

# COMMUNE DE STE MARGUERITE DE CARROUGES

\*\*\*\*\*

## PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU 13 JUIN 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le treize juin à vingt heures, sur la convocation et sous la présidence de M. PORTIER Jean-Yves, Maire, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie de Sainte Marguerite de Carrouges.

*Date de convocation : 06 juin 2024*

*Nombre de membres en exercice : 11*

*Nombre de membres afférents au Conseil : 11*

*Nombre de membres présents : 08*

*Nombre de votants : 08*

Présents : M. PORTIER Jean-Yves, Maire, Mmes MANTEL Marie-Christine, DESFRIÈCHES Corinne, PRODHOMME-LOUVEAU Fleur, ROLLAND Patricia, M. CARPENTIER Pascal, MOREAU Pascal, TOULAIN Marcel

Absents : M. CHANTELOUP Alain, VAUTIER Cyril

Absente Excusée : Mme DESSAINT Marie-Claire,

### Ordre du Jour :

- Élection Secrétaire de Séance
- Approbation Procès-Verbaux des 11 avril et 18 mai 2024
- Charte Parc Normandie-Maine – Approbation et Délibération
- Logements Vacants : Taxe d'Habitation – Délibération à prendre
- Décision Modificative Budget Assainissement 2024
- Logo Sainte Marguerite de Carrouges
- Communications :
  - Site Mon Clocher
  - Acquisition possible Terrain se trouvant à proximité du Café Associatif
- Questions Diverses

### Élection Secrétaire de séance :

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir élire un (une) secrétaire de séance.

À l'unanimité, M. MOREAU Pascal a été élu secrétaire de séance.

### 2 - Approbation Procès-Verbaux des 11 avril et 18 mai 2024

Le procès-verbal de la réunion du 11 avril 2024 ne fait l'objet d'aucune observation. Il est adopté à l'unanimité.

Le procès-verbal de la réunion du 18 mai 2024 ne fait l'objet d'aucune observation. Il est adopté à l'unanimité.

## Charte Parc Normandie-Maine :

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'une nouvelle charte a été élaborée au sein du Parc Normandie-Maine pour la période de 2024-2039.

Cette charte a pour but :

- de construire un territoire de résilience face au changement climatique et à l'effondrement de la biodiversité
- un projet structuré autour de 3 ambitions et 24 mesures dans une approche systémique :
  - ambition 1 : construire un territoire coopératif
  - ambition 2 : amplifier la connexion à la nature pour protéger et conquérir la biodiversité
  - ambition 3 : porter la sobriété comme un moteur de progrès et d'attractivité

En 2023, le parc c'est :

- une approbation de notre candidature Géoparc mondial Unesco par le conseil exécutif des Géoparcs
- 16 km de haies plantés intégrant 866 arbres de haut jet
- 3 collectivités accompagnées dans la revitalisation de leur centre-bourg
- 11 projets class'climat accompagnés impliquant 214 élèves et 6 collectivités
- 25 hectares de milieux naturels restaurés (tout le territoire) et 120 hectares de landes (programme Life Avaloirs)
- 155 agriculteurs engagés en MAEC concernant 3 222 hectares

La dernière étape de la révision de la charte est le vote des collectivités.

Adhérer au Parc Naturel Régional et Géoparc Normandie-Maine pour les 15 prochaines années, c'est :

- cotiser annuellement au Parc à hauteur de :
  - 1,10 € / an / habitant pour les communes,
  - (3 000 € + 0,10 € / ha classé) / an pour les EPCI
  - dotation annuelle fixe pour les Départements et les Régions
- bénéficier de la dotation aménités rurales pour les communes du périmètre classé dans la DGF. Dotation minimale en 2023 de 3 000 €uros.
- bénéficier de la notoriété des labels Parc Naturel Régional et Géoparc Mondial Unesco
- bénéficier de l'ingénierie du Parc et du Géoparc

### Délibération 2024/024

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L.5721-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.331-1 à L.333-4 et ses articles R.333-1 à R.333-6 ;

