

Affiché le

Département
INDRE ET LOIRE

COMMUNE DE SAVONNIERES



Arrondissement
TOURS

CONSEIL MUNICIPAL

du 20 SEPTEMBRE 2021 à 20h

Canton
BALLAN MIRE

Procès-verbal

Nombre de conseillers municipaux :

Exercice : 23

Présents : 23

Votants : 23

Présents : Nathalie SAVATON, Jean-François FLEURY, Cécile BELLET, Aurélien TOULME, Corinne BISSON, Emmanuel MOREAU, Evelyne MONDON DELAVOUS, Yannick LEBEN, Daniel REBOUSSIN, Alain LOTHION-ROY, Florence VERRIER, Noëlle BLOT, Jean-Michel AURIOUX, Jérôme PRAGNON, Sébastien HERBERT, Céline DELARUE, Isabelle RADKOWSKI, Solenne GIBERT SIVIGNY, Mélanie LETOURMY, Wilfried DELAUNAY, José FERNANDES, Noémie GOUBIN, Hassen SLIMANE.

Absents : Sylvie ARNAL démissionnaire depuis son courrier en date du 10 septembre reçu le 16/09/2021 en mairie. M. Hassen SLIMANE inscrit sur la liste complémentaire la remplace.

Secrétaire de Séance : Evelyne MONDON-DELAVOUS

I/Adoption du compte-rendu du Conseil municipal du 05/07/2021

Adopté à l'unanimité

II/ Délibérations :

2021_DEL030 Demande de garantie d'emprunt pour la construction de 8 logements situés dans le lotissement « La clé des champs », 6 allée des Bleuets

Rapporteur : Jean-François FLEURY maire adjoint en charge des finances, activités économiques et services touristiques

La présente garantie est sollicitée par 3F CVL Groupe Action Logement pour la construction de 8 logements sociaux situés dans le lotissement « La Clé des Champs » dans les conditions fixées ci-dessous. Le programme est composé de 5 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), et de 3 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ;

Vu les articles L2252-1 à L2252-5 et D 1511-30 à 1511-35 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu l'accord de principe de la Caisse des dépôts et consignations, Banque des Territoires, pour le financement de l'opération d'acquisition de 8 logements, situés 6 allée des Bleuets à Savonnières, par 3F Centre Val de Loire Groupe Action Logement ci-après l'emprunteur, annexé à la présente délibération ;

Vu le Contrat de Prêt N° 124463 en annexe signé entre : 3F CENTRE VAL DE LOIRE, SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE ci-après l'emprunteur et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ;

Après avoir délibéré, et sur proposition du maire, le conseil municipal :

Article 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt PHB 2.0 (Prêt Haut de Bilan) d'un montant total de 52 000,00 euros souscrits par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 124463 constitué de 1 ligne du prêt, joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : S'ENGAGE, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

2021_DEL031 Acquisition par la commune d'une parcelle cadastrée AK142 à Savonnières

Rapporteur : Aurélien TOULME, maire adjoint en charge de l'aménagement et du cadre de vie - urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L2241.1, L1211-1, L1311-9, et L1311-10,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L1111-1, L1211-1 et L1212-1,

Considérant que l'acquisition de la parcelle cadastrée AK142 d'une surface de 14 021 m² environ, située rue de l'Audeverdière à Savonnières (cf. plan joint), appartenant à M. Jean-Paul BONETAT demeurant 72110 BEAUFAY, présente un intérêt pour la commune dans la gestion de sa réserve foncière car située à proximité immédiate de la parcelle communale AK 153,

Considérant l'engagement de monsieur Jean-Paul BONETAT en date du 20 juillet 2021, de vendre cette parcelle libre de toute location et actuellement en prairie au prix de 8 000 € nets vendeur,

Après avoir délibéré et sur proposition du maire, le conseil municipal :

- **APPROUVE** l'acquisition par la commune de la parcelle cadastrée AK142 d'une surface de 14 021 m² environ, située rue de l'Audeverdière à Savonnières et appartenant à M. Jean-Paul BONETAT demeurant 72110 BEAUFAY, au prix de 8 000 € nets vendeur,

- **DECIDE** que la commune prendra en charge tous les frais liés à cette acquisition qui sera confiée à l'étude BRUGEROLLE et COME notaires à Ballan Miré,
- **DIT QUE** les crédits figurent au budget principal de la commune article 2111,
- **AUTORISE** madame le maire ou monsieur le premier adjoint, à signer tous les documents se rapportant à cette acquisition.

