

Procès-verbal du 13 mai 2024

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

Date de convocation : 06 mai 2024
Date d'affichage : 06 mai 2024

Nombre de conseillers en exercice 23
Présents 17
Votants 22

Étaient présents : Mesdames AGEN, BAZOGE, BENNEVAULT, BERTIN, BEURROIS, COUPÉ, CUVIER, FRAPIER et SAUSSEREAU,
Messieurs ROBERT, COUSSEAU, DESJONQUERES, LASNE, LE TERRIEN, PIERRET, TARTARET et TURMINEL, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Madame POILANE,
Messieurs BÉGUIER, BEZAULT, BOURSE, FORTIN et GALDÉANO.

Procurations : M. Stéphane BOURSE donne procuration à M. Christophe TARTARET,
M. Arnaud FORTIN donne procuration à Mme Françoise CUVIER,
M. Nicolas GALDEANO donne procuration à M. Romuald COUSSEAU,
Mme Ludivine POILANE donne procuration à M. Jean-Paul ROBERT,
M. Willy BEZAULT donne procuration à Mme Marie-Annick SAUSSEREAU.

Secrétaire de séance : Madame Marlène BEURROIS est désignée secrétaire de séance.

OoOooOooOooOoo

- Approbation à l'unanimité du dernier procès-verbal du 29 avril 2024.

A - DÉCISIONS

Néant

B - DÉLIBÉRATIONS

D 2024-05-34 – INSTITUTIONS : MODIFICATION DES STATUTS DU SATESE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts du SATESE 37 du 6 décembre 2021, modifiés par arrêté préfectoral en date du 28 avril 2022,

Vu la délibération n°2024-04 du SATESE 37, en date du 18 mars 2024, portant sur l'actualisation de ses statuts,

Considérant la nécessité de se prononcer sur les modifications statutaires du SATESE 37 avant l'expiration du délai légal,

Attendu la lettre de consultation de Monsieur le Président du SATESE 37, en date du 29 mars 2024,

Monsieur le maire invite le Conseil Municipal à délibérer.

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

- **EMET** un avis favorable sur les modifications statutaires adoptées par le Comité Syndical du SATESE 37, le 18 mars 2024,

- **DIT** qu'un exemplaire de la présente délibération sera adressé à Monsieur le Président du SATESE 37 après contrôle de légalité,

- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

D 2024-05-35 – DOMAINE : VENTE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal que par courrier en date du 02 avril 2024, Madame la Directrice générale de l'ESH Touraine-Logement sollicite l'autorisation de Monsieur le préfet d'Indre-et-Loire de vendre trois logements vacants conventionnés à l'APL, situés à Beaumont-Louestault au 3, 8 et 9 impasse les Genets.

Monsieur le maire précise que nous avons apporté une garantie aux emprunts contractés pour le financement de la construction de ce logement.

En application de l'article L.443-7 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), le représentant de l'État dans le département consulte la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques qui ont accordé un financement ou leur garantie aux emprunts contractés pour la construction.

C'est pourquoi, Monsieur le maire invite le conseil municipal à émettre un avis sur la vente de ce logement.

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article L.443-7 du Code de la construction et de l'habitation,
Considérant le courrier des services de la Préfecture en date du 02 avril 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **EMET** un avis favorable sur la vente des logements vacants conventionnés à l'APL, situés à Beaumont-Louestault, au 3, 8 et 9 impasse les Genets.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Prises de paroles :

Mme Bennevault demande si les logements sont actuellement vacants.

M. le Maire répond que oui ces trois logements sont inoccupés.

D 2024-05-36 – URBANISME : CHOIX DU MAITRE D'ŒUVRE POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DE LA MAIRIE

La C.A.O (Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 29 avril 2024 pour examiner le rapport d'analyse des offres reçues dans le cadre de la passation d'un marché public relatif aux travaux de réhabilitation de la mairie.

