

Procès-Verbal de la séance du 20 Octobre 2022

L'an 2022 et le 20 Octobre à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances à la MAIRIE sous la présidence de Madame JUSZCZAK Martine Maire.

Présents : Mme Martine JUSZCZAK, Maire, Mme Sylviane TERRIEN, MM Jean-Marc CHAMPIGNY, Sylvain ROCHER, Mmes Adeline GUÉRIN, Mélissa LESUEUR, Martine NEVEU, Vesna PAZARKIC, MM : Renaud AUCLIN, François OCHAB

Absents excusés ayant donné procuration : MM : Noé BRISSEAU à M. Sylvain ROCHER, Jean Marie LAFAIRE à M. François OCHAB

Absent : M. Jean Michaël DANIEAU

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 13
- Présents : 10

Date de la convocation : 14/10/2022

Date d'affichage : 14/10/2022

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Sous-Préfecture de Chinon le : 27/10/2022 et publication ou notification du : 27/10/2022

A été nommé(e) secrétaire : Mme Mélissa LESUEUR

Propos liminaires

Madame le Maire ouvre la séance à 19 h en excusant :

- Noé BRISSEAU, qui a donné procuration à Sylvain ROCHER
- Jean-Marie LAFAIRE qui a donné procuration à François OCHAB
- Jean-Mickaël DANIEAU

Elle réitère sa demande aux élu.es de bien s'identifier lors des prises de parole car il est quelquefois difficile de reconnaître les voix sur l'enregistrement qui sert à établir le PV.

Objet(s) des délibérations

SOMMAIRE

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT PMB - 2022050

BUDGET : PROVISION POUR RECOUVREMENT - 2022051

CENTRE DE GESTION : RENOUVELLEMENT ADHESION MEDECINE PREVENTIVE - 2022052

LOYERS IMPAYÉS : PROPOSITION D'ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE D'EXPULSION - 2022053

RÉFORME DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT : INSTITUTION DU REVERSEMENT OBLIGATOIRE DE LA PART COMMUNALE DE TAXE D'AMÉNAGEMENT - 2022054

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT PMB réf : 2022050

Madame le Maire expose que, dans le cadre de la maintenance informatique liée à la bibliothèque, la société PMB Services, propose le renouvellement du contrat annuel d'hébergement et d'assistance hotline, ainsi que le renouvellement du coût annuel de sécurisation SSL pour un montant de 623.06 € HT (747.67 € TTC) .

A François Ochab qui demande s'il y a beaucoup de différence avec le précédent renouvellement, Madame le Maire répond qu'il y a 11.34 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal **DÉCIDE** de renouveler le contrat de maintenance des logiciels de la bibliothèque, et ce pour une durée d'un an, à compter du 18/11/2022 auprès de PMB - ZI de Mont-Sur-Loir - 72 500 CHATEAU DU LOIR, d'un montant de 623.06 € HT, soit 747.67 € TTC

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

BUDGET : PROVISION POUR RECOUVREMENT réf : 2022051

Madame le Maire fait référence au tableau qui a été diffusé avec la note de synthèse et annonce que la provision ne concerne que Mme Françoise Vallée pour un montant de 164.94 €, montant auquel il faut appliquer un % de 70%, soit 115.46 €. La provision déjà constatée sur l'exercice budgétaire précédent se montait à 226.61 € auxquels il faut soustraire les 115.46 € ; la provision nécessaire à imputer s'élève donc à 111.15 €.

A **Martine Neveu** qui demande l'éclaircissement de ce mécanisme Mme le Maire explique que tous les ans, il y a lieu de provisionner une somme au budget pour tous les règlements qui affichent un retard de paiement de 2 ans. Ce sont des

règlements d'usagers qui n'ont pas été effectués (location de salle, loyers, ...). Le cas de Mme Vallée concerne un mur que la commune a du faire édifier à sa place, car sa propriété se délabrant et risquant d'endommager celle de ses voisins immédiats, un constat d'huissier a été réalisé, engageant une procédure qui s'est soldée par un classement de sa propriété de « mise en péril ». A l'issue de ladite procédure, Mme Vallée a été condamnée à bâtir un mur de séparation entre les deux propriétés. Après avoir épuisé les délais règlementaires, la commune a fait édifier le mur à sa place mais se rembourse ces travaux par une saisie sur pension. Or cette dame étant assez âgée, si demain il lui arrivait quelque chose, la commune ne rentrerait pas dans ses fonds ; elle est donc obligée de provisionner la somme restant due via cette écriture budgétaire.

