

## Procès-Verbal

### Séance du 2 Avril 2025

L' an 2025 et le 2 Avril à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle de conseil sous la présidence de PEROT Yannick, Maire.

**Présents** : M. PEROT Yannick, Maire, M. JOLY Michel, Mme POISSON Emmanuelle, Mme CARPY Joëlle, Mme FAGES Isabelle, M. PAGÉ Jean-Pierre, M. BARRAULT Pierre, Mme FERNANDES DIAS Sophie, M. BOUTIN Samuel, M. MERCIER Dany.

**Excusé(s) ayant donné procuration** : Mme AUDIGUET Cécile à Mme POISSON Emmanuelle

**Absent(s)** : M. DUFOUR Dominique, Mme PERNEL Sarah

**Invité(s)** : M. BOUCHET Bruno, Mme BRION Jeanne : correspondants nouvelle république

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 13
- Présents : 10

**Date de la convocation** : 28/03/2025

**Date d'affichage** : 28/03/2025

#### **Acte rendu exécutoire**

après dépôt en Mairie de la Celle-Saint-Avant  
le : 03/04/2025

et publication ou notification  
du :

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 heures 30

**A été nommé(e) secrétaire** : M. MERCIER Dany

#### **Objet(s) des délibérations**

#### **SOMMAIRE**

1. *Vote des taux des impôts directs locaux - 2025\_04\_01*
2. *Acquisition d'une parcelle - 2025\_04\_02*  
*Acquisition de 2 parcelles - 2024\_04\_02\_01*
3. *Délibération donnant au maire délégation pour ester en justice et choix du cabinet d'avocat représentant la commune pour procédure d'expulsion. - 2025\_04\_03*
4. *Avenant à la convention entre la communauté de communes Loches Sud Touraine et la commune régissant la mise à disposition d'un service commun d'application du droit des sols (ADS) - 2025\_04\_04*
5. *Création d'un emploi permanent - 2025\_04\_05*



**Approbation du procès-verbal :** Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 05 mars 2025. Aucun élu n'ayant de modification à apporter, le procès-verbal de la séance du 05 mars 2025 est adopté à l'unanimité.

### 2025\_04\_01 – Vote des taux des impôts directs locaux

Monsieur le Maire présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

La loi de finances pour 2024 a institué un dispositif dérogatoire de majoration sans lien de taux de la THRS (taxe d'habitation sur les résidences secondaires) en faveur des communes et des EPCI (Établissement public de coopération intercommunale). Ainsi une commune dont le taux de TH (taxe d'habitation) est inférieur à 75 % de la moyenne constatée pour cette taxe l'année précédente dans l'ensemble des communes du département, peut majorer son taux de TH sans que l'augmentation du taux soit supérieure à 5 % de cette moyenne. Pour l'Indre-et-Loire, la moyenne départementale est de : 16.80 %, le taux TH de la commune est de 10,89 %.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de fixer les taux comme suit :

	Taux actuels	Taux proposés
Taxe foncière bâtie (TFB)	31.55	31.87
Taxe foncière non bâtie (TFNB)	39.03	39.42
Taxe d'habitation (TH)	10.89	11.84

#### Le Conseil municipal,

Vu les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, à la majorité par 7 voix POUR, 3 voix CONTRE et 1 ABSTENTION

**DÉCIDE** de fixer les taux communaux pour l'année 2025 comme suit :

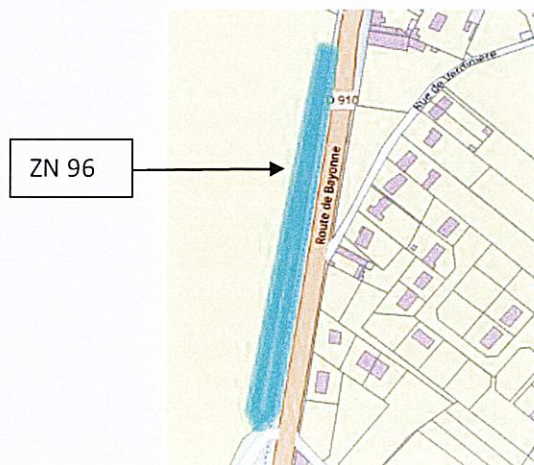
- taxe foncière sur les propriétés bâties : 31,87 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 39,42 %
- taxe d'habitation : 11,84 %

#### CHARGE Monsieur le Maire

- de notifier cette décision aux services préfectoraux
- de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.