Vu les délibérations du Conseil Régional de Normandie en date du 17 février 2020 et du Conseil régional des Pays de la Loire en date du 14 février 2020 prescrivant la révision de la Charte du Parc naturel régional Normandie-Maine et fixant son périmètre d'étude ;

Vu l'avis d'opportunité de l'Etat en date du 21 décembre 2020 qui émet un avis favorable sur l'opportunité du projet de renouvellement du classement du Parc naturel régional Normandie-Maine et notamment sur le périmètre d'étude proposé ;

Vu l'avis favorable du Conseil National de la Protection de la Nature en date du 24 janvier 2022, l'avis favorable avec recommandations de la Fédération des Parcs naturels régionaux de France en date du 9 février 2022 et l'avis intermédiaire de l'Etat en date du 3 juin 2022 ;

Vu l'avis délibéré de l'Autorité environnementale en date du 12 janvier 2023 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 mai 2023 au 9 juin 2023 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la Commission d'enquête publique en date du 15 juillet 2023 ;

Vu l'examen final du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires en date du 15 mars 2024 ;

Vu le projet de Charte comprenant le rapport, le plan de Parc et ses annexes ;

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de la Charte du Parc naturel régional Normandie-Maine 2024-2039,  
et en avoir délibéré :

- **APPROUVE**, sans réserve, la Charte du Parc naturel régional Normandie-Maine 2024-2039 ainsi que ses annexes dont les statuts modifiés du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional Normandie-Maine.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes juridiques, administratifs et financiers correspondants.

#### Logements Vacants – Taxe d'Habitation :

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'une taxe d'habitation sur les logements vacants de la Commune de Sainte Marguerite de Carrouges peut être instaurée.

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts :

“Les communes autres que celles visées à l'article 232 peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, assujettir à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.

Le premier alinéa est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis, lorsqu'ils ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant délibéré pour instaurer cette taxe conformément au premier alinéa ainsi que sur celui des communes mentionnées à l'article 232.

Toutefois, sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales."

Monsieur le Maire rappelle également l'article 232 du Code Général des Impôts :

"I. - La taxe annuelle sur les logements vacants est applicable :

1° Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

2° Dans les communes ne respectant pas les conditions prévues au 1° du présent I où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Un décret fixe la liste des communes où la taxe est instituée.

II. - La taxe est due pour chaque logement vacant depuis au moins une année, au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exception des logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte et destinés à être attribués sous conditions de ressources.

III. - La taxe est acquittée par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance mentionnée au II.

IV. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409. Son taux est fixé à 17 % la première année d'imposition et à 34 % à compter de la deuxième.

V. - Pour l'application de la taxe, n'est pas considéré comme vacant un logement dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence définie au II.

VI. - La taxe n'est pas due en cas de vacance indépendante de la volonté du contribuable.

VII. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

VIII. - (Abrogé)."

1- Les logements concernés

Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

## Conditions d'assujettissement des locaux

### Logements habitables

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

### Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés  d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

## 2- Appréciation de la vacance

### Appréciation, durée et décompte de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

### Exemple 1

Un logement vacant aux 1er janvier 2012, 2013, 2014 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2012 et 100 jours consécutifs en 2013.

Dès lors que la condition de vacance n'est pas satisfaite en 2013, son propriétaire n'est pas redevable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de 2014 pour ce logement.

### Exemple 2

Un logement vacant aux 1er janvier 2012, 2013, 2014 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2012, 29 jours au mois de mars 2013, 29 jours au mois de mai 2013, 29 jours au mois de juillet 2013 et 13 jours au mois de septembre 2013.

Dès lors que ce logement a été occupé moins de 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence, son propriétaire est redevable de la taxe d'habitation sur les résidences

secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de 2014 pour ce logement.

La vacance ne doit pas être involontaire

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

#### Délibération 2024/025

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DÉCIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

#### Décisions Modificatives Budget Assainissement 2024 :

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le Budget Primitif 2024 du Budget Assainissement a été voté le 11 avril 2024.

Cependant, une décision modificative doit être prise sur le Chapitre 066 dont les crédits sont insuffisants pour le règlement des échéances de crédits bancaires.

