

PROCES VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 01 JUILLET 2025

La séance du Conseil débute à 19 h

Étaient présents :

JACQUE Jean-Pierre
PERCHERON Caroline
LAHURE Eric
SAILLET Josette
WOJCIK Jean Louis
FOULON Nathalie
POLLRATZKY Marc
PIEDFER Dominique
HOUSSON Ludovic
TROMBINI AM
BIZOT Hervé
CAILLARD Eveline
CHRIST Gérard
COLLIGNON Nicole
TEYSSIER Flavien
LEUENBERGER Patrick
DIDRY Marc
HIBLOT Philippe
PAQUIN Guy

Absents ayant donné mandat de procuration : STUPKA M à PAQUIN G- BORASO M à TROMBINI AM- BRETAR V à HOUSSON L- DEL PINO V à PIEDFER D- LOCATELLI V à PERCHERON C- GOLE M à) LAHURE E- LECOINTRE C à JP JACQUE

Absents : DIEUDONNE N – GERARD G-

Excusés :

Nombre :

De Conseillers en exercice

29

De Présents

19

De Votants

26

La séance débute à 19h 00

Lecture des pouvoirs

1 - ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SEANCE

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales, il doit être procédé à la nomination d'un secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal
Après avoir délibéré
A l'unanimité
décide de désigner C PERCHERON Secrétaire de séance

2 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 08 04 2025 Annexe DEL 25-05-01

Le Conseil sera invité à prendre connaissance du procès-verbal de la séance du conseil du 08 04 2025 et de l'approuver.

Présentation JP JACQUE

Le Conseil Municipal
Après avoir délibéré
A l'unanimité

Décide d'approuver le PV de la séance du 08/04/2025

3- FINANCES

- Remboursements

- Une tôle translucide de toit de l'école J CARTIER a été endommagée par un ballon. Les parents de l'enfant se sont fait connaître. Il convient de rédiger un titre d'un montant de 288 euros afin de solder ce sinistre.

Le Conseil sera amené à approuver l'émission de la facture pour un montant de 288 euros

Le Conseil Municipal
Après avoir délibéré
A l'unanimité

Décide d'approuver l'émission de la facture correspondant au remboursement du sinistre

- Un véhicule a été restitué en concession en juin 2024. Les factures de location de batterie ont cependant été payées par la commune jusqu'à février 2025, en raison de la négligence de la concession à réaliser les démarches de rétrocession. Il appartiendra au Conseil d'émettre un titre de 632€ et de permettre ainsi à la concession de rembourser la commune.

J SAILLET demande de quel véhicule il s'agit
Il lui est répondu qu'il s'agit de la méhari blanche

Le Conseil Municipal
Après avoir délibéré
A l'unanimité

Décide d'approuver l'émission du titre correspondant au remboursement du trop payé.

- Décision modificative n°1- Budget Primitif Général 2025

L'exécution budgétaire 2025 nécessite l'inscription des modifications budgétaires telles que présentées ci-dessous :

Il appartiendra au Conseil de valider cette DM n°1 2025

Présentation JP JACQUE

G PAQUIN : pour la démolition des toilettes de l'OT, les WC étaient nécessaires pour l'attribution de l'agrément. Il faut en prévoir d'autres à la place

JP JACQUE : ils sont cassés et en panne depuis un moment, et nous disposons déjà d'un devis d'un montant de près de 60 000€

JP JACQUE : pour que ça fonctionne correctement, il faut soit mettre un policier, soit faire gratuit

J SAILLET : il faut en rediscuter sérieusement.

