

## Conseil Municipal du 12 septembre 2024

Le 12 septembre 2024, à dix-neuf heures trente le Conseil Municipal de la commune de Chailly-en-Gâtinais s'est réuni en session ordinaire, sur convocation du 6 septembre 2024, sous la présidence de M. VASSEUR Hervé, le Maire.

Étaient présents : REMBERT Hélène, LEROY Gérard, FALZON Yvan, DONZEAU Catherine, DEBACKERE Laurent, SONDAG Marc, BEZILLE Pascal, LEGOIS Sylvie, COILLE André

Absent :

Absents excusés : THOMAS Julien, POLIN Karin (pouvoir donné à Marc SONDAG qui ne peut être pris en compte car il a déjà un pouvoir), DAVID Sandra (pouvoir donné à REMBERT Hélène), PORTAL Audrey (pouvoir donné à SONDAG Marc)

Quorum atteint

Secrétaire de séance : REMBERT Hélène

### Décisions prises par le maire par délégation

Marc SONDAG interroge pour l'achat du panneau, réponse c'est un panneau permanent qui est posé sur les murs du commerce pour signaler la subvention de l'État.

Devis pour entretien chaudière, Hélène REMBERT pose la question de quelles chaudières s'agit-il ?, réponse entretien de la chaudière à granulés pour les salles associatives et la chaudière à fuel de la salle des fêtes.

Déclaration d'intention d'aliéner suite à ventes, avis négatif de la commune pour 3 adresses.

### Approbation du compte rendu du conseil municipal du 27 juin 2024

Marc Sondag demande pour Karin POLIN que soit complété le point concernant le SYCTOM.

Suite à cette modification le compte rendu est approuvé, 1 abstention Laurent DEBACKERE.

**Cette modification ne pourra être prise en compte car Karin Polin n'est pas représentée, elle pourra être soumise lors d'un prochain conseil par l'élue ou par son représentant.**

### Délibération suite au maintien de la commune en zone de revitalisation rurale

Dans le cadre du plan « France Ruralité », les communes qui font partie du dispositif ont la possibilité de délibérer sur des exonérations de taxe pour les entreprises. Chailly-en-Gâtinais a été maintenue en zone de revitalisation rurale.

1. Dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A, les communes concernées peuvent, par une délibération de portée générale prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :

- a) Les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement ;
- c) Les locaux classés meublés de tourisme dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code du tourisme ;
- d) Les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du code du tourisme.

Lorsque les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1383 A et celles prévues au présent article sont remplies, l'exonération prévue au présent article est applicable.

2. Les communes concernées peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de cotisation foncière des entreprises les établissements exerçant une activité industrielle, commerciale ou artisanale ou professionnelle non commerciale créés par les entreprises qui bénéficient de l'exonération prévue à l'article 44 quinquies A dans une zone France ruralités revitalisation mentionnée aux II et III du même article 44 quinquies A

2. Les communes concernées peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A. L'exonération s'applique aux immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1466 G, dans les mêmes proportions et pendant la même durée que celle-ci.

Avant de délibérer, plusieurs questions :

Intervention de Marc SONDAG : si on exonère le tourisme et les logements cités, il y aura moins d'argent pour la commune.

Réponse de Hervé VASSEUR : non car le fait d'être en ZRR, la dotation est plus importante

Marc SONDAG : est-ce que cela couvre la perte d'exonération fiscale

Hervé VASSEUR : il faudrait voir les calculs. Si la commune veut instaurer l'exonération, ça ne veut pas dire forcément qu'il y aura exonération, c'est aux personnes de faire la démarche pour en bénéficier.

C'est compliqué de savoir ce que cela rapporte à la commune en ZRR.

Marc SONDAG se pose la question par rapport à ce vote.

Hervé VASSEUR : est-ce que ces exonérations sont là pour favoriser un petit peu le tourisme et les entreprises sur la commune ? Faut-il les favoriser ou pas ?

Marc SONDAG : il lui faut des chiffres

Laurent DEBACKERE : si cela favorise l'implantation d'entreprises ou bien qu'elles s'implantent, ça ne coûtera rien de plus à la commune.

