PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 15 SEPTEMBRE 2025

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le huit septembre deux mille vingt-cinq s'est réuni à la mairie le quinze septembre deux mille vingt-cinq à vingt heures trente, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel DUTHEIL, maire.

Étaient présents : Monsieur Michel DUTHEIL, Madame Edith SACHER, Monsieur Dominique BORDIER, Monsieur Jean-Luc AUBERT, Madame Annette FOUSSARD, Monsieur Guy DESILES, Madame Ghislaine MOUCHARD, Madame Marie-Dominique GILLE-AYBES, Madame Anita MENANT, Monsieur Christophe RETIF, Monsieur Sofiane KISSOUM.

Absent excusé : Madame Emilie BORDIER (donne procuration à M. Dominique BORDIER), Madame Pascale MAYEUR, Madame Marie-France REYMOND

Absent non-excusé : Monsieur Nicolas CAUCHAS.

Madame Marie-Dominique GILLE-AYBES a été élue secrétaire de séance sur proposition de Monsieur le maire.

Monsieur le maire demande à ajouter à l'ordre du jour le point suivant :

- Nom du parking rue de Châtillon
- Approbation d'un bail pour le logement place Jeanne BOURIN

Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE

1) Approbation du Procès-Verbal du conseil municipal en date du 21 juillet 2025,
2) Communication des décisions prises par le maire L 2122-22 CGCT,
3) Approbation du rapport de la CLECT,
4) Approbation des modifications statutaires de la Communauté de communes Loir Lucé Bercé,
5) Exonération en faveur des immeubles situés dans une zone France Ruralités Revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du Code Général des Impôts,
6) Liste des friches commerciales,
7) Remboursement de frais,
8) Approbation d'un échange de terrain rue Joachim du Bellay,
9) Vente d'un terrain rue Saint Nicolas,
10) Ouverture de poste pour accroissement temporaire d'activités,
11) Nom pour le parking rue de Châtillon,
12) Approbation d'un bail pour le logement place Jeanne BOURIN
13) Questions diverses.

Constatant que le quorum est atteint, Monsieur le maire ouvre la séance à vingt heures trente.

1- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUILLET 2025

Délibération N°DCM-084-25

Le procès-verbal de la séance du 21 juillet 2025 a été préalablement transmis par mail.

Aucune remarque n'est énoncée sur le procès-verbal de cette séance qui est de ce fait adopté.

2- COMMUNICATION DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE ARTICLE 1 2122-22 CGCT

Délibération N°DCM-084B-25

Devis signés

Budget Commune

Dépenses en fonctionnement (devis en TTC)

Fournitures administratives	427,15 €
Fournitures périscolaires	218,50 €
Jeux pour temps périscolaires	207,56 €
Plaques pour le jardin du souvenir	101,71 €
Fournitures de voirie	660,00 €
Coffret cathodique de la piscine	2 382,00 €
Clé USB wifi	39,00 €
Vêtements de travail	131,10 €
Produits d'entretien	915,72 €
Impression communication	234,00 €
Abonnements école	100,00 €
Passage dératisation	204,00 €
Produits d'entretien	138,02 €
Protection poteaux de basket	852,00 €
Elagage terrain	5 400,00 €
Entretien des cloches	451,20 €
Remplacement pièces chauffage école	5 225,62 €
Remplacement pièces de plomberie	760,27 €
Fournitures administratives	266,10 €
Eclairage extérieur du presbytère	359,29 €

Dépenses en investissement (devis en TTC)

Contrôle technique pour la passerelle	3 504 €
Conteneurs isotherme froid	3 196,80 €
Conteneurs isotherme chaud	5 985,60 €

Budget Camping

Dépenses en fonctionnement (devis en TTC)

Location des mobil homes	13 770 €
Peinture pour chalet	309,76 €
Formation logiciel	765,00 €

Budget Assainissement

Dépenses en fonctionnement (devis en TTC)

Raccordement de compteur	864,00 €

Droit de préemption

Monsieur le maire, informe des biens non préemptés depuis le 21 juillet 2025 :

