

## Compte rendu de séance

### Séance du 6 Avril 2021

L'an 2021 et le 6 Avril à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil sous la présidence de GARNIER Maryse Maire

**Présents** : Mme GARNIER Maryse, Maire, Mmes : ARNAULT Brigitte, CHOTIN Françoise, DAVAILLON Isabelle, DUHAUT Adeline, DUSSEAU Cindy, ROZÉ Sylvie, MM : BORDERIE Patrice, MARSAIS Jean-Pierre, MONPOINT Sylvain, PILARD Vincent

**Excusé(s) avant donné procuration** : MM : CORNET Philippe à Mme ROZÉ Sylvie, d'ANDIGNÉ Constantin à Mme GARNIER Maryse

**Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 13
- Présents : 11

**Date de la convocation** : 29/03/2021

**Date d'affichage** : 12/04/2021

**Acte rendu exécutoire**

après dépôt en Sous-préfecture de Loches  
le :

et publication ou notification  
du : 12/04/2021

**A été nommé(e) secrétaire** : Mme CHOTIN Françoise

**Objet(s) des délibérations**

**FIXATION DES TAUX DE FISCALITE DIRECTE LOCALE POUR 2021. - réf : 2021\_016**

Conformément à la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, le Conseil Municipal fixe chaque année les taux de la fiscalité directe locale dont le produit revient à la commune.

La loi de finances pour 2020 a acté la suppression intégrale de la taxe d'habitation sur les résidences principales.

Depuis 2020, 80% des foyers fiscaux ne payent plus la taxe d'habitation sur leur résidence principale. Pour les 20% de ménages restant, l'allègement sera de 30% en 2021 puis de 65% en 2022.

En 2023, plus aucun ménage ne paiera de taxe d'habitation au titre de sa résidence principale.

La taxe d'habitation demeure cependant pour les résidences secondaires et pour la taxe d'habitation sur les locaux vacants si la commune a délibéré pour l'instituer. Le taux de la taxe d'habitation est dorénavant figé au taux voté au titre de l'année 2019. La commune retrouvera la possibilité de moduler le taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants à partir de 2023.

Cette disparition du produit fiscal de la taxe d'habitation sur les résidences principales sera compensée pour les communes par **le transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties perçue sur leur territoire.**

**Chaque commune se verra donc transférer le taux départemental de TFB (16,48 % pour notre territoire) qui viendra s'additionner au taux communal TFB 2020. La somme de ces deux taux constituera le taux de référence, point de départ**

**pour les délibérations de vote des taux 2021 pour les communes.**

**Un retraitement des bases locatives sera opéré par les services fiscaux lorsqu'elles s'avèreront différentes entre la commune et l'ancienne base du département afin de ne pas faire varier l'avis d'imposition payé par le redevable.**

Commune par commune, les montants de taxe d'habitation ne coïncident pas forcément avec les montants de taxe foncière bâtie transférés. Afin de corriger ces inégalités, un **coefficient correcteur** sera calculé pour compenser l'éventuelle perte de ressources, ou a contrario, neutraliser la recette supplémentaire. Ce coefficient correcteur, présent sur l'état 1259 de 2021, s'appliquera sur les bases de foncier bâti pour assurer un produit équivalent à celui de l'ancienne TH.

A partir de 2021, le Conseil Municipal doit donc se prononcer uniquement sur la variation des taux des taxes foncières bâties et non bâties.

TAXES MÉNAGES	2020	2021
Taxe d'habitation* : gel du taux <b>sans modulation possible</b>	11,69 %	11,69 % (pas de vote)
Taxe foncière <b>communale</b> sur les propriétés bâties (modulable): <b>Vote du taux à partir du taux de référence déterminé ci-dessous</b>	12,71 %	Taux 12,71 %
Taxe foncière <b>départementale</b> sur les propriétés bâties	16,48 %	
<b>Nouveau taux communal de référence pour 2021, issu de la fusion des taux de foncier bâti (de la commune + du département)</b>		29,19 % (=14,12 % + 16,48 %)
<b>Taxe foncière sur les propriétés non bâties</b>	32,68 %	Taux 32,68 %

\*Pas de vote de ce taux.

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

- Décide de ne pas augmenter les taux ;
- Fixe le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour l'exercice 2021 à **29,19 %**
- Fixe le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties pour l'exercice 2021 à **32,68 %**

**Vote du budget de l'exercice 2021-réf : 2021\_017**

Madame le Maire, après avoir exposé les propositions du budget de l'exercice 2021, demande au Conseil de bien vouloir passer au vote.

- **Après en avoir délibéré**, le Conseil Municipal :

- **Vote à l'unanimité le budget de l'exercice 2021**, qui s'équilibre en recettes et en dépenses à la somme de :

- Section de fonctionnement : **727 321,93 €**
- Section d'investissement : **634 425,37 €**

ACHAT DE PANNEAUX DE SIGNALÉTIQUE - réf : 2021\_018

Une liste de panneaux de signalétique a été constituée en fonction des repérages de la commission des chemins.

Madame le Maire présente au conseil municipal les devis de deux entreprises pour la fourniture de panneaux de signalétiques.

- Entreprise SES de CHAMBOURG-SUR-INDRE (37) : 487,20 € TTC

- Entreprise SIGNALETIQUE VENDOMOISE de NAVEIL (41) : 696,48 € TTC

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

- **Accepte** le devis de l'entreprise SES de CHAMBOURG-SUR-INDRE (37) d'un montant de 487,20 € TTC.
- **Charge** Madame le Maire de signer le devis et d'en faire réaliser la commande.

