

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 04 OCTOBRE 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le lundi quatre octobre à 19 heures 10 minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé dans la salle polyvalente, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis ROBIN, Maire, sur convocation adressée le 29/09/2021.

Etaient présents : MM. ROBIN Jean-Louis, GIRARD Yannis, MALVILLE Gilles, DOUCET Antoine, DUBOIS Cyrille, POUPEAU Stéphane, GATEFIN Bertrand, JACQUET Stéphane, MAUPTIT Sébastien ; Mmes LAGNY Peggy, GASNAULT Ella, MARCHAND Marie, VIALLES Élisabeth, HARPIGNIES Aurore, DUPUY Charline, AUGU Johanna, GUÉRET Stéphanie, GOUALLIER Noëlle, BIRAUD Marie-Hélène.

Etaient absents excusés : M. COIREAU Jérôme, M. BUREAU Antoine, M. DURAND Mathieu et Mme BAUDAIS Alexandra.

Pouvoirs : COIREAU Jérôme à VIALLES Élisabeth
BUREAU Antoine à LAGNY Peggy
DURAND Mathieu à HARPIGNIES Aurore

Secrétaire de séance : Mme GOUALLIER Noëlle.

Ordre du jour :

- * Chauffage bois avec réseau de chaleur : mode de gestion et tarification.
- * Fixation du tarif des loyers de baux locatifs de logements communaux
- * Remise gracieuse sur le loyer d'un bail locatif d'un logement communal
- * Demande de subvention au titre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale auprès de la Région Centre Val de Loire pour l'éclairage public

Questions diverses :

- Cimetières Communaux : Etat d'avancement des travaux de la commission.
- Permis de construire Touraine Logement Rue des Lézards.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 06 septembre 2021 est approuvé à l'unanimité.

CHAUFFERIE BOIS AVEC RESEAU DE CHALEUR : MODE DE GESTION ET TARIFICATION.

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, présente le modèle de gestion de la facturation pour l'utilisation du réseau de chaleur par les locataires des bâtiments communaux raccordés. Il présente les différentes puissances nécessaires par bâtiments, réparties par logements quand le bâtiment comprend plusieurs locations.

Coût Biomasse à facturer (R1) HT = Conso MWh Compteur (F) * Tarif R1 facturé par MWh consommé (HT)

Coût Fonctionnement Amortissement (R2) HT = Puissance souscrite (D) * R2 HT

	PART VARIABLE	PART FIXE				
	Coût Biomasse à facturer R1 HT	Coût Fonctionnement Amortissement R2 HT	Puissance Souscrite D	% E	Conso MWh Compteur F	%
Logement Poste	530,79 €	483,35 €	12 kW	5%	11 MWh	5%
Mairie Poste	2 316,19 €	1 127,81 €	28 kW	11%	48 MWh	22%
local photographe	627,30 €	362,51 €	9 kW	3%	13 MWh	6%
épicerie bar	916,83 €	443,07 €	11 kW	4%	19 MWh	9%
logement épicerie bar	868,57 €	443,07 €	11 kW	4%	18 MWh	8%
salon de coiffure	289,52 €	241,67 €	6 kW	2%	6 MWh	3%
commerce non affecté	289,52 €	241,67 €	6 kW	2%	6 MWh	3%
logement 1	289,52 €	201,39 €	5 kW	2%	6 MWh	3%
logement 2	289,52 €	201,39 €	5 kW	2%	6 MWh	3%
logement 3	289,52 €	161,12 €	4 kW	2%	6 MWh	3%
logement 4	289,52 €	161,12 €	4 kW	2%	6 MWh	3%
logement 1 (pl St Martin)	289,52 €	161,12 €	4 kW	2%	6 MWh	3%
logement 2 (pl St Martin)	289,52 €	161,12 €	4 kW	2%	6 MWh	3%
logement 3 (pl St Martin)	289,52 €	161,12 €	4 kW	2%	6 MWh	3%
Huilerie	675,56 €	362,51 €	9 kW	3%	14 MWh	7%
Foyer socio-culturel	1 447,62 €	845,86 €	21 kW	8%	30 MWh	14%
église	386,03 €	4 833,47 €	120 kW	46%	8 MWh	4%
TOTAL	10 375 €	10 593 €	263 kW	100%	215 MWh	100%

