

Procès-verbal adopté lors de la séance de Conseil municipal du 14 octobre 2024 et publié électroniquement sur le site internet de la Commune le 16 octobre 2024.

CONVOCATION DU 02 SEPTEMBRE 2024

Le Conseil municipal de LORETZ-D'ARGENTON se réunira le lundi 09 septembre 2024 à 19h30 à la Mairie d'Argenton l'Eglise, siège social.

ORDRE DU JOUR :

1. Subvention exceptionnelle
2. Assujettissement des logements vacants à la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale
3. Avenant n°3 à la convention de mutualisation des moyens dans le cadre de la fourniture des repas aux élèves et personnels du 1er degré
4. Convention de partenariat relative à la participation du Département aux frais d'utilisation des équipements sportifs non-couverts ou ouverts par le Collège Molière dans le cadre de la pratique de l'éducation physique et sportive
5. Convention de servitude pour la réalisation d'un poste de distribution publique d'énergie électrique
6. Autorisation de signature d'un bail avec l'association « l'Avenir »
7. Convention de mise à disposition de matériel communal à titre gratuit
8. Lutte contre les termites : délimitation d'un secteur d'intervention

SEANCE DU 09 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf du mois de septembre, à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni sous la présidence de M. SAUVETRE Pierre, Maire de la Commune de Loretz-d'Argenton.

Date de convocation du Conseil municipal : 02 septembre 2024.

Membres Présents : M. SAUVETRE Pierre, M. LALLEMAND René, Mme MENUAULT Isabelle, M. MERCERON Jean-Marie, Mme DUMOULIN Thérèse, Mme VIOT Marie-Suzanne, Mme ENON Sylvie, Mme ADAM Viviane, M. ELLIAU Jean-Pierre, M. MUREAU Jérôme, Mme VASSEUR Nadège, Mme BENOIST Christine, M. FONTALIRAND Wesley, Mme TAILLET Valéria, M. BOINOT Patrick, M. FILLION Pascal, M. KASSEL Claude, Mme MERCERON Sophie, M. GOURDON Alain.

Membres absents excusés : M. MONMIREL Marc, M. TRANCHET Noël, Mme LEVEAU Emilie, Mme BELIARD Camille.

Membres absents non excusés : Mme LOISEAU Isabelle, M. CHEREAU Christopher, M. HERAULT Stéphane, Mme MERCIER Morgane.

Secrétaire de séance : Mme MENUAULT Isabelle.

Pouvoirs : Mme LEVEAU Emilie a donné procuration à M. SAUVETRE Pierre.

Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 1^{er} juillet 2024.

Informations aux élus :

- *Projet de territoire : M. le Maire explique que la Communauté de Communes organise des rencontres entre élus pour le mettre en place, notamment le 16 octobre 2024 à Ste Radegonde.*
- *Conseil Communautaire : le 1^{er} octobre à Argenton l'Eglise.*
- *Salles municipales : Mme MENUAULT explique quelques problèmes de fonctionnement dans l'organisation des locations de salles. Elle propose de dresser un règlement à ce propos.*
- *Accueil de Loisirs : Mme MENUAULT explique qu'il y a eu, cet été, des problèmes liés aux annulations. Elle estime qu'il faudra refaire une commission scolaire pour approfondir la question.*

1. Subvention exceptionnelle

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que l'Association « L'Ecole du Chat » a adressé un courrier à la Commune, afin de lui demander de bien vouloir lui octroyer une nouvelle subvention. En effet, dans ce courrier l'Association explique avoir déjà dépassé son budget 2024 et qu'elle a, par ailleurs, de nombreuses demandes concernant les chats errants sur le territoire communal. L'Association a transmis son bilan financier à la Commune, confirmant ainsi ses propos. Pour rappel, la Municipalité, par sa délibération n°2024-20 en date du 25 mars 2024, avait octroyé, à l'Association, et pour l'année 2024, la somme de 750 €, étant d'ailleurs, l'unique somme figurant dans ses recettes.

Conscient de l'importance de l'action de l'Association et de sa nécessité, Monsieur le Maire propose donc que lui soit allouée, une subvention exceptionnelle à hauteur de 1 000 €.

Cette subvention sera imputée au compte 65748.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à 20 voix pour, 1 voix contre,

- APPROUVE le versement de cette subvention,
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération.

