

# SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le douze septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la Présidence de M. Fabrice TRIDON, adjoint. Etaient présents : Stéphanie GEUSSELIN - Patrick CARTIER, Maryvonne HAUTBOIS, adjoints – Jérôme BRUNEAU – Nicolas RAVARY - Yoann BREHIER – Delphine HUNAULT- Angéline GIRE – Claude LOCHIN- Marie-Rose MARTINAIS - Roland DENUAULT – Fabien MIELCAREK  
Excusé : Loïc DEROUET.

Date de convocation : 05 septembre 2024

Nombre de membres en exercice : 14

Quorum de l'assemblée : 08

Nombre de membres présents : 13

Votants : 13

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mme HUNAULT Delphine

Ordre du jour :

## **Ordre du jour**

- Compte-rendu de la séance du 25 juillet 2024

### **DOMAINE ET PATRIMOINE**

- Vente de terrain lotissement de la Prée
- Vente du terrain des Guilletteries – déclassement avant cession
- Adressage terrain rue des guilletteries

### **PERSONNE COMMUNAL**

- Médecine du travail – nouvelle convention

### **FINANCES PUBLIQUES**

- France Ruralités Revitalisation – exonération fiscales

### **QUESTIONS DIVERSES ET IMPREVUES**

## **COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE DU 25 JUILLET 2024 :**

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal du 25 juillet dernier.

Monsieur le Maire demande si des observations sont à apporter au compte-rendu du conseil municipal.

Concernant la vente du terrain de jeux rue des Guilletteries, Monsieur BREHIER Yohan fait remarquer qu'il est dommage de supprimer un espace de loisirs.

Après cette observation, le conseil municipal approuve le compte-rendu de la séance du 25 juillet 2024 à l'unanimité des membres présents.

### **20240912DELIB 01 – Cession de terrain jouxtant le lot n° 29 aux propriétaires du lot**

Vu la demande présentée par M. GASE Jean-Claude et Mme DUCROS Valérie d'acquisition de la bande de terrain jouxtant la parcelle n° 29 dont ils sont propriétaires et la haie en limite du lotissement de la Prée.

Considérant que cette vente de terrain réduirait les travaux d'entretien,

Vu le bornage de la parcelle référencée D 857 de 106 m<sup>2</sup>.

Et sur proposition de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal en délibère et :

- Donne son accord à la vente de cette parcelle pour un prix du m<sup>2</sup> à 45 euros net, soit un prix total de 4 770 euros.
- Dit que ce terrain situé en dehors de la zone constructible ne pourra recevoir aucune construction.
- Dit que les frais de bornage et d'établissement d'acte chez Me GUITTIER à Laval seront à la charge de la commune ;
- Autorise Monsieur le Maire ou un Adjoint à signer, à réaliser toutes formalités nécessaires et spécialement à signer l'acte authentique de vente à recevoir par Maître Olivier GUITTIER, notaire à Laval

### **20240912DELIB 02 — Désaffectation et déclassement de l'aire de jeux situé rue des guilletteries**

Vu la délibération n° 20240725DELIB02 du 25 juillet 2024,

Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint propose de désaffecter et déclasser l'aire de jeux située rue des guilletteries,

Le conseil municipal, en délibère et :

- Procède à un vote relatif à cette proposition :  
Contre : 0 – Abstention : 2 – Pour : 11-
- Prononce la désaffectation de l'aire de jeux, située 1 Ter Rue des Guilletteries, actuellement cadastrée section C numéro 656,
- Décide que la désaffectation matérielle et effective devra intervenir au plus tard le 04 octobre 2024.
- Décide en conséquence du déclassement par anticipation de l'aire de jeux dont s'agit.
- Autorise Monsieur le Maire ou un Adjoint à réaliser toutes formalités nécessaires et signer tout acte à cet égard.

### **20240912DELIB 03 — Rue des guilletteries – numérotation complémentaire**

Vu la numérotation de la rue des guilletteries,

Vu la désaffectation et le déclassement de l'aire de jeux, située rue des guilletteries,

Monsieur le Maire propose de numéroter ce terrain constructible à : 1 ter, rue des guilletteries

Le conseil municipal en délibère et :

- Procède à un vote relatif à cette proposition :  
Contre : 0 – Abstention : 2 – Pour : 11
- Décide de numéroter le terrain, parcelle C 656 : 1ter, rue des guilletteries
- Dit que l'acquisition de la nouvelle numérotation sera financée par la commune.