Cette décision modificative se présente comme suit :

<b>FONCTIONNEMENT</b>	
<b>Dépenses</b>	
<i>Article(Chap) - Opération</i>	<i>Montant</i>
678 - autres charges exceptionnelles	- 60,22 €
66111 - intérêts des emprunts	60,22 €
<b>Total dépenses</b>	<b>0,00 €</b>

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur la Décision Modificative exposée ci-dessus.

#### Délibération 2024/026

Après discussion et à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal :

- **APPROUVE** la décision modificative présentée ci-dessus

- **CHARGE** Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches, de signer toutes pièces utiles et nécessaire à la conduite à bonne fin de la présente délibération.

#### Logo Sainte Marguerite de Carrouges :

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il faudrait trouver un logo de la Commune de Sainte Marguerite de Carrouges pour le mettre sur le futur site internet.

Monsieur MOREAU Pascal, Conseiller Municipal, suggère de s'inspirer de l'église et de son chapitrel.

L'idéal serait d'avoir un logo sobre et pas en couleur.

Chacun réfléchit à la question.

#### Site Mon Clocher :

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'un contrat du Site Hébergeur Mon Clocher a été reçu en mairie.

Une mise en place pour le mois d'octobre 2024 devrait être envisageable.

#### Café Associatif :

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le Café Associatif de la Commune de Sainte Marguerite de Carrouges a ouvert ses portes et qu'il fonctionne.

Ce Café Associatif a été nommé "Le Marguerouge".

Il y a un bon élan.

Le coût dudit café se monte à 1 000,00 €uros à la charge de la commune (pour la confection de la dalle).

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'une réunion avec une personne dédiée à "Village d'Avenir" a eu lieu au mois de mai. Une mise en avant dudit café a été faite.

La question se pose de savoir s'il doit être ouvert uniquement l'été (du fait qu'il n'y a pas de chauffage actuellement).

Monsieur le Marie indique aux membres du Conseil Municipal qu'un terrain est attenant audit café et qu'il pourrait être envisagé d'y aménager une terrasse. Cependant, le terrain n'appartient pas à la commune. Le propriétaire actuel serait tout à fait d'accord pour le céder. Ce terrain a une superficie d'environ 15 m<sup>2</sup>.

Un acte administratif de vente dudit terrain serait établi.

#### Délibération 2024/027

Après discussion et à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal :

- **DONNENT** leur accord à Monsieur le Maire pour contacter le propriétaire actuel du terrain en vue d'un achat par la Commune

- **CHARGENT** Monsieur le Maire d'effectuer toutes démarches, de signer toutes pièces utiles et nécessaire à la conduite à bonne fin de la présente délibération.

## QUESTIONS DIVERSES

- Fête du Village : Madame MANTEL Marie-Christine, Conseillère Municipale, indique que la fête du village aura lieu le dimanche 20 juillet 2024 en collaboration avec la Commune de Sainte Marie la Robert.

- Église : Monsieur le Maire rappelle que la chaire et les deux anges sont actuellement en restauration et qu'il n'a aucune nouvelle de la restauratrice. Ces objets devraient être rapatriés prochainement au sein de l'église.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le devis qui a été choisi pour l'étude n'a pas encore été signé de sa part. Renseignements pris auprès de Mme CAILLET-BARANIAK, cheffe de la mission Patrimoine et Musées du Conseil Départemental de l'Orne, aucune subvention n'est accordée par le Conseil Départemental de l'Orne au niveau des études. Il est fort probable que la Commune soit obligée de financer cette étude en totalité. Monsieur le Maire prévoit d'appeler la DRAC Normandie afin de savoir si une subvention serait possible à ce sujet.

Mme CAILLET-BARANIAK a quelques interrogations par rapport au devis reçu : sécurisation de l'église, électricité à revoir, chauffage (pose de radiants, par exemple).

Mme MANTEL Marie-Christine, Conseillère Municipale, informe les membres du Conseil Municipal que divers autres objets au sein de l'église ont une grande valeur. Il faudrait prévoir de sécuriser l'église (alarme, caméras). Elle indique également qu'elle a reçu 4 devis pour la réfection du Triptyque. Le choix final se porte sur un devis d'un montant de 6 950 Euros T.T.C. Il conviendrait de solliciter un devis pour la rénovation du cadre. Il faut compter environ 12 000 Euros T.T.C. La commune devra financer 20 %, des dons sont attendus de la part de la Fondation du Patrimoine (appels de dons).

