

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mil vingt deux, le vingt septembre à 20h30,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 13 septembre 2022, conformément aux articles L. 2121-10 et 14 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel D'AILLIERES, Maire.

Membres présents :

D'AILLIERES Emmanuel, BRETON Sabrina, COYEAUD Jean-Marc, GUILLAUMET Annick, LUSSEAU Patrick, DELAHAYE Delphine, BRETON Pascal, ROTON-VIVIER Caroline, GEORGES Jean-Claude, SEPTSAULT Annick, FAGES Philippe, ALINE Maïthé, CORVAISIER Patrick, FRANÇAIS Sophie, BOUCHERON Mathieu, PIQUET Béatrice, HONORE Benoît, VHEL Bruno, BAZIN Annabelle, DUPUY Guillaume, REQUENA-CARRE Maïté, PARIS Emmanuelle, MOREAU Nicolas, LEVOYÉ Alexandra, KEROUANTON Mikaël, HENRY Yoann, OLIVIER Patrice, Conseillers municipaux.

Membres excusés : Delphine DELAHAYE donne pouvoir à Patrick LUSSEAU, Mathieu BOUCHERON donne pouvoir à Jean-Marc COYEAUD, Guillaume DUPUY donne pouvoir à Philippe FAGES, Emmanuelle PARIS donne pouvoir à Sabrina BRETON, Alexandra LEVOYÉ donne pouvoir à Maïté REQUENA-CARRE, Yoann HENRY donne pouvoir à Caroline ROTON-VIVIER

Membre absent : Jean-Claude GEORGES

Formant la majorité des membres en exercice

Secrétaire de séance : Conformément à l'article L 2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Patrice OLIVIER a été élu Secrétaire de Séance.

La séance est ouverte à 20h53

Emmanuel D'AILLIERES propose un complément à la note de synthèse, il s'agit :

- D'une nouvelle proposition concernant le choix du scénario concernant la restructuration et la rénovation des écoles publiques
- De deux délibérations portant changement de grades pour des postes déjà existants suite à des remplacements d'agents ayant fait valoir leurs droits à la retraite

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°090/2022 :

Vu l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, précisant le contenu et les modalités de publicité et de conservation du procès-verbal, dans des termes identiques pour les communes

Vu le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 4 juillet 2022,

Le Conseil Municipal,

Par 25 voix pour, 1 abstention,

➤Adopte le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 4 juillet 2022.

CHOIX DU SCÉNARIO RESTRUCTURATION ET RÉNOVATION DES ÉCOLES PUBLIQUES

Emmanuel D'AILLIERES fait un résumé de la situation concernant les écoles :

La COP 21 qui a eu lieu en 2015, a mis en garde tous les pays de la planète sur le réchauffement climatique qu'il serait plus judicieux de nommer dérèglement climatique.

Lors des élections municipales nous avons mis en priorité dans notre programme, la rénovation de nos écoles dont l'isolation n'était pas des plus modernes.

Dès 2020, nous avons travaillé sur ce dossier.

Une pré étude a été demandée au CAUE, afin de définir des scénarios qui nous servons de base de travail pour notre réflexion.

Un comité consultatif a été mis en place pour recueillir les objections des uns et des autres, composé de parents, d'élus, d'enseignants, d'agents de la commune.

Trois scénarios avaient alors été envisagés dans le cadre du projet de restructuration et de rénovation des écoles publiques :

- ❖ **Scénario 1: Création d'une école maternelle aux Châtaigniers et d'une école élémentaire à la Renardière**
- ❖ **Scénario 2: Création d'une école maternelle et d'une école élémentaire dans le périmètre de la Renardière**
- ❖ **Scénario 3: Maintien de l'organisation actuelle des écoles.**

Nous avons confié à la SECOS, une étude plus poussée pour valider la faisabilité des scénarios envisagés.

Une réunion publique a été organisée fin 2021, seulement 5 familles étaient présentes.

Puis, arriva 2022 et la géopolitique, avec entre autres la guerre d'Ukraine, l'envolée des cours de l'énergie, les problèmes d'approvisionnement, l'inflation dramatique pour le pouvoir d'achat et les coûts des travaux de construction.

Nous avons été très surpris des sommes annoncées par la SECOS pour les 3 scénarios.

Aujourd'hui, 20 septembre 2022, nous avons dépensé, en énergie, autant que sur toute l'année 2021 alors que nous n'avons pas encore allumé le chauffage.

