

## Conseil municipal

### Séance du 5 février 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq du mois de février, à dix-huit heures zéro minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de VILLEPERDUE se sont réunis dans la salle communale « Les Albizzias » sous la présidence de M. le Maire, en vertu de sa convocation en date du vingt-six du mois de janvier et an que ci-dessus.

**PRESENTS :** **M. DUPEY Frédéric, Maire – M. GAUTHIER Xavier, 1<sup>er</sup> adjoint - Mme MORIN Magali, 2<sup>ème</sup> adjointe – M. PLUMÉ Sylvain, 3<sup>ème</sup> adjoint - Mme RAVION Anita - Mme ROY Isabelle– M. RONDINEAU Christian –M. MARTIN Julien - Mme THOMMEREL Marine – M.GUILLOT Frédéric**

**ABSENTS EXCUSES :** **Mme ROY BOUTELOUP Cécile - M. MESNARD Olivier - M. SAUVAGE Jean-Baptiste**

**ABSENTS :** **Mme CHEUVRY Michèle - Mme MARTINS Inès**

**POUVOIRS :** **Néant**

**SECRETAIRE DE SEANCE :** **M. GAUTHIER Xavier, 1<sup>er</sup> adjoint**



En préambule, M. le Maire souhaite ajouter un point : Budget-Finances – charges locatives.

#### **I APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE REUNION**

Le procès-verbal du conseil municipal du 11 décembre 2023 est approuvé à l'unanimité des membres présents et/ou représentés.

#### **II PERSONNEL COMMUNAL**

**A. Prévoyance Santé et CDG :** Dans le cadre de la réforme de la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale, le Centre de Gestion 37 va lancer un appel à concurrence pour souscrire des contrats collectifs à adhésion facultative qui prendront effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Aussi, il convient de soumettre un projet de délibération auprès du Comité Social Territorial, pour avis, sur le mode de contractualisation envisagé par la commune et le souhait de participation à la consultation initiée par le CDG37. Xavier GAUTHIER, 1<sup>er</sup> adjoint en charge du personnel communal, proposera cette délibération qui sera soumis au conseil municipal dès retour de l'avis du CST et une lettre d'intention sera transmises au CDG en amont.

**B. Adhésion au Comité d’Oeuvres Sociales (COS) de Touraine Vallée de l’Indre :** Xavier GAUTHIER rappelle qu'un COS existe au sein de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre ouvert aux agents rattachés à cette collectivité et qu'il est possible d'en faire bénéficier les agents des autres collectivités du territoire. La convention signée par la commune auprès du COS TVI arrive à son terme et doit donc être renouvelée pour les 3 prochaines années soit de 2024 à 2026. Les formules participatives à la charge de la collectivité restent identiques, en plus de la cotisation annuelle personnelle des agents de 15 € par an :

- 30 € par an et par agent : Noël des enfants, journées et soirées festives
- 70 € par an et par agent adhérent : Noël des enfants, journées et soirées festives, billetterie, chèque KDOC, aide culturelle et sportive maximum 70 €, prêt exceptionnel à 0 % (maximum 2000 € pour agent en difficulté)

La subvention maximale à verser serait donc sensiblement similaire aux années précédentes autour de 860 €.

Au vu de cette présentation, les élus autorisent M. le Maire à signer la convention telle que proposée et s'engagent à payer une subvention à ces conditions sur présentation du nombre d'adhérents.

#### ***DE\_2024\_001 Convention COS TVI***

### **III BUDGET FINANCES**

**A. Remboursement exceptionnel au 1<sup>er</sup> adjoint :** M. le Maire informe les élus qu'il a été décidé en décembre 2023 d'octroyer un colis de fin d'année aux agents communaux auquel a été jointe une carte cadeau. Pour ce faire, Xavier GAUTHIER, 1<sup>er</sup> adjoint, a dû procéder au règlement intégral desdites cartes cadeaux avec son compte bancaire personnel. Aussi, sur présentation de la facture afférente, les élus autorisent ce remboursement exceptionnel de la dépense engagée par M. le 1<sup>er</sup> adjoint.