Monsieur ROBERT expose les résultats de cette analyse (annexée à la présente délibération) et invite les membres du conseil municipal à délibérer suivant l'avis de la CAO : soit l'offre de M. Frédéric TEMPS pour la mission de maîtrise d'œuvre d'un montant prévisionnel de 115 560 € T.T.C.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à la majorité absolue (3 abstentions de Mme Marlène BEURROIS, de Mme Françoise CUVIER et de M. Vincent DESJONQUERES) :

- **PORTE** leur choix sur de M. Frédéric TEMPS pour la mission de maîtrise d'œuvre d'un montant prévisionnel de 96 300 € H.T, soit 115 560 € T.T.C.
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Prises de paroles :

Mme Cuvier demande pourquoi la CAO se réunit puisque c'est le conseil municipal qui vote.

M. le Maire précise que cela permet à cette commission de pouvoir se faire une opinion après avoir entendu les propositions de chacun des 3 architectes et de faire un choix éclairé pour proposition ensuite au conseil municipal.

M. Desjonquères tient à préciser que dans l'étude de l'ADAC, l'architecte Frédéric Temps était classé en 4ème position et que c'est à la demande de M. le maire que les notes de celui-ci ont été réévaluées pour apparaître dans le trio de tête. Il indique que lui-même et M. Béguier n'étaient pas en accord pour effectuer ce changement, par respect du travail réalisé par l'ADAC et de leur impartialité sur la notation.

M. le Maire indique qu'après contact avec le directeur de l'ADAC, le choix de classement pouvait être modifié, et que si M. Desjonquères n'était pas en accord avec sa décision, il aurait pu partir et ne pas participer à retravailler la notation de M. TEMPS.

M. Desjonquères se dit surpris par la réponse qu'il trouve totalement inappropriée. Il insiste sur le fait que son désaccord porte essentiellement sur la façon de procéder et sur le fait que l'ADAC à l'avenir pourrait être peu enclin à répondre rapidement à notre demande. Il précise aussi qu'il n'a aucun a priori concernant M. Temps qui par ailleurs a donné satisfaction pour les travaux de l'école.

Mme Bennevault demande des précisions sur la situation.

Mme Beurrois lui précise que c'est très simple, le 4ème sur la liste de l'ADAC se retrouve dans le trio de tête et qui plus est, est avalisé par les membres délibérants de la CAO et de ce fait, le 4ème se retrouve 1^{er}. Par ailleurs, elle précise avoir appris le vote par le compte rendu envoyé pour le conseil municipal, compte rendu où son nom ne figure pas, ni celui de M. Béguier alors qu'ils étaient présents à cette réunion. Même si elle n'est que suppléante, elle fait remarquer que lors de précédentes réunions à la suite de la défection des membres titulaires, sa présence ou celle de M. Béguier ont permis d'atteindre le quorum. Elle estime donc que c'est un manque de respect de ne pas avoir pris son avis ni celui de M. Béguier, ne serait-ce que parce qu'ils s'étaient déplacés et avaient pu eux aussi se faire une opinion sur chacune des trois propositions.

Mme Beurrois précise aussi que trop souvent les décisions sont prises en petit comité sans communication avec les autres membres du conseil municipal et que c'est souvent le jour du conseil où l'on demande un vote sans avoir ni les tenants ni les aboutissants. De ce fait elle précise qu'il n'est plus nécessaire de l'inviter aux prochaines réunions de la CAO. C'est pour toutes les raisons évoquées et non pour le fait que ce soit M. TEMPS qui ait été retenu, qu'elle s'abstiendra pour ce vote.

M. Lasne a demandé le tarif pour chaque architecte ainsi que le pourcentage de rémunération.

M. Desjonquères lui a donné la réponse suivante :

- AFB : taux 10.4 %. Mission de base et mission complémentaire 113440€ HT.

- MAES : taux 8%. Mission de base et mission complémentaire 88100€ HT.

- TEMPS : taux 9.09%. Mission de base et Mission complémentaire 96300€ HT.

