
COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 MAI 2022

L'An deux mil vingt-deux, **le 2 Mai**, le Conseil Municipal de la Commune de SAINTE CATHERINE DE FIERBOIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle de Conseil, sous la présidence de **Monsieur Jean-Michel PAGÉ, Maire**.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice :

Messieurs Brault Pierre, Verrière Yves, Berroyer Jackie, Boquet Charlie
Mesdames Thomas Karelle, Orvain Marie-Agnès, Goussal Karine, Vaujour Carine

Etaient absents et excusés, ayant donné pouvoir :

Monsieur Blot Frédéric a donné pouvoir à Monsieur Berroyer Jackie
Monsieur Gaumé Jean-Michel a donné pouvoir à Monsieur Pagé Jean-Michel

Était absent et non excusé :

Monsieur Morin Sylvain

⇒ [Délibérations](#)

1. [Approbation du procès-verbal de la séance du 4 avril 2022](#)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

Adopte le procès-verbal de la séance du 4 avril 2022

2. [Modification de l'OAP La Vigne des Bodins et du règlement pour la zone UC](#)

Monsieur le Maire rappelle que le PLU communal a été approuvé par délibération le 13/09/2005, révisé (simplifié) et modifié par délibération le 23/02/2012 mis en compatibilité (LGV) le 10/06/2009 et le 26/09/2012 et modifié par modification simplifiée le 15/11/2012.

Monsieur le maire présente les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU.

Monsieur le maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal.

En effet :

- Supprimer du règlement l'espace boisé prévu et autoriser la construction à la place afin de remplir les objectifs de densification.
- Modifier le règlement du secteur UC pour les distances d'implantation entre les limites séparatives et l'aménagement des marges de recul en périphérie des parcelles.
- Faire la part belle aux voies douces avec des plantations et des îlots de rencontre et de convivialité.
- Accueillir une population nouvelle dans le but de favoriser le renouvellement de la population tout en s'inscrivant dans un recentrage de l'urbanisation sur le bourg,
- Permettre à la commune de se densifier tout en préservant son caractère rural, avec une extension modérée et maîtrisée, tout en conservant le cadre de vie et le patrimoine paysager de la commune
- Favoriser le développement des activités artisanales et commerciales
- Garantir une offre immobilière suffisante et variée pour les habitants actuels et à venir afin de développer une mixité sociale en adaptant le parc existant.
- Apporter une offre de logement abordable pour les salariés des zones d'activités à proximité.
- Offrir une solution aux locataires qui souhaitent s'installer durablement.
- Palier à l'absence de terrains disponibles

Ces changements peuvent être effectués par délibération du conseil municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

Engage une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L153-41 et suivants du code de l'urbanisme (*modification de droit commun*).

Donne l'autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;

Sollicite l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre... article ...).

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- Au préfet ;
- Aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- Au président de la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre
- Au syndicat mixte de l'Agglomération Tourangelle

3. [Révision du PLU](#)

La commune de Sainte Catherine de Fierbois dispose d'un PLU approuvé en date du 13/09/2005, et modifié par délibération le 23/02/2012 mis en compatibilité (LGV) le 10/06/2009 et le 26/09/2012 et modifié par modification simplifiée le 15/11/2012.

Monsieur le maire présente les principales dispositions des articles L.153-31 et L.153-33 et suivants sur la révision des PLU. Monsieur le maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme.

Sainte Catherine de Fierbois se situe à 29 km au sud de Tours sur l'axe majeur du département, la RD910 (anciennement RN10) avec deux sorties d'autoroute (Sorigny à 12 km en direction de Tours et Sainte Maure de Touraine en direction du sud à 7 km) et deux gares ferroviaires (Villeperdue en direction de Tours

à 8km et Sainte Maure de Touraine/Noyant de Touraine en direction du sud à 10 km) . Le village est idéalement placé pour faciliter la mobilité sur le territoire.