Il présente également un modèle de convention pour l'utilisation du réseau par les locataires. Il informe que le Conseil municipal doit voter le montant du tarif appliqué aux locataires pour l'utilisation du réseau de chaleur. A partir des consommations estimées, un tableau est présenté. Le tarif serait de 0.056 €/KWH TTC.

FACTURATION				Estimatif sur les consommations					
				Facturé au mois TTC			Facturé, à l'année TTC		
	Puissance Souscrite	consommation à la saison de chauffe	Au mois estimée	Abonnement R2 TTC	Consommation R1 TTC	Total	Abonnement R2 TTC	Consommation R1 TTC	Total
Logement Poste	12 kW	11000,000 kWh	916,67 kWh	50,99 €	51,33 €	102,33 €	611,92 €	615,99 €	1 227,90 €
Mairie Poste	28 kW	48000,000 kWh	4000,00 kWh	118,98 €	223,99 €	342,98 €	1 427,81 €	2 687,94 €	4 115,75 €
local photographe	9 kW	13000,000 kWh	1083,33 kWh	38,24 €	60,67 €	98,91 €	458,94 €	727,98 €	1 186,92 €
épicerie bar	11 kW	19000,000 kWh	1583,33 kWh	46,74 €	88,66 €	135,41 €	560,92 €	1 063,98 €	1 624,90 €
logement épicerie bar	11 kW	18000,000 kWh	1500,00 kWh	46,74 €	84,00 €	130,74 €	560,92 €	1 007,98 €	1 568,90 €
salon de coiffure	6 kW	6000,000 kWh	500,00 kWh	25,50 €	28,00 €	53,50 €	305,96 €	335,99 €	641,95 €
commerce non affecté	6 kW	6000,000 kWh	500,00 kWh	25,50 €	28,00 €	53,50 €	305,96 €	335,99 €	641,95 €
logement 1	5 kW	6000,000 kWh	500,00 kWh	21,25 €	28,00 €	49,25 €	254,97 €	335,99 €	590,96 €
logement 2	5 kW	6000,000 kWh	500,00 kWh	21,25 €	28,00 €	49,25 €	254,97 €	335,99 €	590,96 €
logement 3	4 kW	6000,000 kWh	500,00 kWh	17,00 €	28,00 €	45,00 €	203,97 €	335,99 €	539,96 €
logement 4	4 kW	6000,000 kWh	500,00 kWh	17,00 €	28,00 €	45,00 €	203,97 €	335,99 €	539,96 €
logement 1 (pl St Martin)	4 kW	6000,000 kWh	500,00 kWh	17,00 €	28,00 €	45,00 €	203,97 €	335,99 €	539,96 €
logement 2 (pl St Martin)	4 kW	6000,000 kWh	500,00 kWh	17,00 €	28,00 €	45,00 €	203,97 €	335,99 €	539,96 €
logement 3 (pl St Martin)	4 kW	6000,000 kWh	500,00 kWh	17,00 €	28,00 €	45,00 €	203,97 €	335,99 €	539,96 €
Huilerie	9 kW	14000,000 kWh	1166,67 kWh	38,24 €	65,33 €	103,58 €	458,94 €	783,98 €	1 242,92 €
Foyer socio-culturel	21 kW	30000,000 kWh	2500,00 kWh	89,24 €	140,00 €	229,23 €	1 070,86 €	1 679,96 €	2 750,82 €
église	120 kW	8000,000 kWh	666,67 kWh	509,93 €	37,33 €	547,26 €	6 119,18 €	447,99 €	6 567,17 €
TOTAL	263 kW	215000,0 kWh	17916,67 kWh	1 117,60 €	1 003,31 €	2 120,91 €	13 411,20 €	12 039,73 €	25 450,93 €

BASES	R2 au kW souscrit TTC	R1 au kWh consommé TTC
Total mensuel	50,99 €	0,056 €
	4,25 €	

Mme LAGNY Peggy, Conseillère municipale, estime qu'il est laborieux d'analyser toutes ces informations.

