Procès-Verbal du Conseil Municipal

Mardi 10 septembre 2024

Le dix septembre deux mille vingt-quatre à vingt-heure trente, le Conseil municipal de Durtal s'est réuni dans la Salle du Conseil municipal, en session ordinaire, ouverte au public, sous la Présidence de Monsieur Pascal FARION, Maire.

Convocation : 5 septembre 2024
Nombre de Membres : Convoqués : 23
Présents : Mmes E. BIGNON, M. DESMARRES, S. GOHIER, I. GOUTE, A. JOUIS, L. LORET, S. MALBEAU, M-C. ORSINI, S. CHAON et MM G. CHOUETTE, J. DEHONDT, P. FARION, S. FAUCHEUX, P. GRASSET, D. LANDFRIED, T. LEBOUCHER, L. LEBRUN, S. OUVRARD, F. BLANDIN
Absents : A. BIGOT, C. BOBET, A. IRAN, C. BIDON
Pouvoirs : A. BIGOT donne pouvoir à P. GRASSET, C. BIDON donne pouvoir à M-C. ORSINI, A. IRAN donne pouvoir à G. CHOUETTE, C. BOBET donne pouvoir à D. LANDFRIED
Secrétaire de Séance : M. DESMARRES

La séance est ouverte à 20h32.

Martine DESMARRES est élue secrétaire de séance.

Le procès-verbal du 9 juillet 2024 est proposé au vote. Il est approuvé à l'unanimité.

Monsieur FARION rend compte des décisions qu'il a prises :

- Le Maire de la commune de Durtal, a décidé d'attribuer le marché à l'entreprise **SARL MSMB** pour l'achat d'un **four mixte 12 niveaux pour la salle de l'Odyssée** située au 19 bis Rue de Bellevue pour un montant de **6 485,85 € HT soit 7 783,02 € TTC.**

- Le Maire de la commune de Durtal a décidé d'effectuer **les virements de crédits** tels que présentés ci-après :

Dépenses d'Investissement			
Chapitre	Compte	Opération	Montant
10	10226		55 000,00 €
23	2315	242	- 55 000,00 €
TOTAL			**0,00 €**

- Le Maire de la commune de Durtal, a décidé d'attribuer le marché à l'entreprise **ORAPI** située rue du Bon Puits, 49480 VERRIERES EN ANJOU pour l'achat d'une **autolaveuse** pour un montant de **6036.18 € HT soit 7248.22 € TTC**.

- Le Maire de la commune de Durtal, a décidé d'attribuer le marché à l'entreprise **SERVIMAC** pour l'achat **d'un broyeur électrique de branches**, à batterie marque BUGNOT BVN56EL.XL pour les services techniques située au 12 rue de la Plissonnière pour un montant de **48 428,00 € HT soit 58 098,00 € TTC.**

- Le Maire de la commune de Durtal, a décidé d'attribuer le marché à l'entreprise **Vej Toiture** pour le **remplacement des plaques polycarbonates de la Salle Camille Claudel** située au 5 impasse du Carrefour pour un montant de **9 365,00€ HT soit 11 238,00 € TTC.**

- Le Maire de la commune de Durtal, a décidé d'attribuer le marché à l'entreprise **SARL MSMB** pour l'installation d'une **compensation motorisée** pour l'extraction du poste de cuisson de la Boucherie située au 42 rue Saint Pierre pour un montant de **9 617,60€ HT soit 11 541,12 € TTC.**

Monsieur FARION procède à la lecture de l'ordre du jour :

1. Conventionnement avec les communes dont certaines familles bénéficient du service périscolaire de Durtal
2. Remboursement des frais de scolarité d'un enfant durtalois accueilli dans une école de Seiches sur le Loir en classe ULIS
3. Régularisation de l'amortissement par le 1068 d'un TRACTEUR FIAT non inscrit à l'inventaire
4. Bail Lotissement Maupassant
5. Décisions fiscales
6. Convention d'entretien 2024-2029 sentiers PDIPR
7. Modifications du tableau des effectifs
8. Désaffectation et déclassement d'une voie communale après enquête publique
9. Instauration du permis de démolir sur le territoire communal
10. Instauration de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains constructibles
11. Location d'un local de stockage

1. **Conventionnement avec les communes dont certaines familles bénéficient du service périscolaire de DURTAL (Rapporteur : Anne JOUIS)**

Le 25 juin 2024, l'assemblée délibérante a posé un cadre juridique pour la garderie existante, voté une tarification différenciant les enfants durtalois des enfants dont les parents sont domiciliés hors commune, comme suit :

Tranches	Tarif au 1/4h année scolaire 2024/2025	Tarif au 1/4h année scolaire 2024/2025
	Enfants dont ses parents (ou l'un de ses deux parents) domicilié(s) sur DURTAL	**Enfants dont aucun des parents n'est domicilié à DURTAL**
De O à 400 € inclus	0.10 €	0.20 €
De 401 à 800 € inclus	0.15 €	0.30 €
De 801 à 1000 € inclus	0.21 €	0.42€
De 1001 à 1500 € inclus	0.26 €	0.52€
A partir de 1501 €	0.31 €	0.62 €
Occasionnels ou non-inscrits	0.34 €	0.68 €

Le règlement de cet accueil a été adopté en séance du 09 juillet 2024 rappelant en outre que le service de garderie municipal était exclusivement ouvert aux enfants scolarisés à DURTAL.

