

Le Conseil Municipal est convoqué à la Mairie le
VINGT-QUATRE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX à 19 heures

ORDRE DU JOUR

- Urbanisme - Dispositif « Anjou Cœur de Ville » : Modification du règlement pour l'octroi des aides financières communales
- Urbanisme - Dispositif « Anjou Cœur de Ville » : Subventions à M. et Mme FLEUREAU
- Urbanisme – Aide à la restauration de façades et vieux murs : Modification de la subvention à Mme LEBLANC
- Urbanisme - Projet de construction d'une nouvelle gendarmerie : Vente du terrain à l'Opérateur Immobilière PODELIHA
- Urbanisme – Droit de Préemption Urbain : Compte-rendu des décisions prises par le Maire
- Voirie – Transfert de la voirie du lotissement « Les Lisières » dans le domaine public communal
- Voirie – Travaux de réfection et d'effacement des réseaux du Quartier de la Mégretterie/de Funès : Point sur le chantier
- Maison France Services – Participations des communes du Pays Allonnais aux charges de fonctionnement
- Centre Technique Municipal – Vente du tracteur ARES
- Moyens généraux – Finances/Fiscalité : Institution de la Taxe d'Habitation sur les logements vacants
- Moyens généraux – Finances – Lotissement « Les Lisières » - Garantie d'emprunt de PODELIHA
- Institutions – Motion sur les finances locales
- Affaires diverses

Le 17 novembre 2022
Le Maire,
Jérôme HARRAULT



L'an deux mille vingt-deux, le jeudi vingt-quatre novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jérôme HARRAULT, Maire.

Etaient présents : HARRAULT Jérôme - *Maire*, MERCIER Bernard, MAISONNEUVE Christine, BERTHELOT Philippe, NEAU Maryvonne, BLAIN Alain - *Adjoint*, LAMY Françoise, FAGE Dina, HARREGUY Marie-Christine, CORNILLEAU Fabienne, BREC Philippe, BIEMON Pascal, ROINÉ Laurent, COMBET Laurence, LÉPY Vincent, MERLIN Sacha, PÉCOURT Danielle, RENARD Alain, DAUZON Anthony, BERNARD Samuel.

Etaient absents et excusés : DURAND Marie-Luce, VAUSSOUÉ Bernard, ANDRAULT Yvonne.

Était absent non excusé : Néant.

Secrétaire de séance : HARREGUY Marie-Christine.

Les Adjoint et Conseillers Municipaux dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix, pouvoir écrit de voter en leur nom par application des dispositions de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mme DURAND Marie-Luce a donné pouvoir à Mme MAISONNEUVE Christine.

M. VAUSSOUÉ Bernard a donné pouvoir à M. BERTHELOT Philippe.

Le procès-verbal de la dernière séance est adopté sans observation.

Urbanisme
Dispositif « Anjou Cœur de Ville »
Modification du règlement pour l'octroi des aides financières communales

DCM 2022-11-118 reçue en Sous-préfecture de Saumur le 02/12/2022
Acte 7.5.4 Finances locales – Subventions / Autres

M. le Maire rappelle que la Commune d'Allonnes est engagée dans une démarche volontariste d'amélioration des logements dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) conduite sur son territoire.

Ce dispositif permet aux propriétaires de bénéficier d'aides financières de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), du département de Maine-et-Loire, de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire et de la commune d'Allonnes. Ces aides financières sont accordées aux propriétaires occupants, bailleurs et copropriétaires privés souhaitant réaliser des travaux d'amélioration sous conditions d'éligibilité.

Le règlement pour l'octroi des aides financières communales a été adopté par délibération n° 2020-11-092 du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2020, pour une période de 5 années.

Lors du comité de pilotage de l'OPAH-RU du 8 novembre 2022 conduit par Alter, animateur du dispositif, il a été observé que :

- Certains éléments concernant l'éligibilité aux soutiens financiers de la commune nécessitent d'être précisés.
- La subvention pour les Travaux sur façades (30 linéaires, 10% du montant HT des travaux plafonné à 1 000 €) n'est pas assez incitative, au regard des coûts considérés. Seul un dossier a été déposé depuis le démarrage du dispositif OPAH-RU.
- La liste des logements prioritaires nécessite d'être actualisée selon les données d'Alter.