Investissement			
Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Fonction - Opération	Montant	Article(Chap) - Fonction - Opération	Montant
202 (20) : Frais études, élab. Modif. Et rév. doc. Urban. - 020 - 918005 Reprise marché PLU soldé	-10 651,00	021 (021) : Virement de la section de fonctionnement - 01	-73 421,00
2031 (20) : Frais d'études - 020 - 923016 Reprise photovoltaïque	-78 000,00	1321 (13) : Etat et établissements nationaux - 020 Sub DSIL cyclo	107 250,00
2128 (21) : Autres agencements et aménagements - 025 - 925005 Puits cimetiére	3 400,00	1322 (13) : Régions - 020 Sub. Région Etude photovoltaïque	14 000,00
21314 (21) : Bâtiments culturels et sportifs - 317 - 924010 Forum alarme incendie et travaux combles	25 000,00	1323 (13) : Départements - 020 Sub. Dept sol ASL et local Fanfare	31 390,00
21314 (21) : Bâtiments culturels et sportifs - 317 - 925007 Supp. Ecran Forum	800,00		0,00
21318 (21) : Autres bâtiments publics - 325 - 925010 Relamping led terrain plateau d'évolution	21 000,00		0,00
2151 (21) : Réseaux de voirie - 845 - 925011 Création trottoir Cantova à rte Arrancy	50 500,00		0,00
2188 (21) : Autres immo corporelles - 020 - 925001 Petit matériel info et effaroucheur	1 470,00		0,00
2188 (21) : Autres immo corporelles - 212 - 925001 Rack tablette J.Cartier	800,00		0,00
2188 (21) : Autres immo corporelles - 317 - 925001 Matériel pour salle (percolateur et desserte Pierret)	1 200,00		0,00
2188 (21) : Autres immobilisations corporelles - 325 - 925001 Matériel P. Fontaine	2 500,00		0,00
2313 (23) : Constructions - 212 - 925013 Travaux isolation J.Cartier	27 000,00		0,00
2315 (23) : Installations, matériel et outillage techniques - 845 - 925012 Parking Platinerie	34 200,00		0,00
Total dépenses :	79 219,00	Total recettes :	79 219,00
Fonctionnement			
Dépenses		Recettes	
Article(Chap) - Fonction - Opération	Montant	Article(Chap) - Fonction - Opération	Montant
023 (023) : Virement à la section d'investissement - 01	-73 421,00	73111 (731) : Impôts directs locaux - 01	40 600,00
60611 (011) : Eau et assainissement - 020 Régul SIEP	15 000,00	732221 (73) : Fonds de péréquation ressources comm.&intercomm. - 01	21 000,00
60621 (011) : Combustibles - 020 Régul Dalkia	212 763,00	74111 (74) : Dotation forfaitaire des communes - 01	83 750,00
611 (011) : Contrats de prestations de services - 020 Reliquat 2024 Francas	22 000,00	741121 (74) : Dotation de solidarité rurale (DSR) des communes - 01	101 216,00
61351 (011) : Matériel roulant - 020 Location engins	2 500,00	741127 (74) : Dotation nationale de péréquation (DNP) des commun - 01	-3 284,00
61358 (011) : Autres - 020 Location mobilière	10 000,00	74833 (74) : Etat-Compens.au titre exonérations taxes foncières - 01	8 020,00
615221 (011) : Bâtiments publics - 020 Démolition WC Allende	10 960,00	Régul sur fiscalité et dotation suite réception des états 1259 et DGF	0,00
6281 (011) : Concours divers (cotisations...) - 020 Contrat Agape	19 500,00		0,00
7391112 (014) : Dégrèv. taxe habit. sur les logements vacants - 01 THLV	32 000,00		0,00
Total dépenses :	251 302,00	Total recettes :	251 302,00
Total dépenses :	330 521,00	Total recettes :	330 521,00

Le Conseil Municipal
Après avoir délibéré
A l'unanimité

Décide d'approuver la décision modificative présentée ci-dessus.

4- FRR- Exonérations fiscales

Instituées par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, les ZFRR ont pour objectif d'aider le développement des territoires ruraux, principalement par des mesures d'exonérations fiscales et sociales.

Le **nouveau zonage**, « **France ruralités revitalisation** » (**FRR**) permet un soutien plus finement adapté aux réalités locales avec des exonérations fiscales et sociales plus fortes dans les territoires les plus fragiles, afin de développer l'activité économique et l'attractivité territoriale mais également d'améliorer leur taux de recours par les entreprises. **Cette réforme a été adoptée dans le cadre de la Loi de finances pour 2024 (article 73 créant notamment l'article 44 quinquies A du code général des impôts [CGI]).** Des ajustements de la réforme ont été adoptés en loi de finances pour 2025 (article 99). 3 types de zones FRR :

- **Communes « classées niveau socle » applicable rétroactivement au 1er juillet 2024 : 17 800 communes**

- **Communes « classées niveau renforcé »** : 25% des communes classées FRR
- **Communes « bénéficiaires »** : 2 000 communes. Elles bénéficient des avantages du classement sur une période déterminée (31/12/2027).