## **20240912DELIB 04 – Cession du terrain, cadastré C 656 d'une surface de 1047 m<sup>2</sup>**

Le conseil municipal :

- Après avoir pris connaissance de l'offre d'achat formulée par M. et Mme RICHARD, au prix de 50.000,00€, pour acquérir un terrain, situé 1 Ter Rue des Guilleteries, lequel terrain est destiné à être bâti par eux,

Et après avoir délibéré :

- Procède à un vote relatif à cette proposition :  
Contre : 2 – Abstention : 0 – Pour : 11
- Accepte de procéder à la vente de la parcelle cadastrée section C numéro 656, d'une contenance de 1047m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 50.000,00€, au profit des demandeurs,
- Décide que les frais de viabilisation sont à la charge de la commune d'ASTILLÉ, y compris tous frais de géomètre nécessaires à la vente,
- Déclare que les frais d'acquisition et notamment les frais de notaire sont à la charge des acquéreurs. Etant ici précisé que l'acquéreur devra également se clore par une clôture et à ses frais,
- Autorise Monsieur le Maire ou un Adjoint à signer, à réaliser toutes formalités nécessaires et spécialement à signer l'acte authentique de vente à recevoir par Maître Olivier GUITTIER, notaire à Laval

## **20240912DELIB 05 – Spat – nouvelle convention**

Vu la convention d'adhésion en date du 08 décembre 2014,

Considérant que l'absentéisme des agents pour rendez non honoré et non excusé nuit considérablement à la qualité du service de santé professionnelle des agents publics en Mayenne, garanti par le SPAT,

Le conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Mayenne a décidé, par délibération N°2024/19 du 26 mars 2024, a décidé de facturer l'absentéisme au service du SPAT.

Une nouvelle convention est proposée dans ce sens.

Le conseil municipal en délibère et décide de :

- Donne un avis favorable à la signature de cette nouvelle convention.
- Autorise Monsieur le Maire ou un Adjoint à signer, à réaliser toutes formalités nécessaires

## **20240912DELIB 06 – France Ruralités Revitalisation – approbation des exonérations**

Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint informe que la commune d'Astillé est éligible à « France Ruralités Revitalisation ». Le nouveau zonage FRR va permettre un soutien plus adapté aux réalités locales avec des exonérations fiscales et sociales plus fortes dans les territoires les plus fragiles, afin de développer l'activité économique et l'attractivité territoriale.

**Avantages du dispositif pour les entreprises :**

- Les contribuables qui créent ou reprennent une entreprise de moins de 11 salariés sur votre territoire entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029 vont bénéficier d'exonérations fiscales
  - Les professions libérales sont éligibles



- Les reprises d'activité ou d'entreprise au sein du cadre familial sont éligibles pour la première cession au profit des descendants
- Les franchises et filiales sont éligibles. Dans les communes en FRR+ (entrée en vigueur en 2025) : les PME sont également éligibles
- Elles bénéficient d'exonérations d'impôt sur les bénéfices (impôt sur le revenu ou sur les sociétés) pendant 8 ans (dont 5 ans à 100%)
  - Demande à faire auprès du service des impôts
- Les entreprises pourront bénéficier d'exonérations d'impôts locaux (TFPB et CFE), sous réserve de l'adoption d'une délibération de votre commune ou intercommunalité
  - Avant le 18 septembre 2024 : la délibération sera applicable aux entreprises créées dès le 1er juillet 2024
  - Avant le 1er octobre 2024 : la délibération sera applicable aux entreprises créées à compter de 2025 ;
  - Avant le 1er octobre des années suivantes (2025, 2026 etc.) : la délibération sera applicable aux entreprises créées l'année suivant son adoption
- Pour l'exonération de TFPB : Elles devront s'adresser au service des impôts TFB-21-2024.pdf ([collectiviteslocales.gouv.fr](https://collectiviteslocales.gouv.fr))
- Clause « anti-délocalisation » : perte des exonérations fiscales en cas de cession volontaire d'activité en commune FRR et délocalisation moins de 5 ans après en avoir bénéficié.
- Les activités sédentaires sont éligibles aux exonérations fiscales si la part de l'activité réalisée hors zone ne dépasse pas 25% du chiffre d'affaires.
  - Exemple : un médecin installe son cabinet dans une commune zonée FRR et exerce un jour par semaine dans un cabinet situé dans une autre commune non zonée : il bénéficiera des exonérations.
- Les entreprises qui embauchent (dans la limite de 50 salariés) sur votre territoire vont également bénéficier d'exonérations sociales :  
Exonération pendant 1 an pour les rémunérations inférieures à 2,4 fois le SMIC