- 26, rue Gervais Chevallier
  AD n°23 – 24 – 25 appartenant à M. COURATIN (DIA 022-2025)

- 58, avenue des Déportés
  AM n°132 – 147 – 149 appartenant à M. FOUBERT (DIA 023-2025)

- 20, rue Saint Nicolas
  AD n° 379 appartenant aux consorts TREMBLAY (DIA 024-2025)

- 19, rue Carnot
  AE n° 158 appartenant à SCI SACADA (DIA 025-2025)

AUTRES

Le conseil municipal prend acte des décisions énoncées ci-dessus.

3- APPROBATION DU RAPPORT DE LA CLECT

Délibération N°DCM-085-25

Monsieur le maire présente :
Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment celles de l'article L. 5211-5, ainsi que celles des articles L. 5214-1 et suivants de ce code ;
Vu les dispositions de la loi du 12 juillet 1999 relatives au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,
Vu l'arrêté DIRCOL 2016 – 0639 du 7 Décembre 2016 créant la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé,
Vu les statuts de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé, tels que modifiés et approuvés par arrêté préfectoral du 13 août 2024,
Vu le rapport de la commission d'évaluation des transferts de charges établi le 10 juillet 2025,
Vu le IV de l'article 1609 nonies C du code général des impôts qui dispose que le rapport de la CLETC « *est approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au premier alinéa du II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission* »,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :
- D'approuver le présent rapport de la CLETC de la CC Loir-Lucé-Bercé du 10 juillet 2025 portant sur les évaluations réalisées selon les dispositions contenues au IV de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts et portant proposition pour une adoption dérogatoire des attributions de compensation selon la procédure prévue au 1° bis du V de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts (CGI), tel annexé
- D'autoriser M le maire ou son représentant à signer tous documents afférents.

4- APPROBATION DES MODIFICATIONS STATUTAIRES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOIR LUCÉ BERCÉ

Délibération N°DCM-086-25

M. le Maire présente le projet de modification statutaire proposé par la Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé, et adopté lors de la séance du conseil communautaire en date du 10 juillet 2025.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-17 ;

Considérant que face à l'obligation de la prise de compétence assainissement collectif, la Communauté de communes a acté par délibération n°2023 12 111 du 14 décembre 2023 le lancement d'une mission d'étude préalable ;

Considérant qu'à l'issue des premières phases de cette étude, et malgré la suspension puis la disparition définitive de cette obligation de transfert, une majorité des élus communautaires ont souhaité poursuivre les études en vue d'un transfert de cette compétence ;

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article L5214-16 du Code Général des Collectivités territoriales, les communautés de communes qui n'exercent pas la compétence « assainissement

collectif » à la date de promulgation de la loi n°2025-327 du 11 avril 2025 peuvent toutefois exercer cette compétence à titre supplémentaire ;

Considérant qu'il relève du II de l'article L5214-16 du CGCT « la communauté de communes peut par ailleurs exercer, en lieu et place des communes, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences relevant du groupe suivant : […] 6° Tout ou partie de l'assainissement des eaux usées, dans les conditions prévues à l'article L2224-8 du présent code ;

Considérant qu'à l'issue du travail mené, il est proposé de transférer partiellement la compétence assainissement des eaux usées en la limitant aux services d'assainissement des communes disposant de systèmes d'assainissement collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure ou égale à 120 kg de DBO5/jour et réseaux de collecte associés ;

Considérant que ce transfert partiel permettrait de pouvoir constituer un service intercommunal proposant des prestations d'ingénierie et d'appui technique et règlementaire auprès des communes qui le souhaitent et ainsi proposer un transfert progressif aux communes qui le souhaitent dans les années à venir ;

Considérant qu'il y a lieu dans un premier temps de se prononcer sur un transfert de la compétence en procédant à une modification des statuts et qu'il reviendra ensuite au conseil communautaire de définir, dans les conditions de majorité des 2/3 des suffrages exprimés, la notion d'intérêt communautaire qui fixera par des critères objectifs et précis le champ d'intervention de la communauté de communes ;

