

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département d'Indre-et-Loire

COMMUNE DE LOCHÉ-SUR-INDROIS



**Procès-Verbal de séance
du Conseil Municipal**

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, le ONZE AVRIL, à 20 H 00

Date de la convocation : 06 avril 2023

Membres du conseil en exercice : 13

Présents : Mrs JENSCH Nisl, MERCIER Vincent, PIGOREAU Marcel, BERAUD Pascal, GEOFFROY Lionel, et Mmes HAUDUC Josiane, FOUCHE Béatrice, VIRSERIUS Regina formant la majorité des membres en exercice.

Excusés : Mme MAGNIEZ Evelyne (Pouvoir à M. Jensch), Mme PORTES Claudine (Pouvoir à M. Geoffroy), FILLIAT Patricia (Pouvoir à Mme HAUDUC), M. PRUVOT Jordan.

Absent : M. OUZET Victorien.

Quorum atteint.

Nombre de Votants : 11

Le Conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Nisl JENSCH, maire de Loché-sur-Indrois.

Madame Fouché Béatrice a été désignée secrétaire de séance.

Ordre du jour :

- Approbation du Procès-verbal de séance du 14 mars 2023

Ordre	Délibérations
1	Vote des taux des taxes locales 2023
2	Vote du budget primitif 2023
3	Site Intergénérationnel, résidence des Séniors : Choix du candidat pour le lot 2 Electricité ventilation
4	Demande de subvention CRST pour le financement de la phase 1 Création d'un site intergénérationnel avec rénovation de bâtiments

- Questions diverses :

Information sur les travaux concernant le Site Intergénérationnel

Organisation des manifestations à venir

Edition du Lochéen

Fleurissement

- Etat des décisions

Approbation du Procès-Verbal de séance du 14 mars 2023

Monsieur le Maire soumet à l'approbation des membres du conseil municipal le procès-verbal de séance du 14 mars 2023. Il donne un complément d'information sur les points abordés suivants :

- Projet agrivoltaïque : Le dossier a été discuté au sein du bureau communautaire et le sera prochainement en Conseil communautaire.
- Feu d'artifice : le devis a été envoyé à Pyro Fêtes, il restera le thème à choisir et la déclaration à faire en Préfecture.
- Site intergénérationnel : la chaufferie est en reconstruction.
- Commerce multiservices : l'état des lieux est programmé pour le 12 avril 2023.
- Programme Leader : Le nouveau programme sera connu vraisemblablement en juin 2023, il faut donc patienter pour l'acquisition des barnums.

⇒ Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité des votants.

1. Vote des taux des taxes locales 2023 – (DCM n° 2023_04_001)

Monsieur le maire expose,

Par délibération du 12/04/2022, le Conseil Municipal avait fixé les taux des impôts à :

TFPB : 27,91%

TFPNB : 28,18 %

Depuis 2020, le taux de TH était figé à sa valeur de 2019 jusqu'en 2022 inclus suite à la réforme de la fiscalité directe locale.

A compter de 2023, le taux de TH (sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale) peut à nouveau être voté et modulé par les collectivités locales en référence à l'article 1636 B sexies du CGI.

Monsieur le maire rappelle que l'augmentation des taux doit se faire de façon proportionnelle. La hausse d'un taux entraîne automatiquement la hausse des autres taux dans les mêmes proportions.

Il explique le mécanisme qui pourrait être mis en œuvre pour augmenter significativement la TH sur les résidences secondaires afin par exemple d'inciter les propriétaires à vendre ou louer leur bien. En neutralisant ce taux une année, permettrait de le fixer librement l'année suivant sans que la proportionnalité ne s'applique aux autres taux. Par contre, la troisième année la proportionnalité s'appliquerait à nouveau aux trois taux.

Monsieur le maire informe que la proposition de budget a été élaborée sans augmentation des taux. Cependant les bases d'imposition ayant augmenté d'environ 7 %, ajoutées à la perception de la TH sur les résidences secondaires et autres locaux font que le produit attendu sans augmentation des taux s'élève à 221 269 €, soit 34 112 € de plus que l'an dernier.

