



## Compte rendu tenant lieu de procès-verbal du Conseil Municipal

Séance du 17 mars 2022

***Ce document est susceptible de modification par les élus. Celles-ci figureront sur le PV suivant.***

L'an deux mil vingt-deux, le dix-sept mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune d'Epannes, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie d'Epannes, sous la présidence de Monsieur Emmanuel EXPOSITO, Maire.

Présents : **Messieurs** BRISSEAU Pascal, CAILLE Joël, EXPOSITO Emmanuel, FAVRELIERE Jean-Claude, FREMENTEAU Bernard.

**Mesdames** GALLOPIN Véronique, GUIGNARD Chantal, RAVARD Armelle.

Excusés : M. BAUDOUIN Nicolas (**pouvoir à Mme Véronique GALLOPIN**)  
M. SALLARES Nicolas (**pouvoir à M. Jean-Claude FAVRELIERE**)  
M. QUEMENER Pierrick (**pouvoir à Mme GUIGNARD Chantal**)  
Mme GAUTIER Isabelle (**pouvoir à M. CAILLE Joël**)

Absents : Mmes MARTIN Stéphanie, RAMOS Ophélie et DONIZEAU Dominique

Soit 8 membres présents et 12 votants

Madame RAVARD Armelle a été nommée secrétaire de séance.

***Le compte-rendu du Conseil municipal du 17 février 2022 a été approuvé totalement.***

### **L'ORDRE DU JOUR :**

1. Vente de l'ancien hôtel « Le Relais Epannais » avec faculté de substitution
2. Acquisition de la parcelle AC 288 DEVAUD – Prise en charge par la commune des frais d'éviction
3. Tarifs des cartes de pêche -Saison 2022
4. Vote des taux d'imposition 2022 (TFB & TFNB)
5. Durée d'amortissement des biens BP Commune et BP annexe Locatif
6. Instauration de la journée de solidarité pour tous les agents communaux

### **D01.03.2022 : Autorisation d'une faculté de substitution – vente ancien hôtel « Le Relais Epannais »**

**Considérant** la délibération n° 01.01.2022-01 dans laquelle l'offre d'achat de Monsieur TRAIN en date du 05 juillet 2021 pour un montant de 50 000€ est validée,

**Considérant** la demande de Monsieur TRAIN qui souhaite se substituer une SCI,

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que l'insertion d'une clause de substitution dans un compromis de vente est de permettre à l'acquéreur initial de créer une Société Civile Immobilière (SCI) qui sera alors après substitution propriétaire du bien lors de la vente finale.

Dans les faits, cette clause figure souvent pour permettre la constitution d'une Société Civile Immobilière qui deviendra propriétaire à la place d'un acquéreur personne physique.

Les formalités à la clause de substitution doivent être convenues contractuellement par avance dans le compromis de vente.

#### **Adoptée à l'unanimité**

#### **D02.03.2022 : Acquisition de la parcelle AC 288**

**Considérant** la délibération n° D03.10.2021 dans laquelle la commune souhaite acquérir la parcelle AC 288 située dans le bourg, d'une surface cadastrale de 4 594 m<sup>2</sup> dans le cadre du projet communal de création d'un nouveau lotissement,

Monsieur le Maire rappelle que les héritiers du défunt propriétaire de cette parcelle propose de la vendre à la Commune, pour un montant de 20 000,00 € net vendeur.

Actuellement, cette parcelle a un usage agricole au sens de statut de fermage contre une redevance annuelle.

Le projet de la commune a pour conséquence une indemnisation du préjudice direct subi par l'exploitant, résultant de l'extinction forcée et anticipée de ses droits du fait de son éviction de la totalité de la superficie de la parcelle AC 288.

C'est la raison pour laquelle, la Commune propose de prendre à sa charge les frais d'éviction à la place des héritiers du défunt propriétaire normalement redevables de cette indemnité.

#### **Adoptée à l'unanimité**

#### **D03.03.2022 : Tarif cartes de pêche – Saison 2022**

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de fixer la période de la pêche à l'étang d'Épannes du **02/04/2022 au 06/11/2022** inclus. Elle est ouverte du lever au coucher du soleil.

Le prix des cartes de pêche pour la saison 2022 est défini comme suit :

	<b>Carte à la JOURNÉE</b>	<b>Carte à la SAISON</b>
Enfant -12 ans	gratuit	
Enfant de 12 ans à 17 ans	5€	
Adulte	7€	30€

#### **Adoptée à l'unanimité**

#### **D04.03.2022 : Vote des taux d'imposition 2022**

Compte tenu de la réforme de la Taxe d'Habitation (TH) engagée, les taux de TH 2021 sont gelés à hauteur des taux 2019 jusqu'en 2023.

