

DÉPARTEMENT
INDRE & LOIRE
ARRONDISSEMENT
CHINON



Commune de moins
de 3 500 habitants

Effectif légal du Conseil
Municipal : 15
Nombre de présents : 13
Nombre de votants : 15

REGISTRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAZIÈRES DE TOURAINE

Séance du Vendredi 24 septembre 2021

Le vingt-quatre septembre deux mille vingt et un, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Mazières de Touraine, légalement convoqué le seize septembre deux mille vingt et un, en application des articles L. 2121-10 et L. 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil du bâtiment de la mairie, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Thierry ELOY, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs BIET Evelyne, FRESNEAU Jean-Luc, ROUSSEAU Evelyne, MANCION Bruno, SABATTIER Emmanuelle, MUNEREL Florian, DOUTRE Enrique, GUILLAUMIN Aurélie, TISSOT Pauline, THENOT Hélène, LE CLERRE Laurent et PEAN Marie-Françoise.

Etaient absents :

Monsieur GAIDAMOUR Patrick ayant donné pouvoir à ELOY Thierry
Madame FLEURY Karine ayant donné pouvoir à THENOT Hélène

Secrétaire de séance : Madame TISSOT Pauline a été nommée

Dans le cadre des mesures visant à limiter la propagation du virus COVID 19, les règles de base seront respectées, comme les distances minimales, la mise à disposition de gels hydroalcooliques et le port du masque individuel pour les conseillers présents. L'utilisation d'un stylo personnel est prévue.

Démission d'un conseiller municipal :

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la démission de la conseillère, Madame GUILLAUMIN Aurélie, pour raisons personnelles, reçu par courrier, le 14 mai 2021 en mairie.

Monsieur le maire explique que dans les communes de 1 000 habitants et plus, le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit (art. L 270 du code électoral). Il s'agit du système de remplacement par le

« suivant de liste », notamment en cas de démission d'un élu : Monsieur Samy FATTOUH est inscrit au tableau du conseil municipal.

Compte-rendu de la séance du 02 juillet 2021 :

Le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 02 juillet 2021 a été diffusé à l'ensemble des conseillers. Monsieur le Maire invite l'assemblée à formuler ses observations et à l'adopter.

Le Conseil Municipal, lors de la séance du 24 septembre 2021, par un vote à main levée, sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré et voté, à l'unanimité, des membres présents et représentés, décide

DECISION

-d'accepter le compte-rendu de la séance du 02 Juillet 2021 tel qu'il est transcrit,
-de signer le présent registre par les Membres présents à cette séance.

DELIBERATION N° 03715021044**01- Fiscalité : Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation :**

annule et remplace la délibération n°03715021023 du 26 mars 2021.

EXPOSE :

Monsieur le Maire expose que L'article 1383 du Code Général des Impôts a été modifié par l'article 16 de la loi de finances pour 2020 n° 2019-1479 du 28 décembre 2019.

"Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

La commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis et pour la part qui lui revient, limiter l'exonération prévue au premier alinéa du présent I à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable. La délibération peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés."

Dans un contexte financier contraint, le maintien de cette exonération prive la collectivité de recettes conséquentes sans pour autant faire la preuve de son efficacité en termes d'attractivité du territoire. Aussi afin de répondre aux enjeux de développement des services publics sur notre commune, en accompagnement de ce développement, il est proposé de limiter cette exonération. Si la commune souhaite récupérer le maximum de base imposable sur les constructions nouvelles, elle doit limiter l'exonération à 40 %.

Après que toutes les explications aient été données,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté à main levée, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal, décide

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

DECISION :

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, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40% de la base imposable.

De charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Nombre de votants	ABSTENTIONS	POUR	CONTRE
15	0	15	0

DELIBERATION N° 03715021045**02- Urbanisme : Programme local de l'habitat : avis des communes membres:****EXPOSE :**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que par courrier du 9 juillet 2021, Madame Stéphanie RIOCREUX, Vice-Présidente Communauté de Communes TOURAINE OUEST VAL DE LOIRE en charge du service à la population lui a transmis le projet de Programme local de l'habitat arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2021.

