



CONSEIL MUNICIPAL DU 04 novembre 2014

COMPTE-RENDU

PROCES VERBAL DE SEANCE

Nombre de conseillers en exercice : 19

Étaient présents : Mes Anny SANLAVILLE, Marie Thérèse RIGAUDIER, Agnès BOCQUEL, Dominique GUINET, Catherine MORLON, Christine NAVARRO, Ghislaine SANDON, Aurélie VARRIER, Ms Emmanuel GENIQUET, Frédéric BRU, Didier ALBAN, Thierry LABRUYERE, Gilles LEMOINE, Franck BERNARD, Daniel DELAGNEAU, Christophe MOYNE, Eric URIDAT

Pouvoir : Philippe MOREL à Thierry LABRUYERE

Était absente non excusée : Véronique VERDIER

Secrétaire de séance : Gilles LEMOINE

ORDRE DU JOUR :

Approbation du compte rendu du conseil municipal du mardi 7 octobre 2014

Délibérations :

- Concernant les rythmes éducatifs :
 - o Tableau des emplois permanents : ajustement du temps de travail d'un agent,
 - o Convention entre la commune et la médiathèque,
 - o Indemnisation des enseignants
- Avis sur le tableau de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées, suite à la nouvelle composition de l'intercommunalité,
- Exonération de la Taxe d'Aménagement pour certaines constructions,
- Majoration sur les valeurs locatives, proposition d'une motion,
- Mise en place du service instructeur intercommunal en urbanisme,
- Rétrocession d'une parcelle de terrain entre les consorts Pigeon et la commune,
- Renégociation du prêt au Crédit Mutuel.

Examen de devis,

Compte rendu de commissions

Questions diverses

Informations

Questions Diverses : Agnès BOCQUEL : fenêtres de la classe de Mme BOUQUIER.

DELIBERATIONS :

I-Tableau des emplois permanents :

Mme le Maire rappelle qu'à la mise en place des nouveaux rythmes scolaires pour la rentrée de septembre, il avait été décidé de se donner un temps d'observation de la nouvelle organisation (2 mois) afin de déterminer si les emplois du temps des TAP étaient conformes aux besoins. Elle donne la parole à Marie-Thérèse RIGAUDIER qui commente l'organisation validée à ce jour pour le personnel communal. Il est constaté que le taux d'encadrement des enfants est très confortable. De ce fait le seul poste impacté par cette nouvelle organisation des emplois du temps des agents est celui de l'agent d'entretien des locaux scolaires et surveillance du restaurant scolaire qui augmente et passe de 28h à 34 h en semaines scolaires puisqu'il a été rajouté du temps pour l'encadrement des TAP.

Monsieur Thierry LABRUYERE qui a eu l'expérience de l'accompagnement d'un trajet à 16h des enfants jusqu'à la salle polyvalente constate que « les enfants sont stressés et toujours en mouvement et qu'on leur demande en permanence de se dépêcher afin de respecter les horaires ». Il précise que son intervention n'est pas une critique mais un constat.

Mme le Maire lui indique qu'effectivement ce constat a été fait et que des pistes sont en cours afin d'essayer d'améliorer cette situation.

Mme le Maire propose que l'avis du CTP soit demandé pour :

1) La suppression du poste

Agent d'Entretien locaux scolaires + surveillance restaurant scolaire	22h07c	1	Adjoint technique ou adjoint technique principal (soit 28h00 par semaine scolaire)
---	--------	---	---

2) La création d'un poste :

Agent d'Entretien locaux scolaires + surveillance restaurant scolaire	26h80c	1	Adjoint technique ou adjoint technique principal (soit 34h00 par semaine scolaire)
---	--------	---	---

Le conseil municipal à l'unanimité décide de proposer cette demande au CTP qui devra se prononcer avant la modification du tableau des emplois permanents conformément à l'article 33 de la loi n°84-53 du 26/01/1984 – Décret N) 85-603 du 10/06/1985 et à l'article 18 et 30 du décret 91-298 du 20/03/91.

