

COMPTE- RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Du 23 septembre 2024 à 20 h 30

Convocation du 17 septembre 2024

Étaient présents : Mathilde PLU, Christian BARBEAU, Laurent COCHONNEAU, Claudine BIZOT, Marie-Line REVEL, Christophe LALOU, Jean-Yves BOURGE, Alexis COME, Laura COUTABLE, Christophe GALASSO, Béatrice LEVASSEUR, Sébastien PIERRE,

Était absente excusée : Sophie GIRARD pouvoir à Marie-Line REVEL

Était absente non excusée : Anne-Sophie MAZE,

Secrétaire de séance : Jean-Yves BOURGE est désigné en application de l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Accord du Conseil municipal à l'unanimité sur cette décision.

ORDRE DU JOUR :

- ❖ Approbation du dernier procès-verbal
- ❖ Décision modificative 1
- ❖ Délibération sur la Taxe d'Habitation des logements vacants
- ❖ Délibération pour la numérotation des habitations et changement de nom de voies et lieux-dits (Clos des noisetiers et rue de Touraine)
- ❖ Points sur les commissions
- ❖ Questions diverses
- ❖ Points sur les commissions.
- ❖ Questions diverses

Approbation du dernier procès-verbal

Le registre circule pour les signatures, aucune modification.

Demande d'ajout d'un point à l'ordre du jour

Mme la maire propose aux membres du conseil municipal leur accord afin d'ajouter le point suivant à l'ordre du jour : Délibération sur les tarifs des encarts publicitaires sur l'agenda municipal et un calendrier 2025

Ceci exposé et après en avoir délibéré les membres du Conseil municipal acceptent à l'unanimité cette proposition.

Vote pour 13

Délibération sur la Taxe d'Habitation des logements vacants

Madame La Maire propose au Conseil d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. La taxe existe sur la commune de Laigné en Belin. De manière à ne pas perdre cette recette (entre 5 et 7 000 €/an) dans le cadre de la fusion, les services fiscaux ont proposé à ce que cette taxe soit également mise en place sur St Gervais en Belin avant le 1^{er} octobre 2024.

Selon l'INSEE, en 2021, 34 logements sur Saint Gervais en Belin seraient vacants (4 % des logements).

Selon l'INSEE, en 2021, 40 logements sur Laigné en Belin étaient vacants (4 % des logements).

1- Les logements concernés

Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement des locaux

- Logements habitables

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

- Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1^o du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

- Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

2- Appréciation de la vacance

Appréciation, durée et décompte de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de **deux années consécutives**. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1^{er} janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

Exemple 1

Un logement vacant aux 1^{er} janvier 2012, 2013, 2014 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2012 et 100 jours consécutifs en 2013. Dès lors que la condition de vacance n'est pas satisfaite en 2013, son propriétaire n'est pas redevable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de 2014 pour ce logement.

Exemple 2

Un logement vacant aux 1er janvier 2012, 2013, 2014 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2012, 29 jours au mois de mars 2013, 29 jours au mois de mai 2013, 29 jours au mois de juillet 2013 et 13 jours au mois de septembre 2013. Dès lors que ce logement a été occupé moins de 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence, son propriétaire est redevable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de 2014 pour ce logement.

La vacance ne doit pas être involontaire

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Délibération relative à l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation

Madame le maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts 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.

Elle 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.

Elle indique que la délibération demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

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

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré avec 12 voix pour et 1 abstention :

- 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 Madame la Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux compétents.

Claudine BIZOT dit que certains propriétaires ne peuvent pas faire les travaux pour mettre en location ces logements.

Laura COUTABLE dit que les propriétaires peuvent demander des dégrèvements s'ils ne peuvent pas louer.

Nomination d'enseignant(s) pour l'étude encadrée de l'école élémentaire Roland Deret pour l'année 2024-2025 (Christophe LALOU)

Christophe LALOU propose comme chaque année, de nommer les enseignants qui s'occuperont de l'étude encadrée pour l'année 2024-2025, il s'agit de :

- Monsieur BLAISON (CE2) pour l'étude encadrée du jeudi soir dès octobre 2024
- Monsieur DOS SANTOS (CE1) pour l'étude encadrée du lundi soir dès janvier 2025

Une étude encadrée à l'école élémentaire Roland Deret est mise en place le jeudi de 16 h 30 à 17 h 30, M. BLAISON est proposé pour en assurer la surveillance pour l'année scolaire 2024/2025, à compter du 5 octobre 2024.

Le coût pour la mairie est de 24,43 € par heure.

Ceci exposé et après en avoir délibéré les membres du Conseil municipal acceptent à l'unanimité cette proposition.

Vote pour 13

Une étude encadrée à l'école élémentaire Roland Deret est mise en place le lundi soir de 16 h 30 à 17 h 30, M. DOS SANTOS est proposé pour en assurer la surveillance pour l'année scolaire 2024/2025, à compter de janvier 2025.

Le coût pour la mairie est de 24,43 € par heure.

Ceci exposé et après en avoir délibéré les membres du Conseil municipal acceptent à l'unanimité cette proposition.

Vote pour 13

Fixation du prix de la séance d'étude encadrée pour l'année 2024-2025

Christophe LALOU demande de conserver le même tarif pour l'année 2024/2025 que celui de l'année scolaire 2023/2024 soit 1.80 € la séance.

Ceci exposé et après en avoir délibéré les membres du Conseil acceptent à l'unanimité que le tarif de l'étude surveillée reste inchangé.

Vote pour 13

Vote des décisions modificatives (Christian BARBEAU)

Christian BARBEAU propose de prendre les décisions modificatives suivantes :

Décision modificative 1

Chapitre 204	Subventions d'équipement	+ 11 000
204151	Communauté de communes	
	Fonds concours	
2046	Attribution de compensation	
Chapitre 20	Immobilisations incorporelles	- 11 000
203	Frais d'études, recherche	

Ceci exposé et après en avoir délibéré les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité cette proposition.

Vote pour 13

Décision modificative 2

Chapitre 2031	Projet de territoire	+ 9 200
	Fusion communes	
2183	Ordinateurs E.E.	+ 2 100
231	Remplacement isolation	+ 7 400
	Gaine de ventilation	
	Toit terrasse restaurant scolaire	
Chapitre 231-02	Poutres de rives	- 18 700
	Route du Plessis	

Ceci exposé et après en avoir délibéré les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité cette proposition.

Vote pour 13

✚ Délibération pour la numérotation des habitations et changement de nom de voies et de lieux-dits (Clos des Noisetiers et Rue de Touraine)

Madame la Maire fait part au Conseil municipal des problèmes récurrents rencontrés par l'adressage. De plus pour l'implantation de la fibre optique, elle proposera au Conseil Municipal de procéder au changement de nom de certains lieux-dits et voies ainsi qu'à sa numérotation des maisons.

L'exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité le Conseil Municipal :

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

Charge Madame la Maire de prendre l'arrêté municipal relatif au numérotage des maisons,
Charge Madame la Maire de notifier cet arrêté de numérotation auprès des propriétés concernées,

Charge à Madame la Maire d'effectuer toute démarche relative à l'exécution de la présente délibération et transmettra la liste des habitations au service des Impôts Fonciers.

Num Voie	Extension voie	Libellé voie	ID parcelle
1	BIS	Rue de Touraine	AC 01
24		Clos des Noisetiers	A 2801
26		Clos des Noisetiers	A 2790
28		Clos des Noisetiers	A 2789
30		Clos des Noisetiers	A 2788
32		Clos des Noisetiers	A 2787
34		Clos des Noisetiers	A 2786
36		Clos des Noisetiers	A 2785
38		Clos des Noisetiers	A 2784 P
40		Clos des Noisetiers	A 2784 P
31		Clos des Noisetiers	A 2791
33		Clos des Noisetiers	A 2792
35		Clos des Noisetiers	A 2793
37		Clos des Noisetiers	A 2794
39		Clos des Noisetiers	A 2795
41		Clos des Noisetiers	A 2796
43		Clos des Noisetiers	A 2797
45		Clos des Noisetiers	A 2798

Ceci exposé et après en avoir délibéré les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité cette proposition.

Vote pour 13

✚ Délibération sur les tarifs des encarts publicitaires sur l'agenda municipal et un calendrier 2025

Christophe LALOU présente le travail de la commission communication des deux commissions Communication de St Gervais et Laigné en belin.

La commission « Communication » propose d'éditer et de distribuer un agenda municipal et un calendrier 2025 à l'instar de ce qui s'est fait ces trois dernières années à Laigné en Belin, mais cette fois-ci en partenariat avec Saint Gervais en Belin, dans le contexte de la création d'une Commune nouvelle au 1^{er} janvier prochain.

Le financement de l'agenda et du calendrier serait assuré principalement par la vente d'espaces publicitaires, le conseil municipal doit fixer les tarifs des encarts publicitaires.

Quel que soit le tarif choisi, un annonceur aura droit à deux annonces : Une dans l'agenda et une autre sur le calendrier.

La commission propose de prendre les tarifs qui avaient été fixés pour l'agenda municipal et le calendrier 2024 à Laigné-en-Belin. En effet, les recettes ont couvert les frais d'impression de l'édition 2024.

Les tarifs seraient donc les suivants :

Emplacements et dimensions des encarts publicitaires	Tarifs
Intérieur de l'agenda	
1/4 de page	105,00 €
1/2 page	193,50 €
1 page	398,50 €
2 ^{ème} et 3 ^{ème} de couverture (2 ^{ème} et avant dernière page)	
1/4 de page	134,50 €
1/3 de page	243,50 €
1/2 page	311,00 €
1 page	496,00 €
4 ^{ème} de couverture (dernière page)	
1/4 de page	243,50 €
1/2 page	336,00 €
1 page	571,50 €

Proposition de délibération :

Entendu l'exposé, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité cette grille tarifaire pour l'agenda municipal et le calendrier 2025.

Vote pour 13

✚ Points sur les commissions

Commission fêtes et cérémonies : Marie-Line REVEL

Le goûter de Noël se déroulera le samedi 2 novembre 2024 à 15h00 avec une animation.

La cérémonie du 11 novembre se déroulera ainsi :

10h00 rendez-vous en mairie

10h15 dépôt de gerbes au cimetière

11h00 cérémonie officielle et dépôt de gerbes au monument aux morts en présence des communes de Laigné en Belin, de Moncé en Belin, de l'OHB....

12h00 cocktail à la salle des fêtes de la Belinoise.

Commission menus : Christophe LALOU

Elles se dérouleront les 25 novembre 2024 et 12 mai 2025.

Prochaines réunions :

Conseil municipal le 21/10/2024.

Levée du conseil à 22H10

Questions diverses

Fonds de relance du département

Les projets qui peuvent être identifiés sont :

- Parking maison de santé
- Menuiseries des écoles
- Chauffage de l'école maternelle

Le Secrétaire de séance,
Jean-Yves BOURGE

La Maire,
Mathilde PLU