Dans le cas d'une commune « bénéficiaire » du régime ZFRR, sont concernées, les entreprises créées ou reprises entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2027. Celles-ci doivent :

- Etre soumises de plein droit ou sur option à un régime réel d'imposition ;
- Exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale ou libérale ;
- Employer moins de 11 salariés
- Disposer d'un siège social ainsi que l'ensemble de son activité et de ses moyens d'exploitation implantés en FRR. Il existe néanmoins des mesures d'assouplissement pour les entreprises qui exercent des activités non-sédentaires, c'est-à-dire des activités exercées, à raison de ses caractéristiques mêmes, pour une bonne part à l'extérieur des locaux de l'entreprise (BTP, transport, services aux entreprises, etc.) ou celles qui exercent des activités sédentaires mais réalisent au plus 25 % de leur chiffre d'affaires en dehors des FRR et des FRR+

Les exonérations en ZFRR ne sont pas cumulables avec les exonérations accordées dans le cadre des régimes ZRR, AFR, BER etc...

Les exonérations fiscales ne s'appliquent pas non plus en FRR lorsqu'un contribuable cesse volontairement son activité en FRR, en la délocalisant hors du zonage moins de 5 ans après avoir bénéficié pour la dernière fois des exonérations fiscales

Mesures d'exonération fiscale	Référence juridique	Bénéficiaires	avr-25	mai-25	juin-25	juil-25	août-25	sept-25	oct-25	nov-25	déc-25	Organisme délibérant	Date d'effet de la délib sur les entreprises	Durée de la mesure	Coût de l'exonération pour l'organisme délibérant (cas d'une exonération à 100% pour un établissement)	Bénéfices du classement en ZFRR
Droits de mutation	article 722 bis du CGI	reprise d'un fonds de commerce ou de clientèle (pour un montant n'excédant pas 107 000 €)													1,20% du prix d'achat du local	Majoration de DSR : + 154 191€
Droit d'enregistrement en faveur de l'installation des jeunes agriculteurs	article 1594 F quinquies du CGI	Disposition de droit													1,20% du prix d'achat du local	
TFPB (Part communale)	article 1383 K du CGI	Les propriétaires (de locaux occupés par des entreprises créées ou reprises à partir de 2024) <u>qui en font la demande auprès du SIP en 2024</u>										Commune	1er janvier 2027	5 ans 100% 3ans avec une réduction dégressive (75%, 50%, 25%)	980 € / local	+ 117 k€ sur la fraction bourg centre de la DSR
TFPB (Part communale)	article 1383 E bis du CGI	hôtels, des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes										Commune	1er janvier 2027	5 ans 100% 3ans avec une réduction dégressive (75%, 50%, 25%)	1 303 € / local	+ 37 k€ sur la fraction péréquation de la DSR
TFPB (Part communale)	article 1383 E du CGI	logements locaux améliorés avec l'aide financière de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)										Commune	1er janvier 2027	5 ans 100% 3ans avec une réduction dégressive (75%, 50%, 25%)	357 € / local	TOUS LES ANS jusqu'au 31/12/2027
THRS (Part communale)	article 1407 - III / article 1414 bis du CGI	meublés de tourisme et des chambres d'hôtes										Commune	1er janvier 2027	Pas de limite dans le temps	489 € / local	

L'entreprise ou le groupement d'employeurs ou l'organisme d'intérêt général (OIG), dont le siège est en FRR, doit respecter les conditions suivantes :

- Exercer une activité artisanale, industrielle, commerciale, agricole, ou non commerciale ;
 - Employer moins de 50 salariés ;
 - Embaucher dans un établissement situé en FRR (salarié en CDI ou CDD d'au moins 12 mois) ;
 - Ne pas avoir procédé à un licenciement pour motif économique dans les 12 mois précédant l'embauche.
- L'exonération n'est pas cumulable, pour l'emploi d'un même salarié, avec :
- Une aide de l'État à l'emploi ;
 - Une exonération totale ou partielle de cotisations patronales de sécurité sociale (à l'exception de la déduction forfaitaire de cotisations patronales au titre des heures supplémentaires) ;
 - Une assiette ou un montant forfaitaire de cotisations ;
 - L'application de taux spécifiques.

Si l'entreprise délocalise son activité dans une commune hors FRR moins de 5 ans après avoir bénéficié de L'exonération, elle doit rembourser les sommes exonérées (sauf cas de force majeure).

Exonération de :

- Cotisations patronales d'assurance maladie,
- Assurance vieillesse
- Allocations familiales pour l'embauche du premier au cinquantième salarié

Exonérations d'une durée maximale de 12 mois à compter de la date d'effet de l'embauche du salarié :

- Totale pour une rémunération horaire inférieure ou égale à 150 % du Smic

- Puis décroît de manière dégressive
- Et s'annule pour une rémunération horaire égale ou supérieure à 240 % du Smic.