II –Convention entre la Commune et la CCDSV

Mme Marie-Thérèse RIGAUDIER indique au conseil municipal que la médiathèque, de gestion intercommunale, a proposé d'intervenir dans le cadre des TAP. Chaque conseiller a été destinataire du programme proposé. Cette activité s'adresse aux enfants du niveau de cycle 3.

Pour que cette intervention puisse se faire, il convient de signer une convention de partenariat entre la Commune et la Communauté de Communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 17 Pour et 1 Abstention :

- **Autorise** Mme le Maire à signer la convention de partenariat relative à la mise en œuvre d'activités périscolaires avec la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée.

III – Indemnisation des enseignants :

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée la nécessité d'indemniser les enseignants dans le cadre des activités périscolaires.

Madame NAVARRO demande si ce ne serait pas plutôt à l'éducation nationale de rémunérer les enseignants pour l'aide aux devoirs dans le cadre des TAP. Mme le Maire lui répond que deux des quatre enseignants proposent cette aide dans le cadre de leur temps de travail rémunéré par l'éducation nationale, mais que les deux autres l'effectuent bien en plus de ce temps.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents,

- **Décide**

De fixer la rémunération des enseignants selon les taux maximums en vigueur (applicables au 01/07/2010) :

- ✓ **Taux de l'heure d'enseignement**
 - ▲ instituteurs, directeurs d'école élémentaire : 21.61 euros
 - ▲ **professeurs des écoles classes normales : 24.28 euros**
 - ▲ professeurs des écoles hors classe : 26.71 euros
- ✓ **Taux de l'heure de surveillance**
 - ▲ instituteurs, directeurs d'école élémentaire : 10.37 euros
 - ▲ professeurs des écoles classe normales : 11.66 euros
 - ▲ professeurs des écoles hors classe : 12.82 euros
- ✓ **Taux de l'heure d'étude surveillée**
 - ▲ instituteurs, directeurs d'école élémentaire : 19.45 euros
 - ▲ professeurs des écoles classe normales : 21.86 euros
 - ▲ professeurs des écoles hors classe : 24.04 euros

IV- Avis sur le tableau de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées suite à la nouvelle composition de l'intercommunalité :

Mme le Maire rappelle la liste des compétences gardées par la nouvelle intercommunalité lors de sa création. Elle commente les charges transférées et rétrocédées aux communes qui en découlent et évoque les discussions provoquées par la situation de la commune de Rancé, seule commune à avoir assumé un transfert de charges lors de son adhésion à la Communauté de Communes Portes Ouest de la Dombes.

Après discussion, il est décidé de surseoir à cette décision. Le sujet sera représenté au conseil municipal de décembre 2014 avec plus d'informations souhaitées sur le calcul des charges rétrocedées et le critère durable du calcul.

V – Exonération de Taxe d'Aménagement pour certaines constructions

Emmanuel GENIQUET rappelle que le taux voté en 2012 pour la commune s'élève à 3.5 %. Que ce taux s'applique contrairement à l'ex TLE sur toutes les surfaces construites. Il propose d'exonérer de cette taxe à 100 % les abris de jardin soumis à Déclaration Préalable.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Le conseil municipal décide à l'unanimité,

- De maintenir le taux de 3.5 % sur l'ensemble du territoire de la commune,
- D'exonérer en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme
 - o 100 % de la surface des abris de jardin soumis à déclaration préalable.

VI – Majoration sur les valeurs locatives, proposition d'une motion

Mme le Maire rappelle le contexte juridique et réglementaire concernant la taxe sur le foncier non bâti, et notamment les dispositions de la loi de finances 2012-1509 du 29 décembre 2012 qui a modifié l'article 1396 du CGI relatif à l'établissement de la TFNB (Taxe sur le Foncier Non Bati), en instaurant une majoration obligatoire de la valeur locative des terrains constructibles dans les communes visées à l'article 232 I du CGI, c'est à dire « *appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où 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 (...)* ».

