

Séance du 09 novembre 2022

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le trois novembre deux mil vingt-deux, s'est réuni en séance publique, salle de la mairie, le neuf novembre deux mil vingt-deux à vingt heures trente minutes sous la présidence de Monsieur CERBELLE Régis, Maire.

Etaient présents : M. BAUCHET Michel – M. CERBELLE Régis – M. CHAUVEAU Michel – M. DELISLE Gilles – M. GORGET Yannick - MME HAREAU Claire - MM HORPIN Elie - M. LEGUY Antoine - MME LEMAITRE Jacqueline – M. LEMAITRE Paul-Adrien M. LESIEUR Yannick - MME ROBERT Stéphanie

Absente excusée : MME BERTIN Aurélie (qui donne procuration à M. CERBELLE Régis) – M. LANCELEUR Jérôme

Secrétaire de Séance : M. BAUCHET Michel

Nombre de Membres : **En exercice : 14** **Présents : 13** **Votants : 14**

ORDRE DU JOUR

Décision en matière de droit de préemption urbain,
Reversement de la taxe d'aménagement à LBN Communauté et signature d'une convention de reversement de cette même taxe,
Budget primitif 2023 Sarthe Habitat et hausse des loyers,
Admission en non-valeur,
Tarifs communaux 2023,
Modification du règlement intérieur concernant le personnel communal,
Point sur les travaux,
Comptes rendus des commissions,
Questions diverses

Lecture du procès-verbal du dernier conseil municipal, adopté à l'unanimité des membres présents.

Information sur le Droit de Préemption Urbain

Monsieur CERBELLE indique qu'une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie, il s'agit du bien suivant :

- Ac 275 et 307 – rue Abbé Bouchereau (propriété Mme FAURE Marie-Josèphe)

Et informe le conseil municipal qu'il n'a pas exercé le droit de préemption.

Délibération N° 2022-11-D01– Objet : Reversement de la taxe d'aménagement à LBN Communauté et signature d'une convention de reversement de cette même taxe

Monsieur le maire explique le contexte législatif qui contraint les communes à reverser totalement ou partiellement la part communale de la taxe d'aménagement à l'EPCI dont elle dépend à compter du 1^{er} janvier 2022. Une grille est proposée par LBN Communauté en fonction des investissements réalisés sur les communes, pour la commune de Chantenay-Villedieu (4 points) qui représente 15 % du montant de la taxe d'aménagement (environ 392 € pour 2022). Le conseil municipal doit délibérer à ce sujet et la proposition est votée à l'unanimité des membres présents.

Délibération :

Exposé du Maire –

Les dispositions juridiques en matière de taxe d'aménagement ont été modifiées par l'article 155 de la Loi de Finances pour 2021, prévoyant le transfert de la gestion de la taxe aux services fiscaux d'ici la fin de l'année 2022, et par l'article 109 de la Loi de Finances pour 2022, **rendant obligatoire, à compter du 1^{er} janvier 2022, le reversement total ou partiel de la part communale de la taxe à l'EPCI**, compte tenu des charges d'équipements publics assumées par ce dernier sur le territoire communal.

Ainsi, lorsque les communes sont les bénéficiaires de la part locale de la taxe d'aménagement, elles doivent désormais reverser tout ou partie du produit qu'elles perçoivent à la communauté de communes dont elles sont membres. Jusqu'alors, ce reversement total ou partiel n'était qu'une possibilité, il devient "obligatoire".

- Cette disposition est **d'application** à partir du 1^{er} janvier 2022 (TA perçue en 2022)
- Le reversement repose sur des délibérations concordantes entre l'EPCI et la commune concernée.
- La clé de répartition est à définir par les parties. Le dispositif prévoit que **« tout ou partie de la taxe perçue par la commune est reversé à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences ».**

La taxe d'aménagement concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes : permis de construire, permis d'aménager, autorisation préalable. La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves.

Les communes membres ayant institué un taux de taxe d'aménagement et LBN Communauté doivent donc, par délibérations concordantes, définir les reversements de taxe d'aménagement communale à l'intercommunalité.