Catherine DONZEAU demande si l'exonération a été déjà demandée

Réponse : oui

Hervé VASSEUR informe que ce n'est pas une obligation de prendre cette délibération que la commune n'a pas les moyens de savoir ce que cela coûte et la commune ne sait pas exactement le montant des dotations versées, à quoi correspond d'être en ZRR et ce que cela rapporte en plus.

Il est proposé que le conseil :

- Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :
  - Les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement
  - les locaux classés meublés de tourisme
  - les chambres d'hôtes
- Décide d'instaurer l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévues en faveur des opérations visées à l'article 1466 G du code général des impôts.
- 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 quinquies 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.

Pour : 9

contre : 0

abstention : 3 FALZON Yvan, SONDAG Marc, PORTAL Audrey

### **Délibération pour avenant au bail emphytéotique avec Valloire Habitat pour les logements situés au 11 route de Bellegarde**

Le maire rappelle qu'un bail emphytéotique a été conclu le 2 septembre 1993 pour une période de 37 ans à compter du 1<sup>er</sup> novembre 1993 avec la société anonyme d'habitation à loyer modéré rurale du Loiret aujourd'hui Valloire Habitat pour la réalisation de cinq logements situés au 11 route de Bellegarde à Chailly. Ce bail expire le 30 octobre 2030.

Valloire habitat a décidé de réhabiliter les logements et souhaite effectuer des travaux de rénovation énergétique. Ces travaux permettront de passer les logements d'une étiquette DPE actuelle en F et G à une étiquette C et D.

Sans la réalisation de ces travaux, ces logements ne pourront être reloués à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les logements classés G et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028 pour les logements classés F. (loi climat et résilience).

Valloire habitat sollicite l'accord du conseil municipal pour reconduire le bail par avenant jusqu'au 31 décembre 2057. Les frais d'acte inhérents à cette opération seront à la charge du bailleur.

Les travaux de rénovation thermique seront financés par un emprunt contracté auprès du Crédit Agricole qui doit être garanti par deux collectivités : la commune à hauteur de 50 % et le Département du Loiret pour les 50 % restant.

Valloire habitat souhaite recueillir un accord de principe sur la garantie d'emprunt de la commune,

Le conseil après en avoir délibéré :

- Donne un avis favorable pour la reconduction jusqu'au 31 décembre 2057 par voie d'avenant au bail emphytéotique initial concernant les logements au 11 route de Bellegarde à Chailly.
- Donne un avis favorable de principe pour la garantie d'emprunt à 50 % et indique qu'une délibération ultérieure portant sur les modalités de cette garantie devra être prise.

pour : 12

contre : 0

abstention : 0

### **Délibération pour régularisation foncière avec le département du Loiret**

Le Département du Loiret accepte de céder l'emprise définie par le géomètre d'une superficie de 251 m<sup>2</sup> à la commune de Chailly-en-Gâtinais, pour 1 € symbolique. L'objet du transfert de propriété comprend tous les empiétements sur la parcelle départementale cadastrée AD 240, à savoir

- le bâti ainsi que la terrasse du commerce construite en 2023
- un angle du boulo-drome
- la voirie communale

Ce transfert comporterait plusieurs obligations à la charge de la Commune :

- entretien des équipements installés par la commune sur la parcelle AD240 (table de pique-nique, aménagements floraux en dur, arbres)
- entretien jusqu'à l'eau du chemin de halage sur la portion de la parcelle AD240 (entretien impossible par le Département en raison des arbres plantés par les services communaux)
- mise en place d'une interdiction de stationner en semaine sur une bande de 8 mètres à compter de l'angle de la terrasse afin de permettre le passage libre des engins d'entretien du canal
- interdiction d'installer une terrasse, même temporaire, sur la parcelle AD240

Ce transfert sera l'objet d'un acte administratif, dont les frais seront à la charge de la Commune

pour : 12

contre : 0

abstention : 0

### **Convention de superposition d'affectations pour l'aménagement et l'entretien d'un itinéraire cyclable le long du canal d'Orléans**

Le département propriétaire depuis 2021 du domaine privé du canal mène une politique de développement touristique par l'aménagement d'un véloroute. L'itinéraire prévu emprunte une partie du domaine de la commune. C'est une parcelle non cadastrée, le long du canal, elle est d'une emprise linéaire d'environ 152 mètres et d'une surface de 700 m<sup>2</sup>. Le département demande à la commune l'autorisation d'effectuer des travaux d'aménagement sur ce domaine. Il convient donc d'établir une convention.