Une simulation d'augmentation de 5 % des taux a été faite par le conseiller aux décideurs locaux, Monsieur Chanot Eric. Le gain rapporté serait de 11 077 €.

Il est proposé, suite à ces informations, de maintenir les taux d'imposition en 2023 par rapport à 2022 et de les porter à :

- TH : 9,89 %
- TFPB : 27,91 %
- TFPNB : 28,18 %

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1636 B sexies ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres :

DECIDE de maintenir les taux d'imposition en 2023 par rapport à 2022 et de les porter à :

- TH : 9,89 %
- TFPB : 27,91 %
- TFPNB : 28,18 %

2. Vote du budget primitif 2023 – (DCM n° 2023_04_002)

Avant de présenter la proposition de budget primitif, M. le maire fait part que la subvention FEADER attendue pour le financement de la phase préliminaire du projet de site intergénérationnel ne sera pas attribuée par la Région. Cependant la récupération de la TVA sur cette tranche de travaux serait possible.

Enfin, la commune va demander à la Région de réajuster sa subvention par rapport aux surcoûts des travaux.

Lors de sa venue, M. Chanot a confirmé que la commune disposait d'une capacité d'autofinancement nette suffisante pour souscrire à un emprunt pour le financement de ses projets.

En recette d'investissement, deux emprunts sont prévus, l'un pour le financement du site intergénérationnel, et l'autre pour l'achat du hangar appartenant à M. Zahan.

M. le maire indique que l'emprunt pour l'achat du hangar ne sera pas obligatoirement réalisé si la commune peut s'en dispenser.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2312-1 et suivants,

Vu le projet de budget principal pour l'exercice 2023 transmis avec la convocation au Conseil Municipal,

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le budget primitif 2023 établi comme suit :

Dépenses et recettes de fonctionnement : 806 506,80 €

Dépenses et recettes d'investissement : 795 848,21 €

	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	806 506,80 €	806 506,80 €
Section d'investissement	795 848,21 €	795 848,21 €
TOTAL	1 602 355,01 €	1 602 355,01 €

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

- **APPROUVE** le budget primitif 2023 arrêté comme suit :

- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement,

- au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement,

	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	806 506,80 €	806 506,80 €
Section d'investissement	795 848,21 €	795 848,21 €
TOTAL	1 602 355,01 €	1 602 355,01 €

3. Site Intergénérationnel, résidence des séniors : Choix du candidat pour le lot 2 Electricité ventilation – (DCM n° 2023_04_003)

Le maire expose,

Suite à la consultation lancée en procédure adaptée dans le cadre des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique en 2022 pour la création d'un site intergénérationnel avec réno-

vation de bâtiments et géothermie, le Conseil Municipal a dans sa séance du 08 novembre 2022, déclaré le lot 2 Electricité infructueux et a souhaité engager une consultation directe auprès d'entreprises.

Deux entreprises ont été consultées, l'entreprise Serelec 37, située à Loches et l'entreprise Hervé Thermique, située à Blois.

Seule l'entreprise Hervé Thermique a remis une offre qui est la suivante :

N° et intitulé du lot	Entreprise	Montant total du marché HT	Montant total du marché TTC
2 – Electricité, ventilation	HERVÉ THERMIQUE Agence de Blois 9, rue des Arches 41000 BLOIS	29 075,05 €	34 890,06 €

M. le maire propose de statuer sur ce lot de travaux restant à valider.

Le Conseil Municipal,

VU le code de la commande publique,

VU l'appel d'offres lancé en 2022 pour les travaux de Création d'un Site Intergénérationnel avec rénovation de bâtiments et géothermie ;

VU la délibération n° 052/2022 du 08/11/2022 déclarant le lot 2 Electricité infructueux dans le cadre de l'appel d'offres pour les travaux de Création d'un Site Intergénérationnel avec rénovation de bâtiments et géothermie ;