Après présentation du projet de modification statutaire,

Le Conseil Municipal délibère à l'unanimité et décide :

- D'approuver ou non le projet de modification statutaire tel que proposé ;
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

5- EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUES DANS UNE ZONE FRANCE RURALITES REVITALISATION RATTACHES A UN ETABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BENEFICIER DE L'EXONERATION DE COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES PREVUE A L'ARTICLE 1466 G DU CODE GENERAL DES IMPÔTS

Délibération N°DCM-087-25

Monsieur le maire expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G,

Au titre du classement de la commune en FRR +, il est possible d'accorder une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 5 ans, puis d'un abattement dégressif sur 3 ans, de 75 % puis 50 % et enfin 25% pour des établissements économiques.

Pour l'octroi, il y a un champ d'application selon des critères de densité de population et de revenu disponible par habitant. La commune entre dans le champ d'application.

Les exonérations de TFPB prévues par le code général des impôts ne s'appliquent qu'aux immeubles et aux établissements exploités ou occupés par une entreprise bénéficiant de l'exonération d'impôt sur le revenu ou sur les sociétés.
Pour bénéficier de cette exonération, l'entreprise doit notamment :

- Avoir créé ou repris une activité entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029
- Etre une micro, petite ou moyenne entreprise (moins de 250 salariés et chiffre d'affaires inférieur à 50 millions d'euros ou total de bilan inférieur à 43 millions d'euros) pour les

créations d'activités en FRR+ ou être une très petite entreprise en FRR (moins de 11 salariés) pour les créations et les reprises d'entreprises en FRR et les reprises d'activités en FRR+
- Exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale ou professionnelle non commerciale (libérale).

Les immeubles concernés sont ceux rattachés à un établissement affecté à une activité professionnelle exercée dans les conditions permettant à l'établissement de bénéficier de l'exonération de la cotisation foncière des entreprises. L'affectation des immeubles à des établissements existant avant le 1er juillet 2024 n'ouvre pas droit à l'exonération de TFPB.

Vu l'article 1383 K du code général des impôts,
Vu l'article 1466 G du code général des impôts,

Considérant la volonté de la municipalité d'aider les créations ou les reprises d'activités économiques sur le territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (3 abstentions – 8 votes favorables), décide d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts et charge M. le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux. L'application se fera à compter du 1er janvier 2025, pour un effet fiscal au 1er janvier 2026.

M. Desiles s'interroge, cela ne concerne donc que les entrepreneurs, artisans ou commerçants qui sont propriétaires des locaux, et paient le foncier bâti. Ce ne sont pas les locataires qui peuvent bénéficier de cette exonération.
M. le Maire précise qu'il peut être demandé au commerçant locataire de rembourser au propriétaire la taxe foncière sur les propriétés bâties.
M. Desiles pense qu'il faut faire attention à ce que ne soit pas le propriétaire qui bénéficie de l'exonération et que cela ne bénéficie pas à l'entrepreneur qui loue les locaux.
M. Rétif pense que ceux qui louent n'ont droit à rien. Il n'y a que les propriétaires des locaux qui ont droit à cette exonération.
Mme Sacher ajoute pour bien comprendre que les entreprises qui louent le bâtiment n'ont droit à rien. Ce n'est pas clair dans les textes.
M. le Maire demande si on prend le risque de voter cette exonération, qui ne prend en compte que la part communale.
M. Rétif pense qu'en effet, si le conseil ne vote pas cela, il est possible pour des artisans d'aller s'installer sur une autre commune qui aurait voté l'exonération.
M. Le Maire maintient que la taxe foncière est remboursable au propriétaire par le locataire, dans les baux commerciaux c'est possible. Il faut quand même envoyer un signal positif aux entreprises qui sont créées ou reprises.
M. Kissoum demande si on peut reporter ce point.
M. le Maire indique que la délibération doit être prise avant le 1er octobre.
Mme Gille-Aybes demande si, à part Le Petit Bénéhard, le Comptoir Gourmand pourrait aussi en bénéficier ?
M. le Maire lui répond que oui, ainsi que la boutique Joli Regard si elle trouve un repreneur.

