

PROCÈS VERBAL
RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022 A 19 HEURES

Mairie de Barsac – salle du conseil municipal

Nombre de Conseillers
En exercice 19
Présents 15
Votants 18

Date de convocation : le 21 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 26 septembre 2022 à 19 h, le Conseil municipal de la commune de BARSAC dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Barsac, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Dominique CAVAILLOLS, Maire.

PRESENTS : M. Dominique CAVAILLOLS, M. Philippe BLOCK, Mme Katell BEDOURET EYHARTZ, M. Xavier MUSSOTTE, Mme Pascale NION, M. Michel GARAT, Mme Béatrice CARRUESCO, Mme Sandra CHADOURNE, Mme Charlotte LAPERGE, Mme Catherine MARCHAL, M. Mathias LOUIS, M. Damien AUDEMA, M. Cédric PRAT, M. Benoit TRABUT-CUSSAC, M. Patrick GRASZK

POUVOIRS : M. André DUBOURDIEU donne pouvoir à M. Dominique CAVAILLOLS, Mme Virginie CAILLIEZ donne pouvoir à Monsieur Philippe BLOCK, M. Mohameth TRAORE donne pouvoir à M. Damien AUDEMA

ABSENTE: Mme Isabelle ROY

Secrétaire de séance : M. Damien AUDEMA

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 h

Aucune observation n'ayant été portée suite à la diffusion du procès-verbal du conseil municipal du 29 août 2022, Monsieur le Maire le porte au vote, voté à l'unanimité des membres présents.

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021, dont les dispositions entrent en vigueur le **1^{er} juillet 2022**, précise le contenu et les modalités de publicité conformément et de conservation du procès-verbal. De ce fait, le **procès-verbal de chaque séance**, rédigé par un des secrétaires, est arrêté au commencement de la séance suivante, et **signé par le président et la ou le secrétaire**

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour de la séance :

Ordre du jour :

- D 43 : Taxe foncière sur les propriétés bâties : limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles a usage d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2023

- D 44 : Instauration de la taxe forfaitaire sur cession à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles à compter du 1^{er} janvier 2023
- D 45 : Taxe d'aménagement -fixation du taux à compter du 1^{er} janvier 2023

D 43 : TAXES FONCIERES SUR LES PROPRIETES BATIES – LIMITATION DE L'EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION à partir du 1^{er} janvier 2023

Le Maire de Barsac expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L.301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Exposé des motifs conduisant à la proposition :

Depuis la suppression de la taxe d'habitation, la fiscalité locale repose uniquement sur le produit de la taxe foncière. L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation actuellement en vigueur conduit à créer une inégalité de traitement entre les contribuables propriétaires. Il est donc proposé de limiter à l'avenir la base imposable servant au calcul de l'exonération.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements à **40 %** de la base imposable, en ce qui concerne :

- **Tous les immeubles à usage d'habitation**

Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

Monsieur le Maire précise que les communes peuvent pendant 2 ans exonérer de taxe foncière les propriétaires qui construisent leur maison d'habitation.

Il rappelle que depuis la suppression de la taxe d'habitation, seule la taxe foncière peut être revue pour apporter un impôt supplémentaire.

Il précise également que seuls les administrés qui construisent une maison dans le but d'en faire leur résidence principale sont impactés.

Monsieur GARAT tient à apporter une précision : il s'agit d'une limitation d'exonération c'est-à-dire que l'exonération au lieu de s'appliquer à 100 % de la base taxable déterminée par la multiplication de la base par le taux se fera sur la base d'un taux inférieur.

Dans le cas présent l'exonération ne porterait plus que sur 40 % de la base. Il demeure quand même une exonération sur deux ans, à un taux inférieur à ce qui se pratiquait auparavant.

Le conseil municipal adopte : Pour : 16 – Contre : 2 – Abstention : 0

D 44 – INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA CESSION DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES à compter du 1^{er} janvier 2023

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'article 26 de la loi « Engagement National pour le logement » du 13 juillet 2006, permet aux communes d'instaurer la taxe sur la cession de terrains devenus constructibles afin d'atténuer la spéculation foncière et les conséquences financières pour la commune qui doit financer les équipements publics.