M. DOUCET Antoine, Conseiller municipal, s'interroge sur la puissance de la chaudière par rapport au total des puissances souscrites. Par ailleurs, il interroge sur la nécessité ou non de passer par une délégation de service public ou un budget annexe pour la gestion.

Mme LAGNY Peggy, Conseillère municipale, demande l'intérêt ou non de passer par un prestataire externe étant donné le faible nombre de compteurs.

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, informe que la facturation commencera au 1^{er} novembre 2021. Elle se fera par ailleurs, du 1^{er} septembre N au 30 juin N+1 avec régularisation sur juillet N+1. Il précise que par comparaison le prix du KWH électricité est de 0.15 €/KWH HT. Il n'y a pas de TVA car c'est un réseau technique interne uniquement vers des bâtiments communaux.

M. DOUCET Antoine, Conseiller municipal, précise qu'il s'agit en effet d'un tarif hors taxe alors que le tarif proposé pour le réseau de chaleur est TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, fixe les tarifs d'accès à l'utilisation du réseau de chaleur aux montants présentés ci-dessus et le tarif au KWH à 0.056 € et autorise M. le Maire à signer tous les documents pour mise en œuvre auprès des locataires et de la trésorerie municipale.

FIXATION DU TARIF DES LOYERS DE BAUX LOCATIFS DE LOGEMENTS COMMUNAUX

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, rappelle que la commune met en location deux logements situés 5 et 7 Place Saint-Martin et un logement situé 4 rue des Moulins.

Pour les logements situés au 5 et 7 place Saint-Martin, le tarif du loyer proposé est respectivement de 220 euros et 260.39 euros. Ces tarifs correspondent aux montants précédents.

Mme LAGNY Peggy, Conseillère municipale, demande la raison de la différence de tarif entre les deux locations.

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, précise que les surfaces sont différentes.

Le Conseil municipal à l'unanimité fixe le tarif de location du bail du logement situé 5 place Saint-Martin à 220 euros mensuels et autorise M. le Maire à signer le bail concernant ce logement selon le projet présenté.

En sus du loyer, le preneur rembourse au bailleur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le Conseil municipal à l'unanimité fixe le tarif de location du bail du logement situé 7 place Saint-Martin à 260.39 euros mensuels et autorise M. le Maire à signer le bail concernant ce logement selon le projet présenté.

En sus du loyer, le preneur rembourse au bailleur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Une convention de redevance de chauffage pourra être signée ultérieurement lors de l'extension du réseau de chaleur au-delà de la place du 11 novembre, notamment vers ces logements.

Pour le logement situé 4 rue des Moulins au-dessus du commerce et comme évoqué lors d'un précédent Conseil municipal la location a été proposée au locataire gérant du commerce.

Le contrat de location gérance est en cours de révision pour intégrer le bail du logement comme élément subséquent à la location gérance.

Le loyer proposé est de 600 € mensuels.

En sus du loyer, le preneur rembourse au bailleur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Un avenant au contrat de location gérance sera rédigé pour inclure la location du logement et l'utilisation du réseau de chaleur en charges locatives.

Le Conseil municipal à l'unanimité fixe le tarif de location du bail du logement situé 4 rue des Moulins à 600 euros mensuels et autorise M. le Maire à signer le contrat de location gérance révisé.

Les loyers pourront être révisés annuellement en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee).