A **Sylviane Terrien** qui demande quand se termine la procédure avec Mme Vallée, Madame le Maire répond que 2022 sera la dernière année.

- Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 1612-16, L2321-1, L2321-2 et R 2321-2,
- Vu le décret n° 2005-1661 du 27 décembre 2005 modifiant le CGCT (partie réglementaire) relatif aux règles budgétaires et comptables applicables aux collectivités territoriales, à leurs groupements et aux établissements publics locaux qui leur sont rattachés,
- Vu les instructions budgétaires et comptables M14 et M49,
- Considérant qu'il est nécessaire d'inscrire, pour l'exercice en cours, une dotation aux provisions des créances douteuses,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** :

- de constituer une provision au titre d'un recouvrement fortement compromis pour la somme de 111.15 € (provision nécessaire : 70 % de 164.94 € ; provision déjà constatée sur exercice antérieur : 226.61 €, soit provision à mandater sur budget 2022 : 111,15€),
- de prévoir par une Décision Modificative les crédits nécessaires pour constituer cette provision,
- d'adresser au SGC de Chinon le mandatement correspondant.

La provision pourra être révisée chaque année, et fera l'objet d'une reprise en cas d'apurement de la créance

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

CENTRE DE GESTION : RENOUELEMENT ADHESION MEDECINE PREVENTIVE réf : 2022052

Madame le Maire expose que le contrat triennal d'adhésion au service de médecine préventive du Centre de Gestion d'Indre et Loire arrive à échéance le 31 décembre prochain.

Ce contrat a été négocié par le centre de gestion et il s'avère être le moins cher et le plus avantageux pour la commune :

- * adhésion annuelle 25.21 € pour 2020, 25.67 € pour 2021. Nous n'avons pas encore reçu le titre pour l'adhésion de 2022
- * cout de la visite médicale/agent : 80 € (1 visite tous les 2 ans/agent)
- * lorsque la commune adhère à l'AIMT 37 (Association interprofessionnelle de médecine du travail), cela lui coutait 489 €/an (tarif 2016).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **ACCEPTE** de renouveler l'adhésion au service de médecine préventive du Centre de gestion de la fonction publique territoriale d'Indre-et-Loire, et ce, pour les années 2023, 2024 et 2025.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

LOYERS IMPAYÉS : PROPOSITION D'ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE D'EXPULSION réf : 2022053

Madame le Maire expose qu'actuellement un locataire d'un logement communal accuse un retard sur le paiement de ses loyers et entretien de la chaudière, d'un montant de 501.01 € (au 20 octobre 2022 il est dû 983.10 € sous déduction du versement mensuel de la CAF d'un montant de 482 €).

Malgré plusieurs relances (courrier, courrier recommandé, délivrance d'un commandement à payer par un huissier + lettre de relance), qui n'ont eu aucun effet, Madame le Maire propose d'engager la procédure d'expulsion envers ce locataire, ce dernier ayant signé un bail mentionnant une clause résolutoire en cas de manquement à ses obligations.

Compte tenu de la trêve hivernale qui débute le 1er novembre 2022 pour finir le 31 mars 2023, aucune action judiciaire ne pourra être engagée pendant cette période.

Toutefois, la procédure étant assez longue, par anticipation et en raison de la surcharge des tribunaux, il y aurait lieu de la lancer le plus vite possible.

A **Vesna Pazarkic** qui demande si la locataire refuse la discussion, Mme le Maire répond que malgré tous les courriers mentionnés ci-dessus, rien n'y fait.

Martine Neveu soulève la question du montant de la procédure qui risque d'être bien plus élevé que les loyers dus. **Vesna Pazarkic** répond qu'en effet, la procédure va couter mais que si la commune ne fait rien, le montant dû va exploser et Madame le Maire indique qu'elle ne souhaite pas en venir à la même situation que le locataire précédent.

A **Martine Neveu** qui demande si la commune est assurée contre les loyers impayés, Madame le Maire répond négativement car c'est une assurance qui coute extrêmement cher.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DÉCIDE de lancer la procédure d'expulsion à l'encontre de Mme Céline METAIS et de mandater, à cet effet, le cabinet SAS H2O MICHEL, dont les bureaux sont situés à 37140 Bourgueil.