L'Europe, l'Etat, et toutes les collectivités territoriales sont sur le pont pour trouver des solutions.

Ce n'est pas parce que nous gérons des fonds publics, qu'il ne faut pas veiller au grain.

Seul l'Etat peut avoir un déficit ce qui n'est pas le cas pour une commune. Si notre budget présente un déséquilibre, il faut soit recourir à un emprunt mais là aussi, nous sommes comme les particuliers, nous ne pouvons pas trop emprunter, soit augmenter les impôts fonciers.

Vu les chiffrages en notre possession pour les travaux des écoles, je n'ose pas imaginer l'augmentation qu'il faudrait mettre en place.

J'ai bien pris connaissance de la pétition reçue ce matin. Soyons raisonnable !

Combien sont directement concernés et suzerains ?

Pour ceux hors communes, qui sans doute veulent venir à la Suze, je les invite à se dépêcher d'investir chez nous, car avec les non artificialisation des terres, dans peu de temps il n'y aura plus une parcelle constructible sur la commune. C'est un point important à prendre en compte, car au niveau démographique, nous ne savons pas où nous allons.

La semaine précédent le Conseil Municipal a été très riche :

- Lundi 12 septembre 2022 : compte rendu de l'audit financier de la commune (demandé et financé par la CDC pour toutes les communes de son territoire), comité consultatif pour l'avenir des écoles
- Mardi 13 septembre 2022 : réunion de travail à la CDC sur le projet de territoire, et réunion de travail au Pays Vallée de la Sarthe pour la construction du programme 2023-2027 LEADER (subventions européennes)

Au cours du comité consultatif, le scénario n°1 qui consistait à créer une école maternelle aux Châtaigniers et une école élémentaire à La Renardière a été abandonné car personne n'en voulait.

L'Europe préconise en priorité de faire des économies sur les modes de chauffage, le Pays Vallée de la Sarthe privilégie les réseaux de chaleur par un chauffage collectif.

En lien avec la commission finances, les élus ont échangé sur les différents scénarios proposés, en prenant en compte les remarques issues de ces différentes rencontres, au cours desquelles les problèmes énergétiques ont été systématiquement soulevés. En sachant qu'il est important de préciser qu'au départ l'équipe municipale avait budgétisé 4M€ pour le projet des écoles.

L'étude de faisabilité réalisée par la SECOS a mis en avant une autre réalité avec des coûts de projets beaucoup plus élevés entre 7M€ et 11M€.

Dans le même temps, la commune a reçu les résultats d'un audit financier permettant d'évaluer les possibilités budgétaires. L'audit précise que pour conserver une bonne gestion communale, il est nécessaire d'avoir une maîtrise des investissements et du recours à l'emprunt.

Un projet d'investissement de 11M€ n'est pas soutenable financièrement pour la commune et limiterait sa capacité à investir sur d'autres projets pour les 10 prochaines années.

Nous sommes obligés de respecter la loi ELAN qui impose via le décret tertiaire que les bâtiments de plus de 1000 m² diminuent leur consommation de 40 % d'ici 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050.

Le scénario 2 (création d'une école maternelle et d'une école élémentaire dans le périmètre de la Renardière) semble intéressant pour des raisons budgétaires et de fonctionnement. La proximité des écoles faciliterait au quotidien l'organisation des deux structures permettant un lien entre les deux écoles, les équipes pédagogiques et une facilité d'organisation pour les parents. Il est précisé que la commune ne souhaite pas une fusion des écoles afin de maintenir l'organisation au sein de chaque école à taille humaine avec des équipes pouvant travailler par cycle. Ce point a toujours été

avancé dans les échanges auprès de l'éducation nationale. A ce jour, nous n'avons pas eu de demande de l'éducation nationale d'étudier la piste d'une fusion des écoles. Si le cas devait se présenter, nous y serions opposés.

Le scénario 3 maintient l'organisation actuelle des deux structures, il est cependant le scénario le plus élevé financièrement pour la commune.

Aussi, en cas de souhait des élus de maintenir l'organisation actuelle des écoles, il sera nécessaire de penser à un scénario 3bis. Dans le cadre de ce scénario, nous serons sur un projet de rénovation des écoles. La 1^{ère} phase consisterait à la rénovation de l'école de la Renardière, les différents audits montrent la possibilité technique de rénovation de cette école avec une urgence à intervenir étant donné les problèmes techniques rencontrés sur le chauffage. Cela fait presque 10 ans que la Commune budgétise tous les ans le remplacement de cette chaudière de peur qu'elle ne fonctionne plus.

