

du 30 septembre 2022

Date de la convocation :
20 septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le trente septembre à vingt heures et trente minutes, le conseil municipal de la commune d'Exireuil, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie d'Exireuil, sous la présidence de monsieur BILLEROT Jérôme, maire

Nombre de conseillers :
En exercice : 19
Présents : 15
Votants : 18

Présents : BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, ECALE Alain

BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, NERAULT Alizée, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, SEIGNEURET Julien.

Excusées représentées : VIVIER Sylvie (ayant donné pouvoir à PROUST Isabelle), CHAUVET Lucette (ayant donné pouvoir à GAUTIER Patrick), ROBERT Vanessa (ayant donné pouvoir à NERAULT Alizée).

Excusé : HOMBRADO Thibaud.

Secrétaire de séance :
GAUTIER Patrick

2022-09-06 – Taxe d'Habitation sur les logements vacants

Vu le Code général des impôts : articles 1407 à 1407 ter ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'article 47 de la loi portant engagement national pour le logement (loin°2006-872 du 13 juillet 2006), codifiée à l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI) donne la possibilité aux communes non concernées par la taxe annuelle sur les logements vacants d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de 2 ans (au 1^{er} janvier de l'année d'imposition).

Cet assujettissement est applicable sur l'ensemble du territoire communal et concerne uniquement la part communale.

L'objectif est d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché des logements inoccupés en bon état qui pourraient répondre ainsi aux besoins en logements de la commune dans un contexte de tension immobilière. Ces logements étant généralement déjà desservis par les réseaux (voirie, eau, électricité et le cas échéant, assainissement) ne génèrent pas de coût pour la collectivité contrairement à des logements neufs construits en extension urbaine.

La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232 du CGI : n'est pas considéré comme vacant un logement dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence (année d'imposition). La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance.

La THLV est basée sur la valeur locative du logement (comme la taxe d'habitation).

Le taux appliqué est le même que celui de la taxe d'habitation de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- l'assujettissement à la taxe d'habitation des logements vacants depuis plus de 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition, conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du CGI.

En cas d'assujettissement, la présente délibération sera notifiée aux services fiscaux avant le 1er novembre 2022.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, ECALE Alain BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne- Sophie, LUTTIAU François, NERAULT Alizée, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, SEIGNEURET Julien. VIVIER Sylvie (ayant donné pouvoir à PROUST Isabelle), CHAUVET Lucette (ayant donné pouvoir à GAUTIER Patrick), ROBERT Vanessa (ayant donné pouvoir à NERAULT Alizée).
Contre :	0	
Abstention :	0	

2022-09-07 – Majoration de la valeur locative cadastrale pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties

Vu l'article 1396 du CGI ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 29 janvier 2020 ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le conseil municipal a la possibilité de majorer la valeur locative cadastrale de certains terrains situés en zone urbaine ou à urbaniser.

La majoration s'applique pour des **terrains classés en zone U ou AU ouverte à l'urbanisation** (lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone).

La majoration doit être **comprise entre 0 et 3 € par mètre carré** et ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique. Cette valeur forfaitaire moyenne au mètre carré est fixée par l'article 321 H de l'annexe III au CGI. Elle est de 38 € en zone C. Donc 3 % de 38 € = 1.14 €. **La valeur forfaitaire ne peut excéder 1.14€.**

La valeur retenue doit être unique pour une même commune.

Ces valeurs sont indexées, chaque année, en fonction de l'indice des prix à la consommation hors tabac.

L'objectif de cet outil fiscal est d'inciter les propriétaires à ne pas laisser vacants des terrains équipés, constructibles, situés en zone urbaine et à urbaniser. Il s'agit de favoriser l'utilisation de réserves foncières à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés plutôt que de consommer des espaces agricoles en dehors des bourgs et des villages.

La présente délibération doit comporter la liste des parcelles qui sera ensuite adressée à l'administration fiscale.

La majoration porte uniquement sur la **part communale**.