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

RÉFORME DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT : INSTITUTION DU REVERSEMENT OBLIGATOIRE DE LA PART COMMUNALE DE TAXE D'AMÉNAGEMENT réf : 2022054

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2022 de finances pour 2022 rendant obligatoire à compter du 1er janvier 2022 le reversement total ou partiel du produit de la part communale de la taxe d'aménagement.

Ce reversement est réalisé à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont la commune est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de la commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

A ce jour, Madame le Maire ne voit pas d'équipement public de la commune géré par la communauté de communes. Juridiquement les communes pour lesquelles aucun équipement n'est pris en charge par l'EPCI, ne sont pas tenues de délibérer en faveur de ce reversement.

Toutefois il est judicieux de délibérer, même en cas de reversement nul. Cela permettra à chaque commune d'officialiser le fait que le reversement envisagé se révèle être d'un montant nul et de permettre à l'EPCI d'en prendre acte par délibération concordante.

A **Martine Neveu** qui demande, comment serait traité un projet d'urbanisme dans ce cadre, Madame le Maire répond que ce type de projet est communal. La commune ne possède pas de bien physique géré par la Communauté de communes. **Sylviane Terrien** donne comme exemple le dojo de Ligré, ou le café restaurant de Luzé qui étaient gérés par la CCTVV (entre temps cette gestion de bâtiments est retournée dans le «giron» communal)

Madame le Maire explique qu'en fait c'est la Communauté de commune qui touches les recettes de ces équipements qu'elle doit aussi contribuer à leurs charges mais que ce sont les communes qui touchent la taxe d'aménagement.

- En se fondant sur une évaluation des charges assumées sur le territoire communal par l'EPCI selon la définition donnée ci-dessus et sur le produit de taxe d'aménagement perçu par la commune,
- Vu les articles L 331-1 et L 331-2 du code de l'urbanisme,
- Vu l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022,
- Considérant qu'aucun équipement public situé sur le territoire communal ne relève des compétences de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DÉCIDE** d'instituer un reversement nul de la part communale de la taxe d'aménagement, à compter du 1er janvier 2022.
- **CHARGE** le Maire de notifier cette décision au conseil communautaire de l'EPCI.

A l'unanimité (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

DÉCISIONS DU MAIRE PAR DÉLÉGATION

Madame le Maire expose les difficultés rencontrées à l'occasion des travaux qu'effectue actuellement le SIEIL dans le bourg, relatifs à la dissimulation des réseaux et la mise en place de l'éclairage public, rues des Marsaules, des Lilas et du Château d'Eau.

En effet, le propriétaire riverain de la voie communale (rues des Marsaules et des Lilas) est propriétaire sous l'enrobé (accord verbal entre l'ancien propriétaire et la commune remontant à plus de 20 ans), et aujourd'hui les bornes originales n'apparaissent plus. De même, côté rue du Château d'Eau, il "utilise" le terrain communal. Or, lors du piquetage pour l'implantation de l'éclairage public, le propriétaire s'est manifesté et a refusé cette implantation, menaçant de poser un grillage. Si tel avait été le cas, des difficultés de circulation auraient vu le jour dans la rue des Marsaules.

Afin de calmer les esprits, accompagnée de **Jean-Marc Champigny**, elle l'a rencontré et proposé de faire reborder sa propriété et éventuellement de rétrocéder une partie du terrain communal en échange de la partie de la rue des Lilas (la rue des Marsaules n'est pas négociable) :

- d'une part cela aplanirait les difficultés rencontrées,
- sécuriserait les éventuels futurs travaux qui pourraient intervenir sur ces voies et de fait les futures assemblées délibérantes,
- et d'autre part retracerait les limites de chacun et cela de façon officielle via un acte de géomètre.

Jean-Marc Champigny avait tracé les repères sur un extrait de plan cadastral.

Une autre difficulté est survenue au droit de la parcelle D489 appartenant à l'indivision ROCHER.

Là aussi l'implantation de poteaux d'EP initialement prévue d'un côté de la rue (coté D489) a rencontré un avis négatif du propriétaire. De ce fait, la nouvelle implantation aurait dû être déportée sur l'autre côté de la rue, au droit des habitations, avec une difficulté supplémentaire quant à la hauteur réglementaire des poteaux, insuffisante par rapport aux charpentes.

