



MAIRIE

DU

**GRAND-PRESSIGNY**

INDRE-ET-LOIRE

**DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE  
COMMUNE DE LE GRAND PRESSIGNY**

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le vingt septembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de LE GRAND PRESSIGNY dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Christophe LE ROUX, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 septembre 2022

Date d'affichage : 13 septembre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15 / Présents : 12 / Représenté : 1 / Votants : 13

Étaient présents : M. Christophe LE ROUX, M. Claude VÉRON, M. Richard DECHARTE, M. Nicolas VENAULT, M. Daniel KUSINSKI, Mme Élodie MOUTAULT, Mme Francine GUÉRIN, Mme Karine JOUTEUX, Mme Laura MARQUANT, Mme Maylinda FANET, Mme Séverine DECHARTE-SOUVERAIN, M. Francis BRUÈRE.

Étaient absents excusés : M. Cédric GAGNEPAIN, M. Thierry VÉRON, M. Ludovic BLARD.

Était représenté par pouvoir : M. Thierry VÉRON a donné pouvoir à Mme Élodie MOUTAULT.

M. Nicolas VENAULT a été désigné comme secrétaire de séance.

Quorum : il est fait le constat du quorum.

***L'ordre du jour est le suivant :***

- ✚ Adoption du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 juillet 2022,
- ✚ Budget principal et budget annexe du lotissement La Croix Marron : mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2023,
- ✚ Budget principal : décision modificative n°2,
- ✚ État des décisions,
- ✚ Questions diverses.

*Monsieur le Maire demande à rajouter deux points à l'ordre du jour :*

- ✓ *Budget principal : admission en non-valeur de créances irrécouvrables,*
- ✓ *Cession d'une partie des terrains situés rue des Réaux à la société Âges & Vie Habitat*

*L'ordre du jour ainsi modifié est accepté à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*

**DÉLIBÉRATION N° 20-09-2022-01**

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUILLET 2022**

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 juillet 2022 a été établi et transmis pour approbation des membres présents à la séance.

**Appelé à se prononcer, le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- ✚ **approuve** le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 26 juillet 2022.

### **DÉLIBÉRATION 20-09-2022-02**

### **BUDGET PRINCIPAL ET BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT LA CROIX MARRON – MISE EN PLACE DE LA NOMENCLATURE BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE M57 AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2023**

*À l'aide d'un support réalisé par la Direction générale des finances publiques, Monsieur le Maire présente les principales caractéristiques du référentiel budgétaire et comptable M57 qui sera obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour toutes les collectivités territoriales et leurs établissements publics administratifs.*

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article 106 III de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

**Vu** le décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015 portant application du III de l'article 106 de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

**Vu** l'avis favorable du comptable, en date du 13 juin 2022 ;

#### **Considérant**

- que l'instruction budgétaire et comptable M57 a été conçue pour permettre d'améliorer la lisibilité et la qualité des budgets et des comptes publics locaux ;
- que l'instruction M57 est la seule instruction intégrant, depuis 2018, les dernières dispositions normatives examinées par le Conseil de normalisation des comptes publics (CNoCP) ;
- qu'une généralisation de l'instruction M57 à toutes les catégories de collectivités locales devrait intervenir au 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;
- qu'en application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 106, les collectivités qui le souhaitent ont la possibilité d'anticiper l'échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2024 en optant pour le cadre budgétaire et comptable M57 ;
- qu'il apparaît pertinent, pour la commune de Le Grand Pressigny, compte-tenu d'une part de l'intérêt d'utiliser une nomenclature budgétaire et comptable renouvelée, et d'autre part du calendrier budgétaire 2023, d'adopter la nomenclature M57 à compter de l'exercice budgétaire et comptable 2023 ;
- que conformément à l'article 1 du décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015, la commune a sollicité l'avis du comptable public, et que cet avis est favorable (lettre de Madame le Comptable du Service de Gestion Comptable de Loches en date du 13 juin 2022) ;

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le passage de la commune de Le Grand Pressigny à la nomenclature M 57 développée à compter de l'exercice budgétaire et comptable 2023. Ce passage anticipé concerne le budget principal de la commune et son budget annexe Lotissement La Croix Marron.

