

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2022

DATE DE CONVOCATION : 09.09.2022
NOMBRE DE CONSEILLERS en exercice 23

DATE D’AFFICHAGE : 09.09.2022
Présents : 18 Votants : 22

L’an deux mille vingt-deux, le 15 septembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc MERCIER.

Etaient présents : Mme BAETENS-BATUT, Mme BONVALET, Mme CHEVALIER, Mme CHEVAUCHER, M. DODU-COURTY, Mme GASCHET, M. GERBRON, M. GUIBERT Aris, M. GUIBERT Cédric, Mme HAUSSON, M. HELIERE, Mme LANDEMAINE, Mme LELONG, Mme MENU, M. MERCIER, M. PITOU, M. AURIAU, M. NICOLAÏ,

Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés : Mme BONNEFOY qui donne pouvoir à Mme CHEVALIER
M. FONTAINE qui donne pouvoir à Mme GASCHET
Mme MEZIERES qui donne pouvoir à M. AURIAU
M. JANVIER qui donne pouvoir à M. NICOLAÏ

Était absent : M. PROVOST

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte rendu du 21 juillet 2022

I – AFFAIRES GENERALES

1. Commissions : désignation des conseillers municipaux appelés à remplacer un conseiller démissionnaire
2. Convention annuelle d’occupation de la salle du camping municipal par la société Via formation pour le déroulement d’une formation à destination des demandeurs d’emploi
3. Convention annuelle de mise à disposition à titre gratuit de la salle du Dojo municipal à l’association « Jo-Gui-Yoga »"
4. Décret tertiaire - adhésion au dispositif Prioreno et autorisation d’accès à la CCVBA
5. Convention de groupement de commande pour la passation et l’exécution d’une marché portant sur la réalisation d’une étude commerciale pour les centres-villes de Vibraye, Saint-Calais et Bessé sur Braye

II – AFFAIRES FINANCIERES

6. Mise en place de la taxe foncière annuelle sur les friches commerciales situées sur le territoire de Saint-Calais
7. Taxe d’aménagement- modalités de reversement de la part communale à la communauté de communes

III – INFORMATIONS DU MAIRE

Monsieur Cédric GUIBERT est nommé secrétaire de séance et procède à l'appel.

Monsieur le Maire procède à la lecture de l'ordre du jour.

❖ Approbation du compte rendu du 21 juillet 2022

Le procès-verbal du 21 juillet 2022 est adopté à l'unanimité.

I - AFFAIRES GENERALES

1 - COMMISSIONS : DESIGNATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX APPELES A REMPLACER UN CONSEILLER DEMISSIONNAIRE

Vu le code des Collectivités territoriales notamment ses articles L.2121-21, L2121-22,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2020, fixant le nombre de commissions municipales à 5 et le nombre de membres par commission à 9.

Monsieur Jérôme BONNET, élu sur la liste « unis pour notre ville » a présenté sa démission de son mandat de conseiller municipal, par courrier en date du 8 juillet 2022 et acceptée par le Maire par courrier en date du 13 juillet 2022. Par suite, il y a lieu d'élire son remplaçant au sein des commissions municipales et autres instances ou pour les missions qu'il exerçait au nom de la commune.

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,

DECIDE de ne pas procéder au scrutin secret et de se prononcer sur la désignation du remplaçant par vote ordinaire

DESIGNE les représentants suivants :

Commission Voirie - espaces verts - bâtiments - urbanisme - assainissement - éclairage public	Mme Nelly CHEVAUCHER
Commission Culture - animation - tourisme - camping - sport	M. Jérôme GERBRON
Commission Communication - nouvelles technologie - jeunesse (CMJ)	M. Cédric GUIBERT
Commission d'appel d'offres	Mme Nelly CHEVAUCHER (suppléante)
Commission de délégation de service public	Mme Nelly CHEVAUCHER (suppléante)
Anille Braye OMNISPORTS - Comité Directeur	M. Aris GUIBERT (Titulaire) Mme Béatrice BONNEFOY (Suppléante)
Correspondante défense	Mme Françoise LELONG

2 - CONVENTION ANNUELLE D'OCCUPATION DE LA SALLE DU CAMPING MUNICIPAL PAR LA SOCIETE VIA FORMATION POUR LE DEROULEMENT D'UNE FORMATION A DESTINATION DES DEMANDEURS D'EMPLOI

Le dispositif « PREPA-REBOND » porté par la Région Pays de la Loire s'adresse aux jeunes déscolarisés, aux demandeurs d'emploi de longue durée ou bénéficiaires du RSA dont l'objectif est d'initier une démarche d'insertion professionnelle en agissant au plus près du territoire, pour aider et accompagner les personnes qui peuvent rencontrer des difficultés de mobilité.