Le calcul de la taxe se fait sur la surface du terrain moins une réduction forfaitaire de 200 m². Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire. Le Conseil Municipal a la possibilité de supprimer cette réduction forfaitaire dans sa délibération.

La valeur locative est celle déterminée après application du coefficient d'actualisation et des coefficients de revalorisation forfaitaire annuelle.

La déduction de 20 % prévue au I de l'article 1396 du CGI s'applique sur la base d'imposition majorée.

Cette majoration ne peut s'appliquer sur tous les terrains : il existe des exonérations et des possibilités de dégrèvements sur justification.

Exonérations :

- 1° Aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers
- 2° Aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'**habitation** ;
- 3° Aux terrains **classés depuis moins d'un an** dans une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Aux **terrains appartenant ou donnés à bail** à une personne relevant d'un régime de **protection sociale agricole**, au sens de l'article L. 722-1 du code rural et de la pêche maritime, ou mentionnée à l'article L. 731-23 du même code et **utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole**, au sens de l'article 63 du présent code.

Dégrèvements sur justification :

- **Terrains bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme** (permis de construire, permis d'aménager) au 31 décembre de l'année d'imposition. Toutefois, la majoration est **rétablie rétroactivement** en cas de péremption du permis de construire, du permis d'aménager ou de l'autorisation de lotir.
- **En cas de vente** dans l'année d'imposition

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- que la majoration de la valeur locative cadastrale s'applique aux parcelles ici désignées :
 - AD 167 (Le Bourg)
 - AD 299 (Le Bourg)
 - D 561 (La Martinière)
 - B 544 (Les Gas Charbonniers)
- que la majoration de la valeur forfaitaire qui ne peut excéder 1,14 € est fixée à une valeur de 1 € ; cette valeur sera indexée, chaque année, en fonction de l'indice des prix à la consommation hors tabac.
- de maintenir la réduction forfaitaire de 200 m² par terrain, prise pour le calcul de la majoration.

En cas d'assujettissement, la présente délibération sera notifiée aux services fiscaux avant le 1^{er} novembre 2022.

La délibération demeurera valable tant qu'elle ne sera pas modifiée ou rapportée

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, ECALE Alain, BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, NERAULT Alizée, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, SEIGNEURET Julien, VIVIER Sylvie (ayant donné pouvoir à PROUST Isabelle), CHAUVET Lucette (ayant donné pouvoir à GAUTIER Patrick), ROBERT Vanessa (ayant donné pouvoir à NERAULT Alizée).
Contre :	0	
Abstention :	0	

2022-09-08 – Convention de mise à disposition de la salle associative et protocole de sécurité

La nouvelle salle construite au 7 rue du Pin est à présent disponible pour les associations dont le siège social est sur la commune d'Exireuil.

Afin de formaliser cette mise à disposition gratuite et lister les obligations de chacune des parties, il est proposé une convention de mise à disposition ainsi qu'un protocole de sécurité.

Monsieur le Maire sollicite les élus afin de se positionner sur la suite à donner aux documents proposés.

Après débat, le conseil municipal :

- valide les documents annexés.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, ECALE Alain, BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, NERAULT Alizée, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, SEIGNEURET Julien, VIVIER Sylvie (ayant donné pouvoir à PROUST Isabelle), CHAUVET Lucette (ayant donné pouvoir à GAUTIER Patrick), ROBERT Vanessa (ayant donné pouvoir à NERAULT Alizée).
Contre :	0	
Abstention :	0	

2022-09-09 - Augmentation de temps de travail – Poste d'adjoint technique territorial

Monsieur le maire informe l'assemblée que, suite à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité technique.

Monsieur le maire expose au conseil municipal la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de travail d'un emploi d'adjoint technique territorial (5h44mn hebdomadaires) dédié à l'entretien des bâtiments communaux afin de maintenir la qualité du service.

Le Comité Technique du Centre de Gestion de la Fonction Publique des Deux-Sèvres a été sollicité et a rendu, en date du 6 septembre 2022, un avis favorable au projet de modification du temps de travail d'un poste d'adjoint technique territorial de 5h44mn (5,73h) à 9h hebdomadaires.