#### ***DE\_2024\_002 Remboursement exceptionnel***

**B. Charges locatives au 1<sup>er</sup> janvier 2024 :** M. le Maire informe les élus que les charges imputables aux bâtiments communaux mis à la location au vu du décret 87-713 du 26/08/1987 et de la loi afférente du 06/07/1989 sont revues chaque année au 1<sup>er</sup> janvier. Il fait état des différents bâtiments concernés et précise que ces charges constituent des provisions avec régularisation en fin d'année au vu des dépenses réelles. Les élus approuvent, à l'unanimité des membres présents et/ou représentés, les propositions de régularisations présentées.

#### ***DE\_2024\_003 Charges locatives***

### **IV URBANISME**

**A. Délégation signature bail commercial :** Le bail commercial de la boulangerie doit être renouvelé, après présentation de ce document incluant la charge aux locataires de l'entretien du bac à graisses, les élus autorisent M. le Maire à signer tout document afférent à ce renouvellement de bail commercial.

#### ***DE\_2024\_004 Signature bail commercial boulangerie***

**B. Déclaration d'Intention d'Aliéner :** Les élus décident de ne pas préempter sur :

- ✓ le terrain et le bâti sis 1 place du monument – parcelle B 215
- ✓ les terrains et bâti sis 38 rue Dame Milon – parcelle A515 et A 229
- ✓ le terrain et bâti sis 50 rue du Carroi du Vignau – parcelle A 465

En aparte, M. le maire précise que la vente de la parcelle boisée sise à Saint-Epain actée par délibération du 17 novembre 2023 s'est faite aux conditions prévues le 24 janvier dernier à l'office notarial de Saint-Epain.

### **V REUNIONS A VENIR**

▪ <b>Commission budget fonctionnement 2024</b>	<b>Lundi 5 février à 18h30</b> – mairie
▪ <b>Conseil d'école</b>	<b>Mardi 6 février à 18h00</b> – école Godinière et <b>21 mai</b>
▪ <b>Commission communication</b>	<b>Mardi 13 février à 18h00</b> – mairie et 14 mai – 17 septembre – 19 novembre
▪ <b>Commission budget investissement 2024</b>	<b>Lundi 19 février à 18h30</b> – mairie
▪ <b>Commission Communale des Impôts Directs</b>	<b>Lundi 11 mars à 17h00</b> - mairie

- **Prochains CM**

**Vendredi 22 mars à 20h00 – mairie**

Vendredi 26 avril à 20h00 – mairie  
Lundi 27 mai à 19h00 – mairie  
Lundi 24 juin à 19h00 – mairie  
Lundi 26 août à 19h00 – mairie  
Vendredi 4 octobre à 20h00 – mairie  
Vendredi 15 novembre à 20h00 – mairie  
Lundi 9 décembre à 19h00 – mairie

**VI QUESTIONS DIVERSES**

Néant



# DELIBERATIONS

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département d'Indre et Loire  
**Commune de VILLEPERDUE**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**DE\_2024\_001**

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq du mois de février, à dix-huit heures zéro minutes, les membres du Conseil Municipal de la Commune de VILLEPERDUE se sont réunis dans la salle communale « Les Albizzias » sous la présidence de M. le Maire, en vertu de sa convocation en date du vingt-six du mois de janvier et an que ci-dessus.

**PRESENTS** : M. DUPEY Frédéric, Maire – M. GAUTHIER Xavier, 1<sup>er</sup> adjoint - Mme MORIN Magali, 2<sup>ème</sup> adjointe – M. PLUMÉ Sylvain, 3<sup>ème</sup> adjoint - Mme RAVION Anita - Mme ROY Isabelle– M. RONDINEAU Christian –M. MARTIN Julien - Mme THOMMEREL Marine – M.GUILLOT Frédéric

**ABSENTS EXCUSES** : Mme ROY BOUTELOUP Cécile - - M. MESNARD Olivier - M. SAUVAGE Jean-Baptiste

**ABSENTS** : Mme CHEUVRY Michèle - Mme MARTINS Inès

**POUVOIRS** : Néant

**SECRETAIRE DE SEANCE** : M. GAUTHIER Xavier, 1<sup>er</sup> adjoint

Nombre : \* de conseillers en exercice : 15 \* de conseillers présents : 10  
\* de pouvoirs : 0 \* de votants : 10

*OBJET : Personnel communal- Convention et cotisation au Comité d'œuvres Sociales Touraine Vallée de l'Indre*

M. le Maire informe les élus qu'un COS existe au sein de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre ouvert aux agents rattachés à cette intercommunalité. L'objectif est de créer du lien entre les agents et de permettre l'accès à des avantages différents du Comité National d'Actions Sociales, auquel cotisent déjà les agents de la commune.