Il n'y a pas d'impact direct sur les dépenses et les recettes de la commune et sur les mesures sociales liées au statut de bénéficiaire de la ZFRR.

Mesures dont bénéficiera la commune en complément :

Objet	Fondement juridique
Exonération du supplément de loyer de solidarité (SLS).	L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation
Obligation pour les services compétents de l'État d'engager une concertation avec les élus et les représentants des collectivités territoriales, des professeurs, des parents d'élèves et des secteurs économiques locaux avant révision de la carte des formations du second degré.	L.211-2 du code de l'éducation
Mission de l'ANCT de favoriser l'aménagement et la restructuration des espaces commerciaux ainsi que des espaces incluant à titre accessoire des espaces de services.	L. 1231-2 du code général des collectivités territoriales
Réduction du délai applicable à la définition d'un bien sans-maitre.	L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques
Majoration du plafond du montant des travaux agricoles ou d'aménagement rural qu'une coopérative d'utilisation de matériel agricole peut réaliser sans avoir besoin de le prévoir dans ses statuts.	L. 522-6 du code rural et de la pêche maritime
Prise en compte des FRR dans la définition du diagnostic territorial partagé.	L. 1434-10 du code de la santé publique
Facilitation des démarches d'ouverture de pharmacies par voie de création.	L. 5125-3 du code de la santé publique
Prise en compte des FRR par la commission départementale de la présence postale territoriale pour la répartition de la dotation du fonds postal national de péréquation territoriale (majoration)	Article 6 et article 38 de la loi n°90-568 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la Poste et à France Télécom
Les concours financiers de l'Etat à la réhabilitation de l'habitat ancien sont attribués par priorité aux communes situées dans les FRR, ayant fait l'acquisition de biens immobiliers anciens situés sur leur territoire, en vue de les transformer en logements sociaux à usage locatif.	Article 62 de la loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire

Explications JP JACQUE

J SAILLET : c'est 5 ans puis 3 ans dégressifs

JP JACQUE ajoute que l'hôpital de Verdun est intéressé pour des vacations de ses spécialistes à compter du 01/01/2026.

Ces dispositions sont valables également pour les artisans, praticiens, propriétaires de résidences secondaires, propriétaires de logements aidés par l'ANAH

Une compensation de DGF de 150 000€ est prévue pour ces mesures

ITB - EXONERATION EN FAVEUR DES IMMEUBLES SITUÉS DANS UNE ZONE FRANCE RURALITÉS

REVITALISATION RATTACHÉE À UN ÉTABLISSEMENT REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES POUR BÉNÉFICIER DE L'EXONÉRATION DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES PRÉVUE À L'ARTICLE 1466 G

A- PRESENTATION

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du CGI, pour la part qui leur revient, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant 5 ans les immeubles situés dans une zone France ruralités revitalisation (FRR) mentionnée aux II et III de l'article 44 quinquies A du CGI. Ils bénéficient ensuite, pendant 3 ans, d'un abattement dégressif de 75 % la première année, 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année.

L'exonération puis l'abattement s'appliquent aux immeubles rattachés, entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2029, à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) prévue à l'article 1466 G du CGI.

□ **Entreprises occupant l'immeuble**

Les exonérations de TFPB et de CFE prévues aux articles 1383 K et 1466 G ne s'appliquent qu'aux immeubles et aux établissements exploités ou occupés par une entreprise bénéficiant de l'exonération d'impôt sur le revenu (IR) ou d'impôt sur les sociétés (IS) prévue à l'article 44 quinquies A.

Pour bénéficier de cette exonération d'IR ou d'IS, l'entreprise doit notamment :

- être créée ou reprise entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2029 dans les zones FRR ;
- ou avoir créé ou repris une activité entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2029 dans les zones FRR
« plus » ;
- être une micro, petite ou moyenne entreprise (moins de 250 salariés et chiffre d'affaires inférieur à 50 millions d'euros ou total de bilan inférieur à 43 millions d'euros) pour les créations d'activités en FRR « plus » ou être une très petite entreprise en FRR (moins de 11 salariés) pour les créations et les reprises d'entreprises en FRR et les reprises d'activités en FRR « plus » ;
- exercer une activité industrielle, commerciale, artisanale ou professionnelle non commerciale (libérale)

□ **Immeubles concernés**

L'exonération de TFPB prévue à l'article 1383 K concerne les immeubles rattachés à un établissement affecté à une activité professionnelle exercée dans les conditions permettant à l'établissement de bénéficier de l'exonération de CFE prévue à l'article 1466 G.

