

**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 11/09/2024
COMPTE-RENDU N°52**

La séance est ouverte à : 19 heures

Présents : Mr LEBRERO Roger, MAIRE, Mmes : MOREAU Natacha, SOUBRAS Monique, SUREL Delphine, URBAIN Agnès, MM : BOURDREUX Sylvain, GAGNIER Jean-Paul, MALET Philippe, METIVET Marc-Fernand, ZUZARTE José

Absents : Mme WILSON Sophie-Emilie, M. SOULAT Sébastien

Excusée ayant donné procuration : Mme GARNIER Pascale à Mr LEBRERO Roger

Excusé : M. NICOLAZO Vincent

Secrétaire : Mr MALET Philippe

7 DÉLIBÉRATIONS :

1-VENTE DU TERRAIN CHEMIN DU VIGNOT LE GOUSSARD PARCELLE N° AC0048

référence de la délibération : 2024-037

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal d'une demande d'achat de la parcelle section AC n°0048, non bâtie et communale, d'une superficie géographique de 1501m2 situé.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal s'il souhaite vendre ce terrain de fixer le tarif TTC et avoir l'autorisation du conseil municipal pour signer tous les documents qui seront nécessaires à cette vente.

Monsieur le Maire propose de fixer le tarif sur la base des terrains communaux déjà en vente.

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

-**DECIDE** d'autoriser la vente de la parcelle sise chemin du vignot 18160 Chezal-Benoît section AC n°0048 à Madame Sophie GRISIER

-**DE FIXER** le tarif de la vente à 6 000€ TTC, les frais de notaire à la charge de l'acquéreur

-**D'AUTORISER** le Maire à signer tous les documents qui seront nécessaires à cette vente

2-PROPOSITION ACHAT PARCELLE AGRICOLE SECTION B0685

référence de la délibération : 2024-038

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a reçu la proposition de vente de la propriétaire de la parcelle cadastrale numéroté B0685.

Cette parcelle est située en zone agricole et adjacente à l'atelier municipal qui pourrait avoir un intérêt de réaménagement du territoire.

Elle a une surface géographique de 9778m2 et le montant de la vente a été proposée à 3 000€ pour la commune.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'émettre un avis.

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

-**DECIDE** d'autoriser l'achat de la parcelle située « les tanderries » à Chezal-Benoît section B n° 0685 par le commune de CHEZAL-BENOÎT

-**DE FIXER** le montant de l'acquisition à 3 000 € TTC

-**D'AUTORISER** le Maire à signer tous les documents qui seront nécessaires à cet achat

-**D'INSCRIRE** les crédits budgétaires nécessaires à l'achat

3-REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC GRDF

référence de la délibération : 2024-039

Conformément aux articles L.2333-84 et L.2333-86 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi qu'aux Décrets n°2007-606 du 25 avril 2007 et 2015-334 du 25 mars 2015, le concessionnaire est tenu de s'acquitter auprès des communes des redevances dues au titre de l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz naturel.

L est la longueur exprimée en mètre des canalisations sous domaine public communal au 31 décembre de

l'année précédente.

Tr est le taux de revalorisation de la RODP tenant compte de l'évolution de l'indice d'ingénierie depuis la parution du décret du 25 avril 2007

Pour l'année 2022, le montant de la RODP gaz est calculé par la formule suivante (Décret n°2007-606 du 25 avril 2007) :

$$\begin{aligned}\text{RODP 2023} &= [(0.035 \times L) + 100] \times \text{CR} \\ &= [(0.035 \times 2\,838) + 100] \times 1.42 \\ &= 283.00 \text{ €}\end{aligned}$$

Conformément à l'article L2322-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, la règle de l'arrondi à l'euro le plus proche est appliquée.

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

-émet un avis favorable à l'encaissement de cette redevance pour un montant total de 283.00€.

4-INDEMNITE DE GARDIENNAGE 2024

référence de la délibération : 2024-040

Le maire présente au Conseil Municipal les circulaires ministérielle n° NOR/INT/A/87/00006/C du 8 janvier 1987, n° NOR/IOC/D/11/21246C du 29 juillet 2011 et l'instruction en date du 24 janvier 2024 qui précise que le montant maximum de l'indemnité allouée aux préposés chargés du gardiennage des églises communales est de 503.42€ pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice et propose de la verser pour l'année 2024 à Madame POUCHAIN Sophie sachant que le budget peut supporter cette dépense.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

-ACCEPTE le versement de cette indemnité annuelle à Madame Sophie POUCHAIN et fixe l'indemnité à 503.42€ pour 2024.

5-MICRO-CRECHE : DEMANDE D'EMRUNTS

référence de la délibération : 2024-041

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que lors du vote du budget 2024, des travaux pour le réaménagement de la garderie en micro-crèche ont été inscrits et qu'il avait été décidé de recourir à deux emprunts.

L'un pour le financement de la part communale de 50 000€ et l'autre pour le pré-financement des subventions de 184 000€.

Cette délibération va permettre au conseil municipal de déterminer le choix de la banque ainsi que les conditions financières.