### 2025\_04\_02 – Acquisition d'une parcelle

Monsieur le Maire présente le projet d'achat d'un terrain. Le bien concerné est un terrain situé à La Hardrais cadastré ZN 96 d'une superficie de 3195 m<sup>2</sup>. Il est situé en zone de préemption.





Il serait acquis pour la création d'un parking destiné à répondre aux besoins de stationnement.

Le terrain est proposé à la vente au prix de 10 000 € par les propriétaires actuels du terrain.

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment l'article L2241-1,

Vu la proposition de vente des propriétaires actuels en date du 31 mars 2025,

Considérant que l'article L2241-1 du CG CT indique que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Considérant que l'acquisition de cette parcelle permettra de réaliser des places de stationnement ;

Après discussion, le Conseil Municipal **décide**

- d'approuver l'acquisition du terrain cadastré ZN 96 d'une superficie de 3195 m<sup>2</sup> pour un montant de dix mille euros (10 000 €), auxquels s'ajouteront les frais d'acte.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié afférent à cette opération ainsi que tout autre document nécessaire à la réalisation de cette vente.

### 2025\_04\_02\_1 – Acquisition de 2 parcelles

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2022\_01\_02 acquisition d'un terrain sis « Ste Barbe ».

La municipalité avait décidé d'acquérir la parcelle cadastrée C n°123 sise « Ste Barbe » d'une superficie de 1078 m<sup>2</sup> pour le prix de 5 390 euros. Cette parcelle fait partie d'un espace réservé au bénéfice de la commune. La vente de ce bien demeure suspendue à ce jour.

Les vendeurs sont les propriétaires de la parcelle cadastrée C n° 69 d'une superficie de 321 m<sup>2</sup> sise 1 rue des Déportés.



Ces biens se situent en zone de préemption, à proximité de la mairie et de la bibliothèque municipale ce qui représente un intérêt stratégique pour la commune dans le cadre de son développement territorial.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment l'article L2241-1,

Considérant que l'article L2241-1 du CGCT indique que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

Après discussion, le conseil municipal **décide**

- de proposer l'achat de ces deux parcelles pour un montant de vingt-cinq mille euros (25 000 euros) auxquels s'ajouteront les frais d'acte.
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre contact avec les vendeurs.

d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte notarié afférent à cette opération ainsi que tout autre document nécessaire à la réalisation de cette acquisition



### 2025\_04\_03 – Délibération donnant au maire délégation pour ester en justice et choix du cabinet d'avocat représentant la commune pour procédure d'expulsion.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29 et suivants,

Considérant que la commune est confrontée à une situation nécessitant l'expulsion d'un locataire occupant un logement communal, pour loyers impayés.

Considérant qu'il y a donc lieu d'autoriser le maire à défendre les intérêts de la commune dans cette affaire et de désigner l'avocat qui défendra la commune en justice.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **décide** :

- d'autoriser Monsieur le Maire à ester en justice et à engager toute procédure légale nécessaire à l'expulsion du locataire du bien communal ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'expulsion et à signer tous les actes et documents afférents à cette procédure ;
- de donner mandat au maire pour toute action qu'il jugera utile à la défense des intérêts de la commune dans ce cadre.

