



MAIRIE DE MANTHELAN

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE
Commune de MANTHELAN
Séance du 29 Septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 29 septembre à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MANTHELAN, régulièrement convoqués le 23/09/2022, se sont réunis à la Salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, Monsieur Bernard PIPEREAU, conformément aux articles L.2121-10, L2121-11 et L 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Etaient présents : MM. PIPEREAU, MORIET, LEAU, HALLÉ, PICHON et Mmes MILLON, TOURNEMICHE, NIBODEAU, COURTIN, CESBRON (arrivée au point n°2) et MASSÉ

Étaient absents excusés : M. BOBIER – Pouvoir à M. PIPEREAU

MME DUPRÉ – Pouvoir à Mme TOURNEMICHE

M. GUENIN -VERGRACHT – Pouvoir à M. MORIET

Mme BERGEAULT

Secrétaire de séance : Mme MILLON

▪ Il est fait le **constat de quorum**. Les **absences et les pouvoirs** sont enregistrés.

▪ **Compte rendu du 08/09/2022** : Approbation à l'unanimité des membres présents, sans observation.

▪ **Ordre du jour** validé

ADMINISTRATION GENERALE

2022-09-29-01 Dossier Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) : fixation du montant du loyer et modalités

Dossier présenté par Mme MILLON, 1^{ère} Adjointe au Maire

Il est rappelé que le local situé au 02 Village Résidence Gué St Cyr sera occupé par une Maison d'assistantes maternelles (MAM) à compter du 1^{er} novembre 2022.

Un bail va être signé prochainement et il a été convenu, sur proposition du Bureau des Adjointes, des exonérations progressives pour le loyer.

Le montant du loyer mensuel est fixé à 570 €. Il est proposé ce qui suit concernant le paiement des loyers :

- 1) Les 2 premiers mois (novembre + décembre) = 100 % d'exonération
- 2) Le 1^{er} paiement interviendra le 05 janvier 2023
- 3) Les loyers à échéance des 05 janvier 2023 et 05 février 2023 seront exonérés à hauteur de 50% de sorte que leur montant sera égal à 285 €
- 4) A compter du 05 mars 2023, les échéances à venir seront d'un montant de 570 €.

Il convient aujourd'hui de valider ses modalités.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des Collectivités territoriales ;

Réaffirmant la volonté de la commune de renforcer le potentiel existant en matière de service à la population ;

Sur proposition du Bureau des Adjointes,

DELIBERE et

- DÉCIDE** de consentir un effort financier sur le loyer mensuel de la Maison des assistantes maternelles, installée au 2 Village Résidence Gué St Cyr par un principe d'exonérations progressives
- APPROUVE** le principe d'exonérations progressives tel que présenté ci-dessous :
 - oLes 2 premiers mois (novembre + décembre) = 100 % d'exonération
 - oLe 1^{er} paiement interviendra le 05 janvier 2023
 - oLes loyers à échéance des 05 janvier 2023 et 05 février 2023 seront exonérés à hauteur de 50% de sorte que leur montant sera égal à 285 €
 - oA compter du 05 mars 2023, les échéances à venir seront d'un montant de 570 €.
- DIT** que cette décision sera transmise à Square Habitat, gestionnaire du parc locatif de la commune
- DIT** que l'attractivité financière à l'installation pourra s'appliquer chaque fois que nécessaire pour renforcer une installation à caractère économique ou de service. Les taux d'incitation seront étudiés au cas par cas.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 10

- Exprimés : 10 + 3

- Refus de prendre part au vote : /

- Pour : 13

- Contre : /

- Abstention : /

2022-09-29-02 Dossier Hébergement pour jeunes apprentis / jeunes travailleurs : acte modificatif au marché de travaux

Dossier présenté par M. LEAU, 4^{ème} Adjoint au Maire

Il est rappelé que les entreprises ont été désignées par délibération lors de la séance du conseil municipal du 30 septembre 2021 (Délibération n°2021-09-30-02).