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITÉ

2021_DEL032: Création d'un tarif municipal applicable à l'institut de formation (IRSS) pour son occupation de locaux du domaine public communal.

Rapporteur : Corinne BISSON maire adjointe en charge de la vie associative et de l'environnement

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25/05/2020, relative aux délégations consenties en application des dispositions de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, autorisant le maire pendant la durée de son mandat à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Vu l'avis favorable de la commission Qualité de Vie et Environnement du 26/08/2021 ;

Vu l'avis favorable du Bureau municipal du 30/08/2021 ;

Considérant que l'occupation privative d'un local communal doit donner lieu à une redevance selon le principe de non gratuité (Art. L2115-3 du CG3P) ;

Considérant que l'institut de formation (IRSS) vient en soutien à la professionnalisation des associations saponariennes.

Il sera proposé à l'IRSS un projet de convention d'occupation de salles communales à titre précaire et révocable et il revient au conseil municipal de créer le tarif à cette occupation.

Après avoir délibéré, et sur proposition du maire, le conseil municipal :

Article 1 : décide de créer le tarif suivant :

REDEVANCE OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	
	Tarif
Participation aux charges de fonctionnement (montant pour 9 mois d'occupation)	1 000.00 €

En cas de renouvellement de la convention, ce tarif sera proratisé selon le nombre de mois d'occupation réelle.

Article 2 : dit qu'en vertu de la délibération 2020_DEL016 du 25/05/2020, prise en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales, le maire est chargé pour la durée du mandat en cours par délégation du conseil municipal, de fixer les droits au profit de la commune qui n'ont pas le caractère fiscal, dans la limite d'une variation à la hausse ou à la baisse de 20%.

DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ (M. Aurélien TOULMÉ et M. Jean-François FLEURY ne participent pas au vote)

2021_DEL033 Vente d'un logement 9 rue des Saules à Savonnières

Rapporteur : Noëlle BLOT, conseillère municipale déléguée en charge de la gestion patrimoniale

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment les articles L. 2141-1, L. 3211-14 et L. 3221-1 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 ;

Vu les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente ;

Considérant que la commune de Savonnières a fait l'acquisition auprès de Val Touraine Habitat d'un garage de 17,02 m² situé 3 rue des Saules sur la parcelle cadastrée section AI n° 21, et constitué du lot 6 du bâtiment B de la copropriété situé 16 rue Principale à Savonnières, au prix de 6 000 €, suivant un acte notarié 2016 D N°7792 reçu en l'étude de maîtres BRUGEROLLE et COME notaires associés à BALLAN MIRÉ le 24 mai 2016 ;

Considérant que la commune de Savonnières est propriétaire depuis 2008 d'un logement, situé 9 rue des Saules (parcelle AI n°20). L'appartement est constitué du lot n° 15 (rez-de-chaussée) et du lot 6 (1^{er} étage) du bâtiment B de la copropriété du 18 à 18 ter rue Principale et 9 rue des Saules. Il comprend une terrasse (parcelle AI n°21) constitutive du lot n°7 du bâtiment B de la copropriété du 16 rue Principale (acte notarié 2008 D N°4387 reçu en l'étude de maître VAUTIER le 20 février 2008). Cet appartement de Type 5 d'une surface de **115,50 m²** (hors surfaces ayant une hauteur < à 1,80 m), situé en zone **UA** du P.L.U. et **CF** du PPRi est composé des pièces ci-après :

Lot 15 (rez-de-chaussée) :

- Pièce n°1 à usage de salon-séjour coin cuisine
- Pièce n°2 à usage de cellier avec placard
- Pièce n°3 à usage de WC
- Pièce n°4 à usage de dégagement avec placard.