REMISE GRACIEUSE SUR LE LOYER D'UN BAIL LOCATIF D'UN LOGEMENT COMMUNAL

Les travaux de réalisation du réseau de chaleur ont entraîné la non disponibilité et la destruction partielle de la partie jardin de la location du logement communal situé 2 impasse des Cygnes.

Après concertation en réunion Maire/Adjoint au maire du 13 septembre, pour compenser le préjudice, le Maire propose au Conseil municipal une remise de 100 euros sur les loyers des mois d'octobre et de novembre.

Un courrier a été déposé en mairie par la locataire le 29 septembre, laquelle demande une remise de loyer équivalente à un mois soit 639.30 €.

M. DUBOIS Cyrille, Conseiller municipal, estime en effet qu'il y a eu une perte partielle de jouissance du bien loué.

Mme LAGNY Peggy et M. JACQUET Stéphane, Conseillers municipaux, demandent quelle a été la durée de la perte de jouissance.

M. MALVILLE Gilles, Adjoint au maire, indique que la durée a été de 5 mois.

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, propose la mise au vote d'une remise équivalente à un mois de loyer.

Contre : 19 (ROBIN Jean-Louis, GIRARD Yannis, MALVILLE Gilles, DOUCET Antoine, DUBOIS Cyrille, POUPEAU Stéphane, GATEFIN Bertrand, JACQUET Stéphane, MAUPTIT Sébastien ; MARCHAND Marie, VIALLES Élisabeth + pouvoir COIREAU Jérôme, HARPIGNIES Aurore + pouvoir DURAND Mathieu, DUPUY Charline, AUGU Johanna, GUÉRET Stéphanie, GOUALLIER Noëlle, BIRAUD Marie-Hélène.

Abstentions : 3 (GASNAULT Ella, LAGNY Peggy + Pouvoir BUREAU Antoine).

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, propose la mise au vote d'une remise de cent euros par mois pendant cinq mois.

Pour : 19 (GIRARD Yannis, MALVILLE Gilles, DUBOIS Cyrille, POUPEAU Stéphane, GATEFIN Bertrand, JACQUET Stéphane; MARCHAND Marie, VIALLES Élisabeth + pouvoir COIREAU Jérôme, HARPIGNIES Aurore + pouvoir DURAND Mathieu, DUPUY Charline, AUGU Johanna, GUÉRET Stéphanie, GOUALLIER Noëlle, BIRAUD Marie-Hélène, GASNAULT Ella, LAGNY Peggy + Pouvoir BUREAU Antoine).

Abstentions : 3 (ROBIN Jean-Louis, MAUPTIT Sébastien, DOUCET Antoine)

Après en avoir délibéré, à 19 voix Pour et 3 abstentions, le Conseil municipal accorde une remise de 100 euros sur les titres de loyer émis en octobre 2021, novembre 2021, décembre 2021, janvier 2022 et février 2022 pour la location du logement communal situé au 2 impasse des Cygnes et charge M. le Maire de faire le nécessaire par le biais de la Trésorerie municipale.

**DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU CONTRAT REGIONAL DE SOLIDARITE
TERRITORIALE AUPRES DE LA REGION CENTRE VAL DE LOIRE POUR
L'ECLAIRAGE PUBLIC**

Monsieur le Maire rappelle la rénovation de l'éclairage public de la commune dans un objectif d'économie d'énergie et d'uniformisation de l'éclairage, le coût total des travaux des différentes phases est d'un montant de 66 028.40 € HT. M. le Maire rappelle que l'éclairage public est éteint entre 22 heures et 6 heures.

Dans le cadre de ce projet, la commune peut obtenir des subventions au titre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale auprès de la Région Centre Val de Loire.

