



COMMUNE DE RHODON

## PROCES - VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

**Le vingt-sixième jour du mois de juin deux mil vingt-trois à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de RHODON, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur VROMMAN Xavier, Maire.**

Date de la convocation du Conseil Municipal : 22 juin 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 11

Membres présents : 8

Etaient présents : Mesdames Christelle BEAUMARD, Cathy LESIEUR,  
Messieurs Marc BOUVET, David DELATTRE, Jonathan LAFFRAY,  
Chilpéric LEFORT, Antoine SERVAES (à partir de la délibération n°31)  
et Xavier VROMMAN

Absents excusés : Paul MENDES,

Absent non excusé : Marie-Neige RICARTE, Jean-Jacques GOESSENS

Madame Christelle BEAUMARD a été élue secrétaire

Monsieur le Maire, Xavier VROMMAN ouvre la séance et présente l'ordre du jour.

### APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 15 MAI 2023 ET DU 9 JUIN 2023

Le procès-verbal de la séance du 15 mai 2023 et du 9 juin 2023 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

### Délibération 27/2023

#### CREATION DU LOTISSEMENT ROUTE DES MARRONNIERS ET DENOMINATION

Monsieur le Maire expose les faits et rappelle le projet du Conseil municipal :

Depuis deux ans, une procédure est engagée pour la création d'un lotissement – route des Marronniers sur la parcelle nouvellement cadastrée ZE 49, à côté de la station d'épuration.

Le 12 janvier 2022, suite à l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), la Préfecture a accepté l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZE n°49.

Une convention a également été signée avec le CAUE afin de rédiger le cahier des charges et définir le plan d'aménagement et paysagé du lotissement.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal la création du lotissement dont la parcelle ZE N°49 est située route des Marronniers et de lui donner un nom.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés DECIDE :**

- La création du lotissement situé route des Marronniers et dont l'assise est la parcelle ZE n°49
- De dénommer le lotissement : Le Clos



## COMMUNE DE RHODON

Plusieurs noms ont été proposés par les conseillers :

- Le Ploutet par Christelle BEAUMARD : ancien nom de la parcelle en 1830 sur le cadastre
- Le Clos Rhodonnien par Chilpéric LEFORT
- Le Clos par Marc BOUVET

### Délibération 28/2023

#### CREATION DU BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT

Monsieur le Maire expose :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°27\_2023 du 26 juin 2023 décidant la création du lotissement « Le Clos »

Vu la parcelle cadastrée section ZE n°49 appartenant à la commune de Rhodon,

Monsieur le Maire indique au conseil qu'il est nécessaire de créer un budget annexe dédié aux opérations liées à la réalisation du lotissement.

Toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées. Sa gestion relève donc du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie l'individualisation dans un budget annexe spécifique. Cette création permet également de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité et d'individualiser les risques financiers associés à de telles opérations.

L'instruction budgétaire M14 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinées à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cessions des terrains concernés. Ces biens destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité.

Les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la TVA. A ce titre, les recettes et dépenses de ce budget seront comptabilisées hors taxes.

Dès que l'opération de lotissement sera achevée, le budget de lotissement sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement (équipement et VRD).

Le budget annexe dénommé « **Le Clos** » retracera toutes les écritures comptables associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés DECIDE :**

- D'approuver la création au 1<sup>er</sup> janvier 2024 d'un budget annexe de comptabilité M14 dénommé « **Le Clos** » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à l'aménagement du lotissement et de ses abords
- De préciser que ce budget sera voté par chapitre,
- De prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais liés aux divers réseaux,
- D'opter pour un régime de TVA conformément à l'instruction M14 avec un système de déclaration trimestrielle pour le budget lotissement
- D'appliquer le régime de la TVA pour la vente des lots,
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès de l'administration fiscale,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.



## COMMUNE DE RHODON

### Délibération 29/2023

#### INSTITUTION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT, FIXATION DU TAUX ET INSTITUTION D'EXONERATIONS

Monsieur le Maire expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités :

- D'instauration par le conseil municipal de la taxe d'aménagement,
- De fixation par le conseil municipal du taux de la taxe d'aménagement,
- D'instauration par le conseil municipal d'exonération de taxe d'aménagement.