Le prestataire de la Région en charge de la démarche, la société VIA FORMATION, sollicite à nouveau la location de la salle du camping municipal afin d'organiser une session de formation à Saint-Calais. Elle permettra d'accueillir 8 à 10 personnes dans le cadre de la continuité de ce dispositif pour 2022-2023, soit du 26 septembre 2022 au 24 mai 2023 inclus, selon le planning prévisionnel joint à la convention.

Compte tenu de l'objectif d'insertion au bénéfice des demandeurs d'emploi de Saint-Calais et de la durée de location qui s'étalera sur plusieurs mois, il est proposé d'appliquer un tarif spécifique de 50 euros TTC la journée.

Après délibération, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,
APPROUVE le tarif de location à 50 euros TTC la journée,
AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation de la salle avec la Société VIA FORMATION ci-annexée.

3 - CONVENTION ANNUELLE DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DE LA SALLE DU DOJO MUNICIPAL A L'ASSOCIATION « JO-GUI-YOGA »

L'association « jo-gui-yoga » dont le siège social est situé à Saint-Calais, 31 rue de la Perrine, a sollicité l'autorisation d'utiliser la salle du Dojo pour y organiser des séances de yoga hebdomadaires les mardis et jeudis, pour l'année 2022-2023.

Le calendrier et horaires d'occupation ont été fixés en coordination avec les besoins de l'ABOI.

Compte tenu du caractère associatif et sportif de l'activité, il est proposé une mise à disposition à titre gratuit.

Après délibération, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,
EST FAVORABLE à la mise à disposition à titre gratuit de la salle du Dojo,
AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée avec l'association Jo-Gui-Yoga.

4 - DECRET TERTIAIRE - ADHESION AU DISPOSITIF PRIORENO ET AUTORISATION D'ACCES A LA CCVBA

Promulguée fin 2018, la loi ELAN a inscrit au Code de la construction et de l'habitation une obligation de réduire la consommation énergétique des bâtiments tertiaires. Le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatifs aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire, vient fixer les conditions d'application de cette mesure.

Ce texte fait obligation à toutes les collectivités de déclarer sur OPERAT, plateforme mise en place par l'ADEME, tous bâtiments existants ou neufs ayant une surface égale ou supérieure à 1 000 m² isolés ou groupés sur une même unité foncière. Les bâtiments du secteur tertiaire sont concernés par cette obligation d'actions d'économies d'énergie.

L'objectif est de réduire progressivement la consommation énergétique du bâtiment de : 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050.

- par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à 2010
- mesurée en énergie finale, tout usage confondu (consommation disponible sur la facture)

Pour ce faire, la plateforme « OPERAT » de suivi et de mobilisation de la filière a été créée par l'Etat pour remonter annuellement les consommations par les assujettis (propriétaire et/ou occupant). Chaque propriétaire ou preneur à bail d'un bâtiment concerné par le dispositif est dans l'obligation de déclarer annuellement ses données. Les premières données de consommations attendues sont celles de 2020 et de 2021 à transmettre au plus tard le 30 septembre 2022.

Pour accompagner les collectivités dans cette action, la Banque des Territoires lance en partenariat avec l'Etat, Enedis et GRDF, le dispositif PrioReno. Totalement gratuit, ce dispositif permettra aux collectivités

d'avoir une vision des consommations énergétiques de leur parc et d'élaborer une stratégie globale d'amélioration de leur patrimoine. L'objectif est d'identifier les rénovations à mener en priorité dans le cadre de la transition écologique et de la lutte contre les déperditions d'énergie.

Après délibération, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,

EST FAVORABLE à l'adhésion de la commune au dispositif PrioReno,

AUTORISE l'accès des données de Saint-Calais dans PrioReno à la Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille afin d'avoir une vision globale de l'évolution des consommations sur l'ensemble du territoire,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents à cet effet.

5 - CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE POUR LA PASSATION ET L'EXECUTION D'UN MARCHÉ PORTANT SUR LA REALISATION D'UNE ETUDE COMMERCIALE POUR LES CENTRES-VILLES DE VIBRAYE, SAINT-CALAIS ET BESSE-SUR-BRAYE

Les communes de Vibraye, Saint-Calais et Bessé-sur-Braye, labélisées le 15 avril 2021, souhaitent s'inscrire dans une démarche de revitalisation de leurs centres-villes, dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain.

Face aux difficultés du maintien de leurs commerces de proximité et de l'attractivité de leurs centres-villes, ces dernières cherchent à approfondir leurs connaissances de l'état du commerce au sein de leur centre-ville, mais aussi à obtenir des éléments d'action pouvant orienter leurs décisions d'aménagement en la matière.

Le titulaire du marché aura donc pour mission d'assister les membres de la convention à approfondir leurs visions de leurs compétences commerciales, et plus particulièrement et principalement :

- de procéder à un état des lieux et un diagnostic en s'appuyant sur des indicateurs,
- de réaliser une enquête auprès des principaux acteurs locaux et institutionnels ayant un rapport avec le commerce ainsi qu'auprès de la population,
- de construire un plan d'action pour chaque commune ainsi qu'un plan complémentaire, transversal aux trois communes.

Cette étude sera conduite en lien étroit avec le Comité de Pilotage installé spécifiquement par les membres du groupement de commandes.

Conformément aux dispositions de l'article L2113-6 et suivants du code de la commande publique, la communauté de communes et les communes précitées ont décidé de constituer entre eux un groupement de commandes aux fins de passation et d'exécution de ce marché public de prestations intellectuelles dont les modalités de fonctionnement sont prévues dans la convention ci-annexée.

La Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille est désignée coordonnateur du groupement de commandes au sens de l'article L2113-7 du code de la commande publique.

Le coût prévisionnel est évalué à 48 000 € TTC.

Le Département de la Sarthe et la Banque des Territoires soutiennent financièrement les études. Leurs aides cumulées devraient s'élever à 80% de la dépense TTC.

Chaque commune s'engage à contribuer au prix global et définitif du marché, ainsi qu'à l'ensemble des frais induits par sa passation et son exécution, minoré des subventions perçues, à hauteur de 1/3 des dépenses plafonné à 3 200 € TTC par commune.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la convention ci-annexée, constitutive d'un groupement de commandes pour la passation et l'exécution d'un marché portant sur la réalisation d'une étude commerciale pour les centres-villes de **VIBRAYE, SAINT-CALAIS ET BESSE-SUR-BRAYE,**

FIXE la contribution de la commune à l'ensemble des frais induits par sa passation et son exécution, minoré des subventions perçues, à hauteur de 1/3 des dépenses plafonné à 3 200 € TTC,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée et tout document à cet effet.

Monsieur le Maire fait savoir que deux représentants doivent siéger au COPIL.

Il propose sa candidature ainsi que celle d'Éric FONTAINE.

Titulaire : Marc MERCIER

Suppléant : Eric FONTAINE

II – AFFAIRES FINANCIERES

6 - MISE EN PLACE DE LA TAXE FONCIERE ANNUELLE SUR LES FRICHES COMMERCIALES SITUÉES SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-CALAIS

La taxe sur les friches commerciales est prévue par l'article 1530 du code général des impôts (CGI). C'est un impôt local facultatif, qui peut être institué par les communes. La mise en place de cette taxe a pour objectif d'inciter les propriétaires d'immeubles commerciaux vacants à exploiter, vendre ou louer leurs biens et lutter ainsi contre un phénomène de rétention foncière délibérée.

Saint-Calais est confrontée à une double problématique de désertification de certains commerces, de vitrines vides qui impactent le centre-ville et dans le même temps à une difficulté à attirer de nouveaux commerçants faute de locaux commerciaux disponibles. La municipalité fait régulièrement le constat qu'un certain nombre de porteurs de projets reçus en mairie ne trouvent pas de locaux pour installer leur activité. La mise en place d'une taxe sur les friches commerciales apparaît ainsi comme un moyen pertinent de lutte contre la vacance commerciale à Saint-Calais.

La délibération du Conseil Municipal instituant la taxe doit être prise avant le 1^{er} octobre de l'année précédant celle de la première application. Cette délibération a une portée générale, la taxe est instituée pour l'ensemble du territoire et elle s'applique à l'ensemble des locaux commerciaux et professionnels vacants.

Biens imposables : 3 conditions cumulatives

- Les biens soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (immeubles de bureaux, immeubles utilisés pour une activité commerciale, parkings des centres commerciaux, lieux de dépôt et de stockage),
- qui ne sont plus affectés à une activité soumise à la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) depuis au moins deux ans, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition,
- dont l'absence d'exploitation n'est pas indépendante de la volonté du propriétaire.