Le décret 2013-392 du 10 mai 2013 fixe la liste des communes concernées.

Suite aux réactions fortement négatives du monde agricole, un amendement gouvernemental a été voté le 15 novembre 2013 (amendement Eckert) reportant la mesure d'une année. Cet amendement a été repris dans la loi de finances 2013-1278 du 29 décembre 2013 (article 84). On notera notamment l'avis de Mme la Ministre Cécile Duflot dans sa réponse à M. le sénateur Jean-Claude Carle le 7 novembre 2013 : "la majoration de la taxe foncière sur les terrains non bâtis dans les zones de forte tension immobilière est reportée sine die".

L'article 1396 du CGI, II – C précise que *la liste des terrains constructibles est dressée, pour les différentes majorations (...), soit par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, soit par le maire. Cette liste ou, le cas échéant, toute modification qui y est apportée est communiquée à l'administration des impôts avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge du bénéficiaire de la majoration (...).*

La DDFiP de l'Ain a donc demandé au cours de l'été 2014, la liste des terrains constructibles aux communes concernées du département de l'Ain. 21 communes sont incluses dans le périmètre de l'agglomération lyonnaise (zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants) selon le décret 2013-392 du 10 mai 2013 dont la commune de Sainte Euphémie.

Conséquences de ces dispositions en secteur péri urbain (cas de la CCDSV)

Si les objectifs de la loi semblent aller dans le bon sens en instituant un outil fiscal puissant pour lutter contre la rétention foncière, l'application uniforme des dispositions prévues à l'article 1396 du CGI modifié par la loi de finances 2012-1509 en secteur urbain dense comme en secteur rural montre de véritables difficultés.

Conséquences financières pour le contribuable :

Les deux exemples suivants sont plus parlants qu'une longue explication :

- Exemple 1 : terrain constructible de 9 500m² avec un taux de TFNB de 49,5 % et une valeur locative actuelle de 118 €, la taxe est de 58,41 €.
Avec l'application des nouvelles dispositions, la valeur locative devient 47 618€ et la taxe passe à de 23 570€ en 2015 et 2016, soit multipliée par 403 !
A partir de 2017, la VL sera de 95 118 € et la taxe de 47 083 €, soit multipliée par 806 si le propriétaire n'a pas réussi à vendre avant le 1^{er} janvier 2015 !
- Exemple 2 : terrain constructible de 1 965 m² avec un taux de TFNB de 41,26 % et une valeur locative actuelle qui produit une taxe de 4.71 €.
Les nouvelles dispositions amèneront la VL du terrain à 9 835 € et la TFNB à 4 058 € en 2015 et 2016, soit multipliée par 861 !

Ceci, alors que les propriétaires n'ont pas été informés de la mesure qui peut être qualifiée de confiscatoire.

Par ailleurs, les propriétaires au 1^{er} janvier 2015 devront d'abord payer la taxe 2015 avant d'essayer de vendre, or en raison des montants en jeu, ils ne pourront généralement pas le faire.

Conséquences urbanistiques pour les communes rurales :

Les terrains visés par les nouvelles dispositions sont les terrains classés constructibles en zones UA, UB ou 1AU ou 2AU aux PLU des communes concernées.

La commune de SAINTE EUPHEMIE concernée par cette majoration de la TFNB est une commune de 1562 habitants.

Dans les documents de planification et d'urbanisme que sont les SCOT, eux même conforme à la DTA de l'agglomération lyonnaise, la possibilité de développement des communes est strictement encadrée. L'urbanisation ne peut se faire que par densification du tissu urbain existant ou dans la continuité de celui-ci et l'élaboration des PLU a fait l'objet d'intenses discussions entre municipalité et propriétaires. Au final, ces documents d'urbanisme approuvés par les communes, compatibles avec les documents d'urbanisme de niveau supérieur : SCOT et DTA, qui ont intégré l'exigence d'une constructibilité réduite, se voient contredits par des mesures fiscales qui tendent à libérer massivement les terrains constructibles.