Considérant que des travaux complémentaires sont apparus nécessaires, il est demandé de valider l'acte modificatif ci-dessous :

N° LOT	Désignation	Titulaire du marché	Montant initial du marché HT en €	Objet de l'acte modificatif		Montant de l'acte modificatif	Nouveau montant du marché HT (montant initial + actes modificatif)
3	Menuiseries extérieures - Serrurerie	SARL BRUYNEEL (Civray de Touraine)	76 584,00	Plus value	Fourniture et pose de cylindres supplémentaires et poignées de tirage	-1 100,00	75 484,00
				Moins value	Porte de service en alu 1 vantail		

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération en date du 30 septembre 2021 portant choix des entreprises et autorisation donnée au Maire de signer les marchés de travaux pour la requalification d'un bâtiment communal en logements pour jeunes apprentis/jeunes travailleurs,

Vu les actes d'engagements,

Vu les délibérations n°2022-02-01-01, 2022-05-19-02 et 2022-09-08-01 portant approbation de devis complémentaires pour les lots 1, 2, 4, 5 et 10,

Considérant que des travaux complémentaires sont apparus nécessaires,

DELIBERE et :

-**ACCEPTE** le devis complémentaire tel que présenté ci-dessus (*montants en euros HT*) pour l'entreprise SARL BRUYNEEL,

-**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte modificatif correspondant.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 11

- Exprimés : 11 + 3

- Refus de prendre part au vote : /

- Pour : 14

- Contre : /

- Abstention : /

DIA POUR INFORMATION

Rappel

Tout propriétaire qui souhaite vendre son bien situé sur une zone de préemption doit effectuer une déclaration en mairie.

Pour faciliter la bonne marche de l'administration communale, il a été décidé par le Conseil Municipal en date du 11 juin 2020, de donner à Monsieur le Maire, délégation.

Chaque déclaration est étudiée en bureau des Adjoints.

Comme le prévoit la délibération portant délégations au Maire, le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal de l'exercice de cette délégation.

Date de non préemption	Adresse	N° parcelle	Type de bien
22/09/2022	5 rue du Gué St Cyr	AA 216	Terrain+ Maison
22/09/2022	13 rue des Mésanges	AB 26	Terrain+ Maison

FINANCES MUNICIPALES

2022-09-29-03 Renouvellement Ligne de trésorerie

Dossier présenté par Mme MILLON, 1^{ère} Adjointe au Maire

Madame MILLON, 1^{ère} Adjointe au Maire, présente le dossier : il est nécessaire de renouveler la ligne de trésorerie pour faire face, si besoin, au paiement des dépenses dans l'attente de certaines recettes, en particulier les subventions des opérations en cours. (Reconduction de la procédure existante) et présente la proposition du Crédit Agricole.

Pour information, en 2022 = deux débloquages (100 000 € en mars et 25 000€ en juillet) et un remboursement en totalité en septembre.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des Collectivités territoriales,

Considérant qu'il est nécessaire de renouveler la ligne de trésorerie,

Vu la proposition de renouvellement faite par le Crédit Agricole,

DELIBERE et

-ACCEPTE l'offre du Crédit Agricole selon les conditions ci-dessous :

-Durée : 1 an

-Montant : 200 000€

-Taux : EURIBOR 3 mois moyenné avec un taux plancher de 0.04% + marge de 1.08 % soit 1.12%

-Commission d'engagement : 300 €

-Paiement des intérêts : chaque trimestre au vu d'un état émis en fonction des montants et des durées de débloquages

-Mode de tirage et remboursement : à réception d'une demande écrite fournie lors de la signature de la convention

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 11

- Exprimés : 11 + 3

- Refus de prendre part au vote : /

- Pour : 14

- Contre : /

- Abstention : /

2022-09-29-04 Taxe d'aménagement : fixation du taux

Dossier présenté par Mme MILLON, 1^{ère} Adjointe au Maire

Depuis le 1er janvier 2015, le dispositif de financement de l'aménagement repose principalement sur la taxe d'aménagement, dont le taux doit être fixé (ou éventuellement modifié) par délibération prise avant le 01^{er} octobre 2022, pour entrer en vigueur au 1er janvier 2023.