Débats : M. FILLION demande comment ces chats sont attrapés. Mme BENOIST répond que l'Association utilise des cages et de la nourriture, en fonction des demandes des gens. M. le Maire explique que cela fonctionne bien. M. FILLION demande si ces chats, une fois stérilisés, sont relâchés. Les élus répondent par l'affirmative. M. FILLION estime que cela n'est pas la solution. M. FILLION estime que c'est aux propriétaires de prendre leurs responsabilités. Mme BENOIST explique qu'il est impossible de savoir à qui ils appartiennent. M. le Maire rappelle qu'il s'agit de la responsabilité du Maire. Pour Mme VIOT, cette association est essentielle.

2. Assujettissement des logements vacants à la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Monsieur le Maire explique que, d'après les dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, le Conseil municipal est en mesure 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 : sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation et 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. Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la Taxe d'Habitation en application du 1° 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.

Par ailleurs, 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 1er 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 1er 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, etc. Il est à noter que la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la Collectivité. Cela signifie que si un contribuable, ayant reçu un avis d'imposition de cette taxe, fait une réclamation au service des impôts des particuliers et parvient à prouver que le logement en question ne remplit pas les conditions pour être imposé, il sera dégrèvé et le montant de ce dégrèvement sera à la charge de la Commune. L'appréciation de la vacance est effectuée par l'Administration fiscale, en fonction des renseignements collectés sur les GMBI (Gestion des Biens Immobiliers) des particuliers.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,
- DECIDE d'assujettir les logements vacants à la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération.

Débats : Mme TAILLET demande s'il y en a beaucoup. M. le Maire l'ignore. Mme MENUAULT pense qu'il y en a plusieurs d'après le dernier recensement. M. GOURDON demande si la CCID ne peut pas le savoir et explique que l'Administration fiscale, jadis, demandait à la Commune de les tenir informés. M. le Maire explique que le nombre de membres de la CCID a diminué depuis et que l'Administration fiscale utilise, désormais, des outils comme le GMBI mais aussi des drones.

3. Avenant n°3 à la convention de mutualisation des moyens dans le cadre de la fourniture des repas aux élèves et personnels du 1er degré

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal qu'une convention a été signée, en vertu de la délibération 2021-43 en date du 26 avril 2021, avec le Département des Deux-Sèvres et le Collège Molière de Bouillé-Loretz pour la fourniture des repas aux élèves et personnels du 1er degré (école de

Bouillé-Loretz). La convention a été établie pour une durée d'un an, soit du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021. Un avenant a ensuite été signé, en vertu de la délibération 2022-27 en date du 14 février 2022, prolongeant le dispositif en place jusqu'au 31 décembre 2023. Un avenant n°2 également été signé en vertu de la délibération 2024-33 en date du 22 avril 2024, prolongeant le dispositif de huit mois soit, jusqu'au 31 août 2024, ladite convention pouvant être renouvelée tacitement chaque année.

Or, un courrier du Département, en date du 12 juillet, a été adressé à la Commune dans lequel il est inscrit que le prochain conventionnement allait devoir prendre en compte les évolutions économiques et notamment la situation inflationniste sur les charges de production. Le prix de revient d'un repas était, pour le Département en 2023, de 8€. Il est donc proposé d'actualiser les conditions de ce partenariat en adaptant les coûts au prix réel d'un repas.

Pour cela, il est demandé, à la Collectivité, de bien vouloir signer l'avenant n°3, par lequel, à compter du 1er septembre 2024, le repas sera de 3.45 € (anciennement : 2.85 €) et la convention sera établie jusqu'au 31 août 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- AUTORISE M. le Maire à signer l'avenant n°3 de la convention suscitée,

-AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération.

Débats : M. le Maire explique aux élus qu'il s'agit de la facturation du Département à la Commune. Si nous ne délibérons pas pour nous aligner, les parents continueront à payer ce qui avait été décidé en Conseil municipal précédemment. M. GOURDON demande à qui appartient cette cantine. M. le Maire répond qu'elle est départementale.

