

Commune de Suze

Conseil municipal du 1^{er} mars 2023

- Présents : Mmes Marielle Gauthier, Sylvie Bonnassieux, Dominique Chapelle, Noëlle Lantheaume, Sophie Fourquin, Bérangère Driay ; M. Thierry Vallet, Simon Thomé, Eric Rolland, Fabien Lombard
- Absent, excusé : M. Ad Koolen
- Secrétaire : Mme Sophie Fourquin

Ordre du jour

- 1 - Procès-verbal du précédent conseil municipal
- 2 - Budget Eau-Assainissement : compte de gestion 2022
- 3 - Budget Eau-Assainissement : compte administratif 2022
- 4 - Budget Eau-Assainissement : affectation du résultat 2022
- 5 - Budget Principal : compte de gestion 2022
- 6 - Budget principal : compte administratif 2022
- 7 - Budget principal : affectation du résultat 2022
- 8 - Acquisition d'un ensemble immobilier aux Jaux
- 9 - Montant du loyer pour le nouveau logement communal
- 10 - Commission municipale d'attribution des logements communaux
- 11 - Adhésion à l'association Biovallée
- 12 - Taxe d'habitation sur les logements vacants
- 13 - Taux des 3 taxes directes locales
- 14 - Taxe forfaitaire sur les terrains nus devenus constructibles
- 15 - Accès au détenteur d'eau quartier Les Menus : projet de servitude
- 16 - Questions diverses

1 - Approbation du procès-verbal du précédent conseil municipal

Le procès-verbal du conseil municipal du 18 janvier 2023 est approuvé, à l'unanimité.
Il sera affiché en mairie et mis en ligne sur le site Gervanne-Sye à compter de cette décision.

2 - Budget Eau-Assainissement : compte de gestion 2022

Le Maire expose aux membres du conseil municipal que le compte de gestion est établi par le trésorier. Les écritures effectuées en mairie étant identiques à celles suivies par la trésorerie, le Maire le vise et certifie que le montant des titres à recouvrer et des mandats émis sont conformes au compte de gestion.

Mis au vote et adopté à l'unanimité.

3 - Budget Eau-Assainissement : compte administratif 2022

Le compte administratif 2022 est présenté puis le maire se retire, pour laisser la présidence à M. Fabien Lombard, premier adjoint.

Le compte administratif est voté et ainsi arrêté :

Investissement

Dépenses	Prévu	Réalisé	Reste à réaliser
	75 198,91 €	41 856,95 €	0,00 €

Recettes	Prévu 75 198,91 €	Réalisé 75 198,91 €	Reste à réaliser 0,00 €
Fonctionnement			
Dépenses	Prévu 93 505,95 €	Réalisé 77 947,35 €	Reste à réaliser 0,00 €
Recettes	Prévu 93 505,95 €	Réalisé 97 133,57 €	Reste à réaliser 0,00

Les recettes de fonctionnement correspondent à 42 417,62€ de facturation d'eau et d'assainissement et 20 759,08 € d'excédent 2021 reporté.

Résultat de clôture de l'exercice

Investissement : **33 341,96 €**

Fonctionnement : **19 186,22 €**

Résultat global : **52 528,18 €**

Mis au vote et adopté à l'unanimité.

Mme le Maire regagne la salle et reprend la présidence de la séance.

4 - Budget Eau-Assainissement : affectation du résultat 2022

Afin de prévoir l'équilibre budgétaire, le conseil municipal décide d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2022 comme suit :

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2022 :

EXCÉDENT	19 186,22 €
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	0,00 €
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	19 186,22 €
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) :	33 341,96 €
EXCEDENT	

Mis au vote et adopté à l'unanimité.

5 - Budget Principal : compte de gestion 2022

Le Maire expose aux membres du conseil municipal que le compte de gestion est établi par le trésorier. Les écritures effectuées en mairie étant identiques à celles suivies par la trésorerie, le Maire le vise et certifie que le montant des titres à recouvrer et des mandats émis sont conformes au compte de gestion.

Mis au vote et adopté à l'unanimité.

6 - Budget principal : compte administratif 2022

Le compte administratif 2022 est présenté puis le maire se retire, pour laisser la présidence à M. Fabien Lombard, premier adjoint.

