



L'an deux mil vingt et un, le seize septembre, à 20 heures 30, en application de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni, dans le lieu habituel de ses séances, le conseil municipal de la commune de St Germain le Fouilloux.

Date de convocation : 09 septembre 2021

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Marcel BLANCHET, Sylviane LÉPY, Éric GUÉRIN, Morgane ROUILLON, Jérôme BESNIER, Sonia LEBRETON, Jean-François CHESNE, Bérengère LOW, Grégory FERRON, Sandrine MONTEMBault, Jean-Louis GEORGET, Marielle NEVEU, Arnaud PIGRÉE, Karine PICARD, Jérôme THOMAS.

Absente excusée : Sandrine MONTEMBault

Secrétaire de séance : Morgane ROUILLON

D 2021 09 01 : avis sur le projet de modification de droit commun n° 1 du PLUi de Laval Agglomération avant approbation

Exposé :

Pour rappel, Laval Agglomération est compétente en matière de plan local d'urbanisme depuis le transfert voté le 29 juin 2015.

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération a été approuvé par le conseil communautaire le 16 décembre 2019.

Par arrêté du 24 septembre 2020, le président de Laval Agglomération a prescrit l'engagement de la modification n° 1 du PLUi. . La pratique de la première année a permis de mettre en évidence des évolutions nécessaires, notamment du règlement écrit et graphique, afin de faciliter la compréhension de la règle, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis. Les réflexions engagées sur l'aménagement de secteurs d'aménagement entraînent également des évolutions de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La consultation des PPA et l'Enquête publique ont eu lieu. Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 30 août 2021. Un Comité de Pilotage s'est tenu le 16 septembre 2021, ayant permis de formuler des réponses à ces avis et remarques.

Le projet de Modification est soumis à l'avis du Conseil Municipal de chaque commune de Laval Agglomération, bien que les modifications proposées ne concernent pas le territoire de ST GERMAIN LE FOUILLOUX.

La présente délibération a donc pour objectif de donner un avis sur le projet de Modification de Droit Commun n° 1 du PLUi de Laval Agglomération, avant son approbation par le Conseil Communautaire envisagée en décembre 2021.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44, L153-1,

Vu le transfert de compétence sur la planification urbaine adoptée par délibération du conseil communautaire en date du 23 juin 2015,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2015 portant modification des statuts de Laval Agglomération,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Laval Agglomération approuvé le 16 décembre 2019,

Vu l'arrêté du président de Laval Agglomération du 24 septembre 2020 prescrivant la procédure de modification et établissant son contenu,

Vu l'article L5211-57 du CGCT,

Vu l'Arrêté de Prescription d'Enquête Publique du 13 avril 2021,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 08 juin 2021 portant avis sur le projet de modification n°1 du PLUi de Laval Agglomération,

Considérant le projet de modification notifié aux personnes publiques associées (PPA) et soumis à Enquête Publique du 1^{er} Juin 2021 au 9 juillet 2021,

Considérant également le Rapport et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur,

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} :

Le conseil municipal émet un avis favorable au projet de modification n° 1 du PLUi de Laval Agglomération ainsi qu'en ce qui concerne les périmètres délimités des abords des 7 monuments historiques référencés.

Article 2 :

La présente délibération sera affichée durant un mois à la mairie et sera transmise à Laval Agglomération.

Article 3 :

Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

D 2021 09 02 : Aménagement de la rue du Mesnil : choix du maître d'œuvre

Exposé :

Mr le Maire rappelle au conseil municipal que l'aménagement de la rue du Mesnil afin de limiter la vitesse et de sécuriser le déplacement des piétons et des cyclistes a été inscrit dans la profession de foi des élections municipales 2020.

Ces travaux seraient le prolongement de l'aménagement effectué en 2018-2019 dans la rue de l'Eglise.

Deux maîtres d'œuvre ont été consultés et ont répondu comme suit :

Maître d'œuvre	Montant H.T	Montant TTC
KALIGEO de Laval	18 900.00€	22 680.00€
PLAINE ETUDE de Laval	15 300.00€	17 940.00€

Le conseil municipal, après étude des propositions et après en avoir délibéré :

- RETIENT le cabinet KALIGEO aux motifs suivants :
- prolongement des travaux de la rue de l'Eglise suivis par ce maître d'œuvre
- montant d'honoraires fixes qui ne varieront pas en fonction du montant des travaux et du nombre de réunions.

D 2021 09 03 : Limitation de l'exonération de 2 ans de la TFPB sur les nouvelles constructions à usage d'habitation

Exposé :

Cette exonération temporaire applicable aux constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation a été réintroduite en totalité à l'occasion de la réforme sur la suppression de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales prévue par l'article 16 de la loi de finances pour 2020.

Jusqu'alors les communes et les EPCI à fiscalité propre pouvaient délibérer, dans les conditions de l'article 1639 A bis du CGI, pour supprimer cette exonération (article 1383 du Code Général des Impôts - CGI) soit pour l'ensemble des locaux d'habitation ou uniquement ceux qui ne faisaient pas l'objet de prêts aidés de l'Etat (visés par les articles L.301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation).

A compter du 1^{er} janvier 2021, l'exonération de foncier bâti de 2 ans appliquée aux constructions nouvelles redevient automatique pour toutes les collectivités, y compris pour celles qui l'avaient supprimée.

Hors, en 2020, la réforme TH a temporairement suspendu le pouvoir d'assiette des collectivités locales en matière de foncier bâti. Elles n'ont donc pu, au cours de cette année, prendre aucune délibération concernant cette taxe, pour une application au 1^{er} janvier 2021.

