe habitation (résidences secondaires)	18,25 %	18.43%	+1%
Taux taxe foncière sur propriétés bâties	32,26 %	32.58%	+1%
Taux taxe foncière sur	53,33 %	53.85%	+1%

propriétés non bâties			
-----------------------	--	--	--

Un débat se tient sur l'intérêt d'augmenter davantage la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. C'est techniquement impossible car les taux sont liés entre eux : il est interdit d'augmenter le taux de la taxe d'habitation plus que celui des taxes sur le foncier bâti et non bâti (les communes littorales bénéficient d'une dérogation sur ce sujet).

Le Conseil municipal, après délibération, approuve à l'unanimité ces taux 2025.

3.3 – Subvention pour le voyage scolaire de l'école Sainte-Thérèse

L'école Sainte-Thérèse a fait parvenir à la commune un dossier de subvention pour soutenir le voyage des 51 élèves de CM1 et CM2 à Saint-Malo, du 22 au 25 avril.

Depuis 2022, la commune attribuait une somme forfaitaire de 5€ par enfant et par jour. La commission subventions a proposé de monter ce forfait à 6€.

Il est ainsi proposé que la commune participe à hauteur de 6€ X 4 jours X 51 enfants, soit 1 224€.

Il est précisé que tous les enfants bénéficient de cette subvention, même ceux ne résidant pas sur la commune.

Le Conseil municipal, après délibération, approuve à l'unanimité cette subvention de 1124€.

3.4 – Loyer de la boulangerie

La reprise de la boulangerie par *Le Fournil Prinquelais* est en marche. Comme dans toute liquidation, l'entreprise dont l'offre est retenue reprend le bail en cours. Ce bail de 9 ans signé en mars 2019 était initialement de 750 € par mois. La réévaluation tenant compte de l'indice des loyers commerciaux porte aujourd'hui ce loyer à 872€.

Compte tenu de la difficulté à maintenir une boulangerie dans le bourg de La Chapelle-Launay et afin d'aider au redémarrage de la boulangerie, il est proposé au Conseil municipal d'accorder une exonération exceptionnelle de 3 mois.

Le Conseil municipal, après délibération, approuve à l'unanimité cette décision.

3.5 – Fixation du montant de la redevance pour l'occupation du domaine public par un distributeur de pain

Afin de permettre au repreneur de la boulangerie d'installer un distributeur de pain au droit de son commerce, une autorisation d'occupation du domaine public va lui être octroyée. Il est proposé au Conseil municipal de fixer le tarif de cette redevance à 240€ par an.

Est évoquée la création d'une place de parking PMR à proximité, et l'intérêt, si c'est possible, qu'elle soit considérée plutôt comme un arrêt minute PMR.

Le Conseil municipal, après délibération, approuve à l'unanimité le montant de cette redevance.

4 – INFORMATIONS

4.1 – Information sur les indemnités perçues par les élus

4.2 – Divers

Monsieur le Maire informe le Conseil des éléments suivants :

- L'assureur du parc automobile de la commune ayant fait défaut, c'est désormais Groupama qui prend la suite, pour un montant de 2927.08€
- Report de l'arrêt du PLUi au conseil communautaire du 25 mars
- Rando citoyenne : 1^{er} mars
- Démarrage effectif des travaux au 17, rue de l'église

A l'occasion de l'échange sur les travaux, il est demandé à M. le Maire de rappeler aux entreprises d'éviter le plus possible de se garer sur les places de parking disponibles pour l'ensemble des habitants.

La séance est levée à 21h56.

La Secrétaire de séance, Nathalie FLAURAUD

Le Maire, Michel Guillard