



Compte Rendu du Conseil Municipal

Date

Jeudi 08 avril 2021 – 20H30

Participants

En exercice : 23
Présents : 22
Votants : 22

Présents : Mrs BEAUCHEF Alain, BÉNARD Olivier, BESNIER Noël, BOUL Jérôme, BRISARD Laurent, DROCOURT Michel, LADURÉE-ROUSSEAU Jean-René, LEFORT Christian, MÉNARDAIS Olivier, MOTTIER Steven, RIVIÈRE Antoine, THORAVAL Laurent.

Mmes BAUDAIN Béatrice, BAUDOUX Stéphanie, BERNEZ Virginie, BOULIN Sophie, CHARRAULT Karen, FIANCETTE Odile, LE BRECH Morgane, LEGAY-LEROY Clarisse, SABIN Sophie, VAUTRAIN Florence, VIAUD Marianne.

Absents : SABIN Sophie

Secrétaire : M. MOTTIER Steven

Convocation : 02 avril 2021

Affichage : 02 avril 2021

Préambule :

M. Lefort ouvre la séance

Approbation du PV le 11.03.2021

Délibération 01-04-2021 : Avis sur la modification du PLUi n°1

Exposé d'Antoine Rivière

Conformément à l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme, les communes ont 3 mois pour se prononcer sur le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Par arrêté du 28 septembre 2020, le Président de Laval Agglomération a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLUi, celle-ci porte sur les points suivants :

- corriger une erreur matérielle, dans le règlement et dans le zonage réglementaire,
- modifier certaines dispositions réglementaires pour les clarifier et/ou les préciser afin de faciliter l'instruction (amélioration de la rédaction, réorganisation de certains articles sans en changer le sens,...)
- mettre à jour le repérage des espaces paysagers à protéger (zonage réglementaire),
- mettre à jour le repérage des bâtiments susceptibles de bénéficier d'un changement de destination (règlement et zonage réglementaire),

- mettre à jour les annexes

Depuis l'approbation du PLUi, nous avons eu deux demandes des propriétaires de la Chesnaie et de l'Aunay concernant la possibilité de classer des bâtiments de zone A éligibles au changement de destination (uniquement à destination d'habitations). Pour ce faire les bâtiments doivent répondre à certains critères établis par la C.D.P.E.N.A.F. (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) :

- ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- le bâtiment doit présenter une qualité architecturale ou patrimoniale ;

- surface minimale au sol de 80 m² ;

- distance d'un bâtiment d'élevage > ou égale à 125 mètres ;

- distance d'un hangar > ou égale à 50 mètres ;

- distance d'une habitation de tiers < ou égale à 50 mètres (lorsque que préexistent une ou plusieurs habitations de tiers) ;

- un maximum de trois habitations par écart ;

- radiation au centre des formalités des entreprises agricoles depuis 3 ans

Après vérification, les bâtiments des lieux dits de l'Aunay et de la Chesnaie répondent aux critères énoncés ci-dessus, il vous est donc proposé de demander l'intégration de ces bâtiments au règlement graphique du P.L.U.i..

Les autres éléments du dossier n'amènent aucune observation de notre part.

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

<p>Vote Pour : 22 Contre : 0 Absentions : 0 Absent : 1</p>

Délibération 02-04-2021: Vote des taux d'imposition 2021

Exposé de Christian Lefort

Dans le cadre de la réforme de la fiscalité locale et de la suppression de la taxe d'habitation pour les résidences principales, les communes bénéficient à partir de l'année 2021 du transfert du taux départemental de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Concernant le département de la Mayenne, ce taux pour l'année 2020 s'élevait à 19,86 %.

Le transfert du taux départemental de la taxe foncière sur les propriétés bâties, accompagné de l'application d'un coefficient correcteur, doit assurer la neutralité de la réforme de la taxe d'habitation pour les finances des communes.

Ce transfert de taux n'a également aucun impact sur le montant final de taxe foncière réglé par le contribuable local.

