



Parc d'Activités Coglais St Eustache St Etienne en Coglès
35460 MAEN ROEH

CONSEIL COMMUNAUTAIRE LUNDI 12 AVRIL 2021 – 18H30
Salle des Fêtes Espace ADONIS – ST BRIE EN COGLES 35460 MAEN
ROEH

COMPTE RENDU

Etaient présents : Mesdames et Messieurs les membres titulaires :

M. Hubert, M. Houdus, M. Janvier, M. Boulmer, M. Gaigne, M. De Gouvion St Cyr, M. Helbert, Mme Blaise, M. Jean-Frédéric Sourdin, M. Eon, Mme Sachet, M. Rault, M. Pierre Sourdin, M. Vallée, Mme Montembault, M. Retoré, Mme Chataignier, M. Dubreil-Jardin, Mme Prunier, Mme Lohier, M. Roger, Mme Malle, Mme Boulière, M. De Montcuit, M. Prioul, M. Avril, M. Rapinel,

Etait présent en tant que suppléant sans voix délibérative : M. Jobert,

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mme Meignan représentée par M. Prioul, Mme Cellier-Chenoir représentée par Mme Malle, Mme Balusson représentée par Mme Chataignier, M. Hamard représenté par Mme Boulière,

Absents excusés : M. Hervé, Mme Launay, Mme Elshout, Mme Perrin M. Besnard, Mme Gobé, Mme Machard, M. Germain

Toutes les communes étaient représentées, à l'exception de la commune de Romazy

Mme Malle est désignée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

- 1 - Présentation du projet de budget primitif 2021
- 2 - Affectation des résultats 2020
- 3 - Vote du taux de cotisation Foncière des Entreprises
- 4 - Vote du taux de taxes foncières
- 5 - Vote du budget primitif 2021
- 6 - Autorisation de dépenses au C/6232 et C/6257

AFFAIRES GÉNÉRALES

Foncier

- 1 - Terrain Zone d'activité La Croix Rouge St Brice en Cogles Maen Roch

QUESTIONS DIVERSES

- 1 - Validation planning Centre aquatique Coglé

ORDRE DU JOUR

1 - PRÉSENTATION DU PROJET DE BUDGET PRIMITIF 2021

Monsieur le Vice-président, en charge des finances, fait la présentation du projet de budget primitif 2021.

SUBVENTION AGROBIO 2021

Monsieur le Président fait part aux membres du Conseil Communautaire qu'une subvention d'un montant de 5 000 € au profit d'Agrobio35 a été validé lors du vote des subventions le 30 mars 2021 par délibération 2021-58.

Après échange et débat, Monsieur le Président propose de délibérer afin de décider de maintenir ou pas la subvention de 5 000 € à Agrobio 35.

Les membres du Conseil Communautaire après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré :

Avec 5 voix pour le maintien, 22 voix contre le maintien et 4 abstentions,

- DECIDENT le retrait de la subvention d'un montant de 5 000 € votée au profit de l'organisme AGROBIO 35 ;
- DONNENT tous pouvoirs à Monsieur le Président dans l'exécution de la présente délibération.

2 - CHOIX OPTION D'AFFECTATION DES RESULTATS 2020

Monsieur le Vice-président, délégué aux finances, présente aux membres du Conseil Communautaire les projets d'investissements pour l'année 2021 et leur besoin de financement dont :

Nature du projet	Besoin de financement	Autofinancement	Emprunts inscrits au budget primitif 2021
Opération de voirie : rond point RD 155 (Entrée ZA Gourmerie - aménagement La Boulaie Montours)	446 300,00 €		367 500,00 €
Médiathèque Bazouges la Pérouse	288 360,00 €		288 360,00 €
TOTAL	734 660,00 €		655 860,00 €

Le budget général d'investissement pour l'année 2021 s'équilibre sans d'autres emprunts que ceux mentionnées ci-dessus notamment grâce aux amortissements des immobilisations qui dégagent une recette nette de 1 296 342 € en investissement.

Les chiffres sont les suivants :

Le montant du résultat d'investissement de clôture :	2 373 081,98 €
Les restes à réaliser :	- 1 945 293,00 €
Excédent d'investissement	427 788,98 €

Le résultat de fonctionnement de l'exercice :	667 359,81 €
Résultat de fonctionnement reporté :	2 744 609,32 €
Montant excédent de fonctionnement de clôture :	3 411 969,13 €

Si le choix est fait de procéder à l'affectation des résultats au C/1068 pour un montant de 655 860 €,

Le solde de l'excédent reporté sera de 2 756 109,13 €
Dont un besoin pour équilibrer le budget primitif de 266 739,00 €
Soit un solde d'excédent disponible de 2 489 370,13 €

Trois options sont proposées aux membres du Conseil Communautaire concernant l'affectation des résultats, à savoir :

- 1 – réaliser les emprunts inscrits au Budget primitif 2021 compte tenu du faible taux d'intérêt actuel ;
- 2 – inscrire en section de fonctionnement un autofinancement de la section d'investissement, ce compte ne se réalise pas, et cette option permet d'évaluer en fin d'année le réel besoin de financement de la section d'investissement, l'affectation du résultat au compte 1068 s'effectue donc en n+1 ;
- 3 – procéder dès 2021 à une affectation de résultat de 655 860 € au compte 1068 de la section d'investissement pour éviter de contracter de nouveaux emprunts.