Vu l'article L.331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L.331-15 du code de l'urbanisme

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés DECIDE :**

- D'instituer la taxe d'aménagement sur la parcelle cadastrée ZE n°49 – terrain d'assiette du lotissement dénommé « Le Clos »
- De fixer le taux de la taxe d'aménagement à 1.5 % sur la parcelle ZE n°49 – terrain d'assiette du lotissement dénommé « Le Clos »
- D'instaurer une taxe d'aménagement sur les autres parties du territoire communal à un taux de 1%
- D'exonérer de taxe d'aménagement : les abris de jardin jusqu'à 20m<sup>2</sup>, les piscines hors sol, les pergolas, les terrasses couvertes

### Délibération 30/2023

#### CONVENTION FCTVA AVEC LE CONSEIL DEPARTEMENTAL

Le Maire expose :

Dans le cadre des travaux de sécurisation de la commune, une partie des travaux étant prévue sur routes départementales, il conviendrait pour permettre la récupération du fonds départemental de la TVA qu'une convention soit conclue entre la commune et le conseil départemental.

Il est précisé que la convention doit être signée avant le début des travaux et après passage à la Commission permanente du conseil départemental, prévue en septembre.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés DECIDE :**

- D'autoriser le Maire à signer une convention pour la récupération du fonds départemental de la TVA avec le Conseil départemental,
- De s'engager à débiter les travaux après passage de la convention en commission permanente du conseil départemental et à réaliser entièrement les travaux prévus pour un montant de 84 814.75 euros HT soit 101 777.70 euros TTC



## COMMUNE DE RHODON

### Délibération 31/2023

#### **PARTICIPATION COMPLÉMENTAIRE DES COMMUNES AU FINANCEMENT DE LA COMPÉTENCE SCOLAIRE**

Le Maire expose :

Vu les statuts de la Communauté de communes, et notamment sa compétence en matière d'enseignement préélémentaire et élémentaire ;

Vu l'article 1<sup>er</sup> bis du V de l'article 1609 nonies C du code général des impôts relatif à la variation libre des attributions de compensation ;

Vu le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 29 octobre 2018 ;

Vu la délibération n°2023-14 du conseil communautaire en date du 9 mars 2023 portant élaboration d'un Pacte Financier et Fiscal ;

Vu la délibération n°2023-64 du conseil communautaire en date du 13 avril 2023 arrêtant la participation complémentaire des communes au financement de la compétence scolaire ;

Vu la délibération n°20/2023 du conseil municipal en date du 15 mai 2023 portant rejet d'un Pacte Financier et Fiscal ;

Considérant, que dans un contexte actuel de tensions financières, la mesure n°7 du Pacte Financier et Fiscal prévoit que, la CCBVL évaluera chaque année le montant du reste à charge des compétences transférées par ses communes membres et proposera des scénarios permettant une participation complémentaire au financement des compétences transférées ;

Considérant le fait que afin de poursuivre les travaux d'investissement et de maintenir un service de qualité, il est proposé aux communes membres de la communauté de communes Beauce Val de Loire de reverser à la CCBVL 40% de la moyenne du reste à charge des 3 dernières années des frais liés à la compétence scolaire ;

Considérant, que seul, le reste à charge en fonctionnement est pris en compte (le reste à charge en investissement, lié à la construction, aux entretiens et à la mise en conformité des bâtiments, est exclu) ;

Considérant, que le reste à charge en fonctionnement s'élève à 253 150 € en 2020, 649 895 € en 2021 et 868 681 € en 2022.

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'ARRÊTER** le montant des attributions complémentaires négatives reversé par la commune de Rhodon membre de la Communauté de communes Beauce Val de Loire au titre de l'année 2023, tel que présenté dans le tableau ci-dessous :



COMMUNE DE RHODON

Mesure 7 du Pacte Financier et Fiscal  
Participation complémentaire des communes au financement de la compétence scolaire

