

SEANCE DU 24 OCTOBRE 2024

**L'An deux mil vingt-quatre le 24 octobre à 20 heures**

Le Conseil Municipal de CHAUVIGNÉ, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Chauvigné en séance publique sous la présidence de :

**Mr Henri RAULT, Maire de Chauvigné,**

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 12**

**Etaient présents : 8**

H. Rault, A. Coudray, C. Duchêne, P. Souchu, V. Elshout, T. Fretay,  
J. Hodouin, S. Servais

**Etaient absents : 4**

M. Gazengel, S. Battais, J. Brézel, E. Chevalier

**Etaient excusés : 2**

J. Brézel, E. Chevalier

Madame Chevalier a donné pouvoir à Mm Elshout

Madame Elshout a été élue secrétaire de séance

**Date de convocation** : 17 octobre 2024

**Date d'affichage** : 18 octobre 2024

\*\*\*\*\*

Le Maire soumet à l'approbation des membres du conseil municipal, le compte rendu de la réunion du 26 septembre 2024. Aucune remarque n'étant formulée, le compte rendu du conseil en date du 26 septembre entériné à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

- Avenants 2 et 3 « lot isolation plâtrerie-cloisons » marché réhabilitation de biens en centre bourg
  - Délibération création nom de village « la Guérinaie »
  - Modification délibération dégrèvements impôts France Ruralité
  - Annulation délibération branchement électrique ENEDIS (delib du 26 septembre)
  - Renouvellement convention FGDON (nuisibles)
  - Désignation d'un référent déontologue
- Questions diverses

Délibération n° 2024-10-01

ORDRE DU JOUR

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'intégrer à l'ordre du jour, deux

nouvelles modifications de marché reçues récemment concernant le lot 4 Charpent bois.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité.

Délibération n° 2024-10-02

MODIFICATIONS DE MARCHE REHABILITATION DE BIENS EN CENTRE BOURG A DESTINATION D'UNE CANTINE D'UNE GARDERIE ET DE 2 LOGEMENTS DES LOT 8 ET LOT 4

Monsieur le Maire propose à l'assemblée les modifications suivantes sur le marché de réhabilitation de biens en centre bourg à destination d'une cantine, d'une garderie et de deux logements.

LOT	ARTISAN	MODIFICATION	MONTANT HT	TOTAL HT
LOT 4	DARRAS	MODIFICATION 3	666.00 €	1359.00 €
		MODIFICATION 4	693.00 €	
LOT 8	BREL	MODIFICATION 2	718.00 €	6198.85 €
		MODIFICATION 3	5480.85 €	

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, valide ces modifications.

Délibération n° 2024-10-03

DELIBERATION CREATION NOM DE VILLAGE LA GUERINAIE

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la SCEA les Bois, située sur la parcelle WE 7, ne possède pas d'adresse reconnue dans la Base Adresses Locales de Chauvigné.

Les élus, après en avoir délibéré rattache la parcelle WE 7, au lieudit « la Basse Guérinaie » et lui octroie le numéro 2.

Délibération n° 2024-10-04

MODIFICATION DELIBERATION SUR DEGREVEMENTS IMPOTS DANDS LE CADRE DE FRANCE RURALITE REVITALISATION

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la délibération n°2024-09-05.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, rectifie, annule et remplace la délibération n°2024-10-05 comme suit

Les Zones France Ruralités Revitalisation (ZFRR) ont été créées par l'article 73 de la loi de finances pour 2024.

Ce nouveau zonage destiné à favoriser l'activité économique dans les territoires ruraux a pris effet au 1er juillet 2024.

L'arrêté du 19 juin 2024 a classé plus de 17 700 communes en ZFRR, sur le fondement de deux critères principaux :

- La densité de population,
- Le revenu disponible par habitant.

Les collectivités concernées doivent prendre une délibération avant la fin du mois de septembre, si elles souhaitent mettre en place les exonérations de taxes foncières locales associées à ce zonage.

Le Conseil municipal est invité à se prononcer sur l'instauration d'exonérations fiscales au titre des zones FRR pour les taxes suivantes :

#### - La Taxe Foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans une zone FRR ;

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

**Vu** l'article 1383 K du code général des impôts,

**Vu** l'article 1466 G du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Décide** d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

#### - La Taxe Foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'ANAH par des personnes physiques

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383 E du code général des impôts permettant d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de quinze ans, les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts, qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

**Vu** l'article 1383 E du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Décide** d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, les logements qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

**- La Taxe Foncière sur les propriétés bâties en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou de chambres d'hôtes**

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettant d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts, les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes. Il précise que la décision du conseil municipal peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

**Vu** l'article 1383 E bis du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Décide** d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties :

- ☒ Les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement
- ☒ les locaux classés meublés de tourisme
- ☒ les chambres d'hôtes

**Délibération n° 2024-10-05**

**ANNULATION DELIBERATION BRANCHEMENT ELECTRIQUE ENEDIS  
(DELIB DU 26 SEPTEMBRE)**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la délibération n° 2024-0-04 doit être annulée.