Le compte administratif est voté et ainsi arrêté :

Investissement			
Dépenses	Prévu 722 267,16 €	Réalisé 403 037,29 €	Reste à réaliser 140 579,95 €
Recettes	Prévu	Réalisé	Reste à réaliser

	722 267,16 €	369 473,13 €	64 396,10 €
Fonctionnement			
Dépenses	Prévu 468 244,63 €	Réalisé 171 343,59 €	Reste à réaliser 0,00 €
Recettes	Prévu 468 244,63 €	Réalisé 471 677,88 €	Reste à réaliser 0,00
Résultat de clôture de l'exercice			
Investissement : -33 564,16 €			
Fonctionnement : 300 334,29 €			
Résultat global : 266 770,13 €			
Mis au vote et adopté à l'unanimité.			
Mme le Maire regagne la salle et reprend la présidence de la séance.			

7 - Budget principal : affectation du résultat 2022	
Afin de prévoir l'équilibre budgétaire, le conseil municipal décide d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2022 comme suit :	
Considérant que le compte administratif fait apparaître :	
- un excédent de fonctionnement de : 23 129,85 €	
- un excédent reporté de : 277 204,44 €	
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de : 300 334,29 €	
- un déficit d'investissement de : 33 564,16 €	
- un déficit des restes à réaliser de : 76 183,85 €	
Soit un besoin de financement de : 109 748,01 €	
il est décidé d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2022 comme suit :	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION AU 31/12/2022 :	
EXCÉDENT	300 334,29 €
AFFECTATION COMPLÉMENTAIRE EN RÉSERVE (1068)	109 748,01 €
RÉSULTAT REPORTÉ EN FONCTIONNEMENT (002)	190 586,28 €
RÉSULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTÉ (001) :	33 564,16 €
PERTE	
Mis au vote et adopté à l'unanimité.	

8 - Acquisition d'un ensemble immobilier aux Jaux
Des négociations ont été engagées avec les conjoints Serret et Jean pour l'acquisition d'un ensemble immobilier et foncier comprenant deux lots.
Lot 1 : Parcelles AC 35, AC 36, AC 38, AC 40, AC 43, AC 100, AC 101 en copropriété, AC 102 en copropriété et AC 104 en indivision. Le lot 1 comprend deux logements en duplex d'une surface habitable cadastrale de 80 et 100 m ² avec cour intérieure, jardin d'agrément avec appentis et plusieurs dépendances en mauvais état. Un des logements est donné en location.
Le lot 2 comprend les parcelles AC 18 et AC 19 : terrain avec un garage et un hangar.
Conformément à la réglementation, la commune a sollicité l'avis des Domaines le 02 avril 2022 pour estimer la valeur vénale de ces biens ainsi que la marge d'appréciation.
Le maire donne lecture de leur rapport rendu le 31/05/2022 :
- Pour le lot 1 : habitation et dépendances : parcelles AC 35 (45 m ²), AC 36 (131 m ²), AC 38 (35 m ²), AC

40 (240 m²), AC 43 (17 m²), AC 100 (10 m²), AC 101 en copropriété (9 m²), AC 102 en copropriété (23 m²) et AC 104 en indivision (4 m²), il a été estimé une valeur vénale de 210 000 € dont les parcelles AC 104, AC 102 et AC 101 en indivision avec Consorts Blanc évaluées à 4 000 €.

- Pour le lot 2 : terrain avec hangar et garage : parcelles AC 18 et AC 19 pour une valeur vénale de 83 000 €.

Une marge d'appréciation de 15 % a été définie lors de cette évaluation.

Les consorts Serret et Jean acceptent de céder à la commune :

- Pour le lot 1 : les parcelles AC 35, AC 36, AC 38, AC 40, AC 43, AC 100 au prix de 236 900 euros et les parcelles AC 101, AC 102 et AC 104 en indivision au prix de 4 600 euros.

- Pour le lot 2 : les parcelles AC 18 et AC 19 au prix de 95 450 €.

Les frais de notaire et de publicité foncière relatifs à ces acquisitions sont à la charge de la commune. La vente n'est pas soumise à la TVA mais à la seule taxe de publicité foncière.

Dans le cadre de la convention de partenariat que la commune de Suze, la communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée et l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) ont signé en date du 24/11/2022, à l'issue du conseil municipal du 23 novembre 2022, l'achat de cet ensemble foncier peut être réalisée par EPORA, pour le compte de la commune pour une durée de 4 ans.

