

Commune de Magnac-Laval

Conseil Municipal du 30 juillet 2024 à 19 heures et 15 minutes

L'an **deux mille vingt-quatre**, le trente juillet à dix-neuf heures et quinze minutes

Le Conseil Municipal de la commune de **Magnac-Laval** dûment convoqué, s'est réuni en session **ordinaire**, à la Mairie, sous la **présidence** de **Monsieur GUIBERT Xavier**

Date de la **convocation** du Conseil Municipal : **23 juillet 2024**

PRESENTS : GUIBERT Xavier, MAURY André, GENTY Guillaume, DAUGE Christine, MILVILLE Gérard, FRANCOIS Vincent, Isabelle BAQUET, BARDEAU Amélie, FREULON Alexandra, DEBROCHE Christine, FRANCOIS Henri, MARTIN Francis, SANTORO Bruno,

ABSENTS EXCUSES: PRELADE-ADNET Isabelle (pouvoir à Christine DAUGE), ADNET Philippe (pouvoir à André MAURY) BARBOZA Marjorie (pouvoir à Francis MARTIN), LALLEMENT Vincent (pouvoir à Alexandra FREULON)

ABSENTS : JULIEN Christophe, Martine BAMBAGINI

Alexandra FREULON a été élue secrétaire de séance.

1- Admission en non-valeur - Budget Principal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction comptable M 49,

Vu les demandes d'admission en non-valeur présentées par le Trésorier du SGC de Bellac concernant des titres de recettes afférents à divers exercices comptables dont il n'a pu réaliser le recouvrement,

Considérant que le montant de ces titres de recettes irrécouvrables s'élève à la somme de 926.92 € sur le budget principal,

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette demande.

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

APPROUVE l'admission en non-valeur du titre de recettes afférent aux exercices 2015 et 2020 pour un montant de 926.92 €,

DIT que la dépense sera imputée aux articles 6541 du budget principal.

2- Admission en non-valeur - Budget Assainissement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction comptable M 49,

Vu les demandes d'admission en non-valeur présentées par le Trésorier du SGC de Bellac concernant des titres de recettes afférents à divers exercices comptables dont il n'a pu réaliser le recouvrement,

Considérant que le montant de ces titres de recettes irrécouvrables s'élève à la somme de 235.82 € sur le budget assainissement,

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette demande.

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

APPROUVE l'admission en non-valeur du titre de recettes afférent à l'exercice 2020 pour un montant de 235.82 €,

DIT que la dépense sera imputée aux articles 6541 du budget assainissement.

3- FRR - Exonération de la taxe d'habitation des locaux classés tourisme (modèle TH-6)

Le Maire de Magnac-Laval expose les dispositions du III de l'article 1407 du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe d'habitation les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Il précise que la décision du conseil municipal peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Développement des chambres d'hôtes et meublés de tourisme pour améliorer l'attractivité du territoire

Vu l'article 1407 du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** d'exonérer de taxe d'habitation :

- les locaux classés meublés de tourisme¹

- les chambres d'hôtes¹

- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

¹ -Supprimer, le cas échéant, la (ou les) catégorie(s) non concernée(s) par la décision du conseil

4- FRR - assujettissement à la taxe d'habitation des logements vacants depuis plus de 2 ans (modèle TH-4)

19 h 23 : arrivée de Martine BAMBAGINI – 18 votants

Le Maire de Magnac-Laval expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Réduire la vacance des logements en centre-bourg

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

5- FRR - Exonération de la Taxe Foncière sur les propriétés Bâties pour les entreprises nouvelles pour les établissements qu'elles ont créés ou repris (modèle TFB-13)

Le Maire de Magnac-Laval expose les dispositions des articles 1383 A et 1464 C du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les entreprises nouvelles qui bénéficient des exonérations prévues aux articles 44 sexies et 44 quindecies du même code, pour les établissements qu'elles ont créés ou repris, pour une durée qui ne peut être ni inférieure à deux ans ni supérieure à cinq ans, à compter de l'année suivant celle de leur création.

Il précise que la décision du conseil peut viser les entreprises exonérées en application de l'article 44 sexies, les entreprises exonérées en application de l'article 44 quindecies, ou ces deux catégories d'entreprises.