Suite à ces décisions, des parents ont sollicité leur Maire pour une prise en charge partielle des frais de garderie de leur(s) enfant(s) par leur commune de résidence. Montigné Les Rairies a exprimé le souhait de conventionner avec la commune de DURTAL afin que 50% du cout des enfants accueillis soient pris en charge par la commune directement et non la famille. Une convention est donc envisagée.

Vu la délibération du 25/06/2024, fixant les tarifs et le cadre juridique de la garderie,

Vu la délibération du 9 juillet 2024 ajustant le règlement du service,

Considérant que l'accueil périscolaire est un service public non obligatoire,

Considérant que tous les enfants de maternelle et d'élémentaire de la commune de DURTAL sont accueillis par ce service municipal,

Considérant que la commune est libre de prévoir des tarifs différenciés selon la domiciliation des parents,

Vu la demande de Montigné les Rairies,

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

DECIDE d'adopter la convention annexée à la présente délibération prévoyant de facturer à la commune de résidence des enfants non durtalois 50% des frais d'accueil en accueil périscolaire

DIT que cette possibilité est ouverte aux autres collectivités demanderesses

AJOUTE que le principe de 50% des frais facturés sera appliqué, chaque année scolaire, quel que soit la grille tarifaire, chaque année,

PRECISE que la présente délibération est applicable sans limite dans le temps, sauf délibération corrective.

2. **Remboursement des frais de scolarité d'un enfant durtalois accueilli dans une école de Seiches sur le Loir en classe ULIS (Rapporteur : Anne JOUIS)**

Vu la loi du 22 juillet 1983 portant sur la décentralisation et précisant les compétences obligatoires et facultatives des communes en matière d'éducation,
Considérant que la ville de Seiches Sur le Loir a accueilli au sein de l'un de ses établissements scolaires un enfant résidant à Durtal durant l'année scolaire 2023-2024 en classe d'enseignement spécialisé,
Considérant les contributions financières pour l'accueil des élèves extérieurs fixées par la ville de Seiches Sur le Loir,
Considérant la convention de participation aux frais de scolarité pour les classes d'enseignements spécialisés présentée à la signature de Monsieur le Maire,

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

ACCEPTE de participer aux frais de scolarité d'un enfant résidant à Durtal accueilli durant l'année scolaire 2023-2024 en classe d'enseignement spécialisé dans un établissement scolaire de la ville de Seiches Sur le Loir pour un montant de 528.49 €.
AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de participation aux frais de scolarité
DIT que les crédits sont inscrits au budget de la commune pour l'année 2024.

3. **Régularisation amortissements par le 1068 TRACTEUR FIAT non inscrit à l'Inventaire (Rapporteur : Stéphanie GOHIER)**

Le Conseil municipal,
Vu le CGCT
Vu le Tome I – titre 10 du chapitre 3 de l'Instruction M57 « les corrections d'erreur sur exercices antérieurs »
Vu l'avis du conseil de normalisation des comptes publics n° 2012-05 du 18 octobre 2012,

Considérant que la correction des amortissements des biens et des subventions doit être neutre sur le résultat de l'exercice,
Considérant que pour assurer la neutralité de ces corrections, il est obligatoire d'effectuer ces corrections par opérations d'ordres non-budgétaire en contrepartie du compte 1068.

Considérant que ces opérations sont neutres budgétairement pour la collectivité et qu'elles n'auront aucun impact sur les résultats de fonctionnement et d'investissement,

Considérant que le comptable public et le service Finances de la collectivité identifient les immobilisations pour lesquels des amortissements auraient dû être constatés les années antérieures,

Tableau des écritures de régularisation par le 1068							
COMPTE	N° INVENTAIRE	DÉSIGNATION DU BIEN	DATE ACQUISITION	VALEUR BRUTE	AMORTISSEMENTS ANTÉRIEURS	VALEUR NETTE	Amortissements à régulariser par le 1068
215731	TRACTEURFIAT	Tracteur agricole avec nacelle FIAT 65-66 (bien vendu non inscrit à l'Inventaire)	01/01/00	8 510,00	0,00	8 510,00	8 510,00
					Débit 1068/ Crédit 2815731		8 510,00

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

AUTORISE le comptable public à effectuer la régularisation des amortissements du bien détaillé ci-dessus à la présente délibération par opération non budgétaire en contrepartie du compte 1068 ;

MANDATE ET AUTORISE Monsieur le Maire pour la signature de tout document utile à l'exécution de la présente.

4. Bail Lotissement Maupassant (Rapporteur : Pascal FARION)

Le bail de la Brigade Territoriale s'est terminé le 30/06/2023, il convient de le renouveler.
Il s'agit d'un immeuble à usage de caserne de gendarmerie comprenant 29 pavillons, 2 garages de service, 1 local commune sur la parcelle C1656 (ex C 1465). Il est situé au Lotissement LES BRULES rue de Guy de Maupassant.
Le point de départ du nouveau bail est le 01/07/2023 et la durée de 9 ans. Le loyer initial est fixé à : 255 327€ annuels.

