

PROCES VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 30 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 30 du mois de janvier à 19h30, le Conseil municipal de la Commune de Bons-en-Chablais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de M. JACQUIER Olivier
Date de convocation : 24/01/2023

PRESENTS :

Mmes et MM. MAGNIEZ Anne, VESSELIER Claude, GILIBERT Pierre, REAL-LEFAY Sandra, LAVY Christèle, MERMIN Philippe, GENOUD Monique, VERNET Chantal, MARCHAL DOMBRAT Jacques Philippe, VUILLERMOZ Patrick, GIRAULT Jean-Michel, HERITEAU Annelise, NAVILLE Yannick, LE BOURBOUACH Yannick, FAVRAT Magali, PIGNAL-JACQUARD Marcel, TARDY Colette, TROLLIET Christine, GROSS Alain

ABSENT(S) EXCUSES :

HUBER Sandrine a donné procuration à LAVY Christèle, DEHEDIN José, BOITEUX Cécile, SOURISSE Claire, MARSAN Christelle, ABDENDI Sabine, GARIN Viviane, BIAGINI Stéphane, HASSAN Jérôme

SECRETAIRE : LAVY Christèle

Ordre du jour :

- Partage de la taxe d'aménagement
- Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale
- Installation d'un nouveau conseiller municipal

Informations diverses

Les Conseillers Municipaux présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la désignation, en début de séance, du secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Madame Christèle LAVY est désignée secrétaire de séance.

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL :

Installation d'un nouveau Conseiller Municipal

Délibération n°D2023_013001- RAPPORTEUR : Olivier JACQUIER

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-4,

Vu le Code électoral, notamment l'article 270,

Considérant que Monsieur Vincent Dreano a présenté sa démission de ses fonctions de conseiller municipal,

Considérant que conformément à l'article 270 du Code électoral le candidat venant sur la liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit,

Considérant que les candidats venant sur la liste immédiatement après le dernier élu, Monsieur Denis Lavy et Madame Saloi Limam, ont fait part de leur décision de ne pas siéger au sein du conseil municipal,

Le Conseil Municipal :

-PREND ACTE de l'installation de Monsieur Alain GROSS en qualité de Conseiller Municipal

-PREND ACTE de la modification du tableau du conseil municipal

Partage de la taxe d'aménagement

Délibération n°D2023_013002-RAPPORTEUR : Christèle LAVY

VU les articles L. 331-1, L. 331-2, L. 331-6, L. 331-7 à L. 331-9, L. 331-14 du code de l'urbanisme,

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

VU l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales,

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,

VU la délibération CC001934 du Conseil Communautaire de Thonon Agglomération en date du 27 septembre 2022,

Considérant que la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 rend obligatoire pour les communes membres d'un EPCI le partage des produits de la taxe d'aménagement dès-lors que l'EPCI supporte des charges d'équipements publics sur le territoire desdites communes,

Vu la délibération D2011_111401 de fixation du taux de la taxe d'aménagement à 4%,

Vu la délibération D2022_111401 de partage de la taxe d'aménagement fixant à compter de 2023, le reversement de la taxe d'aménagement à Thonon Agglo de la manière suivante :

- 50 % de la taxe d'aménagement perçue au sein des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire,

- 5 % de la taxe d'aménagement pour l'ensemble des autres secteurs, pour répondre au besoin en financement des documents d'urbanisme, création et entretien des équipements publics de l'agglomération, ou encore pour répondre aux besoins d'évolution des réseaux relevant des compétences de l'agglomération

Vu l'article 15 de la loi n° 2022-1499 du 1er décembre 2022 de finances rectificative pour 2022, remettant en cause l'obligation pour les communes de reverser tout ou partie de la taxe d'aménagement,

Considérant que les modalités de reversement demeurent applicables tant qu'elles n'ont pas été rapportées ou modifiées par une délibération prise dans un délai de 2 mois à compter de la promulgation de cette loi, soit avant le 31/01/2023,

Considérant les incertitudes budgétaires à venir et notamment les tensions sur les coûts de l'énergie,

Mme Lavy rappelle qu'il s'agit d'une recette d'investissement basée sur les autorisations d'urbanisme, et que la Loi de finances a instauré le partage de cette taxe avec l'EPCI.

La loi de finances rectificative a quant à elle supprimée l'obligation de partage de la taxe.

Mr le Maire ajoute qu'il serait prévu une compensation de remontée de cette taxe.

Mme Lavy précise que dans la loi de finances, il est effectivement prévu une compensation de l'Etat, mais que le conseiller de la commune-Stratorial Finances-ne voit pas comment cela peut être appliqué. De plus, pour la DGFIP cela ne semble pas possible de distinguer la part de la taxe d'aménagement de la ZAE du reste.