Ainsi, il est proposé de modifier le règlement pour l'octroi des aides financières communales sur les points suivants :

- Les aides communales sont ouvertes :
 - Aux propriétaires bailleurs engagés dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANAH ou non.
 - Aux propriétaires occupants au titre de la résidence principale engagés dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANAH ou non.

- Aux copropriétés inscrites au registre national d'immatriculation des *copropriétés engagés dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANAH ou non.*

- La liste des logements prioritaires, indiquée à l'annexe 2 du règlement, est actualisée selon les données d'Alter.
- La prime « Travaux sur façades » est modifiée ainsi : 10 linéaires, 20% du montant HT des travaux plafonné à 3 000 €

L'ensemble des aides communales accordées au titre de ce dispositif serait :
soit sur une période de cinq années :

Aides communales	Montant maximal envisagé par logement/immeuble	Montant total d'aides envisagé sur les cinq années
Prime « Logement locatif » Public ciblé : Propriétaires bailleurs éligibles ou non aux aides ANAH (sur immeubles prioritaires) Objectif : 10 logements ou immeubles maximum. Un immeuble comportant plusieurs logements compte pour un.	3 000 €	30 000 €
Prime « Acquisition Cœur de Ville » Public ciblé : Propriétaires occupant ou propriétaires bailleurs. Objectif : 10 logements ou immeubles maximum. Un immeuble comportant plusieurs logements compte pour un.	5 000 €	50 000 €
Prime « Réfection de façades » Public ciblé : Propriétaires occupant ou propriétaires bailleurs. Objectif : 10 linéaires maximum.	3 000 €	30 000 €
Participation totale envisagée par la collectivité sur les cinq années		110 000 €

Les conditions d'attribution et de versement de ces aides communales sont définies dans le projet de règlement municipal modifié joint en annexe.

M. le Maire entendu en son exposé,

Vu l'avis favorable de la Commission « Urbanisme – Aménagement du territoire – Qualité de vie »,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

- approuve les propositions de modification de l'aide communales, Prime « Réfection de façades », présentées ci-avant,

- approuve les modifications du règlement d'attribution desdites aides dans le cadre du dispositif « Anjou Cœur de Ville »,

- rappelle que ces aides financières seront accordées dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée annuellement par le Conseil Municipal,

- charge M. le Maire ou à défaut l'un de ses adjoints, de mettre en œuvre ces nouvelles dispositions et les autorise à signer tout document y concourant.

Urbanisme

Dispositif « Anjou Cœur de Ville »

Subventions à M. et Mme FLEUREAU Grégory

DCM 2022-11-119 reçue en Sous-préfecture de Saumur le 02/12/2022

Acte 7.5.4 Finances locales – Subventions / Autres

Dans le cadre du dispositif de l'OPAH-RU en vigueur sur le territoire communal, M. et Mme FLEUREAU ont déposé une demande de subventions pour un bien situé 190, rue Albert Pottier, qu'ils souhaitent réhabiliter et mettre en location.

Le montant des travaux indiqués dans leur dossier de subvention est de 63 839,17 € TTC, permettant un gain énergétique de 85,97 %.

Le dossier est éligible aux aides de l'ANAH, d'Habiter Mieux, du Département de Maine et Loire et de la Communauté d'Agglomération pour un montant total de 23 863 €.

Par ailleurs, conformément aux dispositions du règlement pour l'octroi des aides financières communales, adopté par délibération n°2020-11-092 du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2020, ce bien est éligible aux subventions communales suivantes :

- **Prime « Logement locatif en cœur de ville »** pour un montant de 3 000 € ; le logement étant identifié dans la liste des logements prioritaires de l'annexe 2 dudit règlement ;
- **Prime « Acquisition en cœur de ville »** pour un montant de 5 000 € ; les travaux réalisés permettant de rendre le logement décent dans le respect des caractéristiques fixées par le décret n°2002 120 du 30 janvier 2002.

Les dossiers sont complets et conformes aux critères d'éligibilité.

M. le Maire entendu en son exposé,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

Vu la demande de subvention présentée par M. et Mme FLEUREAU,

Vu le règlement d'attribution des aides financières communales au titre du dispositif de l'opération programmée d'amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) validé par délibération n° 2020-11-092 du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2020 et modifié par délibération n° 2022-11-118 du 24/11/2022,

Vu le crédit budgétaire inscrit au compte 65748 de la section de fonctionnement au titre de l'exercice 2022,

Après en avoir délibéré,

- décide d'attribuer à M. et Mme FLEUREAU Grégory au titre du dispositif OPAH-RU, deux subventions :

- Prime « Logement locatif en cœur de ville » pour un montant de 3 000 €,
- Prime « Acquisition en cœur de ville » pour un montant de 5 000 €,

- dit qu'un panneau notifiant la participation financière de la commune au titre de cette opération sera apposé visiblement à l'emplacement du chantier pendant une durée minimale de six mois.

- charge M. le Maire de procéder au règlement de ces subventions.

Urbanisme – Aide à la restauration de façades et vieux murs
Modification de la subvention à Mme LEBLANC Marie-Françoise

DCM 2022-11-120 reçue en Sous-préfecture de Saumur le 02/12/2022
Acte 7.5.4 Finances locales – Subventions / Autres

Par délibération n° 2022-05-064 du Conseil Municipal en date du 19 mai 2022, une subvention de 1 000 € a été attribuée à Mme LEBLANC Marie-Françoise, propriétaire de l'immeuble situé 156, rue Albert Pottier à Allonnes, pour la restauration des murs de cet immeuble visibles de l'espace public, au titre de la prime « Travaux sur façades » du dispositif OPAH-RU.

Le règlement d'attribution des aides financières communales a été depuis modifié. Il en va ainsi de la prime « Travaux sur façades » dont le taux est passé de 10% à 20% du montant HT des travaux plafonné à 3 000 € au lieu de 1 000 € auparavant.

Les travaux de réhabilitation de la façade n'ayant pas été commencés, il est donc proposé que Mme LEBLANC puisse bénéficier de l'augmentation de la prime « Travaux sur façades » qui passerait ainsi de 1 000 € à 3 000 €, montant plafond de la subvention.

M. le Maire entendu en son exposé,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

Vu la délibération n° 2022-05-064 du Conseil Municipal en date du 19 mai 2022,

Vu le crédit budgétaire inscrit au compte 65748 de la section de fonctionnement au titre de l'exercice 2022,

Vu l'avis favorable rendu par la Commission « Urbanisme »,

Après en avoir délibéré,

- décide de modifier la subvention, de mille euros, attribuée à Mme LEBLANC Marie-Françoise au titre du programme « Restauration de façades et de vieux murs » 2022, pour la porter à trois mille euros (3 000 €).

- dit qu'un panneau notifiant la participation financière de la commune au titre de cette opération sera apposé visiblement à l'emplacement du chantier pendant une durée minimale de six mois.

Urbanisme - Projet de construction d'une nouvelle gendarmerie
Vente du terrain à l'Opérateur Immobilière PODELIHA et garantie d'emprunt

DCM 2022-11-121 reçue en Sous-préfecture de Saumur le 02/12/2022
Acte 3.2 Domaine et patrimoine – Aliénations

Exposé :

A la suite d'une demande du Commandant du Groupement de gendarmerie départementale de Maine-et-Loire, M. le Maire rappelle que soucieux de maintenir les forces de la Gendarmerie Nationale sur son territoire et d'améliorer, à son niveau, les conditions d'exécution des missions de sécurité publique, tout en veillant à la qualité de l'hébergement des militaires et de leurs familles, le Conseil Municipal, par délibération n° 2017-11-114 du 30 novembre 2017, a émis un avis favorable à la réflexion sur un nouveau projet de Gendarmerie. Puis par délibération n° 2019-01-015 du 31 janvier 2019 confiait au Groupe Immobilière PODELIHA, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré la conception/réalisation, l'exploitation et la gestion de ce futur équipement.

Un terrain communal situé rue Charles Baudelaire cadastré section ZN n° 154 d'une surface de 11 228 m² a été identifié pour le projet par la commune, proposé aux services de la gendarmerie nationale qui l'ont validé.