Monsieur le Maire explique qu'il y a eu du retard au niveau du Ministère pour ce montant de loyer. C'est le locataire, c'est-à-dire l'Etat qui choisit son loyer.

Martine DESMARRES : Pouvons-nous avoir une idée de combien ils payent ?

Marie-Christine ORSINI répond qu'elle a déjà calculé et trouve environ 710€ par logement.

Martine DESMARRES : C'est une moyenne si chacun détermine son loyer.

Stéphanie GOHIER : Non, chacun ne détermine pas son loyer.

Pascal FARION : C'est le global des 29 pavillons et ils repartissent en fonction de l'importance des pavillons. La commune reçoit le virement global.

Gérard CHOUETTE demande pourquoi il n'y a pas d'augmentation.

Pascal FARION répond que c'est le nouveau loyer.

Jérôme DEHONDT annonce l'ancien loyer du précédent bail : 199 800 €.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-22, L 2122- 17, L 2122-23
VU la proposition de bail de location relatif en date du 1er juillet 2024 pour une période de 9 ans, moyennant un loyer annuel de 255 327€ révisable selon l'ICC du troisième trimestre

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

DECIDE d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail de location du lotissement les Brûlés, Résidence Guy de Maupassant, pour une période de 9 ans à compter du 1er juillet 2023 tel qu'annexé à la présente délibération.

5. Décisions fiscales (Rapporteur : Stéphanie GOHIER)

Stéphanie GOHIER fait une synthèse de ce qui a déjà été dit en commission. Ce sont des mesures incitatives pour permettre d'aller dans le sens de la politique de la ville, avoir une attractivité économique pour permettre l'implantation de nouvelles structures. Beaucoup de délibérations ont été votées dans le passé et tout le monde n'a pas forcément l'information, chacun dispose d'un rappel dans la note de synthèse. L'accompagnement sur les actions transitions écologiques et fiches actions PVD ont également été pris en compte dans la réflexion.
La commune est passée d'une zone ZRR à FRR depuis le 1er juillet.
On retrouve dans ce dispositif 4 axes PVD :

- Adapter et diversifier l'habitat
- Recoudre en faisant lieu et lien
- Faire transition
- Développer le potentiel touristique

Toute la CCALS fait partie de ce zonage.
Le zonage ABF engendre des couts supplémentaires en termes de rénovation.
La commune comprend 11% de logements vacants. La seule possibilité pour la commune d'inciter les propriétaires à rénover les logements pour les remettre sur le marché des biens est la taxe d'habitation sur logements vacants, celle-ci est déjà appliquée. Nous pourrions en modifier le taux, cependant celui-ci est concomitant avec les autres taux. Cette décision est donc difficile, en tout état de cause, elle doit se réfléchir au même titre que l'ensemble des taux lors du vote du budget en mars.

5A. taxe Foncière : Exonération en faveur des logements acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat par des personnes physiques

Stéphanie GOHIER expose les dispositions de l'article 1383 E du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de quinze ans, les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

Stéphanie GOHIER précise que l'exonération est sur une durée de 15 ans.

Considérant les ambitions portées par la commune de DURTAL dans son projet de territoire « DEMAIN DURTAL » et son conventionnement « Petite Ville de Demain » sur le volet habitat,
Vu l'article 1383 E du code général des impôts,
Vu le classement de la commune en FFR,

Solène MALBEAU demande si cette taxe est juste pour les bâtiments à l'abandon actuellement
Stéphanie GOHIER répond par la négative.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (1 CONTRE = P. GRASSET)
DECIDE d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques,
CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux
La présente délibération est applicable à compter du 01/01/2025. A compter de 2026, un état financier de la présente mesure sera présenté au conseil municipal pour en mesurer l'impact, et l'ajuster si nécessaire.

5B. Taxe foncière sur les propriétés bâties : exonération en faveur des entreprises nouvelles pour les établissements qu'elles ont créés ou repris

Stéphanie GOHIER expose les dispositions des articles 1383 A et 1464 C du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les entreprises nouvelles qui bénéficient des exonérations prévues aux articles 44 sexies et 44 quindecies du même code, pour les établissements qu'elles ont créés ou repris, pour une durée qui ne peut être ni inférieure à deux ans ni supérieure à cinq ans, à compter de l'année suivant celle de leur création. Elle précise que la décision du conseil peut viser les entreprises exonérées en application de l'article 44 sexies, les entreprises exonérées en application de l'article 44 quindecies, ou ces deux catégories d'entreprises.
Considérant les ambitions portées par la commune de DURTAL dans son projet de territoire « DEMAIN DURTAL » et son conventionnement « Petite Ville de Demain » sur le volet économique,
Vu le classement de la commune en FFR,
Vu l'article 1383 A du code général des impôts,
Vu l'article 1464 C du code général des impôts,

Stéphanie GOHIER explique que pour certaines délibérations, il est possible de faire des choix de durée. Sur cette délibération, il fallait que la durée ne puisse ni être inférieure à 2 ans, ni supérieure à 5 ans. Pourquoi 3 ans ? Parce que 2 ans serait un peu court pour les prochaines élections et 5 ans semble trop éloigné.