Contribuer au développement économique

Vu l'article 1383 A du code général des impôts,

Vu l'article 1464 C du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour les établissements qu'elles ont créés ou repris :

- les entreprises exonérées en application de l'article 44 sexies du code général des impôts pour une durée de 3 ans¹
- les entreprises exonérées en application de l'article 44 quindecies du code général des impôts pour une durée de 3 ans
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

¹ Préciser une durée de 2 à 5 ans

Bruno SANTORO demande ce que représentent financièrement toutes ces exonérations, Xavier GUIBERT répond que cela ne va pas mettre en péril les finances de la commune.

6- FRR - Exonération de la Taxe Foncière sur les propriétés Bâties pour les logements de plus de 10 ans ayant fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie (modèle TFB-22)

Le Maire de Magnac-Laval expose les dispositions de l'article 1383-0 B du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer entre 50% et 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses de prestations de rénovation énergétique et d'équipements associés mentionnées au 3° du I de l'article 278-0 bis A, autres que les prestations d'entretien.

Il précise que cette exonération s'applique aux logements pour lesquels le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

Encourager la rénovation énergétique des logements

Vu l'article 1383-0 B du code général des impôts,

Vu l'article 278-0 bis A du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (16 Pour, 2 abstentions)

- **Décide** d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés depuis plus de dix ans au 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable qui ont fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.

- **Fixe** le taux de l'exonération à 50 %¹

- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

¹ Mentionner un nombre entier compris entre 50% et 100%

Christine DAUGE indique que cela peut vite chiffrer

BS indique qu'il faudrait avoir la validation d'un organisme

GM dit qu'il faut voir l'impact par rapport au coût des travaux

7- FRR - Exonération Taxe Foncière sur les propriétés Bâties en faveur des logements acquis ou améliorés avec l'aide de l'ANAH (modèle TFB-12)

Le Maire de Magnac-Laval expose les dispositions de l'article 1383 E du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de quinze ans, les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

Développer l'offre locative

Vu l'article 1383 E du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (15 contre, 1 Pour, 2 Absentions)

- Refuse d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.
- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

8- FRR - Instauration d'un abattement pouvant varier de 1 à 15 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des magasins et boutiques au sens de l'article 1498 du code général des impôts dont la surface principale est inférieure à 400 m² et qui ne sont pas intégrés à un ensemble commercial (modèle TFB-39)

Le Maire expose les dispositions de l'article 1388 *quinquies* C du code général des impôts permettant au conseil municipal l'instauration d'un abattement pouvant varier de 1 à 15 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des magasins et boutiques au sens de l'article 1498 du code général des impôts dont la surface principale est inférieure à 400 mètres carrés et qui ne sont pas intégrés à un ensemble commercial.

Développer le petit commerce

Vu l'article 1388 *quinquies* C du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (16 Pour, 2 Contre)

- Décide l'instauration d'un abattement de 10 % ¹ sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des magasins et boutiques au sens de l'article 1498 du code général des impôts dont la surface principale est inférieure à 400 mètres carrés et qui ne sont pas intégrés à un ensemble commercial.

- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

¹ Le taux doit obligatoirement être compris entre 1 et 15 %

Bruno SANTORO demande si cela incitera à ouvrir un commerce

9- FRR - Exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés non bâties pour les terrains agricoles exploités en mode biologique (modèle TFNB-19)

Vincent FRANCOIS ne prend pas part au vote car agriculteur en bio – 17 votants

Le Maire de Magnac-Laval expose les dispositions de l'article 1395 G du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, pendant une durée de cinq ans, les propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 lorsqu'elles sont exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement (CE) n° 83 4 / 2007 du Conseil, du 28 juin 2007, relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques et abrogeant le règlement (CEE) n° 2092 / 91.

L'exonération est applicable à compter de l'année qui suit celle au titre de laquelle une attestation d'engagement d'exploitation suivant le mode de production biologique a été délivrée pour la première fois par un organisme certificateur agréé. Elle cesse définitivement de s'appliquer à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle au cours de laquelle les parcelles ne sont plus exploitées selon le mode de production biologique.

