



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 09 février 2023

Convocation : le 02 février 2023

Affiché le 02 février 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 09 février à 20 H 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Christian LEFORT, Maire.

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

Mmes ~~BAUDAIN Béatrice~~, BAU DOUX Stéphanie, BERNEZ Virginie, BOULIN Sophie, CHARRAULT Karen, FIANCETTE Odile, LE BRECH Morgane, ~~LEGAY LEROY Clarisse~~, ~~SABIN Sophie~~, VAUTRAIN Florence.

Absents excusés : Mrs BESNIER Noël, (pouvoir à MOTTIER Steven), THORAVAL Laurent (pouvoir à FIANCETTE Odile), BAUDAIN Béatrice {pouvoir à BÉNARD Olivier}, LEGAY LEROY Clarisse (pouvoir à LEFORT Christian), SABIN Sophie (pouvoir à BERNEZ Virginie)

Secrétaire : MOTTIER Steven

Ordre du jour :

- 1- Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation
- 2- Création de poste vacataires ALSH pour les vacances scolaires
- 3- Avis sur l'installation classée pour la protection de l'environnement - GAEC Adrier
- 4- Heures Supplémentaires - Service bibliothèque
- 5- Mise à dispo d'une partie du terrain des sports en vue de la réalisation d'ombrières photovoltaïques
- 6- Rapport des décisions du Maire

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 12 janvier 2023 qui est adopté à l'unanimité.

Délibération 01/02/2023 : Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation

Exposé de Christian Lefort

Monsieur le Maire expose le rapport suivant :

Les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permette au conseil municipal des communes à fiscalité propre et sous certaines conditions, d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Si le logement ne se trouve pas en zone tendue, il peut être soumis à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), c'est le cas pour la commune d'Argentré.

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

I. Les logements concernés :

1. Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

2. Conditions d'assujettissement des locaux

➤ Logements habitables

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

➤ Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visées par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

3. Appréciation de la vacance

➤ Appréciation, durée et décompte de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

➤ La vacance ne doit pas être involontaire

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

➤ La taxe est acquittée

par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacances mentionnée.

Il vous est proposé :

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

- D'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale en charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux au taux applicable de 20,46%

Mme Charrault : Ça représente combien de logements ?

M. Rivière : Une trentaine de logements ont été recensés par Laval Agglo, il y a 4-5 ans.

Il y a eu des mouvements sur certains logements

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Vote

Pour : 20
Contre : 1
Absentions : 1

Délibération 02/02/2023 : Création de postes vacataires ALSH pour les vacances scolaires

Exposé de Sophie Sabin

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 3-1,

L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement et le Service Jeunesse d'Argentré, organisent des activités de loisirs et des séjours durant les vacances scolaires pour les enfants et les adolescents. Considérant que les vacances scolaires vont engendrer un accroissement de la fréquentation des jeunes et donc un accroissement des tâches à effectuer. Ces tâches ne pourront pas être toutes réalisées par les seuls agents permanents de la collectivité. Il est donc nécessaire de recruter des animateurs vacataires, qui assureront l'accueil et/ou l'encadrement des enfants et des jeunes.

- du 11 février au 27 février 2023
- du 15 avril au 2 mai 2023
- du 8 juillet au 01 septembre 2023
- du 21 octobre au 6 novembre 2023
- du 23 décembre au 8 janvier 2024

Il vous est proposé :

- de procéder au recrutement d'emplois de vacataires sur les périodes précitées, selon les besoins pour l'accueil et/ou de l'encadrement des enfants et adolescents à l'A.L.S.H.
- d'inscrire les crédits nécessaires au paiement des rémunérations.
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette décision.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Vote

Pour : 22

Contre :

Absentions :

Délibération 03/03/2023 : Avis sur l'installation classée pour la protection de l'environnement – GAEC ADRIER

Exposé de M. Lefort :

Suite à une augmentation de la production laitière et de la surface exploitée, Le GAEC ADRIER, dont le siège social est situé au lieu-dit l'Adrier à la Chapelle Anthenaïse, a fait une demande d'enregistrement de mise à jour de plan d'épandage et de régularisation des effectifs.