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

- S'engage à élaborer son programme d'action pour la rénovation de l'éclairage public et à inscrire le budget nécessaire à l'opération.
- approuve le plan de financement indiqué suivant :

Dépenses	Montant	Recettes	Montant
Rénovation de l'éclairage public. Changement des lanternes . Bourg.	15638	Aide CRST sollicitée (subvention de base)	19800
Rénovation des armoires électriques. Bourg.	2976	bonification CRST (le cas échéant)	
Rénovation de l'éclairage public. Changement des lanternes . Rue de la Jonchère. Rue de La Croix Blanche.	20760	Autofinancement	46228.4
Rénovation de l'éclairage public. Les Craies. Rue des Rochers. Rue Maurice Genevoix	26654,4		
Total des dépenses	66028,4	Total des recettes	66028,4

- sollicite une subvention au titre de la Région Centre Val de Loire dans le cadre du Contrat Régional de Solidarité Territoriale de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine,
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette demande et à la mise en œuvre de cette décision.

QUESTIONS DIVERSES

CIMETIERES COMMUNAUX : ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX DE LA COMMISSION :

M. GIRARD YANNIS, 1^{er} Adjoint au maire, présente un état d'avancement et les perspectives des travaux de la commission patrimoine, sous-commission Cimetières.

Un travail important est entamé pour statuer sur les états d'abandons des concessions. Un recensement est effectué dans un premier temps pour le cimetière de Tauxigny et dans un second temps pour le cimetière de Saint-Bauld.

Après un inventaire effectué par les élus de la commission, deux cent cinquante-cinq concessions sont estimées en état d'abandon dans le cimetière de Tauxigny. La procédure impose la nécessité d'établir un procès-verbal de démarrage de reconnaissance de l'état

d'abandon puis un procès-verbal de clôture après contact auprès des concessionnaires et/ou apposition de la procédure pour une durée déterminée sur les concessions concernées.

Un inventaire a déjà été effectué en 1993 indiquant cent trente-sept concessions en état d'abandon.

Après consultation du service juridique de l'Association des Maire d'Indre-et-Loire (AMIL), il paraît possible de reprendre la procédure entamée en 1993, ainsi de dresser un procès-verbal de clôture.

Cela permettra d'entamer l'étape suivante de relèvement des concessions.

En conséquence, se pose la problématique de l'ossuaire qui accueillera les ossements des relevés. Un emplacement permanent doit être trouvé et un budget conséquent doit être prévu pour les relevés.

La commission travaille également sur le règlement du cimetière. Un règlement existe actuellement pour le cimetière de Tauxigny mais il n'en a pas été trouvé pour le cimetière de Saint-Bauld.

La commission élabore un règlement commun pour entrée en application en 2022.

Concernant le cimetière paysager de Tauxigny, le plan géométrique est effectué mais le piquetage a été réalisé dans un premier temps seulement sur 50 % de l'aménagement. Pour homogénéiser le secteur, les caveaux seront pris en charge par la mairie avant revente aux concessionnaires. Compte-tenu de l'aménagement en arc de cercle, une réflexion est en cours pour l'efficience de l'entretien futur des espaces inter concessions. Il est envisagé du géotextile et des dalles alvéolées.

La commission entame également les travaux de perspective d'aménagement du cimetière de Saint-Bauld pour pallier le manque d'emplacement à moyen terme (inventaire, relevé, aménagement, etc...).

Pour rappel, un budget d'investissement annuel de trente mille euros est prévu annuellement pour les cimetières. Cependant il est à prévoir sans doute un budget plus conséquent pour mener à bien tous les travaux.

Mme MARCHAND Marie, Conseillère municipale, demande des précisions sur les éléments d'appréciation de détermination de l'état d'abandon d'une concession avant relevage.

Les membres de la commission Cimetières répondent que sont pris en compte le terme échu de la durée de la concession, un inventaire des inhumations de la concession et l'état physique de la concession.

PERMIS DE CONSTRUIRE. TOURAINE LOGEMENT. RUE DES LEZARDS :

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, présente les plans du permis de construire déposé par Touraine Logement pour les huit logements de la Rue des Lézards. Les logements sont répartis ainsi :

Rez de chaussée : un T2, deux T3 et un T4

Étage : deux T2 et deux T3

Il n'y a pas de garages mais un emplacement de parking pour chaque logement.