Le conseil municipal mandate le maire pour concrétiser l'acquisition de cet ensemble immobilier, avec une clause de substitution au profit d'EPORA. La transaction se fera chez Maître Estour, notaire à Crest.

Mis au vote et adopté à l'unanimité.

9 - Montant du loyer pour le nouveau logement communal

Les travaux sur le logement communal sis 26 Les Jaux (dit logement n°4) vont être prochainement terminés. Pour pouvoir le louer, il est nécessaire de fixer le montant du loyer. Ce logement est d'une surface de 94 m² + terrasse de 21 m².

Pour information, un emprunt a été réalisé pour financer le projet de réhabilitation de la salle d'animation scolaire et l'appartement. L'annuité de cet emprunt contracté auprès de l'Agence France Locale est de 8 827,51 € (soit l'équivalent de 735,63 €/mois).

Il est proposé de fixer le loyer mensuel de ce logement à la somme de 760 €, charges non comprises.

Mis au vote et adopté à l'unanimité.

10 - Commission municipale d'attribution et de fonctionnement des logements communaux

Afin de traiter les candidatures reçues en mairie, il est nécessaire de constituer une commission municipale composée d'élus municipaux.

Souhaitent rejoindre la commission d'attribution et de fonctionnement des logements communaux : Mmes Marielle Gauthier, Noëlle Lantheaume, Sylvie Bonnassieux, Sophie Fourquin, Dominique Chapelle ainsi que M. Eric Rolland.

Le maire est le président de droit de toutes les commissions. En cas d'absence ou d'empêchement, les commissions sont convoquées et présidées par le vice-président élu par celles-ci lors de leur première réunion.

La commission d'attribution et de fonctionnement des logements communaux traitera des demandes de location pour l'ensemble des logements communaux. Il est proposé que cette commission traite de l'ensemble de la gestion des logements d'où le changement de dénomination.

Mis au vote et adopté à l'unanimité.

11 – Adhésion à l'association Biovallée

Créée au printemps 2012, cette association œuvre pour concevoir, repérer, promouvoir et démultiplier des pratiques de développement durable accessibles à tous. Quels que soient ses pratiques actuelles, ses moyens, sa taille, chacun peut y contribuer : collectivités, associations, entreprises, citoyens.

Biovallée propose des outils de coopération, comme la Marque Biovallée®, un site internet, une grille d'auto-évaluation du développement durable, une mise en réseau des adhérents, des rendez-vous thématiques comme les petits déjeuners, les Entretiens Biovallée®, l'accès à des appels à projet, des programmes de financement.

La commune a déjà été adhérente de Biovallée par le passé. Le montant de l'adhésion annuelle s'élève à 100 €. Il est proposé de renouveler cette adhésion et ainsi de participer aux événements animés par celle-ci.

Mis au vote et adopté à l'unanimité.

12 – Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

Ce point est retiré de l'ordre du jour car la CCVD a voté le 28/02/2023 la mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants pour les communes qui ne l'avaient pas encore adopté.

13 – Taux des 3 taxes directes locales

Le taux de la taxe d'habitation, figé de 2020 à 2022, est de nouveau voté à compter de 2023. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et, sur délibération, les logements vacants depuis plus de deux ans.

En conséquence, Madame le Maire propose de maintenir les taux comme suit :

- taxe d'habitation : 10,84 %
- taxe foncière bâtie : 29,79 %
- taxe foncière non bâtie : 44,37 %

Mis au vote et adopté à l'unanimité.

14 – Taxe forfaitaire sur les terrains nus devenus constructibles

Le maire expose à l'assemblée que l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles. Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

Mis au vote et adopté à l'unanimité.

15 - Accès au détenteur d'eau quartier Les Menus : projet de servitude

La commune a reçu une proposition de servitude pour officialiser son accès à un ouvrage d'utilité public, quartier le Menus. L'ouvrage est un détenteur qui permet le bon fonctionnement du réseau d'eau sur l'ensemble du quartier des Menus.

Sur la parcelle D553, le propriétaire, M. Gilbert Lantheaume céderait un droit de passage à la commune sur une bande de 2 mètres de large, en nature de chemin d'accès afin de permettre à la commune d'accéder au détendeur d'eau situé sur la parcelle D545.