Afin de répondre à la loi de finances pour 2022,

Considérant que l'article 109 de la Loi de Finances pour 2022 rend obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2022 le reversement total ou partiel de la part communale de la taxe d'aménagement à l'EPCI compte-tenu des charges d'équipements publics assumées par ce dernier sur le territoire communal,

Considérant que le type de travaux peuvent être tous travaux d'infrastructures tels que ; Voirie, éclairage public, réseaux numériques, bâtiments publics, zones d'activités

Le Conseil Communautaire de LBN Communauté, dans sa séance du 12 octobre 2022, a validé la proposition de partage de la Taxe d'aménagement sur la base de la méthode de calcul suivante ;

- Le calcul se base sur les investissements réalisés (ou en projet) dans les communes par LBN Communauté, en partant du principe qu'un type d'investissement= UN POINT, avec la proposition suivante (en% de la Recette TA perçue par la commune):

| | |
|---------------------|-----|
| De 1 à 2 points | 1% |
| De 3 à 5 points | 15% |
| De 6 à 9 points | 25% |
| Au-delà de 9 points | 40% |

Le tableau ci-dessous permet de répertorier l'ensemble des investissements réalisés ou projetés par LBN Communauté sur le territoire des 29 communes membres.

| | Montant TA (moyenne 3 dernières années) | Voirie | ZAE | Déchetteries | Piscine | Salle de sport | Salles | Pole intercommunal | Maison Santé | Cuisine centrale | Total | Taux de % reversé | Recettes correspondantes |
|----------------------------|---|--------|-----|--------------|---------|----------------|--------|--------------------|--------------|------------------|-------|----------------------|-----------------------------|
| Amné en Champagne | 1 452 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 15 € |
| Auvers sous Montfaucon | - € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | - € |
| Avesse | 948 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 9 € |
| Brains sur Gée | 1 728 € | 1 | | 1 | | | | | | | 2 | 1% | 17 € |
| Briçon | 12 976 € | 1 | 1 | 1 | | 1 | 1 | | 1 | 1 | 7 | 25% | 3 244 € |
| Chantenay-Villedieu | 2 611 € | 1 | 1 | 1 | | | | | 1 | | 4 | 15% | 392 € |
| Chassillé | 282 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 3 € |
| Chemiré en Champagne | - € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | - € |
| Chevillé | 2 349 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 23 € |
| Couans sur Gée | 4 939 € | 1 | 1 | | | 1 | 1 | | 1 | | 5 | 15% | 741 € |
| Czannes en Champagne | 548 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 5 € |
| Épineuil-Chevreuil | 1 937 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 19 € |
| Fontenay sur Vègre | 541 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 5 € |
| Joué en Champagne | - € | 1 | 1 | | | | | | | | 2 | 1% | - € |
| Longnes | 717 € | 1 | 1 | | | | | | | | 2 | 1% | 7 € |
| Loué | 4 855 € | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | 1 | 1 | | 7 | 25% | 1 214 € |
| Mainé | 2 154 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 22 € |
| Mareil en Champagne | 2 209 € | 1 | 1 | | | | | | | | 2 | 1% | 22 € |
| Noyen sur Sarthe | 10 794 € | 1 | 1 | 1 | | | | | | | 3 | 15% | 1 619 € |
| Paimil | 2 039 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 20 € |
| Poillé sur Vègre | 1 531 € | 1 | 1 | | | | | | | | 2 | 1% | 15 € |
| St Christophe en Champagne | 431 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 4 € |
| St Denis d'Orques | 1 890 € | 1 | 1 | 1 | | | | | | | 3 | 15% | 283 € |
| St Ouen en Champagne | 1 212 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 12 € |
| St Pierre des Bois | 607 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 6 € |
| Tassé | 711 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 7 € |
| Tassillé | 147 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 1 € |
| Valon sur Gée | 1 773 € | 1 | | | | | | | 1 | | 2 | 1% | 18 € |
| Vizé en Champagne | 370 € | 1 | | | | | | | | | 1 | 1% | 4 € |
| | 61 748 € | | | | | | | | | | | | 7 729 € |

Le calcul fait dans ce tableau étant réalisé à partir de la moyenne des recettes de TA perçues par les communes sur les 3 dernières années.

Pour la commune de Chantenay-Villedieu, le reversement de la part de la TA communale perçue à compter du 1^{er} janvier 2022 serait fixé à 392 € 00.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 109 de la loi de finances pour 2022,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents :

- Adopte le principe de reversement de 15 % de la part communale de taxe d'aménagement à LBN Communauté,
- Décide que ce reversement sera effectif à partir des recettes de taxe d'aménagement perçues par la commune à compter du 1^{er} janvier 2022,
- Autorise Le Maire à signer la convention fixant les modalités de reversement et devant être signée avec LBN Communauté,
- Autorise le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N° 2022-11-D02 – Objet : Budget primitif Sarthe Habitat et hausse des loyers

Monsieur le maire rappelle que les logements de la résidence Fernande Brou, au nombre de 4, sont en gestion déléguée avec Sarthe Habitat depuis 1989. Sarthe habitat se charge de recouvrer les loyers et les charges locatives. Annuellement, elle reverse au mois de septembre la différence entre les loyers perçus et la rémunération pour la gestion déléguée.

