Compte rendu de la séance du conseil municipal du 15 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi 15 juillet à 19 heures, le conseil municipal de la commune de Vaucelles-et-Beffecourt, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances publiques sous la Présidence de Monsieur Mathieu FRAISE, Maire.

	Présent	Excusé	Pouvoir à
M. Mathieu FRAISE	☒	☐	
M. Hervé DALONGEVILLE	☒	☐	
Mme Sophie QUIEVREUX	☒	☐	
Mme Dominique HUAR	☒	☐	
M. Nicolas LEVIEL	☐	☒	
M. Christophe DUMANT	☒	☐	
M. Alexandre MENNESSON	☒	☐	
Mme Rosalie CALLAND	☒	☐	
M. Christopher TETU	☒	☐	
M. Christian TETU	☐	☒	M. Christopher TETU

Conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales Mme Dominique HUAR, a été élu(e) secrétaire de séance.

Délibération n° 2022-014 : Approbation du conseil municipal du 12 avril 2022

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :
Le compte rendu du conseil municipal du 12 avril 2022 a été adressé à l'ensemble des membres du conseil municipal le 5 mai 2022.

Délibération :

A l'unanimité des voix POUR, le compte rendu du conseil municipal du 12 avril 2022 est adopté.

Délibération n° 2022-015 : Programmation 2022 du Chantier d'insertion pour la mise en valeur du patrimoine rural de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Par courrier du 4 mai 2022, le président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon nous a fait parvenir un questionnaire relatif à la programmation du chantier d'insertion pour la mise en valeur du patrimoine rural pour l'année 2022. Il nous rappelle que le chantier ne peut intervenir deux années consécutives dans la même commune, les communes étant nombreuses, la priorité sera donc donnée aux communes n'ayant pas été desservies depuis 2020.

Je vous propose d'engager une nouvelle action en partenariat avec la commune de Mons-en-Laonnois. Ce chantier d'insertion pourrait permettre la reprise d'un muret et la création d'un aménagement paysager avec un parterre de fleurs derrière les tombes au cimetière intercommunal Mons-Vaucelles.

Délibération :

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des voix POUR, décide d'inscrire à la programmation du chantier d'insertion de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon la reprise d'un muret et la création d'un aménagement paysager avec un parterre de fleurs derrière les tombes au cimetière intercommunal Mons-Vaucelles.

Délibération n° 2022-016 : Modification de la convention de partenariat pour l'acquisition et l'utilisation d'un désherbeur à air pulsé

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Par délibération n°10 du conseil municipal du 12 avril 2022, je vous avais expliqué que la commune d'Urcel souhaité réaliser l'acquisition d'un désherbeur thermique à air pulsé de marque RIPAGREEN®, que les machines de désherbage à air chaud pulsé RIPAGREEN® étaient conçues pour réaliser un désherbage thermique, sans produits chimiques et avec 94% d'air. Et que ce procédé permettait de désherber très rapidement et efficacement pour accélérer considérablement les vitesses de travail.

L'air chaud provoque instantanément une « élévation thermique » qui éclate la partie chlorophyllienne du végétal, le processus de photosynthèse est alors stoppé. Le résultat est immédiat et la plante se dessèche naturellement en quelques jours.

Je vous avais donc proposé de mutualiser ce matériel avec trois communes environnantes : Bourguignon-sous-Montbavin, Royaucourt-et-Chailvet et Urcel. Une convention de mutualisation fixant les modalités pratiques et financières avait été annexée à cette délibération.

Le commune d'Urcel, finançant le matériel, a sollicitée une demande de subvention DETR pour une aide financière de ce matériel. Malheureusement la commune d'Urcel n'a pas obtenu 50 % de subvention comme elle l'avait sollicité mais 40 %.

Notre contribution avait été fixée à 200 € et passera à 300 € du fait de la baisse de subvention selon le plan de financement ci-dessous :

Prix d'achat de l'appareil :	2 750 € HT
DETR (2 590 € x 40 %) :	1 036 €
Vaucelles :	300 €
Bourguignon :	300 €
Royaucourt :	300 €
Urcel :	814 €

Délibération :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR, le Conseil Municipal :

- Décide de valider la proposition de répartition comme reprise ci-dessus ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention jointe en annexe avec les communes de Bourguignon-sous-Montbavin, Royaucourt-et-Chailvet et Urcel et tout document afférent.

