



**DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE
ARRONDISSEMENT DE CHINON
COMMUNE DE CHAVEIGNES
2 C Le Bourg
37120 CHAVEIGNES**

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil municipal se réunira à la salle des fêtes de CHAVEIGNES le :

Jeudi 25 juillet 2024 à 20 h 00

Et vous prie de bien vouloir assister à cette séance.

Veuillez agréer l'expression de mes sentiments les plus dévoués.

Le Maire,
Philippe DUBOIS

ORDRE DU JOUR

- ✓ 1 - Approbation du procès-verbal du 27 juin 2024
- ✓ 2 - Bois communaux : retour sur rendez-vous ONF et replantation de pins maritimes
- ✓ 3 - Terrain AB 325 Rue du 19 Mars : indemnité d'éviction
- ✓ 4 - Dispositif France Ruralité Revitalisation (ex ZRR) : Exonérations fiscales pouvant être mises en place
- ✓ 5 - PLUi Communauté de Communes Touraine Val de Vienne : révisions allégées (n°1 et n°2) et modification n°1 : avis sur les modifications.
- ✓ 6 - SIEIL : Rapport d'activité 2023 et rapport de contrôle de concession électricité 2020
- ✓ 7 - Décisions du Maire dans le cadre des délégations accordées par Délibération N° 2020 05 26-07 du 26 mai 2020 complétée par les délibérations n° DCM 2020 09 09-06 du 9 septembre 2020 et n° DCM 2021 05 25-10 du 25 mai 2021 au titre de l'article L 2122.22 du CGCT : Informations aux élus.
- ✓ Questions et informations diverses : Marché Fermier, 11 Novembre, entretien chemins communaux, pose des poteaux et panneaux de rues, rencontre ADAC projet lotissement...

**Procès - verbal de la
Séance du 25 juillet 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq juillet à vingt heures, le Conseil municipal, légalement convoqué le 19 juillet 2024, s'est réuni à la salle de fêtes, sous la présidence de Monsieur Philippe DUBOIS, Maire.

Étaient présents : Philippe DUBOIS, Raymond LAMBESEUR, Françoise MANCEAU, Alain MONTAS, Cynthia DIEU-COURRÈGES, Emilie SÉCHET, Catherine JEAN, Jacques PLANA, Marie-Rose MÉRON (arrivée à 20h30).

Absents : Arlette ARNAULT (pouvoir à Françoise MANCEAU), Pierre LEFEVRE (pouvoir à Marie-Rose MERON), Laurent AUBERT (pouvoir à Raymond LAMBESEUR), Pascal MARÉCHAUX (pouvoir à Jacques PLANA), Sylvain RIBOT, Olivier MARÉCHAUX.

A été élu secrétaire de séance : Emilie SÉCHET



Délibération 2024 07 25 - 01
Approbation du procès - verbal du Conseil municipal du 27 juin 2024

Aucune observation n'est apportée, le procès-verbal de la séance du 27 juin 2024 est approuvé à l'unanimité des présents et représentés.

Délibération 2024 07 25 – 02

Bois communaux : Retour sur rendez-vous ONF et replantation de pins maritimes

M. le Maire informe que la commission des bois a rencontré M. COTEL de l'ONF le 4 juillet dernier. Différents points ont été abordés, M. le Maire présente le mail de retour de M. COTEL. Celui-ci a fait remonter la demande des élus quant à une prise en charge partielle. Les élus s'étaient interrogés sur du répulsif à gibier. Le prix unitaire est de 0.40 € par pied lors de la plantation puis un autre passage à 0.50 € par pied. Éventuellement un 3^{ème} passage mais rarement plus. En comparaison le filet de protection anti gibier est de 2 € par pied. L'ONF a fait une proposition, c'est aux élus de décider s'ils veulent des filets ou du répulsif. Les élus s'interrogent sur l'efficacité du répulsif et pensent que les filets seraient mieux.