4. Convention de partenariat relative à la participation du Département aux frais d'utilisation des équipements sportifs non-couverts ou ouverts par le Collège Molière dans le cadre de la pratique de l'éducation physique et sportive

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de sa participation aux frais de fonctionnement des équipements sportifs fréquentés par les collégiens pour la pratique de l'EPS, le Conseil départemental proposait la signature d'une convention fixant les différentes modalités du partenariat, notamment concernant la rétribution de la Commune pour cette utilisation. Or, un courrier a été adressé à la Commune le 09 août 2024, dans lequel il est précisé qu'une convention doit être renouvelée à la rentrée 2024 en prenant en compte les évolutions des besoins des établissements scolaires et répondre à des critères objectifs et uniformes pour tous les propriétaires de structures. Lors de la Commission permanente du 24 juin 2024, le Département a alors choisi d'actualiser les conditions du partenariat.

Ainsi, la participation départementale sera calculée, chaque année, en fonction de la Dotation Globale Horaire et de la répartition annuelle entre les équipements sportifs utilisés. Pour les équipements sportifs non couverts ou ouvert, le tarif pris en compte sera de 3.50 €/h.

La nouvelle convention sera conclue à compter du 01 septembre 2024 pour une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction 1 fois.

Le Maire demande donc au Conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à signer cette convention, ainsi que d'éventuels futurs avenants.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- AUTORISE le Maire à signer ladite convention et d'éventuels futurs avenants,
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération.

5. Convention de servitude pour la réalisation d'un poste de distribution publique d'énergie électrique

Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que GEREDIS a transmis une convention à la Commune afin de pouvoir édifier d'un poste de distribution publique d'électricité. Pour cela, il sera nécessaire d'établir, par convention, une servitude (à titre gratuit) sur un terrain appartenant à la Commune. Ce poste de distribution sera installé à demeure, aux frais du bénéficiaire, sur une portion de terrain se situant rue des Amandiers (Commune déléguée d'Argenton l'Eglise) d'une superficie de 24 m², cadastrée Section ZO n°0059.

Le Maire demande donc au Conseil municipal de bien vouloir l'autoriser la signer ladite convention.

- Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,
- AUTORISE le Maire à signer ladite convention,
 - AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération.

Débats : M. BOINOT demande si des tranchées seront faites pour y faire passer des câbles. M. GOURDON et M. LALLEMAND précisent que seul un transformateur plus puissant sera installé.

6. Autorisation de signature d'un bail avec l'association « l'Avenir »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal qu'une école privée sous contrat est située dans la commune déléguée d'Argenton l'Eglise. Il rappelle également que la restauration scolaire est un service public communal et que la Commune, pour permettre d'avoir un local de restauration scolaire pour les élèves de l'école privée, en louait un appartenant à l'association « l'Avenir ».

Le dernier bail signé par la commune de Loretz-d'Argenton est arrivé à échéance. Il est donc nécessaire de signer un nouveau bail avec ladite association. Ce bail sera conclu pour une durée de 1 an, soit du 01 septembre 2024 au 31 août 2025 et ce, moyennant un loyer annuel de 1 500 €.

- Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,
- AUTORISE M. le Maire à signer le bail suscité ;
 - MANDATE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération.

Débat : M. le Maire explique qu'il pense que cela sera la dernière année au vu des futurs travaux du restaurant scolaire.

7. Convention de mise à disposition de matériel communal à titre gratuit

Monsieur le Maire explique au Conseil municipal que les communes d'Argentonnay et de Val en Vignes souhaitent pouvoir utiliser, exceptionnellement, du matériel communal. Il s'agit d'une remorque benne GyraX immatriculée NIMBMXL80 et d'une remorque benne Promodis immatriculée

NIM2694. Il propose donc que des conventions de mise à disposition dudit matériel et ce, à titre gratuit et exceptionnel, puissent être signés au gré des demandes.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- AUTORISE M. le Maire à signer les conventions comme suscité ;

- MANDATE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération.

8. Lutte contre les termites : délimitation d'un secteur d'intervention

La Commune a été informée de la découverte d'un foyer de termites au 146 rue de Georges Gaudicheau à Taizon (Commune déléguée de Bagneux).

Les termites sont des insectes xylophages et peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments. Face à ces nuisibles, les pouvoirs publics ont adopté un dispositif législatif et réglementaire destiné à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles (L. 133 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

Face à la présence de termites sur le territoire communal, Monsieur le Maire propose de délimiter une zone et d'élaborer un plan de lutte contre les termites.