En effet le devis ENEDIS relatif au branchement électrique de la future cantine a déjà fait l'objet d'une délibération en avril dernier (délibération n°2024-04-11).

Par conséquent, le conseil municipal, à l'unanimité, annule la délibération n° 2024-09-04.

**Délibération n° 2024-10-06**

**RENOUVELLEMENT CONVENTION FGDON 35 : DESTRUCTION DES  
NUISIBLES**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune bénéficie des services du FGDON 35.

Cet organisme aide les communes dans la lutte, contre le frelon asiatique, les ragondins, les rats musqués..., propose des formations aux élus et aux agents municipaux... .

La convention qui lie la commune au FGDON 35 arrive à son terme. Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée de reconduire cette convention pour 4 années de 2025 à 2028, pour un montant forfaitaire annuel de 140.00 €.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal accepte le renouvellement de ladite convention et autorise Monsieur le Maire à signer tout document s'y référant.

DESIGNATION D'UN REFERENT DEONTOLOGUE

Monsieur le Maire informe l'assemblée que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacré dans la charte de l'élu local.

Madame Elshout rappelle les différentes caractéristiques de la charte de l'élu local

\* L'élu doit exercer ses fonctions avec impartialité, diligence, dignité, probité et intégrité.

\* Dans l'exercice de son mandat, l'élu local poursuit le seul intérêt général, à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier,

\* L'élu local veille à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêt. Lorsque ses intérêts personnels sont en cause dans les affaires soumises à l'organe délibérant dont il est le membre, l'élu local s'engage à les faire connaître avant le débat et le vote.

\* L'élu s'engage à ne pas utiliser les ressources et les moyens mis à sa disposition pour l'exercice de son mandat ou de ses fonctions à d'autres fins

\* Dans l'exercice de ses fonctions, l'élu local s'abstient de prendre des mesures lui accordant un avantage personnel ou professionnel futur après la cessation de son mandat ou de ses fonctions

\* L'élu local participe avec assiduités aux réunions de l'organe délibérant et des instances au sein desquelles il a été désigné

\* Issu du suffrage universel, l'élu local est et reste responsable de ses actes pour la durée de son mandat devant l'ensemble des concitoyens de la collectivité à qui il rend compte des actes et décisions pris dans le cadre de ses fonctions.

Afin d'apporter tout conseil utile au respect de ces principes déontologiques, tout élu local peut consulter un référent déontologue désigné par délibération.

Monsieur le Maire porte à la connaissance de l'assemblée, que Couesnon Marches de Bretagne, a désigné un référent déontologue pour les élus communautaires. Les collectivités territoriales, groupements de collectivités ou syndicats mixtes, peuvent désigner un même référent déontologue pour leurs élus par délibérations concordantes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, désigne comme référent déontologue pour la commune de Chauvigné, le même référent déontologue de Couesnon Marches de Bretagne, à savoir, Monsieur Hugues HOUDIN.

QUESTIONS DIVERSES

**Fer à Cheval** : les 2 logements seront livrés sous peu, il faudra alors penser à définir les offres de location, avec une gestion en régie ou en agence ? Monsieur le Maire en profite pour faire un point sur les loyers qui restent impayés.

**Réunion du 17 octobre avec l'EPF** : Monsieur le Maire rend compte à l'assemblée de la réunion organisée en partenariat avec l'EPF Bretagne, le département et l'architecte conseil sur le devenir des bâtiments anciennement Gicquel. Un point a été fait sur le reste à charge pour la commune en 2027, après les acquisitions et travaux menés par l'EPF.

**Projet salle multiactivités** : une étude de faisabilité sera réalisée par les services de l'Etat

**Sinistre salle des fêtes** : pas de nouvelle

**Vœux du maire** : 12 janvier 2025 à l'auberge de la Maison Neuve

**Ecole** : le problème de plancher dans la classe mobile sera réglé par Loxam le 6 novembre

**Equipements future cuisine** : la réunion s'est tenue cet après-midi en visioconférence avec la cuisinière, le cuisiniste, le Département et l'attributaire du marché. Des formations de la cuisinière au matériel, seront dispensées par le titulaire du marché et la marque du matériel.

**Prochain CM** : le 12 décembre

S. BATAIS	J. BREZEL	E. CHEVALIER	A. COUDRAY
C. DUCHENE	V. ELSHOUT	T. FRETAY	M. GAZENGEL
J. HODOUIN	H. RAULT	S. SERVAIS	P. SOUCHU