Les membres du Conseil Communautaire après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-président et après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

- DECIDENT de valider le choix 1 à savoir :

* réaliser les emprunts inscrits au Budget primitif 2021 tel que présenté ci-dessus, compte tenu du faible taux d'intérêt actuel

- DONNENT tous pouvoirs à Monsieur le Président dans l'exécution de la présente délibération.

AFFECTATION DES RESULTATS 2020

Monsieur le Vice-président rappelle que le Conseil Communautaire a approuvé le compte administratif de l'exercice 2020, par délibération n°2021/27/020 ;

Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2020,

Les membres du Conseil Communautaire après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

- DECIDENT d'affecter le résultat d'exploitation 2020 comme suit :

BUDGET GENERAL	En €
EXCEDENT DE CLOTURE 2020 Couesnon Marches de Bretagne	3 411 969,13
TOTAL RESULTAT DE CLOTURE 2020	3 411 969,13
AFFECTATION EN RESERVES c/1068	0,00
AFFECTATION A L'EXCEDENT REPORTE	3 411 969,13
ANNEXE LOGEMENT	
EXCEDENT DE CLOTURE 2020 Couesnon Marches de Bretagne	29 313,23
AFFECTATION EN RESERVES c/1068	0,00
AFFECTATION A L'EXCEDENT REPORTE	29 313,23
ANNEXE ENTREPRISE	
EXCEDENT DE CLOTURE 2020 Couesnon Marches de Bretagne	38 341,91
AFFECTATION EN RESERVES c/1068	0,00
AFFECTATION A L'EXCEDENT REPORTE	38 341,91
ASSAINISSEMENT	
EXCEDENT DE CLOTURE 2020 Couesnon Marches de Bretagne	116 354,47
AFFECTATION A SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00
AFFECTATION A L'EXCEDENT REPORTE	116 354,47

3 - VOTE DU TAUX DE COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES et 4 - VOTE DU TAUX DES TAXES FONCIERES 2021

Vote des taux d'imposition pour l'année 2021

Monsieur le Président rappelle aux membres du Conseil Communautaire les nouvelles dispositions en matière de fiscalité directe locale, notamment en application de la Loi de Finances 2021. Il précise que les éléments notifiés dans l'état 1259 sont impactés par la suppression de la taxe d'habitation et la baisse des impôts de production.

Les EPCI ne voteront plus de taux de taxe d'habitation en 2021 et 2022, mais retrouveront un pouvoir de taux pour la taxe d'habitation des résidences secondaires à compter de 2023. Cette suppression de la taxe d'habitation est compensée par le versement d'une fraction de TVA qui correspond en 2021 au poids du produit de référence 2020 (calculé avec le taux 2017) sur la TVA nationale 2020. Le montant de la fraction de TVA nationale pour Couesnon Marches de Bretagne en 2021 s'élève à 2 794 609 €.

La baisse des impôts de production concerne quant à elle la Cotisation Foncière des Entreprises et la taxe foncière sur les propriétés bâties en réduisant de moitié les bases des établissements industriels. L'Etat versera chaque année une compensation égale à la perte de bases résultant de la réduction de moitié de la valeur locative cadastrale par le taux d'imposition 2020. Le montant des allocations compensatrices versées par l'Etat en 2021 pour les locaux industriels s'établit à 101 180 € pour le foncier bâti et 849 604 € pour la CFE.

Les membres du conseil communautaire, après avoir entendu Monsieur le Président, pris connaissance des éléments de l'état de notification n°1259 FU, et après en avoir délibéré :

Vu l'article 16 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020,
 Vu l'article 29 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021,
 Vu le Code Général des Impôts,
 Considérant les besoins en produit nécessaire à l'équilibre du budget,

A l'unanimité

- DECIDENT de fixer le taux de cotisation foncière des entreprises à 27.98 % pour l'année 2021 générant un produit fiscal de CFE de 1 366 263 €.