L'école de Sainte Catherine de Fierbois est autonome. Elle accueille actuellement 88 enfants dans 4 classes de la petite section de maternelle au CM2. Un service de ramassage scolaire dessert les collèges et les lycées de secteur. Les familles disposent d'un service continu durant la scolarité de leurs enfants. Mais les effectifs fléchissent ces dernières années de 101 enfants en 2018 à 88 enfants à la rentrée de Septembre 2021.

Le village dispose de trois commerces et d'équipements de loisirs et de sport récents localisés en centre bourg (voir ci-dessous).

Le territoire communal rappelle la forme d'un V dont la pointe est orientée au sud-ouest. L'essentiel de la population se regroupe au bourg qui s'étend du nord-ouest au sud-est. Aujourd'hui, l'implantation des nouvelles constructions tend à assurer une liaison entre la route départementale D910 et le noyau primitif serré autour de l'église. Le nombre de logement vacant dans le centre bourg diminue, il y a peu de résidences secondaires et de nombreuses parcelles ont été divisées pour densifier la construction.

Les fermes isolées sont relativement fréquentes sur le plateau.

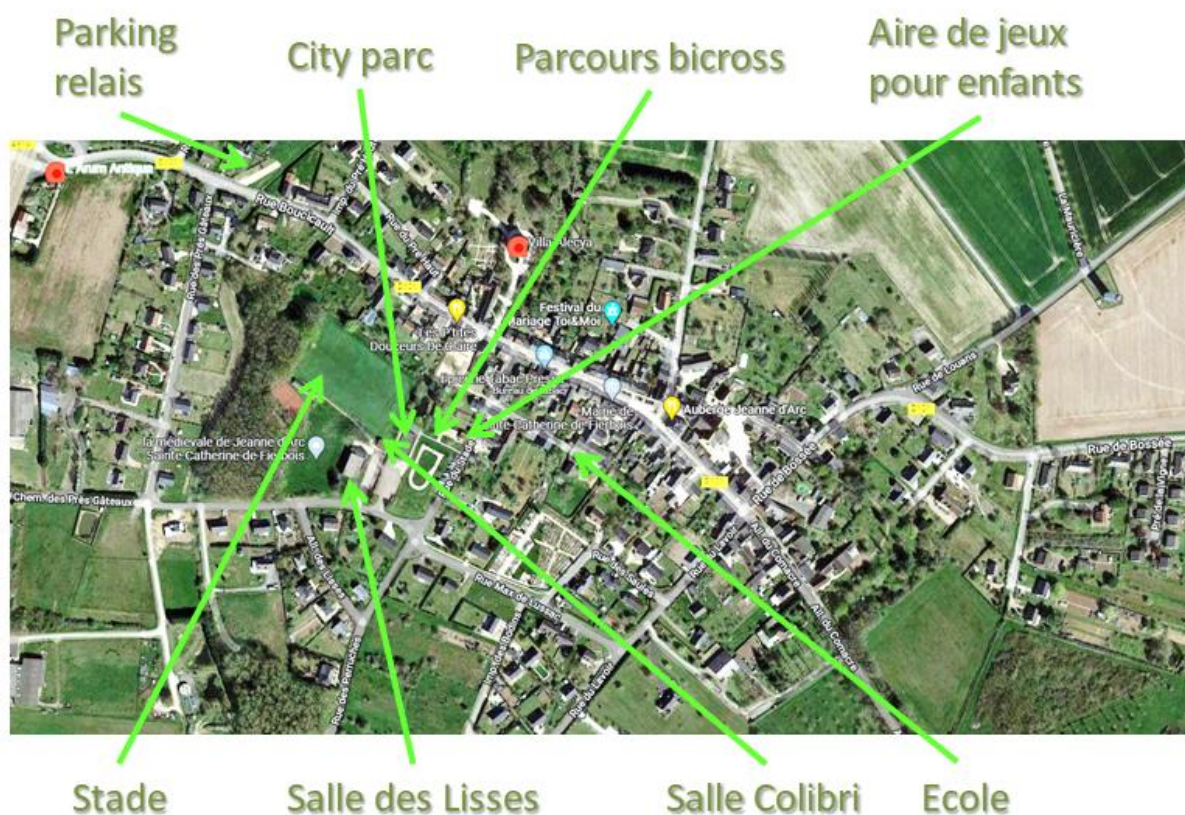
L'église est classé monument historique dès 1862 et deux autres inscrits (l'actuelle mairie et la « Maison du Dauphin »).