Monsieur le Maire rappelle les principales étapes de ce Programme local de l'habitat :

Par décision en date du 08/07/2019, la Communauté de Communes TOURAINE OUEST VAL DE LOIRE a décidé de s'engager dans une démarche de fusion de Programme Local de l'Habitat, comme demandé par les Services de l'Etat (fusion des PLH des ex Communauté de Communes du PAYS DE BOURGUEIL et ex Communauté de Communes TOURAINE NORD OUEST).

Les enjeux du Programme Local de l'Habitat sont les suivants :

- de formaliser les politiques locales de l'habitat, dans toutes leurs composantes,
- de mettre en cohérence les visées opérationnelles et prospectives,
- d'articuler les politiques d'aménagement et de développement, d'accompagner les politiques mises en place (économiques, sociales, démographiques...)

Le programme (joint en annexe) comporte deux parties :

- Le bilan mi-parcours des PLH ex CCPB et ex CCTNO.
- Les objectifs et programmes d'actions fusionnés pour la 2ème période triennale :
- Les actions de la 2ème période triennale du Programme Local de l'Habitat de la CCTOVAL sont les suivantes :

Action 1 : Réduire le nombre de logements vacants,

Action 2 : Renforcer le repérage de l'habitat indigne et viser sa résorption,

Action 3 : Garantir la continuité des dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat privé

Action 4 : Contribuer au développement des chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée

Action 5 : Promouvoir la réalisation de logements adaptés pour les personnes autonomes

Action 6 : Faciliter l'accès des jeunes au logement

Action 7 : Mettre en place des solutions adaptées pour l'accueil et l'hébergement des gens du voyage

Action 8 : Organiser en réseau l'accompagnement et les réponses en termes de logements d'urgence et des logements temporaires

Action 9 : Sensibiliser les élus à l'urbanisme durable

Action 10 : Optimiser le parc de logements sous gestion communautaire

Action 11 : Consolider l'outil d'observation et de l'habitat et du foncier

Action 12 : Consolider le pôle d'information et d'animation du public et des professionnels de l'habitat

- Rappel de la procédure d'adoption du Programme :

Le projet, arrêté par le conseil communautaire, est transmis pour avis aux conseils municipaux qui doivent délibérer dans les 2 mois,

Parallèlement ce projet arrêté est envoyé aux E.P.C.I. voisins et au SCOT pour avis,

Le projet, éventuellement modifié, est présenté devant le conseil communautaire pour qu'il délibère à nouveau,

Ce projet est transmis au Préfet qui le soumet au Conseil Régional de l'Habitat pour avis dans les 2 mois qui suivent,

Le Préfet pourra lui-même émettre des demandes motivées de modification dans un délai d'un mois, qui seraient alors soumises au Conseil pour délibération.

Il est proposé en conséquence au Conseil municipal

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses Articles L.302-2, L302-12,

VU la délibération D 2021-115 du Conseil Communautaire du 29 juin 2021, portant adoption du projet de programme local de l'habitat

Considérant que ce projet doit être soumis aux communes membres de la Communauté de Communes et aux E.P.C.I. voisins afin qu'ils puissent formuler leur avis dans les 2 mois,

Après que toutes les explications aient été données,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté à main levée, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal, décide

DECISION :

De donner un avis favorable au projet de PLH adopté par délibération D 2021-115 du Conseil Communautaire du 29 juin 2021.

Nombre de votants	ABSTENTIONS	POUR	CONTRE
15	0	15	0

DELIBERATION N° 03715021046

03- Commissions municipales- Centre Communal d'Action Sociale :

EXPOSE :

Suite au départ d'un membre désigné par le conseil municipal, le Conseil a procédé, par vote. Mais le conseil municipal a décidé, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations et à la désignation des membres de la commission municipale d'Action Sociale proposée ci-dessous :

Le maire en est le président de droit:

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE	
Membre désigné par le Conseil Municipal	ROUSSEAU Evelyne
Membre désigné par le Conseil Municipal	FRESNEAU Jean-Luc
Membre désigné par le Conseil Municipal	SABATIER Emmanuelle
Membre désigné par le Conseil Municipal	MUNEREL Florian
Membre désigné par le Conseil Municipal	BIET Evelyne

