

Procès-Verbal Conseil Municipal du 30 mars 2023

Le trente mars deux mil vingt- trois, à **vingt heures trente**, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le **23 mars 2023**, se sont réunis à la **Salle de La Passerelle**, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Régis LEFEUVRE.

Étaient présents : LEFEUVRE Régis, ADAM Mathilde, ADAM Sophie, DUCHENE Lucie, DUCOIN Julie, DURAND Michel, FOURNIER Pascal, GUILLOIS Isabelle, JUDON Patrice, LEGUEDE Nathalie, LOINARD Mickaël, TERRIER David.

Absents excusés : MENARD Jeanine, PERDREAU Ludovic

Pouvoirs : néant

Secrétaire de séance : Julie DUCOIN

Monsieur le Maire propose de rajouter les points suivants à l'ordre du jour :
5 – Déclaration d'Intention d'Aliéner pour immeuble sis 7 Rue des Tilleuls (Résidence Maret comprenant 6 logements)

1) Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 2 mars 2023

DEL 2023-35

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 212-15, alinéa 3 ;

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 07 octobre 2021, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2022 ;

Considérant que le Procès-Verbal de chaque séance, rédigé par le Secrétaire de séance, est arrêté au commencement de la séance suivante et signé par le Maire et le Secrétaire de Séance ;

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE le Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 2 mars 2023.

Enregistrée en Préf le 03/04/2023

publiée le

BUDGETS

2) Votes des décisions attachées aux Budgets Primitifs

2a) Budget Maison Médicale : Affectation du résultat 2022 sur l'exercice 2023

DEL 2023-36

Après constatation des résultats de l'exercice 2022,

=> section fonctionnement : excédent de 25 373,34 €

=> section investissement :

-> Déficit de 16 000,00 €

-> Déficit sur Restes à réaliser : néant

Décision

Considérant les résultats rappelés ci-dessus,

Le Conseil Municipal décide d'affecter, au Budget Primitif 2023, l'excédent de fonctionnement 2022 comme suit :

1°) de reporter le déficit d'investissement constaté à la clôture 2022 (16 000,00 €) à la ligne 001 « déficit d'investissement reporté » au Budget Primitif 2023 ;
2°) d'affecter en partie l'excédent de fonctionnement constaté fin 2022 (25 373,34 €), pour un montant de 16 000,00 € sur l'article 1068 de la section investissement, pour couvrir le besoin de financement de cette section constaté fin 2022 comme présenté ci-dessus ;
3°) de reporter le solde, d'un montant de 9 373,34 €, de cet excédent de fonctionnement 2022 à la ligne budgétaire 002 « Excédent de fonctionnement reporté » au Budget Primitif 2023.

Enregistrée en Préf le 03/04/2023

publiée le

2b) Budget Commune : Affectation du résultat 2022 sur l'exercice 2023

DEL 2023-37

Après constatation des résultats de l'exercice 2022 du Budget Général :

- => section fonctionnement : **excédent** réalisé de + 2 290 326,87 €
- => section investissement : **déficit** réalisé de - 6 519,04 €
- > s'accompagnant d'un **déficit** en restes à réaliser de 429 289,42 € ;

Décision

Le Conseil Municipal décide d'affecter, au Budget Primitif 2023 l'excédent de fonctionnement 2022 comme suit :

1°) d'inscrire la somme de 435 808,46 € à l'article 1068 de la section investissement, prélevé sur l'excédent de fonctionnement 2022, et se décomposant comme suit :

- > 429 289,42 € pour couvrir le déficit des restes à réaliser au 31/12/2022,
- > 6 519,04 € pour couvrir le déficit d'investissement 2022 ;

2°) d'inscrire le solde de cet excédent de fonctionnement 2022, soit la somme de 1 854 518,42 € (2 290 326,87 – 435 808,46 + 0,01 au titre de la régularisation du résultat 2021) à la ligne budgétaire 002 « Excédent de fonctionnement reporté » au Budget Primitif 2023.

Enregistrée en Préf le

publiée le

2c) Vote des taux d'imposition 2023

DEL 2023-38

En préalable au vote du Budget Prévisionnel, et comme suite au mail reçu ce 7 mars de la DDFiP 53, le Conseil Municipal est invité à voter les taux d'imposition 2023 pour la Taxe d'Habitation, la Taxe Foncière Propriété Bâtie et pour la Taxe Foncière Propriété Non Bâtie.

Depuis la réforme de la taxe d'habitation en 2020, les collectivités n'avaient plus à voter le taux de TH.

A compter de 2023, les communes et les EPCI retrouvent leur pouvoir de vote du taux de TH, étant précisé que la base d'imposition de la taxe est désormais réduite aux résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. Les communes et EPCI ont donc l'obligation de voter un taux de TH en 2023 pour percevoir le produit de cette imposition

Décision

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide de voter les taux comme suit pour l'année 2023 :

- > TH (sur les résidences secondaires et autres logements meublés non affectés à l'habitation principale) = 18,75 %
- > TFPB = 39,10 % ;
- > TFPNB = 29,84 %.