Après débat, le conseil municipal décide :

- de porter, à compter du 1^{er} octobre 2022, le poste d'adjoint technique territorial de 5h44mn à 9h hebdomadaires ;
- de préciser, que les crédits suffisants seront prévus au budget.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, ECALE Alain BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, NERAULT Alizée, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, SEIGNEURET Julien. VIVIER Sylvie (ayant donné pouvoir à PROUST Isabelle), CHAUVET Lucette (ayant donné pouvoir à GAUTIER Patrick), ROBERT Vanessa (ayant donné pouvoir à NERAULT Alizée).
Contre :	0	
Abstention :	0	

2022-09-10 - Mise à jour du tableau des effectifs au 01/10/2022

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés ou supprimés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

Vu l'avis favorable (à l'unanimité) du Comité Technique en date du 6 septembre 2022 ;

Vu l'augmentation du temps de travail d'un des postes d'adjoint technique territorial (délibération précédente) ;

Après débat, le conseil municipal décide :

- de mettre à jour le temps de travail d'un poste d'adjoint technique territorial, permanent à temps non complet à raison de 9h heures hebdomadaires (et non plus 5,73h).
- d'approuver le tableau des emplois permanents de la collectivité comme suit :

Cadres d'emplois	Grades	Nombres d'emplois		
		35h	9h	6,04h
<u>Filière administrative</u>				
Adjoint administratif	Adjoint Administratif 1 ^{ère} classe	1		
	Adjoint Administratif	2		
<u>Filière technique</u>				
Adjoint technique	Adjoint Technique principal 1 ^{ère} classe	1		
	Adjoint Technique principal 2 ^{ème} classe	1		1
	Adjoint Technique territorial	2	1	

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, ECALE Alain BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, NERAULT Alizée, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, SEIGNEURET Julien. VIVIER Sylvie (ayant donné pouvoir à PROUST Isabelle), CHAUVET Lucette (ayant donné pouvoir à GAUTIER Patrick), ROBERT Vanessa (ayant donné pouvoir à NERAULT Alizée).
Contre :	0	
Abstention :	0	

2022-09-11 - Devis pour reprise du bardage du modulaire des maternelles suite litige

Monsieur le maire rappelle les faits à savoir un défaut majeur au niveau du bardage du modulaire des maternelles dans le cadre de la garantie décennale.

Suite à une longue procédure et diverses expertises, le compte-rendu final s'est arrêté sur une estimation de reprise des travaux à 73 566,54€ TTC (69 006,54€ pour le changement du bardage et 4 560€ pour la maîtrise d'œuvre).

Les entreprises en cause doivent procéder aux remboursements suivants :

- COUGNAUD : 20% (14 713,31€) ;
- AZ Architecte : 15% (11 034,98€) ;
- BATITECH : 65% (43 952,30€ + 3 865,95€ de franchise contractuelle opposable).

Il est temps à présent d'ordonner les travaux afin de remédier au sinistre.

L'entreprise AZ Architecte est d'accord pour reprendre le dossier qu'il connaît bien. Son devis de maîtrise d'œuvre s'élève à 3 800€ HT soit 4 560€ TTC, tel qu'indiqué sur le rapport d'expertise.

Le devis de travaux d'un montant de 57 505,45€ HT soit 69 006,54€ TTC datant de d'octobre 2021, une actualisation a été demandée à l'entreprise (Coudronnière SAS de Mervent - 85). Le nouveau devis s'élève à 60 300,45€ HT soit 72 360,54€ TTC.

Monsieur le maire sollicite les membres du conseil municipal afin de se positionner sur la suite à donner.

