

Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 septembre 2022

L'An deux mil vingt-deux, le douze septembre à dix-neuf heures trente, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de Beaumont-la-Ronce, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul ROBERT, Maire.

Date de convocation : 05 septembre 2022

Date d'affichage : 05 septembre 2022

Nombre de conseillers en exercice	23
Présents	16
Votants	20

Étaient présents : Mesdames AGEN, BAZOGE, BENNEVAULT, COUPÉ, CUVIER, POILANE, SAUSSEREAU et VERGNE.
Messieurs ROBERT, BEZAULT, COUSSEAU, DESJONQUERES, FORTIN, GALDÉANO, LASNE, TARTARET et TURMINEL, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mesdames BERTIN, BEURROIS et FRAPIER,
Messieurs BÉGUIER, BOURSE et LE TERRIEN.

Procurations : Mme Marlène BEURROIS donne procuration à M. Vincent DESJONQUERES,
M. Stéphane BOURSE donne procuration à M. Jean-Paul ROBERT,
Mme Sylvie FRAPIER donne procuration à Mme Marie-Annick SAUSSEREAU,
M. Michel LE TERRIEN donne procuration à M. Christophe TARTARET.

Secrétaire de séance : M. Nicolas GALDEANO est désigné secrétaire de séance.

-
- Approbation à l'unanimité, du dernier procès-verbal du 25 juillet 2022.
 - Monsieur le Maire sollicite les membres du Conseil Municipal afin d'annuler un point à l'ordre du jour : la décision modificative (point B de la délibération D-2022-09-34).

A - DÉCISIONS

NÉANT

B - DÉLIBÉRATIONS

D 2022-09-34 – VENTE DE LA FORGE – EXONERATION DE TVA

M. le Maire rappelle que, par délibération en date des 27 mai 2021, 15 novembre 2021 et 22 mars 2022, il a été décidé la vente d'un bâtiment communal dénommé « La Forge » ainsi que deux petites parcelles attenantes sur la commune déléguée de Louestault. Ces parcelles sont cadastrées section A 539, 540 et 368pa pour une superficie totale de 685 m².

Le prix de vente a été fixé à 59 800 € net vendeur, pour l'ensemble immobilier.

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de réponse des services fiscaux.

Après questionnement du pôle fiscal de la DDFIP 37, relatif à l'assujettissement ou non, de la partie de terrain à bâtir,

Il s'avère qu'en vertu des articles 256 et 256 A du Code Général des Impôts, *les livraisons d'immeubles réalisées à titre onéreux par des assujettis agissant en tant que tels sont imposables par nature à la TVA.*

Toutefois l'article 261-5 du CGI stipule que certaines ventes d'immeubles sont exonérées comme :

- *Les ventes d'immeubles achevés de plus de 5 ans,*

Considérant que la forge étant un immeuble de plus de 5 ans, la vente du bâtiment sera exonérée de TVA.

Quant aux terrains non-bâties (nouvelle parcelle issue de la parcelle A369 et A340, et jardin attenant), après conclusion des informations communiquées par la DDGFIP 37, ces terrains sont classés en nature de jardin donc il n'y a pas de qualification de terrains à bâtir dans cette vente prévue par la commune de Beaumont-Louestault.

De ce fait, M. le Maire propose que le prix arrêté à 59 800 € net vendeur, soit un prix sans T.V.A, compte-tenu des informations fournies par la DGFIP 37.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de maintenir le prix indiqué, à savoir : 59 800 € net vendeur ; et **N'ENTEND** pas soumettre à la TVA, l'aliénation de cet ensemble immobilier. Celle-ci relevant du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout document s'y rapportant.

D 2022-09-35 – PARTICIPATION RESTAURATION SCOLAIRE DE L'ECOLE DE NEUVY-LE-ROI

Monsieur le Maire rappelle que depuis plusieurs années la municipalité participe aux frais de repas des enfants inscrits à l'école des Tilleuls de Neuvy-le-Roi et domiciliés sur la commune déléguée de Louestault.