Le conseil municipal autorise le maire à signer la convention.

pour : 12

contre : 0

abstention : 0

### **Révision des loyers**

En matière de bail d'habitation, l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 indique que le contrat de location précise « le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ». L'article 17 d) de la même loi précise en outre que la révision du loyer intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat, « lorsque le contrat de location prévoit la révision du loyer ».

Le loyer du logement situé au 16 route de Bellegarde peut être révisé au 1<sup>er</sup> juillet 2024, le dernier indice de référence des loyers au 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 était de 140,59, le nouvel indice 2024 est de 145,17

le calcul est donc :  $450 \times 145,17 / 140,59 = 464,65964$ , arrondi à 464,00 €

pour : 10

contre : 1 COILLE André

abstention : 1 FALZON Yvan

### **Règlement du cimetière**

Il est d'usage qu'un règlement précise les mesures nécessaires pour assurer la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique, le maintien du bon ordre et de la décence dans les cimetières.

Le Conseil Municipal est favorable ; le règlement du cimetière est accepté.

### **Rapport d'activité 2023 de la 3CFG**

Le conseil municipal a pris connaissance de ce rapport d'activité.

### **Rapport d'activité SPANC 2023**

Le conseil municipal a pris connaissance de ce rapport d'activité.

### **Informations et questions diverses.**

La véloroute : Le Département a commencé les travaux pour faire l'aire de repos (électricité pour les vélos électriques, toilettes sèches, tables de pique-nique). Il faudra installer un compteur électrique (triphase), qui sera à

la charge de la commune, l'eau sera raccordée au réseau de la commune. C'est la commune qui entretiendra l'aire.

Secrétaire Général de Mairie : dans le cadre de la revalorisation des secrétaires de mairie, décidé par décret N°2024-827 du 16 juillet 2024, Hervé VASSEUR a signé un arrêté pour le reclassement de Chantal CLAVEL en secrétaire générale de mairie et à venir, il y aura un changement de catégorie. À l'avenir, le recrutement se fera sur un poste de catégorie B non plus C.

Panneaux solaires : installation de panneaux solaires pour mettre des poulets en-dessous. Le terrain n'étant pas assez grand, l'agriculteur demande s'il peut utiliser le terrain de la commune, qui est en friche. La commune va bénéficier de la taxe d'aménagement, et un loyer annuel. Hervé VASSEUR demande l'avis du conseil.

Tracteur tondeuse : le carter (pièce en-dessous qui permet de couper) est à changer. Demande de 2 devis :

- Le 1<sup>er</sup> à 3 272,24 € TTC
- Le 2<sup>ème</sup> à 2 692,48 € TTC

Le tracteur a été acheté en 2008 pour un montant de 10 135,00 € TTC.

Montant d'un tracteur neuf, il faut compter 13 000,00 € HT du même modèle.

Question : est-ce qu'il faut investir pour remplacer le carter en prenant le 2<sup>ème</sup> devis en attendant d'acheter un nouveau tracteur tondeuse dans environ deux ans ou bien envisager de remplacer le tracteur tondeuse.

Pascal Bezille : Il faudra regarder le compteur d'heures (moins de 3000 heures).

Cap Loiret : Hervé VASSEUR a sollicité Cap Loiret pour des propositions et des conseils concernant l'aménagement du centre bourg par rapport au commerce (réfection du carrefour où est placé le monument aux Morts et la place du commerce). La personne de Cap Loiret est venue plusieurs fois et a fait des propositions. Ce projet n'est pas prévu pour maintenant.

Chat pédale : suite à la convention signée, il y a eu une 1<sup>ère</sup> intervention dans une maison avec beaucoup de chats. Tous les chats adultes ont été stérilisés et les chatons vont être placés chez des familles d'accueil.

Une personne s'est proposée :

- de rénover la croix (le calvaire), qui est au cimetière,
- réparer les tombes sauf que ce n'est pas possible, car elles appartiennent aux concessionnaires.