Superficie privative du rez-de-chaussée : 58,6 m²

Lot 6 (1^{er} étage) :

- Pièce n°1 à usage de chambre
- Pièce n°2 à usage de chambre
- Pièce n°3 à usage de chambre
- Pièce n°4 à usage de chambre
- Pièce n°5 à usage de salle de bain
- Pièce n°6 à usage de dégagement

Superficie privative du 1^{er} étage : 56,9 m²

Considérant que ce bien immobilier appartient au domaine privé de la commune et qu'à ce titre, il est aliénable et prescriptible ;

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente (condition suspensive ou résolutoire frais mis à la charge de l'acquéreur...) et ses

caractéristiques essentielles (situation physique et juridique du bien, prix de vente, désignation du cessionnaire...);

Considérant que la valeur vénale de ce bien a été estimée par France Domaine à 160 000 €, par courrier en date du 8 septembre 2020 (DS 2192072) ;

Considérant le rapport des diagnostics techniques immobiliers avant-vente (constat amiante et plomb) en date du 19 mai 2016 ;

Considérant que la commune a consulté les bailleurs sociaux lesquels ne sont pas intéressés par l'acquisition du bien ;

Considérant que par courrier/mail en date du 14 septembre, madame DEBORAH DUPONT demeurant 2A Rue des Fontaines à Savonnières a fait une offre d'achat à 166 000 € net vendeur ;

Considérant l'opportunité de sortir ce bien du patrimoine immobilier de la commune afin notamment de rationaliser la gestion de son parc immobilier dans un contexte financier contraint,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** la cession à l'amiable du logement avec terrasse situé 9 rue des Saules à Savonnières et son garage situé 3 rue des Saules, constitués du lot n° 15 (rez-de-chaussée du logement) et du lot n°6 (1^{er} étage) du bâtiment B de la copropriété du 18 à 18 ter rue Principale et 9 rue des Saules, et des lots n°6 (garage) et n°7 (terrasse) du bâtiment B de la copropriété du 16 rue Principale, au profit de madame DEBORAH DUPONT demeurant 2A Rue des Fontaines 37510 Savonnières ;
- **AUTORISE** madame le maire ou monsieur le 1^{er} adjoint à signer tous les actes ou documents afférents à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **MISSIONNE** la SCP Jean-Renaud BRUGEROLLE et Vincent COME 37510 BALLAN MIRÉ pour établir tous les actes liés à cette transaction ;
- **FIXE** le prix de cession à la somme de 166 000 € (cent soixante-six mille Euros) nets vendeur. La commune assujettie à la TVA, qui revend un « immeuble autre qu'un immeuble neuf », est exonérée de TVA immobilière (pas d'option volontaire) ;
- **DIT** que l'acquéreur règlera en sus tous les frais liés à cette vente ;
- **CONDITIONNE** la réalisation de la vente au paiement effectif du prix à la signature de l'acte ;
- **DIT** que publicité de cette décision de vente sera faite par affichage de la délibération en mairie.

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITÉ (M. Herbert ne prend pas part au vote)

2021_DEL034 Exonération de taxe foncière des constructions nouvelles

Rapporteur : Jean-François FLEURY maire adjoint en charge des finances, activités économiques et services touristiques

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement (art. 1383 du Code général des impôts) sauf délibération contraire de la commune pour la part de la TFPB qui lui revient.

Le conseil municipal de Savonnières lors de sa séance en date du 26/06/1992 a supprimé l'exonération de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties à l'exception des immeubles financés au moyen de prêts aidés de l'Etat achevés à compter du 1/01/1992.

La réforme de la taxe d'habitation (article 16 de la loi de finances pour 2020) a apporté des modifications à ce dispositif d'exonération temporaire.

Avant la réforme, l'exonération s'appliquait d'office sur la part départementale de TFPB. Pour permettre aux contribuables de continuer à bénéficier de l'exonération sur l'ancienne part départementale de TFPB transférée à la commune, le législateur a fixé une exonération minimum de 40% sur l'ensemble de la nouvelle part communale de TFPB (ancienne part communale + ancienne part départementale).