Beaucoup d'autres objets mériteraient d'être rénovés.

- Salle Communale : Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'un devis a été sollicité pour retirer le poteau qui se situe dans la salle communale. Ce devis s'élève à la somme de 12 279,60 Euros T.T.C., sans compter une étude de charge pour assurer cette opération. Il faudra également prévoir une réfection du plafond. Le maçon a proposé d'enlever le plafond existant dans la première partie et de laisser la charpente apparente. Il faudrait prévoir de refaire une partie du plafond sur la deuxième partie et le parquet au niveau de la pièce des archives se trouvant à l'étage. Il y aurait peut-être la possibilité de demander une DETR en 2025. Pour le moment, le devis est mis en instance.

- Café Associatif : Il serait peut-être envisageable de prévoir un kiosque à musique en extérieur au-devant du Café Associatif.

- CDC Pays Fertois et Bocage Carrougien : Des travaux de voiries sont prévus dans le courant de l'année 2024 :

- 1°) Lieudit "L'Être Blanchet" - enrobé et mise à niveau des tampons
- 2°) Lieudit "Le Haut Chandon" - réparation bicouche
- 3°) Route du Bois Furon – béton enrobé

- Signalétique : Toutes les balises d'intersection sur la Route de la Normandie ont été supprimées. Une commande doit être faite pour 4 balises auprès de la CDC du Pays Fertois et Bocage Carrougien.
- DETR – Végétalisation Cimetière : Une réponse à la demande de DETR concernant la végétalisation du cimetière a été reçue ce 12 juin 2024. La somme de 1 927 €uros a été attribuée à la Commune de Sainte Marguerite de Carrouges à cet effet. Monsieur le Maire suggère de demander un nouveau devis.
- Poteau Incendie : Monsieur le Maire rappelle que le remplacement du poteau incendie lieudit "L'Être Blanchet" doit être effectué dans le courant de l'année 2024 pour ne pas perdre la subvention allouée en 2023.
- Invitation : Les 70 ans de Sacerdoce de l'Abbé LEMAÎTRE seront fêtés le samedi 29 juin 2024. Une invitation a été reçue à la mairie. Une messe sera célébrée à partir de 10 H 30 à Carrouges, qui sera suivie d'un vin d'honneur et d'un repas. Il faut s'inscrire pour y participer.
- Logement Rue de la Forge : Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que les clés du logement situé rue de la Forge devraient être récupérées le 25 juin 2024. Il faudra vider ledit logement, peut-être il faudra refaire des travaux pour une remise en état. Un mécène cherche un local pour accueillir des personnes pour diverses activités (après-midi récréatifs). Monsieur le Maire a pensé au logement situé Rue de la Forge. Cette personne envisage de faire des travaux qu'il financerait lui-même (accessibilité PMR, pergola, véranda, aménagement du rez-de-chaussée avec une cuisine fonctionnelle). L'étage pourrait être consacré aux différentes associations de Sainte Marguerite de Carrouges. Cette personne propose de payer un loyer à la commune. Cela mérite réflexion. Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal si ce projet pourrait voir le jour. Après discussion et à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal donnent leur accord pour le projet envisagé.
- Élections Législatives 2024 : Des élections législatives auront lieu les dimanches 30 juin 2024 et 7 juillet 2024. Il convient d'établir un tableau des permanences.
- Journées Citoyennes 2024 : Monsieur le Maire remercie toutes les personnes qui ont participé aux journées citoyennes 2024. Il souligne une participation massive cette année (environ 40 personnes la première journée et environ 30 personnes la seconde). Monsieur le Maire demande quel caillou a la préférence des membres du Conseil au niveau du monument aux morts. A l'unanimité, c'est le caillou qui est actuellement en place qui est privilégié. Monsieur le Maire indique qu'il passera une nouvelle commande.

Fin de séance : 22 H 10

Fait et délibéré en séance,  
Les jour, mois et an que dessus  
Le Maire,  
Jean-Yves PORTIER