**Le zonage FRR est également un dispositif de soutien aux communes et pour le développement des territoires**

- Bonification de dotation globale de fonctionnement (DGF) à partir de 2025 :
  - La fraction « bourg-centre » de la dotation de solidarité rurale (DSR) est majorée de 30%
  - La fraction « péréquation » de la DSR est majorée de 20%
- Facilitation de l'ouverture de pharmacies
- Bonification France Services
- Majoration de la dotation perçue au titre des agences postales communales et des relais de La Poste chez les commerçants
- Pas d'application du supplément de loyer des logements sociaux dans les communes FRR

Sur proposition du 1<sup>er</sup> adjoint,

Le conseil municipal en délibère et :

- Décide de délibérer sur les différentes exonérations à application au 1<sup>er</sup> juillet 2024.
- Autorise Monsieur le 1<sup>er</sup> Adjoint à signer, à réaliser toutes formalités nécessaires.

### **20240912DELIB 07 - Taxe foncière sur les propriétés bâties – Exonération en faveur des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes.**

Le 1<sup>er</sup> adjoint au Maire expose les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies 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.

Considérant que ce dispositif permettra la réhabilitation de bâtiment dans un but touristique,

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 locaux classés meublés de tourisme
  - \_ les chambres d'hôtes
- Charge l'adjoint au Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

### **20240912DELIB 08 - Taxe foncière sur les propriétés bâties – Exonération en faveur des immeubles situés en zone France Ruralités Revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du Code Général des Impôts.**

L'adjoint au Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil municipal 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 quindecies 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.

Afin de renforcer l'attractivité du territoire,

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 quindecies 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.
- **Charge** l'adjoint au Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

## **20240912DELIB 09 – Taxe d’habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non-affectés à l’habitation principale exonération en faveur des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d’hôtes**

L’Adjoint au Maire expose les dispositions du III de l’article 1407 du code général des impôts permettant au conseil municipal d’exonérer de taxe d’habitation 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.

Afin de renforcer les offres touristiques du territoire,

Vu l’article 1407 du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide d’exonérer de taxe d’habitation :
  - \_ les locaux classés meublés de tourisme 1
  - \_ les chambres d’hôtes 1
- Charge l’adjoint au Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

## **20240912DELIB 10 – Cession du terrain du centre bourg au 6, place du centre**

Vu la délibération en date du 20 juin 2024 fixant le prix de cession du terrain du centre bourg, viabilisé, d’une surface de 514 m<sup>2</sup> au prix de 27 756 Euros,

Vu la proposition d’achat reçue en mairie le 09 juillet 2024 de M. et Mme DAOUDAL Maurice et Marie-Pierre, domiciliés à Astillé, 11, rue de touraine pour la construction d’une maison d’habitation de plain-pied,

Après délibération, le conseil municipal :

- AUTORISE la cession des parcelles AB 235, AB 236, AB237 et AB238 d’une surface totale de 514 m<sup>2</sup> à M. et Mme DAOUDAL Maurice et Marie-Pierre, domiciliés à Astillé, 11, rue de touraine au prix de 27 756 Euros net.
- DONNE son accord à la construction d’un logement de plain-pied
- DIT que les réseaux (eau potable, eau pluviale, eaux usées, fibres et électricité) sont implantés pour la construction d’un pavillon.
- AUTORISE Monsieur le Maire ou un adjoint à signer l’acte de cession de ces parcelles, chez Maître Olivier GUITTIER, notaire à Laval, et toutes autres pièces nécessaires.