### **MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LOCHES SUD TOURAINE - réf : 2021\_019**

Une modification des statuts de la communauté de communes est rendue nécessaire pour :

- Tenir compte de la suppression dans le code général des collectivités territoriales des compétences optionnelles et des compétences facultatives,
- Organiser une distinction claire entre compétences obligatoires et compétences supplémentaires,
- Intégrer la commune de Louans dans le Syndicat mixte d'Aménagement de la Vallée de l'Indre (SAVI) en vue de solliciter une extension de son périmètre,
- Intégrer la gestion des sites touristiques communautaires et d'intérêt communautaire,
- Intégrer l'animation du contrat local de santé,
- Préciser diverses rédactions.

Le conseil communautaire, par délibération en date du 25 février 2021, a approuvé une modification des statuts de la communauté de communes Loches Sud Touraine.

Conformément au code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L.5211-20, à compter de la notification de la délibération du conseil communautaire portant modification statutaire, les conseils municipaux des communes membres disposent d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur la modification envisagée. A défaut de délibération dans ce délai, la décision est réputée favorable.

La décision de modification est subordonnée à l'accord des conseils municipaux dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement :

- Soit les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci.
- Soit la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population.

La décision de modification est prise par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-5-1, L.5211-17, L.5211-20 et L.5214-16 ;  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 décembre 2016 ;  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 juin 2017 ;  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2017 ;  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 décembre 2018 ;  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2019 ;  
Vu le débat en conférence des maires le 14 janvier 2021 ;  
Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 février 2021 ;  
Vu la notification en date du 11 mars 2021 de la délibération du conseil communautaire précitée ;

#### **Après en avoir délibéré, e conseil municipal à l'unanimité :**

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** quant aux modifications des statuts de la communauté de communes Loches Sud Touraine conformément à la délibération du conseil communautaire en date du 25 février 2021.

### **REVISION DES LOYERS DES LOGEMENTS LOCATIFS DE LA COMMUNE ET DES CABINETS DE LA MAISON MEDICALE - réf : 2021\_020**

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal doit se prononcer sur la revalorisation de tous les loyers de la commune chaque année.

En 2020, en raison de la situation économique particulière due à la crise sanitaire liée à l'épidémie, aucune revalorisation n'avait été faite sur les loyers.

Cependant, le Service de Gestion comptable de Loches demande une délibération afin de justifier du montant des prochains loyers.

Concernant les locataires de la Maison de Santé, bien que leurs baux respectifs spécifient une augmentation annuelle des loyers, aucune revalorisation n'a été faite depuis leur entrée dans les locaux. En effet, il avait été décidé lors du précédent mandat que les désagréments dus au dysfonctionnement du système de chauffage-rafraîchissement réversible seraient compensés par une non augmentation du loyer jusqu'à réparation complète de l'installation. À ce jour le jugement du Tribunal n'ayant pas été rendu, aucun travaux n'ont pu être entrepris.

Concernant les logements communaux, une revalorisation avait été décidée en 2019, le logement de l'ancienne gare au 1 rue

de Loché est révisable en octobre (bail du 1er/10/2018) et celui de l'ancienne poste au 17 rue Bernard de Lattre en avril (bail du 31/03/2008)

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

- **Dit que** les loyers des professionnels de santé locataires de la maison médicale ne seront pas revalorisés cette année. La commune étant toujours dans l'attente du jugement du tribunal dans la procédure judiciaire à l'encontre de l'entreprise fournisseur de l'installation de chauffage-rafraichissement réversible, qui permettra de rétablir un fonctionnement satisfaisant du système.

- **Dit que** les loyers des deux logements communaux individuels seront revalorisés en fonction des indices de référence (IRL) publié par l'INC, soit :

- pour le logement de l'ancienne gare au 1 rue de Loché le loyer actuel d'un montant de 509,97 € mensuel est révisable en octobre (bail du 1er/10/2018) indice de référence (IRL) du 2ème trimestre 2020 (130,57), permettant une revalorisation du loyer mensuel à 513,31 € à compter du 1er/10/2021.

- pour le logement de l'ancienne gare au 17 rue Bernard de Lattre le loyer actuel d'un montant de 310,27 € mensuel est révisable en avril (bail du 30/03/2008) indice de référence (IRL) du 3ème trimestre 2020 (130,59), permettant une revalorisation du loyer mensuel à 311,70 € à compter du 1er/04/2021.

- **Charge** Madame le Maire de faire appliquer les augmentations auprès des locataires concernés.

**Questions diverses :**

**CÉRÉMONIES DU 8 MAI :**

En l'absence de consignes gouvernementales à ce jour et étant donnée la situation actuelle liée à l'épidémie, il est fort probable que les cérémonies officielles se tiennent comme l'an passé en comité restreint, uniquement à l'extérieur et sans vin d'honneur.

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES TRANSPORTS SCOLAIRES :**

Suite à l'assemblée générale, les communes devront cette année s'acquitter de deux appels de cotisation en avril et en octobre afin de couvrir les frais de fonctionnement du syndicat qui sursoit d'une année la décision de sa dissolution.

**VACCINATION COVID :**

Suite à quelques questions concernant la prise de rendez-vous en mairie pour la vaccination COVID, il est rappelé que la commune possède deux points de vaccination à la pharmacie et au cabinet du Docteur Vergnory à la maison médicale. Toute personne souhaitant se faire vacciner pour le COVID peut prendre rendez-vous auprès de l'un ou l'autre de ces professionnels de la santé.

Séance levée à: 22:50

En mairie, le 08/04/2021  
Le Maire  
Maryse GARNIER