Pour l'année scolaire 2021-2022, la participation s'élevait à 1,45 euro par repas et par enfant de la commune déléguée de Louestault à la commune de Neuvy-Le-Roi.

Le Conseil Municipal de Neuvy-le-Roi par délibération en date du 07 juillet 2022 a décidé d'augmenter le prix du repas de 0.12 cts. *Pour rappel : le montant du repas était de 5,55 euros et leur participation de 1.45 € par repas par enfant pour l'année scolaire 2021-2022.*

Monsieur le Maire précise que 6 enfants sont concernés pour la rentrée prochaine. Aussi, il sollicite les membres du conseil pour voter le montant de la participation de BEAUMONT-LOUESTAULT pour les enfants de la commune scolarisés à Neuvy-Le-Roi.

Monsieur le maire invite les membres du conseil municipal à délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de maintenir la participation au prix de 1,45 euro par repas et par enfant domicilié dans la commune déléguée de Louestault pour l'année scolaire 2022-2023,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout document s'y rapportant.

D 2022-09-36 – REVISION DES TARIFS DE LA SALLE DES FETES DE LOUESTAULT

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de prendre une délibération concernant le tarif de la salle des fêtes de Louestault.

En effet, lors de la création de la nouvelle commune, le tarif relatif à la location aux personnes domiciliées hors commune a été modifié par une augmentation de 50 €, sans validation préalable du conseil municipal.

Monsieur le maire rappelle les tarifs actuellement appliqués :

	Habitant la commune	Habitant hors commune
Vin d'honneur :	70 €	100 €
Week-end :	270 €	<u>400 €</u>

Alors que les tarifs de la délibération en vigueur sont de :

	Habitant la commune	Habitant hors commune
Vin d'honneur :	70 €	100 €
Week-end :	270 €	<u>350 €</u>

Monsieur le maire invite les membres du conseil municipal à délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **VOTE** le tarif de **400 €** la location « week-end » de la salle des fêtes de Louestault pour les habitants hors commune.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout document s'y rapportant.

D 2022-09-37 – MODIFICATION DU P.L.U

A - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE BEAUMONT

Monsieur le maire expose aux membres du conseil municipal que dans le cadre de la réalisation de l'aire de stationnement, il est nécessaire de demander à la communauté de communes Gâtine-Racan de modifier notre PLU.

En effet, la parcelle destinée à cette réalisation est actuellement un emplacement réservé pour l'extension de l'école.

Aussi, il nous est demandé par le Pays de Loire Nature d'annuler cet emplacement réservé afin que cette parcelle cadastrée « ER03 » devienne un terrain communal et libre de construction, dans le but de permettre la réalisation de l'aire de stationnement ainsi que de la future crèche communautaire.

Monsieur le maire invite donc le Conseil Municipal à délibérer afin de solliciter la communauté de communes Gâtine-Racan pour une modification simplifiée de notre Plan Local d'Urbanisme, au titre de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** la demande de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Beaumont à la communauté de communes Gâtine-Racan, comme présenté ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout document s'y rapportant.

B - COMMUNE DÉLÉGUÉE DE LOUESTAULT

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal que l'entreprise des carrières du Mans souhaite délocaliser tous ces locaux sur Louestault, où une partie de leur activité est déjà fixée.

Pour ce faire, l'entreprise souhaite la pose d'un nouveau préfabriqué et la construction d'un atelier de maintenance. Or, cette demande de permis leur a été refusée.

En effet, la parcelle est située en secteur N qui n'autorise pas :

- Une hauteur de construction de plus de 4.50 mètres (le projet prévoit une hauteur de 5.15 mètres)
- Une couverture de type industriel (tôle).

C'est pourquoi, Monsieur le maire invite le conseil municipal à déléguer à la communauté de communes Gâtine-Racan la demande de modification simplifiée de notre Plan Local d'Urbanisme.

