



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DE SAINT-JULIEN-DE-CHEDON

Séance du 30 janvier 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 30 janvier à 19h00, le Conseil municipal de la commune de Saint-Julien-de-Chédon, dûment convoqué le 23 janvier 2024, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes, sous la présidence du 1er adjoint, M. Fabrice Raymond, en raison de l'absence du Maire.

Présents : Mmes MM. Fabrice Raymond, Vincent Houry, François Lantigny, Caroline Prallet, Jean-Claude Hénault, Barbara Vérité, Bernadette Bothereau, Laurent Benoist, Éric Girard, Jacqueline Destouches, Kélia Mercier, Leng Cha et Thomas Brossier.

Absents excusés : Michel Leplard, Odile Juskiewicz
Michel Leplard donne pouvoir à Fabrice Raymond
Odile Juskiewicz donne pouvoir à Bernadette Bothereau

M. Thomas Brossier a été élu secrétaire.

Nombre de conseillers en exercice : 15 Présents : 13 Votants : 15

ORDRE DU JOUR

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19h00.

Le procès-verbal de la réunion du 19 décembre 2023 est approuvé à l'unanimité

Monsieur le Maire rend ensuite compte des décisions qu'il a prise, depuis le dernier conseil, dans le cadre des délégations qui lui sont confiées.

Ces décisions sont les suivantes :

Décision n°22/2023 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente des parcelles cadastrées section AN n° 232 et 233 (1 007 m²) sise 7 route de la Vallée Cordier à St-Julien-de-Chédon, appartenant à monsieur Bodart Sylvain domicilié 3 chemin de la Basse Vallée à Saint-Julien-de-Chédon, au prix de **40 000 € TTC**.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L211-2 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 janvier 2020 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble sur l'ensemble des zones U et AU définies dans le PLUI ex-Cher à la Loire ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 janvier 2020 déléguant le droit de préemption urbain aux communes sur l'ensemble de leur territoire à l'exception des zones ayant une vocation économique ;

Vu la demande susvisée ;

Considérant que la commune de Saint-Julien-de-Chédon n'a pas de projet sur ces parcelles,

Le Maire n'a pas exercé son droit de préemption.

Décision n°01/2024 – Exercice du droit de préemption urbain

La commune a reçu une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente de la parcelle cadastrée section AM n° 289 (1 168 m²) sise 11 route du Château d'Eau à St-Julien-de-Chédon, appartenant à

monsieur madame Beguin Jean-Marie et Fabienne domiciliés 11 route du Château d'Eau à St-Julien-de-Chédon, au prix de **189 000 € TTC**.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L211-2 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 janvier 2020 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU définies dans le PLUI ex-Cher à la Loire ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 janvier 2020 déléguant le droit de préemption urbain aux communes sur l'ensemble de leur territoire à l'exception des zones ayant une vocation économique ;

Vu la demande susvisée ;

Considérant que la commune de Saint-Julien-de-Chédon n'a pas de projet sur cette parcelle,

Le Maire n'a pas exercé son droit de préemption.

I) Limitation de l'exonération en faveur des constructions de logements neufs

Le premier adjoint rappelle au conseil municipal que par délibération 40-2021, en date d 29 juin 2021, il a été décidé 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 **50 %** de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.

Par mail en date du 16 janvier dernier, le service fiscalité directe locale de Loir-et-Cher, nous a informé que l'article 1383-0 B bis du code général des impôts a été modifié par la loi de finances 2024 comme suit :

"I.-A.-Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties, à concurrence d'un taux compris entre 50 % et 100 % et pour la part qui leur revient, les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A.

L'exonération s'applique pour une durée de cinq ans à compter de l'année suivant celle de l'achèvement de la construction.

II.-Pour bénéficier de l'exonération prévue au I du présent article, le propriétaire doit joindre à la déclaration prévue à l'article 1406 tous les éléments justifiant que la construction remplit les critères de performance énergétique et environnementale mentionnés au I du présent article.

III.-Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 sont remplies et en l'absence de délibération contraire prise en application du I du même article 1383, l'exonération prévue au I du présent article s'applique à compter de la troisième année qui suit celle de l'achèvement de la construction."

Cette nouvelle rédaction rend caduque les effets des délibérations prises en application de l'article 1383-0 B du code général des impôts dans sa rédaction antérieure. Il convient donc de redélibérer.

Vincent Houry demande s'il reste beaucoup de terrain à bâtir disponible.

Fabrice Raymond répond qu'actuellement la commune en dispose plus de terrain mais que deux projets sont à l'étude.

Le premier adjoint propose d'appliquer le même taux d'exonération.

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

Décide de limiter l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions les constructions de logements neufs satisfaisant aux critères de performance énergétique et environnementale conditionnant le bénéfice de l'exonération prévue au I bis de l'article 1384 A, à

hauteur de **50 %** de la base imposable.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

II) Mise en œuvre d'amendes administratives pour sanctionner les dépôts de déchets sur la commune

Le conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article 2212-2 ;

VU le code de la Sécurité Intérieure notamment les articles L511-1, L512-4, L512-5, L512-6 ;

Vu la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire ;

Vu l'article L 541-3 du Code de l'environnement ;

Vu le code pénal, notamment ses articles R. 632-1, R. 635-8, R. 644-2 et R. 711-1 ;

Vu le code de procédure pénale, notamment ses articles R. 15-33-29-3 et R. 48-1 ;

Vu l'article L. 541-46 du Code de l'environnement ;

Vu la recrudescence d'actes d'incivilités environnementales concernant le non-respect de la législation rappelée ci-dessus ;

Vu que ces dépôts sauvages portent atteinte à la salubrité publique et à l'environnement ;

Vu le préjudice financier causé à la commune pour les frais d'enlèvement et l'utilisation des ressources humaines ;

Considérant qu'il y a lieu de garantir la salubrité publique et la propreté de la commune ;

Considérant que le service de collecte et d'élimination des ordures ménagères est mis en place pour tous et qu'il convient de le respecter ;

Considérant que les dépôts sauvages ainsi que les dépôts d'ordures et déchets dans les poubelles communales sont des infractions et représentent une charge financière pour la collectivité.