L'affectation des immeubles à des établissements existant avant le 1^{er} juillet 2024 n'ouvre pas droit à l'exonération de TFPB prévue à l'article 1383 K.

B- NECESSITE D'UNE DELIBERATION

L'exonération prévue à l'article 1383 K nécessite une délibération

1- Contenu de la délibération

La délibération doit être de **portée générale** et concerner tous les immeubles pour lesquels les conditions requises sont remplies.

Dès lors, la collectivité locale ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération à certains immeubles en particulier, en les désignant explicitement dans sa délibération.

La durée de l'exonération est fixée à **cinq ans** auxquels s'ajoutent **trois ans** d'abattements dégressifs.

La collectivité locale ne peut donc pas modifier la durée d'exonération en en restreignant le bénéfice à une période donnée ni sur un délai particulier, en le mentionnant explicitement dans sa délibération.

Une collectivité comportant plusieurs parties de territoires inclus dans un FRR ne peut pas prendre de délibération pour certaines d'entre elles.

L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à chaque collectivité ayant pris la délibération. La délibération ne peut donc pas fixer une autre quotité d'exonération que celle prévue par la loi.

2- Date et durée de validité de la délibération

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire **avant le 1^{er} octobre** d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

3- Obligations déclaratives

Pour bénéficier de l'exonération, le redevable de la TFPB déclare au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1^{er} janvier de l'année au titre de laquelle l'exonération est applicable et sur un modèle établi par l'administration, les éléments d'identification des immeubles. A défaut du dépôt de cette demande dans ce délai, l'exonération n'est pas accordée au titre de l'année concernée.

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 K du code général des impôts permettant au conseil d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties dont bénéficient les immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G.

Vu l'article 1383 K du code général des impôts,

Vu l'article 1466 G du code général des impôts,

Le conseil devra **décider** d'instaurer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

Le Conseil Municipal
Après avoir délibéré
A l'unanimité

Décide d'approuver l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

**TFPB - EXONERATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ACQUIS ET AMELIORES
AU MOYEN D'UNE AIDE FINANCIERE DE L'AGENCE NATIONAL**

POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT (ANAH) PAR DES PERSONNES PHYSIQUES

PRESENTATION

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération, accorder une exonération totale de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de quinze ans, en faveur des logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation situés dans les zones de France ruralités revitalisation (FRR) mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts (CGI), qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) par des personnes physiques.

les locaux concernés

Sont concernés par l'exonération les **logements** qui satisfont aux conditions suivantes :

- être visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- faire l'objet de travaux d'amélioration financés au moyen d'une subvention de l'ANAH ;
- avoir été acquis par la personne physique qui procède aux travaux d'amélioration ;
- avoir été acquis à compter du 1^{er} janvier 2004 et améliorés en vue de leur location.

Portée de la délibération

- L'exonération s'applique pendant une durée de **quinze ans** à compter du **1^{er} janvier de l'année qui suit celle de l'achèvement des travaux d'amélioration**.
- Elle ne s'applique pas à la **taxe d'enlèvement des ordures ménagères**.

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 E du code général des impôts permettant au conseil d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de quinze ans, les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, qui sont, en vue de leur location, acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat par des personnes physiques.

Vu l'article 1383 E du code général des impôts, le conseil devra **décider**

Le Conseil Municipal
Après avoir délibéré
A l'unanimité

Décide d'approuver d'exonérer de taxe foncière sur
les propriétés bâties, les logements qui sont, en vue de
leur location, acquis et améliorés au moyen d'une
aide financière de l'Agence Nationale pour
l'Amélioration de l'Habitat par des personnes
physiques.

TFB- EXONÉRATION EN FAVEUR DES HOTELS POUR LES LOCAUX AFFECTÉS

EXCLUSIVEMENT À UNE ACTIVITÉ D'HÉBERGEMENT, DES LOCAUX CLASSÉS

MEUBLÉS DE TOURISME OU DES CHAMBRES D'HÔTES

PRÉSENTATION

Dans les zones France ruralités revitalisation (FRR), les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent, sur délibération, accorder une exonération totale de taxe foncière sur les propriétés bâties, en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes.

les locaux concernés

Sont concernés par l'exonération les **locaux** suivants :

- les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement ;
- les locaux classés meublés de tourisme dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code du tourisme
- les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du code du tourisme.

