

Conseil municipal de SAINT BRIS LE VINEUX

Séance publique du 12 janvier 2017, 20h30

Le **douze janvier deux mille dix-sept à 20h30**, le conseil municipal de la commune de Saint-Bris-le-Vineux, sur une convocation du **05 janvier 2017**, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de Rachelle LEBLOND, Maire de SAINT BRIS LE VINEUX.

Présents : Rachelle LEBLOND, Henri DURNERIN, Danièle DESCROT, Rodolphe MATTMANN, Anne BONNERUE, Martin MILLOT, Sylvie GOULLENCOURT, Florence COMTE, Marianne DURAND, Jérôme MAYEL.

Représentés : Pierre-Louis BERSAN représenté par Rachelle LEBLOND
Denis DEQUE représenté par Anne BONNERUE

Absents : (3) Alexis MADELIN, Myriam POIVET-PAILLOT, Jean-Robert ADINE

Secrétaire de séance : Jérôme MAYEL

Nombre de membres afférents au conseil municipal	Nombre de membres en exercice	Nombre de membres présents	Pouvoirs
15	15	10	2

Ordre du Jour :

1. DIA
2. Ouverture de crédits d'investissement pour l'exercice 2017
3. Adhésion au service commun ADS-SIG - avenant n°1
4. Groupement de commande pour travaux de mise en accessibilité des points d'arrêts de transport
5. Instauration de la taxe d'habitation pour les logements vacants
6. Instauration de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles
7. Rue de Schoden : Régularisation d'acte
8. Immeuble menaçant ruine : Constat et suites à donner
9. Commission travaux : bilan 2016 et perspectives 2017
10. SDEY : Enfouissement électrique et éclairage public - rue de Paris et amorces rue de la Lombardie
11. Questions diverses

Approbation du compte rendu du 8 décembre 2016 :

Le compte-rendu du conseil municipal du 8 décembre 2016 est adopté à l'unanimité sans modification.

1/ DIA :

Madame le Maire fait part au Conseil Municipal de la DIA suivante déposée en Mairie :

1. Parcelle K 1344 située 4 rue de l'Hôpital d'une superficie de 156 m²

Cette parcelle ne répondant pas aux objectifs de la commune, le Conseil Municipal décide de ne pas exercer son droit de préemption et charge le maire de signer tous les documents relatifs à la bonne exécution de cette déclaration.

Madame le Maire précise que le certificat d'urbanisme d'information fera mention de l'avis défavorable

de l'Architecte des Bâtiments de France sur la Déclaration Préalable déposée en 2016 sur la même parcelle. Cet avis défavorable concerne les façades, qui en raison de leur modénature sont destinées à recevoir un enduit couvrant.

2 / Ouverture de crédits d'investissement pour l'exercice 2017 : Délibération n° 2017-001

Préalablement au vote du Budget Primitif 2017, la Commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2016.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1^{er} trimestre 2017 et de pouvoir faire face à des dépenses d'investissement imprévues et urgentes, le Conseil Municipal peut, en vertu de l'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de 2016, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, à savoir :

BUDGET COMMUNE

Chapitres des dépenses d'investissement (libellés)	Dépenses d'investissement votées en 2016	Montants autorisés avant le vote du budget
Chapitre 20 (Immobilisations Incorporelles)	92 000.00 €	23 000.00 €
Chapitre 204 (Subventions d'équipements versées)	15 000.00 €	3 750.00 €
Chapitre 21 (Immobilisations corporelles)	186 280.80 €	46 570.20 €
TOTAUX	293 280.80 €	73 320.20 €

BUDGET ASSAINISSEMENT

Chapitres des dépenses d'investissement (libellés)	Dépenses d'investissement votées en 2016	Montants autorisés avant le vote du budget
Chapitre 21 (Immobilisations corporelles)	25 743.29 €	6 435.82 €
Chapitre 23 (Immobilisations en cours)	42 000.00 €	10 500.00 €
TOTAUX	67 743.29 €	16 935.82 €

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

- ✓ **DECIDE** l'ouverture anticipée des dépenses d'investissement pour l'exercice 2017 des crédits ci-dessus désignés
- ✓ **DIT** que les crédits précités seront repris en priorité au budget primitif de l'exercice 2017.

3 / Adhésion au service commun ADS-SIG - avenant n°1 : Délibération n° 2017- 002

Madame le Maire rappelle que lors de la séance du 03 juin 2015, le Conseil Municipal a délibéré sur le projet de schéma de mutualisation entre la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et ses communes membres.

Une convention de mise en place d'un service commun dans le domaine de l'urbanisme et des systèmes d'information géographiques (ADS-SIG) a été signée, ce service étant facturé sur la base d'un tarif forfaitaire, en fonction du nombre d'actes transmis annuellement au service et du nombre de communes adhérentes.