Après étude de l'acte de servitude, des questions émergent concernant les frais qui reviendraient à la commune, concernant le fait qu'à ce jour, il n'existe pas de chemin d'accès carrossable à cet endroit (alors que c'est évoqué dans l'acte) et enfin concernant le fait qu'une bande de 2 mètres ne serait pas suffisante pour permettre l'intervention d'engins de type camions.

Le conseil municipal demande au maire de se rapprocher du notaire (Mme Kosmala, à Crest) afin de lui transmettre les questions soulevées par le projet de servitude reçu.

Suspension de séance : M. Jérôme Delaunay, présent dans le public, évoque le fait que la commune pourrait bénéficier d'une servitude d'usage. Le maire remercie M. Jérôme Delaunay pour cette information.–

16.1 – Question diverse : urbanisme

La commission d'urbanisme a étudié deux demandes :

- Déclaration préalable de travaux déposée par M. Antonio Rodriguez, exploitant agricole au quartier les Menus, pour l'installation d'un tunnel agricole de 138 m² de surface au sol. La commission urbanisme a émis un avis réservé pour des raisons d'approvisionnement en eau potable car la parcelle concernée n'est pas raccordable au réseau d'eau communal. Avis favorable émis par le service instructeur de la CCVD le 20 février 2023.
- Déclaration préalable de travaux déposée par Mme et M. Corbay, le vieux village, pour la création d'une ouverture (porte-fenêtre) : avis favorable de la commission urbanisme et du service instructeur de la CCVD le 2 février 2023.

16.2 – Question diverse : désignation de référents communaux pour le Schéma Directeur des Energies Renouvelables auprès de la CCVD (SDER)

Dans le cadre du SDER, la commune doit désigner un ou plusieurs élus. Mme Béragère Driay et Mme Sophie Fourquin, en tant que responsable du groupe de travail transition énergétique, sont désignées par le conseil municipal.

16.3 – Question diverse : fulgurance et autres manifestations culturelles

Dans le cadre des spectacles proposés aux communes par la commission culturelle de la CCVD, Mmes Dominique Chapelle et Noëlle Lantheaume ont reçu les représentants de fulgurance.

La commune de Cobonne s'est également proposée pour le même spectacle et à la même date. A Suze, le spectacle est prévu le vendredi 7 juillet et se déroulerait sur le terrain de basket. La commune peut proposer de financer les billets des enfants de Suze. Il est décidé d'attendre le choix de la commune pour prendre la décision.

Noëlle Lantheaume relate les échanges de la commission culturelle de la CCVD. La Comédie itinérante de Valence ne peut être accueillie à Suze car nous ne possédons pas de lieu propice au déploiement de leur camion-spectacle.

Les membres de la commission ont effectué une visite d'un parcours de dolmens sur la commune de St Alban dans le sud-Ardèche.

Les membres de la commission culturelle sont invités à échanger avec les représentants de communes (Gigors et Lozeron, Beaufort et Suze) dans le cadre de la démarche « Sortir de l'entre-soi » le 28 avril de 10h à 12h.

16.4 – Question diverse : évolution du tri des déchets

Suite à la décision de la CCVD, un changement va être effectué sur le tri des déchets. Le bac de couleur jaune correspondra au tri multi-matériaux (cartons, plastiques, emballages). Ainsi il restera 3 tris à effectuer, multi-matériaux, verre et ordures ménagères. Cela permettra de minimiser les rotations des

camions. De nombreuses communes dépendants du SYTRAD fonctionnent déjà de cette façon.

Fin de la séance à 21h55.

Prochain conseil municipal : jeudi 23 mars 2023, 20h.

Prochaines dates concernant les élus municipaux, connues à ce jour :

- 3 mars, 15h : réunion de chantier
- 4 mars, 9h : atelier avec le CAUE 26 (temps 1)
- 6 mars, 18h30, Eurre : comité de pilotage cuisine centrale CCVD
- 7 mars, 20 h : réunion d'équipe
- 8 mars, 20h : SIGMA
- 9 mars, 18h30 : bureau conseil communautaire
- 13 mars, 18h30 : réunion de bassin Gervanne-Sye
- 14 mars, 11h, Eurre : ateliers PLUi
- 19 mars, 16h, Suze : AG association du tir
- 21 mars, 14h, Eurre : règlement PLUi
- 21 mars, 18h, Suze : conseil d'école
- 22 mars, 9h/18h : séminaire Energie Renouvelable, Eurre

Le maire,
Bérangère Driay

La secrétaire de séance,
Sophie Fourquin