Après négociation, le SIEIL va contracter une convention de servitudes avec les propriétaires afin que les implantations soient effectuées comme prévu initialement, sous condition que la commune fasse borner la partie de la parcelle concernée par ces implantations et qu'à terme, via un acte administratif, il soit effectué une vente de ladite portion de terrain à la commune.

Là aussi, *Jean-Marc Champigny* avait tracé les repères sur un extrait de plan cadastral.

Un mail avait été adressé le 16 septembre aux élu.es pour les avertir de cette situation, d'où découlent 2 décisions du maire par délégation du conseil municipal :

Décision du Maire n° 2022-07 : Acceptation du devis 6239 de la société de géomètres experts AGEA basée à Châtelleraut, pour une re-délimitation de l'emprise rurale sis rue des Lilas, des Marsaules et du Château d'eau (parcelle D805), pour un montant de 1062.60 € HT (1275.12 € TTC)

Décision du Maire n° 2022-08 : Acceptation du devis 6240 de la société de géomètres experts AGEA basée à Châtelleraut, pour une délimitation de l'emprise rurale sis rue du Château d'Eau (parcelle D489), pour un montant de 773.00 € HT (927.60 € TTC)

A *Martine Neveu* qui demande si ce genre de difficulté risque à nouveau de se reproduire, Madame le Maire répond par l'affirmative. *Sylvain Rocher* précise que cela peut à nouveau arriver dans toutes les zones qui n'avaient pas été remembrées.

Informations diverses

Dotations biodiversité du PNR : Madame le Maire informe les élu.es qu'une dotations biodiversité, d'un montant de 1000 € a été versée à la commune par le PNR.

A *Sylvain Rocher* qui demande à quoi correspond cette dotations, *Martine Neveu* se propose de poser la question des tenants et des aboutissants au PNR et de transmettre la réponse.

FPIC : La dotations du FPIC (Fonds National de Péréquation des ressources intercommunales et communales) s'élève à 9727 € pour 2022. A une question d'un.e élu.e, Madame le Maire répond qu'elle a dû établir un document en début de mandat expliquant ce qu'est le FPIC et qu'elle le retransmettra.

Extinction de l'éclairage nocturne : Mme le Maire explique avoir contacté le SIEIL qui a confirmé que les nouveaux horaires n'entreraient en vigueur qu'à compter du mois de mars. En effet, un très grand nombre de communes ont eu la même démarche que la nôtre et que la personne en charge de ce dossier au SIEIL a vu le nombre de demandes exploser.

Après renégociation avec le SIEIL et vérification par ce syndicat, il s'avère que Lémeré est dans la 1ère "vague" des demandes et les ordres de service rédigés par le SIEIL aux prestataires viennent d'être envoyés. S'en suit un délai de rigueur de 60j pour laisser aux entreprises le calage de leurs plannings.

C'est ainsi que les horaires entrèrent en vigueur aux maximum fin janvier.

Rapport annuel CCTV pour 2021

Complément de compte-rendu

Madame le Maire constatant qu'il n'y a ni question, ni abstention, ni voix contre, les Procès-Verbaux des séances du 03 juin et du 8 septembre sont approuvés à l'unanimité.

Séance levée à: 19:45

En mairie le 27/10/2022
La secrétaire de séance
Mélissa LESUEUR

En mairie, le 27/10/2022
Le Maire
Martine JUSZCZAK



Approbation du Procès-Verbal Séance du 20 octobre 2022

Elu.es	Fonction	Emargement
JUSZCZAK Martine	Maire	
TERRIEN Sylviane	Adjointe	
CHAMPIGNY Jean-Marc	Adjoint	
ROCHER Sylvain	Adjoint	
AUCLIN Renaud	Conseiller	
BRISSEAU Noé	Conseiller	Absent excusé ayant donné procuration à Sylvain ROCHER
DANIEAU Jean Mickaël	Conseiller	Absent
GUÉRIN Adeline	Conseillère	
LAFIRE Jean Marie	Conseiller	Absent excusé ayant donné procuration à François OCHAB
LESUEUR Mélissa	Conseillère	
NEVEU Martine	Conseillère	
OCHAB François	Conseiller	
PAZARKIC Vesna	Conseillère	

En mairie, le 08/12/2022
Le Maire
Martine JUSZCZAK