Cet avenant modifie les dispositions financières du service ADS-SIG à compter du 1^{er} janvier 2017 :

- ✓ Une part fixe correspondant à 80% du montant du budget de l'année N et calculée en fonction du nombre d'habitant par commune,
- ✓ Une part variable correspondant à 20% restant du coût du service par rapport au nombre d'actes traités par le service sur l'année N.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (POUR : 11, CONTRE : 0, ABSTENTION : 1, Rodolphe MATTMANN étant salarié de la Communauté de l'auxerrois, il s'abstient de prendre part au vote) :

- ✓ **AUTORISE** le Maire à signer l'avenant n°1 à la Convention de mise en place d'un service commun dans le domaine de l'urbanisme et des systèmes d'informations géographiques avec la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois
- ✓ **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

4 / Groupement de commandes pour travaux de mise en accessibilité des points d'arrêts de transport : Délibération n° 2017- 003

Madame le Maire rappelle que lors de la séance du 12 novembre 2015, le Conseil Municipal a autorisé le maire à signer toute convention ayant pour objet la réalisation de travaux de mise en accessibilité d'un ou plusieurs points d'arrêt de transport relevant du domaine communal en contrepartie d'un fonds de concours de la Communauté de l'Auxerrois, en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité

Afin de mettre en accessibilité des points d'arrêts de son réseau de transport, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois a conclu une convention avec chacune de ses communes membres.

Par ces conventions, chaque commune réalise des travaux de mise en accessibilité de points d'arrêts relevant de son domaine public, en contrepartie d'un fonds de concours de la Communauté.

Pour ce faire, il a donc été décidé de constituer un groupement de commande entre ces communes afin de disposer d'un maître d'œuvre unique responsable de la mise en accessibilité des points d'arrêts de transport des communes, sous maîtrise d'ouvrage communale.

L'enjeu est de garantir une unité de traitement, de réaliser des économies d'échelle et de centraliser la gestion de la procédure.

Le nombre de points d'arrêts que la commune s'engage à aménager est :

- 1 point prioritaire en 2017 : la maison de retraite
- 1 point supplémentaire à prévoir en entrée de village au rond-point

Un rapprochement avec la Direction de la maison de retraite est à prévoir pour examiner la faisabilité d'un arrêt au plus près de l'établissement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (POUR : 11, CONTRE : 0, ABSTENTION : 1, Rodolphe MATTMANN étant salarié de la Communauté de l'auxerrois, il s'abstient de prendre part au vote) :

- ✓ **ACCEPTE** la participation au groupement de commandes pour la réalisation de points d'arrêts de transport,
- ✓ **PRECISE** le nombre de points à aménager.

5 / Instauration de la taxe d'habitation pour les logements vacants (THLV) : Délibération n° 2017- 004

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1407 *bis* du Code Général des Impôts (CGI) permettant au conseil municipal d'instaurer la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV).

Cette mesure, réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans, a pour objectif d'inciter les propriétaires à réinjecter leur bien dans le circuit locatif, le cas échéant en les réhabilitant ou en les cédant.

1. Logements concernés par la THLV :

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 :

Seuls les logements vacants 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. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visées par le dispositif.

Ne sauraient donc être assujettis des logements qui ne pourraient pas être rendus habitables qu'au prix de travaux importants et dont la charge incomberait nécessairement à leur détenteur. A titre de règle pratique, il est admis que cette condition est remplie lorsque le montant des travaux nécessaires pour rendre le logement habitable excède 25% de la valeur vénale du logement.

2. Appréciation de la vacance :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours d'une 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. 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...

La vacance de doit pas être involontaire :

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232 du CGI. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du contribuable.

3. Modalités d'application de la THLV :

La base d'imposition correspond à la valeur locative brute du logement. Cette base n'est diminuée d'aucun abattement (les abattements, exonérations et dégrèvements prévus aux articles 1411 et 1413 bis à 1414 A ne sont pas applicables). Le taux applicable est le taux de la taxe d'habitation de la commune.

La taxe est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur du bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Entrée en vigueur : la délibération du conseil municipal instaurant la THLV doit être prise avant le 1er octobre d'une année pour une application au 1er janvier de l'année suivante (la présente délibération n'assujettira par conséquent à la THLV les logements vacants qu'à compter du 1er janvier 2018).

Mise en œuvre : l'administration (services de la Direction Générale des Impôts et de la Direction Générale de la Comptabilité Publique) est chargée de l'assiette de la taxe, de son contrôle, du recouvrement et du contentieux. Le sort de cette taxe est identique à celui de la taxe d'habitation ; toutefois, en cas d'erreur sur l'appréciation de la vacance, les dégrèvements seraient à la charge de la commune et viennent en diminution de leurs douzièmes provisionnels, hors frais de gestion.