Enregistrée en Préf le 03/04/2023

publiée le

3) Votes des Budgets Primitifs 2023

3a) Budget Primitif 2023 / Budget Lotissement Haut Ormeau

DEL 2023-39

Après s'être fait présenter la proposition de budget,

Décision

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote le Budget Primitif 2023 comme suit :

=> Section FONCTIONNEMENT :

->Votée en équilibre en dépenses et en recettes à 369 542,84 €.

=> Section INVESTISSEMENT :

->Votée en équilibre en dépenses et en recettes à 365 042,31 €.

Enregistrée en Préf le 03/04/2023

publiée le

3b) Budget Primitif 2023 / Budget Lotissement Les Roseaux

DEL 2023-40

Après s'être fait présenter la proposition de budget,

Décision

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote le Budget Primitif 2023 comme suit :

=> Section FONCTIONNEMENT :

-> Votée en excédent à 103 692,84 € ;

=> Section INVESTISSEMENT :

->Votée en équilibre en dépenses et en recettes à 282 961,97 €.

Enregistrée en Préf le 03/04/2023

publiée le

3c) Budget Primitif 2023 / Budget Maison Médicale

DEL 2023-41

Considérant la décision d'affectation du résultat 2022 sur l'exercice 2023 pour ce Budget Annexe (délibération 2023-36),

Considérant la décision de reprise, en 2023, de l'échéancier de remboursement de l'avance consentie en 2015 par le Budget Général pour ce Budget Annexe,

Après s'être fait présenter la proposition de budget,

Décision

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote le Budget Primitif 2023 comme suit :

=> Section FONCTIONNEMENT :

->Votée en équilibre en dépenses et en recettes à : 38 573,34 € ;

=> Section INVESTISSEMENT :

->Votée en équilibre en dépenses et en recettes à 33 973,34 €.

Enregistrée en Préf le 03/04/2023

publiée

3d) Budget Primitif 2023 / Budget Commune

DEL 2023-42

Considérant la décision d'affectation du résultat 2022 sur l'exercice 2023 pour ce Budget (délibération n° 2023-37),

Après s'être fait présenter la proposition de budget, et en avoir délibéré,

Décision

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote le Budget Primitif 2023 comme suit :

=> Section FONCTIONNEMENT :

-> Votée en excédent à 548 766,89 € ;

=> Section INVESTISSEMENT :

->Votée en équilibre en dépenses et en recettes à 2 694 934,12 €.

Enregistrée en Préf le 03/04/2023

publiée le

Opération 184**4) Projet de vente de la parcelle AC 191****4a) Délibération pour vente de la parcelle AC 191**

DEL 2023-43

Monsieur le Maire rappelle la délibération 2017-07-27-06 décidant la vente de la parcelle AC 189 située Rue des Mimosas au prix de 35 € HT le m²,

Vu la demande de M. et Mme Bego SMAJLOVIC d'acquérir une bande supplémentaire de terrain correspondant au parking actuel,

Vu le Procès-Verbal de délimitation de la parcelle AC 191 d'une contenance de 32 m² établi par le Cabinet LANGEVIN en date du 18/08/2022,

Décision

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- **autorise la vente de la parcelle AC 191 au prix de 5 € HT le m² ;**
- **autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à intervenir devant Me GOUX, Notaire à Vaiges, les frais d'acquisition étant à la charge de l'acheteur ;**
- **dit que la réservation de cette parcelle interviendra sur versement d'arrhes d'un montant de 5% du prix TTC de la parcelle auprès du Notaire ;**
- **précise qu'il s'agit d'arrhes (relevant de l'article 1590 du Code Civil) :**
 - > **celles-ci sont perdues au cas où l'acquéreur renonce ultérieurement à l'acquisition,**
 - > **si l'acquisition devient irréalisable du fait du vendeur (la Commune de Vaiges), celle-ci devra indemniser l'acquéreur en lui versant le double des arrhes versées ;**
- **précise que le versement auprès du Notaire ne donne pas lieu à l'émission d'un titre de recettes, mais qu'il appartient au Notaire d'effectuer le reversement de ces arrhes auprès du comptable public de la Commune qui impute ce montant au compte 419.**

Enregistrée en Préf le 03/04/2023

publiée le

4b) Parcelle AC 191 : Constat de désaffectation matérielle du terrain et décision formelle de déclassement du terrain

DEL 2023-44

Monsieur le Maire rappelle les délibérations du 27 janvier 2022 constatant la désaffectation matérielle de la parcelle AC 189 et décidant le déclassement de cette parcelle pour son intégration au domaine privé communal en vue de sa vente,

Vu la délibération 2023-43 décidant la vente de la parcelle AC 191 d'une contenance de 32 m² correspondant à une bande de terrain sur l'ancien parking,

Décision

Le Conseil Municipal,

- **PREND ACTE de ces éléments permettant de constater la désaffectation « matérielle » de ce terrain appartenant au domaine public**
- **DECIDE formellement le déclassement de la parcelle AC 191 (pour son intégration au domaine privé communal).**