Taux d'imposition : il est progressif et fixé par la loi

- 10% la première année,
- 15% la seconde année,
- 20% à compter de la troisième année.

Ces taux peuvent être majorés par décision du Conseil Municipal dans la limite du double.

Assiette de la taxe : La taxe est assise sur le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Il est précisé que la commune doit communiquer chaque année à l'administration fiscale, avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe. L'administration fiscale vérifie, sur cette base, les motifs d'inexploitation auprès des propriétaires qui peuvent s'exonérer de la taxe par la preuve du caractère involontaire de l'inexploitation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,

EST FAVORABLE à l'institution de la taxe annuelle sur les friches commerciales sur le territoire de la Commune de Saint-Calais,

DECIDE D'APPLIQUER le taux légal de 10% la première année, 15% la seconde année et 20% à compter de la troisième année d'imposition.

7 - TAXE D'AMENAGEMENT – MODALITES DE REVERSEMENT DE LA PART COMMUNALE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Vu l'article L331-2 du code de l'urbanisme,

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et le département. Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire, tel que prévu à l'article 109 de la loi de finances pour 2022. Cet article 109 indique en effet que « si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire (compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences) ».

Les communes membres ayant institué un taux de taxe d'aménagement et la communauté de communes doivent donc, par délibérations concordantes, définir les modalités de reversement de taxe d'aménagement communale à l'EPCI.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,

ADOpte le principe de reversement de la part communale de taxe d'aménagement à la communauté de communes, comme suit :

- 100% de la taxe d'aménagement sur les parcelles situées dans le périmètre des zones d'activités communautaires,
- pas de reversement de la taxe d'aménagement sur les autres parcelles, considérant l'absence de charges d'équipements communautaires liées aux opérations d'aménagement.

DECIDE que ce reversement sera calculé à partir des recettes de taxe d'aménagement perçues par les communes concernées à compter du 1^{er} janvier 2023, quelle que soit la date de l'autorisation d'urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document afférent à l'exécution de la présente délibération.

III – INFOS DU MAIRE

Décisions du Maire

- ❖ Il a été décidé de ne pas exercer le droit de préemption sur :
 - 16/08/2022 un bien situé 6 rue de la Perrine, d'une superficie de 170 m²
 - 16/08/2022 un bien situé 21 avenue Coursimault, d'une superficie de 752 m²
 - 16/08/2022 un bien situé 22 rue Pasteur et Chemin des Beauvais, d'une superficie de 687 m²
 - 16/08/2022 un bien situé 11 rue de Riverelles, d'une superficie de 570 m²

Dépenses d'investissement effectuées ou engagées

Clôture pour terrain avenue du bourgneuf	501,63 €
Equipement de verbalisation pour policier	2 190 €
Double vitrage et oscillo battant pour école primaire	15 400,06 €

Monsieur le Maire fait savoir qu'il y a environ une centaine de fenêtres à changer. Dans l'urgence, 2 fenêtres par classe seront remplacées donc 14 cette année.

Dépenses de fonctionnement :

Fêtes du chausson aux Pommes : 1904,74 € de dépenses effectuées et 12 251,77 € de dépenses encore engagées.

Situation financière à fin aout

Madame GASCHET fait un point sur la situation budgétaire de la collectivité.

Avec la crise énergétique que nous vivons actuellement, nous allons engager une réflexion globale au niveau de la collectivité :

- Lister toutes les sources potentielles d'économie d'énergie sur les bâtiments municipaux (bureaux, écoles, gymnases...etc...) : chauffage, horaires de fonctionnement, gestes d'économie...
- Tenter d'estimer dès maintenant l'impact de la hausse des coûts de l'énergie sur la réalisation de notre budget 2022 mais aussi en vue de préparer le budget 2023, en évaluant au mieux nos marges de manœuvres pour nos projets d'investissement

Monsieur le Maire précise que l'éclairage de ville sera peut-être éteint la nuit durant une certaine période.

Nous avons réalisé le prêt de 400 000 € début septembre.

Suite à une information télévisée, Monsieur DODU-COURTY revient sur la prolongation en 2023 du bouclier tarifaire qui comprendra une hausse limitée des tarifs du gaz et de l'électricité de 15% pour les ménages, les petites entreprises et les petites communes.

Madame AFONSO-VERDIER précise que la mesure concerne 30 000 communes, Saint-Calais devrait donc en bénéficier.

Monsieur DODU-COURTY demande si des analyses ont été effectuées concernant la projection tarifaire électrique.