Contenu de la délibération

- La délibération doit :
 - être de **portée générale**. Elle peut concerner **une, plusieurs, ou toutes les catégories de locaux** susceptibles de bénéficier de l'exonération.
 - Toutefois, la commune ou l'EPCI à fiscalité propre ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération, à l'intérieur de ces catégories, à des locaux particuliers, en les désignant explicitement dans sa délibération.
 - préciser la (ou les) **catégorie(s) de locaux bénéficiaires** en visant, à cet effet :
 - soit les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement,
 - soit les locaux classés meublés de tourisme,
 - soit les chambres d'hôtes,
 - soit plusieurs ou l'ensemble de ces catégories.
 - La durée de l'exonération n'étant **pas limitée dans le temps**, la commune ou l'EPCI à fiscalité propre ne peut pas restreindre le bénéfice de l'exonération à une période donnée ni sur un délai particulier, en le mentionnant explicitement dans sa délibération.
 - L'exonération porte sur la **totalité** de la part revenant à chaque collectivité ayant pris la délibération.

La délibération ne peut donc pas fixer une autre quotité d'exonération que celle prévue par la loi.

Portée de l'exonération

- L'exonération n'est accordée qu'à raison de la superficie affectée à l'hébergement s'agissant des hôtels et des superficies affectées au meublé de tourisme ou à la chambre d'hôtes et non à l'ensemble de la propriété bâtie.

Ne bénéficient pas de l'exonération les locaux dont l'utilisation est commune au propriétaire et à l'activité touristique (exemple : pièces et accès partagés dans le cadre des chambres d'hôtes).

- Les immeubles ou partie d'immeubles qui remplissent les conditions au 1^{er} janvier de l'année d'imposition sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour la seule part revenant à la commune ou l'EPCI à fiscalité propre ayant pris une délibération en ce sens.

- Les délibérations prises pour une année donnée, avant le 1^{er} octobre N, s'appliquent à compter du 1^{er} janvier N+1.
- Elle ne s'applique pas à la **taxe d'enlèvement des ordures ménagères**.

Le Maire expose les dispositions de l'article 1383 E bis du code général des impôts permettant au conseil d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties, dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts, les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Il précise que la décision du conseil peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Vu l'article 1383 E bis du code général des impôts, Le conseil devra **décider** d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties

- Les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement
- les locaux classés meublés de tourisme
- les chambres d'hôtes

Le Conseil Municipal
Après avoir délibéré
A l'unanimité

Décide d'approuver d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties

- **Les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement**
- **les locaux classés meublés de tourisme**
- **les chambres d'hôtes**

TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES EXONERATION EN

FAVEUR DES LOCAUX CLASSES MEUBLES DE TOURISME OU DES CHAMBRES D'HÔTES

les locaux concernés

Sont concernés par l'exonération les locaux suivants :

- les locaux classés meublés de tourisme dans les conditions prévues à l'article L. 324-1 du code du tourisme ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article L. 324-3 du code de tourisme.

Contenu de la délibération

- La délibération doit :
 - être de **portée générale**. Elle peut concerner **une ou toutes les catégories de locaux** susceptibles de bénéficier de l'exonération.
Toutefois, la commune ne peut pas limiter le bénéfice de l'exonération, à l'intérieur de ces catégories, à des locaux particuliers, en les désignant explicitement dans sa délibération.

- préciser la (ou les) **catégorie(s) de locaux bénéficiaires** en visant, à cet effet :
 - soit les locaux classés meublés de tourisme,
 - soit les chambres d'hôtes,
 - soit l'ensemble de ces catégories.
- La durée de l'exonération n'étant **pas limitée dans le temps**, la commune ne peut pas restreindre le bénéfice de l'exonération à une période donnée ni sur un délai particulier, en le mentionnant explicitement dans sa délibération.

Le Maire expose les dispositions de l'article 1414 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe d'habitation les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes.