Depuis, le projet a évolué en raison de nouveaux besoins de la gendarmerie. En effet, la région de gendarmerie basée à Nantes a demandé d'intégrer au projet la totalité des effectifs du peloton motorisé de Vivy et les locaux afférents à cette unité. De ce fait, ce serait 25 logements qui seraient construits pour 28 militaires logés en plus des locaux de service.

Compte-tenu de ces éléments et ne souhaitant pas prendre en charge ni la conception/réalisation de l'équipement, ni son exploitation future, le Groupe Immobilière PODELIHA retenu initialement par la collectivité, a été invité à réétudier la faisabilité du nouveau projet sur le terrain ciblé à cet effet.

Le Groupe Immobilière PODELIHA, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, dont le siège est situé 13, rue Bouché Thomas à ANGERS, ayant réalisé plusieurs gendarmeries sur le Maine-et-Loire, a été reçu en mairie pour exposer devant la Commission « Urbanisme » ses conditions techniques et financières ainsi que sa méthodologie d'intervention pour ce type de projet et enfin son niveau de collaboration avec la commune.

Immobilière PODÉLIHA, a fait part à la commune de son intérêt pour ce nouveau projet et proposé l'acquisition du terrain au prix de 18.00 € TTC du m², prix conforme à l'avis de France Domaine, avec la contrepartie d'un accord de principe d'une garantie des emprunts qui seront contractés pour cette opération.

La Commission « Urbanisme » serait favorable pour que la commune confie la réalisation et la gestion de cette nouvelle gendarmerie au Groupe Immobilière PODÉLIHA dans les conditions ci-avant énoncées.

Au stade de ce dossier, il revient au Conseil Municipal de se positionner à nouveau sur le mode de réalisation dudit projet, le choix de l'opérateur, le prix du terrain et de la garantie des emprunts.

Délibération :

M. le Maire entendu en son exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2113-1, L.2113-20 et L.2252-1 à L.2252-5 ;

Vu le décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financement d'opérations immobilières par les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitations à loyer modéré financées par des prêts garantis par les collectivités territoriales et leurs groupements, destinées aux unités de gendarmerie nationale, aux forces de police nationale, aux services départementaux d'incendie et de secours et aux services pénitentiaires ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2017-11-114 du 30 novembre 2017 dans laquelle un avis favorable à la réflexion pour la réalisation d'une nouvelle gendarmerie à Allonnes était émis ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019-01-015 du 31 janvier 2019 validant les conditions d'exécution du projet initial,

Vu le courrier du Commandant du groupement de gendarmerie départementale de Maine-et-Loire en date du 19 octobre 2017 demandant à la collectivité d'envisager la construction d'une nouvelle gendarmerie ;

Vu le mail du Chef du Groupe soutien ressources humaines du Groupement de gendarmerie départementale de Maine-et-Loire en date du 4 février 2022 redéfinissant les besoins de son institution pour ce projet ;

Vu les avis favorables unanimes de la Commission « Urbanisme » ainsi que du Bureau Municipal ;

Vu le mail d'intention du Groupe Immobilière PODÉLIHA en date du 16 novembre 2022 d'acquiescer le terrain pour y réaliser le nouveau projet de gendarmerie ;

Vu l'avis du Domaine ;

Considérant que la commune n'envisage pas de prendre en charge, ni la conception/réalisation de l'équipement, ni son exploitation future ;

Considérant que le Groupe Immobilière PODÉLIHA présente les garanties techniques et administratives ainsi que le savoir-faire d'une telle opération ;

Considérant la nécessité de constitution d'une garantie d'emprunts par la commune à l'appui des emprunts qui seront sollicités par l'opérateur pour la réalisation de ce projet ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

- renouvelle son accord pour la réalisation d'une nouvelle gendarmerie sur la commune d'Allonnes selon les éléments présentés,

- confirme que la conception/réalisation, l'exploitation et la gestion de ce futur équipement est confié au Groupe Immobilière PODÉLIHA, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré qui devra collaborer avec les services de la Gendarmerie Nationale placés sous l'autorité du Ministère de l'Intérieur,

- donne son accord pour vendre la parcelle communale cadastrée section ZN n° 154 d'une surface de 11 228 m² située rue Charles Baudelaire à Immobilière PODÉLIHA au prix de 18.00 €/m² soit 202 104.00 € au total pour la réalisation de ce projet ;

- émet un accord de principe à la constitution d'une garantie d'emprunts à l'appui des emprunts qui seront sollicités par le Groupe Immobilière PODÉLIHA dans le cadre de ce projet,

- précise qu'une délibération fixant les conditions exactes de la garantie d'emprunts sera prise dès que la SA d'HLM en aura communiqué la teneur,

- autorise M. le Maire ou en son absence l'Adjoint dans l'ordre du tableau, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et signer tout document en ce sens et notamment l'acte de vente du terrain.

Urbanisme – Droit de Prémption Urbain
Compte-rendu des décisions prises par le Maire

Il est donné connaissance des décisions prises par M. le Maire depuis la séance du Conseil Municipal du 27 octobre 2022 en vertu de la délégation qui lui a été donnée par délibération n° 2020-06-036 du 03 juin 2020.

Il s'agit de deux Déclarations d'Intention d'Aliéner concernant :

- Décision n° 2022 - 29 : un immeuble bâti sur terrain propre situé 13, rue du Doilardé,
 - Décision n° 2022 - 30 : un immeuble bâti sur terrain propre situé 8, rue Charles Baudelaire.
-

Voirie – Transfert de la voirie du lotissement « Les Lisières » dans le domaine public communalDCM 2022-II-122 reçue en Sous-préfecture de Saumur le 02/12/2022
Acte 8.3.3 Domaine et compétences par thème – Voirie / Autres

M. le Maire indique que les parcelles du nouveau lotissement dit « Les Lisières » ont été mises en vente depuis la fin des travaux de viabilisation.

Plusieurs voies de desserte ont été créées à l'intérieur de ce lotissement et ont été dénommées :

- Rue de l'Amphore
- Place des Offrandes
- Rue de la Source

Elles sont actuellement cadastrées sections F n° 1266 pour 920 m² et ZN n° 299 pour 5 252 m² et constituent un linéaire total de voirie d'environ 580 mètres linéaires.

Etant des voies affectées à l'usage du public, il y a lieu de les incorporer au domaine public non cadastré de la commune.

M. le Maire entendu en sa présentation,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

- valide l'incorporation au domaine public de la voirie communale les rues du lotissement dit « Les Lisières » identifiées ci-avant.

- demande que les réseaux et équipements relatifs aux eaux usées et eaux potables dudit lotissement soit intégrés dans le patrimoine de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire

- charge M. le Maire ou à défaut sa première adjointe d'effectuer toutes les démarches nécessaires auprès de la Communauté d'Agglomération, des services du Cadastre et de la Publicité Foncière pour l'exécution de la présente délibération.

Voirie – Travaux de réfection et d'effacement des réseaux du Quartier de la Mégretterie/de Funès
Point sur le chantier

M. Alain BLAIN fait le point sur le chantier d'effacement des réseaux du Quartier de la Mégretterie mené par la société ATP et sous la maîtrise d'œuvre du Cabinet BRANLY-LACAZE.

Le chantier a pris une semaine de retard mais les travaux de mise en œuvre des réseaux d'eaux pluviales et eau potable avancent bien rue Louis de Funès.

La société ATP se plaint de vols répétés de carburants sur ses véhicules de chantier stationnés le soir sur le chantier ou à l'aire de stockage.

Maison France Services – Participations des communes du Pays Allonnais aux charges de fonctionnementDCM 2022-II-123 reçue en Sous-préfecture de Saumur le 02/12/2022
Acte 7.6.3 Finances locales – Contributions budgétaires / Autres

La Maison France Services est une structure portée par la commune d'Allonnes mais qui rayonne sur l'ensemble du territoire du Pays Allonnais. Lors du Comité Syndical du SIVM en date du 17 mars 2022, Monsieur le Maire avait présenté aux délégués les missions et le bilan financier 2021 de ce service.