Il y a là une contradiction majeure que les élus municipaux sont dans l'incapacité de résoudre à leur niveau.

Par ailleurs, la libération excessivement rapide de ce foncier provoquera une extension très importante de notre commune encore rurale, et une augmentation brutale de population dans notre commune qui ne dispose pas d'équipements publics suffisants pour l'absorber.

Par ailleurs, la note BOI-IF-TFNB-20-10-40-10-20140627 qui précise les modalités de mise en œuvre de cette mesure par les maires et notamment les cas d'exonération est particulièrement complexe et nécessite des moyens humains pour étudier et communiquer correctement la liste des terrains concernés aux services de la DDFiP.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents adopte la motion suivante :

Considérant les conséquences financières pour les contribuables propriétaires des terrains concernés par la mesure fiscale, qui peut être qualifiée de confiscatoire,

Considérant que ces propriétaires n'ont pas été suffisamment informés de la mesure les concernant,

Considérant les conséquences urbanistiques pour les communes rurales du SCOT val de Saône Dombes et la contradiction dans laquelle se trouvent placés les conseils municipaux,

Considérant la difficulté pour les maires ruraux d'établir la liste des terrains concernés et notamment les cas d'exonération,

- ✓ le Conseil Municipal demande la suspension immédiate de la mesure instaurant une majoration obligatoire de la valeur locative des terrains constructibles dans les communes visées à l'article 232 I du CGI,
- ✓ le Conseil Municipal demande que l'application de la sur fiscalité, prévue à l'article 1396 du CGI, soit ciblée en fonction des possibilités d'urbanisation imposées aux communes par les documents de planification supérieurs au PLU communal (SCOT, DTA),
- ✓ le Conseil Municipal demande la modification du zonage d'application de cette mesure fiscale excluant du dispositif les 12 communes concernées du territoire de la CCDSV.

VII – Mise en place du service instructeur intercommunal en urbanisme

Monsieur Frédéric BRU Adjoint à l'urbanisme, informe que pour faire face au désengagement de l'Etat quant à l'assistance aux communes de l'instruction de leurs actes d'urbanisme, un service instructeur va être créé. Il commente la présentation faite aux élus lors de la réunion d'informations.

Il expose au conseil municipal les objectifs, les principes, l'organisation et le coût de ce service pour la Communauté de communes et pour la commune. Il déplore une fois de plus le désengagement de l'Etat qui occasionne des frais supplémentaires pour les communes sans compensation.

Madame le Maire rappelle en préalable qu'il ne s'agit pas d'un transfert de compétence, mais d'un service commun organisé entre communes au niveau intercommunautaire sous la responsabilité de la Communauté de communes Centre Dombes.

Ce service répond à l'urgence de la situation créée par le désengagement de l'Etat dans l'instruction des autorisations du droit des sols depuis le 1er janvier 2014, et vise à garantir la sécurité juridique et la tenue des délais de la procédure d'instruction, à rechercher des économies

d'échelle et de moyens, et à assurer la continuité du service tout au long de l'année pour les 55 communes des 4 communautés de communes concernées soit plus de 71 000 habitants.

Ce service, chargé de l'instruction des autorisations, déclarations et actes relatifs à l'application du droit des sols (ADS) délivrés au nom des communes par les maires, est mis en place dans le cadre de conventions passées d'une part entre les 4 communautés de communes, et d'autre part entre chaque communauté et ses communes.

Le coût du service est évalué à 117 K€ en année pleine (2015) pour le territoire communautaire Dombes Saône Vallée, partagé en deux parts fixes (5 et 25 %), et une part variable (70%) selon le nombre et le type de dossiers instruits.

Par délibération 2014C92 du 13 octobre dernier, le Conseil communautaire a décidé de prendre en charge les parts fixes du coût du service, et de ne répercuter aux communes que la part variable correspondant aux dossiers instruits dans l'année par le service.