- DECIDENT de fixer les taux d'imposition foncière pour l'année 2021 comme suit :

	Bases prévisionnelles 2021	Taux voté 2021	Produit 2021
Taxe foncier non bâti	2 327 000	13,14 %	305 768 €
Taxe foncier bâti	16 272 000	4,34 %	706 205 €

5 - VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2021

Vu la délibération 2021-1 du conseil communautaire du 21 janvier 2021 prenant acte et approuvant le Débat d'Orientation Budgétaire ;

Vu la présentation du projet de budget primitif 2021,

Les membres du Conseil Communautaire, après avoir pris connaissance des conditions d'élaboration du budget primitif 2021 et en avoir délibéré,

- ADOPTENT, à l'unanimité, le budget primitif 2021 arrêté comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
BUDGET GENERAL		
Investissement	9 366 053,98	9 366 053,98
Fonctionnement	12 937 001,00	16 082 231,13
TOTAL	22 303 054,98	25 230 197,15
ANNEXE LOGEMENT		
Investissement	302 909,00	302 909,00
Fonctionnement	409 509,00	409 509,00
TOTAL	712 418,00	712 418,00
ANNEXE ENTREPRISE		
Investissement	265 884,00	650 753,98
Fonctionnement	456 882,91	456 882,91
TOTAL	722 766,91	1 107 636,89
ANNEXE ECOBATYS		
Investissement	68 028,00	143 993,39
Fonctionnement	68 738,09	73 484,09
TOTAL	136 766,09	217 477,48
ANNEXE ASSAINISSEMENT EMB		
Investissement	7 156,90	7 156,90
Fonctionnement	100 877,00	201 354,47
TOTAL	108 033,90	208 511,37
ANNEXE ORDURE MENAGERES		
Investissement		
Fonctionnement	2 133 229,00	2 133 229,00
TOTAL	2 133 229,00	2 133 229,00

ANNEXE CŒURS DE BOURG		
Investissement	108 661,00	182 855,20
Fonctionnement	62 078,00	100 648,13
TOTAL	170 739,00	283 503,33
ANNEXE PÔLES SANTE		
Investissement	582 467,90	582 467,90
Fonctionnement	312 258,68	312 258,68
TOTAL	894 726,58	894 726,58
ANNEXE LOT. LA CROIX ROUGE		
Investissement	605 651,98	605 651,98
Fonctionnement	314 313,00	314 313,00
TOTAL	919 964,98	919 964,98
ANNEXE LOT. EXTENSION ST EUSTACHE		
Investissement	3 504 838,44	3 504 838,44
Fonctionnement	3 263 658,00	3 263 658,00
TOTAL	6 768 496,44	6 768 496,44
ANNEXE ZONES D'ACTIVITES ANTRAIN		
Investissement	94 767,00	94 767,00
Fonctionnement	117 767,00	172 822,24
TOTAL	212 534,00	267 589,24
ANNEXE ZONE D'ACTIVITES ST REMY DU PLAIN		
Investissement	100 000,00	100 000,00
Fonctionnement	100 000,00	100 000,00
TOTAL	200 000,00	200 000,00
ANNEXE ZONE D'ACTIVITES TREMBLAY		
Investissement		
Fonctionnement	989,00	989,00
TOTAL	989,00	989,00
ANNEXE LOT. LA GARE ST GERMAIN		
Investissement	327 867,86	327 867,86
Fonctionnement	170 934,00	170 934,00
TOTAL	498 801,86	498 801,86
ANNEXE PHOTOVOLTAIQUE		
Investissement	19 524,00	19 524,00
Fonctionnement	29 524,00	46 396,37
TOTAL	49 048,00	65 920,37

TOTAL GENERAL BUDGET GENERAL ET BUDGETS ANNEXES		
Investissement	15 353 810,06	15 888 837,63
Fonctionnement	20 477 758,68	23 838 710,02
TOTAL	35 831 568,74	39 727 547,65

- PRÉCIDENT que ce budget a été établi en conformité avec les nomenclatures M14 et M49 (classement par nature) et voté par nature.

6 - AUTORISATION DE DEPENSES AU C/6232 ET C/6257

AUTORISATION DE DEPENSES AU C/6232

Monsieur le Vice-président, chargé des Affaires Générales, rappelle aux membres du Conseil Communautaire les crédits inscrits au Budget Primitif 2021 au compte 6232 « Fêtes et cérémonies » et précise qu'ils peuvent être employés pour l'organisation de cérémonies locales de Couesnon Marches de Bretagne (Concours des Maisons Fleuries, Printemps du Coglais et manifestations diverses et exceptionnelles).

Les membres du Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-président et après en avoir délibéré,

- AUTORISENT Monsieur le Président à engager, liquider et ordonnancer les dépenses relatives à l'organisation de cérémonies dans la limite des crédits ouverts au budget sur l'article budgétaire 6232.

