
Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)

Rapport du mercredi 21 janvier 2026

I. Rappel des données de cadrages concernant les transferts de charges, les méthodes d'évaluation et la détermination du montant des attributions de compensation

Les points suivants sont rappelés :

Rôle de la commission

Le rôle de la commission est d'évaluer, pour chaque commune le montant des charges transférés par les communes à l'EPCI ; elle rend ses conclusions à l'assemblée délibérante de l'EPCI lors de chaque transfert de charges.

Une fois approuvé par les membres de la CLECT, le rapport est transmis aux maires de chacune des communes membres de la Communauté d'Agglomération en vue de son approbation à la majorité qualifiée des deux tiers des conseils municipaux représentant la moitié de la population ou de la moitié des Conseils Municipaux représentant les deux tiers de la population

Ensuite seulement, sur la base de ce rapport, le conseil communautaire vote à la majorité le montant des AC définitives (droit commun) ou le conseil communautaire à la majorité qualifiée et les communes (méthode dérogatoire).

Méthodes d'évaluation de la CLETC

Les dépenses de fonctionnement :

- Les dépenses de fonctionnement, non liées à un équipement, sont évaluées d'après leur coût réel dans les budgets communaux -crédits votés- lors de l'exercice précédant le transfert de compétences ou d'après leur coût moyen annualisé constaté dans les comptes administratifs des exercices précédant ce transfert.
- Dans ce dernier cas, la période de référence est déterminée par la commission. Le coût des dépenses de fonctionnement transférées est réduit, le cas échéant, des ressources récurrentes afférentes à ces charges (produit des services et du domaine, impôts et taxes affectés, autres produits de gestion courante et produits financiers attenants).
- Les recettes d'ordre de fonctionnement (travaux en régie, cession d'actif, comptabilisation des plus ou moins-value) ne rentrent pas dans les ressources à prendre en compte au moment du calcul du coût net d'un transfert.

Les dépenses d'équipements :

- La prise en charge de ces dépenses est calculée sur la base d'un coût moyen annualisé.
- Ce dernier intègre le montant de la réalisation ou d'acquisition de l'équipement avec les dépenses d'entretien. Ce coût est déterminé selon les méthodes déclinées ainsi, selon le type d'équipement transféré :
 - Biens meubles et immeubles faisant l'objet d'un amortissement en cours : prise en compte dans l'attribution de compensation de la dotation aux amortissements du dernier compte administratif ;
 - Biens meubles déjà amortis : pas d'amortissement systématique sauf exceptions liées à des enjeux particuliers ;
 - Biens immeubles non amortis : il sera déterminé une dotation aux amortissements théorique, sur une durée à définir par la CLETC, à partir de la valeur nette comptable d'acquisition ou de construction, mentionnée à l'actif de la collectivité, minorée des terrains et subventions d'investissement notifiées ou encaissées, du FCTVA projeté au taux en vigueur au moment de la CLETC.

Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)

Rapport du mercredi 21 janvier 2026

II. Compétence équilibre social de l'habitat : redéfinition de l'intérêt communautaire des logements d'urgence et conséquences sur les transferts des charges vers les communes

1) Rappel de l'historique

Par délibération n°18.12.2018-du Conseil communautaire du 18 décembre 2018, l'intérêt communautaire de la compétence « Equilibre social de l'habitat » a été défini comme suit :

« Sont d'intérêt communautaire :

- Le plan d'actions défini par le PLH relevant de la communauté d'agglomération
- La gestion des logements d'urgence de Gorges, Monnières, Gétigné, Clisson et St Hilaire de Clisson »

Par la suite, les délibérations n°16.12.2025-11 et n°16.12.2025-13 ont redéfini l'intérêt communautaire de la compétence « Equilibre social de l'habitat » et, corrélativement, celui de la compétence « Action sociale », comme suit :

- o Est reconnu d'intérêt communautaire pour la compétence « Equilibre social de l'habitat » :
 - Le plan d'actions défini par le Programme Local de l'Habitat (PLH) relevant de la communauté d'agglomération
- o Sont d'intérêt communautaire pour la compétence « Action sociale » :
 - [...]
 - i) Les actions en direction du logement d'urgence des femmes victimes de violences conjugales et intrafamiliales, au travers de conventions passées avec les associations du territoire.

Il en résulte que la charge correspondant à la gestion des logements d'urgence de Gorges, Monnières, Gétigné, Clisson et St Hilaire de Clisson n'incombant plus à CSMA, est à nouveau dévolue aux communes à compter du 1^{er} janvier 2026. En revanche, tel n'est pas le cas du logement d'urgence à destination des femmes victimes de violences conjugales et intrafamiliales, dont l'intérêt communautaire demeure reconnu.

2) Caractéristiques des charges afférentes à l'intérêt communautaire des logements d'urgence et engagements conventionnels de CSMA avant le 31/12/2025

S'agissant du logement d'urgence de Monnières :

Le bâtiment correspondant, propriété de CSMA, n'est plus affecté à un logement d'urgence. CSMA l'a par ailleurs cédé à la commune de Monnières courant 2025 pour un prix de 17 000 €. Il est donc proposé de l'exclure du périmètre de l'évaluation du transfert.

