

Procès-verbal adopté lors de la séance de Conseil municipal du 22 avril 2024 et publié électroniquement sur le site internet de la Commune le 24 avril 2024.

CONVOCAION DU 18 MARS 2024

Le Conseil municipal de LORETZ-D'ARGENTON se réunira le lundi 25 mars 2024 à 19h30 à la Mairie d'Argenton l'Eglise, siège social.

ORDRE DU JOUR :

1. Vote des subventions
2. Vote des taux d'imposition 2024
3. Budget communal – Budget Primitif 2024
4. Budget annexe « Lotissements de Loretz-d'Argenton » – Budget primitif 2024
5. Intégration des lots invendus des lotissements dans le budget principal
6. Convention de location d'une partie de la parcelle communale cadastrée ZO n°59, située Lieudit "Les Champs Aux Loups" - Vc n°13 - Argenton L'Eglise, commune de Loretz d'Argenton (79290), à la société VALOCÎME SAS
7. Location de la parcelle 043 Section H n° 272 à Bouillé-Loretz (Commune déléguée)
8. Attribution de numéros de rues

SEANCE DU 25 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq du mois de mars, 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 : 18 mars 2024.

Membres Présents : M. SAUVETRE Pierre, M. LALLEMAND René, Mme MENUAULT Isabelle, M. MERCERON Jean-Marie, Mme DUMOULIN Thérèse, Mme VIOT Marie-Suzanne, Mme ADAM Viviane, M. ELLIAU Jean-Pierre, M. MUREAU Jérôme, M. MONMIREL Marc, VASSEUR Nadège, Mme BENOIST Christine, Mme LOISEAU Isabelle, Mme LEVEAU Emilie, Mme TAILLET Valéria, M. BOINOT Patrick, M. FILLION Pascal, M. KASSEL Claude, Mme MERCERON Sophie.

Membres absents excusés : Mme ENON Sylvie, M. MASSE Fabrice, M. TRANCHET Noël, Mme BELIARD Camille.

Membres absents non excusés : M. FONTALIRAND Wesley, M. CHEREAU Christopher, M. HERAULT Stéphane, Mme MERCIER Morgane.

Secrétaire de séance : M. KASSEL Claude.

Pouvoirs : Mme ENON Sylvie a donné procuration à Mme BENOIST Christine.

Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 26 février 2024.

I. Vote des subventions

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal les différentes demandes de subventions au titre de l'année 2024. Il propose d'attribuer les subventions ainsi :

