CONSEIL MUNICIPAL DE LOULAY

25 janvier 2024 à 20h30

Ordre du Jour : 1) Effacement de réseaux ER211 1006 rue des Petites Fontaines : Génie Civil FRANCE TELECOM GC211 1002 et Devis du SDEER EP 211 1052 et EP 211 1061. 2) ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE. 3) CONVENTION D'UTILISATION DU BUREAU DU PATRIMOINE DE LA BIBLIOTHEQUE AVEC LE GROUPE HOSPITALIER SAINTES-SAINT JEAN D'ANGELY. 4) LOYER SCM CABINET MEDICAL : ARRET DE LA REVISION ANNUELLE. 5) Dépenses d'investissement antérieures au vote du budget primitif 2024.

L'An deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq janvier, le Conseil Municipal de la Commune de LOULAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur PERRIER Maurice, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 19 janvier 2024

Nombre de Conseillers Municipaux :

. en exercice : 15
. Présents : 11
. Votants : 15

Présents : M. PERRIER Maurice, Mme GIBAUT Claudie, M. PINSONNEAU Frédéric, M. GROUSSARD Jacky, Mme GRELLIER Linette, M. GERAL Yohann, Mme PRIOUX Marielle, Mme SANTAGIULIANA Barbara, Mme MUTEL Nathalie, M. CHAMPIGNEULLE Daniel, Mme MARTINEAU Rafaële.

Absents excusés : Mme SALCEDO Annie a donné pouvoir à Mme SANTAGIULIANA Barbara, Mme BAZERQUE Céline a donné pouvoir à Mme PRIOUX Marielle, M. GROUSSARD Sébastien adonné pouvoir à M. GROUSSAD Jacky, M. GUYOT Patrick a donné pouvoir à Mme GIBAUT Claudie.

M. GROUSSARD Jacky a été élu secrétaire.

Le compte rendu et le procès-verbal de la précédente séance du 11 décembre 2023 sont adoptés à l'unanimité.

1) Effacement de réseaux ER211 1006 rue des Petites Fontaines : Génie Civil FRANCE TELECOM GC211 1002 et Devis du SDEER EP 211 1052 et EP 211 1061

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal :

- Le devis établi par le Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural pour les travaux suivants :

Dossier n° ER211 1006 : Génie Civil France Télécom GC211 1002 -rue des Petites Fontaines-, pour un total général HT de 12 502.05 € (soit 15 002.46 € TTC).

- La convention précisant les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage entre la Commune et le SDEER pour la réalisation des travaux concernant ce dossier.
- Le devis d'éclairage public EP211 1052 : Travaux annexes d'éclairage public rue des Petites Fontaines pour un montant HT de 5 710.52 € (TVA récupérée par le SDEER), la participation restant à la charge de la Commune étant de 2 855.26 € ;
- Le devis d'éclairage public EP211 1061 : Reprise de l'éclairage public rue des Petites Fontaines pour un montant HT de 15 369.10 € (TVA récupérée par le SDEER), la participation restant à la charge de la Commune étant de 7 684.55 €.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

Accepte le devis du dossier de génie civil France Télécom GC211 1002 mentionné ci-dessus ;

Accepte les devis d'éclairage public EP211 1052 et EP 211 1061 mentionné ci-dessus ;

Autorise Monsieur le Maire à notifier son accord au SDEER pour ces devis et à signer la convention précisant les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage des travaux de génie civil France Télécom « rue des Petites Fontaines » ;

Autorise Monsieur le Maire à faire les demandes de subventions auxquelles peut prétendre ce dossier.

Décide un mode de remboursement échelonné en 5 annuités pour ces dossiers. Les fonds nécessaires seront prévus au Budget.

2) ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407bis 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.

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

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

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 Monsieur le Maire de notifier décision aux services préfectoraux et fiscaux.

3) CONVENTION D'UTILISATION DU BUREAU DU PATRIMOINE DE LA BIBLIOTHEQUE AVEC LE GROUPE HOSPITALIER SAINTES-SAINT JEAN D'ANGELY

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal une convention entre le Groupe Hospitalier Saintes-Saint Jean d'Angély, au titre des LIEUX-DITS, Centre Médico Psychologique itinérant pour adolescents et la Commune visant à accorder un droit précaire d'utilisation du bureau du patrimoine dans les locaux de la bibliothèque, 16, rue de la Gare.

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

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec le Groupe Hospitalier Saintes-Saint Jean d'Angély, au titre des LIEUX-DITS,
- Accepte le renouvellement annuel par tacite reconduction sans limitation de durée.

4) LOYER SCM CABINET MEDICAL : ARRET DE LA REVISION ANNUELLE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le bail professionnel dont bénéficie la SCM du Cabinet Médical prévoit une révision annuelle selon l'indice du coût de la construction, or cet indice n'est pas adapté aux professions libérales, il serait préférable de lui substituer l'indice des loyers des activités tertiaires. Mais il est constaté que ces indices, avec l'inflation actuelle, augmentent tous les ans entre 6 et presque 8 % ; cette charge ne peut continuer à être imputé aux professionnels de santé présents dans notre Cabinet Médical.

Monsieur le Maire propose donc que la révision annuelle ne soit plus appliquée à compter de l'année 2024 et pour la durée du bail, étant précisé qu'à défaut de congé, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.

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

- DECIDE que la révision annuelle du loyer du Cabinet Médical à la SCM Centre Médical de Loulay ne sera plus appliquée à compter de l'année 2024 et pour toute la durée du bail ;

- PRECISE que le loyer ne pourra être révisé unilatéralement, l'application d'un nouveau tarif devra obtenir l'accord du locataire ;
- PRECISE que le loyer est donc figé à compter de l'année 2024 à 16 149.68 euros HT par an, soit 1 345.81 euros HT par mois.

5) Dépenses d'investissement antérieures au vote du budget primitif 2024

Monsieur le Maire rappelle qu'en vertu de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriale, et préalablement au vote du budget primitif de l'année, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Cette autorisation précise le montant et l'affectation des crédits. Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans ces conditions.

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

- Autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement à concurrence des sommes inscrites dans le tableau suivant avant le vote du budget primitif qui devra intervenir au plus le 15 avril prochain.

Chapitres budgétaires	Crédits ouverts en 2023	Autorisation d'engagement, de liquidation et de mandatement jusqu'au vote du budget 2024 (25%)
21 « immobilisations corporelles »	327 151.92 €	81 787.98

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30

M. Maurice PERRIER Maire,	Mme Claudie GIBault 1 ^{ère} Adjointe au Maire,	M. Frédéric PINSONNEAU 2 ^{ème} Adjoint au Maire,
Mme Annie SALCEDO 3 ^{ème} Adjointe au Maire A donné pouvoir	M. Jacky GROUSSARD 4 ^{ème} Adjoint au Maire	Mme Linette GRELIER
M. Yohann GERAL	Mme Marielle PRIoux	Mme Barbara SANTIAGIULIANA
Mme Céline BAZERQUE A donné pouvoir	M. Sébastien GROUSSARD A donné pouvoir	M. Patrick GUYOT A donné pouvoir
Mme Nathalie MUTEL	M. Daniel CHAMPIGNEULLE	Mme Rafaële MARTINEAU