## **QUESTIONS DIVERSES ET IMPREVUES**

**Affaires communales :**

**Révision de la carte communale :** enquête publique en cours du 02 au 17 septembre 2024.

**Boulangerie d’Astillé :** Réouverture depuis lundi – ouverture de 7 à 14 heures du mardi au dimanche.

**Sondage de sols argileux pour les 2 ventes (guilletteries et place du centre) – Coût 1200 euros HT – réalisés le 05/09 – analyses attendues pour fin de mois.**

**Chemin pédestre du parc à la VC céberdière :** refus de M. THIELIN Loïc de vendre pour création de chemin pédestre.





**Participation communale aux frais de scolarité de l'école privée de Cossé-le-Vivien :**  
contact pris avec le Diocèse. Si l'OGEC de Cossé retire sa demande nous serons exemptés du paiement de 1903 euros

**Congé maternité d'Erine SAILLOUR, garderie :** début du congé maternité le 08 décembre. Prise de contact avec Familles rurales pour opérer un recrutement commun. Une annonce a été faite ce jour dans ce sens.

**Bilan du forum des associations :** Satisfaction des associations et de la population.

**Accueil caravane du sport :** monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint propose d'accueillir à nouveau la caravane du sport le mercredi 30 octobre prochain. Le conseil municipal ne souhaite pas renouveler cet accueil, le 30 octobre étant inapproprié (hors vacances scolaires, sans accueil de loisirs).

**Réunions et manifestations communales :**

**En octobre**

Réunion adjoints le mardi 15 octobre à 14 h :

Réunion du conseil municipal : jeudi 24 octobre à 20 heures

**En novembre**

Réunion adjoints le mardi 12 novembre à 14 h :

Réunion du conseil municipal : jeudi 21 novembre à 20 heures

| NOM                  | Fonction                  | Présence | Excusé | Absent |
|----------------------|---------------------------|----------|--------|--------|
| DEROUET Loïc         | Maire                     |          | X      |        |
| TRIDON Fabrice       | 1 <sup>er</sup> Adjoint   | X        |        |        |
| GEUSSELIN Stéphanie  | 2 <sup>ème</sup> Adjointe | X        |        |        |
| CARTIER Patrick      | 3 <sup>ème</sup> Adjoint  | X        |        |        |
| HAUTBOIS Maryvonne   | 4 <sup>ème</sup> Adjointe | X        |        |        |
| BRUNEAU Jérôme       | Conseiller                | X        |        |        |
| RAVARY Nicolas       | Conseiller                | X        |        |        |
| BREHIER Yoann        | Conseiller                | X        |        |        |
| HUNAULT Delphine     | Conseillère               | X        |        |        |
| GIRE Angéline        | Conseillère               | X        |        |        |
| LOCHIN Claude        | Conseiller                | X        |        |        |
| MARTINAIS Marie-Rose | Conseillère               | X        |        |        |
| DENUAULT Roland      | Conseiller                | X        |        |        |
| MIELCAREK Fabien     | Conseiller                | X        |        |        |

La séance s'est achevée à 22 heures 30.

Le Maire,  
Loïc DEROUET



Le Secrétaire,

Delphine HUNAULT





## Liste des délibérations adoptées

1. Cession de terrain jouxtant le lot n° 29 aux propriétaires du lot
2. Désaffectation et déclassement de l'aire de jeux situé rue des guilletteries
3. Rue des guilletteries – numérotation complémentaire
4. Cession du terrain, cadastré C 656 d'une surface de 1047 m<sup>2</sup>
5. Spat – nouvelle convention
6. France Ruralités Revitalisation – approbation exonérations
7. Taxe foncière sur les propriétés bâties – Exonération en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes.
8. Taxe foncière sur les propriétés bâties – Exonération en faveur des immeubles situés en zone France Ruralités Revitalisation rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du Code Général des Impôts.
9. Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non-affectés à l'habitation principale exonération en faveur des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes
10. Cession du terrain du centre bourg au 6, place du centre