Membre désigné par le Conseil Municipal	PEAN Marie-Françoise
Membre désigné par le Maire	PETIT Bénédicte
Membre désigné par le Maire	LE CLERRE Caroline
Membre désigné par le Maire	LUCAS Anne
Membre désigné par le Maire	LESPAGNOL Mauricette
Membre désigné par le Maire	LOYAU Sylviane
Membre désigné par le Maire	PASQUAY Maryse

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

DECISION :

Désigne les membres de la commission municipale d'Action Sociale ci-dessus.

Nombre de votants	ABSTENTIONS	POUR	CONTRE
15	0	15	0

DELIBERATION N° 03715021047

04-Finances- Vente d'un terrain communal cadastré section E n°851 :

EXPOSE :

Monsieur le Maire, informe le Conseil Municipal de son souhait de vendre une parcelle de terrains cadastrée section E n°851 d'une surface totale de 297 m², classée en zone UB du PLU, située entre les rues de la Folie et des Coquelicots. Cette parcelle non viabilisée exige un entretien permanent des services techniques et n'apporte pas de plus-value sur le territoire de la commune.

Après études du marché, Monsieur le Maire propose de vendre cette parcelle au prix de 30 000 € hors frais d'actes.

Monsieur le Maire complète son information en indiquant que la vente de ce lot n'est pas assujettie à la TVA car il n'a pas fait l'objet de travaux de viabilisation.

Ainsi, les cessions d'immeubles réalisées par une collectivité ou un organisme public n'ont pas à être soumises à la TVA lorsqu'elles s'inscrivent purement dans le cadre de la gestion de leur patrimoine.

Vu l'avis du service de la gestion fiscale de Tours en date du 23 septembre 2021, qui stipule que "Peuvent constituer des opérations réalisées hors du cadre économique les cessions de terrains à bâtir

ou de bâtiments qu'une personne morale de droit public détient dans son patrimoine sans les avoir acquis ou

aménagés en vue de les revendre. Ainsi, la personne publique sera fondée à ne pas soumettre à la TVA les

livraisons d'immeubles de cette nature lorsque la délibération par laquelle il est décidé de procéder à l'aliénation

fait apparaître que celle-ci relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer

autrement au service de ses missions la valeur de son actif (BOI-TVA-IMM-10-10-10-10 n° 140, 12-9-2012)".

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après que toutes les explications aient été données,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté, avec trois abstentions (Mesdames FLEURY Karine, THENOT Hélène et SABATTIER Emmanuelle) et douze voix pour, des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

DECISION :

Emet un avis favorable à la proposition de vente de la parcelle cadastrée section E n°851 au prix de 30 000 € hors frais d'actes avec possibilité de négociations.

Charge Monsieur le Maire de signer tous documents relatifs à la vente de cette parcelle

Désigne Marie-Sophie BROCAS-BEZAULT Notaire à Rouziers-de-Touraine, chargés de la rédaction des actes.

Nombre de votants	ABSTENTIONS	POUR	CONTRE
15	3	12	0

DELIBERATION N° 03715021048**05-FINANCES-ADMISSION EN NON-VALEUR DE TITRES DE RECETTES DE L'****ANNEE 2017 :****EXPOSE :**

Monsieur le Maire expose de l'admission en non-valeur de titres de recettes de l'année 2017 sur proposition de Madame la Comptable publique, Trésorière de Langeais, par courrier explicatif du 13 septembre 2021, pour un montant de 238,64 €uros.

le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après que toutes les explications aient été données,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

DECISION :

- **Décide** de statuer sur l'admission en non-valeur des titres de recettes de l'année 2017
- **Dit que** le montant total de ces titres de recettes s'élève à **238,64 €uros**
- **Dit que** les crédits seront inscrits en dépenses au budget principal de la commune de l'exercice 2021, au chapitre 65, compte 6541.