Ainsi, pour les communes qui auraient délibéré pour supprimer cette exonération de TFPB pour la part communale avant 2020, comme c'est le cas à Savonnières, l'article 16 de la loi de finances pour 2020 prévoit que :

- pour les impositions établies au titre de 2020 (locaux à usage d'habitation achevés en 2018 ou 2019), la délibération de 1992 qui supprime l'exonération de deux ans de TFPB s'applique à l'ancienne part communale. Cette délibération ne s'applique pas à la part départementale transférée à la commune : l'ancienne part départementale reste exonérée ;
- pour les impositions établies au titre de 2021 (locaux d'habitation achevés en 2019 ou 2020), la délibération de 1992 qui supprime l'exonération de deux ans de TFPB s'applique à l'ancienne part communale mais pas à l'ancienne part départementale : un abattement représentatif de cette exonération partielle est calculé et s'applique à la totalité de la base d'imposition de ces locaux.
- pour les impositions établies au titre de 2022 :

Concernant les locaux d'habitation achevés en 2020 : le régime décrit ci-dessus pour les impositions au titre de 2021 est applicable (calcul d'un abattement représentatif de cette exonération partielle) ;
Concernant les locaux d'habitation achevés en 2021 : l'exonération de TFPB sera totale si aucune délibération contraire n'est adoptée. Toutefois, cette délibération contraire ne pourra supprimer l'exonération en totalité. La délibération ne pourra que limiter l'exonération qu'à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable.

Cette nouvelle délibération doit être adoptée avant le 1er octobre 2021.

L'absence de délibération avant le 1er octobre 2021 aura pour conséquence de porter l'exonération de la part communale de la TFPB des constructions neuves d'immeubles à usage d'habitation non financés au moyen de prêts aidés de l'Etat à partir de 2022 et pour deux années consécutives à 100%.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu l'article 16 de la loi de finances pour 2020 ;

Vu le Code général des impôts et notamment son article 1383 ;

Considérant que la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 1992 par laquelle la commune de Savonnières ont décidé de supprimer l'exonération de la part communale de la taxe foncière sur les propriétés bâties à l'exception des immeubles financés au moyen de prêts aidés de l'Etat achevés à compter du 1/01/1992 n'a plus de base légale depuis la loi de finances de 2020 et qu'il convient donc d'adopter une nouvelle délibération au plus tard le 1^{er} octobre 2021 ;

- **DECIDE** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable, en ce qui concerne :

-tous les immeubles à usage d'habitation

DELIBERATION ADOPTEE A LA MAJORITE ET 3 ABSTENTIONS (M. PRAGNON, M AURIOUX ET M. LEBEN s'abstiennent). M MOREAU ne participe pas au vote.

III/ Décisions du maire par délégation du Conseil municipal

2021_DEC003 Décision d'attribuer un marché en procédure adaptée pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la construction d'une maison de santé à Savonnières

2021_DEC004 Fixation du tarif de la restauration scolaire pour l'année scolaire

2021_DEC006 Décision d'attribuer un marché en procédure adaptée pour une mission de relevés de plans de bâtiments communaux de Savonnières

Concessions de cimetière :

Nouvelles concessions attribuées depuis le 5 juillet

- 2021-3-593B : M. VOISIN José - Collective pour 50 ans
- 2021-4-586B : LEPAGE Jean-Noël - Familiale pour 30 ans

Concessions renouvelées depuis le

Néant

IV/ Informations et questions diverses

La séance du Conseil Municipal se termine à h le 20 septembre 2021.

A Savonnières, le 20 septembre 2021

Le maire
Nathalie SAVATON

Noms et Prénoms	N° délibérations	Signatures
Nathalie SAVATON	2021_DEL030 / 2021_DEL031 / 2021_DEL032 2021_DEL033 / 2021_DEL034	
Jean-François FLEURY	2021_DEL030 / 2021_DEL031 / 2021_DEL032 2021_DEL033 / 2021_DEL034	
Cécile BELLET	2021_DEL030 / 2021_DEL031 / 2021_DEL032 2021_DEL033 / 2021_DEL034	

Aurélien TOULMÉ	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Corinne BISSON	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Emmanuel MOREAU	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Evelyne MONDON- DELAVOUS	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Yannick LEBEN	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Daniel REBOUSSIN	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Alain LOTHION ROY	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Florence VERRIER	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Noëlle BLOT	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Jean-Michel AURIOUX	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Sylvie ARNAL	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Jérôme PRAGNON	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Sébastien HERBERT	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Céline DELARUE	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Isabelle RADKOWSKI	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Solenne GIBERT SIVIGNY	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Mélanie LETOURMY	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Wilfried DELAUNAY	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
José FERNANDES	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	
Noémie GOUBIN	2021_DELO30 / 2021_DELO31 / 2021_DELO32 2021_DELO33 / 2021_DELO34	