Par conséquent, afin de reconduire un taux de taxe foncière sur les propriétés bâties pour l'année 2021 équivalant au taux global appliqué en 2020 sur le territoire de la commune, la Trésorerie du Pays de Laval propose de voter un taux de taxe foncière sur les propriétés bâties égal à 52,13 %, correspondant à l'addition du taux 2020 de la commune, soit 31,25 % et du taux 2020 du département, soit 25,36 %.

Le taux de taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas impacté par la réforme de la fiscalité directe locale et il est proposé de reconduire en 2021 le niveau voté par la commune en 2020, à savoir 52,13 %.

Dans le cadre de la préparation du budget primitif, le produit fiscal attendu avait été estimé à 1 141 250 € (y compris 36 000€ d'allocations compensatrices) pour un produit réel de 1 101 817 €.

Taux proposés par la Trésorerie du Pays de Laval :

	TAUX Année 2020	TAUX Année 2021
FNB	52.13 %	52.13 %
FB	31.25 %	51,11 %

En réalité, le taux retenu pour le calcul de la ressource de TH à compenser est repris pour 18,10%, n'incluant pas les 1,48% de taux de TH perçu par le SIVU (Maurice Ravel, école de musique pour 6 communes) en 2017 et additionner à celui de la commune en 2018, le produit étant reversé à Laval Agglo dans le cadre du transfert de la compétence enseignement artistique au 1^{er} janvier 2018.

Il manque donc environ 35000€ à nos ressources de TH. Interrogée sur cette situation, la préfecture a dit ne rien pouvoir faire pour nous, les textes ne prévoyant pas ce type de correctif.

Ce problème n'est pas particulier à la commune d'Argentré et concerne aussi 4 autres communes de l'ex SIVU Maurice Ravel : Forcé, Parné S/Roc, Louvigné et Bonchamp)

Par ailleurs, il faut savoir que l'augmentation de taux de 4,50% pratiquée en 2018 est perdu pour la commune : $18,10\% + 1,48\% = 19,58\% \times 1,045 = 20,46\%$. Perte de taux pour la commune : $20,46\% - 19,58\% = 0,88\%$ soit 21000€ mais cette disposition était connue.

Il est vous est donc proposé de voter les taux suivant :

FB : 51.11%

FNB : 52.13%

En outre, regrettant le manque d'appui de la préfecture, le conseil municipal charge le maire de tout mettre en œuvre pour « récupérer » les 35 000€ injustement déduits.

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote Pour : 22 Contre : 0 Absentions : 0 Absent : 1
--

Délibération 03-04-2021 : Rapport décision du maire – Renonciation au droit de préemption urbain

Exposé de Christian Lefort

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des renonciations à l'exercice du droit de préemption urbain qu'il a délivrées dans le cadre de ses délégations au mois de mars :

- Parcelle cadastrée section AA n°109 et 118 , située 6 rue de Ballée ;
- Parcelle cadastrée section AI n° 001, située 1 rue des Sports ;
- Parcelle cadastrée section AD n° 110, située 19 rue des Genêts ;

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote Pour : 22 Contre : 0 Absentions : 0 Absent : 1
--

Procès verbal du conseil municipal du 08 avril 2021 :

BAUDAIN Béatrice	
BAUDOUX Stéphanie	
BEUCHEF Alain	
BÉNARD Olivier	
BERNEZ Virginie	
BESNIER Noël	
BOUL Jérôme	
BOULIN Sophie	
BRISARD Laurent	
CHARRAULT Karen	
DROCOURT Michel	
FIANCETTE Odile	
LADURÉE-ROUSSEAU Jean-René	
LE BRECH Morgane	
LEFORT Christian	
LEGAY-LEROY Clarisse	
MÉNARDAIS Olivier	
MOTTIER Steven	
RIVIÈRE Antoine	
SABIN Sophie	Excusée
THORAVAL Laurent	
VAUTRAIN Florence	
VIAUD Marianne	