- ASBL Basket : 1 500 €
 - Association « les Guidons Marcheurs de l'Argenton » : 300 €
 - Association « la Pétanque Argentonnaise » : 800 €
 - L'Union sportive Vergentonnaise : 500 €
 - Le Gardon Argentonnaise : 150 €
 - L'ACCA d'Argenton l'Eglise : 150 €
 - L'ACCA de Bouillé-Loretz : 150 €
 - L'ACCA de Bagneux : 150 €
 - L'Entente sportive Saint Cerbouille : 6 000 €
 - Comité des Fêtes de Bouillé-Loretz : 800 €
 - Comité des Fêtes d'Argenton-l'Eglise : 5 000 €
 - Secours catholique (délégation du Poitou) : 100 €
 - Secours populaire français (Thouars) : 250 €
 - Association des accidentés de la vie/FNATH (Thouars) : 100 €
 - Association des Anciens combattants/Amicale AFN de Bouillé-Loretz : 280 €
 - Association des Anciens combattants/Amicale AFN d'Argenton l'Eglise : 280 €
 - Association « Echanges des Savoirs » : 400 €
 - Association « La Maison pour Tous » : 400 €
 - Association « l'Ecole du chat-Les Discrets Minets » : 750 €
 - Amicale des Sapeurs-Pompiers de Bouillé-Loretz : 650 €
 - Le GDEC : 40 €
 - Association « Pour la Protection de l'Argenton » : 150 €
 - Amicale du 3^e Age de Bouillé-Loretz : 150 €
 - France Alzheimer 79 : 100 €
 - Association nationale de patients sclérosés en plaques (Afsep) : 100 €
 - APF France handicap (79) : 100 €
 - France Adot (79) : 100 €
 - Collège Molière (Bouillé-Loretz) : 1 455 €
 - FSE Collège Molière (Bouillé-Loretz) : 1 455 €
 - Collège (APEL) St Joseph (Argentonnay) : 360 €
 - MFR-OF de l'Argentonnay : 30 €
 - Lycée Briacé /AFG (Ancenis) : 30 €
 - Collège (OGEC) St Charles (Thouars) : 210 €
 - Collège Ste Anne-Les Ardilliers (Saumur) : 60 €
 - Association USEP école publique de Bouillé-Loretz : 1 280 €
 - Union Sportive de l'Enseignement du Premier degré-USEP de Thouars : 200€.
 - L'Association des Parents d'Elèves de Bouillé-Loretz : 600 €
 - L'Association des Parents d'élèves d'Argenton l'Eglise L'Ilot Z'enfants : 600 €
 - APEL école privée Notre Dame d'Argenton l'Eglise : 210 €
 - Association « Les P'tits Ouistitis » : 100 €
- Subventions non affectées : 8 960 € (total subventions affectées : 26 040€)
Soit la somme 35 000 € affectée à l'article 65748 du Budget primitif principal 2024.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, (M. MUREAU Jérôme Président du Comité des Fêtes de Bouillé-Loretz, n'a pas pris part au vote de la subvention de cette association) :

- APPROUVE l'octroi des subventions pour l'année 2024 telles que présentées ci-dessus
- MANDATE et AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération.

Débats : M. le Maire explique que, depuis la Commission finances du 04 mars 2024, il a appris que moins d'élèves allaient partir en classe découverte. Il est donc proposé d'abaisser la subvention à l'USEP de Bouillé-Loretz à 1280€. Les élus valident. Il a appris également les assistantes maternelles allaient quitter la MAM de Bouillé-Loretz. La Commission avait décidé de donner la somme de 500 €. La question se pose de donner une subvention ou non. La question se pose également du bail en cours et du prochain bail à mettre en place dans l'intervalle. Mme TAILLET dit qu'il faudra, juridiquement, faire attention car il y a déjà eu un bail dérogatoire. Les élus estiment que l'aide donnée il y a quelques mois, concernant les charges, n'avait donc malheureusement pas lieu d'être. M. BOINOT estime qu'il faudra donner une subvention aux prochaines assistantes maternelles. La question se pose des parents des enfants inscrits à la MAM. M. le Maire répond que les assistantes l'ont informé que les parents les suivraient. Les élus sont interloqués de cette attitude. Ils estiment donc que la subvention ne sera pas versée. Quant aux autres subventions, Mme TAILLET demande ce qu'il en est des USEP. Il y a une subvention pour l'USEP de Thouars mais aussi pour la coopérative de l'école de Bouillé pour les classes découvertes (USEP de l'école).

2. Vote des taux d'imposition 2024

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de Loretz-d'Argenton, de voter les taux pour l'exercice 2024, ainsi :

- Taux taxe d'habitation : 13.79 %
- Taux taxe foncière sur les propriétés bâties : 40.73 %
- Taux taxe foncière sur les propriétés non bâties : 65.10 %

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

- APPROUVE la fixation des taux pour 2024
- MANDATE et AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile présente délibération.

3. Budget communal – Budget Primitif 2024

Monsieur le Maire présente le budget primitif de l'année 2024 tel qu'il a été préparé par la commission chargée des finances et dont les orientations ont été présentées dans une note synthétique transmise à l'ensemble du Conseil municipal. Le budget est voté par chapitre.