Nombre de votants	ABSTENTIONS	POUR	CONTRE
15	0	15	0

DELIBERATION N° 03715021049**06-FINANCES-ADMISSION EN NON-VALEUR DE TITRES DE RECETTES DE L'****ANNEE 2021:****EXPOSE :**

Monsieur le Maire expose de l'admission en non-valeur de titres de recettes de l'année 2021 sur proposition de Madame la Comptable publique, Trésorière de Langeais, par courrier explicatif du 13 septembre 2021, pour un montant de 310,00 €uros.

le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après que toutes les explications aient été données,

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

DECISION :

- **Décide** de statuer sur l'admission en non-valeur des titres de recettes de l'année 2021
- **Dit que** le montant total de ces titres de recettes s'élève à 310,00 €uros
- **Dit que** les crédits seront inscrits en dépenses au budget principal de la commune de l'exercice 2021, au chapitre 65, compte 6541.

Nombre de votants	ABSTENTIONS	POUR	CONTRE
15	0	15	0

DELIBERATION N° 03715021050**07-FINANCES- BUDGET COMMUNAL : DECISION MODIFICATIVE N°2:****EXPOSE :**

Monsieur le Maire expose qu'une décision modificative est nécessaire afin d'adapter les écritures comptables à la vie communale et il propose de procéder à des modifications budgétaires comme suit :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
Fonctionnement				
D-6535 : Formations	500,00 €	00,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6541 : Créances admises en non-valeur	00,00 €	550,00 €	0,00 €	0,00 €
D-61551 : Subvention de fonctionnement aux associations et autres...	50,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total D 65 : Autres charges de gestion courante	550,00 €	550,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Fonctionnement	550,00 €	550,00 €	0,00 €	0,00 €

Investissement				
D-202- 202105 : Révision du PLU	1 500,00 €	00,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2135-202111: Equipements cantine	00,00 €	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Investissement	1 500,00 €	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général		0,00 €		0,00 €

Après que toutes les explications aient été données,
Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

DECISION :

Décide de procéder aux virements tels qu'ils sont proposés ci-dessus,
Donne pouvoir au Maire de mettre en place la présente

Nombre de votants	ABSTENTIONS	POUR	CONTRE
15	0	15	0

DELIBERATION N° 03715021051

08-COMMISSIONS MUNICIPALES:

EXPOSE

Suite au départ de Madame GUILLAUMIN Aurélie, le Conseil Municipal a procédé, par vote (art. L 2121-21 du CGCT). Mais le conseil municipal a décidé, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations et à la désignation des membres des commissions municipales proposées ci-dessous :

Elles sont convoquées par le maire, qui en est le président de droit, dans les huit jours qui suivent leur nomination, ou à plus bref délai sur la demande de la majorité des membres qui les composent. Dans cette première réunion, les commissions désignent un vice-président qui peut les convoquer et les présider si le maire est absent ou empêché.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après avoir délibéré et voté, à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

COMMISSION	DES FINANCES		
Vice-Présidente	BIET Evelyne	Membre	MUNEREL Florian
Membre	FRESNEAU Jean-Luc	Membre	PEAN Marie-Françoise
Membre	ROUSSEAU Evelyne	Membre	THENOT Hélène
Membre	MANCION Bruno	Membre	SABATIER Emmanuelle
Membre	DOUTRE Enrique	Membre	FLEURY Karine
Membre	FATTOUH Samy	Membre	GAIDAMOUR Patrick
Membre	LE CLERRE Laurent	Membre	TISSOT Pauline

COMMISSION	DU PERSONNEL
Vice-Présidente	BIET Evelyne

COMMISSION	DES BATIMENTS		
Vice-Président	FRESNEAU Jean-Luc	Membre	MUNEREL Florian
Membre	BIET Evelyne	Membre	PEAN Marie-Françoise
Membre	ROUSSEAU Evelyne	Membre	THENOT Hélène
Membre	MANCION Bruno	Membre	SABATIER Emmanuelle
Membre	DOUTRE Enrique	Membre	FLEURY Karine
Membre	FATTOUH Samy	Membre	GAIDAMOUR Patrick
Membre	LE CLERRE Laurent	Membre	TISSOT Pauline

