

L'an deux mille vingt-quatre, le 16 septembre à 18h30, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Mme Sophie METADIER, Maire.

<u>Date de convocation :</u>
Le 10 septembre 2024
<u>Date d'affichage :</u>
Le 10 septembre 2024
<u>Nombre de conseillers :</u>
En exercice : 19
Présents : 14
Votants : 17
Quorum : 10

Étaient présents :

Mme Sophie MÉTADIER, M. Philippe MÉREAU, Mme Gaëlle JAN, Mme Madeleine LAROCHE, M. Jean-Claude DUPAS, Mme Nicole MARCHAIS, M. Patrick LE GARREC, Mme Claire GAULTIER DE KERMOAL, Mme Michèle GRATADE, Mme Fanny DUFOUR-GRENOUILLET, M. Jérôme TARNIER, M. Nicolas GENVRIN, M. Antoine VIANO, M. John COURMADIAS.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme Charlotte COURCOUL (pouvoir à Nicolas GENVRIN), Mme Léna DESSEIN (pouvoir à Gaëlle JAN), M. Julien DEVANNE (pouvoir à Antoine VIANO).

Étaient absents :

Mme Blandine GRONDEUX-MALJEAN, Mme Nathalie MARQUENET.

En vertu de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales est désigné en tant que Secrétaire de Séance : Philippe MEREAU.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 17 juin 2024 est approuvé.

DÉCISIONS

DÉCISION N° D2024_034 : DECISION BUDGETAIRE PORTANT VIREMENT DE CREDIT N°1 DE CHAPITRE A CHAPITRE

Vu la délibération n°2023_011 du 20 mars 2023 portant vote du budget et autorisant madame le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chacune des sections ;

Considérant la nécessité d'effectuer un transfert de chapitre à chapitre afin de régulariser le paiement d'une facture concernant les travaux effectués sur la petite maison du chemin des écoliers, un virement de crédit a été procédé.

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-21251-152 : PETIT PATRIMOINE	0.00 €	100.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2158-92 : VOIRIE DIVERS	100.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : immobilisations corporelles	100.00 €	100.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	100.00 €	100.00 €	0.00 €	0.00 €

DÉCISION N° D2024_035 : VENTE DE MATERIEL COMMUNAL

Considérant que le barnum ne peut plus être utilisé par les services de la commune en l'état ;
Mme le Maire a décidé de la vente de ce matériel au prix de 1 000€.
Ce matériel sera sorti de l'inventaire.

DÉCISION N° D2024_036 : VENTE DE MATERIEL COMMUNAL

Considérant que le chariot élévateur n'est plus utilisé par les services de la commune ;
Mme le Maire a décidé de la vente de ce matériel au prix de 300€.
Ce matériel sera sorti de l'inventaire.

DÉCISION N° D2024_037 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants ;
Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 02 août 2024, par SCP ANGLADA ET LOUAULT énumérée ci-dessous:

- 2024-031 : 3 rue des Morins (Parcelles AC 125 et AC 127) – Bâti
- Mme le Maire a décidé de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain.

DÉCISION N° D2024_038 : DECISION BUDGETAIRE PORTANT VIREMENT DE CREDIT N°2 DE CHAPITRE A CHAPITRE

Vu la délibération n°2023_011 du 20 mars 2023 portant vote du budget et autorisant madame le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chacune des sections ;

Vu la décision n°D2024_026 du 11 juin 2024 portant sur une demande de subvention pour l'aménagement de l'ancienne église Saint-Laurent auprès de la région Centre-Val de Loire,

Considérant la nécessité d'effectuer un transfert de chapitre à chapitre suite à l'obtention de la subvention « SOUTIEN INVESTISSEMENT ARTS VISUELS » concernant l'aménagement de l'ancienne église Saint-Laurent auprès de la région Centre-Val de Loire. Ainsi, les dépenses qui font l'objet de ce financement doivent être inscrits au budget. Un virement de crédit a été procédé selon les écritures budgétaires suivantes :

Virement de crédit n°2

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-21351-153 : ST LAURENT	0.00 €	8 000.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2151-1B1 : ECO QUARTIER - CHAMP EPIN	8 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	8 000.00 €	8 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	8 000.00 €	8 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

