

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq Mars à 20h00, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de Mars sous la Présidence de Monsieur Philippe CARDOT, Maire.

Etaient présents : Mmes CLEMENT, DRUGEON, GRIMAULT et ODIAM
Mrs BRILLAUD, GABARD, GUIGNARD, MENARD et NEDEY

Etaient excusés : Mme BOISSEAU

Était absente : Mme PALOUS et Mme RAIMBAULT- LE DREN

Secrétaire de Séance : Mme GRIMAULT

.....

A l'ordre du jour

- 1°) D16/2025 : Fixation des taux de fiscalité directe locale pour 2024
- 2°) D17/2025 : Clôture de la régie Bibliothèque
- 3°) D18/2025 : Clôture de la régie photocopie
- 4°) D19/2025 : PROJET DE PACTE DE GOUVERNANCE DE LA CCALS
- 5°) D20/2025 : Taxe Foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat par des personnes physiques
- 6°) D21/2025 : Exonération en faveur des Hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes
- 7°) D22/2025 : Intégration de parcelles en vue du nouveau PLUi-H

Questions diverses :

- Projet en cours
- .../...

1°) OBJET : FIXATION DES TAUX DE FISCALITÉ DIRECTE LOCALE POUR 2025

Conformément à la loi n° 80-10 du 10 janvier 1980, le Conseil Municipal fixe chaque année les taux de la fiscalité directe locale dont le produit revient à la commune.

La loi de finances pour 2020 a acté la suppression intégrale de la taxe d'habitation sur les résidences principales, effective à partir de 2024.

La taxe d'habitation demeure cependant pour les résidences secondaires et pour la taxe d'habitation sur les locaux vacants si délibération de la commune pour cette dernière.

La commune retrouve la possibilité de moduler les taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants depuis 2024.

Depuis 2023, le Conseil Municipal doit donc se prononcer sur la variation des taux des taxes foncières bâties et non bâties et sur la taxe d'habitation résiduelle.

Il est proposé au Conseil Municipal de maintenir les taux existants et donc de fixer les taux de fiscalité 2025 de manière **suivante** :

TAXES MÉNAGES	2024	2025
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et locaux vacants	12.31 %	12.31 %
Taxe foncière communale sur les propriétés bâties	41.76 %	41.76 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	38.67 %	38.67 %

Le Conseil Municipal, accepte à 8 pour et 2 abstentions, après en avoir délibéré :

- Fixe le taux de la taxe d'habitation pour l'exercice 2025 à 12.31 %
- Fixe le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour l'exercice 2025 à 41.76 %
- Fixe le taux de Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties pour l'exercice 2025 à 38.67 %

Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

2°) OBJET : Clôture de la régie Bibliothèque

Dans le cadre d'un contrôle de fonctionnement des régies, le contrôleur principal des finances publiques nous informe que notre régie de recettes « Bibliothèque » numéro 410002 n'a enregistré aucune opération en 2023 et 2024.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la régie Bibliothèque ne fonctionne plus depuis que la CCALS a repris la compétence. En effet la bibliothèque est maintenant gérée par la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe et ce depuis 2023. La cotisation bibliothèque qui était payante ne l'est plus à ce jour.

Le Maire propose au Conseil Municipal de clôturer cette régie bibliothèque.

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

3°) OBJET : Clôture de la régie Photocopie

Dans le cadre d'un contrôle de fonctionnement des régies, le contrôleur principal des finances publiques nous informe que notre régie de recettes « Photocopie » numéro 410003 n'a enregistré aucune opération depuis les 4 dernières années.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la régie photocopie avait fait l'objet d'une délibération en date du 19 janvier 2021 afin de fixer le prix de celles-ci.

Le nombre trop peu important de passage en mairie, explique le peu de demande de photocopie.

Le Maire propose au Conseil Municipal de clôturer cette régie Photocopie.

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

4°) OBJET : Projet de Pacte de Gouvernance de la CCALS

Monsieur le Maire expose :

Vu la Loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique et notamment son article 1er ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-11- 2 portant sur l'élaboration d'un pacte de gouvernance intercommunale ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 4 Février 2021, relative au débat sur l'élaboration d'un pacte de gouvernance ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 6 février 2025, relative à l'adoption du projet de pacte de gouvernance ;

Considérant que les élus communautaires et les élus municipaux des communes membres de la CCALS ont manifesté la volonté d'adopter un Pacte de gouvernance ;

Considérant que le Pacte de gouvernance prévoit de favoriser les pratiques de bonne gouvernance communautaire ;

Considérant la consultation des conseils municipaux sur ledit projet de Pacte, avant son adoption définitive par le conseil communautaire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, émet un avis favorable, à 9 voix pour et une abstention sur le contenu du Pacte de gouvernance de la CCALS ;

5°) OBJET : Taxe Foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat par des personnes physiques

Le Maire 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.