S'agissant du logement d'urgence de Gétigné (logement T3 situé 2 rue de l'Aire Bidu) :

Propriété de CSMA, sa mise à disposition fait l'objet d'une convention signée avec l'Association Saint-Benoît Labre (ASBL) le 18/12/2020 pour une durée de 3 ans, renouvelable une fois par tacite reconduction. Il est proposé de l'inclure au périmètre de l'évaluation du transfert.

19

Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)

Rapport du mercredi 21 janvier 2026

S'agissant du logement d'urgence de Saint-Hilaire de Clisson (Maison T4 située 18 rue de l'Ancienne Mairie):

Mis à disposition par la commune à CSMA, il fait l'objet de la même convention que le logement d'urgence de Gétigné. Il est proposé de l'inclure au périmètre de l'évaluation du transfert.

S'agissant des logements d'urgence de Gorges et Clisson (deux T3 respectivement situés 23 impasse des Platanes à Clisson et 54 route de Clisson à Gorges):

Propriétés de Loire Atlantique Habitation, qui les louent à l'ASBL, ils font l'objet d'une convention de soutien financier en date du 18/12/2020 pour une durée de 3 ans, renouvelable une fois par tacite reconduction et passée entre cette association et CSMA. Il est proposé de les inclure au périmètre de l'évaluation du transfert.

3) Méthodes et principes de l'évaluation du transfert des charges de CSMA vers les communes

Ces méthodes et principes sont récapitulés au tableau ci-après :

		CSMA jusqu'en 2025		Communes à partir 2026	
		Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Au titre des logements propriété ou MAD de CSMA	Gétigné	Entretien/réparation/fonctionnement : obligation propriétaire (à chiffrer sur trois ans)	600€/an	Entretien/réparation/fonctionnement : obligation propriétaire (à chiffrer sur trois ans)	600€/an
	Saint Hilaire de Clisson	Entretien/réparation/fonctionnement : obligation propriétaire (à chiffrer sur trois ans)	2400/an	Entretien/réparation/fonctionnement : obligation propriétaire (à chiffrer sur trois ans)	2400/an
	Monnières	Entretien/réparation/fonctionnement : obligation propriétaire (à chiffrer sur trois ans)	1800€/an	0€	0€
Au titre du partenariat financier avec l'ASBL	Gorges	6456,48€/an (données 2020 actualisables) pour les deux logements : (à chiffrer sur trois ans)	0€	6456,48€/an (données 2020 actualisables) pour les deux logements : (à chiffrer sur trois ans)	0€
	Clisson				

4) Evaluation de charges proprement dites

Les charges et les ressources sont évaluées d'après leur coût moyen annualisé constaté dans les comptes administratifs des trois (3) exercices précédant ce transfert.

		CSMA/accus en 2023				Communes à partir de 2023				
	Général		Dépenses			Moyenne sur trois ans	Recettes		Transfert net (dépenses-recettes)	
			2022	2023	2024		Dépenses	Recettes		
Au titre des logements propriétés ou MAG de CSMA			4408 € (entrées + 1219 € amortissement)	2697 € (entrées + 1219 € amortissement)	1738 € (entrées + 1219 € amortissement)	2778,33 €	600 €	2878,33 €	600 €	2278,33 €
		Établissements/associations avec obligation propriétaire (trois ans sur trois ans)	5253 € (entrées + 0 € amortissement)	661 € (entrées + 0 € amortissement)	3681 € (entrées + 4096 € amortissement)	3300,33 €	2400 €	3308,33 €	2400 €	908,33 €
		Miscellées	104 € (entrées + 0 € amortissement)	431 € (entrées + 0 € amortissement)	977 € (entrées + 0 € amortissement)	504,33 €	1800 €	0 €	0 €	3195,67 €
Au titre du partenariat Bascor/Clacon avec FASEL		0458,48 € en (dépense 2020 actualisée) pour les deux logements. (à évaluer sur trois ans)	8066,00 €	6994,00 €	7308,00 €	7522,16 €	0 €	8066,00 €	0 €	8066,00 €

Sources :

Conventions en date du 18/12/2020

Extraits du Grand Livre des exercices 2022 à 2024

Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT)
Rapport du mercredi 21 janvier 2026

5) Conclusions du rapport :

La Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLETC), au vu de ces différents éléments :

-Valide les différents chiffres présentés, le périmètre et la durée d'analyse,

-Dit qu'il y a lieu de corriger les attributions de compensations des communes de Gétigné et Saint-Hilaire de Clisson à hauteur de :

- Commune de Gétigné : + 2 376 €
- Commune de Saint-Hilaire de Clisson : +908 €

-Dit qu'il n'y a pas lieu de corriger, dans quelque sens que ce soit l'attribution de compensation de la commune de Monnières, considérant qu'aucune charge n'est transférée à la commune dans la mesure où le logement d'urgence n'existe plus.

-Préconise- en l'absence d'autres données, et considérant que ni la convention passée avec l'ASBL, ni l'analyse des sommes versées par CSMA à cette association ne permettent d'identifier ces sommes autrement qu'au global pour les deux communes-de corriger les attributions de compensation de la commune de Clisson et de celle de Gorges de la façon suivante :

- Commune de Clisson : + 3 481,50 €
- Commune de Gorges : + 3 481,50 €

Soit la moitié de la somme évaluée pour chacune de ces deux communes.

Conformément à l'article 1609 nonies C IV du Code général des impôts, le présent rapport est approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission.

Le rapport est également transmis à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