DÉCISION N° D2024_039 : DEMANDE DE SUBVENTION

Considérant que la Région Centre-Val de Loire, encadre les aides des fonds européens pour le Développement Régional (FEDER) et octroie un soutien à l'investissement,

Mme le Maire a décidé de demander une subvention pour l'aménagement d'un Tiers Lieu dans les bâtiments les conventuels, conformément au plan de financement suivant :

Poste de dépenses	Montant prévisionnel	Montant aide sollicité	Taux intervention
	En HT		
Acquisition foncière	50 000 €		
Travaux	275 000 €		
Honoraires MOE	28 000 €		
Etudes techniques hors MOE	10 000 €		
Travaux sans MOE	65 350 €		
Concessionnaires	4 000 €		
Recettes			
DETR ou DSIL (2023)		85 140 €	19,70 %
A vos ID Région Centre Val de Loire		100 000 €	23,13 %
Etat FNADT (2023)		55 000 €	12,72 %
Commune		86 270 €	20,00 %
FEDER/FEADER (UE)		105 940 €	24,50 %
DETR ou DSIL (2023)		85 140 €	19,70 %
	432 350 €	432 350 €	100,00%

DÉCISION N° D2024_040 : RÉVISION DE LOYER

Vu l'indice de référence des loyers du 2^{ème} trimestre 2024 (145,17), publié par l'INSEE ;

Mme le Maire a décidé de procéder à la révision suivante ;

Adresse de location	Montant du loyer actuel (€)	Montant du loyer révisé au 1 ^{er} avril 2024 (€)
14 rue Saint André	144,20	148,90

DÉCISION N° D2024_041 : DECISION BUDGETAIRE PORTANT VIREMENT DE CREDIT N°3 DE CHAPITRE A CHAPITRE

Vu la délibération n°2023_011 du 20 mars 2023 portant vote du budget et autorisant madame le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chacune des sections ;

Vu la délibération n°2024_018 du 18 mars 2024 portant adhésion à la SET Aménagement,

Considérant la nécessité d'effectuer un transfert de chapitre à chapitre afin de régler 5 actions pour réaliser un apport de capital de 500 euros. Un virement de crédit a été procédé selon les écritures budgétaires suivantes :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-2151-191 : ECO QUARTIER - CHAMP EPIN	500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-261 : Titres de participation	0.00 €	500.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 26 : Participations et créances rattachées à des participations	0.00 €	500.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	500.00 €	500.00 €	0.00 €	0.00 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

DÉCISION N° D2024_042 : DECISION BUDGETAIRE PORTANT VIREMENT DE CREDIT N°4 DE CHAPITRE A CHAPITRE

Vu la délibération n°2023_011 du 20 mars 2023 portant vote du budget et autorisant madame le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chacune des sections ;

Considérant la nécessité d'effectuer un transfert de chapitre à chapitre, afin de changer du matériel informatique. Un virement de crédit a été procédé selon les écritures budgétaires suivantes :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-2151-191 : ECO QUARTIER - CHAMP EPIN	4 776.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21831-131 : ÉCOLE MATERNELLE	0.00 €	1 386.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21831-141 : ÉCOLE PRIMAIRE	0.00 €	1 386.00 €	0.00 €	0.00 €
D-21838-125 : AMENAGEMENT MAIRIE	0.00 €	2 004.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	4 776.00 €	4 776.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	4 776.00 €	4 776.00 €	0.00 €	0.00 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

DÉCISION N° D2024_043 : RÉVISION DE LOYER

Vu l'indice de référence des loyers du 2ème trimestre 2024 (145,17), publié par l'INSEE ;

Mme le Maire a décidé de procéder à la révision suivante ;

Adresse de location	Montant du loyer actuel (€)	Montant du loyer mensuel révisé au 1 ^{er} avril 2024 (€)
14 bis rue de Guigné – Appt B	378,53	390,86

DÉCISION N° D2024_044 : DECISION BUDGETAIRE PORTANT VIREMENT DE CREDIT N°5 DE CHAPITRE A CHAPITRE

Vu la délibération n°2023_011 du 20 mars 2023 portant vote du budget et autorisant madame le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chacune des sections ;