Enregistrée en Préf le 03/04/2023

publiée le

5) Déclaration d'Intention d'Aliéner pour immeuble sis 7 Rue des Tilleuls (Résidence Maret comprenant 6 logements)

DEL 2023-45

Monsieur le Maire expose :

« Le **27 mars 2023**, l'Office Notarial, 89 Avenue Robert Buron à LAVAL, a adressé en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner, enregistrée sous le n° 134 en Mairie et concernant un ensemble immobilier sis au n° **7 Rue des Tilleuls**, cadastré **AA 98** (immeuble bâti et terrain) ;

Considérant la délibération référencée DEL 2022-037 du 13/03/2022 de la Communauté de Communes des Coëvrons instituant le DPU sur les zones U et AU du PLUi des Coëvrons, et déléguant, à chaque Conseil Municipal des communes, l'exercice du Droit de Prémption Urbain sur ces zones sauf pour les zones classées UE, 1AUE et 2 AUE) ;

Considérant la délibération n° 2022-06-02-11 du Conseil Municipal de Vaiges plafonnant à 76 000 € la délégation consentie au maire pour l'exercice du droit de préemption urbain, en réponse aux DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) ;

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur l'exercice, ou non, du droit de préemption sur l'ensemble immobilier présenté.

Décision :

***Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :
- décide de ne pas exercer son droit de préemption.***

Enregistrée en Préf le 03/04/2023

publiée

Questions diverses

6) Location ou mise à disposition des terrains communaux à M. Christian LOISON

6a) Fin de la convention d'occupation précaire de la parcelle AA 161 à M. Christian LOISON

DEL 2023-046

Monsieur le Maire expose :

Vu la convention d'occupation précaire signée le 01/12/2016 entre la Commune de Vaiges et M. LOISON Christian concernant la parcelle AA 161 située commune de Vaiges ;

Considérant la décision du conseil municipal de créer des terrains de boules sur une partie de la parcelle AA 161 ;

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur la fin de la convention d'occupation précaire,

Décision :

***Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :
- Décide de mettre fin à la convention d'occupation précaire signée avec M. LOISON Christian pour la parcelle AA 161 à effet du 31 décembre 2022
- Décide de mettre à disposition gratuitement à M. LOISON Christian, le reste de la parcelle jouxtant les terrains de boules afin de l'entretenir et ne pas le laisser en état de friches à compter du 1^{er} janvier 2023
- Charge le Maire de notifier la présente décision à l'occupant***

- Autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Enregistrée en Préf le 07/04/2023

publiée

6b) Convention d'occupation précaire des parcelles YA 8 et YA 11 à M. Christian LOISON

Mise à disposition gratuite de la parcelle AB 126 à M. Christian LOISON

DEL 2023-047

Monsieur le Maire expose :

Vu les différentes conventions successives d'occupation provisoire et précaire des parcelles YA 8, YA 11 et AB 126 ;

Vu la demande de Monsieur Christian LOISON ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre en compte le besoin communal de disposer de ces terrains pour y organiser des manifestations publiques,

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur cette convention d'occupation précaire,

Décision :

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Décide de louer à M. LOISON Christian, les parcelles YA 8 d'une superficie de 6 ha 99 a 90 ca et YA 11 d'une superficie de 0 ha 13 a 80 ca par convention d'occupation précaire à compter du 1^{er} Mai 2023 jusqu'au 31 Décembre 2023. Cette convention sera renouvelable au 1^{er} janvier 2024 et chaque année suivante

- Fixe la redevance annuelle à 105 € l'hectare payable auprès du comptable public de la commune de Vaiges, à terme échu. La redevance est révisable au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice national des fermages.

- Décide de mettre à disposition gratuitement à M. LOISON Christian, la parcelle AB 126 d'une superficie de 3 ha 82 a 39 ca afin de l'entretenir et ne pas la laisser en état de friches à compter du 1^{er} mai 2023

- Autorise le Maire à signer la convention ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Enregistrée en Préf le

publiée

7) Inventaire bocager 2022

Dans le cadre du renouvellement de son PLUI et vu l'importance du bocage sur son territoire, la 3C souhaite disposer d'un inventaire homogène et exhaustif des éléments bocagers sur l'ensemble des communes.

Cet inventaire est la base sur laquelle sera construite la politique bocagère du territoire ainsi que le suivi des évolutions du bocage.

8) Demande d'installation un distributeur automatique multicases

Une demande a été faite à la mairie par M. et Mme GENDRON-BOULAY pour installer un distributeur automatique multicases (œufs, viande de poulets, bovine, mouton et légumes).

Monsieur le Maire expose cette demande au conseil municipal, qui après en avoir délibéré, vu les commerces de la commune, refuse à l'unanimité l'installation de ce distributeur sur son territoire.


Informations diverses

Conseil Municipal

- Jeudi 27 avril 2023 à 20H30.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 23h30.

Le Secrétaire de séance,
Julie DUCOIN



Le Maire,
Régis LEFEUVRE