La commune est située sur un chemin de Saint-Jacques de Compostelle et centrée par rapport aux cités royales de Loches, Chinon et Tours.

Les Fierboisiens travaillent essentiellement au sud de l'agglomération Tourangelle située à 20 mn.

Nous bénéficions de deux zones d'activités en fort développement à proximité, celle des Saulniers à Sainte Maure de Touraine et celle d'Isoparc à Sorigny (1300 emplois actuellement et autant en prévision). De nombreuses familles souhaiteraient s'installer dans notre village.

Le conseil municipal souhaite donc relancer une nouvelle politique du logement et du développement artisanal pour répondre à leur attente.



Le projet de révision répond par ailleurs à plusieurs objectifs propres à la commune.

La révision sera guidée par l'obligation de la grenellisation du PLU. L'idée est de fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers impliquant plus de restrictions concernant l'urbanisation de la commune, et donc visant la lutte contre l'étalement urbain. La révision devra également prendre en compte les dispositions législatives de la loi ALUR.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration, à savoir dès le démarrage des études et au plus tard jusqu'à l'arrêt du P.L.U., une concertation préalable sera organisée afin d'associer les habitants à l'élaboration du projet, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

La concertation a pour objectif de fournir une information claire sur le projet de PLU tout au long de son élaboration, d'offrir au plus large public la possibilité de s'exprimer et d'exposer leurs attentes et leurs idées.

La commune a choisi d'assurer l'information du public par :

- La diffusion d'informations sur le site internet de la commune et parfois l'application Panneau Pocket.
- Un dossier en mairie, mettant à disposition les éléments d'études tout au long de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du P.L.U. afin de présenter la démarche de révision, la stratégie communale, le diagnostic, le PADD et les OAP le cas échéant ;
- L'organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt de projet du PLU.
- La mise à disposition d'un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation.

Le public pourra faire connaître ses observations et propositions dans un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation. Ces observations et propositions pourront également être exprimées au cours des réunions publiques. Les avis exprimés et consignés feront l'objet d'un bilan formalisé qui sera présenté au Conseil Communautaire au plus tard lors de l'arrêt du projet et tenu à la disposition du public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-11 à L. 153-26, L.153-31 à L.153-33, et R.153-2 à R.153-11,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelle,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 13/09/2005, révisé (simplifié) et modifié par délibération le 23/02/2012 mis en compatibilité (LGV) le 10/06/2009 et le 26/09/2012 et modifié par modification simplifiée le 15/11/2012.

Monsieur Jean-Michel PAGÉ, Maire, expose à l'assemblée que les objectifs poursuivis par la mise en révision du PLU sont les suivants :

- Accueillir une population nouvelle dans le but de favoriser le renouvellement de la population tout en s'inscrivant dans un recentrage de l'urbanisation sur le bourg,
- Préserver les classes de l'école dont les effectifs tendent à la baisse.
- Permettre à la commune de se densifier tout en préservant son caractère rural, avec une extension modérée et maîtrisée, tout en conservant le cadre de vie et le patrimoine paysager de la commune
- Favoriser le développement des activités artisanales et commerciales
- Favoriser un aménagement durable et limiter l'empreinte écologique en prenant en compte les différentes nouvelles dispositions législatives en vigueur depuis la dernière version du PLU, notamment la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 (loi MAP dont l'objectif est de limiter la réduction des espaces agricoles ou à vocation agricole), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (loi ALUR) du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 11 septembre 2014, la loi Climat Résilience du 24 août 2021. La densification des espaces bâtis ne devra pas se faire en contradiction avec la mise en place d'espaces végétalisés et tempérés.
- Mettre en compatibilité le PLU avec l'évolution du contexte supra-communal et notamment avec le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération tourangelle,
- Analyser le territoire de la Commune et les perspectives d'évolution de ce dernier