Ainsi, le compte d'exploitation du fonctionnement présentait un déficit de fonctionnement de 796,39 € pour 7 mois d'ouverture (du 1^{er} juin au 31 décembre 2021). Il avait été demandé aux délégués syndicaux de se positionner sur la possible répartition du reste à charge entre les communes du Pays Allonnais, au prorata de la population municipale. Pour l'année 2021, les montants étaient donc ainsi répartis :

Commune	Population municipale au 01/01/2021 (INSEE)	Participation 2021
Allonnes	3 003	191,73 €
Brain-sur-Allonnes	2 021	129,00 €
La Breille-les-Pins	600	38,30 €
Neuillé	994	63,45 €
Varennes-sur-Loire	1 835	117,13 €
Villebernier	1 464	93,45 €
Vivy	2 559	163,34 €
TOTAL	12 476	796,40 €

Les communes de Brain-sur-Allonnes, La Breille-les-Pins, Neuillé et Vivy ont acté qu'elles participeraient sur cette base au déficit de 2021. Les communes de Varennes-sur-Loire et Villebernier ont réaffirmé qu'elles ne voulaient pas contribuer au fonctionnement de la MFS d'Allonnes.

Compte-tenu des éléments ci-avant rappelés, le tableau des participations qu'il y aurait lieu de demander aux différentes collectivités, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021 est le suivant :

Commune	Participation 2021
Brain-sur-Allonnes	129,00 €
La Breille-les-Pins	38,30 €
Neuillé	63,45 €
Vivy	163,34 €
TOTAL	394,09 €

M. le Maire invite les élus municipaux à valider les participations des communes qui se sont engagées sachant que pour les autres c'est la commune d'Allonnes qui conservera à sa charge leur part.

M. le Maire entendu en sa présentation,

Le Conseil Municipal,

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

- valide le tableau des participations financières présenté,
- charge M. le Maire de procéder à leur recouvrement.

Pour information, l'ouverture du service « Dispositif de recueil des titres Carte d'identité et Passeport » va ouvrir au 1^{er} décembre prochain. La formation de deux agents a été effectuée récemment et déjà quelques titres ont été traités pour leur faire la main.

Moyens généraux – Centre Technique Municipal
Vente du tracteur ARES

DCM 2022-II-124 reçue en Sous-préfecture de Saumur le 02/12/2022
Acte 3.2 Domaine et patrimoine – Aliénations

Le tracteur RENAULT ARES 550 RX de 1999 immatriculé 7810 XK 49, équipé d'une épareuse SMA JAGUAR 2061 n'a plus d'utilité pour la collectivité indique M. le Maire.

Il y aurait lieu de s'en séparer et propose de vendre l'ensemble au prix de 25 000.00 €.

M. le Maire entendu en sa proposition,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

- donne son accord pour vendre le tracteur RENAULT ARES 550 RX de 1999 immatriculé 7810 XK 49, équipé d'une épareuse SMA JAGUAR 2061 au prix de vingt-cinq mille euros avec une marge de négociation de + ou – 10% de ce prix.

- charge M. le Maire de procéder à cette vente et l'autorise à négocier dans les limites fixées et à signer tout document y concourant.

Moyens généraux – Finances/Fiscalité
Institution de la Taxe d'Habitation sur les logements vacants

DCM 2022-II-125 reçue en Sous-préfecture de Saumur le 02/12/2022
Acte 7.2.3 Finances locales – Fiscalité / Vote des taux des 4 taxes locales (TH, TP, TFB, TFNB)

M. le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants depuis plus de 2 années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition à la taxe d'habitation. La délibération doit être prise avant le 1^{er} octobre.

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.

Il précise que la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire a mis en place cette Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) en 2019 avec un taux de 9,18 %.

Suite à la demande d'informations de certains élus, le Président a envoyé un courrier à l'ensemble des communes pour expliquer le dispositif. Ainsi, il a été confirmé que les communes pouvaient mettre en place cette taxe en lieu et place de la Communauté d'Agglomération, selon les échéances de délibération. Les communes ayant instauré la THLV peuvent aussi conventionner avec la Communauté d'Agglomération pour reverser la part des recettes à hauteur du taux communautaire de 9,18 % et conserver la part allant au-delà de ce taux.

Ces éléments ont été présentés à la récente Commission « Urbanisme » élargie à tout le Conseil Municipal, les élus proposent d'instaurer la THLV sur le territoire de la commune au dernier taux de taxe d'habitation voté, soit 12,97 %.