Les constructions à usage d'habitation achevées en 2020 sont donc exonérées pendant 2 ans à compter du 1^{er} janvier 2021, sans compensation versée en contrepartie. Elles ne seront prises en compte qu'à partir des impositions établies au titre de 2023.

Depuis le 1^{er} janvier de cette année, les collectivités ont retrouvé leur pouvoir d'assiette sur le FB et peuvent donc revenir sur l'exonération de 2 ans mise en place par la loi. Elles doivent pour ce faire délibérer avant le 1^{er} octobre, pour une application à compter du 1^{er} janvier 2022 (logements achevés en 2021). Selon les collectivités, il ne sera plus possible de revenir sur l'exonération en totalité :

- les communes, ne sont qu'autorisées à moduler le taux de l'exonération par tranche de 10 %, jusqu'à un taux minimum de 40 %. Elles pourront ainsi décider de limiter pour l'année suivante l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable, pour tous les immeubles d'habitation ou uniquement pour les immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat.

Délibération :

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Vu sa délibération en date du 18/11/2013 décidant la suppression de l'exonération de TFPB ,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- 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 logements, **à 40 % de la base imposable**, en ce qui concerne :

- tous les immeubles à usage d'habitation
- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

D 2021 09 04 : Modification du taux de la taxe d'aménagement : 2% au 01/01/2022

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article [L. 2121-29](#),

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles [L. 331-1](#) à [L. 331-46](#),

Vu le plan local de l'urbanisme intercommunal approuvé le 16/12/2019,

Vu ses délibérations du 20/09/2019 et du 30/10/2018 mettant en place la taxe d'aménagement au taux de 1,5 %,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

Article 1er : de modifier le taux de la taxe d'aménagement, sur l'ensemble du territoire de la commune, **et le fixe à 2%**, au 1^{er} janvier 2022, à l'exception des commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m² qui en sont exonérés.

Article 2 : la présente délibération est valable jusqu'à nouvelle décision

Article 3 : la présente délibération sera :

- annexée pour information au plan local d'urbanisme intercommunal
- transmis aux services de l'Etat conformément à l'article [L. 331-5](#) du code de l'urbanisme

D 2021 09 05 : Décision modificative n° 3

Le conseil municipal,

Vu l'adoption du budget primitif en date du 08 avril 2021,

Suite à la nécessité de remplacer le lave-vaisselle à la salle des fêtes,

Décide de procéder aux virements de crédits suivants :

Section d'investissement

<i>Ch.</i>	<i>Article</i>	<i>Objet</i>	<i>Dépense</i>	<i>Recette</i>
020	020	Dépenses imprévues	- 2 100.00	
21	2184-42	Acquisition de mobilier (lave-vaisselle)	+ 2 100.00	
		Total DM 1	0.00€	
		Total DM 2	0.00€	
		Pour mémoire, budget primitif	400 480.00€	400 480.00€
		Total	400 480.00€	400 480.00€

D 2021 09 06 : Après-midi « divertissement » pour les aînés

Exposé :

Le repas annuel des aînés ne comptabilisant pas la moitié des personnes de plus de 65 ans et le CCAS étant dissous, il est proposé de le remplacer par un spectacle.

Un humoriste se propose de venir présenter son spectacle le vendredi 26 novembre à 14h30, à la salle des fêtes.

Le spectacle sera entrecoupé par un entracte au cours duquel seront proposés desserts et boissons.

Le conseil municipal :

- valide cette idée de « spectacle » l'après-midi du 26 novembre avec un entracte pendant lequel sera servi un goûter

D 2021 09 07 : Adressage et numérotage des immeubles et lieux-dits sur la commune

Dans le cadre du déploiement de la fibre optique, M. le maire expose que la commercialisation est conditionnée par la dénomination de la voie et l'existence d'un numéro, y compris dans les lieux-dits.

Il convient donc d'identifier les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

L'objectif de l'adressage permet l'intervention plus rapide des services d'urgence et de secours, une meilleure efficacité pour l'acheminement du courrier, des livraisons, une optimisation des déplacements au travers des outils de cartographie (GPS...)

Courant 2019, une numérotation continue a été faite en partant du bourg vers la périphérie. Les habitations situées à droite de la chaussée ont un numéro pair, celles à gauche, un numéro impair.

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de délibérer sur la dénomination des voies et lieux-dits comme stipulé dans le décret 94-112 du 19/11/1994

Vu les articles L.2212-2, L.2213-28 et R2512-6 du CGCT,

Considérant l'intérêt communal que présentent la rectification et la dénomination des voies,

Le conseil municipal

- **décide** de valider les noms attribués aux lieux-dits suivants :

VOIES A CREER		
()	La Maison Bleue	
()	La Petite Thioulière	
()	Le Domaine de Haute Folie	
()	Le Petit Noyer	
()	Le Pré Joli	
()	Les Bas Poiriers	
()	Les Bellangeries	
HAM	La Butte	
HAM	La Marpaudière	

- **propose de modifier l'orthographe** des noms de lieux-dits afin de supprimer les différentes écritures existantes, comme suit :

VOIES dont l'écriture est à MODIFIER		SANS CHANGEMENT DE CODE RIVOLI	
	Anciens noms de lieux-dits		Nouveaux noms de lieux-dits
()	LORIERE	B394	L'Orière
()	LA BESANTRIE	B015	La Bezanterie
()	LA TREGONNERIE	B679	La Tergonnerie
()	LE HAUT HOUX	B348	Les Hauts Houx
()	LA PIOCHERE	B520	Les Piochères
()	LA COSNUERE NEUVE	B241	Les Cosnuères Neuves
()	LA GRANDE RAGOTTIERE	B328	Les Grandes Ragottières

- charge M. le maire de transmettre la présente délibération au service cadastral de la DGFIP

- autorise M le maire à signer tout document afférent à ce dossier