VU la consultation directe qui a été engagée avec des entreprises du secteur électricité ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2023 ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le maire et délibéré, à l'unanimité des membres :

- **VALIDE** le choix de l'entreprise suivante, et pour les montants estimatifs suivants, pour les travaux de création d'un site intergénérationnel avec rénovation de bâtiments et géothermie :

N° et intitulé du lot	Entreprise	Montant total du marché HT	Montant total du marché TTC
2 – Electricité, ventilation	HERVÉ THERMIQUE Agence de Blois 9, rue des Arches 41000 BLOIS	29 075,05 €	34 890,06 €

- **AUTORISE** le Maire à signer le marché avec l'entreprise,
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice.

4. Demande de subvention CRST pour le financement de la phase 1 Création d'un site intergénérationnel avec rénovation de bâtiments – (DCM n° 2023_04_004)

Le maire expose,

La commune de Loché-sur-Indrois a lancé en 2021 un programme d'investissement visant à maintenir la population sur son territoire. Ce programme consiste en la Création d'un site intergénérationnel, résidence des seniors, dans le site de l'ancienne école maternelle située au 6 rue du Stade.

Plusieurs composantes définissent ce projet : la création de trois logements PMR pour personnes âgées, d'un studio pour étudiant, d'un logement familial, l'aménagement d'une salle d'activités et le transfert du restaurant scolaire dans la salle des fêtes. Ces bâtiments seront alimentés par un chauffage géothermie sur nappe créé pour le projet.

Ce programme a été décomposé en plusieurs phases de réalisation :

Phase préliminaire – 2021-2022 Pour l'ensemble des travaux géothermie suite à la réalisation des études et du forage d'essai fin 2021.

Phase 1 – 2023 Aménagement et modification de la salle des fêtes et de la salle d'activité avec sanitaires.

Phase 2 – 2024-2025 Aménagement des cinq logements avec raccordements aux réseaux et création d'un accès pour le logement à l'étage.

Il rappelle que la phase préliminaire avec la mise en phase de la géothermie a été réalisée.

La phase 1 est en cours d'exécution suite à l'attribution des marchés.

Monsieur le maire propose à l'assemblée d'arrêter le budget définitif de la Phase 1 englobant l'aménagement et la modification de la salle des fêtes et de la salle d'activités avec sanitaires.

Les travaux prévus lors de cette phase comprennent les postes suivants :

- Electricité, ventilation
- Doublage et isolation
- Menuiseries extérieures
- Peinture

Monsieur le Maire rappelle qu'une demande CRTE est en cours pour ce projet de Site Intergénérationnel et que le projet a été retenu comme action n° 25.

Monsieur le Maire propose de déposer une demande de financement auprès de la Région au titre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale 2023 et d'actualiser la demande de subvention déposée auprès de l'Etat au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2023 concernant cette phase 1 dont l'enveloppe de travaux s'élève à 177 153,39 € HT, suivant le plan de financement suivant :

Modalités financières				
DEPENSES H.T.		RECETTES H.T.		
Nature des dépenses	Montant €	Nature des apports	Montant éligible €	Subventions sollicitées €
Etude ECB	6 080,00	DSIL 2023	166 457,64	77 825,00
Lot 2 – Electricité	10 001,20			
Lot 2 – Ventilation	19 073,85	CRST 2023	127 756,44	63 878,22
Lot 3 – Doublage isolation	66 152,50			
Lot 4 – Menuiseries extérieures	44 588,00	Autofinancement	177 153,39	35 450,17
Lot 5 - Peinture	6 808,80	TOTAL H.T.		177 153,39
AMO	18 540,00			
Mission SPS	3 291,75			
Annonce légale	665,29			
Publicité	628,00			
Diagnostics	1 324,00			
TOTAL H.T.	177 153,39			

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres :

- **APPROUVE** le plan de financement présenté de la phase 1 du site intergénérationnel, résidence des séniors intégrant l'aménagement et la modification de la salle des fêtes et de la salle d'activités avec sanitaires pour un montant de travaux de 177 153,39 € ainsi que les modalités de financement,
- **DECIDE** de déposer une demande de subvention auprès de la Région au titre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale 2023,
- **DECIDE** d'actualiser la demande de subvention déposée auprès de l'Etat dans le cadre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2023 par rapport au plan de financement présenté,
- **CHARGE** le Maire de signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Questions diverses

- Information sur les travaux concernant le Site Intergénérationnel

L'entreprise Gatault a pratiquement achevé la réhabilitation du garage en bois qui accueillera la chaufferie du site intergénérationnel.