Gérard CHOUETTE : Pour les entreprises, la durée pourra être poussée à 5 ans ?
Stéphanie GOHIER : Ça pourra être reconduit, il faudra repasser la délibération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
DECIDE d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour les établissements qu'elles ont créés ou repris :

- les entreprises exonérées en application de l'article 44 sexies du code général des impôts pour une durée de 3 ans
- les entreprises exonérées en application de l'article 44 quindecies du code général des impôts pour une durée de 3 ans

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.
La présente délibération est applicable à compter du 01/01/2025. A compter de 2026, un état financier de la présente mesure sera présenté au conseil municipal pour en mesurer l'impact, et l'ajuster si nécessaire.

5C. Taxe foncière sur les propriétés bâties : exonération en faveur des hôtels pour les locaux affectes exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes

Stéphanie GOHIER expose les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.
Elle précise que la décision du conseil municipal peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux. L'objectif de cette délibération étant l'incitation à l'installation de nouveaux projets d'offres d'hébergements sur notre ville.

Considérant les ambitions portées par la commune de DURTAL dans son projet de territoire « DEMAIN DURTAL » et son conventionnement « Petite Ville de Demain » sur le volet tourisme,
Vu l'article 1383 E bis du code général des impôts,
Vu le classement de la commune en FFR,

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

DECIDE d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :
- les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement
- les locaux classés meublés de tourisme
- les chambres d'hôtes

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux
La durée de l'exonération n'est pas limitée dans le temps.
La présente délibération est applicable à compter du 01/01/2025. A compter de 2026, un état financier de la présente mesure sera présenté au conseil municipal pour en mesurer l'impact, et l'ajuster si nécessaire.

5D. Taxe foncière sur les propriétés bâties exonération en faveur des logements achevés depuis plus de dix ans au 1er janvier de la première année d'exonération ayant fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie

Stéphanie GOHIER expose les dispositions de l'article 1383-0 B du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer entre 50% et 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1 er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées au 3° du I de l'article 278-0 bis A, autres que les prestations d'entretien.
Elle précise que cette exonération s'applique aux logements pour lesquels le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

Considérant les ambitions portées par la commune de DURTAL dans son projet de territoire « DEMAIN DURTAL » et son conventionnement « Petite Ville de Demain » sur le volet Transition Ecologique et en particulier économies d'énergie,
Vu l'article 1383-0 B du code général des impôts, Vu l'article 278-0 bis A du code général des impôts,
Vu le classement de la commune en FFR,

Marie-Christine ORSINI demande si les travaux doivent être fait avant l'exonération ?

Pascal FARION lui répond qu'il faut justifier les travaux faits pour avoir l'exonération.

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

DECIDE d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.
FIXE le taux de l'exonération à **100%**
CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux
PRECISE que l'exonération s'applique pendant une durée de trois ans à compter du 1 er janvier de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses. Elle ne peut pas être renouvelée, au cours des dix années suivantes celle de l'expiration d'une période d'exonération. Elle ne s'applique pas à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
La présente délibération est applicable à compter du 01/01/2025. A compter de 2026, un état financier de la présente mesure sera présenté au conseil municipal pour en mesurer l'impact, et l'ajuster si nécessaire.

5E. Taxe foncière sur les propriétés bâties exonération en faveur des 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

Stéphanie GOHIER expose les dispositions de l'article 1383-0 B bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 %, pour une durée de cinq ans, 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. Elle précise que, conformément au décret n°2023-560 du 3 juillet 2023, les logements concernés doivent respecter des niveaux de performance énergétique et environnementale minimale fondés sur les exigences de la réglementation environnementale des nouvelles constructions de bâtiments (RE 2020).

Considérant les ambitions portées par la commune de DURTAL dans son projet de territoire « DEMAIN DURTAL » et son conventionnement « Petite Ville de Demain » sur le volet Transition Ecologique et en particulier économies d'énergie,
Vu l'article 1383-0 B bis du code général des impôts,
Vu le décret n°2023-560 du 3 juillet 2023,
Vu le classement de la commune en FFR,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
DECIDE d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, 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.
FIXE le taux de l'exonération à **100%**
CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.
La présente délibération est applicable à compter du 01/01/2025. A compter de 2026, un état financier de la présente mesure sera présenté au conseil municipal pour en mesurer l'impact, et l'ajuster si nécessaire.

5F. TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES EXONÉRATION DES LOCAUX APPARTENANT À UNE COLLECTIVITÉ TERRITORIALE OU À UN EPCI OCCUPÉS PAR UNE MAISON DE SANTÉ

Stéphanie GOHIER expose les dispositions de l'article 1382 C bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunale et qui sont occupés à titre onéreux par une maison de santé mentionnée à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

Considérant les ambitions portées par la commune de DURTAL dans son projet de territoire « DEMAIN DURTAL » et son conventionnement « Petite Ville de Demain » sur le volet santé et en particulier la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire,
Vu l'article 1382 C bis du code général des impôts,
Vu le classement de la commune en FFR,

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

DECIDE d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les locaux appartenant à une collectivité territoriale ou à un établissement public de coopération intercommunale occupés à titre onéreux par une maison de santé pendant une durée de 30 ans.
FIXE le taux de l'exonération à **100%**
CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.
La présente délibération est applicable à compter du 01/01/2025. A compter de 2026, un état financier de la présente mesure sera présenté au conseil municipal pour en mesurer l'impact, et l'ajuster si nécessaire.