Ainsi, Monsieur le Maire confirme que les membres du Conseil Municipal ne doivent pas voter de taux de TH 2022. La commune continuera de percevoir de la TH sur les résidences secondaires (THS) et la TH sur les logements vacants (THLV) le cas échéant, sans avoir à voter son taux.

Le **coefficient correcteur**, mécanisme d'équilibrage de la réforme, a été calculé définitivement en **2021**. Il s'applique chaque année au produit du rôle général de la TFPB de la commune, après neutralisation de l'évolution du taux de TFPB voté au titre de l'année courante par rapport au taux de référence de TFPB 2020. Ainsi, cette « neutralisation de l'effet taux » permet de faire évoluer le complément ou la minoration résultant de l'application du coefficient correcteur en fonction de la seule base d'imposition à la TFPB, les variations du taux de TFPB n'ayant pas d'impact sur son calcul. Cette « garantie TH » sera versée avec les avances de fiscalité directe locale et devra être imputée au compte **73111**-impôts directs locaux (M14 et M57). Cette donnée sera disponible sur l'état 1259-2022.

Ce dispositif permet aux communes de bénéficier de la totalité de l'effet de leur politique de taux sur leur base fiscale de TFPB.

Après ces explications entendues, les membres du Conseil Municipal proposent compte tenu de la réforme de la Taxe d'Habitation et pour l'équilibre du budget primitif 2022, les taux d'imposition suivants :

- La taxe foncière (bâti) : 42,17 % ;
- La taxe foncière (non bâti) : 74,16 %.

#### **Adoptée à l'unanimité**

#### **D05.03.2022 : Durée d'amortissement d'immobilisations-Budget principal Commune et BP annexe Locatifs**

Les membres du Conseil Municipal doivent se prononcer sur la durée d'amortissement qu'ils souhaitent retenir pour :

##### Budget principal Commune

- Une subvention d'un montant de 30 286,68€ versée au SIEDS en 2021 – n° inventaire 2041582/2021/002 - Amortissement sur 15 ans

##### Budget annexe Locatifs

- Un chauffe eau pour un locatif communal acquis pour un montant de 367,61€ en 2021 – n° inventaire 2188/2021/001 – Amortissement sur 5 ans

#### **Adoptée à l'unanimité**

#### **D06.03.2022 : Instauration de la journée de solidarité pour tous les agents communaux**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'il appartient au Conseil Municipal d'instituer une journée de solidarité pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées en application des dispositions susvisées, pour l'ensemble du personnel titulaire et non titulaire. La décision est soumise à l'avis préalable du Comité technique paritaire.

Cette journée de solidarité prend la forme d'une journée supplémentaire de travail non rémunérée, d'une durée de sept heures pour les personnels nommés sur des emplois à temps complet ; pour les agents à temps non complet ou à temps partiel, cette durée est ramenée au prorata du temps de travail.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré décide à l'unanimité d'instituer la journée de solidarité suivant : Lundi de Pentecôte

#### **Adoptée à l'unanimité**

---

## **Questions et informations diverses**

### **Point sur le projet de MAM (Maison d'Assistantes Maternelles)**

- Prise de contact avec la commune de Combrand (79140 – 1175 hab) qui a fait une MAM, Epannes souhaite s'en inspirer car leur projet est similaire à celui de cette commune. Le budget prévisionnel de ce projet est de 324 000€ HT.

Le montant de l'aide de la CAF serait de 159 600€ et le montant de l'aide de la DETR serait de 129 964€ ce qui ferait un reste à charge à la commune de 35 348€

L'étude de faisabilité est tout a fait viable. La commune s'occuperait des travaux du bâtiment et les assistantes maternelles seraient en charge de l'achat du matériel.

Le montant du loyer serait de 600€ à 700€.

De plus, ce projet s'inscrit dans une démarche intergénérationnelle car le bâtiment se situera à côté du Foyer Logement.

### **École**

- Une fresque va être peinte sur les murs de l'école en mai. Le coût est de 1 400€ et la commune prend en charge 50 % soit 700€.
- Un rangement va être fait dans le local à vélo de l'école, il reste encore du matériel du précédent centre de loisirs GPA.

### **Bulletin municipal**

Il a été distribué par les élus lundi 14 mars. Retour très positif des administrés.