Au vu des échéances réglementaires, cette décision devra faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal avant le 1^{er} octobre 2023 pour une application à compter de l'année 2024.

M. le Maire entendu en sa présentation,

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

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

- décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation au taux de 12,97 %,
- dit que la collectivité conservera l'intégralité du produit de cette taxe,
- charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Moyens généraux – Finances – Lotissement « Les Lisières » - Garantie d'emprunt de PODÉLIHADCM 2022-11-126 reçue en Sous-préfecture de Saumur le 02/12/2022
Acte 7.3.5 Finances locales – Emprunts / Garantie d'emprunt accordée aux SEM

M. le Maire expose que par envoi postal reçu en mairie le 6 octobre 2022, la SA d'HLM PODELIHA sollicite la commune pour garantir un emprunt de 824 000.00 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 70 % pour la réalisation de 6 logements locatifs situés rue Charles Baudelaire dans le lotissement « Les Lisières ». Les 30 % restants seront garantis par le Département de M&L.

M. le Maire entendu en sa présentation,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt n° 140000 en annexe signé entre : PODÉLIHA – Entreprise Sociale pour l'Habitat – Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu les avis favorables du Bureau Municipal et de la Commission « Urbanisme » élargie réunie le 7 novembre 2022 ;

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune d'Allonnes accorde sa garantie à hauteur de 70.00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant de 824 000.00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 140000 constitué de 5 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 576 800.00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce dernier.

Institutions – Motion sur les finances localesDCM 2022-11-127 reçue en Sous-préfecture de Saumur le 02/12/2022
Acte 9.4 : Autres domaines de compétences – Vœux et motions

Le Conseil Municipal de la commune d'Allonnes exprime sa profonde préoccupation concernant les conséquences de la crise économique et financière sur les comptes de la commune, sur sa capacité à investir et sur le maintien d'une offre de services de proximité adaptée aux besoins de la population.

Nos communes et intercommunalités doivent faire face à une situation sans précédent :

Estimée pour 2022 et 2023 à environ 5,5%, l'inflation, à son plus haut niveau depuis 1985, va faire augmenter les dépenses annuelles de fonctionnement de plus de 5 Md€.

Les coûts de l'énergie, des produits alimentaires et des matériaux connaissent une hausse spectaculaire qui à elle seule compromet gravement l'équilibre des budgets de fonctionnement et les capacités d'investissement des communes et de leurs intercommunalités.

Enfin, l'augmentation de 3,5% du point d'indice, mesure nécessaire pour les agents territoriaux, ajoute une charge supplémentaire de 2,3 Md€ pour nos collectivités.

Après quatre ans de baisse des dotations de 2014 à 2017, la réduction des moyens s'est poursuivie depuis 2017 avec le gel de la DGF et la baisse chaque année des attributions individuelles pour plus de la moitié des collectivités du bloc communal.

Les projets de loi de finances et de programmation des finances publiques proposent de rajouter encore des contraintes avec la suppression de la CVAE et une nouvelle restriction des interventions des collectivités locales, à hauteur de 15 Md€ d'ici 2027, par un dispositif d'encadrement des dépenses comparable à celui dit de Cahors et visant un plus grand nombre de communes et d'intercommunalités.

Ces mesures de restriction financières de nos communes ne se justifient pas : les collectivités ne sont pas en déficit et les soldes qu'elles dégagent contribuent au contraire à limiter le déficit public.

Les erreurs du passé ne doivent pas être reproduites : depuis 2014, la baisse cumulée des dotations, qui représente un montant de 46 Md€ a conduit à l'effondrement des investissements alors que les comptes de l'Etat n'ont fait apparaître aucune réduction de déficit : celui de 2019, juste avant la crise sanitaire, est resté au même niveau qu'en 2014 (3,5% du PIB).

Face à l'impact de la crise économique, il est essentiel de garantir la stabilité en Euros constants des ressources locales pour maintenir l'offre de services à la population, soutien indispensable au pouvoir d'achat des ménages.

Face à la faiblesse de la croissance annoncée à 1% en 2023, l'urgence est également de soutenir l'investissement public local qui représente 70% de l'investissement public et constitue une nécessité pour accompagner la transition écologique des transports, des logements et plus largement de notre économie.

Dans un contexte de crise mondiale, le Parlement doit prendre la mesure de cette réalité et permettre aux communes et intercommunalités de disposer des moyens d'assurer leurs missions d'amortisseurs des crises.

➤ La commune d'Allonnes soutient les positions de l'Association de Maires de France qui propose à l'Exécutif :

- **d'indexer la DGF sur l'inflation 2023**, afin d'éviter une nouvelle réduction des moyens financiers du bloc communal de près de 800 millions d'euros. La revalorisation de la DGF est également indispensable pour engager une réforme globale de la DGF, visant notamment à réduire les écarts injustifiés de dotations.

- **de maintenir l'indexation des bases fiscales** sur l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) de novembre 2022 (+ 6,8% estimés).

- **soit de renoncer à la suppression de la CVAE, soit de revoir les modalités de sa suppression.** Adossée à la valeur ajoutée et déductible du bénéfice imposable à l'IS, la CVAE n'est pas déconnectée des performances de l'entreprise, elle n'est pas un impôt de production mais constitue un lien fiscal essentiel entre les entreprises et leur territoire d'implantation.

Les collectivités ne sont pas responsables du niveau élevé des prélèvements obligatoires, la fiscalité locale ne représentant que 6,5 % du PIB sur un total de 44,3 %.

Si la suppression de la CVAE devait aboutir, il serait alors indispensable de la remplacer par une contribution locale, sur laquelle les collectivités garderaient le pouvoir de taux et/ou d'assiette. Dans l'attente d'un dispositif élaboré avec les associations d'élus, **la commune d'Allonnes demande un dégrèvement permettant une compensation intégrale.**

- **de renoncer à tout dispositif punitif d'encadrement** de l'action locale. Les 15 Md€ de restrictions de dépenses imposés aux collectivités locales d'ici 2027 sont en réalité des restrictions imposées à la population car c'est autant de moins pour financer l'offre de services.

- **de réintégrer les opérations d'aménagement, d'agencement et d'acquisition de terrains dans l'assiette du FCTVA.** Cette réintégration doit être opérée en urgence pour permettre notamment aux collectivités locales frappées par les incendies d'avoir de nouveau accès au FCTVA pour l'aménagement des terrains concernés.

- **de rénover les procédures d'attribution de la DETR et de la DSIL** pour permettre une consommation des crédits votés en lois de finances. En particulier, **la commune d'Allonnes demande** la suppression des appels à projets, et, pour l'attribution de la DSIL, l'instauration d'une commission d'élus et la transmission des pouvoirs du préfet de région au préfet de département. Cette même logique doit prévaloir pour l'attribution du « fonds vert ».

La commune d'Allonnes demande que la date limite de candidature pour la DETR et pour la DSIL intervienne après le vote du budget primitif concerné. Cette évolution permettrait de donner plus de temps aux échanges avec les services de l'État et d'appréhender l'ensemble des projets éligibles.

Enfin, dans un souci de simplification, lorsque le cumul des deux dotations est possible, il faut que le même dossier puisse servir à l'instruction de l'attribution des deux dotations.

➤ Concernant la crise énergétique, la Commune d'Allonnes soutient les propositions faites auprès de la Première ministre par l'ensemble des associations d'élus de :

- **créer un bouclier énergétique d'urgence** plafonnant le prix d'achat de l'électricité pour toutes les collectivités locales, éventuellement assorti d'avances remboursables.

- **permettre aux collectivités de sortir sans pénalités financières** des nouveaux contrats de fourniture d'énergie, lorsqu'elles ont dû signer à des conditions tarifaires très défavorables.

- **donner aux collectivités qui le souhaitent la possibilité de revenir aux tarifs réglementés de vente (TRV)** – c'est-à-dire aux tarifs régulés avant l'ouverture à la concurrence - quels que soient leur taille ou leur budget.

La présente délibération sera transmise au Préfet et aux parlementaires du département.

La séance est levée à vingt heures quinze minutes.

Conformément à l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, le procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie, le 01/12/2022

Le Président de séance,
Jérôme HARRAULT – Maire

La secrétaire de séance,
HARREGUY Marie-Christine

~~~~~