Le GAEC de l'Adrier déclare détenir, au maximum :

- 180 vaches laitières
- 125 bovins à l'engraissement
- 1 220 animaux équivalents porcs
- 8 000m² de stockage de forage sur le site de l'Adrier

Les sites d'exploitation sont situés en zone vulnérable mais ne se trouvent pas en Zone d'actions renforcées, ni en zone Natura 2000.

Un arrêté préfectoral délivré le 18 juillet 2014, autorisait le GAEC Adrier à détenir 1 220 porcs équivalents.

Un récépissé de déclaration a été déposé le 15 novembre 2018 pour le stockage de fourrage à hauteur de 8 000 m² sur le site de l'Adrier ;

Un récépissé de déclaration a été déposé le 15 novembre 2018 pour un atelier de bovins à l'engraissement à hauteur de 125 bovins sur le site de la Comte à la Chapelle Anthenaïse.

Le 5 février 2019, une modification du plan d'épandage non substantielle a été validé pour un plan d'épandage sur 248,44 ha.

Un récépissé de déclaration a été déposé le 17 juillet 2020 pour l'élevage de 150 vaches laitière sur l'Adrier.

Depuis 2019, 48,2 ha situés sur les communes de la chapelle Anthenaïse et Argentré ont été ajoutées à la surface d'exploitation avec l'ajout notamment du lot 26 sis sur Argentré (cf. plan annexe) modifiant ainsi le plan d'épandage.

L'épandage étant en partie envisagé sur le territoire de la commune d'Argentré et conformément à l'article R.512-46-11 du code de l'environnement, le conseil municipal doit être consulter sur ce projet et faire connaitre son avis.

Compte tenu des éléments ci-dessus, je vous propose :

- De donner un avis sur cette demande d'enregistrement.

Après débat du conseil municipal, il est donné un avis favorable à la demande d'enregistrement du GAEC ADRIER sous réserve de respecter strictement le plan d'épandage énoncé dans le dossier d'enregistrement.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Vote Pour : 22 Contre : Absentions :
--

Délibération 04/02/2023 : Heures supplémentaires – Service bibliothèque

Exposé d'Olivier Bénard :

Dans le cadre de l'organisation de manifestations culturelles (ex. exposition), les agents du service bibliothèque sont amenés à faire des heures supplémentaires.

Il vous est proposé :

-d'accepter le paiement des heures supplémentaires effectuées après validation du supérieur hiérarchique et de l'adjoint en charge de la bibliothèque.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Vote Pour : 22 Contre : Absentions :
--

Délibération 05/02/2023 : Réception d'une manifestation d'intérêt spontanée de la part de MAYENNE OMBRIERES pour la mise à disposition d'une partie du terrain des sports en vue de la réalisation d'ombrières photovoltaïques.

Exposé de Michel Drocourt

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2121-29,
L2122-21,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article
L2122-1-4

Vu la manifestation d'intérêt spontanée communiquée par la société Mayenne Ombrières (en cours de création)

par mail en date du 24 janvier 2023

La commune a ainsi été sollicité pour l'installation et l'exploitation d'ombrières sur la parcelle précisée ci-dessous :

Le site situé sur la même parcelle cadastrale peut accueillir 3 auvents photovoltaïques de dimensions : 15.90m x 70.92m ; 44.97mx 17.04m ; 31.13 m x 11.36 m

La puissance installée est de 232 kWc au boulodrome, sur une surface d'environ 1140 m².

La puissance installée est de 230 kWc au boulodrome, sur une surface d'environ 1125 m².

Nom du site	Adresse	Parcelle cadastrale	Superficie	Puissance
Boulodrome	Route de Louvigné	Section AK parcelle 0141	1140 m ²	232 kWc
Terrain de BMX	Rue des rochers	Section AK parcelle 0141	1125 m ²	230 kWc

Mayenne Ombrières sera le maître d'ouvrage des ombrières photovoltaïques ainsi que son exploitant sur la durée de la Convention d'Occupation Temporaire (COT). Tous les coûts de construction, d'exploitation, de maintenance de cette centrale seront à la charge de Mayenne Ombrières.

En contrepartie de la mise à disposition des surfaces identifiées sur les sites, Mayenne Ombrières s'engage à verser une redevance annuelle sur 30 ans ou en une seule fois.