AUTORISATION DE DEPENSES AU C/6257

Monsieur le Vice-président, chargé des Affaires Générales, rappelle aux membres du Conseil Communautaire l'inscription des crédits au Budget Primitif 2021 au compte 6257 « Réceptions » pouvant être employés pour les dépenses de réceptions organisées par Couesnon Marches de Bretagne.

Les membres du Conseil Communautaire, après avoir entendu Monsieur le Vice-président et après en avoir délibéré :

- AUTORISENT Monsieur le Président à engager, liquider et ordonnancer les dépenses relatives à l'organisation de réceptions dans la limite des crédits ouverts au budget sur l'article budgétaire 6257.

AFFAIRES GÉNÉRALES

Foncier

1 - TERRAIN ZONE D'ACTIVITE LA CROIX ROUGE ST BRICE EN COGLÈS MAEN ROËH

Monsieur le Vice-président en charge des affaires foncières rappelle la délibération 2019/233/O20/3.2 du 9 juillet 2019 autorisant la cession du lot n°3, parcelle AD 28, de 4 476 m² sur la zone d'activité de la Croix Rouge Saint Brice en Coglès 35 460 MAEN ROËH à l'agence immobilière Landemaine au prix de 76 092 € HT.

Monsieur Le Vice-président rappelle également qu'une promesse unilatérale de vente a été signée en l'étude de Maître Goudal le 8 juillet 2020 assortie des conditions suspensives suivantes :

- L'obtention d'un prêt bancaire à hauteur de 750 000 € au plus tard le 15 mars 2021 ;
- L'obtention d'un permis de construire autorisant la réalisation de locaux commerciaux d'une surface plancher de 878 m² au plus tard le 15 mars 2021 ;

Suivant convention sous signatures privées en date du 7 Septembre 2020, la société ONE PLACE IMMO, dont le siège est à ANGERS, 9 Bis rue Saint Evroult s'est substituée à la société FINANCIERE LANDEMAINE dans tous les droits et engagements issus de la promesse de vente susvisée,

Suivant convention sous signatures privées en date du 4 février 2021, la société GORRONDIS s'est substituée à la société ONE PLACE IMMO.

La société GORRONDIS souhaite acquérir le bien ci-dessus et entend renoncer expressément aux conditions suspensives suivantes conformément à l'article 1304-4 du code civil,;

- L'obtention d'un prêt bancaire à hauteur de 750 000 € au plus tard le 15 mars 2021 ;
- L'obtention d'un permis de construire autorisant la réalisation de locaux commerciaux d'une surface plancher de 878 m² au plus tard le 15 mars 2021 ;

Les membres du Conseil Communautaire après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-président et après en avoir délibéré :

- AUTORISENT la cession du lot n°3, parcelle AD 28, de 4 476 m² sur la zone d'activité de la Croix Rouge Saint Brice en Cogles 35 460 MAEN ROCH au prix de 76 092 € HT au profit de la société GORRONDIS qui entend renoncer expressément aux conditions suspensives suivantes :

- L'obtention d'un prêt bancaire à hauteur de 750 000 € au plus tard le 15 mars 2021 ;
- L'obtention d'un permis de construire autorisant la réalisation de locaux commerciaux d'une surface plancher de 878 m² au plus tard le 15 mars 2021 ;

- AUTORISENT Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président à signer l'acte de vente qui sera rédigé en l'étude de Maître Goudal, notaire à Maen Roch, et dont les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur ;

- SOLLICITENT auprès de la Société Gorondis l'engagement moral d'un développement concerté et respectueux d'un équilibre commercial de cette zone en articulation avec le Centre Bourg de Maen Roch et l'ensemble du territoire de Couesnon Marches de Bretagne.

- DONNENT tous pouvoirs à Monsieur le Président dans l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

1 - VALIDATION PLANNING CENTRE AQUATIQUE COGLE'O

Monsieur le Vice président informe que les membres du conseil d'administration de la SPL Sports Loisirs proposent de modifier le planning des activités se déroulant au Centre Aquatique Coglé'O. Il est proposé de décaler le créneau d'aquagym qui est actuellement le jeudi de 15h15 à 16h15 au vendredi de 15h30 à 16h30. Sur le créneau du jeudi de 15h05 à 15h45, il est proposé de mettre un créneau pour les scolaires. Cela permet d'accueillir 3 classes supplémentaires dans l'année. Il est proposé aux membres du Conseil Communautaire de délibérer afin de valider ce nouveau planning.

Les membres du conseil communautaire après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-président et après en avoir délibéré :

- VALIDENT les modifications relatives au planning des activités se déroulant au Centre Aquatique Coglé'O telles que présentées ;
- DONNENT tous pouvoirs à Monsieur le Président dans l'exécution de la présente délibération.

La séance est levée à 20h15

La secrétaire de séance
Virginie Malle