La taxe d'aménagement est instituée (art. L 331-2 du code de l'urbanisme) de plein droit dans les communes dotées d'un PLU. La taxe d'aménagement est établie sur les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation.

HISTORIQUE :

•25/11/2011 :

- Instauration de plein droit de la taxe d'aménagement au taux de 1%
- Délibération fixant les exonérations facultatives (DCM n°2011-10-1)

•27/11/2015 :

- Délibération instituant le taux de 2% sur l'ensemble du territoire communal avec maintien des exonérations (DCM n°2015-27-09)

•09/11/2021 :

- Délibération instituant le taux de 2,5% sur l'ensemble du territoire communal avec maintien des exonérations (DCM n°2021-11-09-02)

Pour information : Montants des recettes perçues (recettes d'investissement)

→ 2018 : 9 467 € / 2019 : 11 426 € / 2020 : 12 479 € / 2021 : 10 639 €

Aujourd'hui, ce taux n'est plus en adéquation avec les services proposés à la population et avec les taux instaurés dans les communes voisines.

Aussi, dans le cadre de la réforme de la taxe d'aménagement, la loi prévoit que depuis le 1^{er} janvier 2022, les communes qui perçoivent la taxe d'aménagement ont l'obligation de prévoir les conditions de reversement de tout ou partie de cette taxe à l'intercommunalité, donc à la CCLST.

La loi ne définit pas précisément les modalités de partage, les élus municipaux et communautaires sont libres de les déterminer dans le cadre d'un accord local.

Il est précisé, que si une délibération concordante de la commune et de l'EPCI est nécessaire, elle ne peut remettre en cause le principe même du partage de la taxe et doit se limiter à en fixer les modalités.

Mme Millon, 1^{ère} Adjointe au Maire / Division Finances-Urbanisme propose d'instituer le taux de 3% et le maintien des exonérations. Il vous est demandé de vous prononcer sur cette proposition.

Le conseil municipal,

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,

DELIBERE et :

- **DECIDE** d'instituer la taxe d'aménagement,

- **DECIDE** de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 3% sur l'ensemble du territoire de la commune, à compter du 01 janvier 2023,

- **D'EXONERER** totalement en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI – prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit – ou du PTZ+ - prêt à taux zéro)

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

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

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 11

- Exprimés : 11 + 3

- Refus de prendre part au vote : /

- Pour : 9+3

- Contre : 2

- Abstention : /

2022-09-29-05 Budget Principal : Décision modificative n°1

Dossier présenté par Mme MILLON, 1^{ère} Adjointe au Maire

Mme MILLON informe le Conseil Municipal qu'il convient de prendre une décision modificative afin de prévoir des crédits au chapitre globalisé 041 (opérations patrimoniales) en section investissement afin de permettre l'intégration des frais d'études concernant les modifications du PLU (2019). Cette opération consiste à prévoir des recettes d'investissement au compte 2031 et des dépenses d'investissement au compte 202 au chapitre 041, sur le budget de la commune. C'est une opération d'ordre budgétaire (= pas d'encaissement ni de décaissement)

Le Conseil Municipal,

Vu le budget primitif 2022 du budget principal,

Vu l'état de développement présenté par le SGC de Loches,

Entendu l'exposé de Madame Marie-Eve Millon, 1^{ère} Adjointe au Maire (D1),

DELIBERE et **MODIFIE** les prévisions budgétaires du budget principal de la façon suivante :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-202 : Frais réalisation documents urbanisme et numérisation cadastre	0,00 €	3 552,00 €	0,00 €	0,00 €
R-2031 : Frais d'études	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 552,00 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	0,00 €	3 552,00 €	0,00 €	3 552,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	3 552,00 €	0,00 €	3 552,00 €
Total Général		3 552,00 €		3 552,00 €

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 11

- Exprimés : 11 + 3

- Refus de prendre part au vote : /

- Pour : 11+3

- Contre : /

- Abstention : /

Dossier présenté par Mme MILLON, 1^{ère} Adjointe au Maire

Madame la Comptable du Service de gestion comptable de Loches, a porté à notre connaissance qu'elle n'a pu procéder au recouvrement de certaines sommes dues à la commune, pour un total de 227.30 €.