5G. Taxe foncière sur les propriétés bâties abattement de 1 à 15 % en faveur des magasins et boutiques au sens de l'article 1498 dont la surface principale est inférieure à 400 mètres carrés et qui ne sont pas intégrés à un ensemble commercial

Stéphanie GOHIER expose les dispositions de l'article 1388 quinquies C du code général des impôts permettant au conseil municipal l'instauration d'un abattement pouvant varier de 1 à 15 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des magasins et boutiques au sens de l'article 1498 du code général des impôts dont la surface principale est inférieure à 400 mètres carrés et qui ne sont pas intégrés à un ensemble commercial.

Considérant les ambitions portées par la commune de DURTAL dans son projet de territoire « DEMAIN DURTAL » et son conventionnement « Petite Ville de Demain » sur le volet économique,
Vu l'article 1388 quinquies C du code général des impôts,
Vu le classement de la commune en FFR,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
DECIDE l'instauration d'un abattement **de 15%** sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des magasins et boutiques au sens de l'article 1498 du code général des impôts dont la surface principale est inférieure à 400 mètres carrés et qui ne sont pas intégrés à un ensemble commercial.

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

La présente délibération est applicable à compter du 01/01/2025. A compter de 2026, un état financier de la présente mesure sera présenté au conseil municipal pour en mesurer l'impact, et l'ajuster si nécessaire.

6. Convention d'entretien 2024-2029 sentiers PDIPR (Rapporteur : Jérôme DEHONDT)

Vu les statuts de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe et la Compétence « Sentiers de randonnée : entretien et signalétique des sentiers de randonnée inscrits au PDIPR (Plan départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée) »

Compte tenu des difficultés sur la distinction à faire entre les chemins étant ou n'étant pas inscrits au PDIPR sur la totalité de son territoire,

Considérant la nécessité de confier, depuis le 04 avril 2019, aux communes la mission d'entretien (élagage-fauchage) des chemins des circuits inscrits au PDIPR, pour une meilleure efficacité sur le terrain,

Une convention de gestion de services entre la CCALS et la commune est nécessaire.

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-149 en date du 29 novembre 2016 exerce, en lieu et place des communes membres, les compétences définies par l'article L. 5214-16 de la CGCT,

Vu la nécessité d'entretenir les sentiers de randonnée inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée),

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

APPROUVE la convention de gestion de services pour l'exercice de la compétence

AUTORISE le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

7. Modification du tableau des effectifs (Rapporteur : Jérôme DEHONDT)

La commune de DURTAL poursuit son projet de territoire et la réorganisation des services qui y est associée. Des modifications internes nécessitent la création de nouveaux postes pour poursuivre la mission de service public.

Jérôme DEHONDT décrit les postes à créer :

- Un poste d'adjoint administratif à temps complet au service communication-culture afin de suivre les outils de communication et d'assurer le suivi de la politique culturelle et l'évènementiel
- Un poste d'adjoint administratif à temps non complet (50%) pour l'accueil de la mairie et les formalités administratives suite à la modification des missions d'un des agents de l'accueil qui assurera un ½ temps au service urbanisme
- Un poste d'adjoint administratif contractuel non permanent à temps complet pour une période de 4 mois afin de suivre les questions relatives à la biodiversité et l'environnement. Pour poursuivre les travaux sur les Espaces Naturels Sensibles et notamment les bords de Loir mais aussi mettre en place un dispositif ABC.
- Un poste d'adjoint d'animation non titulaire permanent afin d'assurer les missions auprès de la garderie périscolaire matin et soir et de la restauration scolaire à raison de 20.24h/hebdomadaires
- Un poste d'adjoint technique territorial non titulaire permanent afin d'assurer les missions d'encadrement des enfants sur la pause méridienne maternelle et l'entretien des écoles à raison de 15h20/hebdomadaires
- Enfin, le poste crée pour C.C qui était une mission de 3 ans liée au PAAT se termine à la fin du mois de décembre. Jérôme DEHONDT souhaite pérenniser ce poste qui a montré sa légitimité et son intérêt (ENS, poursuite des questions agricoles et alimentaires et beaucoup d'autres dossiers). Jérôme DEHONDT précise que c'est un excellent investissement parce qu'avec son salaire, C.C a pu faire parvenir sur la commune de nombreux crédits à travers les subventions. La pérennisation de ce poste est en grande partie dû aux qualités de C.C. Il changerait également de statut (Un poste d'Attaché territorial à temps complet)

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles R.2313-3 et L.2313-1
Vu le code général de la fonction publique et notamment l'article L313-1 en vertu duquel les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité et que celui-ci doit mentionner sur quel grade il habilite l'autorité à recruter ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, et de modifier le tableau des effectifs afin de permettre la nomination des agents inscrits aux tableaux d'avancement de grade établis pour l'année 2024 ;
Considérant que la commune de DURTAL poursuit son projet de réorganisation des missions internes.