Dépenses de fonctionnement :

- 011 - Charges à caractère général : 958 449.00 €
- 012 - Charges de personnel et frais assimilés : 1 191 200.00 €
- 014 - Atténuation de produits : 20 457.00 €
- 042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections : 15 277.19 €
- 65 – Autres charges de gestion courante : 236 160.00 €
- 66 - Charges financières : 26 200.00 €
- 67 - Charges spécifiques : 1 000.00 €

- 68- Dotation aux amortissements et provisions : 3 500.00 €
- 023 - Virement à la section d'investissement : 416 751.63 €

Total : 2 868 994.82 €

Recettes de fonctionnement :

- 013 - Atténuation de charges : 10 000.00 €
- 70 - Autres charges de gestions courantes : 114 500.00 €
- 73 - Impôts et taxes : 107 821.00 €
- 731- Fiscalité locale : 990 000.00 €
- 74 - Dotations et participations : 813 000.00 €
- 75 - Autres produits de gestion courante : 110 000.00€
- 002- Résultat de fonctionnement reporté : 723 673.82 €

Total : 2 868 994.82 €

En ce qui concerne la section d'investissement, elle s'équilibre en dépenses et en recettes à
1 576 026.81 €

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

- APPROUVE le budget primitif 2024,

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

Débats : Mme TAILLET demande si l'ensemble des travaux de l'école d'Argenton l'Église ont été chiffrés. M. le Maire répond par la négative. Elle demande quand seront les travaux de la cantine et du centre de loisirs. M. le Maire explique que cela ne sera pas avant la fin de l'année car nous attendons de pouvoir demander des subventions. M. KASSEL demande si la chaufferie sera commune entre l'école et la salle des fêtes. M. LALLEMAND répond que techniquement cela sera compliqué. M. KASSEL demande les raisons. M. LALLEMAND répond qu'il s'agit d'une question de puissance. M. FILLION demande si cela vaut le coup de faire des travaux énergétiques sur de vieux bâtiments. M. le Maire répond que le Décret tertiaire nous oblige à le faire. M. FILLION estime qu'une catastrophe peut arriver. M. MERCERON demande de quelle catastrophe il peut s'agir. M. FILLION répond qu'en cas de nouveau gouvernement tout pourra changer. Mme TAILLET répond que cela coûterait plus cher de faire du neuf. Mme LEVEAU confirme que cela serait impossible, et financièrement et techniquement.

4. Budget annexe « Lotissements de Loretz-d'Argenton » – Budget primitif 2024

Monsieur le Maire présente le budget primitif de l'année 2024 tel qu'il a été préparé par la commission chargée des finances. Le budget est voté par chapitre.

Vu la lecture de Monsieur le Maire chapitre par chapitre.

- section de fonctionnement : en dépenses et en recettes : 577 200.81 €
- section d'investissement : en dépenses et en recettes : 575 690.81 €

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

- APPROUVE le budget primitif 2024,

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

Débats : M. BOINOT demande si des parcelles vont se vendre dans un futur proche. M. le Maire répond que, pour le moment, il n'y a pas de réservations en cours. M. BOINOT demande s'il ne faudrait pas baisser les prix. Mme LOISEAU demande si nous connaissons les raisons. M. le Maire répond que la situation est assez globale.

5. Intégration des lots invendus des lotissements dans le budget principal

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée délibérante que la Commune dispose de quatre lotissements : « Les Bressaudières » et les « Bressaudières 2 » à Bouillé-Loretz ainsi que « les Uches » et « Ernest Perochon » à Argenton-l'Eglise. Or, les deux dernières parcelles des lotissements « Les Bressaudières » et « Ernest Perochon » n'ont pas été vendues (les dernières ventes ont eu lieu en 2011).

