



MAIRIE de CONQUEREUIL

COMPTE-RENDU
du
CONSEIL MUNICIPAL

28 septembre 2021

Le 28 septembre 2021

Le Conseil Municipal de la Commune de CONQUEREUIL, dûment convoqué s'est réuni à la Mairie de CONQUEREUIL sous la présidence de Monsieur Jacques POULAIN, Maire de la Commune de CONQUEREUIL.

Date de convocation : 21 septembre 2021

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. POULAIN Jacques – Mme CAER Marie – Mme BENARD Sylvie – M. BOUJU Joseph – M. CHAUSSEE Lucien – Mme BIGNON Sylvie – Mme CLERET Christelle – M. SALMON Sébastien – Mme DELETANG Fabienne – M. CORNU Vincent – Mme MOUSSEAU Madara – Mme MAISONNEUVE Agnès.

ÉTAIENT ABSENTS : M. FORTUN Luc, M. VINOUBE Philippe donne pouvoir à Joseph BOUJU, Jean BEAUPERIN.

Secrétaire de séance : Mme BENARD Sylvie

1) Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation (TF),

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Les communes peuvent par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts (CGI) et pour la part qui leur revient, réduire l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable.

Qu'est-ce qu'un immeuble à usage d'habitation ? Il s'agit :

- Des constructions nouvelles à usage d'habitation ou de leurs dépendances,
- Des additions de construction à usage d'habitation ou de dépendance,
- Des reconstructions destinées à un usage d'habitation,
- Des conversions de bâtiments ruraux en logements.

Il est rappelé cependant que le bénéfice de l'exonération reste, dans tous les cas, subordonné au dépôt d'une déclaration dans les 90 jours de l'achèvement ou du changement.

Si la commune ou les groupements auxquels elle appartient ont pris une délibération pour limiter ou supprimer l'exonération dont bénéficient ces immeubles d'habitation, ceux-ci sont imposables pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties revenant à la commune ou aux groupements dès le 1er janvier de l'année suivant celle de leur achèvement.

Cette délibération doit être prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1er octobre N pour être applicable à compter de N+1.

Portée et contenu de la délibération :

- ❖ Les délibérations des communes et de leurs groupements à fiscalité propre peuvent viser :
 - Soit tous les immeubles à usage d'habitation ;
 - Soit les immeubles à usage d'habitation 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.

- ❖ Elles n'ont aucune incidence sur les logements achevés en N-1 (N étant l'année d'adoption de la délibération). Ceux-ci restent exonérés en N et N+1.

Elles s'appliquent aux logements achevés à compter du 1er janvier de l'année N.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Vu 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.

Considérant que la délibération peut toutefois limiter 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 en avoir débattu, (3 abstentions : M. Lucien Chaussée, M. Vincent Cornu et Mme Christelle Cléret) les conseillers décident :

- **De limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne :**
 - ✓ **Les immeubles à usage d'habitation 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.**

2) Sollicitation d'un portage foncier auprès de l'Etablissement Public Foncier (EPF)

Comme exposé précédemment en réunion de conseil, l'ancienne scierie appartenant à Michel Delanoë est proposée à la vente par les ayants-droits à la commune de Conquereuil. Lors de différents échanges, la famille a précisé que les biens étaient estimés à 212 000 € comprenant la scierie, la maison d'habitation, le garage et les terrains jouxtant la scierie.

La commune ayant déjà d'autres investissements par ailleurs (l'extension de l'école, l'aménagement de rue J-B Friot, la rénovation de St Donatien), il a été recherché

des moyens permettant à la commune de développer un projet à destination des séniors sans avancer les fonds de 212 000 €. Des contacts ont donc été pris avec l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour définir les modalités d'un portage foncier.

L'EPF a pour mission de délimiter les modalités d'un portage foncier, de suivre le dispositif, et de définir les conditions de cession ainsi que la sélection d'un opérateur pour la réalisation du projet, le cas échéant, avec la possibilité d'une rétrocession des fonciers à la collectivité bénéficiaire et/ou à l'opérateur désigné.

Il est donc envisagé de proposer à l'EPF d'acheter l'ensemble des parcelles : garage, maison, scierie afin de céder le tout à un porteur de projet capable d'y développer un espace pour les séniors. Des contacts ont également été pris avec Korian, Atlantique habitations, Soliha et Habitat 44.

Les parcelles concernées sont les suivantes : (voir plan)

- G994 de 51 m² Ua
- G549 de 305 m² (parcelle contenant une maison d'habitation) Ua
- G548 de 805 m² Ua
- G551 de 765 m² Ua
- G550 de 35 m² en Ua
- G1160 de 95 m² Ua
- G552 de 200 m² Ub
- G553 de 130 m² Ub
- G1156 de 652 m² Ub
- G1157 de 748 m² Ub
- G1362 de 17 m² Ub
- G1368 de 14 m² Ub
- G1369 de 3 m² Ub

Total 3 819 m²

Le projet de la commune est de créer des logements à destination des séniors ou des logements dits intergénérationnels médicalisés ou non. La situation géographique des terrains est idéale : cœur de bourg, proches des commerces essentiels (supérette, boulangerie) proches de l'école et de la cantine. Les objectifs sont multiples, à la fois créer de nouveaux logements, redynamiser le centre-bourg et requalifier la zone aujourd'hui en friche.

Après en avoir débattu, à l'unanimité, les conseillers décident :

- **De solliciter l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour obtenir un portage foncier de 5 années laissant ainsi le temps à la commune de rechercher un porteur de projet.**

3) Création d'une commission Culture

Mme Marie Caer, adjointe au maire, propose de créer une commission Culture extra communale réunissant différents acteurs.

Pourquoi la création de cette commission ?

La culture ne doit pas être envisagée uniquement dans une dimension individuelle restant souvent une simple consommation de « produits culturels » fournis par les « industries culturelles » mais aussi collective.

La commune connaît une arrivée de population pas forcément originaire du territoire. La Culture permet à un individu de s'intégrer et entre dans le processus de socialisation, du bien vivre ensemble.

Il existe sur la commune une troupe de théâtre amateur, des musiciens, des artistes, des personnes riches de connaissances qui ne cherchent qu'à compléter leurs travaux.

De plus, cet été, nous avons été contactés par l'association "ouvrir l'horizon" qui a en charge de développer la "Culture" sur les territoires ruraux.

Elle a transmis une première approche d'un projet culturel de territoire pour Conquereuil.

La création de la commission "culture" sera extra communale et intégrera les associations et personnes concernées et intéressées.

Après en avoir débattu, à l'unanimité les conseillers décident :

✓ **De créer une commission culture extra communale.**

4) Questions et informations diverses,

- Retour sur la journée des élus à Guipel (dans le cadre de Bruded) sur le thème des chaudières à bois déchiqueté.
- Inauguration de l'extension du cimetière le 16 novembre.
- CME : première élection le 9 octobre de 9h à 12h dans la salle des associations.
- Commission cantine : retour sur le travail de la commission.
- Commission St Donatien : des contacts ont été pris avec 3 architectes afin de piloter les travaux de rénovation énergétique.
- DIA :
 - M. Éric GROSSI 4 rue de la forêt

La secrétaire de séance
Mme Sylvie Bénard

Vu Le Maire