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

APPROUVE la création de :

- Un poste d'adjoint administratif à temps complet au service communication-culture afin de suivre les outils de communication et d'assurer le suivi de la politique culturelle et l'évènementiel
- Un poste d'adjoint administratif à temps non complet (50%) pour l'accueil de la mairie et les formalités administratives suite à la modification des missions d'un des agents de l'accueil qui assurera un ½ temps au service urbanisme
- Un poste d'adjoint administratif contractuel non permanent à temps complet pour une période de 4 mois afin de suivre les questions relatives à la biodiversité et l'environnement
- Un poste d'adjoint d'animation non titulaire permanent afin d'assurer les missions auprès de la garderie périscolaire matin et soir et de la restauration scolaire à raison de 20.24h/hebdomadaires
- Un poste d'Attaché territorial à temps complet afin de suivre la thématique de transition écologique au sein de la collectivité.
- Un poste d'adjoint technique territorial non titulaire permanent afin d'assurer les missions d'encadrement des enfants sur la pause méridienne maternelle et l'entretien des écoles à raison de 15h20/hebdomadaires

MODIFIE le tableau des effectifs à compter du 16 Septembre 2024 comme suit :

TABLEAU DES EFFECTIFS-POSTES PROPOSES AU CM DU DU 10 SEPTEMBRE 2024					
EMPLOIS/GRADES	**Catégorie**	**OUVERTS**	**POURVUS AU 10/09/2024**	**Dont Temps Non Complet**	**NON POURVUS**
TOTAL		**97**	**46**		**51**
EMPLOIS NON PERMANENTS		**12**	**5**		**7**
EMPLOIS PERMANENTS		**85**	**41**		**33**
TITULAIRES		**71**	**37**		**34**
Filière Administrative					
Total filière administrative		22	11		11
Attaché principal, DGS	A	1	1		0
Attaché	A	4	1		3
Emploi fonctionnel	A	1	1		0

Rédacteur Principal 1ère classe	B	1	0		1
Rédacteur Principal 2ème classe	B	1	0		1
Rédacteur	B	3	1		2
Echelle C 3 - Adjoint administratif territorial principal de 1ère classe	C	2	2		0
Echelle C 2 - Adjoint administratif territorial principal de 2ème classe	C	1	0		1
Echelle C 1 - Adjoint administratif territorial	C	8	5	1 = 50%	3
Filière technique					
Total filière technique		43	20		23
Ingénieur Principal	A	**0**	**0**		**0**
Ingénieur	A	0	0		0
Technicien Territorial Principal 1ère classe	B	1	1		0
Technicien Territorial Principal 2ème classe	B	0	0		0
Technicien Territorial	B	1	0		1
Agent de maîtrise	C	4	4		0
Echelle C 3 - Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	C	5	2		3
Echelle C 2 - Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	C	17	4	1 = 21h02 1 = 21h63 1 = 22h90 1 = 28h06	13
Echelle C 1 - Adjoint technique territorial	C	**15**	9	1 = 15h00 1= 21h50 1 = 16h92 1 = 33h00 1 = 20h25 1=15h20	6
Filière Sanitaire et Social					
Total filière Sanitaire et sociale		4	4		0
Echelle C 2 - agent spécialisé principal de 1ère classe des écoles maternelles	C	2	2	1 = 30h16 1 = 30h53	0
Echelle C 2 - agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles	C	2	2	1 = 33h38 1 = TP	0
Filière Animation					
Total filière Animation		2	2		0
Echelle C 1 - Adjoint d'animation territorial	C	2	2	1=20h11 1=12h25	0
NON TITULAIRES PERMANENTS		14	4		10

Technicien territorial	B	2	1		1
Agent de maîtrise	C	1	0		1
Adjoint d'animation	C	3	0	1= 33h00 1 = 12h25 1=20h24	3
Echelle C 1 - Adjoint technique territorial	C	8	3	1 = 28h46 1 = 19h32 1= 19h36 1 = 24h15 1 = 15h20	5
Non Permanents		12	5		7
Rédacteur-Chargé de mission participation citoyenne	B	2	1		1
Attaché-chargé de mission PAAT	A	1	1		0
Attaché-chargé de mission PVD	A	1	0		1
Attaché-chargé de mission développement commerce et économie locale	A	1	0		1
Echelle C 1 - Adjoint technique territorial	C	1	0		1
Echelle C 1 - Adjoint administratif territorial	C	3	1		2
Echelle C 1 - Adjoint d'animation territorial	C	3	2		1

8. Désaffectation et déclassement d'une voie communale après enquête publique (Rapporteur : Samuel OUVRARD)

L'enquête publique préalable au déclassement et à la désaffectation de la voirie s'est déroulée du 29/07/2024 8h au 12/08/2024 à 17h15. Le commissaire enquêteur a dans ses conclusions et son rapport du 16/08/2024 donné un avis favorable. Il émet également une recommandation, qui a la valeur d'un simple avis consultatif, énonçant qu'il faudrait installer une haie végétale basse pour délimiter le domaine public du domaine privé notamment dans un souci d'esthétique et de sécurité.