Sarthe Habitat indique que la hausse des loyers locatifs sociaux est limitée à l'évolution de l'indice de révision des loyers (IRL) du deuxième trimestre, qui est de 3.60 % cette année. La loi de lutte contre le dérèglement climatique interdit la hausse des loyers pour les logements avec un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) F ou G. Parmi les logements en gestion, un des logements est en DPE F et

ne peut pas bénéficier d'une revalorisation. Un logement est en DPE B et les 2 autres ne disposent pas de DPE. SARTHE HABITAT demande de confirmer l'application de la hausse au 1^{er} janvier 2023 pour les 2 logements pour lesquels le DPE n'est pas connu et demande aussi d'approuver le budget 2023, qui se décompose comme suit :

INVESTISSEMENT : équilibré à 500 euros en dépenses et en recettes

FONCTIONNEMENT : équilibré à 9 050 euros en dépenses et en recettes

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, valide ce budget prévisionnel pour 2023. Pour les augmentations concernant les 2 loyers qui n'ont pas de DPE, le conseil municipal souhaite que les diagnostics soient réalisés et ne valide pas l'augmentation pour l'instant, par contre valide l'augmentation pour le logement dont le DPE le permet.

Délibération N° 2022-11-D03 – Objet : Admission en non-valeur

Le trésor public de Conlie nous a envoyé le fichier des admissions en non-valeur, il s'agit d'un montant de 132.27 correspondant au titre 23 de l'exercice 2021 pour une locataire, MME CIRQUEIRA RIBEIRO Nicolly. Il faut prendre une délibération. Le conseil municipal valide.

Délibération N° 2022-11-D04 – Objet : Tarifs communaux 2023

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide des tarifs suivants pour 2023 :

| SALLE DES FÊTES | TARIFS 2023 |
|--|-----------------------------------|
| Supplément chauffage du 15/10 au 15/04 | 50 € (Week-end) 30 € (journée) |
| Location pour un week-end avec la salle des associations | 385 € |
| Location pour un repas (hors week-end) | 180 € |
| Location vin d'honneur | 100 € |
| 1/2 Journée supplémentaire | 50 € |
| Location réunion matin après-midi ou soirée | 60 € |
| SALLE DES ASSOCIATIONS | Tarifs 2023 |
| Week-end | 100 € |
| Journée | 60 € |
| ½ journée ou soirée | 30 € |
| Supplément chauffage | 25 € |
| Casse des plaques plafonds | 10 € la plaque |
| SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL | TARIFS 2023 |
| Vin d'honneur | 50 € |
| Réunion - ½ journée ou soirée | 25 € |
| Réunion - Journée | 50 € |

| CAMPING | TARIFS 2023 |
|--|------------------------|
| Adulte | 5 euros |
| Enfant (- 10 ans) | 3 euros |
| Voiture | 3 euros |
| Emplacement | 4 euros |
| Electricité | 7 euros |
| Garage mort Basse Saison | 3 euros |
| Garage mort (juin/Juillet/Août/septembre) | 5 euros |
| TARIF pour les Centres Aérés (par personne tout compris) | 2 euros |
| CIMETIERE | TARIFS 2023 |
| Concessions cimetière : Trentenaire 15 ans | 300 Euros 200 Euros |
| Columbarium (30 ans) Columbarium (15 ans) | 600 Euros 400 Euros |
| VAISSELLE CASSÉE | TARIFS 2023 |
| Assiette | 3 Euros |
| Verre - Tasse - Soucoupe - Ramequin grand modèle | 2 Euros |
| Couvert - Ramequins petit modèle | 1 Euro |

Les tarifs pour le plan d'eau seront délibérés avant la saison estivale.

OBJET : Point sur les travaux

1- Bâtiment Solewa : le chantier avance. Le bardage sera fait en 2023 et fera l'objet d'une demande de subvention avec la dalle béton. Elie Horpin évoque le suivi du chantier, la charpente devrait être montée courant décembre/début janvier.