Pour bénéficier de l'exonération, le propriétaire ou, si les propriétés concernées sont données à bail, le preneur adresse au service des impôts, avant le 1er janvier de chaque année, la liste des parcelles concernées accompagnée du document justificatif annuel délivré par l'organisme certificateur agréé.

Développement de l'agriculture biologique

Vu l'article 113 de la loi n°2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009,

Vu l'article 1395 G du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (5 Pour, 3 Contre, 9 abstentions)

- **Décide** d'exonérer de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, les propriétés non bâties :
 - classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908,
 - et exploitées selon le mode de production biologique prévu au règlement (CE) n° 834 / 2007 du Conseil, du 28 juin 2007, relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques et abrogeant le règlement (CEE) n° 2092 / 91,

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

La commission devra établir avec précision les endroits où devront être posées les plaques.

Bruno SANTORO demande la durée de l'exonération => 5 ans

10- FRR - dégrèvement de la Taxe Foncière sur les propriétés non bâties pour les jeunes agriculteurs (modèle TFNB-17)

Le Maire de Magnac-Laval expose les dispositions de l'article 1647-00 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'accorder un dégrèvement de 50%, pour une durée qui ne peut pas excéder 5 ans, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs qui bénéficient des aides à l'installation mentionnées à l'article D. 343-3 du code rural et de la pêche maritime. Il rappelle que ce dégrèvement de 50% est à la charge de la collectivité qui l'accorde et qu'il complète le dégrèvement de droit de 50% pris en charge par l'Etat.

Soutien aux jeunes agriculteurs

Vu l'article 1647-00 bis du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** d'accorder le dégrèvement de 50% de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs,
- **Décide** que ce dégrèvement est accordé pour une durée de 5 ans à compter du 1er janvier de l'année suivant celle de l'installation du jeune agriculteur,
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

¹ Préciser une durée de 1 à 5 ans maximum

11- FRR - Exonération Taxe Foncière sur les propriétés bâties en faveur des jeunes entreprises innovantes (modèle TFB-1)

Le Maire de Magnac-Laval expose les dispositions de l'article 1383 D du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de sept ans, les immeubles appartenant à des entreprises qualifiées de « jeunes entreprises innovantes » au sens de l'article 44 sexies-0 A du même code dans lesquels elles exercent leur activité au 1er janvier de l'année d'imposition.

Il précise que lorsque l'immeuble appartient à une entreprise existant au 1er janvier 2004, celle-ci doit avoir été créée depuis moins de huit ans au 1er janvier de l'année d'imposition.

Favoriser l'installation d'entreprises innovantes

Vu l'article 44 sexies-0 A du code général des impôts,

Vu l'article 1383 D du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Décide** d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les jeunes entreprises innovantes.
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

12- Cession d'une parcelle au lotissement de La Renardière (annexe 4)

Monsieur le Maire indique que M. et Mme RIBEIRO Jean-Luc propriétaires des parcelles section D n° 1677 et 1767, 8 rue du 19 Mars 1962 à Magnac-Laval, sollicitent le conseil municipal pour l'acquisition

d'une parcelle située à l'arrière de leur propriété et qu'ils ont entretenue plusieurs années, section D n°1866 d'une contenance de 242 m².

Monsieur le maire propose que la commune vende cette parcelle aux conditions décidées par délibération du conseil municipal du 04 juin 2024.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

Approuve la vente de la parcelle D 1866 d'une contenance de 242 m² à M. et Mme RIBEIRO Jean-Luc.

Dit que le prix est fixé à 2 € le m².

Dit que les frais de bornage et de notaire seront à la charge des acquéreurs

Donne pouvoir au Maire pour signer l'acte à intervenir chez Maître Marie FONTANILLAS, notaire à LE DORAT.

13- Cession d'une parcelle au lotissement des Tourettes (annexe 5)

Pour information, M. Rocco SURACE souhaite acquérir le lot n° 2 du lotissement Les Tourettes, il s'agit du dernier lot restant en vente. Le dossier sera transmis à Me FONTANILLAS.

14- Refus du projet éolien à Faye société ABO Energie

M. le maire rappelle au conseil municipal la délibération n°67/2022 du 21 septembre 2022 par laquelle le conseil municipal avait fait part de son refus de tout nouveau projet éolien sur son territoire.