Le Conseil Municipal décide d'instaurer la taxe sur la cession de terrains constructibles du fait de leur classement en zone d'urbanisation à compter du 1^{er} janvier 2023

L'idée de cette taxe est de percevoir une part sur les ventes qui permettrait de compenser les différents travaux équipements nécessaires pour la viabilisation des terrains (réseaux électriques, eau, assainissements, téléphone, etc....).

La commune percevra 10 % sur les 2/3 du prix c'est-à-dire que sur 66 % du prix. Ce qui revient à dire que la commune va percevoir 6.6 % du prix de la vente comme le prévoit la loi.

Monsieur LOUIS demande si les élus ont une idée sur le nombre de terrains concernés par cette mesure.

Monsieur GARAT indique que sur la commune il a une vague idée, à peu près une centaine de terrains, mais cela dépend du plan local d'urbanisme intercommunautaire.

Les droits à bâtir seront limités dans chaque commune. Cela va être contraignant car à l'heure actuelle rien n'est sûr que tous les terrains recensés par les élus et ceux dont les administrés ont demandé le classement en zone constructibles soient approuvés dans le nouveau PLUi.

Monsieur le Maire indique que certains terrains recensés par les élus proches des zones constructibles actuelles, sont actuellement classés en zone viticole.

Il précise que cette taxe, bien qu'elle soit mise en place à partir du 1^{er} janvier 2023, ne deviendrait effective qu'après l'approbation du PLUi.

Monsieur GARAT insiste sur le fait que cette taxe ne porte que sur les terrains devenus constructibles et revendus à l'issue du classement . Il précise que si un propriétaire construit sur une parcelle lui appartenant, il ne sera pas taxé.

Le conseil municipal adopte : Pour : 14 – Contre : 2 – Abstention : 2

D 45 : INSTITUTION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT -FIXATION DU TAUX au 1^{er} janvier 2023

Le Maire de Barsac expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités :

- de fixation par le conseil de Barsac du taux de la taxe d'aménagement ;

Exposé des motifs conduisant à la proposition :

Le vote de la taxe d'aménagement, destinée à participer au financement des équipements publics à une durée de validité de 3 ans. Nous vous proposons de reconduire ce dispositif pour les 3 prochaines années : 2023, 2024, 2025.

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

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

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,

Le Conseil Municipal de Barsac, après en avoir délibéré,

Décide d'instituer la taxe d'aménagement.

Décide de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur le territoire de Barsac au 1^{er} janvier 2023.

Charge le Maire de Barsac de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques

Monsieur le Maire indique que cette taxe est instaurée depuis de nombreuses années au même taux et qu'il faut la renouveler pour les trois prochaines années.

Cette taxe permet notamment de pouvoir supporter les coûts financiers pour la réalisation des infrastructures réseaux.

Le conseil municipal adopte : Pour : 18 – Contre : 0 – Abstention : 0

Divers :

Monsieur le Maire indique qu'à compter du mois d'octobre, les réunions du conseil municipal seront programmées à 19 heures 30 afin que les élus puissent être présents car souvent leurs contraintes professionnelles les en empêchent.

M GARAT informe le conseil municipal de la mise en place par la CDC d'une application dénommée MONTRI destinée à informer les usagers sur les consignes de tri et permettant une meilleure communication avec les services de la CDC en cas de problème ou d'incident de collecte. Monsieur GRASZK s'étonne du coût élevé du développement de cette application (10 000€). Il lui est répondu que cette application a été mise en place par la CDC en liaison avec la COVED et qu'il n'est pas du ressort de notre conseil municipal d'en négocier le coût. M TRABUT--CUSSAC s'interroge sur la façon de mieux gérer le vidage des bornes à verre dont certaines sont parfois rapidement pleines, ce qui conduit à des dépôts sauvages à leur pied. Monsieur le Maire regrette lui aussi incivisme de certains habitants contre lequel nous n'avons malheureusement pas de solution.

La séance est levée à 19 h 25