2- Maison médicale : ça suit son cours, certains lots vont faire l'objet d'un nouvel appel d'offres (puisque infructueux). La remise des offres est pour fin novembre avec une décision au niveau du conseil communautaire le 14 décembre.

Délibération N° 2022-11-D05 – Objet : Demande de subvention au titre du financement de l'état (DETR/DSIL)

Le conseil municipal valide la demande de subvention au titre du financement de l'état pour le bardage et la dalle béton du bâtiment de stockage et mandate Monsieur le maire afin de déposer la demande.

OBJET – COMPTES-RENDUS DES COMMISSIONS

1- Commission Fleurissement : la commission, ainsi que l'association du patrimoine, sont dans l'attente des résultats du concours des villes et villages fleuris (3 fleurs visées). Par ailleurs, une demande est faite pour le remplacement des pots de fleurs aux différentes entrées du bourg, un devis est proposé à hauteur de 3124.80 TTC pour 4 pots de leurs en acier brut de 1m x 1.5 x 45cm de hauteur. Cet achat n'est pas validé pour l'instant.

Concernant l'entretien du cimetière, le désherbage s'est fait mécaniquement grâce à une moto-

fraiseuse prêtée par Eric DAVID. Plusieurs devis ont été demandés : Deslandes Motoculture pour 2 367.08 ht et un fournisseur de château-Thierry pour 2 845 € ht. Cette solution semble idéale pour limiter les repousses et diminuer le travail à la binette. Le conseil municipal valide le devis de Deslandes Motoculture.

Commission VACTEL : les résultats sont connus. Des questions se posent sur le fonctionnement du cmapping au niveau du personnel pour l'an prochain (encadrement des jeunes notamment).

Le bulletin est lancé, les articles sont attendus pour le 27 novembre.

Commission génération solidarité : le circuit-cross a été réalisé pendant les vacances par l'entreprise BAILLIF Laurent, en présence du conseil municipal jeunes.

Une prochaine réunion de conseil municipal jeunes rédigera l'article pour le bulletin et organisera un après-midi « jeux » avec les anciens de génération mouvement.

OBJET – QUESTIONS DIVERSES

1- entretien de la commune : la gaine de la chaudière de la mairie a besoin d'être changée (1 082.30 ttc) et des robinets thermostatiques (4) vont être installés à l'étage dans la salle de musique (417.56 TTC)

2- demande de MME NORMAND et M. CHEVREUIL : M. LE MAIRE lit le courrier qui a été adressé à la mairie pour une demande de prise en charge soit de la totalité de l'abattage de la haie qui se trouve entre le propriété de MME NORMAND et M. CHEVREUIL et le terrain que la commune va leur vendre, soit une prise en charge partielle de l'abattage de la haie et une participation à la clôture de séparation mitoyenne, soit une autre solution équitable à la convenance de la mairie. Un vote à bulletin secret est demandé : 8 voix contre une participation, 4 VOIX pour une participation et un bulletin blanc. La commune ne participera donc pas aux frais.

Fin de la séance à 22 h 42

Prochain conseil municipal : le 15 décembre 2022 à 20 h

Séance Du 09 novembre 2022 – délibérations prises du N° 2022-11-D01 au 2022-11-D

| N° de délibération | Objets |
|---------------------------|--|
| N° 2022-11-D01 | Reversement de la taxe d'aménagement à LBN Communauté et signature d'une convention |
| N° 2022-11-D02 | Budget primitif 2023 et hausse des loyers de SARTHE HABITAT pour la gestion déléguée de la Résidence Fernande Brou |
| N° 2022-11-D03 | Admission en non-valeur |
| N° 2022-11-D04 | Tarifs communaux 2023 |
| N° 2022-11-D05 | Demande de subvention au titre du financement de l'état |

| Noms et prénoms des membres présents | Signatures |
|---|-------------------|
| CERBELLE Régis | |
| BAUCHET Michel | |
| CHAUVEAU Michel | |
| HORPIN Elie | |
| BERTIN Aurélie | Absente excusée |
| DELISLE Gilles | |
| GORGET Yannick | |
| HAREAU Claire | |
| LANCELEUR Jérôme | Absent excusé |
| LEGUY Antoine | |
| LESIEUR Yannick | |
| LEMAITRE Jacqueline | |
| LEMAITRE Paul-Adrien | |
| ROBERT Stéphanie | |