Il précise qu'il n'y a pas d'obligation d'adhésion de l'ensemble du personnel.

Deux formules participatives à la charge de la collectivité sont proposées, en plus de la cotisation annuelle personnelle des agents de 15 € par an :

- 30 € par an et par agent : Noël des enfants, journées et soirées festives,
- 70 € par an et par agent adhérent : Noël des enfants, journées et soirées festives, billetterie, chèque KDOC, aide culturelle et sportive maximum 70 €, prêt exceptionnel à 0 % (maximum 2000 € pour agent en difficulté).

Au vu de cette présentation, les élus, après en avoir délibéré, décident, à l'unanimité :

- **D'ATTRIBUER**, au titre de l'exercice 2024, à l'association « COS du personnel de la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre » une subvention correspondant à la somme prévisionnelle de la participation de la collectivité par agent :
  - 70 € par agent adhérent
  - 30 € par agent sur la base de 10 agents (effectifs au 1<sup>er</sup> janvier 2024)
- **D'APPROUVER** la convention telle que proposée ci-joint pour les années 2024 à 2026 inclus ;
- **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer la convention et tous les documents afférents à ce dossier.

## DE\_2024\_002

### *OBJET : Budget- Finances – Remboursement exceptionnel au 1er adjoint*

Suite à l'achat de cartes-cadeaux pour le personnel communal pour la fin d'année 2023,

Vu les possibilités de paiement pour le prestataire uniquement par carte bancaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que la commune ne détient pas de carte bancaire,

Considérant que la commune souhaitait offrir ces cartes cadeaux pour les festivités de fin d'année,

Considérant que M. le 1<sup>er</sup> adjoint a dû procéder au règlement desdites cartes cadeaux avec sa carte bancaire personnelle,

Après discussion et délibération le Conseil Municipal, à l'unanimité, à main levée, des membres présents et/ou représentés, décide, sur présentation des documents afférents, d'autoriser le remboursement de la dépense avancée par M. le 1<sup>er</sup> adjoint compte-tenu du contexte évoqué ci-dessus.

## DE\_2024\_003

### *OBJET : Budget- Finances - Charges locatives*

M. le Maire invite les élus à réviser le montant des provisions pour charges locatives, pouvant donner lieu à régularisation en fin d'année civile au vu des dépenses réelles, des divers logements communaux pour l'année N-1.

Il donne connaissance des divers frais à prendre en compte pour le calcul de ces charges dont certaines telles que l'électricité, l'eau et l'assainissement des communs basées sur les factures réelles des prestataires au 31/12 de chaque année.

Il rappelle que le montant des charges comprend dorénavant la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), au prorata de la superficie des logements, sur la base du foncier bâti N-1. Pour le commerce de la boulangerie, cette dernière est incluse Hors Taxe sur le loyer mensuel (car assujettie à la TVA).

Vu le décret n°87-713 du 26/08/1987,

Vu la loi du 06/07/1989 régissant les baux à usage d'habitation,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, à main levée, les charges suivantes :

## PROVISIONS DE CHARGES 2024

LL1	Logement 1	Logement 2	Logement 3	Logement 4	Logement 5	Logement 6	Logement 7
	66,67 m <sup>2</sup>	40,61 m <sup>2</sup>	38,19 m <sup>2</sup>	38,54 m <sup>2</sup>	44,78 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>
Eau + Assainissement des communs	-0,37 €	-0,37 €	-0,37 €	-0,37 €	-0,37 €	-0,37 €	-0,37 €
Eau + Assainissement abonnement part locataire	1,90 €	1,90 €	1,90 €	1,90 €	1,90 €	1,90 €	1,90 €
Électricité communs	7,41 €	7,41 €	7,41 €	7,41 €	7,41 €	7,41 €	7,41 €
Ménages communs	18,45 €	18,45 €	18,45 €	18,45 €	18,45 €	18,45 €	18,45 €
Poubelles - Tonte - Entretien des abords	12,50 €	12,50 €	12,50 €	12,50 €	12,50 €	12,50 €	12,50 €
TEOM	12,68 €	7,73 €	7,27 €	7,33 €	8,52 €	8,57 €	8,57 €
<b>Total par mois</b>	<b>52,57 €</b>	<b>47,61 €</b>	<b>47,15 €</b>	<b>47,22 €</b>	<b>48,40 €</b>	<b>48,46 €</b>	<b>48,46 €</b>