M. le Maire ajoute que lors du précédent vote de la commune sur le partage de cette taxe, en décembre 2022, 4 communes sur 25 communes membres de Thonon Agglomération n'avaient pas acté les taux de 5 et 50 % et qu'au moins 2 ont redélibérées contre une remontée.

Il ajoute que, suivant l'historique de la taxe d'aménagement de la commune, cela peut représenter entre 4500 € et 20 000 € de remontée.

Il demande que les membres du Conseil Municipal s'expriment sur ce sujet, et rappelle que le budget de cette année est très tendu. Il propose une remontée, mais pas pour cette année.

Mme Lavy est d'accord avec la position de Mr le Maire de ne rien partager cette année, étant donné la tension du budget, et étant donné le peu d'éléments de réponses quant au partage de la taxe. Elle ajoute que l'agglomération a dit que les communes qui ne partageraient pas la taxe d'aménagement seraient peut-être en difficulté, il y a un risque de ne pas être prioritaire au niveau de l'urbanisme. Elle indique ne pas comprendre pourquoi ce sujet n'a pas plus été avancé lors du bureau communautaire.

M. le Maire dit que l'EPCI est également très tendu, et que jusqu'à présent il y avait un « bas de laine » qui a été épuisé notamment sur la reprise de la compétence eau potable. Il ajoute qu'il y a une vraie réflexion de l'EPCI de recentrer les compétences de l'agglo sur celles qui sont vraiment obligatoires, et qu'il y a des compétences supplémentaires, qui au vu du manque de perspectives au niveau du budget ne passeront pas. La question est donc posée à ce que l'agglo se dessaisisse de celles qui ne sont pas obligatoires, et que cela redescende aux communes. Les compétences obligatoires sont : le développement économique, l'aménagement du territoire lié au SCOT et à la mobilité, l'équilibre social de l'habitat, la protection des milieux aquatiques et protection contre les inondations, les gens du voyage, les déchets, l'assainissement l'eau potable/l'eau pluviale, la DECI. Les compétences supplémentaires et qui pourraient varier sont : la protection de l'environnement, les équipements culturels et sportifs, les maisons France services, la coopération transfrontalière, la coopération décentralisée, la transition énergétique, la charte architecturale, les réserves foncières, les politiques contractuelles, les abris bus, les gares, l'incendie et secours, les réseaux téléphoniques, l'insertion professionnelle, les actions culturelles et artistiques, la culture, la lecture publique, les chemins de traverse... Cela est en discussion, et il y a une tendance à se dire que l'agglomération a vu un peu grand et pourrait se consacrer à ce qui est obligatoire. Il se demande donc s'il y a une adéquation entre le fait de remonter de la taxe dans le but de perdre des compétences.

M. le Maire demande donc : Est-ce que l'on remonte de la taxe ? Et si oui, qu'est-ce qu'on remonte ?

M. Vuillermoz intervient : la loi a actée le fait qu'il n'y a plus d'obligation de faire remonter cette taxe, et aujourd'hui on se rend compte des compétences que la commune n'a plus, notamment les déchets, et que cela est compliqué en termes d'organisation, de logistique et d'un point de vue financier. Il serait d'avis de ne plus faire remonter la moindre compétence à l'agglomération

et de donner à la commune les moyens maximum pour faire avancer une politique locale car la commune n'a pas la main sur des décisions structurantes pour la vie quotidienne des Bonsois.

M. le Maire précise que vis-à-vis des remontées/descentes des compétences, il s'agit de décisions du Conseil Communautaire. Puis que pour faire redescendre une compétence il faut faire redescendre également les moyens financiers et en personnel.

M. Gilibert est embêté par ces superstructures dont les personnes ne sont pas élues directement par les citoyens, et pour lesquelles il y a 3 élus de Bons-en-Chablais qui y participent mais ne font pas tellement de retours aux autres élus. Sur un tel sujet, les élus communautaires doivent porter la décision du Conseil Municipal. Il pense que Thonon Agglomération ne devrait rester que sur les missions régaliennes car la gestion est plus compliquée pour les missions de proximité (déchets, eau...). Il est contre le principe d'une remontée de taxe à l'agglomération.

M. Gross demande de quelle manière, si on ne fait pas de reversement il peut y avoir des réprimandes, et comment est faite la répartition de Thonon Agglomération.

M. le Maire explique que cela se fait normalement de façon égalitaire, mais que pour faire des choses l'agglomération a besoin d'être financée. Ceux qui financent normalement serait les premiers servis. Il explique que l'agglomération a un déficit de postes, car toutes les équipes n'ont pas fusionnées lors de la reprise de compétences. Il s'agit d'une remontée sans moyen, l'agglomération n'a donc pas les moyens de ses compétences aujourd'hui.