Il précise que la décision du conseil municipal peut concerner une, ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Vu l'article 1414 bis du code général des impôts,

Le Conseil Municipal
Après avoir délibéré
A l'unanimité

Décide d'approuver d'exonérer de taxe d'habitation

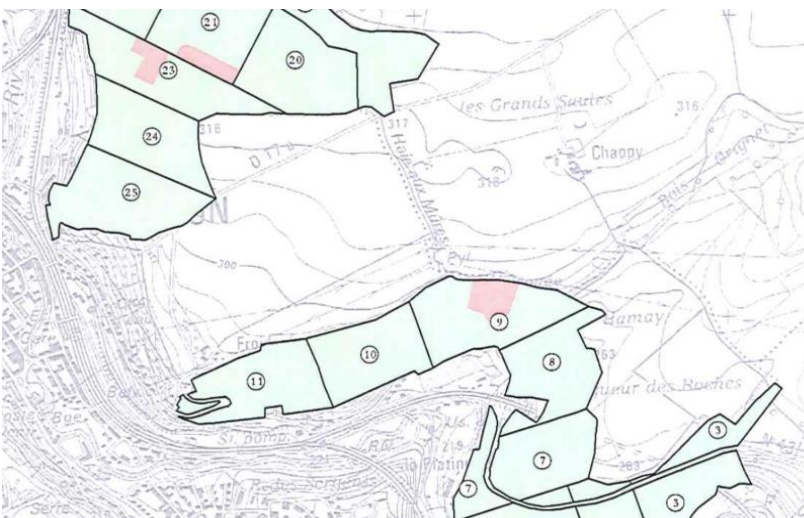
:

- **les locaux classés meublés de tourisme**
- **les chambres d'hôtes**

5- ONE

- Affouages complément- parcelle 25

Suite à l'abattage d'arbres dangereux, il convient d'autoriser la vente de ces coupes pour les affouages :



Explications M POLLRATZKY

Le Conseil Municipal
Après avoir délibéré
A l'unanimité

Décide d'approuver le façonnage de ces coupes de la parcelle 25 et de mettre les houppiers en affouage

6- URBANISME

Résiliation bail emphytéotique ASL – Cession à la commune

La salle ASL est gérée par bail emphytéotique par la Ville en tant que locataire mais ayant les charges de propriétaire jusqu'au 30/06/2079.

La Commune et l'ASL ont convenu d'une résiliation de bail et d'une cession au profit de la Ville de Longuyon pour l'euro symbolique.

Il appartiendra au Conseil d'autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette acquisition.

JP JACQUE : nous payons tous les travaux, les associations sont garanties des mêmes prérogatives et des mêmes avantages. La partie fanfare sera récupérée par Cirquo-délire. Cela fait 3 ans que la commune souhaite faire cette acquisition plutôt que de n'être que locataire mais avec les charges du propriétaire.

G PAQUIN : les charges appartiennent au locataire et le bâtiment est mis à disposition de la commune. Au début, les 2 associations et surtout la gym ne voulaient pas faire de travaux. Cela avait été vu avec M LEBRUN pour que ce soit la commune qui les prend en charge avec un bail emphytéotique ; Il y a les 2 sections à voir

JP JACQUE : une seule entité, c'est l'ASL qui doit signer la vente.

Le Conseil Municipal

Après avoir délibéré

A l'unanimité

Décide d'approuver la résiliation du bail et d'autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette acquisition

Ventes de parcelles

Diverses parcelles communales et aisances sont exploitées par des agriculteurs soit en raison d'un bail rural avec la commune soit sans titre. Il convient donc d'une part de leur proposer à la vente les terres qu'ils exploitent régulièrement et de mettre à bail celles qui sont travaillées sans titre.

Il appartiendra donc au Conseil d'autoriser le maire à signer tout acte nécessaire à ces ventes et ces baux selon ces propositions :

JP JACQUE explique que plusieurs ventes et baux seront retirés de l'ordre du jour et reportés à un conseil ultérieur

• Vente GAVROY :

- ZL 140 4ha93a61ca – 6000€ l'hectare-
- AW 66 (88a56) - 6000€ l'hectare
- AW 68 (remplacée par AW 201 (20 05 a) pour 6000€ l'hectare-202 (38 41a) pour 2500€ l'hectare-203 (48ca) - 204 (48ca) – 205 (4a78) à 2500€ l'hectare
- AW 75 (AW 216 de 73a39 à 6000€ l'hectare, 217 d'une contenance de 7a62 à 2500€ l'hectare)
- AW 88 de 7a70 ca d'un montant de 6000€ l'hectare
- AW 98 (AW 218 1ha15a71ca -219 de 7a06-220 de 38ca) de 1ha 23a 15ca- 4500€ l'hectare
- Le tout pour pour 37.483 €

Le Conseil Municipal

Après avoir délibéré

Avec 25 POUR 1 non-participation au vote (PH HIBLOT)