Monsieur le Maire informe que nous avons reçu les propositions de deux banques la caisse d'épargne Loire-Centre et le crédit agricole Centre-Loire, résumées ci-dessous :

	Montant emprunté (en euros)	Durée (en annuité)	Taux d'intérêt (en %)	Montant total des intérêts (en euros)	Montants des échéances la 1ère année (en euros) (intérêts+amor- tissement)	Montants des échéances la 2ème année (en euros) (intérêts+amortis- sement)	Frais de dossie r (en euros)
Caisse d'épargne	50 000	8	3.48	7 498.24	7 187.28	Idem à la 1ère année	75.00
Crédit Agricole	50 000	8	3.66	7 903.49	7 237.92	Idem à la 1ère année	106.00
Caisse d'épargne	50 000	10	3.55	9 618.40	5 961.84	Idem à la 1ère année	75.00
Crédit Agricole	50 000	10	3.67	9 961.43	5 996.16	Idem à la 1ère année	106.00
Caisse d'épargne	184 000	2	3.31	12 180.80	6 090.40	190 090.40	184.00
Crédit Agricole	184 000	2	4.02	14 793.60	7 396.80	191 396.80	184.00

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal de la commune de Chezal-Benoît

Vu le budget voté et approuvé par la commune le 10 avril 2024 et visé par l'autorité administrative le 15 avril 2024

- DECIDE de contracter :

- 1) **un emprunt de 50 000€** (cinquante mille euros) auprès de la Caisse d'épargne Loire-Centre destiné à financer les travaux de réaménagement de la garderie en micro-crèche
2) **un emprunt de 184 000 €** (cent quatre-vingt-quatre mille euros) auprès de la Caisse d'épargne Loire-Centre destiné au pré-financement des subventions

- ACCEPTE caractéristiques suivantes des emprunts :

1) Objet : prêt à échéance constante

Montant du capital emprunté : 50 000€

Durée d'amortissement : échéances constantes sur 32 trimestres

Taux d'intérêt fixe : 3.48%

frais de dossier : 75€

2) Objet : prêt à échéance constante

Montant du capital emprunté : 184 000€

Durée d'amortissement : échéances constantes sur 8 trimestres

Taux d'intérêt fixe : 3.31%

frais de dossier : 184€

sous condition qu'il n'y ait pas de pénalité en cas de remboursement anticipé du capital emprunté

S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires et en cas de besoin, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement des annuités.

La commune de Chezal-Benoît s'engage, en outre, à prendre tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu.

Le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats de prêteur, sera signé par les soins de Monsieur le Maire.

L'organe délibérant autorise l'exécutif à procéder au déblocage.

6-TRAVAUX ENTRETIEN STEP : CHOIX DE L'ENTREPRISE

référence de la délibération : 2024-042

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il est nécessaire d'effectuer des travaux de nettoyage sur les équipements de la station d'épuration (bassin d'orage, 4 postes de relevages et celui de l'entrée STEP).

Monsieur le Maire présente les devis des entreprises EURL Jean Gesset et fils et la société Orléanaise d'Assainissement, ayant répondu à notre sollicitation.

Cette opération est courante mais le montant du devis dépasse le seuil des 5 000 € HT auquel le conseil municipal a donné délégation à Monsieur le Maire pour signer selon les dispositions du CGCT (article L2122-22). Par conséquent, Monsieur le Maire demande au conseil municipal de choisir l'entreprise en charge des travaux et de l'autoriser à signer le devis.

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

-**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis de l'entreprise EURL GESSET et fils pour la somme de 6 853.20€

-**D'INSCRIRE** les crédits budgétaires au budget de l'eau et l'assainissement

7-TAXE DE SEJOUR 2025

référence de la délibération : 2024-043

Le Maire de CHEZAL-BENOIT expose les dispositions des articles L. 2333-26 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) disposant des modalités d'instauration par le conseil municipal de la taxe de séjour.

Vu les articles L. 2333-26 et suivants du CGCT,

Vu le décret n°2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire,

Vu les articles R. 5211-21, R. 2333-43 et suivants du code général des collectivités territoriales,

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

-**Décide** d'instituer la taxe de séjour sur son territoire à compter du 01/01/2025 ;

-**Décide** d'assujettir les natures d'hébergements suivantes à la taxe de séjour au réel :

1) Meublés de tourisme toutes catégories

2) Chambres d'hôtes toutes catégories

-**Décide** de percevoir la taxe de séjour du 01/01/2025 au 31/12/2025

Fixe les tarifs à :

Catégories d'hébergement	Tarif 2025 par personne et par nuitée
Palaces	0.70€
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	0.90€
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	0.90€
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0.90€
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0.90€
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes	0.80€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0.20€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance	0.20€

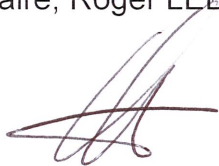
Hébergements	Taux 2025 par personne et par nuitée
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	5%

Fixe le loyer journalier minimum à partir duquel les personnes occupant les locaux sont assujetties à la taxe de séjour à **30€**

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques

Séance clôturée à 21h30
Affiché en mairie le 16/09/2024

Le Maire, Roger LEBRERO



Le secrétaire de séance, Philippe MALET