M. Cousseau demande s'il y a une date limite pour obtenir la proposition de l'architecte.

M. le Maire indique que généralement les délais sont de 3 à 4 mois.

M. Lasne demande si des subventions ont été obtenues.

M. le Maire dit qu'il n'y avait pas d'accord pour une DETR et qu'il était dans l'attente d'une réponse pour le fonds vert.

D 2024-05-37 – FINANCES : ASSUJETTISSEMENT DE LA TVA AU BUDGET EAU

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que la loi de finances rectificative pour 2010 a modifié le régime de la TVA immobilière, afin de la rendre compatible avec les règles européennes en la matière.

Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la règle a été modifiée : Désormais, lorsqu'une collectivité confie l'exploitation d'un service à un tiers, la mise à disposition à titre onéreux des investissements que la collectivité a réalisés est constitutive d'une activité économique imposable (Bulletin officiel des impôts : BOI-TVA-CHAMP-10-20-10-10-20130801)

Ce dispositif s'applique obligatoirement pour tous les services délégués dont le contrat est signé à compter du 1er janvier 2014.

Pour rappel, le nouveau contrat de délégation du service Eau a pris effet à compter du 1er janvier 2024. De ce fait, ce dispositif aurait dû, alors, s'appliquer et il y a donc lieu d'en faire la régularisation.

Il est ainsi, proposé à l'assemblée d'assujettir le service à compter du 1er janvier 2024 et de saisir, à cet effet, le Service Impôt des Entreprises.

A compter de cette date (1er janvier 2024), les budgets Eau seront des budgets hors taxe Le BP 2024 étant déjà voté et sans incidence notoire sur celui-ci, cette disposition entrera en vigueur sur le Budget primitif 2025).

La TVA sera gérée par le comptable sur des comptes 4 et les écritures comptables correspondantes seront effectuées. Des déclarations trimestrielles devront être établies et le délégataire reversera, quant à lui, la part de la redevance de la collectivité grevée d'une TVA au taux normal de (10%).

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

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

- **ACCEPTÉ** d'assujettir à la TVA, le budget Eau potable avec effet au 1er janvier 2024,

- **AUTORISE** Monsieur le maire à accomplir toutes les formalités nécessaires auprès de l'administration fiscale,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

D 2024-05-38 – FINANCES : EXONERATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS NEUFS

Monsieur le Maire expose les nouvelles dispositions de l'article 1383-0 B bis du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal d'exonérer à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % et pour la part qui lui revient, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts, supérieurs à ceux de la réglementation environnementale RE 2020 en vigueur depuis le 1er janvier 2022.

L'exonération s'applique pour une durée de cinq ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire devra joindre tous les éléments justifiant du respect des critères de performance énergétique requis à la déclaration fiscale déposée dans les 90 jours de l'achèvement du logement, en application de l'article 1406 du code général des impôts.

La délibération d'institution de cette exonération, si elle est prise avant le 1er octobre d'une année, sera applicable à compter de l'année suivante conformément à l'article 1639 A bis du code général des impôts. Cependant, par dérogation prévue par l'article 143 de la loi de finances pour 2024, les délibérations prises avant le 29 février 2024 inclus sont applicables à compter de l'année 2024.

Vu l'article 1383-0 B bis du code général des impôts,

Vu l'article 143 de la loi n° 2023-1322 de finances pour 2024,

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

- **DECIDE** de refuser l'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A du code général des impôts,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Prises de paroles :

M. le Maire précise qu'il n'y a aucune construction de ce type sur le territoire et que par ailleurs l'exonération n'est appliquée que sur la part communale.

C - INFORMATIONS DIVERSES

- Planning des permanences électorales du dimanche 9 juin (élections européennes).
- Exposition à Charentilly les 24, 25 et 26 mai : « Ronsard au temps des Amériques ».

OoOooOooOooOoo

Le prochain Conseil Municipal est fixé au lundi 22 juillet 2024 (à confirmer), à 19 heures 30. Clôture de la séance à 20h20.

Procès-verbal arrêté et approuvé le 22 juillet 2024.

La secrétaire de séance



Marlène BEURROIS



Le Maire

Jean-Paul ROBERT