En effet, au sein du lotissement « Les Bressaudières », créé en 2006 avec huit parcelles, sept parcelles ont été vendues et au sein du lotissement « Ernest Perochon », créé en 2010 avec deux parcelles, une parcelle a été vendue :

« Ernest Perochon »

Lots	Superficies (m2)	Ventes
1	1 056	OUI
2	1 539	NON

« Les Bressaudières »

Lots	Superficies (m2)	Ventes
1	1 190	OUI
2	1 160	NON
3	1 031	OUI
4	949	OUI
5	1 094	OUI
6	1 074	OUI
7	952	OUI
8	851	OUI

La collectivité peut, pour clore ses opérations de lotissements, intégrer les lots invendus dans son budget principal. Il s'agit d'une opération de cession à titre onéreux qui donne lieu à la sortie des terrains invendus du stock des terrains aménagés (débit 71355/crédit 3555), à l'enregistrement du prix de cession correspondant à la valeur des biens au coût de production (crédit 7015) puis à l'intégration au budget principal (débit 2113). Concernant la Commune de Loretz-d'Argenton, Monsieur le Maire propose donc d'intégrer les lots invendus des Lotissements « Bressaudières » et « Ernest Peronchon. Il précise que le budget annexe « Lotissement de Loretz-d'Argenton », regroupant l'ensemble des quatre budgets, ne sera pas clos : seuls les stocks correspondants aux budgets des lotissements « Bressaudières » et « Ernest Perochon » seront concernés. Les montants concernés (coûts de production) sont les suivants :

- « Les Bressaudières » : 23 221,93 € TTC
- « Ernest Perochon » : 18 337,16 € TTC

Par ailleurs, le transfert des terrains du budget annexe au budget principal d'une même personne publique n'entre pas dans le champ d'application de la TVA de l'art 257- I du CGI et n'est donc pas imposable à la TVA à ce titre – c'est-à-dire en tant que mutation de propriété d'un terrain à bâtir. Cependant, ce transfert donne lieu à la taxation d'une livraison à soi-même. En effet, en application de l'article 257-II-1-2° du CGI, certaines opérations, en principe non imposables à la TVA en application des règles générales, sont assimilées à des livraisons de biens effectuées à titre onéreux et font l'objet d'une imposition.

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

- ACCEPTE l'intégration des lots invendus comme précisé ci-dessus,
- MANDATE et AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer l'ensemble des écritures comptables nécessaires et à prendre toute décision utile à la présente délibération.

6. Convention de location d'une partie de la parcelle communale cadastrée ZO n°59, située Lieudit "Les Champs Aux Loups" - Vc n°13 - Argenton L'Eglise, commune de Loretz d'Argenton (79290), à la société VALOCÎME SAS

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal de la démarche de la société VALOCÎME, entreprise spécialisée dans la valorisation de patrimoine qui a notamment pour objet social la valorisation de patrimoine foncier ou immobilier. La société VALOCÎME est intéressée pour prendre à bail l'emplacement de 50 m² environ sur ladite parcelle, objet de la convention conclue avec l'occupant actuel à l'expiration de cette dernière selon l'offre financière transmise.

Il est alors demandé au Conseil municipal de bien vouloir accepter de donner en location, pour une durée de 12 ans à effet du 08/03/2031, tacitement reconductible, à la société VALOCÎME, les emplacements de 50 m² environ sur la parcelle cadastrée ZO n°59, accepter le montant de l'indemnité de réservation de 1 400 € (200 € versés à la signature + 6 x 200 €/an), et accepter un loyer annuel de 1 000 € nets (comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si le Contractant y est assujéti) avec une indexation fixe annuelle +0,5%.

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

- ACCEPTE le principe de changement de locataire
- DECIDE de donner en location pour une durée de 12 ans à effet du 08/03/2031, tacitement reconductible, à la société VALOCÎME, les emplacements de 50 m² environ sur la parcelle cadastrée ZO N°59
- ACCEPTE le montant de l'indemnité de réservation de 1 400 € (200 € versés à la signature + 6 x 200 €/an)
- ACCEPTE un loyer annuel de 1 000 € Net (comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si le Contractant y est assujéti) avec une indexation fixe annuelle +0,5%
- AUTORISE Le Maire à signer la convention de location à intervenir avec VALOCÎME et tous documents se rapportant à cette affaire.