<u>Délibération n° 2022-017 :</u> Organisation d'un référendum local simultané et d'une consultation des électeurs

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Je vous propose d'organiser un référendum local simultané sur deux questions et une consultation des électeurs sur une autre question.

Un dossier d'information sur l'objet du référendum devra être mis à disposition du public pour chacun des points.

Le projet soumis à référendum local est adopté si la moitié au moins des électeurs inscrits a pris part au scrutin et s'il réunit la majorité des suffrages exprimés. Si non, il servira de consultation et permettra au conseil municipal de prendre une future délibération sur le sujet.

Le recours à la procédure du référendum local est assorti d'un contrôle renforcé du représentant de l'Etat. La délibération organisant un référendum local devra être transmise deux mois au moins avant la date du scrutin au représentant de l'Etat.

La consultation des électeurs : les électeurs peuvent être consultés sur les décisions que les autorités de la commune envisagent de prendre pour régler les affaires relevant de sa compétence. La décision de recourir à une consultation appartient au conseil municipal.

Ce référendum local et la consultation des électeurs sont prévus le dimanche 9 octobre 2022 de 8h00 à 18h00.

Nous devrons disposer le jour du scrutin de trois listes électorales, trois urnes et trois isoloirs. Les questions devront être disposées sur les tables avec des bulletins OUI / NON et les enveloppes.

Des procès-verbaux devront être rédigés après le dépouillement.

Délibération :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR, le Conseil Municipal :

- approuve l'organisation un référendum local simultané sur deux questions et une consultation des électeurs sur une autre question.
- acte la date du dimanche 9 octobre 2022 de 8h00 à 18h00 pour la tenue de ce référendum local simultané sur deux questions et une consultation des électeurs sur une autre question.

<u>Délibération n° 2022-018 :</u> Un référendum local sur la question n°1 : maintien de l'éclairage public toute la nuit sur l'ensemble du village

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Je vous propose d'organiser un référendum local sur la question du maintien de l'éclairage public toute la nuit sur l'ensemble du village avec réponse oui ou non.

Un dossier d'information sera mis à disposition du public sur ce point.

Ce référendum local aura lieu le dimanche 9 octobre 2022 de 8h00 à 18h00 à la salle des fête de la Mairie.

Délibération :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR, le Conseil Municipal décide /

- de fixer la tenue du référendum local le dimanche 9 octobre 2022 de 8h00 à 18h00 à la salle des fêtes de la Mairie.
- la question suivante sera posée : Maintien de l'éclairage public toute la nuit sur l'ensemble du village ? avec réponse OUI ou NON.

Délibération n° 2022-019 : Un référendum local sur la question n°2 : renumérotation des habitations sur l'ensemble des rues du village

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Je vous propose d'organiser un référendum local sur la question de la renumérotation des habitations sur l'ensemble du village avec réponse OUI ou NON.

Un dossier d'information sera mis à disposition du public sur ce point.

Ce référendum local aura lieu le dimanche 9 octobre 2022 de 8h00 à 18h00 à la salle des fêtes de la Mairie.

Délibération :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR, le Conseil Municipal décide :

- de fixer la tenue du référendum local le dimanche 9 octobre 2022 de 8h00 à 18h00 à la salle des fêtes de la Mairie.
- la question suivante sera posée : Renumérotation des habitations sur l'ensemble des rues du village ? réponse par OUI ou NON.

Délibération n° 2022-020 : Consultation des électeurs sur la fiscalité

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Je vous propose d'organiser une consultation des électeurs sur la fiscalité le dimanche 9 octobre 2022 de 8h00 à 18h00 à la salle des fêtes de la Mairie.

Nous devons optimiser les recettes fiscales de la commune compte tenu de l'inflation qui pèse sur les dépenses de fonctionnement et des aménagements futurs pour améliorer le cadre de vie.