L'agglomération a repris l'instruction des permis de construire, qui n'est pas une compétence mais un service. Pour faire des économies d'échelle, ce service est rendu gratuitement aux communes. L'agglomération a donc également besoin de remontées pour financer ces services rendus.

Mme Lavy explique que le partage de la taxe d'aménagement vient au mauvais moment car cet été l'agglomération avait proposé aux communes de reprendre l'instruction des permis de construire. Elle trouve que les élus délibèrent dans le vide car, indépendamment du montant, il y a un niveau de prestation minimum à avoir en face.

M. Gilibert demande si l'agglomération a des dotations de l'Etat.

Mr le Maire lui répond qu'ils en ont et qu'elle touche également une partie des fonds frontaliers, mais que cela n'est pas énorme.

M. Vesselier intervient en disant qu'en matière d'urbanisme la commune n'a pas obtenu le service attendu. Il confirme que l'été dernier une demande a été faite pour l'instruction des permis pour les maisons individuelles, et que le logiciel ne fonctionne pas depuis 3 mois. Il ne serait pas contre une remontée concernant la ZAE, bien que le taux de 50% soit élevé, mais pas de remontée pour le reste.

M. le Maire complète sur les compétences, il a été demandé la possibilité de prise en charge de la ZAE en totalité par l'agglomération, quitte à ce que cela coûte plus à la commune. Une partie serait payée par la CFE.

Il est proposé au Conseil Municipal d'annuler la délibération D2022_111401 pour l'année 2023, compte tenu des contraintes financières de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- D'ANNULER la délibération D2022_111401 pour l'année 2023

➤ **VOTE : 16 voix POUR et 5 voix CONTRE (Yannick LE BOURBOUACH, Marcel PIGNAL JACQUARD, Christine TROLLIET, Magali FAVRAT, Colette TARDY)**

Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Délibération n°D2023_013003-RAPPORTEUR : Christèle LAVY

Mme Lavy, Maire-adjointe en charge des finances expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Elle rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Elle précise qu'en application de l'article 73 de la loi n° 2022-1726 de finances pour 2023 (par dérogation à l'article 1639 A bis du CGI), les communes peuvent exceptionnellement délibérer jusqu'au 28 février 2023 pour instituer sur les logements vacants la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux non affectés à l'habitation principale prévue à l'article 1407 bis du CGI.

Ainsi, vu l'article 1407 bis du code général des impôts il est demandé au Conseil municipal :

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

Mme Lavy explique que dans l'examen des pistes d'optimisation fiscales faites pour le DOB, cette taxe a été évoquée et celle-ci peut être instaurée sur la commune. Elle précise que cela touche les propriétaires de résidences secondaires.

M. Pignal Jacquard précise que les logements énergivores vont bientôt être interdits à la location, il demande donc si, en conséquence, cette taxe ne sera plus dans la possibilité d'être demandée. De plus, il dit que cela s'adresse surtout aux propriétaires bailleurs qui ne relouent pas un bien ou le gardent plus d'un an sans le louer donc s'il y a un retournement du marché, il se demande si cette taxe va s'appliquer.

Mme Lavy dit que cette taxe est faite pour pénaliser les logements vacants, et qu'au vu de l'offre foncière sur le territoire elle doute que la tendance du marché immobilier s'inverse.

M. Pignal Jacquard est contre cela car il dit que cela cible les propriétaires.

M. Gross précise que la taxe est censée impacter les locaux « habitables » et que si la loi change et que les locaux ne le sont plus, alors ils devraient sortir du champ d'application de cette taxe.

M. le Maire ajoute que cette taxe est faite pour éviter qu'il y ait des logements vides et que les propriétaires fassent en sorte que ceux-ci soient habités.

M. Pignal Jacquard dit qu'il s'agit donc d'une taxe « sanction », pour inciter les propriétaires à louer leur bien vacant.

Mme Lavy ajoute qu'il n'y a pas de rétroactivité de cette taxe, c'est-à-dire que si le bien a été vacant mais ne l'est plus, l'administration fiscale ne procède pas à la rétroactivité et prend la situation à un instant T.

M. le Maire explique que cette taxe fait partie des leviers d'optimisation du budget de cette année, avec une augmentation des recettes et une diminution des dépenses.

La taxe sur les logements vacants ne peut être liée qu'à un mouvement de taux sur le foncier bâti.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

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

➤ **VOTE : 16 voix POUR et 5 voix CONTRE (Yannick LE BOURBOUACH, Marcel PIGNAL JACQUARD, Christine TROLLIET, Colette TARDY, Magali FAVRAT)**

La séance est levée à 20 h 22