Débat : M. KASSEL demande ce qui sera mis sur la parcelle. M. le Maire lui répond que l'antenne est déjà existante mais que l'entreprise en question reprendra la gestion.

7. Location de la parcelle 043 Section H n° 272 à Bouillé-Loretz (Commune déléguée)

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal, de louer, à compter du 01 janvier 2024 (effet rétroactif), et pour une durée de neuf années, au GAEC du « Bois Moine » la parcelle 043 section H n°272 située à Bouillé-Loretz (Commune déléguée). Le montant de ce fermage sera fixé à la somme de 100 € l'hectare.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à signer le bail correspondant à ce fermage.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, (M. MERCERON Jean-Marie, exploitant du GAEC, a quitté la salle et n'a pas pris part au vote),

- ACCEPTE la location de la parcelle comme susvisé.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail et à prendre toute décision utile à la présente délibération.

Débats : Mme LEVEAU demande si la parcelle est cultivée. M. le Maire répond que c'est un pré. Mme TAILLET demande si nous avons beaucoup de parcelles similaires et demande pourquoi nous ne les vendons pas. Mme MERCERON demande si toutes les locations sont aux mêmes prix. M. MUREAU répond qu'en général c'est 100 € l'hectare.

8. Attribution de numéros de rues

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la nécessité d'attribuer des numéros de rues pour :

- la parcelle 014 Section AB n° 82 (rue Duguesclin, Argenton l'Eglise, Commune déléguée) : attribution du n° : 380.
- la parcelle 026 Section ZE n° 251 (rue des Caves, Baigneux, Commune déléguée) : attribution des n° 391,
- la parcelle 043 Section AL n° 259 (Place de l'Eglise, Bouillé-Loretz, Commune déléguée) : attribution du n° 147.

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

- ACCEPTE ces attributions de numéros de rues,
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération.

La séance a été levée à 20h20.

Date de convocation du Conseil municipal : le 18 mars 2024.

Membres Présents : M. SAUVETRE Pierre, M. LALLEMAND René, Mme MENUAULT Isabelle, M. MERCERON Jean-Marie, Mme DUMOULIN Thérèse, Mme VIOT Marie-Suzanne, Mme ADAM Viviane, M. ELLIAU Jean-Pierre, M. MUREAU Jérôme, M. MONMIREL Marc, VASSEUR Nadège, Mme BENOIST Christine, Mme LOISEAU Isabelle, Mme LEVEAU Emilie, Mme TAILLET Valéria, M. BOINOT Patrick, M. FILLION Pascal, M. KASSEL Claude, Mme MERCERON Sophie.

Membres absents excusés : Mme ENON Sylvie, M. MASSE Fabrice, M. TRANCHET Noël, Mme BELIARD Camille.

Membres absents non excusés : M. FONTALIRAND Wesley, M. CHEREAU Christopher, M. HERAULT Stéphane, Mme MERCIER Morgane.



Secrétaire de séance : M. KASSEL Claude.

Pouvoirs : Mme ENON Sylvie a donné procuration à Mme BENOIST Christine.

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

1. *Vote des subventions*
2. *Vote des taux d'imposition 2024*
3. *Budget communal – Budget Primitif 2024*
4. *Budget annexe « Lotissements de Loretz-d'Argenton » – Budget primitif 2024*
5. *Intégration des lots invendus des lotissements dans le budget principal*
6. *Convention de location d'une partie de la parcelle communale cadastrée ZO n°59, située Lieudit "Les Champs Aux Loups" - Vc n°13 - Argenton L'Eglise, commune de Loretz d'Argenton (79290), à la société VALOCÏME SAS*
7. *Location de la parcelle 043 Section H n° 272 à Bouillé-Loretz (Commune déléguée)*
8. *Attribution de numéros de rues*

Signatures du Maire et du secrétaire de séance

Pierre SAUVETRE, Maire	 
Claude KASSEL, Secrétaire de séance	