- Préférez-vous que cet effort fiscal découle d'une augmentation des taux ou d'une révision générale des bases d'imposition du foncier ?

Un dossier d'information sera mis à disposition du public sur ce point.

Délibération :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR, le Conseil Municipal décide :

- De fixer la tenue de la consultation des électeurs en matière de fiscalité le dimanche 9 octobre 2022 de 8h00 à 18h00 à la salle des fêtes de la Mairie.

- La question suivante sera posée : Préférez-vous que cet effort fiscal découle d'une augmentation des taux ou d'une révision générale des bases d'imposition du foncier ?

Délibération n° 2022-021 : Adhésion à l'ADOPTA

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Adopta est une association loi 1901 dont l'objectif est de promouvoir la gestion durable et intégrée des eau pluviales. Grâce à un retour d'expérience de plus de 20 ans, l'ADOPTA est en mesure d'appuyer les collectivités aussi bien sur un plan technique que pour relever les défis d'organisation face à ce changement d'approche dans la gestion du pluvial.

En devenant adhérent de l'ADOPTA, la commune aura la possibilité d'intégrer ce réseau de professionnels avec lesquels il sera possible d'échanger, de participer aux différentes activités de l'association, de rester informé des différentes manifestations autour de la gestion durable des eaux pluviales et enfin de disposer de l'ensemble des documents produits par l'ADOPTA.

Cette adhésion permettra à la commune de s'inscrire dans une démarche de respect de l'environnement et lui permettra de protéger ses ressources naturelles avec la possibilité de bénéficier de subventions à hauteur de 80 % pour créer des jardins de pluie avec des noues.

La cotisation annuelle est de 300 € pour 2022.

Délibération :
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR, le Conseil Municipal décide d'adhérer à l'ADOPTA en matière d'eaux pluviales à compter de l'exercice 2022.

Délibération n° 2022-022 : Passage à la M57 au 1er janvier 2023

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

VU l'article 106 III de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
VU le décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015 portant application du III de l'article 106 de la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu l'avis favorable du comptable public en date du 8 juillet 2022.

Le Conseil Municipal de la commune de Vaucelles-et-Beffecourt réuni le 15 juillet 2022

Monsieur le maire explique que :

Le référentiel M57 est l'instruction budgétaire et comptable la plus récente, mise à jour par la DGCL et la DGFiP, en concertation étroite avec les associations d'élus et les acteurs locaux.

Il permet le suivi budgétaire et comptable d'entités publiques locales variées, appelées à gérer des compétences relevant de plusieurs niveaux : bloc communal, départemental et régional, tout en conservant certains principes budgétaires applicables aux référentiels M14, M52 et M71
Il est le référentiel le plus avancé en termes de qualité comptable puisque c'est la seule instruction intégrant, depuis 2018, les dernières dispositions normatives examinées par le Conseil de normalisation des comptes publics (CNoCP).

Le référentiel M57 est applicable :

- de plein droit, par la loi, aux collectivités territoriales de Guyane, de Martinique, à la collectivité de Corse et aux métropoles, à la Ville de Paris ;
- par convention avec la Cour des comptes, aux collectivités locales expérimentatrices de la certification des comptes publics (art. 110 loi NOTRé) ;
- par convention avec l'État, aux collectivités locales expérimentatrices du compte financier unique (art. 242 loi de finances pour 2019)

et

- par droit d'option, à toutes les collectivités locales et leurs établissements publics (art. 106.III loi NOTRé) ;

Le référentiel M57 sera généralisé à l'ensemble des collectivités et leurs établissements publics administratifs au 1er janvier 2024.

Délibération :
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR, décide d'appliquer à compter du 1er janvier 2023 le référentiel M57, instruction budgétaire et comptable M57 abrégée pour les communes de moins de 3500 habitants.