VU le code de la voirie routière notamment les articles L 141-3 à 141-7 et R 141-4 à R 141-10

VU le code général des collectivités territoriale notamment son article L2241-1

VU le code général de la propriété des personnes publiques notamment son article L 2141-1 et L 2141-2 disposant que la sortie d'un bien du domaine public est conditionné par une désaffectation matérielle et par une décision administrative en l'espèce une délibération constatant la désaffectation et le déclassement du bien.

Vu la délibération n° DEL 2024-07-07 en date du 09/07/2024 décidant de lancer l'enquête publique préalable au déclassement et à la désaffectation de la voirie pour une superficie d'environ 950m^2.

VU l'arrêté n° 2024-154MEGD portant ouverture d'une enquête publique relative au projet d'aliénation de la voie communale via son déclassement et sa désaffectation.

Considérant qu'une enquête publique a eu lieu du 29/07/2024 8h au 12/08/2024 à 17h15 inclus, sous la conduite de M Binel Georges, commissaire-enquêteur. Aucun avis ou observation n'a été recueilli durant l'enquête publique.

Considérant que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur datés du 16/08/2024, ont été remis en mairie le 18/08/2024, avec un avis favorable.

Considérant que cette voirie n'est plus affectée à un service public ou à l'usage direct du public,

Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de la voirie.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

PREND ACTE de l'avis du commissaire enquêteur précité ;

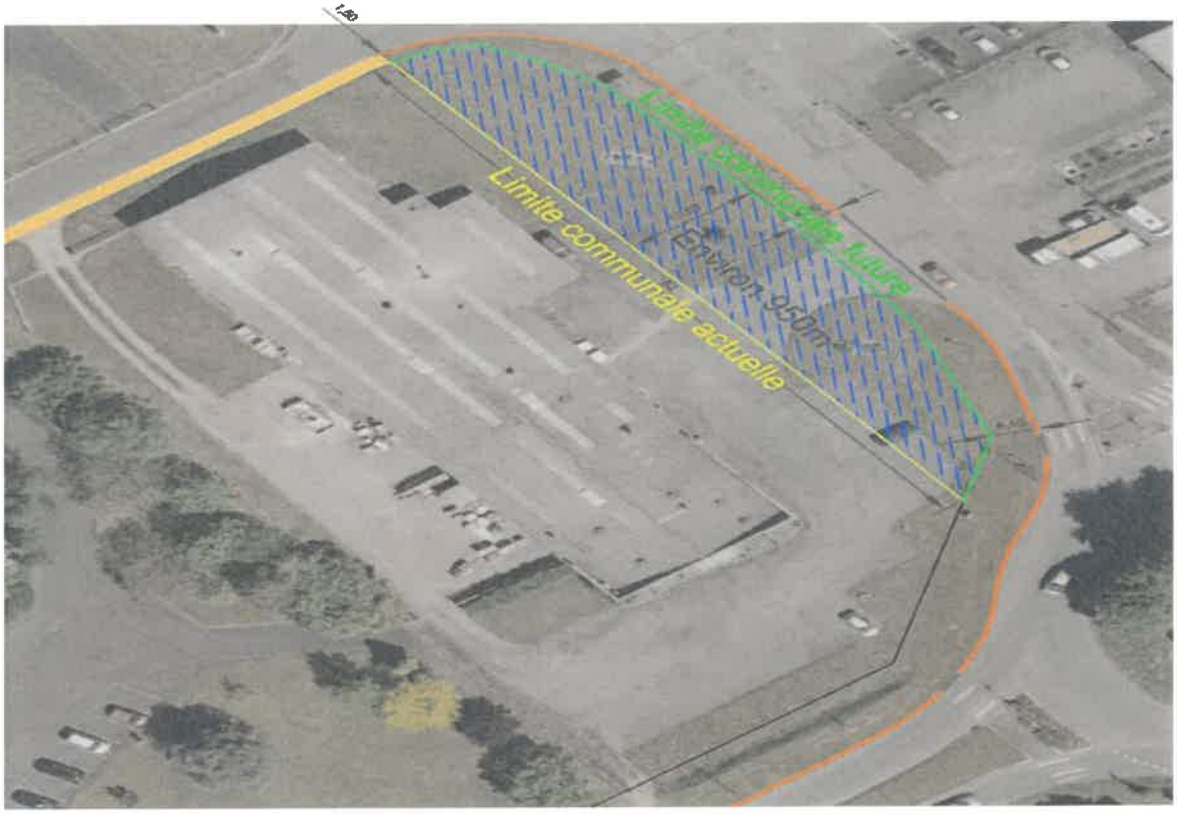
CONSTATE la désaffectation du domaine public d'environ 950m^2 (voir plan ci-dessous)

DECIDE du déclassement des 950 m^2 environ de la voie communale et de son intégration dans le domaine privé communal ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire au dossier.

Emprise foncière du projet de déclassement et de désaffectation en bleu, au-delà l'espace vert et la route restent dans le domaine public

Plan parcellaire avec l'indication des limites de la voie communale actuelle (couleur jaune) et des limites projetées (couleur verte) :



9. **Instauration du permis de démolir sur le territoire communal (Rapporteur : Samuel OUVRARD)**

VU le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 451-1 et suivants et R 421-26 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 21/03/2007, approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que l'instauration d'un permis de démolir permet d'assurer un suivi de l'évolution des bâtiments et d'être un outil de protection du patrimoine.