Les produits irrécouvrables se répartissent comme suit :

Année	N°Pièce	Compte	Montant en €
2015	T-152	752	65,50
2017	T-533	70876	0,10
2020	T-289	70878	26,40
2020	T-344	70878	26,40
2020	T-352	70878	82,50
2020	T-357	70878	26,40
TOTAL			227,30

le Conseil Municipal,

Vu le code général des Collectivités territoriales,

Vu l'état des restes à recouvrer présenté par Madame la comptable du SGC de Loches,

DELIBERE et

-ACCEPTE les admissions en non-valeur proposées ci-dessus pour un montant de 227.30 €

-PRECISE que cette opération constitue une dépense de fonctionnement sur l'exercice 2022 et que les crédits nécessaires sont prévus au compte 6541.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 11

- Exprimés : 11 + 3

- Refus de prendre part au vote : /

- Pour : 11+3

- Contre : /

- Abstention : /

FINANCES MUNICIPALES

2022-09-29-07 Passage à la M57 : Adoption d'une délibération cadre

Dossier présenté par Mme MILLON, 1^{ère} Adjointe au Maire

Le Conseil Municipal,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et en particulier ses articles 53 à 57 ;

Vu le III de l'article 106 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, précisé par le décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015, offrant la possibilité, pour les collectivités volontaires, d'opter pour la nomenclature M57 ;

Vu la délibération n°2022_09_08_03 en date du 08/09/2022 adoptant de manière anticipée le référentiel M57 à compter de l'exercice budgétaire et comptable 2023 ;

DELIBERE ET DECIDE :

- de maintenir le vote des budgets par nature et de retenir les modalités de vote de droit commun ;
- que l'amortissement obligatoire des immobilisations acquises à compter du 1^{er} janvier 2023 est linéaire et pratiqué à compter de la date de mise en service du bien selon la règle du prorata temporis ;
- que les subventions d'équipement versées seront amorties sur une durée de :
 - 5 ans lorsque la subvention finance des biens mobiliers, du matériel ou des études,
 - 15 ans lorsqu'elle finance des biens immobiliers ou des installations,
- de constituer une provision dès l'apparition d'un risque avéré et une dépréciation dès la perte de valeur d'un actif ;
- de constituer une provision pour créances douteuses à compter de l'exercice 2023, et pour l'ensemble des budgets (budget principal et budgets annexes), la méthode prenant en compte l'ancienneté de la créance comme premier indice des difficultés pouvant affecter le recouvrement d'une créance, avec des taux forfaitaires de dépréciation applicable de la manière suivante : N+2 : 15%, N+3 et N+4 : 40%, N+5 et au-delà : 70%.
- Le régime de droit commun applicable prévoit que les dites provisions et dépréciations sont des opérations d'ordre semi-budgétaires.
- d'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre les procédures nécessaires à ce changement de nomenclature budgétaire et comptable et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice : 15

- Votants : 11

- Exprimés : 11 + 3

- Refus de prendre part au vote : /

- Pour : 11+3

- Contre : /

- Abstention : /

Fin de séance à 21h35

Le Conseil Municipal est suivi d'une commission générale

Prochain conseil municipal : Jeudi 03 Novembre 2022 – 20h30

<p>Le Maire, Bernard PIPEREAU</p>	
<p>Secrétaire de séance, Marie-Eve MILLON</p>	