

Délibérations du Conseil Municipal du 4 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le quatre septembre, à 10h00, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur MINIER Vincent, Maire.

Présents : 13

Vincent MINIER : Maire

Mme GOUR Christèle, M LAURENT Yann, Mme JAUNY Manuela : Adjoints

M SIMONNEAUX Joseph, M. TARDIF Christophe, Mme BUREL Nathalie, Mme HARDY-VIGNON Laurence, M. LEFAIX André, Mme CADET Héléna, M. JAFFRO Gérald, Mme TRICOIRE Isabelle, M. GAREL Roger : conseillers municipaux

Absents excusés : 6 (dont 6 pouvoirs)

M. MONREAL Antoine (donne pouvoir à M. TARDIF Christophe), Mme COLIN Patricia (donne pouvoir à M. MINIER Vincent), M. BOVI Hervé (donne pouvoir à Mme TRICOIRE Isabelle), M. PRUNAUT Michel (donne pouvoir à M. SIMONNEAUX Joseph), Mme CHATTON Valérie (donne pouvoir à Mme GOUR Christèle), Mme CHATELLAIN Marie-Anne (donne pouvoir à Mme CADET Héléna).

Absents :

Nombre de votants : 19

Nombre de conseillers en exercice : 19

Date de la convocation : 30/08/2021

Mme Manuela JAUNY prend place au bureau en qualité de secrétaire.

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 29 juin 2021

Monsieur le Maire présente le compte rendu du conseil municipal en date du 29 juin 2021.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte rendu par signature du registre.

Suppression d'un point à l'ordre du jour :

Convention ENEDIS – enfouissement des réseaux

Suite à une demande de rendez-vous pour mieux appréhender le tracé des travaux envisagés dans le cadre de l'opération « enfouissement des réseaux programmés fin 2022 », le Maire décide de retirer ce point à l'ordre du jour et de le reporter au 2 octobre.

2021-40 :

TFPB – Exonération de 2 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB)

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

M. Le Maire de Chanteloup expose 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.

Il précise que 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.

Après délibération, le Conseil Municipal, avec 12 voix POUR et 7 voix CONTRE :

- DECIDE de ne pas délibérer ; l'exonération sera donc totale.

2021-41 :

Finances : Budget principal de la Commune – Décision modificative n°2

Vu la délibération n° 2021-19 en date du 10 mars 2021 actant le vote du budget 2021 ;
Considérant le manque de crédits ouverts en investissement pour l'année 2021, il est proposé de régulariser les crédits de la manière suivante :

BUDGET PRINCIPAL				
Chapitre Opération	Article	Libellé	Dépenses	Recettes
Fonctionnement				
Chap. 65	Autres charges de gestion courante			
6574		Subvention aux associations (ADMR)	500 €	
Chap 022	Dépenses imprévues			
022		Dépenses imprévues	-500 €	
		Total Fonctionnement	0 €	0 €
Investissement				
Chap. 13	Subventions d'investissement			
1337	Erreur d'imputation	Subvention amortissable – DSIL – Café associatif	66 000 €	
1327		Subvention non amortissable – DSIL – Café associatif		66 000 €
		Total Investissement	66 000 €	66 000 €

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

- **VALIDE** la décision modificative n°2 ci-dessus ;
- **DONNE** mandat au Maire pour signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

2021-42 :

Nouveau bail professionnel pour la maison médicale

Vu la délibération n° 2016-04 en date du 9 janvier 2016 actant les conditions de location d'une cellule à la maison médicale de Chanteloup ;

Considérant la demande de location formulée par M. GUANDALINI Anthony, diététicien nutritionniste et coach sportif pour une cellule d'environ 21 m² au sein de cette maison médicale ;

Considérant la nécessité de cloisonner la cellule restante de 65,17 m² afin de permettre l'accueil de deux autres professionnels ;

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE :

- VALIDE l'installation de M. GUANDALINI Anthony dans une cellule de 21 m² environ aux conditions indiquées dans la délibération n° 2016-04.

- DECIDE de cloisonner l'espace de 65,17 m² en deux cellules distinctes.

2021-43 :

Tarifs des salles du complexe multifonctions : complément à la délibération n° 2016-02

Vu la délibération n° 2016-02 en date du 9 janvier 2016 actant les tarifs de location pour les salles du complexe « multifonctions » ;

Considérant la demande d'une structure « hors Chanteloup » pour louer la grande salle du complexe multifonctions en soirée ;

Considérant la volonté des élus d'y répondre favorablement et ainsi créer un tarif « soirée, du lundi au jeudi » à partir de 17h pour la grande salle avec cuisine, à hauteur de 265 € et 225 € sans la cuisine pour cette même salle ;

Considérant la priorité aux associations Canteloupéennes, ce tarif s'appliquera selon les disponibilités ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 18 voix POUR et 1 ABSTENTION :

- VALIDE la mise en place de ce nouveau tarif « soirée, du lundi au jeudi – Hors Chanteloup », à raison de 265 € pour la grande salle avec cuisine et 225 € sans la cuisine.

2021-44 :

PLUiH : Avis du conseil municipal sur le projet d'évolutions du Plan Local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH)

M. Le Maire, rappelle que depuis le début de l'année 2021, les élus référents à l'urbanisme des communes ont été sollicités pour faire remonter les besoins d'évolutions du PLUiH et travailler sur ces points. Le 25 mai 2021, le conseil communautaire a délibéré pour prescrire les trois procédures nécessaires pour traiter les différents objets.