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

- ✚ **autorise** la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 développée à compter de l'exercice budgétaire et comptable 2023 en lieu et place de la nomenclature budgétaire et comptable M14 de la commune de Le Grand Pressigny, et de son budget annexe Lotissement La Croix Marron,

- ↓ **autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**DÉLIBÉRATION N° 20-09-2022-03**  
**BUDGET PRINCIPAL – DÉCISION MODIFICATIVE N°2**

*Monsieur le Maire explique que la remorque n'a pas résisté aux derniers travaux d'aménagement hydraulique. Afin de faire face à cet imprévu, il propose d'ouvrir les crédits nécessaires au budget pour en acheter une nouvelle.*

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le budget primitif 2022 voté le 22 mars 2022,

**Considérant** la nécessité de modifier les prévisions budgétaires en section d'investissement,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de modifier le budget principal de la commune comme suit :**

*Section d'investissement*

*En dépenses :*

- **Opération 176 - « Maison médicale »**  
Compte 2313 « Constructions » : - 7 080,00 €
  
- **Opération 130 - « Acquisition de matériel »**  
Compte 21571 « Matériel roulant » + 7 080,00 €

**DÉLIBÉRATION N° 20-09-2022-04**  
**BUDGET PRINCIPAL – ADMISSION EN NON-VALEUR DE CRÉANCES IRRÉCOUVRABLES**

Monsieur le Maire expose que le Service du Gestion Comptable de Loches a adressé à la commune un état des présentations et admissions en non-valeur pour le budget principal. Cet état arrêté à la date du 14 septembre 2022 concerne l'admission en non-valeur de titres de recettes liées à des factures d'assainissement de 2017 à 2018 pour un montant total de 121,06 €.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M14, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables,

**Vu** l'état des créances irrécouvrables (liste n° 5473500131) dressé par Madame le Comptable public de Loches,

**Considérant** sa demande d'admission en non-valeur pour un montant total de 121,06 €,

**Considérant** que les dispositions prises lors de l'admission en non-valeur par l'assemblée délibérante ont uniquement pour objet de faire disparaître les créances irrécouvrables de la comptabilité,

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

- ↓ **décide** d'admettre en non-valeur les créances irrécouvrables figurant sur la liste n° 5473500131 dressée par le Comptable public de Loches et arrêtée à la date du 14 septembre 2022, pour un total de 121,06 €,

- ↳ **charge** Monsieur le Maire de notifier la présente délibération au Comptable public.

*Monsieur le Maire précise que cet état des présentations et admissions en non-valeur concerne deux redevables et que ces recettes n'ont pas pu être recouvrées malgré les procédures employées.*

### **DÉLIBÉRATION N° 20-09-2022-05**

### **CESSION D'UNE PARTIE DES TERRAINS SITUÉS RUE DES RÉAUX À LA SOCIÉTÉ ÂGES & VIE HABITAT**

*Cette délibération annule et remplace la délibération n°21-12-2021-05 du 21 décembre 2021.*

*Monsieur le Maire précise qu'il convient de reprendre la délibération relative à la vente des terrains situés rue des Réaux à la société Âges & Vie Habitat. En effet deux modifications doivent y être apportées afin que l'ensemble des éléments y figurant concorde avec le permis de construire déposé par la société et la division parcellaire en cours, à savoir :*

- *la parcelle AH 289 n'est finalement concernée par ce projet que pour partie et non en totalité,*
- *la superficie totale de cette cession est de 4359 m<sup>2</sup> environ et non de 4358m<sup>2</sup>.*

Monsieur le Maire expose,

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Âges & Vie Habitat », société par actions simplifiée au capital de 30 000 €, dont le siège social est à BESANÇON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANÇON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Âges & Vie Habitat » propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet à savoir une partie des parcelles cadastrées AH 277, 278, 283, 284, 285, 287, 288 et 289 situées rue des Réaux. Ce terrain, actuellement à usage de pré, présente une superficie de 4359 m<sup>2</sup> environ.

Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion » société par actions simplifiée au capital de 49 800 € dont le siège est à BESANÇON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANÇON.

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes :

- Le terrain sera vendu au prix de 14 € net vendeur le m<sup>2</sup>,
- La commune réalisera l'extension de la voirie d'accès au projet tel que dessiné dans l'avant-projet sommaire.