### 2025\_04\_04 – Avenant à la convention entre la communauté de communes Loches Sud Touraine et la commune régissant la mise à disposition d'un service commun d'application du droit des sols (ADS)

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment son article L.5211-4-2 qui dispose qu'en dehors des compétences transférées, il est possible à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres de se doter de services communs, notamment pour l'instruction des décisions prises par le maire au nom de la commune.

Vu l'article L422-1 définissant l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

Vu l'article L422-8 définissant les conditions de mise à disposition des services d'instruction de l'Etat.

Vu l'article R423-15 du code de l'urbanisme autorisant une commune à confier par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers à une liste fermée de prestataires.

Vu la délibération de la communauté de communes Loches Sud Touraine en date du 2 février 2017 créant le service commun « Application du Droit des Sols » (ADS).

Vu la délibération de la communauté de communes Loches Sud Touraine en date du 20 octobre 2020 validant la convention d'adhésion au service commun "Application du droit des sols" (ADS) pour la période 2021 à 2026 et autorisant sa signature.

Vu la délibération du conseil municipal de La Celle-Saint-Avant en date du 02 décembre 2020 validant le renouvellement de son adhésion au service commun Application du Droit des Sols et l'approbation de la convention 2021-2026.

Vu la délibération de la communauté de communes Loches Sud Touraine en date du 27 février 2025 approuvant la nouvelle convention d'adhésion au service commun "Application du Droit des Sols".

Dans le cadre des échanges menés au sein du COPIL ADS et au vu des évolutions réglementaires, il est proposé de faire évoluer la convention ADS afin d'introduire les éléments suivants :

- l'intégration d'une procédure dématérialisée dans l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme,
- l'individualisation des coûts relatifs à l'intégration des documents d'urbanisme modifiés dans le logiciel métier.

Le conseil municipal, par délibération, prise à la majorité 9 voix POUR, 2 voix CONTRE

- **approuve** la modification de la convention 2021-2026 annexée
- **autorise** Monsieur le Maire à la signer.



## 2025\_04\_05 – Création d'un emploi permanent

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Monsieur le Maire expose qu'il est nécessaire de créer un emploi permanent en raison des missions suivantes :

- agent d'accueil en charge de l'agence postale communale, accueil physique et téléphonique au sein de la mairie, état civil, inscriptions scolaires....

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il propose au conseil municipal de créer, à compter du 06 mai 2025, un emploi permanent d'agent d'accueil et de secrétariat relevant de la catégorie hiérarchique C et du grade d'adjoint administratif à temps complet.

Il demande que le conseil municipal l'autorise à recruter un agent contractuel, au titre de l'article L.332-8-6° du CGFP : pour un emploi permanent, à temps complet ou non, dont la création ou la suppression dépend de la décision d'une autorité qui s'impose à la collectivité en matière de création, de changement de périmètre ou de suppression d'un service public dans les communes de moins de 2 000 habitants et les groupements de communes de moins de 10 000 habitants

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- de créer un emploi permanent sur le grade d'adjoint administratif relevant de la catégorie hiérarchique C à temps complet à compter du 06 mai 2025. Cet agent sera amené à exercer les missions principales suivantes :

- agent en charge de l'agence postale communale
- accueil physique et téléphonique des administrés
- gestion des tâches administratives courantes
- prise de réservation des salles communales
- actualisation des affiches et des informations mises à la disposition du public
- inscriptions scolaires, cantine scolaire et garderie périscolaire municipales.

La rémunération de l'agent contractuel sera calculée compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie C, en se basant sur la base de l'échelle C1.

La dépense correspondante sera inscrite au chapitre 12 du budget primitif 2025.

**Décisions : communications des décisions par M. le Maire dans le cadre de l'exercice de ses délégations.**

M. le Maire, en vertu de l'article L.2122-23 du code général des collectivités territoriales, donne connaissance des décisions qu'il a prises conformément à l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

### Décision n°2025-026 en date du 17 mars 2025

Bail commercial avec la SARL « La Pêche Celloise » 41 rue National à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025. Ce bail est conclu pour une durée de 9 ans.

