CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2021
COMPTE-RENDU

Date de convocation : 24/09/2021

Le mardi 28 septembre 2021, à 19h00, le conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en mairie, sous la présidence de Monsieur David DUBOSSON, Maire.

Présents :
Daniel BALBO, Jean-Paul BERTHOD, Emmanuel BOUVIER, Etienne DENIGER, Jennifer DOMINGUES, David DUBOSSON, Marlène GREVAT (à partir du point 3), Florence HERITIER DAVIET, Thomas JACQUET, Adeline MULOT, Delphine POLLIER, Geoffrey PROUILLET

Absent excusé : Marlène GREVAT (jusqu'au point 2), Christelle MEINDER (pouvoir à Jennifer DOMINGUES), Pascal PETRINI, Julie ROUPIOZ (pouvoir à Delphine POLLIER)

Secrétaire : Daniel BALBO

L'ordre du jour du Conseil est le suivant :

- Bail commercial grand local : nouveau bail avec la société SARTP
- Exonération de la taxe foncière : limitation de l'exonération en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation
- Délégation du conseil au maire : ajout de l'exercice du droit de préemption
- Assurance des risques statutaires : renouvellement du contrat avec GROUPAMA

BAIL COMMERCIAL GRAND LOCAL : NOUVEAU BAIL AVEC LA SOCIETE SARTP

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que M. Hubert SARTORY représentant la micro-entreprise SARTP est titulaire d'un bail commercial précaire pour un local de 200 m² et une surface extérieure de terrain d'environ 1500 m², situé 155 route de Chessy.

Que celui-ci l'a informé du changement de statut de son entreprise, et de son souhait d'adapter le bail à cette nouvelle situation.

Monsieur le Maire indique qu'il y a lieu de lui donner l'autorisation de signer le bail commercial avec M. Hubert SARTORY, représentant de la SAS SARTP.

Le bail proposé est consenti pour une durée de 9 ans moyennant un loyer annuel de 12 182.00 € H.T., étant précisé que le bailleur est soumis au régime de la T.V.A.

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L145-34 et suivants, du Code de commerce, et R145-20 du même code. Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce.

LE CONSEIL MUNICIPAL :
Après avoir entendu l'exposé du maire,

DECIDE de donner son accord pour la signature du bail commercial à la SAS SARTP pendant une durée de 9 ans sur la base d'un loyer annuel de 12 182.00 € H.T.

DECIDE que les frais et accessoires de cette location seront à la charge de la commune.

DONNE pouvoir au Maire de procéder aux démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

EXONERATION DE LA TAXE FONCIERE : LIMITATION DE L'EXONERATION EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION

Monsieur le Maire 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 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R-331-63 du même code.

Il indique qu'une délibération de suppression d'exonération des 2 ans de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les constructions nouvelles et pour tout logement d'habitation avait été prise en 1992.

Or, compte tenu de la réforme liée à la suppression de la Taxe d'Habitation (TH) résidences principales et du transfert de fiscalité du département de la TFB en découlant, pour les locaux d'habitation achevés après le 01/01/2021, la délibération prise antérieurement par la Commune devient caduque.

Pour ces locaux, l'exonération de deux ans de TFPB sera totale sauf délibération de la collectivité pour limiter l'exonération.
Si la Commune souhaite maintenir une suppression d'exonération en 2022, il convient de délibérer avant le 1er octobre 2021.
A défaut de délibération, ces constructions seront exonérées en totalité de la part communale pendant les deux premières années de prise en compte fiscale.

Il précise également que compte tenu de la réforme (transfert de fiscalité du Département en TFB) les contribuables bénéficieront de 40% d'exonération de droit, même en cas de reprise de délibération de suppression d'exonération.

Il convient toutefois de délibérer pour limiter le pourcentage d'exonération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir en délibérer.

LE CONSEIL MUNICIPAL :
Après avoir entendu l'exposé du maire,

VU l'article 1383 du code général des impôts,

DECIDE 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.

DELEGATION DU CONSEIL AU MAIRE : AJOUT DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de lui confier, pour la durée de son mandat, le droit d'exercer ou de renoncer à exercer le droit de préemption urbain sur les ventes immobilières, sans avoir à faire délibérer le Conseil à chaque transaction.

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, le conseil municipal peut déléguer une partie de ses attributions,

Vu la délibération n° D2020/04 en date du 16 juin 2020 par laquelle le conseil municipal a délégué une partie de ses attributions au maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL :
Après avoir entendu l'exposé du maire,

DECIDE que le maire est chargé pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil municipal d'exercer, au nom de la Commune ayant elle-même reçu délégation de la Communauté d'agglomération du Grand Annecy, le droit de préemption urbain.

AUTORISE que la présente délégation soit exercée par le suppléant du maire en cas d'empêchement de celui-ci,

PRENDS ACTE que le maire rendra compte à chaque réunion de conseil municipal de l'exercice de cette délégation,

DIT que les autres dispositions de la délibération du 16 juin 2020 accordant délégation au Maire en application des articles L. 2122-22 et L. 1413-1 du Code général des collectivités territoriales restent inchangées.

ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES : RENOUVELLEMENT DU CONTRAT AVEC GROUPAMA

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'adhésion au Contrat Groupe relatifs aux risques statutaires du personnel, auprès de la Compagnie d'Assurances GROUPAMA, prend fin le 31 décembre 2021.

Celui-ci expose qu'une proposition a été faite par la Compagnie d'Assurances GROUPAMA en tenant compte du décret 2021-176 du 17/02/2021 portant modification des modalités de calcul du capital décès versé aux ayants-droit de l'agent public décédé.

Pour rappel, avant 2021, le montant du capital décès correspondait à une somme forfaitaire de l'ordre de 13 888 €.

Après la parution de ce décret et ce dès 2021, le montant du capital décès équivaut à la dernière rémunération annuelle d'activité du fonctionnaire, indemnités accessoires comprises.

Cette évolution réglementaire occasionne pour la collectivité un coût supplémentaire moyen d'environ 15 000 € par capital décès versé, ce surcoût est répercuté également sur le montant à rembourser par l'assureur auprès de la collectivité concernée.

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

- **APPROUVE** les taux et prestations proposées par la Compagnie d'Assurances GROUPAMA.

- **DECIDE** de renouveler l'adhésion à compter du 1er janvier 2022 pour une période de 36 mois :

▪ pour les agents CNRACL : au taux de 5,10 % du montant global des derniers traitements indiciaires bruts annuels, soumis à retenue pour pension, avec franchise de 10 jours fermes par arrêt en maladie ordinaire.

▪ pour les agents IRCANTEC : au taux de 1,10 % du montant global des derniers traitements indiciaires bruts annuels, soumis à retenue pour pension.

- **PREND ACTE** de la possibilité de résilier le contrat à l'échéance annuelle en respectant un préavis de 3 mois.

- **AUTORISE** le Maire à signer les documents nécessaires à l'adhésion.

David DUBOSSON
Maire