La mairie n'a pas donné suite.

### **Tour de table**

Gérard LEROY, suite à une demande d'administré, des fossés jurés n'ont pas été faits route de Beauchamps, réponse un prestataire va être contacté.

André COILLE, est ce que la secrétaire générale chapotera d'autres communes, réponse non.

Est il possible de déposer sur le site de la déchetterie à Romaison des bambous, réponse oui si c'est des gens de Chailly-en-Gâtinais.

Yvan FALZON, tous les ans, il y a une fête des voisins à Romaison et pour informer la population, il y a une distribution d'une cinquantaine de flyers. Est-ce que ces flyers pourront être imprimés à chaque fois ? Ce n'est pas pour l'association, c'est juste pour informer les gens.

Réponse : toutes les associations qui font les photocopies à la mairie, fournissent les feuilles. Si ce sont des particuliers, les photocopies sont payantes. Cette animation est organisée par qui ?

Yvan FALZON : Par un groupe de 3 personnes présentent au conseil

Hervé VASSEUR : Donc ce sont des particuliers ?

Marc SONDAG : Oui, mais nous pouvons aussi l'organiser dans le cadre de la mairie

Hervé VASSEUR : Si c'est la mairie, c'est elle qui organise. Donc, il faut en faire part à la mairie.

Si la mairie organise une fête des voisins, ça concerne toute la commune et ce sera le dernier week-end de mai (fête nationale des voisins).

Proposition de la création d'un groupe dans WhatsApp ou dans le cadre de l'association.

La question est : lorsqu'il y a une manifestation sur la voie publique, qui l'organise ?

Si ce sont des bénévoles (particuliers) il y a des règles, si c'est une association, il y a d'autres règles

Marc SONDAG, déchetterie plus possible de faire demi-tour ?

Réponse : Gérard LEROY, les déchets verts vont être repoussés et normalement il est prévu un agrandissement. Il faudra vérifier s'il n'y a pas des gens extérieurs de Chailly qui déposent leurs déchets verts.

Marc SONDAG s'est renseigné pour le défibrillateur et a repris contact avec la société, qui avait vendu celui-ci. Il y a un problème avec ce défibrillateur (modèle téléfunken FA1), qui a été acheté en septembre 2017 pour un montant de 1 920,00 € TTC, la proposition était la suivante : le défibrillateur, l'armoire électrique chauffée, une garantie de 6 ans et un cours d'une heure trente à Chailly, qui a eu lieu.

Problème en 2019, l'ANS (Agence Nationale de Santé) a détecté un défaut de marquage CE sur cet appareil et du coup l'ANS a retiré celui-ci du marché.

Il a été demandé à l'ancienne mandature de renvoyer l'appareil avec l'armoire, depuis plus de nouvelles.

La mairie a demandé de le récupérer, mais il n'est toujours pas conforme. La société Téléfunken a fait faillite.

En 2020, la mairie a contacté la société pour proposer un autre appareil, garantie 10 ans d'un montant de 700,00 € HT soit 840,00 € TTC avec contrat d'entretien de 156,00 € TTC/an et une formation de 350,00 € offerte. La mairie n'a pas donné suite au devis.

Marc SONDAG a repris contact avec M. NEVEU, qui n'est pas décidé à changer. Il a renvoyé un devis avec un autre modèle, produit italien, défibrillateur entièrement automatique d'un montant de 1 056,00 € TTC avec une maintenance gratuite de 3 ans. Loi de 2018-11-86, défibrillateur obligatoire dans un ERP.

Hervé VASSEUR : cela dépend de la catégorie du ERP

Marc SONDAG : depuis 2022, la catégorie est 1, 2, 3, 4 et 5.

Le défibrillateur a été enlevé car il n'est plus aux normes.

Hervé VASSEUR : Laurent DEBACKERE a été voir des collègues de la piscine de Châlette, qui lui ont transmis le nom du fournisseur des défibrillateurs. La secrétaire a demandé un devis dont le montant est de 1 905,00 €. Il faut comparer les devis. À suivre.

Fin du conseil à 21h23

Prochain conseil 17 octobre à 19h30.