Délibération n° 2022-023 : Nouvelle réglementation en matière de publication des actes pour les communes de moins 3 500 habitants au 1er juillet 2022

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Monsieur le Maire indique que l'ordonnance et le décret du 7 octobre 2021 susvisés ont modifié les règles de publication des actes des collectivités territoriales. Il précise que pour les communes de moins de 3 500 habitants, les modalités de cette publicité devront être choisies et fixées par délibération de l'assemblée délibérante : affichage, publication sur papier ou sous forme électronique. A défaut de délibération, les actes seront obligatoirement publiés sous forme

électronique. A cet effet, les assemblées locales concernées sont invitées à se prononcer par délibération sur le choix retenu .

Délibération :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR :

- décide d'adopter la modalité de publicité suivante : Publicité des actes de la commune par publication papier, et dans ce cas, ces actes sont tenus à la disposition du public en mairie de manière permanente et gratuite.
- charge Monsieur le Maire d'accomplir toutes les actions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération n° 2022-024 : Commission patrimoine : Espace ludique et sportif

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Monsieur FRAISE indique que concernant la création d'espace ludique et sportif sur un espace naturel, une demande de subvention de l'Etat pour la DETR est en cours d'instruction, des pièces nous ont été demandées le taux alloué de subvention devrait être de 40 % sur une assiette subventionnable de 11 732,60 € HT.

Le Département de l'Aisne nous a confirmé l'attribution d'une subvention Aisne Partenariat Investissement au taux de 25 % d'une assiette subventionnable de 14 120,50 €.

Un dossier d'appel au fonds de concours de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon sera déposé à hauteur de 20 % d'une assiette subventionnable de 14 120,50 € HT.

Ce projet est donc financé à un peu plus de 78 % soit 11 047,26 € sur un coût d'opération de 14 120,50 € HT.

Délibération :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR charge Madame CALLAND Rosalie la Vice-présidente de la commission patrimoine de travailler ce dossier en commission pour une présentation chiffrée avec devis au prochain conseil municipal.

Délibération n° 2022-025 : Point sur la procédure judiciaire pour le véhicule

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Monsieur DALLONGEVILLE Hervé informe le conseil sur l'évolution de l'action judiciaire en cours qui concerne le véhicule électrique acheté par la commune. Ce véhicule est immobilisé, a été expertisé et le sera de nouveau à la demande du tribunal.

Les honoraires de l'avocat et de huissiers ont déjà été engagés à hauteur de 2 430,63 € et 2 500,00 € ont été consignés à la demande du tribunal , notre protection juridique assurée par la SMACL nous a déjà remboursé la somme de 1 122,43 €. L'expertise demandée par le tribunal judiciaire aura lieu le 6 septembre prochain.

S'agissant d'une information cette délibération n'appelle pas de vote.

<u>Délibération n° 2022-026 :</u> Point sur le dossier FONTIS

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Comme nous l'avions évoqué lors d'un précédent conseil, il est nécessaire de procéder au rebouchage du fontis, Il est proposé de programmer une réunion spécifique à ce sujet pour étudier les diverses possibilités telles que :

- La location à la société TPA d'une mini-pelle pour deux jours
- L'entreprise CROQUET propose l'envoie d'un béton (très coûteux)
- Tenter de faire fonctionner les assurances

Avant toutes choses, il semble nécessaire de calculer la quantité de matériaux nécessaire au rebouchage.

Christopher TETU indique la possibilité de récupérer de la terre végétale.

Délibération :
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR demande à Monsieur le maire de programmer une réunion sur ce sujet.

<u>Délibération n° 2022-027 :</u> Point sur le dossier COFORAISNE

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Une rencontre avec COFORAISNE s'est déroulée le 30 mai afin de visiter les parcelles.

Au sujet de la peupleraie, on constate un manque d'entretien. Le coût du nettoyage estimé par COFORAISNE est de 6 000 € et se propose d'assurer ce contrat à la charge de la mairie.

A l'heure actuelle COFORAISNE ne s'est pas prononcé sur une estimation de la parcelle à la vente.

Par conséquent, la délibération est reportée dans l'attente de l'obtention de trois devis sur la vente de la peupleraie.

S'agissant d'une information, cette délibération n'appelle pas vote.