Après débat, le conseil municipal décide :

- de valider les devis liés à ce sinistre, à savoir :
 - o AZ Architecte : 3 800€ HT (pour la maîtrise d'œuvre)
 - o Coudronnière SAS : 60 300,45€ HT (pour les travaux).
- d'autoriser monsieur le maire à signer les documents liés à cette affaire.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, ECALE Alain BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, NERAULT Alizée, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, SEIGNEURET Julien. VIVIER Sylvie (ayant donné pouvoir à PROUST Isabelle), CHAUVET Lucette (ayant donné pouvoir à GAUTIER Patrick), ROBERT Vanessa (ayant donné pouvoir à NERAULT Alizée).
Contre :	0	
Abstention :	0	

2022-09-12 - Devis copieur couleur pour l'école

Monsieur le maire relate la demande des enseignants qui aimeraient avoir un copieur couleur contre le copieur noir et blanc acheté en juillet 2020.

Actuellement, l'école réalise environ 72 000 copies par an et le contrat est toujours en cours.

Afin de se décider sur un accord ou un refus de cette demande, Monsieur le maire détaille les propositions reçues :

AIPC (La Crèche)		Loc. mens. HT	Achat HT	Coût copie HT	
					1 000 unités
copieur/imprimante/scanner	Neuf (EPSON)	60,50 €	2 492,00 €	Noir et bl.	4,00 €
A4 / A3	Recond.	43,50 €	1 380,00 €	Couleur	44,00 €
Couleur / Noir et blanc + 200€ HT 1er loyer en loc.					
2 magasins (neuf) ou 4 (recond.)					
Maintenance sous-traitée					
Central Copie (Poitiers)		Loc. mens. HT	Achat HT	Coût copie HT	
					1 000 unités
copieur/imprimante/scanner	Neuf (SHARP)	52,00 €	3 030,00 €	Noir et bl.	3,50 €
A4 / A3	Recond.	37,00 €	2 220,00 €	Couleur	33,00 €
Couleur / Noir et blanc					
2 magasins + frais installation : 180€ HT					
- Reprise copieur ancien : 200 €					
SBS (Chauray)		Loc. mens. HT	Achat HT	Coût copie HT	
					1 000 unités
copieur/imprimante/scanner	Neuf (HP)	74,10 €	3 025,10 €	Noir et bl.	3,50 €
A4 / A3				Couleur	35,50 €
Couleur / Noir et blanc					
2 magasins - Reprise copieur ancien : 700€ HT					
Maintenance par techniciens SBS					

Il est précisé que le copieur actuel étant en contrat auprès de l'entreprise SBS, des frais seront à prévoir si l'entreprise retenue n'est pas la même.

Après débat, monsieur le maire sollicite les élus afin de se positionner sur la suite à donner à la demande de changement de copieur à l'école.

Après débat, le conseil municipal décide :

- de valider l'achat du copieur couleur ;
- de valider la proposition de l'entreprise SBS de Chauray pour un copieur HP aux conditions mentionnées ci-dessus ;
- d'autoriser monsieur le maire à signer les documents liés à cette affaire.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, ECALE Alain BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, NERAULT Alizée, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, SEIGNEURET Julien.
--------	----	--

		VIVIER Sylvie (ayant donné pouvoir à PROUST Isabelle), CHAUVET Lucette (ayant donné pouvoir à GAUTIER Patrick), ROBERT Vanessa (ayant donné pouvoir à NERAULT Alizée).
Contre :	0	
Abstention :	0	

2022-09-13 - Programme de voirie 2022 – Acte modificatif 01 au marché de travaux

Monsieur le maire relate la proposition du maître d'œuvre sur une modification de planning de la tranche 2.

Monsieur le maire sollicite les élus afin de se positionner sur la suite à donner à cet acte modificatif.

Après débat, le conseil municipal décide :

- de valider l'acte modificatif 01 au marché de travaux ;
- d'autoriser monsieur le maire à signer le document tel qu'annexé.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, ECALE Alain, BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, NERAULT Alizée, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, SEIGNEURET Julien, VIVIER Sylvie (ayant donné pouvoir à PROUST Isabelle), CHAUVET Lucette (ayant donné pouvoir à GAUTIER Patrick), ROBERT Vanessa (ayant donné pouvoir à NERAULT Alizée).
Contre :	0	
Abstention :	0	

Le 03/10/2022

Jérôme BILLEROT, maire