- Faire évoluer le document face aux besoins futurs, pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales
- Définir un projet d'aménagement pour la décennie à venir
- Préserver les activités existantes, notamment les activités agricoles, et maintenir ou renforcer le potentiel existant pour de nouvelles activités,
- Garantir une offre immobilière suffisante et variée pour les habitants actuels et à venir afin de développer une mixité sociale en adaptant le parc existant.
- Faire la part belle aux voies douces avec des plantations et des ilots de rencontre et de convivialité.
- Développer les relations inter générationnelles.
- Adapter le plan de circulation et l'offre de stationnement suivant les réglementations en vigueur et l'évolution du type de véhicules (recharge des électriques et hydrogène).
- Apporter une offre de logement abordable pour les salariés des zones d'activités à proximité.
- Offrir une solution aux locataires qui souhaitent s'installer durablement.
- Palier à l'absence de terrains disponibles

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

Décide de prescrire la révision générale du PLU de Sainte Catherine de Fierbois afin de définir un projet communal répondant aux enjeux actuels, notamment en matière ...

Décide de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet:

- la diffusion d'informations sur le site internet de la commune et via l'application Panneau Pocket.
- Un dossier en mairie, mettant à disposition les éléments d'études tout au long de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du PLU afin de présenter la démarche de révision, la stratégie communale, le diagnostic, le PADD et les OAP le cas échéant,
- L'organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt de projet du PLU)
- La mise à disposition d'un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation.

Décide d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

Décide de solliciter de l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLU.

Décide de demander conformément à l'article L.132-5 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement, en tant que de besoin, à la disposition de la commune.

Décide d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Décide de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

Décide de charger un bureau d'études d'urbanisme de réaliser les études,

Décide de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant nécessaire à la réalisation de la révision du PLU,

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet du département d'Indre et Loire,
- Au président du conseil régional Centre,
- Au président du conseil départemental d'Indre et Loire,
- Au président de la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre,
- Au Syndicat mixte de l'Agglomération Tourangelle,
- Aux maires des communes limitrophes,
- Aux présidents de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre de métiers, de la Chambre d'agriculture, qui seront consultés à leur demande,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Sainte Catherine de Fierbois durant un mois, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

4. [Assujettissement à la taxe d'habitation des logements vacants depuis plus de deux ans](#)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles 1407 bis et 1639 A bis du code général des impôts qui donnent la possibilité aux communes d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de 2 années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La délibération doit être prise avant le 1^{er} octobre.

Les communes autres que celles visées à l'article 232 peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.

Le premier alinéa est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis, lorsqu'ils ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant délibéré pour instaurer cette taxe conformément au premier alinéa ainsi que sur celui des communes mentionnées à l'article 232.

Toutefois, sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Vu le décret n° 2013 - 392 du 10 mai 2013 ;

Considérant la nécessité d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants sur le territoire afin de préserver la salubrité publique et ainsi favoriser l'attractivité du territoire ;

Considérant la volonté de la collectivité de proposer une alternative supplémentaire à la politique municipale visant à répondre à la forte demande de logements sur le territoire ;

Considérant que sont concernés les seuls locaux à usage d'habitation (maisons, appartements), clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) ;

Considérant que la taxe n'est pas due quand la vacance est indépendante de la volonté du bailleur ;

Considérant que tout logement situé sur le territoire ne peut être assujetti à la fois qu'à une seule et unique catégorie de taxation ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

Décide d'assujettir à compter de 2023, les logements vacants depuis plus de 2 années à la taxe d'habitation sur le territoire de la commune de Sainte Catherine de Fierbois.

Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

5. [Modification du taux de la taxe d'aménagement](#)

Vu l'article L.331-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 9 en date du 30 novembre 2011 instaurant la part

Considérant la nécessité de modifier le taux applicable à la taxe d'aménagement sur le territoire de la commune de Sainte Catherine de Fierbois.

Considérant que par délibération adoptée avant le 30 novembre, la municipalité bénéficiaire de la part intercommunale de la taxe d'aménagement fixe les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante ;

Considérant que la municipalité peut fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1,5 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire définis par un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols.

A défaut de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, la délibération déterminant les taux et les secteurs ainsi que le plan font l'objet d'un affichage en mairie, conformément aux dispositions des articles L. 2121-24 et L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

Modifie le taux de la taxe d'aménagement

Applique un nouveau taux de 2.5% sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1^{er} janvier 2023

Charge le maire de notifier les services préfectoraux

6. Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles a usage d'habitation

Code Général des Impôts, article 1383

« I. Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

La commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis et pour la part qui lui revient, limiter l'exonération prévue au premier alinéa du présent I à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable. La délibération peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

L'établissement public de coopération intercommunale peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du présent code et pour la part qui lui revient, supprimer l'exonération prévue au premier alinéa du présent I. La délibération peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

II. Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction autres que celles à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties à hauteur de 40 % de la base imposable durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

L'exonération temporaire prévue au premier alinéa du présent II ne s'applique pas pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties perçue au profit des établissements publics de coopération intercommunale.

L'exonération temporaire prévue au même premier alinéa ne s'applique pas aux terrains utilisés pour la publicité commerciale ou industrielle par panneaux-réclames, affiches-écrans ou affiches sur portatif spécial, établis au-delà d'une distance de 100 mètres autour de toute agglomération de maisons ou de bâtiments.

III. Les I et II s'appliquent également en cas de conversion d'un bâtiment à usage agricole en maison ou en usine et en cas d'affectation de terrains à des usages commerciaux ou industriels tels que chantiers, lieux de dépôts de marchandises et autres emplacements de même nature. »

A- PRÉSENTATION

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Les communes peuvent par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts (CGI) et pour la part qui leur revient, réduire l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI et pour la part qui leur revient, supprimer l'exonération.

B- CHAMP D'APPLICATION

- **Immeubles à usage d'habitation**

Il s'agit :

- des constructions nouvelles à usage d'habitation ou de leurs dépendances,
- des additions de construction à usage d'habitation ou de dépendance,
- des reconstructions destinées à un usage d'habitation,
- des conversions de bâtiments ruraux en logements.

Pour ces immeubles à usage d'habitation, l'exonération temporaire de deux ans est maintenue en totalité, sauf délibération contraire des communes et de leurs groupements dotés d'une fiscalité propre.

Si la commune ou les groupements auxquels elle appartient ont pris une délibération pour limiter ou supprimer l'exonération dont bénéficient ces immeubles d'habitation, ceux-ci sont imposables pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties revenant à la commune ou aux groupements dès le 1er janvier de l'année suivant celle de leur achèvement.

C- NECESSITÉ D'UNE DELIBERATION

- **Autorités compétentes pour délibérer**

Il s'agit :

- des conseils municipaux, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des communes et des EPCI non dotés d'une fiscalité propre dont elles sont membres et, le cas échéant, pour les taxes spéciales d'équipement additionnelles à la taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit de certains établissements publics fonciers ;
- des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues à leur profit ;

- **Date de la délibération**

Cette délibération doit être prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1er octobre N pour être applicable à compter de N+1.

- **Portée et contenu de la délibération**

- Les délibérations des communes et de leurs groupements à fiscalité propre ne peuvent uniquement viser les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.
- Elles n'ont aucune incidence sur les logements achevés en N-1 (N étant l'année d'adoption de la délibération). Ceux-ci restent exonérés en N et N+1.