COMMISSION	VOIRIE et URBANISME		
Vice-Président	MANCION Bruno	Membre	PEAN Marie-Françoise
Membre	FRESNEAU Jean-Luc	Membre	THENOT Hélène

Membre	ROUSSEAU Evelyne	Membre	SABATIER Emmanuelle
Membre	BIET Evelyne	Membre	FLEURY Karine
Membre	DOUTRE Enrique	Membre	GAIDAMOUR Patrick
Membre	FATTOUH Samy	Membre	TISSOT Pauline
Membre	LE CLERRE Laurent	Membre	MUNEREL Florian

COMMISSION	VIE ASSOCIATIVE – SPORT – CULTURE – ECOLES –		
Vice-Présidente	ROUSSEAU Evelyne	Membre	MUNEREL Florian
Membre	FRESNEAU Jean-Luc	Membre	PEAN Marie-Françoise
Membre	BIET Evelyne	Membre	THENOT Hélène
Membre	MANCION Bruno	Membre	SABATIER Emmanuelle
Membre	DOUTRE Enrique	Membre	FLEURY Karine
Membre	FATTOUH Samy	Membre	GAIDAMOUR Patrick
Membre	LE CLERRE Laurent	Membre	TISSOT Pauline

COMMISSION	COMMUNICATION- MEDIA		
Membre	GAIDAMOUR Patrick	Membre	DOUTRE Enrique

DECISION

Le conseil municipal décide de procéder à l'élection en son sein, au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste et au scrutin secret, des membres des commissions municipales ci-dessus

Nombre de votants	ABSTENTIONS	POUR	CONTRE
15	0	15	0

09- Informations diverses :

En préambule de la séance monsieur le Maire a donné un compte rendu de la rentrée scolaire qui s'est bien déroulée avec comme point marquant, l'inauguration du nom du groupe scolaire et des pancartes « Ecole des Hirondelles ». Il a informé de la visite du DASEN de Langeais qui a souligné la qualité des moyens mise à disposition des enfants scolarisés à Mazières de Touraine.

Monsieur le maire informe l'assemblée :

- De la visite du nouveau Sous-Préfet de Chinon , mercredi 29 septembre 2021 à 14h00

Prochaine réunion du conseil municipal le jeudi 21 octobre 2021 à 19 heures .

L'ordre du jour étant clos et aucune autre question n'étant posée, Monsieur le Maire lève la séance à 21 heures 15.

Délibérations de la séance du Conseil Municipal du 24 septembre 2021 :

Délibération n° :03715021044 : Fiscalité : Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Délibération n° :03715021045 : Urbanisme : Programme local de l'habitat : avis des communes membres

Délibération n° :03715021046 : Commissions municipales- Centre Communal d'Action Sociale

Délibération n° :03715021047 : Finances- Vente d'un terrain communal cadastré section E n°851

Délibération n° :03715021048 : Finances-Admission en non-valeur de titres de recettes de L' année 2017

Délibération n° :03715021049 : Finances-Admission en non-valeur de titres de recettes de L' année 2021

Délibération n° :03715021050 : Finances- Budget communal : Décision modificative n°2

Délibération n° :03715021051 : Commissions municipales

Ont signé les Membres présents :

Nom	Prénom	Qualité	Signature
BIET	Evelyne	1 ^{ère} Adjointe	
FRESNEAU	Jean-Luc	2 ^{ème} Adjoint	
ROUSSEAU	Evelyne	3 ^{ème} Adjointe	
MANCION	Bruno	4 ^{ème} Adjoint	
TISSOT	Pauline	Conseillère	
DOUTRE	Enrique	Conseiller	
LE CLERRE	Laurent	Conseiller	
FLEURY	Karine	Conseillère	Était absente excusée
MUNEREL	Florian	Conseiller	
SABATIER	Emmanuelle	Conseillère	
THENOT	Hélène	Conseillère	
GAIDAMOUR	Patrick	Conseiller	Était absent excusé
PEAN	Marie-Françoise	Conseillère	
FATTOUH	Samy	Conseiller	

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Le Maire, *Thierry ELOY*