Toutefois, lorsqu'un dégrèvement résulte conjointement des motifs liés à l'appréciation de la vacance et au caractère inhabitable du logement, le montant total du dégrèvement est mis à la charge de l'Etat. Tel est le cas notamment de logements insalubres destinés à la démolition. Le dégrèvement lié au caractère inhabitable du logement est à la charge de l'Etat.

4. Effet escompté :

A noter que le dernier recensement indique 12% de logements vacants sur la commune.

L'instauration de la THLV n'a pas pour objectif premier la recherche d'une ressource supplémentaire pour la commune mais une diminution du nombre de logements vacants.

Est ainsi notamment visée une remise sur le marché locatif :

- des logements dont les propriétaires - sans toutefois s'en dessaisir – ont renoncé à la gestion pour diverses raisons,
- des logements en indivision lorsque celle-ci a tendance à bloquer les orientations décisionnelles et à empêcher ainsi la gestion ou le revente du bien,
- des logements objets de successions vacantes (ces immeubles nécessitent alors une intervention spécifique afin qu'ils puissent être revendus par adjudication).

La Communauté d'agglomération de l'Auxerrois a mis en place un programme de soutien aux propriétaires de logement loué ou vacant et d'aide à la réhabilitation, des plaquettes sont disponibles en mairie et un lien sera fait sur le site internet de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (POUR : 10, CONTRE : 0, ABSTENTION : 2, Danièle DESCROT, Martin MILLOT) :

- ✓ **DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation,
- ✓ **CHARGE** le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux

6/ Instauration de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles : Délibération n° 2017- 005

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1529 du Code Général des Impôts (CGI) permettant aux communes d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

Cette mesure institue une taxe sur le prix de vente d'un terrain lors de la première vente de celui-ci après son classement en terrain constructible. Elle permet de restituer à la Commune une part de la plus-value engendrée afin de pouvoir faire face aux dépenses des équipements publics écoulant de cette urbanisation (raccordement eau, électricité, voirie...).

Il est précisé que cette taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible.

Son taux, fixé à 10%, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66%).

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
- aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI soit aux cessions :
 - . dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
 - . ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - . ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
 - . ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
 - . ou cédés, du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.
 - . ou cédés, du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Cette taxe s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle cette délibération est intervenue (la taxe s'appliquera donc aux cessions de terrains intervenues à compter du 1^{er} avril 2017, toutes conditions étant par ailleurs remplies). La délibération du conseil municipal qui adopte la taxe est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue (donc avant le 1^{er} mars 2017). A défaut, la taxe n'est pas due.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (POUR : 11, CONTRE : 0, ABSTENTION : 1, Danièle DESCROT) :

- ✓ **DECIDE** d'instaurer la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructible,
- ✓ **CHARGE** le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux

7 / Rue de Schoden : Régularisation d'acte - Délibération n° 2017- 006

Il convient d'établir une convention entre la commune et les propriétaires des parcelles longeant le bas de la rue de Schoden afin de permettre l'aménagement d'un trottoir du côté gauche de la rue montante.

La signature du marché avec l'entreprise COLAS est intervenue le 11 janvier 2017. Les travaux sont prévus entre le 23 janvier et 30 mars 2017, sous réserve d'intempéries pendant les travaux.

Un arrêté sera pris pour interdire la circulation des véhicules et le stationnement de 8h00 à 17h00. Les mesures seront adaptées selon l'avancement du chantier.

Une information sera faite aux riverains, avec communication des coordonnées du chef de chantier de l'entreprise COLAS.

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

- ✓ **AUTORISE** le maire à signer la convention afférente.

8 / Immeuble menaçant ruine : Constat et suites à donner - Délibération n° 2017- 007

Rodolphe MATTMANN présente le constat concernant l'immeuble menaçant cadastré section K numéro 953, rue Dorée.

Le constat présente les démarches engagées par la mairie depuis l'effondrement d'une partie du bien le 22 janvier 2006, et la procédure de péril engagée.

A l'issue de plusieurs échanges avec les propriétaires, des avis du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), de la Préfecture et de la Direction Départementale des Territoires (DDT), il apparaît que le maire doit faire appliquer les procédures de péril.

Le bien continue de se dégrader. La première étape consistera à faire constater par huissier que toutes les mesures de sécurisation et de sauvegarde n'ont pas été suivies d'effet.

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

- ✓ **PREND ACTE** de la procédure,
- ✓ **AUTORISE** le maire à conduire sans délais les mesures nécessaires et à signer tous actes et décisions afférentes.