Vu la Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de construction et de l'habitation,

Considérant que des déclarations de la présence de termites dans des immeubles sur la Commune ont été reçues en Mairie les 04 et 14 mars 2024,

Considérant qu'une première délibération avait été adoptée le 22 avril 2024 (n°2024-31) pour délimiter un secteur d'intervention à Taizon (Commune déléguée de Bagneux),

Considérant que, depuis l'adoption de cette délibération, les foyers se sont multipliés,

Le Maire appelle le Conseil municipal à élargir le secteur de lutte contre les termites et délimiter un périmètre d'intervention à l'intérieur duquel le Maire pourra demander aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder, dans les six mois à compter de la date du futur arrêté préfectoral, à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Monsieur le Maire propose de délimiter le secteur ainsi, par parcelle (en plus des parcelles 026 AB n° 9 et n° 34) : section 026 AB n° 3, 6, 12, 13, 14, 15, 32 et 104.

En cas de carence des propriétaires, le Maire peut, sur autorisation du Président du Tribunal de Grande Instance se substituer d'office et aux frais des propriétaires. Le propriétaire pourra justifier de ses obligations en produisant un état relatif à la présence, ou non, de termites du bâtiment établi par un expert ou un diagnostiqueur certifié et une attestation de réalisation des travaux préventifs établie par une personne habilitée à exercer l'activité de traitement et de lutte contre des termites.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- CREE le périmètre d'intervention et DELIMITE le secteur de lutte contre les termites comme susmentionné,

- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération.

Débats : M. GOURDON explique qu'il est possible de les éradiquer, après étude et utilisation de produits. Mme TAILLET demande pourquoi on ne met pas tout de suite toute la Commune en zone infestée. M. le Maire répond que cela arrivera certainement. Mme BENOIST précise que toutes les personnes ne souhaitent pas traiter. Mme TAILLET répond que toutes les habitations ne seront pas traitées malgré le zonage. M. GOURDON précise que l'entreprise de traitement traitera un peu partout autour dans tous les cas. M. GOURDON demande si l'entreprise a déjà commencé à traiter. M. le Maire répond par l'affirmative. M. BOINOT demande s'il y a des termites à Argenton l'Eglise. M. le Maire répond par l'affirmative.

La séance a été levée à 20h10.

Date de convocation du Conseil municipal : le 02 septembre 2024.

Membres Présents : M. SAUVETRE Pierre, M. LALLEMAND René, Mme MENUAULT Isabelle, M. MERCERON Jean-Marie, Mme DUMOULIN Thérèse, Mme VIOT Marie-Suzanne, Mme ENON Sylvie, Mme ADAM Viviane, M. ELLIAU Jean-Pierre, M. MUREAU Jérôme, Mme VASSEUR Nadège, Mme BENOIST Christine, M. FONTALIRAND Wesley, Mme TAILLET Valéria, M. BOINOT Patrick, M. FILLION Pascal, M. KASSEL Claude, Mme MERCERON Sophie, M. GOURDON Alain.

Membres absents excusés : M. MONMIREL Marc, M. TRANCHET Noël, Mme LEVEAU Emilie, Mme BELIARD Camille.

Membres absents non excusés : Mme LOISEAU Isabelle, M. CHEREAU Christopher, M. HERAULT Stéphane, Mme MERCIER Morgane.

Secrétaire de séance : Mme MENUAULT Isabelle.

Pouvoirs : Mme LEVEAU Emilie a donné procuration à M. SAUVETRE Pierre.

Délibérations ayant été soumises aux votes des membres du Conseil municipal :

1. *Subvention exceptionnelle*
2. *Assujettissement des logements vacants à la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale*
3. *Avenant n°3 à la convention de mutualisation des moyens dans le cadre de la fourniture des repas aux élèves et personnels du 1er degré*
4. *Convention de partenariat relative à la participation du Département aux frais d'utilisation des équipements sportifs non-couverts ou ouverts par le Collège Molière dans le cadre de la pratique de l'éducation physique et sportive*
5. *Convention de servitude pour la réalisation d'un poste de distribution publique d'énergie électrique*
6. *Autorisation de signature d'un bail avec l'association « l'Avenir »*
7. *Convention de mise à disposition de matériel communal à titre gratuit*
8. *Lutte contre les termites : délimitation d'un secteur d'intervention*

Signatures du Maire et du secrétaire de séance

<p>Pierre SAUVETRE, Maire</p>	 
<p>Isabelle MENUAULT, Secrétaire de séance</p>	