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, Décide de ne pas 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.

6°) OBJET : Exonération en faveur des Hotels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

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

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, Décide de ne pas exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :

- Les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement
- Les locaux classés meublés de tourisme
- Les chambres d'hôtes

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

7°) OBJET : Modification du Zonage PLUi-H

Le Maire rappelle au conseil municipal que deux délibérations ont été prises lors du dernier conseil ;
L'une portait sur la modification du zonage PLUi-H (D11/2025) et la seconde sur l'intégration de parcelles définissant des zones d'accélération d'énergies renouvelables (D12/2025).

Or il n'a pas été indiqué dans la première délibération D11/2025, que nous souhaitons intégrer la parcelle B 1107 dans l'établissement du PLUi-H. Il est donc demandé au conseil municipal de revoter pour l'intégration de cette parcelle au projet de nouveau PLUi-H.

Ces deux délibérations D11/2025 et D12/2025, seront mises en annexes de celle-ci.

Le Maire rappelle la délibération D11/2025 :

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 20 juin 2019 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH), définissant les modalités de collaboration entre la CCALS et les communes membres ainsi que les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021 ;

Vu les débats tenus au sein du Conseil communautaire le 1er février 2024 ainsi que dans tous les Conseils Municipaux des communes concernées par le projet de PLUi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 7 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H de la CCALS ;

Vu le courrier de la Communauté de communes reçu le 05/12/2024 sollicitant l'avis de la commune sur le projet ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ces articles L. 153-15 et R. 153-5 ;

Au regard des éléments présentés il est proposé au conseil municipal de donner un avis favorable sur le projet de PLUi-H avec la demande d'ajustement suivante :

Imposé par la Loi d'accélération de production des énergies renouvelables (Loi APER) promulguée en mars 2023, confortée sur son volet solaire par Décret du 8 avril 2024, la Chambre d'agriculture des Pays de la Loire a finalisé fin 2024 un document cadre visant à identifier les parcelles agricoles, naturelles et forestières susceptibles d'accueillir des panneaux solaires photovoltaïques au sol.

Ce document a notamment identifié la parcelle B 1107, sur la commune de Montreuil sur Loir. Afin d'assurer une cohérence entre ce document et les règles d'urbanisme, de contribuer ainsi à la production d'énergie renouvelable sur le territoire, le conseil municipal demande à ce que le projet d'arrêt du PLUi-H, transmis à la commune pour avis le 5 décembre 2024, soit modifié en reclassant en zone Ner la parcelle précédemment citée : B1107

Le conseil municipal accepte à l'unanimité.

INFORMATIONS DIVERSES :

Réunions Intermédiaires :

Les réunions intermédiaires ont lieu une semaine avant chaque conseil municipal afin d'exposer aux élus les différents points à aborder au prochain conseil. Il a été demandé aux élus s'il fallait maintenir ces réunions. La réponse a été oui mais sur cette dernière année il faudrait peut-être changer le format des réunions.

Projet Photovoltaïques :

Le Maire expose au conseil municipal que des études ont été demandées auprès de trois prestataires, pour la mise en place de panneaux photovoltaïques sur l'ancien terrain du Bal trap.

Total Energies n'a pas donné de suite au projet.

Valeco n'était pas intéressé par le projet.

Le Soleil du Midi nous a fait une proposition en nous indiquant que le terrain n'était pas des plus favorable car il se situe en zone humide et qu'il est très ombragé. Il nous on fait une proposition avec un hectare plutôt que 4.

Le conseil a donné son accord pour poursuivre l'analyse avec Soleil du Midi mais souhaite avant de continuer avoir des informations sur le contrat qui sera mis en place et avoir des renseignements sur les différents prestataires.

Terrain en vente :

Le terrain à côté du Chêne, le long du Loir, chemin des hauts a été mis en vente par la commune depuis janvier 2023. Aucune prospection n'avait été faite pour celui-ci. La Mairie va mettre la parcelle en agence afin d'essayer de le vendre plus rapidement.

Agenda

Le prochain conseil municipal aura lieu le Mardi 29 Avril 2025 à 20h00.

Fait à Montreuil sur Loir, les jours, mois et aux susdits,
Ont signé au registre tous les membres, Séance levée à : 21h10

Philippe CARDOT
Maire



Evelyne GRIMAUULT,
Secrétaire de Séance