Dans ce scénario 3 bis, il est proposé d'engager simultanément une étude par un bureau d'étude thermique afin d'envisager une chaudière collective au bois avec la mise en place d'un réseau de chaleur pour alimenter plusieurs bâtiments (collège, écoles, gymnase).

Cette solution permettra de réduire de l'ordre de 25% la consommation d'énergie, pourcentage très significatif au regard des objectifs du décret tertiaire et rendra possible la rénovation énergétique de l'école de Châtaigniers.

Dans tous les cas, un phasage dans le temps permettra de faciliter la réalisation du projet retenu. On commence par l'isolation extérieure de la Renardière, le changement du chauffage de façon à pouvoir, ensuite, démarrer les travaux de Châtaigniers.

Sur la question démographique, il est difficile de se prononcer aujourd'hui sur l'évolution des effectifs dans 10 ans, 15 ans, 20 ans. D'ici peu, beaucoup de CM2 vont partir au collège, mais peu d'entrées en petite Section. Le projet des écoles a une vision sur le long terme, le choix du scénario à retenir doit intégrer cette part d'incertitude. Nous savons juste que sur les nouveaux lotissements, nous avons 130 maisons en plus. Le recensement effectué début 2023 nous donnera une idée de l'impact des nouveaux lotissements.

Le bon fonctionnement d'une école est lié à différents facteurs, une structure adaptée, des moyens matériels pour fonctionner, des moyens humains pour œuvrer au bien-être des enfants sur les temps scolaires et périscolaires. L'équipe pédagogique en place est au cœur également de ce dispositif en lien avec les services communaux. L'organisation différente au quotidien de nos deux écoles montre que chaque système fonctionne lorsque l'ensemble des acteurs œuvre dans le même sens.

Il indique que le bien-être des enfants ne dépend pas que de l'école, cela passe aussi par des équipements sportifs, culturels et de loisirs.

Le choix qui sera fait sur les travaux des écoles devra permettre de pouvoir continuer à investir dans les autres champs d'actions.

Il explique qu'une commission regroupant tous les élus sur ce sujet a fait ressortir que tous les conseillers n'étaient pas du même avis. C'est pour cela que des aménagements aux scénarios ont été faits.

Aussi, Emmanuel D'AILLIERES propose aux conseillers de se positionner par vote à bulletin secret sur l'un des deux scénarios suivants :

- Scénario 2 : Regroupement des deux écoles sur le site de la Renardière
- Scénario 3 bis : Maintien de l'organisation actuelle avec dans un premier temps, rénovation de l'école de la Renardière et lancement d'une étude thermique pour l'ensemble des locaux scolaires en incluant le collège, suivi des travaux de rénovation sur l'école des Châtaigniers

Sophie FRANÇAIS demande pourquoi se fixer uniquement sur le bois dans l'étude thermique, pourquoi ne pas envisager la géothermie, le photovoltaïque...

Emmanuel D'AILLIERES répond que le mode de chauffage n'est pas figé mais le Pays Vallée de la Sarthe indique que c'est la piste la plus intéressante. Le problème est que nous n'avons aucune visibilité sur les coûts à venir. La géothermie nous obligerait à changer tous les radiateurs. L'étude nous apportera des précisions.

Sophie FRANÇAIS dit qu'il faudrait peut-être envisager plusieurs sources de chauffage.

Jean-Marc COYEAUD répond qu'un panachage est tout à fait envisageable.

Emmanuel D'AILLIERES est allé visiter des établissements au Grand-Lucé qui disposent d'un système collectif de chauffage. Il explique que le mode de chauffage au gaz doit être maintenu en complément d'un autre mode.

Il a pris contact avec le Département, lui aussi soumis au décret tertiaire, pour savoir s'il était possible de faire une étude incluant le collège.

Philippe FAGES demande si le Département participera.

Emmanuel D'AILLIERES répond qu'il existe différents modèles juridiques de partage sur ce type de projet.

Concernant l'école des Châtaigniers, il indique que le remplacement des doubles vitrages peut déjà apporter des économies en matière d'énergie. La SECOS avait été missionnée avant tous les problèmes géopolitiques et n'avaient pas forcément pensé à ce scénario.

Sophie FRANÇAIS dit qu'il est plus raisonnable d'étaler les travaux sur plusieurs années la situation financière de la commune a évolué, elle ne peut plus lancer directement un projet de 10 millions d'euros.

