



PROCES VERBAL DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 novembre 2022

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

Par suite d'une convocation en date du 10 novembre, les membres composant le conseil municipal de la commune d'Epannes se sont réunis en date du jeudi 17 novembre, à Epannes, à 19h, sous la présidence de Monsieur le Maire, Emmanuel EXPOSITO.

La convocation a été affichée le : 9 novembre 2022

L'ordre du jour de la séance était le suivant :

1. Modalités de partage de la Taxe d'Aménagement CAN/commune
2. Autorisation d'un bail commercial-boulangerie

Membres présents : CAILLE Joël, DONIZEAU Dominique, EXPOSITO Emmanuel, FAVRELIERE Jean-Claude, FREMENTEAU Bernard, GALLOPIN Véronique, GUIGNARD Chantal, GAUTIER Isabelle, QUEMENER Pierrick, RAVARD Armelle

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L.2121-7 et L.2121-17 du CGCT.

Membre excusé : M. BRISSEAU Pascal (***pouvoir à M. CAILLE Joël***)

Membres absents excusés n'ayant pas donné mandat de vote : BAUDOUIN Nicolas, MARTIN Stéphanie, RAMOS Ophélie, SALARES Nicolas.

En conformité avec l'article L2121.15 du CGCT, le Conseil Municipal a désigné :
Mme DONIZEAU Dominique pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le procès-verbal du Conseil municipal du 20 octobre 2022 est approuvé à l'unanimité.

D01.11.2022 : Modalités de partage de la Taxe d'Aménagement - CAN/Commune

Monsieur le Maire expose,

La taxe d'aménagement s'applique aux constructions et agrandissements de bâtiments de toute nature supérieur à 5m² (logements, commerces, bureaux, entrepôts...) ainsi qu'à certains aménagements et installations (résidences mobiles de loisirs, piscines, éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol, aires de stationnement...).

Certaines constructions bénéficient d'une exonération de droit de la taxe, dont principalement : les bâtiments affectés à un service public, les logements sociaux ou à loyers modérés financés par un prêt aidé de l'Etat, les locaux agricoles....

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 la commune, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire en raison de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences.

La commune, ayant institué la taxe d'aménagement, et la communauté d'agglomération du Niortais doivent donc, par délibérations concordantes, définir les modalités de reversement de la taxe d'aménagement communale auprès de l'intercommunalité. Cette disposition est d'application immédiate à partir du 1er janvier 2022.

Afin de répondre à cette exigence, il est proposé d'associer chaque année les permis de construire (PC) ayant généré les montants de TA encaissés avec ceux pour lesquels la CAN a apporté son concours directement (subventions, maîtrise d'ouvrage) ou indirectement (financement des équipements publics). Ainsi, pour la part de TA provenant de dossiers pour lesquels les équipements publics sont portés à 100% par la CAN ou pour lesquels une part de financement a été apportée par la CAN (montant d'engagement financier supporté directement ou indirectement), cette dernière sera reversée auprès de l'EPCI avant la fin du semestre N+1 suivant l'année d'encaissement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 109 de la loi de finances pour 2022,

Considérant que la commune doit reverser à l'EPCI la quote-part de la taxe d'aménagement perçue à due concurrence des charges d'équipements publics supportées par l'EPCI ;

Considérant que la CAN supporte l'ensemble des dépenses d'aménagement et d'entretien des zones d'activités depuis 2017 ; que la CAN finance certains projets générateurs de Taxe d'aménagement dans le cadre de maîtrise d'ouvrage direct ou sous forme de subvention.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré décide à l'unanimité :

- D'adopter le principe de reversement par la commune de la quote-part supportée par la CAN en terme de charges publics dans les dossiers ayant généré de la taxe d'aménagement ; que ce montant sera déterminé chaque année après analyse des permis de construire (PC) ;
- De prendre en compte que ce reversement effectif sera réalisée en N+1 au regard de la liste des PC adressés par la CAN à la commune en identifiant leur localisation facilitant le traitement ;
- D'approuver que le recouvrement sera calculé à partir de la taxe d'aménagement comptabilisée dans les comptes administratifs 2022 et suivants de la commune ;
- D'autoriser le Maire ou son délégataire à signer la convention, et les éventuels avenants, fixant les modalités de reversement, et ayant délibéré de manière concordante.

D02.11.2022 : Autorisation de signature du bail commercial de la boulangerie

Considérant la fin du bail d'occupation précaire de courte durée en date du 04 octobre 2022, signé avec Monsieur PETIT Philippe le 05 octobre 2020 pour l'occupation des locaux à usage de commerce sis à Epannes, 594 Grande rue,

Monsieur le Maire indique qu'il y a lieu de signer un nouveau bail commercial de location de la boulangerie située 594 Grande rue avec M. PETIT Philippe, gérant de l'EIRL « Au Petit Fournil d'Epannes »

Le bail est consenti pour une durée de 9 ans entières et consécutives commençant à courir le 05 octobre 2022 pour se terminer le 04 octobre 2031 moyennant un loyer annuel calculé en fonction du chiffre d'affaires dégagé par Monsieur PETIT Philippe au titre du dernier exercice fiscal (30 juin).

Cette condition sera relatée dans le bail commercial.

Dès lors, le loyer annuel pour la période du 05 octobre 2022 au 04 octobre 2023 s'élève à la somme de VINGT-QUATRE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS HORS TAXES (24 198€ HT) taxes et charges en sus que le preneur s'oblige à payer au bailleur mensuellement la somme de 2 016,50€ HT.

Ceci étant exposé et après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail commercial d'une durée de 9 années à compter du 05 octobre 2022 pour la boulangerie, propriété de la commune, sur la base d'un loyer mensuel de 2 016,50€ HT pour la période du 05 octobre 2022 au 04 octobre 2023, puis ceux à venir calculés en fonction du chiffre d'affaires dégagé au titre du dernier exercice fiscal,
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération et à signer tout document relatif à cette vente tels que les actes ou autres documents.

D03.11.2022 : Autorisation d'une convention de mise à disposition d'une secrétaire de mairie de la commune du Val Du Mignon

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Considérant ;

- la possibilité de recourir ponctuellement à un agent de la commune du val du mignon

Le maire propose à son assemblée de l'autoriser à signer avec la commune du Val Du Mignon, une convention de mise à disposition pour un adjoint administratif de la commune du Val Du Mignon, une convention précisant, conformément à l'article 4 du décret susvisé ; " les conditions de mise à disposition, des fonctionnaires intéressés et notamment, la nature et le niveau hiérarchique des fonctions qui leur sont confiées, leurs conditions d'emploi et les modalités de contrôle et d'évaluation de leurs activités "

Le conseil municipal, après en avoir délibéré.

CHARGE le Maire de signer la convention de mise à disposition de personnel avec le Val Du Mignon.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h

La prochaine séance du Conseil Municipal est prévue le 20 octobre 2022
--

Le Maire

Emmanuel EXPOSITO

La secrétaire de séance

Chantal GUIGNARD