6- LISTE DES FRICHES COMMERCIALES

Délibération N°DCM-088-25

Monsieur le maire expose aux membres de l'assemblée qu'une délibération avait été prise en septembre 2020 en vue d'instituer la taxe sur les friches commerciales. La liste doit être donnée avant le 1er octobre de chaque année aux services fiscaux.

Il apparait que les locaux suivants y sont soumis :
- Ancienne boulangerie : 13, rue Nationale (AE 109)
- L'ancien commerce de M. Michel FEFEU : 11, rue Nationale (AE 108)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de valider cette liste et d'autoriser Monsieur le Maire à la communiquer aux services fiscaux.

7- REMBOURSEMENT DE FRAIS

Délibération N°DCM-089-25

Monsieur le Maire informe l'assemblée municipale que dans le cadre du projet des ados regroupant 4 villes différentes, M. le Maire a fait le déplacement en Pologne du 3 au 6 septembre. Il était accompagné d'une élue de Loir-en-Vallée.

Ainsi, les frais de déplacement ont été avancés par la commune de La Chartre-sur-le-Loir.
Le montant à rembourser par la commune de Loir-en-Vallée est de 327,48 €, somme représentant les billets d'avion.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire ou son représentant à demander le remboursement de 327,48 € auprès de la mairie de Loir-en-Vallée.

M. le Maire explique le contenu du voyage avec Mme COHU. Le projet étant basé sur le thème de l'eau, les adolescents ont réalisé un spectacle de marionnettes et un spectacle de rue. Quatre pays sont représentés, ainsi que deux continents, de cultures différentes.
C'est une vraie plus-value pour les jeunes.
Du 22 juin au 2 juillet 2026, le projet se déroulera à La Chartre-sur-le-Loir et le territoire de l'ancien canton. Les jeunes seront accueillis au lycée Nazareth. Le séjour des jeunes est pris financièrement en charge entièrement par le programme Erasmus.
L'ensemble des élus seront accueillis sur la commune. Il conviendra de prévoir un budget pour l'accueil des élus des trois autres pays, ainsi que de leur trouver des lieux d'hébergement. Une réunion bilan aura lieu prochainement avec les enseignants du Lycée Nazareth.

8- APPROBATION D'UN ÉCHANGE DE TERRAIN RUE JOACHIM DU BELLAY

Délibération N°DCM-090-25

Monsieur le maire informe l'assemblée municipale que lors d'un bornage rue Joachim Du Bellay, la bande de terrain menant au Loir a été bornée. En effet, le mur des consorts ROBIL passait en partie sur le terrain communal et en partie sur le terrain leur appartenant.
Le bornage étant effectué et la maison actuellement en vente, il convient de procéder à la régularisation de ces terrains en opérant un échange par acte notarié.

Ainsi, la parcelle AH 544 appartenant auparavant à la commune devient propriété des consorts ROBIL et la parcelle AH 535 appartenant précédemment aux consorts ROBIL devient propriété de la commune.

Afin d'acter cet échange, les frais de notaire seront partagés entre les deux parties. Me PILLAULT et BERNARDIN étant en charge de la vente, ils pourront également se charger de procéder à la rédaction de l'acte pour acter cet échange.
Pour information, les frais s'élèvent autour de 700 €, soit environ 350 € pour chaque partie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'accepter l'échange de parcelles, de l'acter par acte authentique notarié et de prendre la moitié des frais d'acte à la charge de la commune.