COMMUNES	Moyenne du reste à charge à la CCBVL sur les 3 dernières années (2020-2021-2022)	Reste à charge de la CCBVL 60 %	Participation des communes 40 %
Avaray			11 021,50 €
Courbouzon	-44 198,00 €	26 519,00 €	2 478,47 €
Lestiu			4 179,23 €
Cour sur Loire			443,39 €
Suèvres	-37 496,00 €	22 498,00 €	14 555,09 €
Maves			14 752,46 €
Mulsans	-104 263,00 €	62 558,00 €	8 719,55 €
La Chapelle St Martin en Plaine			15 133,47 €
Villexanton			3 099,70 €
Briou			4 038,38 €
Concriers			4 401,41 €
Lorges			10 903,63 €
La Madeleine-Villefrouin	-97 835,00 €	58 701,00 €	376,63 €
Roches			1 566,08 €
Séris			7 984,87 €
Talcy			9 862,90 €
Marchenoir			22 112,58 €
Le Plessis l'Echelle	-122 958,00 €	73 775,00 €	1 568,08 €
Saint-Léonard-en-Beauce			25 502,66 €
Boisseau			3 029,78 €
Conan			3 212,33 €
Epiais	-138 416,00 €	83 050,00 €	3 277,84 €
Oucques la Nouvelle			41 291,60 €
Rhodon			2 902,18 €
Villeneuve-Frouville			1 652,79 €
Mer	73 117,00 €	0,00 €	
Muides sur Loire	-47 103,00 €	28 262,00 €	18 841,04 €
Josnes	-71 084,00 €	42 651,00 €	28 433,78 €
Viévy-le-Rayé	30 399,00 €	0,00 €	
Autainville	-30 738,00 €	18 443,00 €	12 295,25 €
<b>TOTAL</b>	<b>-590 575,00 €</b>	<b>312 938,31 €</b>	<b>277 636,69 €</b>

- D'AUTORISER le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés, décide :**

- **DE NE PAS REVERSER** le montant des attributions complémentaires négatives à la Communauté de communes Beauce Val de Loire au titre de l'année 2023, tel que présenté dans le tableau ci-dessus :
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

⇒ *En conseil communautaire du 22 juin 2023, les maires ont demandé la réouverture de la CLECT du scolaire et de l'école de musique.*



## COMMUNE DE RHODON

### Délibération 32/2023

#### DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION DES LISTES ELECTORALES

Le Maire expose :

Le mandat des membres actuels de la commission de contrôle des listes électorales arrive à expiration. Les membres doivent donc être renouvelés.

Dans les communes de moins de 1 000 habitants, la commission de contrôle est composée de 3 membres titulaires et de 3 membres suppléants :

- Un conseiller municipal, hors adjoint et conseiller municipal délégué
- Un membre représentant l'administration sur proposition du conseil municipal
- Un membre représentant le tribunal de grande instance sur proposition du conseil municipal.

Le Maire propose de reconduire les membres actuels pour un nouveau mandat de trois, jusqu'en 2026.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, valide les membres suivants pour siéger au sein de la commission de contrôle des listes électorales :**

	<u>Titulaires</u>	<u>Suppléants</u>
Conseiller municipal :	Marc BOUVET	Cathy LESIEUR
Délégué de l'administration :	Jean-Claude COURCELLES	Cassandra DAUDIN
Délégué du TGI :	Monique COUDRAY	Morgane LAFFRAY

#### QUESTIONS DIVERSES

- **Problème de voitures stockées sur la route des Marronniers et impasse du jeu :** Après plusieurs relances de certains administrés, le conseil municipal a décidé de charger le Maire d'enclencher une procédure pour faire évacuer les véhicules.
- **Broyage des fossés à Villegrimont :** Le fossé situé à Villegrimont et faisant partie des voies communautaires a été oublié par l'entreprise chargée du broyage.
- **Fenêtre de la sacristie :** une nouvelle fenêtre a été posée à la sacristie par l'entreprise CANON.
- **Organisation d'une brocante :** un administré propose l'organisation d'une brocante sur la commune. Voir pour relancer le comité des fêtes.
- **Démissions du conseil municipal :** Suite à leur départ dans le sud de la France, Marie-Neige RICARTE et Jean-Jacques GOESSENS ont transmis leur démission du conseil municipal.

La séance est levée à 19h40

La secrétaire de séance  
Christelle BEAUMARD



Le Maire  
Xavier VROMMAN