Les devis reçus concernant la replantation en pin maritime :
 Ets Sylviflore : HT 4 450.00 € soit TTC 5 340.00 €
 Ets AUBOIS Jackie : HT 5 646.60 € soit 6 593.42 € TTC

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité

- Décide de retenir le devis des Ets Sylviflore pour un montant de 4 450,00 € HT soit 5 340,00 € TTC, devis comprenant le broyage de cloisonnements, la fourniture et la mise en place de pins maritimes avec répulsif contre les cervidés,
- Souhaite des filets de protection en plus pour ces pins maritimes au prix de 2€ l'unité,
- Charge M. le Maire de signer tout document relatif au bon aboutissement de la présente délibération.

Délibération 2024 07 25 – 03

Terrain AB 325 - rue du 19 Mars : indemnité d'éviction

Dans le cadre de l'acquisition d'une partie de parcelle AB 74, pour 552 m² (AB325) Rue du 19 Mars afin d'y réaliser un aménagement de voirie. Les élus avaient statué sur un prix au m² de 5 €, que les propriétaires avaient accepté. Il s'avère qu'il convient de rajouter l'indemnité d'éviction du fermier en place. Celle-ci est calculée en fonction de la convention annuelle départementale relative à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières, signée entre les représentants régionaux de l'agriculture et de l'administration fiscale et tenant compte d'une zone fiscale du barème d'indemnité. La commune de Chaveignes est située en zone 1 « Champagne, Richelais et Gâtine Tourangelle » de cette convention ; ce qui porte le montant de l'indemnité à 6200 €/ha. La surface acquise par la commune est de 552 m² soit une indemnité d'éviction de $552 \times (6200/10000) = 342.24$ € (sous réserve du calcul définitif par le notaire). Renseignements pris auprès du notaire, C'est l'acquéreur qui doit verser l'indemnité d'éviction au fermier en place. Il en sera fait mention dans l'acte notarié.

M. le Maire précise que ce principe d'indemnité sera aussi valable lors de l'acquisition d'une partie des parcelles jouxtant l'autre côté de cette même rue du 19 Mars. Nous avons reçu à ce jour les accords de principe de ces propriétaires. La procédure avec le géomètre va pouvoir se poursuivre.

M. le Maire demande aux élus de se prononcer sur ce point.



Après en avoir délibéré, Le Conseil municipal à l'unanimité

- Décide de verser le montant de l'indemnité d'éviction relative à l'acquisition de la parcelle AB 325 ;
- Dit que ce montant est calculé en fonction de la zone fiscale dans laquelle se trouve la commune de Chaveignes, d'un barème départemental, ainsi que de la surface ;
- Dit que Maître Chabaneix, lors de la rédaction de l'acte, déterminera le montant exact ;
- Charge M. le Maire de signer l'acte notarié et tout document relatif à ce dossier.

Arrivée de Mme Marie-Rose MÉRON à 20h30

Délibération 2024 07 25 – 04

Dispositif France Ruralités Revitalisation : Exonérations fiscales pouvant être mises en place

M. le Maire expose :

Les zones de revitalisation rurales (ZRR), créées par la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT) du 4 février 1995, forment un ensemble de mesures fiscales et sociales pour aider au développement des ruralités. Les ZRR regroupaient 17 681 communes au 1^{er} janvier 2023, soit près de 51 % des communes de France et 16 % de la population française. Ce dispositif, qui a été prolongé à plusieurs reprises, a pris fin le 1^{er} juillet 2024 et est remplacé par le dispositif France Ruralité Revitalisation (FRR).

La commune de Chaveignes faisait partie des communes éligibles aux dispositions ZRR et est restée dans le dispositif FRR.

Le classement d'une commune en zone FRR et FRR + donne droit à des conditions harmonisées et simplifiées d'exonérations fiscales pour les entreprises par rapport aux zonages actuels :

- Du fait de la loi, exonérations d'impôt sur les bénéfices (impôt sur le revenu – IR – ou impôt sur les sociétés – IS) réalisés dans la zone, totale pendant les cinq premières années d'existence puis dégressive pendant les trois années suivantes (donc application d'une imposition de droit commun à compter de la neuvième année) ;

De plus sur délibération de la commune ou de l'EPCI, exonération d'impôts locaux fonciers : cotisation foncière des entreprises (CFE) et taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), également totale pendant cinq ans puis dégressive pour les trois années suivantes. ➔ C'est une incitation pour les entreprises à s'installer dans notre territoire.

Les entreprises bénéficiaires du nouveau zonage sont les micros entrepreneurs et les petites et moyennes entreprises (PME, qui peuvent compter jusqu'à 249 employés) implantés dans la zone et qui exercent des activités industrielles, commerciales, artisanales ou professionnelles non commerciales (ce qui inclut les professions libérales, notamment dans le domaine de la santé, afin de contribuer à la lutte contre les déserts médicaux) ; pour une création ou la reprise d'entreprise entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2029 (entreprises soumises, de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition de moins de 11 salariées).

À noter que les régimes FRR et FRR + issus de la réforme s'appliqueront aux impositions à compter de 2025.

Le classement d'une commune en zone FRR et FRR + donne aussi droit à des conditions d'exonérations fiscales pour les particuliers notamment l'exonération de la Taxe sur le Foncier Bâti pour des logements acquis, en vue de leur location, et améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH par des personnes physiques à 100% pour 15 ans (art 1383 E du CGI).

M. le Maire expose aussi les autres exonérations qui peuvent être accordées par les communes et/ou les EPCI :

- **Taxe d'Habitation** : exonération des locaux classés meublés de tourisme - chambres d'hôtes à 100% (article 1407 III du CGI). Seules les communes peuvent prendre cette délibération.
- **Taxe sur le foncier bâti** : exonération des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, locaux classés meublés de tourisme, chambres d'hôtes, à 100% (article 1383 E bis du CGI). Communes et EPCI peuvent délibérer.

Il est précisé que ces exonérations portent sur la **totalité** de la part revenant à chaque collectivité ayant pris la délibération. Ce qui veut dire que chaque exonération accordée, diminue d'autant les montants des « impôts locaux » que la commune touche mensuellement.

Afin que les entreprises et les particuliers puissent bénéficier des exonérations prévues par la loi, les collectivités locales ont un délai de **3 mois pour délibérer à compter de la date d'entrée en vigueur du zonage**.

M. le Maire demande aux élus de se prononcer sur la mise en place éventuelles de ces exonérations.

Délibération 2024 07 25 – 04

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES EXONÉRATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS EN ZONE FRANCE RURALITÉS REVITALISATION RATTACHÉS À UN ÉTABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES PRÉVUE À L'ARTICLE 1466 G DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Le Maire de Chaveignes expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

Considérant pour qu'il convient de soutenir l'accueil d'entreprises sur notre territoire, élément moteur du développement de la commune, pour l'accueil de nouvelles populations et l'attractivité du territoire ;

Vu l'article 1383 K du code général des impôts,
Vu l'article 1466 G du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité

- Décide d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation et France ruralités revitalisation « plus » mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.
- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.



Délibération 2024 07 25 – 05

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES EXONÉRATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACQUIS, PAR DES PERSONNES PHYSIQUES, ET AMÉLIORÉS AU MOYEN D'UNE AIDE FINANCIÈRE DE L'AGENCE NATIONALE POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Le Maire de Chaveignes expose les dispositions de l'article 1383 E du code général des impôts permettant au Conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de quinze ans, les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

Considérant le besoin de remettre sur le marché de la location, des immeubles de logements vacants,
Considérant la nécessité pour cela de procéder à des travaux d'amélioration, au moyen d'une aide financière accordée par l'ANAH,

Vu l'article 1383 E du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité

- Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération 2024 07 25 – 06

PLUi Communauté de Communes Touraine Val de Vienne : révisions allégées (n°1 et n°2) et modification n°1 : avis sur les modifications.

M. le Maire expose que la procédure de révision et modification simplifiée du PLUi progresse. Différents échanges, réunions et ateliers ont eu lieu avec le service d'aménagement de la CCTVV et le cabinet chargé de la révision.

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant les procédures de révisions allégées (n°1 et n°2) et de modification n°1, et en prévision de l'enquête publique, il a été reçu différents documents à consulter afin de vérifier que les demandes de la commune ont bien été prises en compte. Les éventuelles remarques sont à signaler jusqu'au 06 septembre inclus.

M. le Maire résume les modifications concernant Chaveignes :

➔ Les 8 changements de destination ont été pris en compte. L'erreur au niveau du pourcentage de « petits logement » (20% inscrit au lieu de 10 %) au niveau du futur lotissement a bien été corrigé. L'intégration du bassin d'orage/incendie derrière l'Intermarché en zone AEP est prise en compte. L'ajout des 2 emplacements réservés (Rue du 19 mars pour l'aménagement de la voirie) est bien noté. La modification de l'OAP sectorielle Rue du 19 Mars a bien été scindée en 2 : OAP habitat et OAP économique. L'agrandissement du N en NI pour permettre un développement d'activité économique au centre équestre est pris en compte.

Cependant une demande concernant une dent creuse, Avenue le Sablon, avec une protection paysagère qui n'a pas lieu d'être, n'a pas été traitée. Est-ce une erreur matérielle ou une erreur d'appréciation du bureau d'études à l'origine (2018-2019) ? La protection paysagère inscrite sur cette parcelle urbaine avec hangar et mur parpaing, n'est pas adéquate car les jardins sont en retrait. Pour ce cas, lors de l'enquête publique, il conviendra de rencontrer le commissaire enquêteur afin d'exposer ce problème.



Mme Manceau fait part de ces recherches dans les différents comptes rendus d'ateliers et de réunions à l'époque de l'élaboration du PLUi. Cette parcelle était en terrain densifiable comme un autre terrain dans cette même rue. Pourquoi cette parcelle a été mise en protection particulière ?

Vu l'exposé de M. le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité

- Prend note et approuve les modifications des documents relatifs à la commune de Chaveignes,
- Charge M. le Maire de rencontrer le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

Délibération 2024 07 25 – 07

SIEIL : Rapport d'activité 2023 et rapport de contrôle de concession électricité 2020

Les élus ont reçu en amont de la réunion le rapport d'activité du SIEIL relatif à l'année 2023 et le rapport de contrôle de concession électricité 2020.

Conformément à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. LAMBESEUR présente au Conseil Municipal le rapport annuel d'activité du SIEIL pour l'année 2023 et le rapport de contrôle de concession électricité 2020, retraçant les actions menées par celui-ci. Ces documents sont publics et permettent d'informer les usagers du service public de l'énergie. Il est disponible au secrétariat de mairie aux jours et heures d'ouverture, par envoi dématérialisé ou directement sur le site du SIEIL : <https://sieil37.fr/telechargement/publications>

M. Lambeseur délégué au SIEIL, informe qu'une partie des travaux relatifs au Plan Pluriannuel d'Investissement (SIE : 037065-24-0863) pour la partie 2024-2025 a été programmée pour 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil Municipal à l'unanimité

- Prend acte du rapport d'activité du SIEIL pour l'année 2023 et du rapport de contrôle de concession électricité 2020.
- Charge M. le Maire du bon aboutissement de la présente délibération.