Il est proposé au conseil de fixer un montant unique d'amende à 300 € et 15 000 € en cas de récidive.

Jacqueline Destouches dit que 300 € ça n'est pas assez cher et demande 500 €.

L'ensemble des élus émet le même avis.

Thomas Brossier ajoute que pour être dissuasif il faudrait appliquer 1000 € minimum.

Suite au débat, Fabrice Raymond propose donc de se prononcer pour 500 € ou 1000 €.

Votants : 15

Voix pour 500 € : 9

Voix pour 1000 € : 6

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés :

- **décide** la mise en œuvre des amendes administratives pour sanctionner les dépôts sauvages et abandons de déchets en tout genre,

- **fixe** le montant des amendes à 500 € et 15 000 € en cas de récidive pour chaque dépôt sauvage identifié,

- **autorise** le Maire à procéder au recouvrement des amendes par l'émission d'un titre de recette.

Ces dispositions seront applicables à compter du 1^{er} février 2024

III) Convention de réservation de logements sociaux entre la commune et 3F Centre Val de Loire

La loi ELAN (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 27 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation des logements locatifs sociaux (article 97). Les objectifs de cette mesure sont :

- D'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social,
- D'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée,
- De faciliter la mobilité résidentielle
- De favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés,
- De renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires.

Le décret du 20 février 2020 précise les conditions de mise en œuvre de cette disposition, complétées par l'instruction de mars 2022. Cette dernière ouvre notamment la possibilité de contractualiser un document cadre pour tout ou partie des réservataires à l'échelle des territoires.

Toutes les communes d'implantation de logements sociaux de 3F Centre Val de Loire, bénéficient de droits de réservation en contreparties des aides qu'elles apportent au financement du logement social, principalement sous la forme de garanties d'emprunts. Le volume de logements réservés varie sensiblement d'une commune à une autre en fonction du parc social et de son historique. Ces réservations sont gérées directement par les communes.

Dans le cadre de la mise en place effective au 1^{er} janvier 2024 de la gestion en flux, la convention cadre jointe, précise les principes de définition des flux de réservation des communes ainsi que les modalités d'exercice des droits de réservation. Le flux de chaque commune est indiqué dans des fiches communales annexées à la convention.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **autorise**, à l'unanimité, M. le Maire à signer la convention de réservation de logement sociaux entre la commune et 3F Centre Val de Loire.

IV) Informations mutuelles

- Point CCV2C
 - SCoT : *Prescription de l'élaboration du Scot et fixation des objectifs*
Objectifs poursuivis :
 - Conforter le développement et l'attractivité du territoire sur la ruralité, l'emploi, l'habitat, la mobilité solidaire, le tourisme.
 - Poursuivre l'engagement du territoire, dans sa transition écologique sur l'eau, l'environnement, l'agriculture.
 - Modalités de concertation
 - Moyens d'informations, moyens pour débattre, moyens pour s'exprimer
 - SDEnR :
Loi APER - Retour des zones :
 - 21 communes sur 33
 - 497 ha pour les parcs photovoltaïques
 - 139 ha pour les parcs sur bâtiments
 - 77 ha pour la géothermieDécision finale : préfecture
- Nouvelle conseillère aux décideurs locaux : Mme Audrey Gridaine
- Repas des anciens : 24 mars 2024
Rappel : le repas est servi par les conseillers municipaux qui sera présent ?
Thomas : 1
François : 1
Leng : 1
Fabrice : 1
Eric : 2
Jacqueline : 1
Kélia : 1
Vincent : 1 ou 2
Barbara : 1
Caroline : 2 ou plus

Le matin il est nécessaire d'avoir des binômes volontaires pour distribuer les colis aux non participants aux repas.

- Commission finances : non définie
- Commission du personnel : 27 février 2024 à 18h00 (avant conseil)

- Commission bâtiments chemins : lundi 12 février 2024 à 17h00
- Commission école/cantine : mardi 13 février 2024 à 18h30
- CAM foot : invitation soirée des partenaires le 8 février 2024
- Vincent Houry informe qu'il a assisté à une visite d'instruction concernant les travaux de sécurisation de l'Eglise. Les travaux consistent à enfouir les réseaux. Un devis pour l'enfouissement des télécoms a été demandé et sera étudié dans le cadre du budget 2024.
- Laurent Benoist alerte sur la vitesse excessive de motos et voitures le soir. Si rien n'est fait il y aura un accident. Fabrice Raymond répond que la gendarmerie est prévenue.
- Vincent Houry informe que suite à des comportements inappropriés à la cantine, deux familles ont été reçues en quinze jours. Toutefois, il précise qu'il s'agit d'un durcissement mais pas de répression.
- Fabrice Raymond évoque le non soutien de l'éducation nationale suite aux décès de trois parents d'élèves dans une même classe en 1 mois.
- Eric Girard informe qu'un administré lui a demandé l'installation d'un lampadaire chemin de la Basse Vallée ainsi que le curage du ruisseau.
Il s'étonne également que la jussie qui a été arrachée soit toujours en tas autour de l'étang. Fabrice Raymond répond qu'un agriculteur l'enlève au fur et à mesure de ses besoins.

Prochain conseil : mardi 27 février 2024

Séance levée à 20h00