Emmanuel D'AILLIERES indique que le fait d'échelonner les travaux peut permettre d'avoir plus de subventions.

Délibération n°091/2022 :

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 et L 2122-21-1,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles L 2125-1.2°, R2162-15 à R2162-26,

Considérant la nécessité de restructurer et rénover les écoles publiques afin de répondre aux obligations de la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, imposant que les bâtiments de plus de 1000 m² diminuent leur consommation de 40 % d'ici 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050,

Vu le décret d'application du 23 juillet 2019 précisant les obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire.

Vu la délibération n°090/2021 du 5 octobre 2021 portant sur la création d'un comité consultatif pour le projet de restructuration et de rénovation des écoles,

Vu les différents scénarios envisagés,

Vu les rapports de la SECOS,

Après avis du comité consultatif réuni le 12 septembre 2022,

Après avis de la commission « Finances, Administration Générale, Activités économiques et touristiques » réunie le 14 septembre 2022,

Ayant entendu l'exposé d'Emmanuel D'AILLIERES,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

Par un vote à bulletin secret,

Par 25 voix pour et 1 voix contre,

➤ **Approuve** le projet de restructuration et rénovation des écoles publiques selon le choix du scénario 3 bis : Maintien de l'organisation actuelle avec dans un premier temps, rénovation de l'école de la Renardière et lancement d'une étude thermique pour l'ensemble des locaux scolaires en incluant le collège, suivi de travaux de rénovation sur l'école des Châtaigniers.

➤ **Autorise** Monsieur Le Maire à lancer la consultation pour le recrutement d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage.

➤ **Autorise** Monsieur Le Maire à lancer la procédure de consultation pour le choix de la maîtrise d'œuvre.

La séance est suspendue à 21h28

La séance reprend à 21h32

ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLÉS NON AFFECTÉS À L'HABITATION PRINCIPALE

Afin d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché leur bien vacant, les collectivités peuvent mettre en place la taxe d'habitation sur les logements vacants, cela représente environ 60 logements sur le territoire.

La commune peut, par une délibération prise avant **le 1^{er} octobre**, assujettir à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, les logements vacants **depuis plus de deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition**.

Seuls les **logements habitables**, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus de confort minimum (eau, électricité, sanitaires) sont concernés.

Les logements vacants doivent être des logements **non meublés**.

Sont exonérés de cette taxe :

- Logement vacant indépendamment de la volonté du contribuable (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur)
- Logement occupé plus de 90 jours de suite (3 mois) au cours d'une année
- Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable (par exemple, réfection complète du chauffage). En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement.
- Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation
- Logements détenus par les organismes d'Habitations à Loyers Modérés

La direction générale des finances publiques (DGFIP) sera chargée d'évaluer les locaux soumis à cette taxe.

Pour précision, avec la suppression de la Taxe d'Habitation sur le logement principal, la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires devient la référence. Le taux est figé depuis 2019 à 13,32%.

Patrick LUSSEAU se demande qui pourra contrôler si un logement est complètement vide de meubles. Il pense que sur les 60 logements en question, la moitié doit encore être meublée.

Jézabel MECHE explique qu'il y a une différence entre les logements vacants et les logements meublés. Les logements meublés sont déjà soumis à la Taxe d'Habitation en tant que résidence secondaire. Ce nouvel assujettissement concernera les logements vacants déjà enregistrés sur le fichier des logements vacants de la DGFIP.

Benoit HONORE se demande comment on pourra répertorier à l'avenir ces logements vacants puisque que pratiquement tout le monde est dégrévé de la Taxe d'Habitation.

Jean-Marc COYEAUD répond que c'est la DGFIP qui s'en chargera et a les moyens de croiser des fichiers.

Jézabel MECHE intervient pour résumer que cela concerne tous les logements qui ne sont pas des habitations principales.

Pascal BRETON revient sur le but de cette taxe qui est de remettre sur le marché des biens libres.

Béatrice PIQUET demande le taux.

Jean-Marc COYEAUD répond qu'il s'agit du taux de la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires figé depuis 2019 à 13,32%.

Délibération n°092/2022 :

Le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Après avis de la commission « Finances, Administration Générale, Activités économiques et touristiques » réunie le 14 septembre 2022,

Ayant entendu l'exposé de Jean-Marc COYEAUD,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

➤Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

➤Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au service des finances publiques.