### **Finances**

- Préparation en cours avec la commission Finances.
- 2 réunions sont prévues. Vote du BP 2022 début avril
- Subvention versée du DASEN pour l'achat de capteurs CO2 à l'école d'un montant de 684€

### **Personnel**

- **Foyer logement** : Travail mené sur la mise en place du RIFSEEP (nouveau régime indemnitaire). Une présentation sera faite au personnel le 08/04 pour une mise en application début septembre.
- Un travail est mené par la commission du personnel sur la mise en place d'un règlement intérieur.

### **Le Petit Marais**

Les voitures roulent vite dans ce lieu-dit. Par conséquent, rencontre avec M. PEREZ du Département pour évoquer les solutions adaptées pour faire ralentir les voitures comme l'installation de bandes rugueuses au lieu de faire de gros travaux.

### **Matériel communal**

Prêt d'une tondeuse de démonstration en attendant que la tondeuse commandée soit livrée.

### **Cimetière**

Le prestataire est en train de travailler sur la perspective numérisée des emplacements.

### **Association épannaise**

L'association ACTIV'EPANNES est dissoute. Une lettre en recommandé a été reçue à la mairie accompagnée des clés.

### **Boulangerie**

La juriste est en train de préparer le bail commercial relatif à la vente du matériel de boulangerie et pâtisserie qui est en location actuellement. Le nouveau bail commercial prévoit l'entretien du four par le boulanger ainsi que le respect du stationnement réservé au boulanger lors des livraisons et des locataires.

### **Cabinet médical**

Il y a une pénurie de médecins sur le canton. Une réunion s'est tenue à Mauzé sur le Mignon pour faire le point sur la présence de médecins dans les communes et des départs à la retraite sont prévus prochainement.

Au cabinet médical de Frontenay Rohan-Rohan, les médecins sont formateurs et peuvent avoir des stagiaires, ce qui apporterait un atout.

Les médecins d'Épannes et un médecin de Mauzé sur le Mignon se portent volontaires pour former des stagiaires.

Une réunion avec les professionnels de santé est prévue le 12/04 pour évoquer cette possibilité.

Épannes est une commune idéalement située pour accueillir des médecins stagiaires.

Ces médecins stagiaires feraient seulement les diagnostics qui seraient ensuite validés par les médecins formateurs.

Le Département pourrait probablement subventionner cette formation aux médecins mais les modalités sont méconnues pour le moment.

### **Syndicat Intercommunal du centre d'incendie et de secours de la Courance**

Monsieur le Maire et Mme GALLOPIN (3ème Adjointe membre titulaire) ont eu rendez-vous à la caserne dont le siège est à Amuré pour voter le Budget Primitif 2022.

Ce syndicat est composé de 4 communes membres : Amuré, Épannes, Frontenay Rohan-Rohan et Sansais.

Chaque commune versait une subvention annuelle de 2€/habitant. Ce montant n'est plus cohérent avec la gestion de ce budget. Il a été voté pour 2022 une contribution de 3€/habitant ce qui représente pour Épannes, un montant de 2000€ supplémentaire.

La caserne a besoin de travaux de rafraîchissement ce qui engendre des dépenses d'investissement et le risque de perdre l'ambulance si ces travaux ne sont pas réalisés. Aujourd'hui, 80 % des interventions du centre de secours de la Courance sont faites par l'utilisation de l'ambulance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15

La prochaine séance du Conseil Municipal est prévue le <b>Vendredi 8 avril 2022</b>
---

Les membres du Conseil Municipal

La secrétaire

Armelle RAVARD

Le Maire

Emmanuel EXPOSITO

Nicolas SALLARES  <i>Pouvoir à JC. FAVRELIERE</i>	Pascal BRISSEAU	Joël CAILLE
Stéphanie MARTIN  <i>Absente</i>	Jean-Claude FAVRELIERE <b>1<sup>er</sup> Adjoint</b>	Bernard FREMENTEAU
Nicolas BAUDOUIN  <i>Pouvoir à V. GALLOPIN</i>	Ophélie RAMOS  <i>Absente</i>	Dominique DONIZEAU  <i>Absente</i>
Pierrick QUEMENER <b>4<sup>ème</sup> Adjoint</b>  <i>Pouvoir à C. GUIGNARD</i>	Isabelle GAUTIER  <i>Pouvoir à J. CAILLE</i>	Chantal GUIGNARD <b>2<sup>ème</sup> Adjointe</b>
Véronique GALLOPIN <b>3<sup>ème</sup> Adjointe</b>		