Une réunion qui rassemblera toutes les entreprises, SPS et maître d'oeuvre est programmée vendredi 14 avril à 10h en mairie.

- Organisation des manifestations à venir

30 avril - Troc Plantes qui se déroulera dans le jardin de la Cure. Des flyers seront à distribuer avec le Lochéen. Café et gâteaux seront offerts aux participants.

1^{er} mai - Ouverture du café restaurant Terra Lupus

8 Mai - Repas des aînés : le vin d'honneur de la cérémonie commémorative sera servi au café restaurant, les gérants prépareront également l'apéritif du repas qui suivra le vin d'honneur.

- Fleurissement

Mme Hauduc informe qu'ils vont prochainement préparer les plantations, cependant la pénurie d'eau et les interdictions d'arroser qui en découleront sont une problématique à prendre en compte dans le choix des plantes. M. le maire propose qu'aux entrées de bourg soit mis des plantes peu gourmandes en eau. Mme Virserius dit que le choix de plantes grasses type aloé Vera peut être une solution.

- Station d'épuration

Monsieur le maire informe que la station d'épuration va être refaite au même endroit qu'actuellement. Suite à une réunion pour les marchés, la CC Loches Sud Touraine a pu négocier les prix.

La vente de la parcelle à la CC Loches Sud Touraine, qui avait été évoquée, ne sera donc pas nécessaire. Il n'y aura pas d'interruption des services car la nouvelle station sera créée à côté de l'ancienne qui sera enlevée après la mise en service de la nouvelle.

Mme Hauduc demande si l'eau ne pourrait pas être récupérée à la station d'épuration. M. le maire a posé la question mais cela suppose de nombreuses analyses avant que cela puisse se faire et nécessite l'installation d'un système de récupération.

M. Pigoreau dit que lorsque la commune sera propriétaire du hangar rue du Stade, il faudra réfléchir à installer un système de récupération des eaux de pluie sur la toiture du bâtiment.

- Election sénatoriale

M. le maire fait part que les sénateurs sont élus au scrutin indirect. Ce sont les grands électeurs désignés au sein des conseils municipaux, départementaux et régionaux qui les élisent.

Chaque commune doit ainsi désigner leurs représentants, un conseil municipal doit se tenir le vendredi 9 juin 2023 pour toutes les communes.

Il ajoute que les représentants désignés sont obligés de se rendre à l'élection le jour du scrutin qui sera organisée en septembre 2023.

En bref, l'assemblée :

est informée :

- qu'une réunion pour la fibre optique aura lieu en mairie vendredi 14 avril à 14h30 avec une personne de Val de Loire Fibre. Actuellement 197 foyers sont éligibles ;
- de la parution d'un article sur la géothermie à Loché-sur-Indrois suite à la visite dans le cadre de l'ADEME'TOUR dans le journal La Terre ;
- suite à l'intervention de M. Geoffroy, que la troupe de théâtre d'Athée sur Cher se propose de faire une représentation au dernier trimestre 2023 dans la salle des fêtes. La troupe de Loché-sur-Indrois pourrait en retour donner une représentation à Athée sur Cher. Impossible cette année en raison des travaux qui auront lieu dans la salle des fêtes.

Etat des décisions

M. le maire informe de la décision qu'il a pris dans le cadre de ses délégations :

Décision n° 01/2023 : Attribution d'une concession funéraire (Cu6) à M. et Mme Larivière Patrick.

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

Le secrétaire de séance,
Béatrice Fouché

Le maire,
Nisl Jensch