Il est précisé que ce Projet :

- consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social,
- repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune, la société « Âges & Vie Gestion » donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.

La vente du terrain à la société « Âges & Vie Habitat » sera assortie de l'obligation pour la société « Âges & Vie Habitat » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.

La construction de ces bâtiments devra être achevée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « Âges & Vie Habitat ». La date d'achèvement correspondra à la date indiquée dans la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières.

La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain.

En complément de cette obligation de la société « Âges & Vie Habitat », la société « Âges & Vie Gestion », s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :

- exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Âges & Vie »,
- favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 14 € net vendeur le m<sup>2</sup> est justifié.

**Considérant** que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général, la commune s'engagera à :

- assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Âges & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- faire figurer le bâtiment « Âges & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Âges & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- mettre à disposition des plaquettes informatives à l'accueil de la mairie pour faire connaître le concept « Âges & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- faire le lien entre « Âges & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de Le Grand Pressigny.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Âges & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois.

Le Conseil Municipal donne son accord sur la cession d'une partie des parcelles cadastrées AH 277, 278, 283, 284, 285, 287, 288 et 289 d'une superficie totale de 4359 m<sup>2</sup> environ et autorise Monsieur le Maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides. Les frais de bornage et acte de vente seront à la charge de l'acquéreur.

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

- L.2141-1 et L 2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,
- L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,
- L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

**Vu** le décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

**Vu** la nécessité d'encourager le développement sur la commune de Le Grand Pressigny de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

**Considérant** que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité,

**Considérant** que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général,

**Considérant** que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 12 voix POUR et 1 abstention (Francis BRUÈRE) de :**

- ✚ **autoriser** la société « Âges & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées AH 277, 278, 283, 284, 285, 287, 288 et 289 portant sur le projet ci-dessus décrit,
- ✚ **autoriser** la cession d'une partie des parcelles cadastrées AH 277, 278, 283, 284, 285, 287, 288 et 289 pour une emprise totale de 4359 m<sup>2</sup> environ à la société « Âges et Vie Habitat » pour le montant estimé de 14 € net vendeur le m<sup>2</sup> et droits d'enregistrement ; les frais de bornage et acte de vente seront à la charge de l'acquéreur,
- ✚ **mandater** Monsieur le Maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient être nécessaires.

## **ÉTAT DES DÉCISIONS**

### ➤ ***Décision n° 2022-27 – Droit de préemption***

Il est décidé de ne pas préempter le bien situé 6 rue du Presbytère (parcelle AI 302 et 303) appartenant à Mme Édith BAUDICHON épouse DESLIAS.

### ➤ ***Décision n° 2022-28 portant sur la reprise de deux emplacements supplémentaires (concessions échues) dans le cimetière communal***

Il est décidé de retenir le devis de OFG Collectivités - Pompes funèbres BLANCHARD d'un montant de 228,85 € H.T. pour la reprise de deux emplacements supplémentaires (concession D115 échue depuis 2006 / concession D147 échue depuis 2013).

### ➤ ***Décision n° 2022-29 portant sur la concession de terrain à M. MOREAU Philippe dans le cimetière communal***

Il est décidé une concession de 50 ans dans le cimetière communal au nom de M. MOREAU Philippe pour 450 € (Carré B Emplacement 33).

### ➤ ***Décision n° 2022-30 – Droit de préemption***

Il est décidé de ne pas préempter le bien situé La Croix Marron (parcelle AI 97) appartenant aux Consorts BLANCHY.