Mme GASNAULT Ella, Conseillère municipale, informe qu'il n'y a pas d'éclairage fonctionnel sur le lotissement de la Thibaudière.

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, rappelle que l'éclairage du lotissement est à la charge fonctionnelle du lotisseur et que des courriers sont régulièrement faits pour le rappeler à ses obligations.

M. GATEFIN Bertrand, Conseiller municipal, signale que les contacts des colotis avec le lotisseur n'aboutissent pas.

M. DUBOIS Cyrille, Conseiller municipal, demande si suite aux dernières interventions concernant l'entretien du lotissement, des avancements ont quand même été réalisés.

Mme GASNAULT Ella, Conseillère municipale, répond que le taillage des haies a été effectué.

COMMERCE :

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, informe que le commerce est ouvert depuis le vingt-sept septembre et que la fréquentation de démarrage semble bonne. L'inauguration officielle en présence des autorités, des financeurs et des artisans aura lieu le samedi 30 octobre, elle sera couplée à l'inauguration de la chaufferie bois avec réseau de chaleur.

La séance est close à 20 heures 10 minutes.

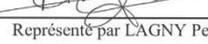
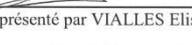
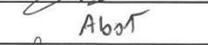
Le prochain Conseil Municipal se déroulera le lundi 08 novembre 2021 à 19 heures.

DATE	NUMERO	OBJET
27/10/2021	DE_2021_010_054	CHAUFFERIE BOIS AVEC RESEAU DE CHALEUR : MODE DE GESTION ET TARIFICATION
11/10/2021	DE_2021_010_055	FIXATION DU TARIF DES LOYERS DE BAUX LOCATIFS DE LOGEMENTS COMMUNAUX
08/10/2021	DE_2021_010_056	REMISE GRACIEUSE SUR LE LOYER D'UN BAIL LOCATIF D'UN LOGEMENT COMMUNAL
08/10/2021	DE_2021_010_057	DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DU CONTRAT REGIONAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE AUPRES DE LA REGION CENTRE VAL DE LOIRE POUR L'ECLAIRAGE PUBLIC

République Française
 Département d'Indre-et-Loire - Arrondissement : LOCHES
 COMMUNE NOUVELLE TAUXIGNY-SAINT-BAULD

LISTE DE PRESENCE
 Réunion du 04/10/2021

Date de la convocation: 29/09/2021

NOM	FONCTION	SIGNATURE
ROBIN Jean-Louis	Maire	
GIRARD Yann	1er Adjoint Au Maire	
DUPUY Charline	2e Adjointe Au Maire	
MALVILLE Gilles	3e Adjoint Au Maire	
VIALLES Elisabeth	4e Adjointe Au Maire	
MARCHAND Marie	Conseillère Municipale	
GOULLIER Noëlle	Conseillère Municipale	
DOUCET Antoine	Conseiller Municipal	
JACQUET Stéphane	Conseiller Municipal	
LAGNY Peggy	Conseillère Municipale	
POUPEAU Stéphane	Conseiller Municipal	
AUGU Johanna	Conseillère Municipale	
BUREAU Antoine	Conseiller Municipal	Représenté par LAGNY Peggy
GATEFIN Bertrand	Conseiller Municipal	
MAUPTIT Sébastien	Conseiller Municipal	
DUBOIS Cyrille	Conseiller Municipal	
COIREAU Jérôme	Conseiller Municipal	Représenté par VIALLES Elisabeth
GUÉRET Stéphanie	Conseillère Municipale	
BAUDAIS Alexandra	Conseillère Municipale	 Abot
BIRAUD Marie-Hélène	Conseillère Municipale	
HARPIGNIES Aurore	Conseillère Municipale	
DURAND Mathieu	Conseiller Municipal	Représenté par HARPIGNIES Aurore
GASNAULT Ella	Conseillère Municipale	