Madame AFONSO-VERDIER signale que les tarifs sont encadrés par le contrat avec l'UGAP qui a été renouvelé au 1^{er} janvier 2022.

Monsieur NICOLAÏ pense qu'il serait bon de voir la réelle économie effectuée si les lumières sont éteintes la nuit par rapport à la sécurité.

Madame AFONSO-VERDIER rappelle que l'installation du nouvel éclairage public en LED n'est pas totalement terminée, nous n'avons pas toutes les données pour faire cette analyse.

Monsieur NICOLAÏ demande le budget sur l'année.

Madame GASCHET répond qu'en 2021, il a été dépensé 124 226 € en électricité et 96 709 € en combustibles.

Monsieur NICOLAÏ demande si des pistes ont été étudiées concernant l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments communaux.

Madame AFONSO-VERDIER lui fait savoir qu'une étude est en cours. L'exposition et le poids des panneaux sur des toitures vétustes doivent être pris en considération.

Monsieur le Maire souligne que ce projet serait envisageable sur les toitures des écoles de la Courtille. En centre-ville cette installation ne pourra pas se faire dans un périmètre classé.

Concernant la section investissement, Monsieur le Maire précise que la 1^{ère} tranche de l'éclairage public a été payée ainsi que les travaux de la Maladrerie.

Les travaux de la voie douce devraient débuter fin octobre pour se terminer avant fin décembre.

IRONMAN HAWAI

Monsieur le Maire avait envisagé d'ajouter un point à l'ordre du jour du Conseil Municipal de ce soir. Il s'agissait d'une demande de subvention par David BENARD qui va se rendre début octobre au championnat du monde d'IRONMAN suite à sa 2^{ème} place dans sa catégorie à l'IRONMAN en FINLANDE. Le budget de son déplacement est d'environ 8 000 €.

Dans l'intervalle, son budget ayant été bouclé grâce aux nombreuses aides qu'il a déjà reçues, il a demandé d'annuler cette demande de subvention et remercie quand même le Conseil Municipal pour l'intention. Il est précisé que le logo de la ville de Saint-Calais apparaîtra sur son tee-shirt.

Ingénierie

Dans le cadre de la demande de cofinancement à l'ingénierie de la Banque des Territoires au programme « Petites Villes de Demain », la commission permanente du Conseil Départemental a décidé d'attribuer à la commune une subvention d'un montant de 20 668.50 € (études hydraulique et géotechniques lac).

Comice 2023

Le prochain comice agricole aura lieu le 23 septembre 2023 à Saint-Calais. Il sera organisé sur des terrains appartenant à la commune derrière ALDI. Le stationnement des visiteurs s'effectuera sur le terrain derrière le Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM).

Une première réunion des membres du bureau Comice et l'ensemble des Conseillers Municipaux aura lieu le mardi 20 septembre à 20h30 salle du conseil municipal.

Dossier piscine

Le dossier de la piscine est inscrit au rôle de l'audience publique du 21 septembre 2022 à Nantes.

Notification d'attribution des dotations aux communes

- dotation forfaitaire aux communes : 631 730 € budgétisé 630 000 €
- dotation de solidarité rurale : 399 706 € budgétisé 360 000 €
- dotation nationale de péréquation : 64 956 € budgétisé 50 000 €
Différentiel global de + 56 392 €

Nous avons reçu l'avis de la Préfecture concernant le fonds de compensation pour la TVA au titre de l'exercice 2022.

La préfecture a prescrit au titre du FCTVA pour l'exercice 2020 la somme de 148 845.84 € ainsi répartie:
671.92 € pour la section fonctionnement (nous n'avons rien budgétisé)
148 173.92 € pour la section d'investissement (nous avons budgétisé 80 000 €)
Différentiel global de + 68 845.84 €

Hommage Manu Dibango

Samedi 17 septembre 2022 à partir de 14h30.

Petites Cités de Caractère

Le vendredi 23 septembre 2022, nous recevons la commission de contrôle pour le renouvellement du Label Petites Cités de Caractère.

Journée d'étude : l'abbaye de Saint-Calais et ses trésors

Le samedi 1^{er} octobre 2022 de 10h00 à 18h00 au Centre Culturel de Saint-Calais : possibilité de s'inscrire auprès du Perche Sarthois au 02 43 60 72 77 ou perche-sarthois@orange.fr

Le prochain Conseil Municipal est prévu le jeudi 20 octobre 2022 à **20h**.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h29.