Considérant la nécessité d'effectuer un transfert de chapitre à chapitre, afin de régler les honoraires de notaires afférents à l'acquisition du terrain, rue des Crèmes (AC28). Un virement de crédit a été procédé selon les écritures budgétaires suivantes :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-2111-106 : TERRAINS	0.00 €	126.05 €	0.00 €	0.00 €
D-2151-191 : ECO QUARTIER - CHAMP EPIN	126.05 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	126.05 €	126.05 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	126.05 €	126.05 €	0.00 €	0.00 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

DÉCISION N° D2024_045 : ADMISSION DE CREANCES EN NON-VALEUR

Sur proposition du comptable du Trésor par courrier explicatif en date du 4 juin 2024 ;

Mme le Maire a décidé de l'admission en non-valeur des titres de recettes suivants ;

Nature juridique	Exercice	Pièce	Objet	Montant restant à recouvrer (€)	Motif
Société	2016	T-204	Redevance d'occupation du domaine public	34,00	RAR inférieur au seuil de poursuite
Particulier	2018	T-162	Redevance d'occupation du domaine public	8,00	Poursuite sans effet
Particulier	2019	T-168	Redevance d'occupation du domaine public	8,00	Poursuite sans effet
Total				50,00	

DÉCISION N° D2024_046 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 13 juin 2024, par SCP ANGLADA ET LOUAULT énumérée ci-dessous :

- 2024-020 : 22 rue Brûlée (Parcelles AD 179 et AD 191) – Bâti

Mme le Maire a décidé de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain.

DÉCISION N° D2024_047 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 29 mai 2024, par SCP ANGLADA ET LOUAULT énumérée ci-dessous :

- 2024-021 : 3 rue des Crèmes (Parcelles AI 197, AI 198 et AI 199) – Bâti

Mme le Maire a décidé de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain.

DÉCISION N° D2024_048 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 08 juin 2024, par SCP FRAPPAT ET LAURILLOT énumérée ci-dessous :

- 2024-022 : 1 rue de la Viorne (Parcelles AB 81 et AB 516) – Bâti

Mme le Maire a décidé de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain.

DÉCISION N° D2024_049 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 08 juin 2024, par SCP ANGLADA & LOUAULT énumérée ci-dessous :

- 2024-023 : 26 rue du Casse-Cou (Parcelles AB 380, AB 455 et AB 487) – Bâti

Mme le Maire a décidé de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain.

DÉCISION N° D2024_050 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 08 juin 2024, par SCP LUTHIER énumérée ci-dessous :

- 2024-024 : 46 rue Basse (Parcelle AB 315) – Bâti

Mme le Maire a décidé de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain.

DÉCISION N° D2024_051 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 08 juillet 2024, par SCP ANGLADA ET LOUAULT énumérée ci-dessous :

- 2024-025 : 3 rue des Pournines (Parcelle AM 120) – Bâti

Mme le Maire a décidé de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain.

DÉCISION N° D2024_052 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 22 juillet 2024, par SCP ANGLADA ET LOUAULT énumérée ci-dessous :

- 2024-026 : 29 rue Bourgeoise (Parcelle AC 365) – Bâti

Mme le Maire a décidé de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain.

DÉCISION N° D2024_053 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 23 juillet 2024, par SCP ANGLADA ET LOUAULT énumérée ci-dessous :

- 2024-027 : 9 rue des Viantaises (Parcelles AC 203, AC 388, AC 481) – Bâti

Mme le Maire a décidé de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain.

DÉCISION N° D2024_054 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 29 juillet 2024, par SCP ANGLADA ET LOUAULT énumérée ci-dessous :

- 2024-028 : 77 rue de Guigné (Parcelles AI 107 et AI 109) – Bâti

Mme le Maire a décidé de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain.

DÉCISION N° D2024_055 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 21 août 2024, par SCP ANGLADA ET LOUAULT énumérée ci-dessous :

- 2024-029 : 1 rue des Crèmes (Parcelle AI 205) – Bâti

Mme le Maire a décidé de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain.