## QUESTIONS DIVERSES

### ✚ **Monsieur le Maire**

- souhaite faire un point sur la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) instaurée pour la 1<sup>ère</sup> année sur les communes de l'ex Communauté de Communes de la Touraine du Sud (CCTS). Afin de permettre aux élus de mieux comprendre ce qu'est la TEOM, il projette la vidéo réalisée par la Communauté de Communes Loches Sud Touraine.  
La TEOM sert à financer intégralement et exclusivement le service de ramassage et de traitement des déchets que nous produisons au quotidien. Tout propriétaire est redevable de cette taxe qui est désormais facturée avec la taxe foncière. Elle est calculée sur la même base que la taxe foncière, à savoir la moitié de la valeur locative de tout bâtiment. Cette valeur est ensuite multipliée par un taux voté par le conseil communautaire de Loches Sud Touraine (délibération du 14 avril 2022).  
Pour les communes de l'ex CCTS, les trois taux votés sont les suivants :
  - collecte en porte à porte : 12,05 %
  - point de collecte de regroupement entre 100 et 300 ml du circuit : 10,24 %
  - point de collecte de regroupement à plus de 300 ml du circuit : 7,83 %.
- présente les bilans « Piscine » et « Camping » pour les mois de juillet et août.  
Piscine : 3 263 entrées (soit 1 586 de plus par rapport à 2021) / 4 273,70 € de recette (soit 2 206,10 € de plus par rapport à 2021).  
Camping : 324 arrivées / 1 334 nuitées / 12 172,40 € de recette (soit 2 693,94 € de plus qu'en 2021). Depuis l'ouverture du camping au 11 avril 2022, les recettes s'élèvent à 14 517,78 €.
- informe qu'une personne est intéressée pour louer le magasin situé 4 Grande Rue mais pour une surface moins importante qu'auparavant (30 m<sup>2</sup> de moins). Au prorata du nombre de m<sup>2</sup>, le nouveau loyer s'élèverait à 300 €.
- revient sur la question de Madame Séverine DECHARTE-SOUVERAIN lors du précédent Conseil Municipal, à savoir si la commune enregistre d'éventuels impayés de loyers par rapport aux biens qu'elle propose à la location. Il précise qu'un locataire n'est pas à jour de ces loyers.

✚ **Monsieur Daniel KUSINSKI** demande à ce qu'un point soit fait sur le pot que la commune organise à l'occasion de la « 2<sup>ème</sup> inauguration » de la Voie Verte le 24 septembre prochain, notamment sur la partie logistique (préparation du matériel, récupération des boissons et des gâteaux ...).

✚ **Madame Laura MARQUANT** souhaite savoir si une demande de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles va être déposée auprès des services de l'État suite à la sécheresse. Monsieur le Maire répond par l'affirmative et précise qu'il convient d'encourager les administrés concernés à déposer un dossier au secrétariat de mairie.

### ✚ **Monsieur Francis BRUÈRE**

- interroge Monsieur le Maire sur la location du logement situé 14 Grande Rue dont le loyer a été fixé lors du dernier Conseil Municipal. De nouveaux locataires sont arrivés au 1<sup>er</sup> septembre : il s'agit de M&Mme LAMY.
- dit que ce serait bien d'ajouter des panneaux signalétiques au niveau du château (aire camping-car/camping ...) et de la Voie Verte.
- aborde la question de la non gratuité de la salle des fêtes pour le repas des Anciens Combattants le 11 novembre prochain. Monsieur le Maire répond que toute personne (adhérent ou invité) qui souhaite prendre part au déjeuner doit payer son repas auprès de l'association : ce n'est donc pas considéré comme une manifestation à but non lucratif. Le tarif de la demi-journée sera appliqué, soit 40 €.
- souhaite connaître les effectifs de l'école et du collège pour cette nouvelle année scolaire. L'école compte 119 élèves répartis en 5 classes. Pour ce qui est du collège, l'effectif n'a pas été communiqué.

- suggère que le site internet du camping, créé dans la précipitation afin de conserver les deux étoiles, soit étoffé en ajoutant notamment davantage de photos.
- précise que l'appel à projet Sobriété Énergétique proposé par le SIEIL va être lancé prochainement.

En matière d'énergie et au vu de la conjoncture actuelle, Monsieur le Maire informe qu'il envisage de revoir les horaires de l'éclairage public (extinction de 22h30 à 6h30, soit une heure d'éclairage en moins). Les élus sont d'accord sur ce principe.

- demande la date du prochain Conseil Municipal. Monsieur le Maire dit que ce sera le 25 octobre.

✚ **Monsieur Claude VÉRON** annonce que Monsieur Cédric GAGNEPAIN fait désormais partie de la commission Urbanisme.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10.

\*\*\*\*\*

\*\*\*

**Procès-verbal approuvé le 18 octobre 2022**

**Le Maire,  
Christophe LE ROUX**



**Le secrétaire de séance,  
Nicolas VENAULT**

A blue ink signature of Nicolas VENAULT, consisting of a stylized, cursive script.