Il est donc proposé au Conseil, à la suite de cet exposé :

D'approuver les termes de la convention de mise à disposition du service instructeur unifié, ci-annexée, qui sera signée avec la Communauté de communes Dombes Saône Vallée, de dénoncer la convention signée en septembre 2007 entre la commune et le service instructeur de la DDT de l'Ain.

Vu ledit dossier ;

Après avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité,

Décide de dénoncer la convention de septembre 2007 conclut entre la commune et le service instructeur de la DDT de l'Ain.

Décide de confier l'instruction des actes en application du droit des sols au service instructeur unifié mis en place au niveau intercommunautaire sous la responsabilité de la Communauté de communes Centre Dombes

Approuve à cette fin le projet de convention annexé à la présente et relatif à la mise en place du service instructeur unifié entre la CCDSV et la commune

Autorise Madame le Maire à signer ladite convention avec la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée,

Autorise le service instructeur de la DDT à reverser les archives ADS de la commune des 10 dernières années au service instructeur unifié géré par la Communauté de communes Centre Dombes

Autorise le SIEA à donner accès au service instructeur unifié aux documents numérisés de la commune (PLU, Réseaux)

S'engage à procéder à une déclaration auprès de la CNIL en vue d'autoriser le transfert de données numériques nominatives concernant ses demandes d'autorisation d'urbanisme.

VIII- Rétrocession de parcelles de terrain entre les consorts Pigeon et la commune.

Monsieur Emmanuel GENIQUET informe le conseil municipal que, lors de l'électrification de la rue des Moulins et l'alignement du terrain qui en a découlé, la bande de terrain ainsi détachée n'a jamais fait l'objet d'une rétrocession à la commune. Cette bande de terrain appartient donc toujours aux Consorts PIGEON. Il convient de régulariser cette situation.

Vu le bornage contradictoire qui a eu lieu le 15/04/ 2014 sur les parcelles A560 et A561,

Considérant la nécessité de régulariser cette situation,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,

- **Accepte** le transfert à titre gratuit d'une surface de 54 m2 le long des parcelles cadastrées : A560 et A561
- **Autorise** Me le Maire ou son représentant à signer tous actes administratifs en relation avec cette cession.

IX- Renégociation d'emprunt au Crédit Mutuel

Monsieur Emmanuel GENIQUET, Adjoint aux finances et Monsieur Gilles LEMOINE font part de leur entretien avec le représentant du Crédit Mutuel concernant la renégociation du taux d'intérêt de l'emprunt contracté en 2013 pour 600 000 €, emprunt référence 20288202 destiné à financer les travaux d'aménagement de Cœur de Village.

En Mars 2013 le contrat a été signé avec un taux fixe de 4.15%, échéances constantes.

Après négociation, l'organisme bancaire propose la signature d'un avenant au contrat avec :

- Taux fixe à 3.50%
- Pour la durée restant à couvrir,
- Sans pénalités
- Frais d'avenant : 500 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité,

- **Autorise** Mme le Maire à signer l'avenant précité.

QUESTION DIVERSE

Agnes BOCQUEL : Mme Bouquier institutrice l'a interpellée, les fenêtres de sa classe laissent passer l'eau de pluie lors d'orage. Mme le Maire lui indique que ce problème est connu, que Mme Bouquier connaît également déjà la réponse : des devis ont été demandés pour le changement de ces menuiseries, la dépense sera inscrite au budget 2015.

INFORMATIONS :

SOREAL : Enquête Publique disponible en Mairie sur le projet de gravière sur la commune de ANSE.

EFS : collecte de sang le 25/11/2014 de 15h à 19h.

SFR : un dossier d'information concernant l'antenne relais lieu dit « le Bois des Bruyères » est disponible en Mairie pour consultation.

Séance levée à 22 H50. Prochain conseil municipal le 9/12/2014 à 20h30.