DÉCISION N° D2024_056 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 22 août 2024, par SCP ANGLADA ET LOUAULT énumérée ci-dessous :

- 2024-030 : 4 petite rue des Crèmes (Parcelles AC 18, AC 19 et AC 20) – Bâti

M. Philippe MEREAU, 1^{er} adjoint a décidé de ne pas exercer le Droit de Prémption Urbain.

DÉLIBÉRATIONS

DCM 2024_036 – EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS EN ZONE FRANCE RURALITÉS REVITALISATION

Vu le code général des impôts, notamment son article 1383 K et 1466 G,

Vu la délibération du conseil communautaire du 12 septembre 2024 instaurant l'exonération de la cotisation foncière des entreprises dans les conditions, modalités d'applications et durée indiquées précisément dans cette dernière,

Mme le Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts (CGI) permettant au Conseil Municipal d'instaurer, entre le 1er janvier 2024 et le 31 décembre 2029, l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés en zones France Ruralités Revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

En effet, conformément à l'article 1383 K du CGI, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre - dont la Communauté de communes Loches Sud Touraine -, peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis CGI, pour la part qui leur revient, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant 5 ans, les immeubles situés en zone « France Ruralités Revitalisation » (FRR). Ils bénéficient ensuite, pendant trois ans, d'un abattement dégressif de 75 % la 1ère année, 50 % la deuxième année, 25 % la troisième année. Cette exonération s'applique aux immeubles rattachés, entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029, à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) prévue à l'article 1466 G du CGI.

Au final, la durée d'exonération est donc fixée à 5 ans auxquels s'ajoutent trois ans d'abattements dégressifs.

Pour rappel, les 67 communes du ressort territorial de la Communauté de communes Loches Sud Touraine, sont classées depuis le 1er janvier 2024 dans le zonage « FRR ».

Au niveau des entreprises éligibles occupant les immeubles concernés, les articles 1383 K et 1466 G du CGI prévoit que les exonérations de TFPB et de CFE ne s'appliquent qu'aux immeubles et établissements exploités par une entreprise bénéficiant de l'exonération d'impôt sur le revenu (IR) ou d'impôts sur les sociétés (IS) conformément à l'article 44 quinquies A. Aussi, pour bénéficier de cette exonération d'IR ou d'IS, l'entreprise doit notamment :

- Être créée ou reprise entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029 dans les zones « FRR »,
- Ou avoir été créé ou repris une activité entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029 dans les zones « FRR + »,
- Être une micro, petite ou moyenne entreprise (moins de 250 salariés et chiffre d'affaires inférieur à 50 millions d'euros ou total du bilan inférieur à 43 millions d'euros) pour les créations d'activités en « FRR + ou être une très petite entreprise (moins de 11 salariés) pour les créations et les reprises d'entreprises « FRR » et les reprises d'activités en « FRR+ »,
- Exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale ou professionnelle non commerciale (libérale).

Le redevable de la TFPB a des obligations déclaratives. Pour bénéficier de la présente exonération, ce dernier devra déclarer au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération est applicable et sur un modèle établi par l'administration, les éléments d'identification des immeubles. A défaut du dépôt de cette demande dans ce délai, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

Il est à noter que l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) prévue à l'article 1383 K concerne les immeubles rattachés à un établissement affecté à une activité professionnelle exercée dans les conditions permettant à l'établissement de bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 G. L'affectation des immeubles à des établissements existants avant le 1er juillet 2024 n'ouvre pas droit à l'exonération de TFPB prévue à l'article 1466 G.

La présente délibération, de portée générale, concerne tous les immeubles pour lesquels les conditions d'exonération prévues à l'article 1383 K sont remplies. Par conséquent, les collectivités territoriales ne peuvent pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains immeubles en particulier, en les désignant explicitement.

En outre, la présente délibération - devant impérativement être votée avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante - porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité ayant pris la délibération. Il ne peut pas être fixé une autre quotité que celle prévue par la loi. De même, la collectivité locale ne

peut pas modifier la durée d'exonération en restreignant le bénéfice à une période donnée ni sur un délai particulier mentionné explicitement dans la délibération.

Il est important de rappeler que pour les communes et les EPCI qui instaurent cette exonération fiscale de TFPB ne peuvent pas prétendre à une compensation financière de la part de l'Etat.

Enfin, plus largement, il convient de souligner que le zonage en « FRR » et « FRR + », du point de vue de l'entreprise, permet, sous conditions, à cette dernière de bénéficier outre d'exonérations fiscales, d'exonération sociales.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Prend acte du dispositif d'exonération, des opérations et des modalités d'application prévus à l'article 1383 K du code général des impôts ;
- Décide, pour une durée de cinq ans, d'instaurer pour la part qui la concerne, l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans la commune et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) prévue à l'article 1466 G du code général des impôts ;
- Autorise le Maire ou son représentant à engager toute démarche et à signer tout acte ou document s'inscrivant dans le cadre de la présente délibération.

DCM 2024_037 – ACQUISITION PARCELLE AK 514 – RUE DU STADE

Mme le Maire explique au Conseil Municipal que M. BARANIEKI a mis en vente plusieurs parcelles situées rue du Stade. Sur l'une des parcelles, cadastrée AK 514, une servitude de canalisation d'eau potable et eaux usées avait été accordée.

Les consorts BARANIEKI proposent au Conseil Municipal d'acquérir cette parcelle à titre gracieux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Remercie les consorts BARANIEKI de cette transaction.
- Décide d'acquérir la parcelle cadastrée AK514 située rue du Stade, à titre gracieux.
- Autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

DCM 2024_038 – AJUSTEMENT DE LA DETTE

Mme Madeleine LAROCHE informe les membres du Conseil municipal que suite à des travaux de fiabilisation de l'état de la dette, le Service de Gestion Comptable a relevé un écart de 0,01€ sur un emprunt dont la dernière échéance remonte au 01/10/2018 :

- PRET CLF de 69 189,12€ pour lequel il demeure un capital restant dû de 0,01€

Il s'agit d'une erreur sur exercice clos qu'il convient de corriger pour rétablir le montant de la dette figurant au bilan.

Conformément à la circulaire conjointe DGCL/DGFIP de 2014 pour la mise en œuvre de l'avis du conseil de normalisation des comptes publics du 18 octobre 2012 relatif aux corrections d'erreurs, il est nécessaire de demander au comptable de procéder à une écriture d'ordre non budgétaire qui consiste en un débit du compte 1641 et un crédit du compte 1068 pour 0,01 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Demande au comptable de procéder à une écriture d'ordre non budgétaire qui consiste en un débit du compte 1641 et un crédit du compte 1068 pour 0,01€.
- Autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

DCM 2024_039 – RECRUTEMENT D'UN AGENT EN CONTRAT AIDÉ

Mme Madeleine LAROCHE informe le Conseil Municipal qu'afin de renforcer le service administratif pour faire face à une hausse d'activité il est nécessaire de recruter un personnel contractuel.

Elle propose de créer un emploi aidé de type Parcours Emploi de Compétences de 35h par semaine, pour 9 mois, renouvelable, à compter du 30 septembre 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Décide de créer un emploi aidé de type Parcours Emploi Compétences de 35h par semaine, pour 9 mois renouvelable, à compter du 30 septembre 2024.
- Autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

DCM 2024_040 – ACCORD DE PRINCIPE POUR LE REMPLACEMENT D'AGENT FONCTIONNAIRE OU CONTRACTUEL MOMENTANÉMENT INDISPONIBLE

Mme Madeleine LAROCHE explique que conformément à l'article L 313-1 du Code général de la fonction publique les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de celle-ci. Il appartient au conseil municipal, de créer un emploi non permanent ou de modifier ou supprimer des emplois pour répondre à un besoin ou les adapter aux besoins de la collectivité ;

Considérant que les besoins du service peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'agents contractuels indisponibles ou en congé sans solde ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Décide d'autoriser le Maire à recruter des agents contractuels dans les conditions fixées par l'article L.332-13 du code général de la fonction publique pour remplacer des fonctionnaires ou des agents contractuels momentanément indisponibles ou en congés sans solde et pour répondre aux besoins temporaires de la commune.
- Dit que le Maire sera chargée de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil.
- Précise que les dépenses afférentes à ce recrutement sont inscrites au budget.

DCM 2024_041 – SYNDICAT DE TRANSPORT SCOLAIRE – MODIFICATION DES STATUTS ET MODIFICATION DES REPRÉSENTANTS

M. Philippe MEREAU informe le Conseil Municipal que le Syndicat Intercommunal de Transport Scolaire du Lochois, qui comprend 49 communes adhérentes, constate la difficulté croissante pour les élus d'être présents aux réunions du Comité Syndical et d'atteindre le quorum, il propose de ce fait de modifier l'article 6 des statuts en passant de 2 délégués titulaires à 1 délégué titulaire et de 2 délégués suppléants à 1 délégué suppléant.

Mme le Maire demande au Conseil Municipal d'accepter cette modification et de désigner ses représentants.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Accepte la modification de l'article 6 des statuts du Syndicat Intercommunal de Transport Scolaire du Lochois concernant le nombre de délégués.
- Désigne Philippe MEREAU délégué titulaire et Gaëlle JAN déléguée suppléante.
- Autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

DCM 2024_042 – CONVENTION AVEC L'OFFICE DE TOURISME POUR LA CALÈCHE

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que Mme Muriel SEGUY du Haras de Muralis à Saint-Senoch propose comme chaque année des promenades en calèche de Beaulieu-lès-Loches et Loches de juin à septembre 2024.

Elle précise qu'il est nécessaire de signer une convention avec l'Office de Tourisme Loches Sud Touraine pour le versement de la commission relative à la billetterie des promenades.

Après lecture de cette convention, Mme le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à la signer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Autorise le Maire à signer avec l'Office de Tourisme Loches Sud Touraine la convention de collaboration – Commission promenade en calèche Loches-Beaulieu-lès-Loches.

DCM 2024_043 – CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BÂTIMENTS COMMUNAUX À L'ASSOCIATION UN TIERS LIEU POUR BEAULIEU

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a engagé la rénovation des Conventuels afin d'y implanter un "tiers-lieu" ouvert à tous les habitants. A la suite d'une consultation publique organisée par la Commune en 2022, l'association "Un Tiers-Lieu pour Beaulieu" a été créée et a répondu à la sollicitation de la Commune pour concevoir cette activité de "tiers-lieu". Le projet de l'association comprend à ce jour la mise en place d'une épicerie, un bar, un lieu de convivialité et d'activités sociales, des ateliers de jardinage, une artothèque (ou tout autre activité utile à la population).

Le bâtiment des Conventuels est en travaux actuellement, avec une date de livraison définitive prévue en décembre 2024.

En 2023, la commune a acquis un jardin comportant un bâtiment, dit "l'atelier", situé à l'arrière des Conventuels, et accessible par la rue Saint-André. La Commune a conclu avec l'association, le 21 janvier 2024, une convention d'occupation précaire dudit jardin et de l'atelier pour la durée des travaux des Conventuels.

Afin d'établir les modalités de la mise à disposition du bâtiment, de l'atelier et du jardin il est nécessaire de signer une convention pas un bail commercial qui peut être cédé.

Après lecture de ladite convention, Mme le Maire propose au Conseil Municipal de l'autoriser à la signer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Accepte de mettre à disposition de l'association Un Tiers Lieu pour Beaulieu le bâtiment dit des Conventuels, l'atelier et le jardin l'entourant, à titre onéreux.
- Autorise le Maire à signer la convention de mise à disposition.

Mme le Maire précise que le bénéficiaire de la convention est représenté par Mme Laurence VITTET et M. Martin GRUER.

Philippe MEREAU demande des précisions concernant le loyer, si toutefois l'association ne peut régler le montant du loyer, comment la commune peut-elle le réclamer ?

Madeleine LAROCHE répond que le loyer est recouvré comme tous les loyers des autres bâtiments communaux telles que les autres locations de logement communaux par exemple.

Antoine VIANO demande pourquoi il ne s'agit pas d'un bail commercial ?

Madeleine LAROCHE répond qu'il s'agit d'une notion de temporalité, le projet sera-t-il existant dans 3 ans ? Il s'agit également de ne pas transmettre un fonds commercial.

Nicolas GENVRIN demande si le loyer est important ?

Madeleine LAROCHE précise que l'ensemble des activités de l'association a été pris en compte. Des activités peuvent être commerciales, telles que la vente de boissons ou d'épicerie comme d'autres commerçants, il n'était donc pas envisageable de proposer une mise à disposition gratuite.

DCM 2024_044 – LOCATION DE LA LICENCE III A L'ASSOCIATION UN TIERS LIEU POUR BEAULIEU

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune est propriétaire d'une Licence III qui l'autorise à vendre des boissons avec un taux d'alcool inférieur ou égal à 18°.

Cette licence n'étant pas utilisée il est proposé de la louer à l'association Un Tiers Lieu pour Beaulieu pour un montant de 120€/an, paiement semestriel à terme échu, sous réserve que l'association remplisse les conditions inhérentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Accepte de louer la Licence III à l'association Un Tiers Lieu pour Beaulieu pour un montant de 120€/an, paiement semestriel à terme échu, sous réserve que l'association remplisse les conditions inhérentes.
- Autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

Madeleine LAROCHE précise qu'il faut ajouter à la convention de location la notion de respect de la concurrence locale.

DCM 2024_045 – PETITES CITÉS DE CARACTÈRE CENTRE-VAL DE LOIRE® - CONTRAT DE RÉALISATION D'UN REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Mme le Maire explique que les associations Petites Cités de Caractère France® (PCC France) et Petites Cités Centre-Val de Loire® (PCC CVL) ont conclu avec M. David DARRAULT, photographe, un contrat de « réalisation d'un reportage photographique et de cession des droits d'usage des clichés afférents », annexé à la présente délibération.

Par ce contrat, M. DARRAULT est chargé de réaliser un reportage photographique afin de constituer une photothèque de vingt photographies par commune pour chaque Petites Cités de Caractère® » de la Région, dont Beaulieu-lès-Loches.

Le contrat définit les conditions dans lesquelles M. DARRAULT cède à PCC France et PCC CVL les droits de propriété intellectuelle sur les photos.

Le contrat précise notamment :

- Les conditions de cession des droits d'exploitation des photos.
- Que les photos devront impérativement et explicitement être liées à un contenu de promotion et de valorisation de la destination « Petites Cités de Caractère® » ou de la Région Centre-Val de Loire, en France ou à l'étranger.
- Les conditions de reproduction et d'adaptation.
- Pour les collectivités :
 - Utilisation des photos pour illustrer les sites web, newsletter, réseaux sociaux existants et à venir (Facebook, Instagram, YouTube...), fonds d'écran à proposer aux internautes, vidéos et tout support multimédia quelle qu'en soit la nature, tous accessibles gratuitement, pour les réseaux sociaux, les photos seront redimensionnées à un format inférieur à 1 000 pixels (et dont la résolution maximale ne pourra excéder 72 dpi) et le crédit photo « D. Darrault-Petites Cités de Caractère® » sera obligatoirement indiqué ;
 - Utilisation des photos pour illustrer les éditions papier et numériques, sans que la liste ci-après ne présente un caractère limitatif : brochures, dépliants, cartes, guides, présentations PowerPoint, newsletter, etc... qui participent à la promotion de la Région Centre-Val de Loire et la promotion des Petites Cités de Caractère® ;
 - Utilisation des photos pour décorer les supports de communication, tous diffusés gratuitement lors des différentes actions de promotion et des événements mis en place par, ou auxquels participent les institutionnels du tourisme, les acteurs du tourisme et les institutions et collectivités, sans que la liste ci-après ne présente un caractère limitatif (cartons d'invitation, flyers, affiches, bannières, kakémonos, stands goodies, etc...) ;
- La cession des droits est valable pour une durée de 10 années à compter de la signature du contrat et gratuite pour les communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 16 voix pour et 1 abstention (Sophie METADIER) :

- Accepte les conditions d'utilisation des photos concernées par le contrat liant les associations Petites Cités de Caractère France® et Petites Cités Centre-Val de Loire® et M. David DARRAULT, photographe.
- Autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite de ce dossier.

DCM 2024_046 – FONDS DE CONCOURS – RÉEMPLOI DE LA FRICHE AÉRAZUR

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune dans le cadre de la réhabilitation de la friche dite Aérazur a sollicité la Communauté de communes pour que soit créée une liaison douce entre la place du Maréchal Leclerc et les jardins de l'Abbaye. Cette demande s'inscrit dans le schéma de circulation douce de la commune au titre des actions Petites villes de demain, et permet de sécuriser l'accès piétons, vélos et personnes à mobilité réduite à l'espace d'activités des Jardins de l'Abbaye et à l'Espace Naturel Sensibles des Prairies du Roy.

Cette demande a été acceptée par la Communauté de communes dans le projet de réemploi du site et de mise en valeur en vue de la revente des bâtiments à des porteurs de projets économiques dans le domaine culturel et artistique.

Le plan de financement prévisionnel de l'opération de requalification de la friche Aérazur approuvé par le bureau communautaire du 23 mai 2024 est le suivant :

Dépenses		Recettes		
Intitulé	Montant (€HT)	Financiers	Montant (€HT)	% sur le global
Honoraires	48 660	Produits des ventes	120 660	22,54%
Travaux	479 600	Fonds de concours Beaulieu-lès-Loches	25 000	4,67%
Publicité/communication	2 000	Banque des Territoires	35 580	6,65%
Taxes / assurances	5 000	ETAT - Fond vert axe 3 - requalification du foncier - (démolition, réhabilitation)	151 100	28,23%
		AGENCE DE L'EAU LOIRE BRETAGNE : AAP renaturation en ville	40 000	7,47%
		CONSEIL REGIONAL : Fonds régional d'intervention pour la restructuration de l'immobilier commercial en centre-ville	80 000	14,95%
		Loches Sud Touraine	82 920	15,49%
Total	535 260	Total	535 260	100,00%

Conformément au plan de financement approuvé par le bureau communautaire 23 mai 2024, la Communauté de Communes sollicitera la participation financière de la Commune à hauteur de la somme de 25 000 €,

Dans le cadre des dispositions de l'article L. 5214-16-V du C.G.C.T. qui prévoient que « des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté de communes et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés », Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter cette participation financière.

Mme le Maire précise que les modalités de mise en place du fonds de concours seront réglées par la signature d'une convention entre la commune et la Communauté de Communes Loches Sud Touraine,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Accepte la demande de participation de la commune à hauteur de 25 000€, au titre de fonds de concours à au projet de requalification de la friche Aérazur.
- Autorise le Maire à signer la convention réglant les détails de ce fonds de concours.
- Autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la poursuite du dossier.

QUESTIONS DIVERSES

-Motion Sites et Cités Remarquables France sur le logement.

-Consommations énergétiques : continuer les efforts car certains bâtiments ont leur consommation qui augmente.

-Association NACEL. Nomination de représentants du Conseil Municipal. Titulaire : Léna DESSEIN, suppléant : Sophie METADIER.

-Changement de siège social de l'association La Clavette à Truyes.

-JEP : Claire GAULTIER DE KERMOAL va effectuer les visites des après-midis

-Champ-Epin → réunion publique le 27/09 à 18h30 à la salle des fêtes.

-Projet « Aerazur » → réunion publique le 7/10 à 18h30 à la salle des fêtes.

-Retour sur les travaux :

- Travaux de renforcement des berges du canal
- Travaux de l'Impasse Saint Roch + la Viorne, voirie
- Défiantage du clocher de l'église Saint-Laurent
- Travaux du trottoir rue du 11 Novembre en cours
- Travaux Bel Ilot en cours
- Installation de composteurs partagés sur la commune
- Espaces verts → gros travail des agents

-Retour sur les inondations du 11/07 en attente du retour de l'Etat pour la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

-Accueil des nouveaux habitants le 28/09 à 11h à Saint Laurent

-BP 2025 :

- Travaux de voirie devant Aérazur à la charge de la commune ≈ 25 000€
- Fonds de concours = 25 000€

-Remerciements du Maire à tous les acteurs de l'été, commerçants, associations, etc... et à tous les agents pour faire tourner la Mairie, les services malgré les absences. Un grand merci.

Fin du Conseil à 20h46

Le Secrétaire,
Philippe MERAU



Le Maire,
Sophie METADIER