  

LL2	Logement 1	Logement 2	Logement 3	Logement 4
	45,15 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>	41,07 m <sup>2</sup>	57,89 m <sup>2</sup>
Eau + Assainissement des communs	0,91 €	0,91 €	0,91 €	0,91 €
Eau + Assainissement abonnement part locataire	1,90 €	1,90 €	1,90 €	1,90 €
Électricité communs	3,53 €	3,53 €	3,53 €	3,53 €
Ménages communs	11,04 €	11,04 €	11,04 €	11,04 €
Poubelles - Réparations diverses	5,83 €	5,83 €	5,83 €	5,83 €
TEOM	11,05 €	10,07 €	10,07 €	14,24 €
<b>Total par mois</b>	<b>34,26 €</b>	<b>33,28 €</b>	<b>33,28 €</b>	<b>37,45 €</b>

  

LL3	Logement 1	Logement 2	Logement 3
	54,47 m <sup>2</sup>	66,66 m <sup>2</sup>	75,98 m <sup>2</sup>
Eau + Assainissement des communs	0,91 €	0,91 €	0,91 €
Eau + Assainissement abonnement part locataire	1,90 €	1,90 €	1,90 €
Électricité communs	5,37 €	5,37 €	5,37 €
Ménages communs	14,72 €	14,72 €	14,72 €
Poubelles - Tonte - Entretiens des abords	11,81 €	11,81 €	11,81 €
TEOM	9,93 €	12,10 €	13,72 €
<b>Total</b>	<b>44,63 €</b>	<b>46,80 €</b>	<b>48,42 €</b>

  

<b>Logement Boulangerie - 102 m<sup>2</sup></b>	
TEOM 2023	15,25 €
<b>Total</b>	<b>15,25 €</b>

  

<b>PL1 et PL2 : 17, 19, 23, 25, rue de l'Arche - 102 m<sup>2</sup></b>	
TEOM 2023	27,75 €
<b>Total</b>	<b>27,75 €</b>

  

<b>Commerce Boulangerie</b>	
TEOM 2023	24,17 €
<b>Total</b>	<b>24,17 €</b>

**DE\_2024\_004**

### OBJET : Urbanisme et bail commercial

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal :

1. Les termes de la délibération n° 2003/01-III.C. du 31 janvier 2003 concernant la création d'un commerce de boulangerie-pâtisserie-épicerie dans le centre de la commune de Villeperdue avec construction d'un immeuble situé en centre bourg, sur un terrain, propriété de la commune, et cadastré B n° 779 et 781
2. Qu'il y a lieu de renouveler le bail commercial avec M. et Mme MARECHAL Didier, gérants actuels de ce commerce,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant la nécessité de maintenir les commerces de proximité et de première nécessité

Considérant le souhait de M. et Mme MARECHAL de continuer leur activité professionnelle dans les locaux mis à disposition par la commune

Le Conseil Municipal,

- donne son accord pour le renouvellement du bail commercial au profit de Didier et Frédérique MARECHAL,
- autorise M. le Maire à signer tous documents nécessaires au renouvellement du bail commercial objet de la présente.

**Liste et N° des délibérations prises :**

***II-A PERSONNEL COMMUNAL - DE\_2024\_001 Convention COS TVI***

***III-A BUDGET FINANCES - DE\_2024\_002 Remboursement exceptionnel***

***III-B BUDGET FINANCES - DE\_2024\_003 Charges locatives***

***IV-A URBANISME – DE\_2024\_004\_Signature bail commercial boulangerie***

**Signature des membres présents**

**M. DUPEY Frédéric, Maire**

**M. GAUTHIER Xavier, 1<sup>er</sup> Adjoint – secrétaire de séance**

**Mme MORIN Magali, 2<sup>ème</sup> Adjointe**

**M. PLUMÉ Sylvain, 3<sup>ème</sup> Adjoint**

**Mme CHEUVRY Michèle- absente**

**Mme RAVION Anita**

**Mme ROY Isabelle**

**Mme ROY-BOUTELOUP Cécile - absente excusée**

**M. MESNARD Olivier – absent excusé**

**M. RONDINEAU Christian**

**MARTIN Julien**

**M. SAUVAGE Jean-Baptiste – absent excusé**

**Mme THOMMEREL Marine**

**Mme MARTINS Inès – absente**

**M. GUILLOT Frédéric**