### Décision n°2025-027 en date du 13 mars 2025 Signature du devis

SARL Armurerie située à Crouzilles achat de munitions pour l'élimination des volatiles nuisibles pour un montant de 292.50 € HT

### Décision n°2025-028 en date du 20 mars 2025 Signature du devis

SAS 2CBI remplacement du vidéoprojecteur interactif de la classe maternelle pour un montant de 210 € HT

### Décision n°2025-029 en date du 20 mars 2025 Signature du devis

Société DUBOIS située à Sepmes remplacement d'un double vitrage du restaurant le Grignotage cassé lors de travaux de débroussaillage pour un montant de 323 € HT

### Décision n° 2025-030 en date du 28 mars 2025 Signature du devis

Société Heidelberg Matériaux HM France située à SÉGRIE (72) achat de graviers roulés pour les aires de jeux du plan d'eau pour un montant de 2 781.33 € HT

### Décision n°2025-026 en date du 17 mars 2025

Bail commercial avec la SARL « La Pêche Celloise » 41 rue National à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025.



Ce bail est conclu pour une durée de 9 ans.

### Questions et informations diverses

#### **Monsieur le Maire :**

- donne lecture d'un courrier reçu de la commune de Descartes concernant le barrage de Descartes.  
« Le 28 janvier dernier, l'ensemble du conseil municipal de Descartes a décidé, à l'unanimité, d'organiser un référendum local sur une question qui suscite un vif intérêt au sein de notre territoire : la commune de Descartes doit-elle reprendre la gestion du barrage ? ».  
Le référendum aura lieu le dimanche 27 avril prochain.  
Une réunion publique aura lieu le vendredi 25 avril à 19h00 à la salle des fêtes de Descartes.

De plus, une pétition est disponible en mairie de Buxeuil, aux horaires d'ouverture jusqu'au 23 avril 2025.

- les travaux au plan d'eau site de Longueville avancent, le montage des jeux est en cours.

#### **Madame Emmanuelle POISSON, 2<sup>ème</sup> adjointe :**

les aînés de la commune ont exprimé leur souhait de se retrouver dans un cadre informel et convivial à l'issue de la cérémonie du 8 mai. Une invitation sera envoyée aux membres des associations suivantes : Union nationale des combattants, Club Intergénération ainsi qu'aux pompiers du centre de secours de La Celle-Saint-Avant. Les membres du conseil municipal participeront également à cet évènement qui aura lieu au Plan d'eau (si le temps le permet).

#### **Madame Joëlle CARPY, 3<sup>ème</sup> adjointe :**

- 27 avril 2025 à 10h45 : cérémonie organisée à l'occasion de la journée nationale du souvenir des victimes de la déportation.
- réunion de la commission voirie le mardi 08 avril 2025 à 18h00.

**Madame Sophie FERNANDES DIAS, conseillère municipale** souligne l'installation du maraîcher depuis ce jour à l'entrée nord de la commune. Cette initiative est accueillie positivement par la population

**Mme CARPY** ajoute que deux marchandes de fromages seront présentes. Toutefois, elle précise que ces deux marchandes ne seront pas présentes le même jour, mais alterneront leur présence à des dates différentes, ce qui permettra de diversifier l'offre de produits frais et artisanaux pour les habitants.

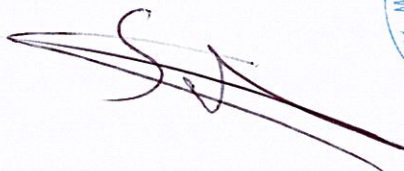
Une convention d'occupation temporaire du domaine public a été conclue entre la commune et chaque commerçant.

Date de la prochaine réunion de conseil municipal le mercredi 07 mai 2025 à 19h30.

Rien de restant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire clôture la séance à 20h47.

En mairie, le 06 mars 2025

Le Maire  
M. PEROT Yannick



Secrétaire de séance  
M. MERCIER Dany