En cas d'accord sur cette manifestation d'intérêt spontanée, la Commune de ARGENTRE et Mayenne Ombrières signeront une COT d'une durée de 30 ans.

Via Energie Partagée, les habitants de la commune pourront financer une partie de ces installations.

Historique :

Cette demande s'inscrit dans la stratégie énergétique de la collectivité, notamment pour le développement des énergies renouvelables en Mayenne et l'atteinte des objectifs d'indépendance énergétique.

La collectivité souhaite donc donner une suite favorable à ce projet et engager les procédures nécessaires avec le porteur de projet.

La commune a décidé de réaliser un avis de publicité via les canaux suivants :

- Presse – Annonces légales Ouest France
- Site internet de la commune

Durant une durée de 20 jours, à compter du 01 mars 2023 date de publication, date du 21 mars à 12h00 afin de solliciter l'intérêt de concurrents potentiels pour l'attribution de cette emprise du domaine de la commune.

Sur proposition du maire

DÉLIBÈRE

Article 1 :

Après réception d'une manifestation d'intérêt spontanée de la société Mayenne Ombrières, décide de réaliser un avis de publicité via les canaux suivants :

- Presse – Annonces légales Ouest France
- Site internet de la commune

Durant une durée de 20 jours, à compter du 01 mars 2023 date de publication, jusqu'à la date du 21 mars à 12h00 afin de solliciter l'intérêt de concurrents potentiels pour l'attribution de cette emprise du domaine de la commune.

Article 2 :

Confère tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et notamment exécuter toutes les formalités en résultant.

Mme Le Brech : le tarif d'achat est fixé pour les 30 ans

M. Lefort : Oui pour nous il n'y a pas de changement. C'est eux qui auront l'impact des variations des prix.

Mme Baudoux : comment ils font l'entretien ?

M. Drocourt : ils suivent les productions à distance, et en cas de baisse ils viennent balayer. C'est eux qui s'en chargent.

M. Lefort : Nous allons veillé à ce que ce soit intégré à l'environnement. On demandera une vue en 3D. La pétanque demande que ce soit bardé sur 16 terrains.

M. Mottier : Le bardage sera à la charge de qui ?

M. Lefort : Le différentiel sera à notre charge

Mme Fiancette : Sur la COT est-ce que l'on a un modèle ?

M. Lefort : Ce sont des conventions types validées par l'Etat.

Mme Fiancette : 30 ans c'est long.

M. Lefort : Si c'est plus court ils demanderont une participation financière.

M. Bénard : Il y a 3 solutions à l'issue ;

- on renouvelle la convention
- on prend l'exploitation
- on démonte la structure

Mme Fiancette : Ils prennent en charge les changements des panneaux ?

M. Lefort : oui pendant toute la durée la convention.

Mme Fiancette : ça veut dire quoi les habitants pourront financer ?

M. Bénard : C'est une coopérative partagée, tout le monde peut investir. Après la délibération de ce soir on pourra communiquer auprès des habitants.

Mme Fiancette : on n'a pas de maîtrise de la distribution de l'énergie on a pas d'emprise ?

M. Drocourt : La redistribution est toujours locale, puisque plus on distribue moins on perd.

M. Fiancette : En termes de sécurité, il n'y pas de risque ?

M. Bénard : On est super en retard en Mayenne.

M. Drocourt : Ce n'est pas plus dangereux qu'un transformateur.

Mme Fiancette : Il est important de vérifier les clauses de la convention.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Vote

Pour : 22

Contre :

Absentions :

Rapport des décisions du maire

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 janvier 2023 :

- Immeuble sur parcelle cadastrée AD 183, AD 227 : Le Petit Closeau
- Immeuble sur parcelle cadastrée AD 0044 : 1 Chemin des Coprins
- Immeuble sur parcelle cadastrée AC 0014 : 10 Rue du Champ de La Vigne
- Immeuble sur parcelle cadastrée AB 22, AB 23 : 20 Rue des Roitelets
- Immeuble sur parcelle cadastrée AA 106 : 28 Place de l'Eglise

Le Conseil Municipal a pris acte de ces décisions

Vote

Pour : 22

Contre :

Absentions :

Ordre du jour levé à 21h43