M. COUSSEAU demande à M. le Maire comment une construction peut être autorisée en zone naturelle. M. le Maire répond que l'extension, dans le cadre d'une activité industrielle, est possible. M. COUSSEAU indique qu'actuellement, le bâtiment implanté sur site est une construction modulaire légère. M. le Maire précise que l'extension d'exploitation de la carrière est autorisée par arrêté préfectoral, et que l'objet de cette délibération n'est pas de changer le zonage concerné, mais simplement de modifier la hauteur de construction afin que les engins d'excavation puissent entrer sous les constructions.

M. le Maire ajoute qu'en zone naturelle, le PLU impose que la couverture soit en tuiles ou en ardoises, ce qui ne convient pas tellement au type de bâtiment envisagé. Ceci doit donc également être modifié.

M. GALDEANO interroge M. le Maire sur la défense incendie sur la zone de la carrière, notamment au regard de la fermeture du chemin d'accès par une barrière, ce qui complique l'arrivée des secours. M. FORTIN indique à l'assemblée que la carrière dispose d'un forage avec des bassins.

M. COUSSEAU demande comment un permis de construire pourrait être accordé à la société d'exploitation sans défense incendie dument répertoriée. M. le Maire indique que suite à cette remarque, il sera vigilant quant à la conformité de la défense incendie par rapport à l'activité exercée. Mme POILANE prend la parole et s'interroge sur le fait qu'en zone naturelle (N), on puisse débloquent des points du PLU pour des entreprises mais pas pour des particuliers, et que cela peut créer de l'incompréhension de la part des administrés. M. GALDEANO ajoute qu'il trouve pertinente la remarque de Mme POILANE. M. le Maire indique que dans le cadre d'activités spécifiques et d'intérêt public, des dérogations prennent parfois place, comme avec la construction d'une autoroute par exemple.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité absolue, 4 abstentions (Mme BENNEVAULT, M. COUSSEAU, M. GALDEANO, M. LASNE) :

- **APPROUVE** la demande de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Louestault à la communauté de communes Gâtine-Racan, comme présenté ci-dessus,
- **PROPOSE** de retenir le cabinet URBAGO pour cette procédure,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout document s'y rapportant.

D 2022-09-38 – CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR L'AIRE DE STATIONNEMENT DE L'ÉCOLE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les membres de la commission d'appel d'offres se sont réunis le mardi 6 septembre 2022, en présence du bureau d'études « INFRASTRUCTURES CONCEPT » afin de choisir une entreprise pour la construction de l'aire de stationnement de l'école.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération 2022-05-16A en date du 16 mai 2022, le bureau d'études « INFRASTRUCTURES CONCEPT » a été choisi pour la maîtrise d'œuvre. De ce fait, Monsieur Patrick HARMAND a présenté la synthèse et l'analyse des offres.

A l'issue de la commission, les membres de la C.A.O, orientent leur choix sur la proposition du maître d'œuvre, soit l'entreprise **COLAS Centre Ouest** mieux disante sur les critères de prix et de valeur technique pour un montant de base de 139 837.10 € H.T soit 167 804.52 € T.T.C.

Aussi, Monsieur le maire invite le Conseil Municipal à délibérer.

M. le Maire indique que la proposition de M. COUSSEAU, lors d'un conseil municipal précédent, de passer des fourreaux pour les réseaux lors des travaux, a été retenue.

M. TARTARET précise que l'extension de réseaux pour la future crèche avait été inscrite au budget.

M. le Maire ajoute qu'un nouveau dossier de DETR sera présenté prochainement à la Préfecture.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité absolue, 1 abstention (M. DESJONQUERES) :

- **VALIDE** le choix de la commission d'appel d'offres, soit l'entreprise **COLAS Centre Ouest** pour les travaux d'aménagement d'une aire de stationnement de l'école pour un montant de base de 139 837.10 € H.T soit 167 804.52 € T.T.C.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout document s'y rapportant.