Elles s'appliquent aux logements achevés à compter du 1er janvier de l'année N.

Elles demeurent valables tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou rapportées.

Il est proposé de limiter l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

Décide de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logement à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

7. Abrogation de la délibération n°2016-34 en date du 25 mai 2016 exonérant les logements achevés à compter du 01/01/2009 présentant une performance énergétique globale élevée

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

Le conseil municipal a voté par délibération n°2016-34 en date du 25 mai 2016 l'exonération de la TF pendant 5 ans en faveur des logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 présentant une performance énergétique globale élevée.

Cette délibération avait pour objectif d'inciter vers la construction des bâtiments moins énergivores.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la RE 2020 dont les objectifs sont :

- La priorité énergétique et la décarbonisation de l'énergie
- La diminution de l'impact carbone de la construction des bâtiments
- La garantie du confort en cas de forte chaleur

Est imposé à tous les maitres d'ouvrages.

Conserver cette délibération amènerait à exonérer de la taxe foncière l'ensemble des nouvelles constructions.

Il est proposé d'abroger la délibération n°2016-34 du 25 mai 2016.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

Abroge la délibération n°2016-34 en date du 25 mai 2016 accordant une exonération en faveur des logements achevés à compter du 01/01/2009 présentant une performance énergétique globale élevée

Applique l'abrogation à compter du 1^{er} janvier 2023

Autorise le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

8. Remboursement frais divers sur facture

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que dans le cadre de la mise en place du bureau de vote pour l'élection présidentielle prévu les 10 et 24 avril 2022, la collectivité a fabriqué un isoloir pour personnes à mobilité réduite. De ce fait, M. Blot Frédéric a fait l'achat d'un rideau.

Le Conseil Municipal a pris connaissance de la facture jointe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

Autorise Monsieur le Maire à rembourser à Monsieur Frédéric BLOT, la somme de 8.49 €

9. Création d'un emploi permanent - Rédacteur

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

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du comité technique.

Pour tenir compte de l'évolution des postes de travail et des missions assurées, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal, la création d'un emploi de rédacteur pour assurer les missions s'y rattachant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

Décide la suppression, à compter du 17/05/2022 d'un emploi permanent à temps non complet d'Adjoint administratif principal de 2ème classe

Décide la création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à temps non complet de rédacteur.

Précise que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice

10. Questions diverses

Commissions CCTVI :

Commission Moyens généraux et enfance / jeunesse : Participation de Mme Karine Goussal.

Les tarifs ALSH ont été votés. Actuellement les parents ont un reste à charge représentant 17% de la dépense. Les tarifs vont augmenter pour atteindre à l'avenir 33% de reste à charge pour les familles. La CCTVI prévoit donc une augmentation progressive qui représente environ 2% par an. Cette augmentation permettra une meilleure répartition entre les différents payeurs (famille, CCTVI et CAF).

Touraine Vallée de l'Indre renouvelle Sur les chemins des talents et savoir-faire pour sa **sixième édition** ! A travers cet évènement, la Communauté de Communes souhaite **valoriser les métiers, les spécificités et les savoir-faire de son territoire**. C'est également l'occasion de mettre à l'honneur les professionnels des métiers d'art habitant ou exerçant sur nos communes. Cette manifestation aura lieu le même weekend que les journées du patrimoine, soit les 17 et 18 Septembre 2022. M. Yves Verrière contactera les artisans de la commune à ce sujet.

Vie Associative et culturelle :

M. Pierre Brault informe l'assemblée que le cinéma de plein air se déroulera le samedi 2 juillet 2022. Le film d'animation diffusé sera : Là-haut. Mme Karelle Thomas rappelle que la fête de l'école aura également lieu ce weekend end là.

M. Pierre Brault présente à l'assemblée le projet du bar associatif qui sera géré par les associations de la collectivité. Ce projet a pour but de partager un moment de convivialité d'intégrer des nouvelles personnes dans la vie associative de Sainte Catherine.