Considérant que son instauration soumet à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur le territoire de la commune,

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

AUTORISE l'instauration du permis de démolir à compter du 01/10/2024 pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal ; à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les documents s'y rapportant

S'ENGAGE à annexer la présente délibération au PLU approuvé le 21/03/2007.

10. Instauration de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains constructibles (Rapporteur : Samuel OUVRARD)

Vu le code général des impôts notamment l'article L 1529

Considérant que la commune peut instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation. La commune de Durtal avec l'approbation du PLU le 21/03/2007 entre donc dans ce cas.

Cette taxe permet de restituer à la commune une part de la plus-value engendrée par le classement du terrain en terrain constructible suite à la modification du document d'urbanisme. Elle acquittée lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant.

Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

La taxe s'applique aux cessions réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dans les conditions prévues à et par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A.

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque que le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition

aux cessions de terrains :

- lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans
- ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €
- ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents
- ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception
- ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées)
- ou cédés, avant le 31 décembre 2025 à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'article L 313-34 du code de la construction et de l'habitation, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L 365-2 du code de la construction et de l'habitation
- ou cédés, avant le 31 décembre 2025 à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

-lorsque le prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA, est inférieur au prix d'acquisition, effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix.

Laurence LORET : Elle est taxée au propriétaire qui vend ?

Samuel OUVRARD lui répond positivement.

Gérard CHOUETTE explique qu'il avait un terrain d'un hectare et ce terrain a été vendu, le DGS de l'époque lui a demandé une somme plusieurs années après.

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

- **DECIDE** de l'institution sur le territoire communal de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle cette délibération est intervenue. Elle est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. A défaut, la taxe n'est pas due.

11. Location d'un local de stockage (Rapporteur : Samuel OUVRARD)

Les services techniques municipaux ont besoin de locaux pour stocker du matériel et libérer de l'espace occupé au Tiers Lieu.
Un local est disponible avenue Cornilleau. Il convient de formaliser le bail à intervenir.

Vu le besoin d'espaces complémentaires de stockage pour les services techniques,
Vu l 'acquisition d'un local cadastré E388 et situé avenue Corrnilleau, par la SCI TAM 6 rue de la Tour d'Auvergne 72200 LA FLECHE, dernière semaine de septembre 2024,
Vu la volonté de la SCI TAM de louer à la commune de DURTAL ce local de stockage d'une surface d'environ 250m2, à compter du 01/10/2024 contre 600€ HT mensuels auxquels s'ajoutent les charges d'électricité, eau et taxes,
Vu la proposition d'un bail 3-6-9 à intervenir,

Pascal FARION explique que le bail 3-6-9 permet de réfléchir à un local en dur après 3 ans.

Marie-Christine ORSINI se demande où était ce matériel avant ?

Pascal FARION répond qu'une trentaine de barnums a été commandé, des tables. Avant, les Services Techniques ne rentraient pas les véhicules dans les garages.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité
AUTORISE le Maire à signer le bail à intervenir avec la SCI TAM et à engager toutes les formalités nécessaires à cette location, telle que définie dans la pièce jointe à la présente délibération.

- **Information réserve communale de sécurité civile :**

Stéphanie GOHIER explique qu'elle a fait une infographie sur la Réserve Communale de Sécurité Civile. L'idée est de trouvé 15-20 bénévoles sur le territoire et appelle tous les élus à contacter des connaissances.

Anne JOUIS se demande où en est le plan contre l'incendie ?
Stéphanie GOHIER explique qu'elle travaille avec M. FOURAGE pour le Plan Communal de Sauvegarde. La prochaine étape est de faire une réunion avec les gendarmes, pompiers courant octobre ainsi que les entreprises avec qui nous pourrions conventionner.
Anne JOUIS trouve que cette étape est longue à venir.
Stéphanie GOHIER lui répond qu'elle n'a peut-être pas connaissance de l'ampleur du document qui est très conséquent. Il faut compiler et réceptionner beaucoup de données.
Anne JOUIS sait que c'est long mais aussi très angoissant.

Samuel OUVRARD demande combien de bénévoles il faudrait ?
Stéphanie GOHIER lui répond15 à 20 personnes en plus des élus qui sont réquisitionnés d'office.
Samuel OUVRARD pense qu'il serait intéressant de visualiser où habitent les élus pour combler les trous.
Stéphanie GOHIER répond qu'un plan sera mis dans le PCS et qu'elle se base sur le découpage de la ville par quartier pour qu'ils soient le mieux représentés, malgré tout il s'agit du choix de chacun d'intégrer ou pas la réserve puisqu'il s'agit d'un appel à citoyen.

- Isabelle GOUTE lance un appel : Un orthophoniste souhaite s'implanter sur Durtal au Printemps prochain et cherche un local : 15m^2 avec sanitaire, fenêtres, salle d'attente.

La séance est levée à 21h19.

Le Maire, Pascal FARION

MAIRIE DE DURTAL
M et L

Le secrétaire de séance, Martine DESMARRES