9 / Commission travaux : Bilan 2016 et Perspectives 2017

Rodolphe MATTMANN présente le bilan 2016 établi au titre de la Commission travaux.

Depuis le début du mandat en mars 2016, la Commission s'est réunie 10 séances, soit en moyenne une fois par mois.

Le taux moyen de participation de ses membres est d'un peu plus de 60%. Ce taux est jugé faible pour garantir une correcte implication des membres du conseil mandatés pour participer à la commission. La participation de membres extérieurs à la commission a permis d'enrichir les réflexions.

Les dossiers traités par la Commission ont été nombreux et variés. Cela a permis de soumettre régulièrement les décisions nécessaires en Conseil municipal. Le bilan liste également les perspectives d'actions à conduire par la Commission pour 2017 ;

Les principales actions 2017 concernent les dossiers suivants:

- Poursuivre les études et travaux d'aménagement de sécurité routière,
- Conduire la réalisation des actions programmées par l'Ad'AP en matière d'accessibilité PMR,
- Conduire la réhabilitation de la Rue de Schoden,
- Poursuivre la conduite des études Maison BILLON,
- Poursuivre la conduite des études Maison DEPONGE,
- Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie Patrimoniale (château, école, mairie),
- Assurer le suivi d'élaboration du règlement de voirie,
- Actualiser le programme d'entretien et de réfection de la voirie, réaliser celui pour 2017,
- Intégrer les résultats du bilan de développement durable à venir,
- Contribuer à la réalisation de l'opération d'éclairage public et d'enfouissement électrique rue de Paris et des amorces de la rue de la Lombardie,
- Contribuer à la sélection du maître d'œuvre pour les travaux de sauvegarde de l'Eglise.

Le projet de calendrier 2017 des séances de la Commission travaux est présenté en séance. Les réunions sont prévues, sauf exception, chaque dernier mercredi du mois de 18h30 à 20h30. Les convocations des membres seront adressées par mail au plus tard 5 jours avant la séance par le secrétariat de Mairie. La première séance prévue le 25 janvier 2017 à 18h30 concernera l'examen des travaux d'accessibilité PMR 2017.

10 / SDEY : Enfouissement électrique et éclairage public - rue de Paris et amorces rue de la Lombardie - Délibération n° 2017- 008

Martin MILLOT informe les membres du Conseil municipal que le Syndicat Départemental d'Énergie de l'Yonne (SDEY) a transmis sa proposition revue à la baisse pour les travaux d'éclairage public et d'enfouissement selon deux conventions : une pour rue de Paris et une pour la rue de la Lombardie.

Considérant que la convention présentée a pour objet de définir les conditions d'études, de réalisation, de financement des travaux d'enfouissement rue de Paris et rue de la Lombardie et propose les montants estimatifs suivants :

● Montant total des travaux :	320 628.00 €
● Part communale :	60 809.64 € (soit 18,97%)
● Rue de Paris	37 325.64 €
● Option Rue de la Lombardie	23 484.00 €

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

- ✓ **AUTORISE** le maire à signer la convention correspondante et à adresser une Déclaration Préalable de travaux à l'Architecte des Bâtiments de France.
- ✓ **AUTORISE** un emprunt bancaire correspondant pour 60 800 € après acceptation.

11 / Questions diverses

- Course nature des Brossards (course pédestre le 02 avril 2017) : Autorisation donnée par la mairie pour traverser le village.
- Etat d'une facture non réglée de 321.57 € datant de 2012 à payer au profit de l'Etat pour la mission d'ATESAT.
- Intervention de Nicolas LAUMAIN : Monsieur Nicolas LAUMAIN est venu en mairie afin d'exposer un point de vue non négligeable sur l'implantation éventuelle d'éoliennes. Il lui a été proposé d'exposer ce point de vue en séance de conseil municipal. Il ne s'agissait pas de dire « oui » ou « non » à l'implantation d'éoliennes au sein du village mais d'être sensibilisé sur les risques de perturbations électromagnétiques en direction du Village qui pourrait générer l'implantation d'éoliennes au niveau de la Croix Rougeot. Le conseil municipal remercie Monsieur LAUMAIN pour son intervention
- Intervention de Colette RAMEAU : le Conseil a autorisé Madame Colette RAMEAU à intervenir pour signaler le problème de circulation piétonne le long du château en cas de sol détrempé. Rodolphe MATTMANN indique qu'une intervention correctrice est effectivement nécessaire. Elle sera réalisée dès que la météo le permettra.

Date des prochaines réunions :

- Réunion de travail PLU : le 17 janvier 2017 à 18h
- Commission Finances : le 19 janvier 2017 à 20h30
- Commission Travaux : le 25 janvier 2017 à 18h30
- Prochain Conseil Municipal : le jeudi 09 février 2017 à 20h30

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures.