

## MAIRIE DE SAINT GERMAIN DU PUCH

### PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 22 MAI 2018 à 19h00.

Nombre de conseillers : 19

En exercice : 19

Présents à l'ouverture de la séance : 16

Votants : 18

Quorum : 10

Date de convocation : 17/05/2018

Date de la séance : 22/05/2018

Heure de la séance : 19h00

Lieu de la séance : mairie

Président de séance : C.Viandon

| Membres du Conseil          | Présents | Absents excusés | Pouvoirs à |
|-----------------------------|----------|-----------------|------------|
| VIANDON Catherine           | X        |                 |            |
| PENISSON Jean-Marie         | X        |                 |            |
| JOUGLET SUEUR Agnès         | X        |                 |            |
| AUDEBERT Patrick            | X        |                 |            |
| RITTER Ophélie              | X        |                 |            |
| LAVEAU Michel               | X        |                 |            |
| BEILLARD Didier             | X        |                 |            |
| BORNANCIN Joël              |          | X               | FONTAN     |
| DELERM Maryse               |          | X               | PENISSON   |
| DE LIMA Nicole              | X        |                 |            |
| DRESCH Frédéric             | X        |                 |            |
| DUCATEZ Roselyne            | X        |                 |            |
| ECHEVERRIA Sébastien        | X        |                 |            |
| FAURIE Gilles               | X        |                 |            |
| FONTAN Bruno                | X        |                 |            |
| GATA Henri-Michel           |          | X               |            |
| MEIRINHO Victor             | X        |                 |            |
| ROMAIN - GIRARDEAU Laetitia | X        |                 |            |
| ROMERO - BLONDEL Maud       | X        |                 |            |

Secrétaire de séance : AUDEBERT Patrick

Madame le Maire déclare la séance ouverte, souhaite la bienvenue à l'ensemble des membres du Conseil Municipal et les remercie de leur présence.

Aucune observation n'étant formulée à la lecture du précédent compte-rendu, ce dernier est adopté à l'unanimité des membres présents.

## **1 - CHANGEMENT D'AFFECTATION DE LA COMMUNE VERS LA COMPETENCE DE LA BRIGADE DE GENDARMERIE DE LIBOURNE INTERVENTION DU LIEUTENANT COLONEL BARBET COMMANDANT LA CIE DE GENDARMERIE DE LIBOURNE**

Intervention du Lieutenant Colonel BARBET, Commandant de la Compagnie de Gendarmerie de LIBOURNE.

Madame Le Maire souhaite la bienvenue au Colonel BARBET, Commandant de la Compagnie de Gendarmerie de LIBOURNE accompagné de ses adjoints.

En préambule celui-ci présente la Compagnie de Gendarmerie de LIBOURNE représentant 13 sites et 200 militaires répartis sur l'arrondissement. La Commune était rattachée à la Brigade de BRANNE puis à celle de GRÉZILLAC depuis la création du canton de BRANNE.

À ce jour, la Direction Générale de la Gendarmerie a ainsi confirmé le rattachement de la Commune à la Brigade de Gendarmerie de LIBOURNE entraînant une mise à jour de l'ensemble des documents officiels.

La Brigade possédant 47 militaires est située allée Tourny à LIBOURNE (ancien commissariat), peut accueillir le public de différentes façons (n° tél 05.57.50.82.00.) pour tous.

- 1) accueil du public à LIBOURNE sans rendez-vous et sans urgence,
- 2) accueil d'urgence,
- 3) accueil sur rendez-vous.

Et en cas d'intervention à toute heure : faire le 17.

Monsieur FONTAN intervient en s'inquiétant de la possibilité de saturation de la Brigade avec le rajout de la Commune dans leur intervention.

Le Commandant de la Compagnie précise que la Commune n'engendre pas une grande délinquance mais possède un établissement nocturne nécessitant une vigilance par les patrouilles venant de LIBOURNE. Toutefois, ses effectifs sont en baisse depuis plusieurs années mais il est pertinent et cohérent que la commune soit rattachée à sa Brigade, la compétence est du ressort du Tribunal de LIBOURNE et le territoire est l'arrondissement de LIBOURNE.

## **2 - PROTOCOLE DE PROTECTION CITOYENNE**

Compte rendu de la réunion publique du 16 mai 2018 à la salle polyvalente en présence de l'adjudant chef Hardelin.

Rapporteur du dossier : Mme Le Maire.

Il est proposé, en partenariat avec le groupement de la Gendarmerie de la Gironde, de mettre en place sur la commune le dispositif « Participation Citoyenne »

S'appuyant sur un protocole adapté aux contingences locales, ce dispositif poursuit deux objectifs :

1- développer l'engagement des habitants pour créer des réflexes élémentaires de prévention et de signalement permettant des interventions mieux ciblées des forces de l'ordre.

2 - favoriser des solidarités de voisinage et renforcer le lien social.

Sans remettre en cause ni l'action des forces de l'ordre, ni les pouvoirs de police administrative que le Maire détient en application de l'article L 2211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il s'agit de s'appuyer sur un réseau de solidarité de proximité constitué d'une chaîne de vigilance structurée autour d'habitants d'un même quartier, d'une même zone pavillonnaire.

Véritable outil de la prévention de proximité, ce dispositif s'appuie sur les citoyens manifestant leurs esprits de responsabilité en étant attentifs aux faits inhabituels et à leur propre sécurité. Ainsi dès qu'ils ont connaissance d'un fait suspect, ils alertent les forces de l'ordre. Il est précisé que l'organisation de patrouilles, de contrôles de secteur ou d'interventions est formellement exclue et interdite.

Le dispositif « Participation Citoyenne » s'inscrit à la fois dans une large gamme d'outils de prévention et de délinquance telle que vidéo protection, l'opération « tranquillité vacances » ou « plan seniors » et devrait contribuer à renforcer les solidarités de voisinage.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la circulaire du Ministère de l'Intérieur, de l'outre mer, des collectivités territoriales et de l'immigration du 22/06/2011 relative au dispositif participation citoyenne.

Considérant que le dispositif a déjà fait ses preuves et a permis d'améliorer la qualité de la vie, la quiétude, de renforcer la cohésion des habitants d'un même quartier et de permettre un véritable échange avec les services de la Gendarmerie Nationale.

Commentaires :

Madame Le Maire envisage l'organisation d'une nouvelle réunion afin d'informer les administrés de ce dispositif « Participation Citoyenne » et de la possibilité de nommer d'un référent par quartier.

Mme RITTER : occasion de distribuer des conseils pratiques pour éviter les cambriolages.

M. FONTAN s'interroge sur les modalités et l'évaluation, son efficacité du suivi du dispositif et reste dubitatif sur les résultats éventuels.

Mme Le Maire précise que cela peut engendrer une baisse de 30% de la délinquance et des cambriolages.

M. DRESCH demande si une formation sera faite pour les référents de quartier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 9 voix pour, 4 voix contre, 5 abstentions, décide d'approuver le dispositif protocole « Participation Citoyenne ».

### **3 - CONVENTION D'ENCAISSEMENT DES RECETTES ALSH ANNEE 2018**

Rapporteur du dossier : Mme Le Maire.

La Commune de SAINT GERMAIN DU PUCH perçoit l'ensemble des participations familiales liées aux activités de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (A.L.S.H.).

Les recettes des services dépendant de la Commune de SAINT GERMAIN DU PUCH (restauration, accueil périscolaire...) et de La Cali (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) sont encaissées dans le cadre d'une régie de recettes.

#### **I. Objet**

La présente convention a pour objet d'autoriser la Commune de SAINT GERMAIN DU PUCH à percevoir le paiement des activités de l'A.L.S.H. (dans le cadre de la régie de recettes) et d'en reverser le produit à La Cali, organisatrice et gestionnaire de cette structure d'accueil de l'enfance.

Elle détaille également les modalités de remboursement à La Cali, des recettes perçues pour son compte.

Le présent dispositif prendra effet le 1er janvier 2018.

#### **II. Modalités financières**

La Commune de SAINT GERMAIN DU PUCH dispose d'une régie de recettes lui permettant de percevoir les paiements des familles. La Commune de SAINT GERMAIN DU PUCH percevra, pour le compte de la Cali les règlements des familles pour l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement. Elle reversera à La Cali, le montant correspondant à l'activité réalisée par la structure.

Les encaissements perçus par le régisseur pour le compte de la Cali seront versés au comptable public et imputés dans la comptabilité de la Commune sur le compte 4648 (« autre encaissement pour le compte de tiers »). Une fois par mois, la Commune de SAINT GERMAIN DU PUCH émet un ordre de paiement ordonnateur, accompagné des pièces justificatives des encaissements du régisseur, qui permettra à la Trésorerie de reverser ces sommes à La Cali (cet ordre de paiement et les pièces justificatives correspondantes sont transmises également aux services de La Cali, pour information).

Les créances non recouvrées au titre de l'A.L.S.H. feront l'objet d'émission de titres par La Cali, sur la base des informations transmises par le régisseur, dans un délai de 2 mois maximum après le début de la facturation.

La Cali remboursera à la clôture de l'exercice, c'est-à-dire annuellement, les frais éventuels (frais d'envoi pour les CESU, les frais bancaires,...) à la Commune de SAINT GERMAIN DU PUCH sur la base d'un décompte de la Commune, au prorata des montants encaissés pour chacune des collectivités.

#### **III. Durée de la convention**

La présente convention est conclue à compter du 1er janvier 2018 pour une durée de 1 an.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, autorise Mme Le Maire à signer la convention 2018 d'encaissement des recettes A.L.S.H. entre La CALI et la Commune, ainsi que les éventuels avenants à la convention.

#### **4 - RAPPORT DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES- PROPOSITION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE – PROGRAMME DE TRAVAUX VOIRIE 2018- ROUTE DE BEYCHAC 2<sup>EME</sup> TRANCHE.**

Rapporteur du dossier : M. AUDEBERT

La procédure retenue est celle du marché passé selon la procédure adaptée conformément aux dispositions de l'article 42 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et les articles 27 et 59 du décret n°2019-360 du 25 mars 2016.

L'avis d'appel public à la concurrence a été enregistré le 17 avril 2018 sur la plateforme dématérialisée – MARCHÉ PUBLICS D'AQUITAINE- et sur les journaux SUD OUEST le 24 avril 2018 et LE RESISTANT le 19 avril 2018 pour une date limite de remise des offres fixée au 11 mai 2018 à 12h00.

3 entreprises ont remis une offre dans les délais.

À l'issue de l'ouverture des enveloppes, toutes les offres sont acceptées.

Suite à la réunion de la Commission d'appel d'offres en date du 14 mai 2018 à 9h30, il est consigné les résultats suivants :

| <b>ENTREPRISES</b> | <b>MONTANT € H.T.</b> | <b>MONTANT € T.T.C.</b> |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>BOUIJAUD</b>    | <b>498 006.00</b>     | <b>597 607.20</b>       |
| <b>CMR</b>         | <b>729 485.74</b>     | <b>875 382.89</b>       |
| <b>LAURIERE</b>    | <b>505 783.00</b>     | <b>606 939.60</b>       |

Toutes les entreprises ayant présenté une offre ont les qualifications requises pour ce type de travaux.

En fonction des analyses et des notes obtenues pour les critères prix, valeur technique, le délai, le classement des offres est le suivant :

- 1 - BOUIJAUD
- 2 - LAURIERE
- 3 - CMR

Par conséquent, la Commission d'appel d'offres propose de retenir L'offre de l'entreprise BOUIJAUD pour la réalisation du programme de travaux de voirie 2018.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide de retenir la proposition de la Commission d'appel d'offres, soit la candidature de l'entreprise BOUIJAUD et autorise Mme Le Maire pour la signature de tous les documents afférents à la réalisation de ce programme de travaux de voirie 2018.

## **5 - SIGNATURE DU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE ARCHITECTE ET CHOIX DE L'ENTREPRISE – REFECTION DE L'EGLISE 4<sup>ème</sup> TRANCHE**

M. AUDEBERT, responsable de la Commission des Bâtiments rappelle aux conseillers que lors de la séance en date du 9 avril 2018, l'assemblée délibérante a voté l'inscription du projet de réfection de l'église 4<sup>ème</sup> tranche pour un montant de travaux de 31 857.00€ H.T. soit 38 229.00€ T.T.C..

A cet effet, il propose au Conseil Municipal, les étapes du marché de maîtrise d'œuvre pour l'architecte en charge de cette opération et le choix de l'entreprise après consultations.

### **1 MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE**

M. MARTIN, architecte, soumet à l'assemblée délibérante une proposition d'acte d'engagement concernant le marché de maîtrise d'œuvre pour cette 4<sup>ème</sup> tranche avec un taux de rémunération à 11% sur la part de l'enveloppe financière affectée aux travaux H.T. soit 3 157.00€ H.T. de rémunération.

### **2 RAPPORT ET CHOIX DE L'ENTREPRISE**

Pour rappel, la 4<sup>ème</sup> tranche correspond à la réfection de la façade nord uniquement.

Une consultation d'entreprises spécialisées dans cette prestation, par l'architecte donne les résultats suivants :

- entreprise DURET 34 371.00 € TTC
- entreprise GIRARD 37 225.74 € TTC
- entreprise ACOP 36 208.25 € TTC

Par conséquent,

La Commission des Bâtiments propose de valider l'acte d'engagement concernant le marché de maîtrise d'œuvre de l'architecte au taux de 11% soit 3 157.00€ H.T. de rémunération et de retenir l'entreprise DURET pour un montant de travaux de 28 642.50€ H.T. soit 34 371.00€ T.T.C..

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents décide de valider le choix de la Commission des Bâtiments et de mandater Mme Le Maire pour la signature de tous documents afférents à la réalisation de cette opération.

## **6 - CERTIFICAT ECONOMIE D'ENERGIE –C2E CONVENTION CERTINERGY**

Rapporteur du dossier : Mme Le Maire

Le mécanisme des certificats d'économies d'énergies « CEE» est un dispositif réglementaire obligeant les fournisseurs d'énergie à réaliser des économies d'énergie en entreprenant différentes actions auprès des consommateurs.

Introduit en 2005, le dispositif des certificats d'économie d'énergie a pour objectif de réaliser des économies d'énergie dans les secteurs diffus : principalement le bâtiment, l'agriculture ou les transports.

Pour les collectivités locales, ce mécanisme s'avère être un levier financier potentiel supplémentaire au service de leurs projets de maîtrise de l'énergie. En effet, du fait de ce dispositif, les fournisseurs d'énergie sont susceptibles de soutenir financièrement les maîtres d'ouvrage.

En outre La CALI est éligible au programme « économies d'énergie »

Les dépenses doivent concerner des travaux d'économie d'énergie effectués entre le 24 février 2017 et le 21 décembre 2018 sur les bâtiments existants appartenant au patrimoine des collectivités territoriales telles que :

- isolation de combles,
- installation de fenêtres avec vitrage isolant,
- rénovation de l'éclairage public extérieur.

Un partenariat est obligatoire avec un opérateur pour des propositions d'accompagnement technique au montage de dossiers de demande de CEE.

Au terme de la consultation lancée le 7 décembre 2017 par La CALI, le candidat retenu est CERTINERGY.

Les étapes sont les suivantes :

La CALI signe une prestation de service avec CERTINERGY précisant le cadre du dispositif CEE, son rôle et le tarif d'achat des CEE conclu à 3.25€ par MWHC de CEE.

Chaque Commune signe avec CERTINERGY une convention de regroupement qui transfère la propriété des CEE à CERTINERGY.

Dès validation des dossiers, CERTINERGY, reverse à la collectivité la prime correspondant à la vente des certificats.

Commentaires :

Mme DUCATEZ demande si les particuliers sont concernés par ce programme et si il y a un seuil concernant les revenus.

Mme Le Maire lui précise qu'il faudra prendre contact avec la société CERTINERGY et que cela concerne les travaux réalisés et acquittés en 2018 et uniquement pour cette année.

M. AUDEBERT précise que différents travaux sont susceptibles d'être éligibles au niveau des bâtiments.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents décide d'autoriser Madame Le Maire pour la signature de la convention de regroupement qui transfère la propriété des CEE à CERTINERGY.

## 7 - DESIGNATION D'UN DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES MUTUALISE – SYNDICAT MIXTE GIRONDE NUMERIQUE

Rapporteur du dossier : M. AUDEBERT

Par délibération du 30 novembre 2010, le conseil syndical a approuvé la modification des statuts du Syndicat permettant la mise en place d'une activité de services numériques mutualisés à caractère facultatif.

Par délibération du 11 avril 2013, la Communauté d'agglomération du Libournais, dont la Commune de ST GERMAIN DU PUCH est membre, a adhéré aux services numériques mutualisés à caractère facultatifs proposés par Gironde Numérique.

Au titre des activités de services numériques proposées dans le pack e-sécurité, figure une prestation relative la CNIL et le DPD permettant, notamment, la mise en place d'un Délégué à la Protection des Données mutualisé.

Considérant que les collectivités territoriales sont amenées à recourir de façon croissante aux moyens informatiques pour gérer les nombreux services dont elles ont la compétence. Ces applications ou fichiers recensent de nombreuses informations à caractères personnelles sur les administrés.

Vu la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 fixe un cadre à la collecte et au traitement de ces données afin de les protéger, dans la mesure où leur divulgation ou leur mauvaise utilisation est susceptible de porter atteinte aux droits et libertés des personnes, ou à leur vie privée.

Vu le Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD) du 27 avril 2016 est une étape majeure dans la protection des données. Il vise à renforcer l'importance de cet enjeu auprès de ceux qui traitent les données et à responsabiliser les professionnels. Il consacre et renforce les grands principes de la loi Informatique et Libertés, en vigueur depuis 1978 et accroît sensiblement les droits des citoyens en leur donnant plus de maîtrise sur leurs données.

La Commune traite des données personnelles et doit veiller au respect des textes tout au long du cycle de vie de la donnée dans le cadre d'une logique de conformité continue.

Considérant que pour veiller au respect du cadre réglementaire énoncé par la Commission Nationale Informatique et Liberté (CNIL), la Commune doit désigner un délégué à la protection des données.

Le délégué est chargé de mettre en œuvre la conformité au règlement européen sur la protection des données au sein de l'organisme qui l'a désigné s'agissant de l'ensemble des traitements mis en œuvre par cet organisme.

« Chef d'orchestre » de la conformité en matière de protection des données au sein de son organisme, le délégué à la protection des données est principalement chargé :

- **d'informer et de conseiller** le responsable de traitement ou le sous-traitant, ainsi que leurs employés;



- **de contrôler le respect du règlement** et du droit national en matière de protection des données;
- **de conseiller l'organisme** sur la réalisation d'une analyse d'impact relative à la protection des données et d'en vérifier l'exécution;
- **de coopérer avec l'autorité de contrôle** et d'être le point de contact de celle-ci.

Le délégué doit tenir à jour le registre des activités de traitement qui sont mis en œuvre par l'organisme qui l'a désigné. Le délégué contribue à une meilleure application de la loi et réduit les risques juridiques pesant sur le Maire en tant que responsable des données à caractère personnel détenues par les services communautaires.

Il est proposé à l'assemblée de bien vouloir :

- désigner Monsieur Joachim JAFFEL – Responsable administratif juridique et financier du Syndicat Mixte Gironde Numérique en tant Délégué à la protection des données mutualisé de la Commune de ST GERMAIN DU PUCH,
- désigner Monsieur Patrick AUDEBERT en tant qu'agent de liaison avec Gironde Numérique et de coordination au sein de la Commune de ST GERMAIN DU PUCH.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- désigne Monsieur Joachim JAFFEL – Responsable administratif juridique et financier du Syndicat Mixte Gironde Numérique en tant Délégué à la protection des données mutualisé de la Commune de ST GERMAIN DU PUCH,
- désigne Monsieur Patrick AUDEBERT en tant qu'agent de liaison avec Gironde Numérique et de coordination au sein de la Commune de ST GERMAIN DU PUCH.

## **8 - DECISION MODIFICATIVE N°01/2018**

Rapporteur du dossier : M. PENISSON.

Le responsable de la commission des finances, M. PENISSON, donne lecture à l'assemblée du projet de délibération modificative n°01/2018, concernant le budget communal- section de fonctionnement.

### **SECTION DE FONCTIONNEMENT**

#### **Proposition de dépenses**

- inscription de crédits au compte 673 pour un montant de 10 000€.
  - diminution de crédits de crédits au compte 022 pour un montant de - 10 000€.
- Soit un total de propositions de dépenses d'un montant de **0€**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, autorise la décision modificative N° 01/2018 suivant le tableau annexé ci après à la présente délibération.

## **9 - PROPOSITION ACQUISITION TERRAIN AU LIEU DIT LE TRETIN**

Rapporteur du dossier : Mme Le Maire.

Proposition d'acquisition d'un terrain d'environ 3 619 m<sup>2</sup> au lieu dit le Trétin et appartenant à Madame Marie Claire RAISON permettant la création d'une réserve foncière à destination des équipements publics et scolaires.

Ce terrain est classé actuellement au PLU en zone UE.

La proposition d'acquisition de ce terrain est de 85 000€, les frais à la charge de l'acquéreur.

Commentaires :

M. FONTAN est pour le projet de réserve foncière mais quelle sera la nature du projet envisagé, de plus il paraît plus opportun d'acquérir le terrain où se déroule la fête locale compte tenu du décès de la propriétaire, la priorité se situe à ce niveau et à temporiser pour cette acquisition.

Mme Le Maire est favorable pour réfléchir à la situation de la fête locale mais qu'il ne faut pas laisser passer cette opportunité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, accepte cette proposition d'acquisition de ce terrain aux conditions ci-dessus, et mandate Mme Le Maire pour effectuer toutes les démarches à la réalisation de cette opération et signature du sous seing.

## **10 - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL POUR ACQUISITION DE TERRAIN POUR UNE RESERVE FONCIERE**

Rapporteur du dossier : Madame le Maire

La municipalité envisage d'acquérir un terrain d'environ 3 619 m<sup>2</sup> au lieu dit « le Trétin » section AI N° 195 appartenant à Madame Marie Claire RAISON permettant la création d'une réserve foncière à destination des équipements publics et scolaires.

Ce terrain est classé actuellement au PLU en zone UE.

Il est situé à proximité immédiate de l'école primaire, du parking et du terrain multisports.

La proposition d'acquisition de ce terrain est de 85 000€, les frais à la charge de l'acquéreur.

Le taux et le montant de la subvention seront déterminés par les services du Département suivant les critères établis en 2018, après instructions du dossier et application du coefficient départemental de solidarité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, sollicite le CONSEIL DEPARTEMENTAL pour l'attribution d'une subvention, et mandate Mme Le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce dossier.

## **11 - ASSUJETTISSEMENT TAXE HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS**

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les Communes et les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation. Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation.

Par ailleurs, seuls les EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent décider d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

La taxe d'habitation due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance soit plus de deux ans.

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

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1<sup>o</sup> 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.

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 au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence») ainsi qu'au 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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. 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 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.

Les autorités compétentes pour prendre la délibération sont :

- les conseils municipaux des communes autres que celles dans lesquelles la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) prévue à l'article 232 est applicable (cf. décret n°2013-392 du 10 mai 2013);
- les organes délibérants des EPCI 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 doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A Bis, c'est-à-dire avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année N pour être applicable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

La délibération prise par l'EPCI n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant délibéré afin d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation, ainsi que sur celui des communes dans lesquelles la taxe sur les logements vacants (TLV), prévue à l'article 232, est applicable.

Il résulte de ces dispositions que les EPCI ne peuvent assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation qu'à titre subsidiaire leur délibération ne trouve pas à s'appliquer sur le territoire de celles de leurs communes membres ayant décidé d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation antérieurement, la même année ou postérieurement.

Par suite, un même logement vacant ne peut faire l'objet d'une double imposition à la taxe d'habitation. Selon le cas, seul le taux de taxe d'habitation voté par la commune, majoré le cas échéant du taux perçu au profit des établissements publics sans fiscalité propre dont elle est membre, ou le taux voté par l'EPCI à fiscalité propre lui est applicable.

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'EPCI à fiscalité propre et non pas à la charge de l'Etat. Ces dégrèvements s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Considérant l'exposé des motifs et parce que certaines communes présentes sur le territoire de La Cali, ont déjà instauré la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants, il est demandé aux autres communes de délibérer sur l'assujettissement à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants.

Vu l'exposé des dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts ci-dessous permettant au Conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation,

Vu les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance, les dégrèvements résultant de la non vacance à la charge de la collectivité,

Il est demandé au Conseil Municipal :

- d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019,

- de reverser à La Cali au vu de l'état 1386 TH, le montant des bases des logements vacants multipliées par le taux de taxe d'habitation en vigueur,
- de notifier cette délibération aux services préfectoraux et fiscaux.

Commentaires :

M. FONTAN : il existe aussi la possibilité pour la Commune de mettre en place le permis de louer qui permet une mise à niveau des logements insalubres et de compléter ce dispositif.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :

- d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019,
- de reverser à La Cali au vu de l'état 1386 TH, le montant des bases des logements vacants multipliées par le taux de taxe d'habitation en vigueur,
- de notifier cette délibération aux services préfectoraux et fiscaux.

Le prochain Conseil Municipal aura lieu le 25 juin 2018 à 19h00.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20h30.