INSTITUTION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT, FIXATION DU TAUX ET INSTITUTION D'EXONÉRATION

Rappel du contexte :

La taxe d'aménagement, créée le 1er mars 2012, est un impôt perçu par les collectivités locales (commune, département) sur toutes les opérations soumises à permis de construire ou d'aménager ou à déclaration préalable de travaux.

Le montant de la taxe d'aménagement est tout d'abord déterminé par la "surface taxable". Cette dernière correspond à la totalité de la surface construite ou reconstruite exprimée en mètres carrés, à l'exception :

- De l'épaisseur des murs et cloisons
- Des surfaces non couvertes
- Des surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètre.

La surface taxable est ensuite multipliée par la "valeur forfaitaire" du mètre carré. Ce montant est revalorisé chaque année par arrêté, et **s'élève en 2022 à 820 €**.

On applique enfin au résultat obtenu le taux voté par chaque collectivité locale dont dépend le bien immobilier concerné.

Le Conseil Municipal a délibéré le 29 septembre 2020 pour fixer ce taux à 3,5%.

Si le montant est supérieur à 1 500€, un premier versement de 50 % est dû **un an après** le dépôt de la déclaration préalable ou la délivrance du permis de construire.

Le versement du solde est dû **deux ans après** le dépôt de la déclaration préalable ou la délivrance du permis de construire.

La gestion de la Taxe d'Aménagement relevait de la Direction Départementale des Territoires.

Réforme de la Taxe d'aménagement applicable au 1^{er} septembre 2022:

La gestion est transférée aux services de la direction générale des finances publiques (DGFIP) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à **compter du 1er septembre 2022** et aux procès-verbaux établis après cette date constatant l'achèvement de constructions.

Aussi, à partir du 1er septembre 2022, le fait générateur ne sera plus la délivrance de l'autorisation du permis de construire ou de la déclaration préalable mais la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DACT).

Le pétitionnaire effectuera la déclaration de la taxe d'aménagement directement auprès des services fiscaux dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Gérer Mes Biens Immobiliers".

Selon le II de l'article 1639 A du code général des impôts, les délibérations fixant le taux de la taxe d'aménagement doivent être prises avant le 1er juillet pour être applicables à compter de l'année suivante. **Dans le cadre de la période transitoire** et par dérogation aux articles 1639 A bis et 1639 A, les délibérations fixant le taux de la taxe d'aménagement pour 2023 peuvent être adoptées **jusqu'au 1^{er} octobre 2022**.

Il convient donc de prendre une nouvelle délibération pour prendre en compte ces changements. Il est également proposé d'augmenter le taux à 5% en maintenant :

-L'exonération totale pour les locatifs sociaux financés par des prêts réglementés et où s'applique l'aide personnalisée au logement.

-L'exonération de 50% de la surface des abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

Cette taxe permet le financement des équipements publics (réseaux, voirie).

Sans être directement affectée au financement du tour de gauche route des Epinettes, elle y contribuera.

Avec l'urbanisation de la commune, la Taxe d'Aménagement représente 54 058€ de recettes au 1^{er} septembre 2022. De 2018 à 2021, elle représentait une moyenne de 38 428€.

Pour précision, l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 rend obligatoire le reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement entre communes membres et EPCI à fiscalité propre compte tenu de la charge des équipements publics assumés par chacune des collectivités concernées. Cette évolution réglementaire nécessitera des délibérations concordantes entre communes et EPCI visant à fixer lesdites modalités de reversement.

Annick SEPTSAULT demande pourquoi la commune doit reverser à la Communauté de communes.

Jean-Marc COYEAUD explique que c'est la loi qui l'oblige. Il indique que pour l'instant, la Commune récupère l'entièreté de cette taxe alors que la Cdc devrait récupérer la taxe d'aménagement perçue sur les travaux des bâtiments des zones artisanales dont la Cdc a la compétence.

Il précise que la Communauté de communes souhaiterait prendre 1 point dans le cadre de cette nouvelle loi.

Il explique que la Commune va perdre des recettes, il est donc opportun d'augmenter le taux.

Sophie FRANÇAIS demande s'il n'y a pas un risque en augmentant cette taxe de freiner les constructions.

Emmanuel D'AILLIERES explique qu'elle rentre dans le plan de financement et n'aura que peu d'impact.

Délibération n°093/2022 :

Le Maire expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités :

- d'instauration par le conseil municipal de la taxe d'aménagement ;
- de fixation par le conseil municipal du taux de la taxe d'aménagement ;
- d'instauration par le conseil municipal d'exonération de taxe d'aménagement.

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°092/2022 du 29 septembre 2020,

Après avis de la Commission « Voirie, Réseaux et Urbanisme » réunie le 19 septembre 2022,

Après avis de la commission « Finances, Administration Générale, Activités économiques et touristiques » réunie le 14 septembre 2022,

Ayant entendu l'exposé de Jean-Marc COYEAUD,

Le conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

➤ **Décide** d'instituer la taxe d'aménagement.

➤ **Décide** de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur le territoire de La Suze sur Sarthe.

➤ **D'exonérer** totalement en application de l'article 1635 quater E du code Général des Impôts les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D.

➤ **Décide** d'exonérer 50% de la surface des abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de La Suze sur Sarthe.

➤ **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

TELETRANSMISSION DES ACTES **SOUIS AU CONTROLE DE LEGALITE** **ADHESION A SARTHE LEGALITE**

En 2008, la Commune a signé une convention avec la Préfecture pour la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité (délibérations, arrêtés...) par voie dématérialisée.

La Communauté de communes prenait à sa charge depuis 2010 le logiciel SRCI-iXBus, de télétransmission des actes pour 14 communes. Cet abonnement arrive à terme le 27 septembre 2022.

Suite au renouvellement de son infrastructure informatique et compte tenu des opportunités offertes par le département de la Sarthe, la Cdc met fin à ce contrat, pour basculer à compter du 28/09/2022 sur la solution AWS Sarthe Légalité.

En effet, pour la période 2022-2026, le conseil départemental met à disposition gracieusement aux collectivités, un outil homologué par les services de l'Etat à disposition des collectivités qui lui en font la demande.

Il est proposé d'adhérer à la solution AWS Sarthe Légalité offerte gracieusement par le Département.

Il convient d'autoriser le Maire à signer la convention avec le Département.

Délibération n°094/2022 :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n° 2016-146 du 11 février 2016 relatif aux modalités de publication et de transmission, par voie écrite et par voie électronique, des actes des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale ;

Vu le décret n°2005-324 du 7 avril 2005 relatif à la transmission par voie électronique des actes des collectivités territoriales soumis au contrôle de légalité et modifiant la partie réglementaire du code général des collectivités territoriales ;

Considérant que le Conseil Départemental de la Sarthe propose de mettre gratuitement à la disposition des collectivités intéressées la plateforme Sarthe Marchés Publics,

Afin de répondre aux obligations en matière de télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité,

Ayant entendu, l'exposé de Jean-Marc COYEAUD,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A l'unanimité,

➤Autorise Monsieur Le Maire à signer le volet n°1 de la convention de mise à disposition de la plateforme « Sarthe Légalité » du Conseil départemental de la Sarthe permettant la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité.

NUMEROTATION DES HABITATIONS ET CHANGEMENT DE NOM DE VOIES

En vue de l'implantation de la fibre optique, le Conseil Municipal a délibéré le 16 novembre 2021 pour procéder au changement de nom de lieux-dits et voies et à la numérotation des maisons afin que chaque point de livraison ait un adressage complet.

Une première liste a été dressée et approuvée au Conseil Municipal du 16 novembre 2021. C'est un travail très laborieux qui concerne environ 500 adresses. Des erreurs ont été relevées :

- suite aux courriers envoyés aux propriétaires, des anomalies ont été signalées.

- quelques adresses ont été oubliées.

- suite au remaniement cadastral, des numéros de parcelles ont changé.

D'autres ajouts ont été rapportés aux Conseils Municipaux du 22 février 2022, du 29 mars et du 17 mai 2022.

Une nouvelle liste a été dressée qu'il vous est proposé de valider.

Pascal BRETON informe l'assemblée qu'une réunion publique aura lieu, courant novembre, avec les fournisseurs d'accès pour expliquer au public le fonctionnement.

Délibération n°095/2022 :

Pour l'implantation de la fibre optique, Pascal BRETON propose au Conseil Municipal de procéder au changement de nom de certains lieux-dits et voies ainsi qu'à la numérotation des maisons.

Après avis de la Commission « Voirie, Réseaux et Urbanisme » réunie le 19 septembre 2022,

L'exposé entendu,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

A l'unanimité,

Modifie et complète les délibérations n°128/2021 du 16 novembre 2021, n°013/2022 du 22 février 2022 et n°044/2022 du 29 mars 2022, n°070/2022 du 17 mai 2022

➤ **Décide** de procéder au changement des noms de lieux-dits et voies et à la numérotation des maisons tels que récapitulés dans le tableau mis en annexe,

➤ **Charge** Monsieur Le Maire de prendre l'arrêté municipal relatif au numérotage des maisons,

➤ **Charge** Monsieur Le Maire de notifier cet arrêté de numérotation auprès des propriétés concernées,

➤ **Charge** Monsieur Le Maire d'effectuer toute démarche relative à l'exécution de la présente délibération et transmettra la liste des habitations au service de la Direction Départementale des Finances Publiques.

CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT TERRITORIAL DU PATRIMOINE

Un agent titulaire de la Médiathèque a fait valoir ses droits à la retraite. Cet agent est remplacé par un agent qui va être stagiaire sur un autre grade. Il convient de supprimer le poste de l'agent en retraite pour créer un poste au grade de l'agent qui le remplace à compter du 1^{er} octobre 2022.

Délibération n°096/2022 :

Vu l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique,

Vu le tableau des effectifs de la Commune,

Après en avoir délibéré,

Entendu l'exposé d'Emmanuel D'AILLIERES,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

Décide de

➤ **Créer** un poste d'Adjoint Territorial du Patrimoine à raison de 20 heures par semaine à compter du 1^{er} octobre 2022.

➤ **Supprimer** un poste d'Adjoint du Patrimoine 2^{ème} Classe à raison de 20 heures par semaine.

CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL

Un agent titulaire des services techniques a fait valoir ses droits à la retraite. Il est remplacé par un agent qui va être stagiaire sur un autre grade. Il convient de supprimer le poste de l'agent en retraite pour créer un poste au grade de l'agent qui le remplace à compter du 1^{er} octobre 2022.

Délibération n°097/2022 :

Vu l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique,

Vu le tableau des effectifs de la Commune,

Après en avoir délibéré,

Entendu l'exposé d'Emmanuel D'AILLIERES

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

Décide de

➤ *Créer un poste d'Adjoint Technique Territorial à temps plein à compter du 1^{er} octobre 2022.*

➤ *Supprimer un poste d'Adjoint Technique Territorial Principal de 2^{ème} Classe.*

DECISIONS DU MAIRE

Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) :

Numéro décision	Propriétaire	Adresse	Numéro des parcelles	Droit de préemption	
				Oui	Non
062-2022	M METIVIER Patrick, Mmes EUGENE Michèle, METIVIER Laurence, METIVIER Françoise et	2 Impasse de la Blanchetière	AC 88		X
063-2022	M PISON Noël et Mme LEMAITRE Noëlla	8 Cité Sisci	AM 19 et AM 24		X
064-2022	SCI ELZI IMMO	3 rue du 11 Novembre Lot 13 et lot 20	AE 467		X
065-2022	SCI ELZI IMMO	3 rue du 11 Novembre Lot 11 et lot 19	AE 467		X
066-2022	LE ROY Madeleine	48 rue des Courtils	AC 65		X
067-2022	M AUGER Arnaud et Mme ROUSSEAU Mélanie	28 rue de Malicorne	AS 163p		X
068-2022	Mme THIBERGE Suzanne, M CARRE Laurent, M CARRE Gilles, M CARRE Eric, M CARRE Thierry et Mme CARRE Catherine	17 route de Chemiré	AH 187		X
069-2022	M CARRE Gille, Mme THIERGE Suzanne, M CARRE Thierry, M CARRE Laurent, Mme CARRE Catherine et M CARRE Eric	19 route de Chemiré	AH 7 et AH 8		X
070-2022	Mmes LAIR Emmanuelle, LAIR Stéphanie et M MARCHAND Alain	2 rue Germain Laporte	AD 171		X
071-2022	IMMOCARAMZO	10 rue des Mésanges	AX 77		X
072-2022	M BAZOGE Roland et Mme COUTABLE Paulette	« Les Courtils »	AC 113		X
074-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 40	AW99		X
075-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 46	AW99		X
076-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 47	AW99		X
077-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 35	AW99		X
078-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 28	AW99		X

079-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 26	AW99		X
080-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 33	AW99		X
081-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 38	AW99		X
082-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 25	AW99		X
083-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 42	AW99		X
084-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 24	AW99		X
085-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 49	AW99		X
086-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 36	AW99		X
087-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 43	AW99		X
088-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 41	AW99		X
089-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 34	AW240		X
090-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 30	AW236		X
091-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 48	AW254		X
092-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 29	AW235		X
093-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 10	AW183		X
094-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 31	AW237		X
095-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » Lot 16	AW189		X
096-2022	EURL DU 75 RUE NATIONALE	1 rue des Hirondelles	AX32		X
097-2022	SOFIAL	Route des Epinettes - Lot 20	AW193		X
098-2022	SOFIAL	Route des Epinettes - Lot 8	AW181		X
101-2022	SOFIAL	Route des Epinettes - Lot 19	AW192		X
102-2022	SARTHE HABITAT	44 cité des Acacias	AW 22		X
103-2022	M SALE François	5 Rue de la Blanchetière	AC 459- AC 82- AC 527		X
104-2022	M PERRIER Steven et Mme HEROU Mélanie	3 rue du Faubourg Saint Michel	AE 156		X
105-2022	EURL DU 75 RUE NATIONALE	9 rue des Hirondelles	AX 39		X
106-2022	Mme MARTINEAU Rolande	« Les Trunetières »	AM 434		X

107-2022	SECOS	9 rue Camille Claudel	AM 460		X
108-2022	SOFIAL	« Les Epinettes 2 » - Lot 44	AW 250		X
109-2022	Marie-Christine FAURE	16 rue de Bel Air	AH 263		X
110-2022	COURTABESSIS Jean-Pierre	14 rue des Ormeaux	AD 261		X

Décision du Maire n°099/2022 : Modification d'une régie de recettes.

Décision du Maire n°100/2022 : Un avenant au contrat de location du 9 rue d'Angleterre à La Suze sur Sarthe est signé entre la Commune, nouveau bailleur du logement et M. et Mme LEGEAY, locataires, suite à l'acquisition du bien par la Commune en date du 27 juillet 2022.

Les locataires devront s'acquitter des loyers auprès de la commune à compter du 1^{er} Août 2022, selon les termes du contrat de location initial signé le 1^{er} octobre 2020, soit 550€ révisé chaque année à la date du 1^{er} octobre selon l'indice de Référence des Loyers du 2^{ème} trimestre 2020 = 130,57.

Le dépôt de garantie d'un montant de 550,00€ versé à la signature du bail initial et le prorata du loyer du 27 au 31 juillet 2022 seront régularisés dans le cadre du décompte définitif effectué par le notaire.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Conseils Municipaux : Mardi 4 octobre 2022, Mardi 15 novembre 2022, Mardi 13 décembre 2022

Commission Finances : Lundi 26 septembre 2022, Lundi 7 novembre 2022, Lundi 5 décembre 2022

Distribution des plaques de numérotation : Samedi 24 septembre 2022 de 9h à 12h salle Raoul Pichon.

Rencontre élus/agents : jeudi 29 septembre 2022 à 15h

Collecte de la banque alimentaire : un planning circule pendant l'assemblée pour assurer la collecte les vendredi 25 novembre et samedi 26 novembre.

Maïthé ALINE demande que les **questions diverses** qui ont été soulevées lors du dernier Conseil Municipal soient rapportées dans la presse.

Jézabel MECHE répond que les articles de presse sont rédigés par les correspondants de presse et non par la commune.

Maïthé ALINE demande que ces sujets soient vus dans les commissions concernées.

Emmanuel D'AILLIERES donne lecture d'un **courrier de M. ROUGEL** remerciant le Conseil municipal des messages de sympathie reçues à l'occasion du décès de son épouse. Il fut président du Comité des Fêtes, conseiller municipal et adjoint.

Patrick LUSSEAU explique qu'un **cirque** s'est installé illégalement sur le **Parc des Sports** alors que la Commune avait donné un avis défavorable à son installation notamment parce qu'il était possible qu'il y ait un match de coupe de France dimanche. Heureusement, ce match n'a pas lieu.

Le cirque est installé pour une semaine.

Emmanuel D'AILLIERES leur a fait comprendre qu'ils ne donnaient pas une bonne image de la profession en se comportant ainsi.

Annabelle BAZIN demande s'il n'y a pas un autre lieu où la Commune pourrait les installer sans que cela soit gênant pour le stationnement des usagers des installations sportives.

Patrick LUSSEAU répond négativement, vu l'ampleur des installations.

Emmanuel D'AILLIERES dit qu'il faudra réfléchir à un aménagement de cet espace.

La séance est levée à 22h05

Le secrétaire de séance

Patrice OLIVIER



Page | 136



Le Maire

Emmanuel D'AILLIERES



reçu à la Sous-Préfecture le 22 septembre 2022