9- VENTE D'UN TERRAIN RUE SAINT NICOLAS

Délibération N°DCM-091-25

Monsieur le maire explique à l'assemblée municipale que la parcelle AD 380 a été bornée et une nouvelle bande de terrain en prolongement de la parcelle n° AD 379 jusqu'au Loir a été créée.
Lors du conseil en date du 3 juin 2024, par délibération DCM-076-24, le conseil avait acté le prix de 4000 € net vendeur pour cette bande de terrain. Elle est en 2 parties, pour pouvoir être en alignement avec le mur de la maison.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de la vente des parcelles AH 481 et AH 482 pour le prix de 4 000 € nets vendeur et autorise M. le Maire à signer et confier la rédaction de l'acte à la SCP Maleval et Lecoq.

10- OUVERTURE D'UN POSTE POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉS

Délibération N°DCM-092-25

Monsieur le maire explique à l'assemblée municipale qu'il convient de recruter une personne durant la pause méridienne sur le temps du déjeuner et la surveillance de la cour. C'est un poste de 4h annualisées, pour toute la période scolaire. L'effectif actuel ne permet pas d'assurer correctement la mission de surveillance à la cantine et à la récréation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de créer ce poste de 4 heures annualisées et d'autoriser M. le Maire à signer les documents s'y rapportant.

11- NOM POUR LE PARKING RUE DE CHÂTILLON

Délibération N°DCM-093-25

Monsieur le Maire explique à l'assemblée municipale que Mme GILLE-AYBES, conseillère municipale a été en contact avec la famille de Mme RIVIÈRE, qui fut institutrice durant de nombreuses années et maire de la commune. C'était une personne très appréciée à La Chartre-sur-le-Loir.
Il a été envisagé de donner son nom au parking créé rue de Châtillon. La famille a donné son accord. Le parking se nommerait donc place Jeannine RIVIERE, née QUÉTIN.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de nommer le parking place Jeanine RIVIERE née QUÉTIN et de procéder à l'ensemble des démarches nécessaires.

Madame Gille-Aybes précise qu'il convient d'ajouter les dates de naissance et de décès sur la plaque qui sera installée.

12- APPROBATION D'UN BAIL POUR LE LOGEMENT PLACE JEANNE BOURIN

Délibération N°DCM-094-25

Monsieur le Maire explique à l'assemblée municipale que la commune a fait l'acquisition du bâtiment situé Place Jeanne-Bourin en vue d'y installer une bibliothèque.
A l'étage un logement peut être mis en location.
Il s'agit d'un logement F2, d'une superficie de 50 m², pour lequel un loyer mensuel de 400 € est proposé, hors charges.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de fixer le prix du loyer du logement à 400 € mensuels hors charges et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents s'y rapportant.

13- QUESTIONS DIVERSES

PROJET PASSERELLE

Monsieur le Maire informe l'assemblée municipale que la passerelle est actuellement en construction en atelier. Elle arrivera en un seul morceau. Les micropieux sont en cours de réalisation. Une visite de chantier est prévue mercredi 17 septembre. La pose de la passerelle aura probablement lieu au cours de la première quinzaine du mois d'octobre.
Monsieur le Maire informe également avoir reçu une proposition d'un architecte paysager. Une autre proposition est en attente.

JOURNÉE CITOYENNE

Monsieur le Maire indique qu'elle a lieu le samedi 4 octobre. Le rendez-vous a lieu à 9h30 à la mairie, les participants prévoient leur pique-nique à midi, et la commune offre un apéritif dinatoire le soir, à 19h à la salle multi-activités.

COMITÉ DÉVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur KISSOUM informe l'assemblée municipale que le composteur sera mis sur le terrain rue Jacques Pelletier près du transformateur électrique. L'installation est prévue fin 2025 ou début 2026.

PANNEAU LUMINEUX

Monsieur KISSOUM informe l'assemblée municipale qu'il a pris contact avec une société pour évaluer les avantages et les inconvénients entre un achat et une location d'un panneau lumineux. Celui-ci serait installé près de la salle multi-activités. Il adresse les documents reçus aux élus par courriel.

Prochaine réunion de Conseil municipal : Lundi 13 octobre 2025 à 20h30.
Séance levée à 22h35.

Signatures :

Le Maire	**La secrétaire de séance**
Michel DUTHEIL	**Marie-Dominique GILLE-AYBES**