Délibération 2024 07 25 – 08

Décisions du Maire dans le cadre des délégations accordées par délibération N° 2020 05 26-07 du 26 mai 2020, complétée par les délibérations n° DCM 2020 09 09-06 du 9 septembre 2020 et n° DCM 2021 05 25-10 du 25 mai 2021 au titre de l'article L 2122.22 du CGCT :

Informations aux élus

Urbanisme :

Déclarations préalables :

DP 037 065 24 20010 : Accord avec prescription de l'ABF pour remplacement de couverture au 29 Ave de la Coupure du Parc

DP 037 065 24 20011 : Accord avec prescription de l'ABF pour changement de menuiseries et volets persiennes au 39 Ave de la Coupure du Parc

DP 037 065 24 20012 : Accord avec prescription pour construction d'un abri de jardin au 2, Allée du Gué Roger

Permis de construire

PC 037 065 24 20004 : Accord sous prescriptions pour construction d'un bâtiment agricole : Route de Braslou - Chizeray



PC 037 065 24 20006 : Accord sous prescriptions pour construction d'une habitation au 1, Chemin du Gué Roger

PC 037 065 24 20007 : Accord pour construction d'un carport au 8, Buisson Penot

Finances

ASGM : Sonorisation et animation du Marché Fermier : TTC 1 886,04

Lili & Co : Prestation musicale pour le Marché Fermier : TTC 1000,00

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES :

- * Remerciement à tous ceux qui ont œuvré pour la bonne réussite du 14 juillet. Une journée agréable.
- * Marché Fermier du 20 octobre 2024 : L'animation musicale, les jeux en bois et la sonorisation-animation du marché sont trouvés. Il serait bien de trouver aussi un animation-exposition pour le Presbytère (huiles essentielles, savonnerie, senteur, PNR ... plusieurs idées sont abordées. Il serait bien que le four soit mis en chauffe pour y faire cuire fouées, pizza, tartes flambées ???
- * Animation du 11 Novembre : l'animation reste à trouver.
- * Annotation sur l'entretien des chemins communaux : M. le Maire fait part qu'il est fréquemment trouvé en bord de routes et sur les chemins, des tas de pierres déposés par les agriculteurs. Mais ceux-ci ne viennent pas les ramasser et l'herbe repousse et lorsque l'agent technique broie, le matériel communal est détérioré. Et les factures de pièces et mains d'œuvre de réparation augmentent. Il sera envoyé des courriers à tous les agriculteurs qui exploitent sur la commune pour les informer que si cela se reproduisait, il leur serait refacturé la casse.
- * Pose de poteaux et panneaux de rues : il faut déterminer une date pour les panneaux restant à poser (en septembre).
- * Retour sur la rencontre avec l'ADAC (projet lotissement) : M. le Maire présente l'étude de l'ADAC.
- * Les permanences des élus pour le mois d'août ont été établies.

Tour de Table :

- * M. le Maire fait part que l'inauguration du gymnase communautaire du Richelais aura lieu le vendredi 13 septembre à 18h.
- Un inter-village de pétanque est organisé par Luzé. 3 équipes représenteront Chaveignes.
- * Mme Méron remercie la commune pour la belle plante offerte à l'occasion de son mariage.
- * M. Lambeseur remercie la commune pour le prêt de matériel (camion, tables...) lors du Festival Cape et Épée. Ce fut un beau week-end, tous les commerçants ont travaillé, les associations aussi. L'objectif de 400 costumes a été atteint.
- Un prêt d'une vingtaine de chaises sera fait à l'association du Rond-Point dans le cadre du concert qui aura lieu ce dimanche.
- * Mme Dieu-Courrèges demande s'il est possible de rajouter une place de parking sur l'avenue de la Coupure du Parc. Un devis de marquage au sol et acquisition de divers panneaux de signalisation est en cours. Cela sera rajouté.
- Est-ce normal qu'un panneau sens interdit ait été déplacé ? non ce n'est pas normal, mais il a été remis à la bonne place.
- Peut-il être remis des panneaux d'indication sur les panneaux communautaires pour indiquer la présence de nouveaux services à Chaveignes : Kiné, psychologue ? Cela sera demandé à la ComCom.

Prochaine réunion le 19 septembre 2024 à 20 h 00
La séance est levée à 22 h 30

Approbation lors de la séance du 19 septembre 2024

Le Maire
Philippe DUBOIS

Le secrétaire de séance
Emilie SÉCHET