Par courrier en date du 12 juillet 2021, le président de Bretagne porte de Loire communauté a notifié, au titre l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de d'évolutions du PLUiH aux maires des communes concernées, afin de recueillir l'avis du conseil municipal avant l'ouverture de l'enquête publique programmée en octobre – novembre 2021.

Le dossier complet a été transmis à chaque commune par voie numérique et est accessible sur le site internet de Bretagne porte de Loire communauté : <https://www.bretagneportedeloire.fr/participer-a-lenquete-publique/>, dès lors chaque conseiller municipal a pu en prendre connaissance préalablement au conseil municipal.

Pour autant, M. LAURENT Yann, adjoint en charge de l'urbanisme, rappelle les objets de ces évolutions.

1/ la modification n°1 porte sur les points suivants :

Programme d'orientations et d'actions (POA)

- Faire évoluer le dispositif de soutien au logement locatif social (LLS) en supprimant des aides sur Bain de Bretagne et Crevin (hors centralité / densification), et en majorant l'aide sur les autres communes, et rappel de la mise en place d'une aide au foncier communal destiné au LLS.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Supprimer ou modifier quelques OAP.

Règlement graphique

- Créer un STECAL Habitat (AH),

- Créer un STECAL Activités et équipements de loisirs et de tourisme (NL),
- Créer plusieurs STECAL Energies renouvelables (Ner),
- Modifier un STECAL Equipements techniques d'intérêt collectif et de services publics (AET) et le STECAL du Centre de tri et de stockage de déchets non dangereux (NC),
- Modifier à la marge certains zonages UL (équipements d'intérêt collectif),
- Modifier à la marge certaines zones urbaines,
- Corriger certaines zones naturelles (N) à proximité d'exploitations agricoles,
- Ajouter quelques interdictions de changement de destination de commerces en centre-bourg,
- Ajouter, modifier ou supprimer plusieurs emplacements réservés,
- Ajouter, modifier ou supprimer plusieurs bâtiments repérés au titre des changements de destination potentiels en campagne
- Mettre à jour les données du bocage et des cours d'eau,
- Corriger certaines erreurs matérielles.

Règlement écrit

- Revoir la mise en page et la structure globale du document,
- Préciser certaines définitions du lexique dans les dispositions générales,
- Préciser certains points dans les dispositions générales,
- Intégrer le chapitre « Equipements et réseaux » dans les dispositions générales,
- Extraire les règles spécifiques aux zones UAb et Ubb de Bain de Bretagne des zones UA et UB et leur créer par conséquent un chapitre dédié,
- Clarifier les règles de la zone mixte UEM,
- Revoir certains tableaux des « Destinations et sous-destinations » (article 1),
- Revoir à la marge certaines règles liées aux implantations des constructions (article 5),
- Revoir à la marge certaines règles liées aux hauteurs des constructions (article 9),
- Revoir à la marge certaines règles liées aux clôtures (article 19),
- Revoir à la marge la règle des distances des zones agricoles et naturelles (articles 2 et 3),
- Revoir les règles concernant les abris pour animaux en zones agricoles et naturelles (articles 2 et 3) suite au contrôle de légalité.
- Préciser à la marge certains termes sans remettre en cause les règles,
- Préférer le présent au futur pour de nombreuses règles, notamment celles liées aux clôtures,
- Corriger certaines erreurs matérielles.

Annexes

- Mettre à jour quelques annexes dont les servitudes d'utilité publique.

2/ la modification n°2 porte sur les points suivants :

- Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUb à Poligné

3/ la révision allégée n°1 porte sur les points suivants :

- Réduire la marge de recul de 100 mètres de la RN137 en vue de permettre l'aménagement d'une bande de terrain située à l'Est de cette dernière par l'entreprise Séché éco-industries localisée sur la Commune de La Dominelais.

Après délibération, le Conseil Municipal, avec 15 voix POUR et 4 ABSTENIONS :

- EMET un avis favorable au projet d'évolutions du PLUiH sous réserve de supprimer sur la carte des OAP Energie, le symbole « du site potentiel (...) » des éoliennes sur la commune de Chanteloup.

QUESTIONS DIVERSES

* Présentation d'un projet commercial d'envergure sur le parc d'activités de Château Gaillard (Bain de Bretagne/ Pléchâtel)

* Informations sur l'avancée du projet LAGUNES. Une réunion de présentation aux élus aura lieu fin septembre avant de délibérer sur ce projet lors du conseil municipal du 2 octobre prochain.

* Le prochain conseil est fixé au samedi 2 octobre à 10h dans la salle du conseil en Mairie.

Séance levée à 11h40

Suivent les signatures des membres présents

MINIER Vincent	GOUR Christèle	LAURENT Yann
JAUNY Manuela	MONREAL Antoine <i>Excusé</i> <i>Donne pouvoir à Christophe TARDIF</i>	CHATELLAIN Marie-Anne <i>Excusée</i> <i>Donne pouvoir à Héléna CADET</i>
SIMONNEAUX Joseph	COLIN Patricia <i>Excusée</i> <i>Donne pouvoir à Vincent MINIER</i>	TARDIF Christophe
BUREL Nathalie	BOVI Hervé <i>Excusé</i> <i>Donne pouvoir à Isabelle TRICOIRE</i>	HARDY – VIGNON Laurence
LEFAIX André	CADET Héléna	PRUNAUT Michel <i>Excusé</i> <i>Donne pouvoir à Joseph SIMONNEAUX</i>
CHATTON Valérie <i>Excusée</i> <i>Donne pouvoir à Christèle GOUR</i>	JAFFRO Gérald	TRICOIRE Isabelle
GAREL Roger		