Décide d'approuver cette vente

- **Vente GUERIN :** parcelle ZN 33- partie haute- 2.46ha- 6000€ l'hectare pour 14 760€
Le Conseil Municipal

Après avoir délibéré

Avec 25 POUR 1 non-participation au vote (Ph HIBLOT)

Décide d'approuver cette vente

- **REPORT** Vente VELSCHER - ZN2- 1ha48- 6000€ l'hectare pour 8.880 €
- Vente MAIREL : ZM 21 -3 ha 48- 6000€ l'hectare pour 28.463 €
Le Conseil Municipal
Après avoir délibéré
Avec 25 POUR 1 non-participation au vote (Ph HIBLOT)

Décide d'approuver cette vente

- **Baux ruraux- complément - prix moyen du fermage actuel pour le pays Haut 120€/ha/an:**

- **REPORT** Bail MAIGRET – parcelle ZK 0045 (5ha096) – 5.096 ha- prix du fermage actuel- Le terrain est actuellement occupé sans droit ni titre par E Raulet, lequel **ne paie et n'a jamais payé aucun fermage**
- **Bail GAVROY** : parcelles AW 198 (34a31)-199 (2a37)-200 (15a)-214-215 (6a96)-206 (3a73)- - 69 (aw206 de 3a73-aw 207 de 80 ca- aw 208 de 15a72 aw 209 de 4a64 et aw 210 de 41 ca)-70-71 (AW 211 de 15a62, AW212 de 62 ca, AW213 de 26 ca) - prix du fermage actuel
- **Bail GUERIN** : parcelle ZN 33- partie basse- 1 ha- prix du fermage actuel

Le Conseil Municipal

Après avoir délibéré

Avec 25 POUR 1 non-participation au vote (PH HIBLOT)

Décide d'approuver la conclusion de ces baux

- **Report** Bail GILLARDIN : parcelle ZN 42 – 22 ares- prix du fermage actuel
Le Conseil Municipal
- **REPORT** Bail MAIREL : parcelles ZL 139 (1ha26a39ca) -AV 154 (0.7367ha)-ZK 001 (15a80)- AW 8 (3489a)-AW 9 (1789a)- prix du fermage actuel

7- PERSONNEL

Présentation JP JACQUE

- **Création et transformation de postes :**

Suite à avancement de grade et réussite à concours ou promotion interne, il appartient au Conseil de valider la création et la transformation de ces postes :

- **Création 1 poste Adjoint technique 26h-
2 agents de maîtrise
2 rédacteurs
2 adjoints techniques 35h**

Le Conseil Municipal

Après avoir délibéré

A l'unanimité

Décide d'approuver ces créations de postes

- **Transformation : rédacteur principal 2^{ème} classe en 1 rédacteur principal 1^{ère} classe – 35h**

Le Conseil Municipal
Après avoir délibéré

A l'unanimité
Décide d'approuver cette transformation de poste

8- INSTITUTIONS

- Adoption des statuts mis à jour EHPAD L QUINQUET :

Explications JP JACQUE

Il appartiendra au Conseil de valider les modifications statutaires de l'EHPAD L QUINQUET nécessitées par la fusion avec l'EHPAD de LONGWY concernant particulièrement l'organisation de l'établissement, notamment la composition du conseil d'administration.

Il s'agit de mettre à jour les règles d'organisation et de fonctionnement, de l'EHPAD de LONGUYON, pour tenir compte de la fusion et donc intégrer les activités du site de LONGWY dans les objectifs, les missions et le règlement de fonctionnement de l'établissement.

Ces modifications de statut sont une compétence communale définie par l'article R 315-1 du CASF qui indique **que** :

- «La ou les délibérations [du conseil municipal] fixent notamment :
- a) L'objet et les missions qui sont assignés à l'établissement public ;
- b) Son siège et son implantation ;
- c) Son organisation et ses règles de fonctionnement ;
- d) Sous réserve des articles R. 315-6 à R. 315-14, la composition de son conseil d'administration ainsi que les modalités de désignation des représentants des personnes qu'il accueille. »

Le conseil municipal devra donc prendre une délibération pour adopter, dans les statuts existants, des modifications sur les points ci-dessus.

Le Conseil Municipal

Après avoir délibéré

A l'unanimité

Décide d'approuver ces modifications de statuts

DIVERS

La séance est levée à 19h22

Le secrétaire de séance

C PERCHERON

Le Maire

JP JACQUE