D 2022-09-39 – ACHAT D'UN TERRAIN POUR LA DÉFENSE INCENDIE

Dans le cadre de la défense incendie sur la commune de Louestault, il est nécessaire de régulariser l'acquisition d'une parcelle (cadastrée n° 178 de la section C d'une superficie de 433 m²).

M. Philippe LAMOUREUX propriétaire propose à la commune la vente de cette parcelle pour un montant de 2 000 €, soit à 4.61 € le m².

Monsieur le maire précise que la commune s'engage à l'entretien de cette parcelle.

M. le Maire précise que la DETR avait été sollicitée lors du mandat précédent, et que les travaux ont été engagés sur le début de mandat actuel (pose de bâches et de bornes incendie).

M. GALDEANO interroge M. le maire sur le délai entre la réalisation du chantier et la régularisation de ce dossier, et sur le périmètre couvert par cette défense incendie.

M. le Maire précise que cette défense protège les 400m alentour. Il ajoute que les bâches sont posées sur des zones dont les propriétaires sont enclins à vendre la parcelle, ce qui n'est pas toujours aisé.

M. GALDEANO demande à M. le Maire s'il a bien compris le principe, à savoir que lorsqu'une défense incendie nécessite d'être installée, la mairie achète le terrain au particulier qui est d'accord pour le vendre, puis la mairie finance et installe la bâche ? M. le Maire lui répond par l'affirmative.

M. GALDEANO indique que Mme CUVIER ne peut pas prendre part au vote.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité absolue, (Mme Françoise CUVIER concernée par cette affaire ne prend pas part au vote).

- **ACCEPTE** la proposition de M. Philippe LAMOUREUX de 2 000 € pour l'achat de la parcelle cadastrée n° 178 de la section C d'une superficie de 433 m².
- **CONFIE** la rédaction des actes notariés et tout document s'y rapportant à L'étude de Me BROCAS-BEZAULT et BEUZELIN, notaires à Rouziers-de-Touraine.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout document s'y rapportant.

D 2022-09-40 – PROLONGATION DE LA MISSION DES ARCHIVES

La mission de Madame Nathalie BEGUE, archiviste, a été votée par les membres du conseil municipal lors de la séance du 19 juillet 2021 pour une estimation provisoire de 5 mois.

Or, il s'avère nécessaire de réaliser un nouveau contrat d'une période de 12 jours supplémentaires afin de conclure cette mission.

Aussi, monsieur le maire invite les membres du Conseil à délibérer pour ce nouveau contrat d'une durée de 12 jours, soit du 1^{er} au 16 septembre inclus, à temps complet, à une rémunération à l'indice brut 638.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **ACCEPTE** le nouveau contrat de Mme Nathalie BEGUE, archiviste, d'une durée de 12 jours, soit du 1^{er} au 16 septembre inclus, à temps complet, à une rémunération à l'indice brut 638.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

C - INFORMATIONS DIVERSES

- Absence et remplacement de Mme Lydie Souriau
- Etude sur l'éclairage public par M. Stéphane BOURSE avec les services du SIEIL
- Avis pour économie d'énergie sur les décorations de Noël

Le prochain Conseil Municipal est fixé au lundi 24 octobre 2022, à 19 heures 30.

Pour votre information, en l'absence de Mme Lydie Souriau, Mme Sylvie Milan vous fera parvenir la convocation de la prochaine séance sans les pièces annexes. Une note de synthèse en format papier vous sera distribuée.

Clôture de la séance à **20h45**.

Suivie d'une présentation du projet agrivoltaïque sur la commune par l'entreprise « VALOREM ENERGIE »

Procès-verbal arrêté et approuvé le 24 octobre 2022.

Le secrétaire de séance

Le Maire

Nicolas GALDEANO

Jean-Paul ROBERT