Ce bar sera présent derrière la mairie de 19h00 à 23h00.

Les dates retenues sont :

Vendredi 10 juin 2022 ; Samedi 11 juin 2022 ; Vendredi 25 juin 2022 ; 1 date en août 2022 ; 1 date en septembre 2022

Mme Karine Goussal fait part de sa crainte envers cette idée notamment pour l'activité de l'Auberge Jeanne d'Arc.

M. Pierre Brault n'est pas inquiet pour l'activité du restaurateur les jours de présence du bar associatif, il explique que la population visée par cette animation sont les riverains de Saint Catherine.

M. Charlie Boquet propose éventuellement de réduire la plage horaire du bar associatif afin de ne pas causer du tort à l'auberge.

Mme Carine Vaujour dit que cela peut servir de tremplin pour l'auberge, si M. Goussal Sylvain souhaite proposer les soirs d'été un bar à vins puisque le bar associatif aura lieu seulement 5 soirs dans l'année. Si les administrés adhèrent à ce concept et veulent se retrouver plus régulièrement, ils pourront le faire au bar à vins de l'auberge.

Monsieur le Maire dit qu'une collaboration peut être envisagée avec l'auberge pour la distribution de plateaux apéritifs.

Mme Marie-Agnès Orvain demande s'il y aura une animation.

M. le Maire et M. Pierre Brault souhaite rencontrer M. Goussal Sylvain pour lui exposer ce projet.

Les associations demandent à la mairie de bien vouloir financer les boissons de la soirée de lancement. Montant estimé : 100 / 150 €.

Actualité communale

M. Charlie Boquet présente le projet « Sainte Catherine vue du ciel ». Cela consiste à exposer 7 photos de Sainte Catherine vue du ciel à différents endroits dans le bourg de la commune. L'inauguration de cette exposition photo est prévue le Vendredi 10 juin 2022 lors de la première soirée du bar associatif. La CCTVI sera sollicitée pour participer au financement du projet.

M. Pierre Brault informe les élus que l'union départementale des associations familiales (UDAF) fait don de 3 ordinateurs à la commune qui vont être mis disposition des administrés à la mairie pour leur permettre d'effectuer leurs démarches administratives.

M. Yves Verrière a procédé au recensement de la voirie communale. Des discussions sont en cours pour quelques chemins ruraux.

Aménagement local technique : N'ayant plus d'avancé concrètes des représentants du SDIS, et la complexité de la répartition des coûts liés à la mutualisation des 2 projets, le conseil municipal n'exclut pas la possibilité de réaliser le nouveau centre technique de manière individuelle.

Urbanisme

Monsieur le Maire informe l'assemblée que des travaux d'assainissement vont être réalisés très prochainement rue des Perruches et rue du Lavoir. Les riverains concernés ont été contactés et ont participé à une réunion publique sur ce sujet au mois d'avril.

Monsieur le Maire présente aux élus un nouvel aménagement envisagé pour la rue Boucicault afin de réduire la vitesse des engins roulants. Une réunion publique est prévue au mois de mai avec les riverains habitants cette rue afin de leur présenter le schéma de circulation et de stationnement qui va être mis en place provisoirement.

AGENDA :

8 mai 2022 : Courses de l'Orchidée et Cérémonie du 8 mai

10 juin 2022 : Bar associatif et Inauguration de l'exposition photos « Sainte Catherine vue du ciel »

11 juin 2022 : Bar associatif

12 juin 2022 : Elections législatives – 1^{er} tour

19 juin 2022 : Elections législatives – 2^e tour

25 juin 2022 : Bar associatif

2 juillet 2022 : cinéma de plein air

30 Septembre 2022 : Pot d'accueil pour les nouveaux arrivants

Prochain conseil municipal le Lundi 13 juin 2022 à 20h00

Fin de séance à 23h15