Actuellement, un nouveau projet est porté par la société ABO Energie et se situerait à La Lande de Faye et à Armantioux.

M. le maire rappelle qu'il y a déjà 3 éoliennes implantées sur la commune et 3 sur la commune de Droux à proximité du village de Faye, qu'il y a un projet de 6 éoliennes sur la commune de Saint-Ouen-Sur-Gartempe à proximité du village de Luchapt.

Ce nouveau projet se situerait entre les sites éoliens cités ci-dessus et constituerait un mur visuel depuis le bourg de Magnac-Laval et apporterait des nuisances supplémentaires aux habitants du village de Faye.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de confirmer son refus d'implantation de nouveaux projets éoliens et en particulier celui de la lande de Faye.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **S'oppose** fermement à tout nouveau projet éolien sur le territoire de la commune et en particulier au projet de la lande de Faye

- **Demande** à M. le Préfet de tenir compte de ce refus dans ces prochaines décisions concernant les projets éoliens

15- Création d'un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe et mise à jour du tableau des effectifs

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 30 janvier 2024, le Conseil Municipal a approuvé le tableau des emplois permanents du personnel à compter du 15 février 2024.

Il convient pour satisfaire aux avancements de grade :

- de créer un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe.
- de supprimer un poste d'adjoint technique principal 2^{ème} classe
- Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment les articles L. 522-23 à L. 522-31
- Vu les décrets portant statut particulier des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant,
- Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal :

1°) décident la création d'un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe à compter du 01 septembre 2024

2°) décident la suppression d'un poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à compter du 01 septembre 2024

3°) approuvent le tableau des effectifs de la commune à compter du 01 septembre 2024 comme suit :

Service administratif :

- ✓ Rédacteur principal de 1^{ère} classe : un poste à TC
- ✓ Adjoint administratif principal de 1^{ère} classe : un poste à TC
- ✓ Adjoint administratif principal 2^{ème} classe : un poste à TC
- ✓ Adjoint administratif territorial : un poste à TC

Police municipale :

- ✓ Brigadier – Chef principal : un poste à TC

Service technique :

- ✓ Agent de maîtrise principal : un poste à temps complet
- ✓ Adjoint technique principal de 1^{ère} classe : trois postes à temps complet
- ✓ Adjoint technique principal de 2^{ème} classe : trois postes à temps complet
- ✓ Adjoint technique territorial: neuf postes à temps complet
- ✓ Agent spéc. pal écoles mat de 1^{ère} classe: un poste à Temps Complet

4) disent que les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés dans les emplois créés et aux charges s'y rapportant sont inscrits au budget de la commune

16- Acquisition d'un terrain Le Dognon pour réhabilitation de la station d'épuration

Monsieur le maire indique qu'il est prévu des travaux de réhabilitation de la station d'épuration du village du Dognon. Les travaux constitueront en la construction d'une nouvelle unité en prolongement de celle existant afin d'utiliser les canalisations d'assainissement existantes.

La commune doit acquérir auprès de M. et Mme FARLEY l'emprise-foncière nécessaire à ces travaux soit une partie d'environ 900 m² de la parcelle section E n°1862.

Monsieur le Maire propose un prix de 500 euros pour cette partie de terrain et indique que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de la commune.


Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal

- **Approuve** l'acquisition d'une partie de 900 m² du terrain appartenant à M. et Mme FARLEY pour constituer l'emprise foncière de la station d'épuration du village du Dognon au prix de 500 euros
- **Dit** que les frais de bornage et de notaire seront à la charge de la commune
- **Donne** pouvoir au Maire pour signer l'acte à intervenir chez Maître Marie FONTANILLAS, notaire à LE DORAT.

17 – Questions diverses

- 1 – des nouvelles de la communauté
- 2 - Attribution de la maîtrise d'œuvre pour les travaux d'isolation extérieure du groupe scolaire
- 3 – modification planning réunions
- 4 – fermeture secrétariat mairie semaine du 19 au 23 août après-midi

Fin de séance 20 h 44

Le maire

Xavier GUIBERT