<u>Délibération n° 2022-028 :</u> Bien en état d'abandon manifeste

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Face aux biens en état d'abandon (à la différence des biens vacants, ces biens à l'abandon ne sont pas nécessairement «sans maître», les propriétaires étant en principe connus), les communes disposent de la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon.

A la différence des immeubles menaçant ruine cette procédure ne peut être utilisée que lorsqu'aucune menace imminente ou à moyen terme n'est prévisible.

1. *Principe*

Le régime des biens en état d'abandon manifeste est une procédure, prévue par les articles L 2243-1 et suivants du CGCT, permettant à la commune de déclarer en état d'abandon manifeste des immeubles, parties d'immeubles et terrains à l'abandon, situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune, dans le but d'amener leur propriétaire à faire cesser cet état.
A défaut de réaction de la part des propriétaires, lesdits biens pourront être expropriés, soit afin de construire des logements, soit dans le but de réaliser tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

Cette procédure est utile aux communes dépourvues de moyens pour lutter contre la multiplication des biens en état d'abandon dans les agglomérations. Son principal intérêt est d'inciter fortement les propriétaires défaillants, sous menace d'expropriation, à mettre fin à l'état d'abandon.

2. *Procédure*

La procédure est engagée par le maire. Elle se déroule selon le schéma suivant.

a) La commune repère les parcelles bâties ou non bâties dépourvues d'occupants à titre habituel et manifestement non entretenues.

b) Le maire détermine la ou les parcelles concernées et recherche (dans le fichier immobilier ou au livre foncier) pour chacune de ces parcelles les propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés.

c) Pour chaque parcelle concernée, le maire constate ensuite par un procès-verbal provisoire l'état d'abandon manifeste. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

- Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste

d) Le procès-verbal provisoire doit être affiché pendant 3 mois à la mairie et sur les lieux de situation concernés; il doit également être notifié aux propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés (à peine de nullité, la notification doit reproduire intégralement les termes des articles L 2243-1 à L 2243-4 du CGCT, et lorsqu'une de ces personnes n'a pu être identifiée, ou si son domicile n'est pas connu, la notification la concernant est faite à la mairie du lieu de situation du bien).

- Notification du procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste

e) Le procès-verbal fait l'objet d'une insertion dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

- Avis de publication de constat d'abandon manifeste

f) A compter de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité susvisées, les propriétaires disposent alors d'un délai de 3 mois pour se manifester. Trois cas sont envisageables :

- le propriétaire ne se manifeste pas dans le délai de 3 mois : le maire poursuit la procédure ;

- le propriétaire réalise les travaux mettant fin à l'état d'abandon manifeste dans le délai de 3 mois : la procédure ne peut pas être poursuivie ;

- le propriétaire fait part de son intention, dans le délai de 3 mois, de mettre fin à l'état d'abandon manifeste en commençant les travaux nécessaires ou en s'engageant à réaliser ces travaux dans un délai fixé en accord avec le maire: la procédure ne peut pas être poursuivie. Toutefois, elle peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu.

g) Au terme du délai de 3 mois ou à défaut de réalisation des travaux au terme du délai fixé pour les réaliser (si cette date est postérieure), le maire constate l'état d'abandon manifeste de la parcelle par un procès-verbal définitif. Ce procès-verbal est tenu à la disposition du public.

- Procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste

h) Le maire saisit le conseil municipal qui décide, s'il y a lieu, de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune pour une destination déterminée.

- Délibération du conseil municipal déclarant le bien en état d'abandon manifeste

3. *Expropriation*

L'expropriation est poursuivie au profit de la commune dans les conditions prévues à l'article L 2243-4 du CGCT. Elle doit avoir pour but, soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal.

Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'Etat dans le département, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté :

- déclare l'utilité publique du projet mentionné aux deuxième ou troisième alinéas et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ;

- déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;

- indique la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;

- fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;

- fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins 2 mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Si le propriétaire est inconnu, la procédure d'expropriation se poursuit normalement et le juge va, selon le droit commun, rendre l'ordonnance de transfert. L'article R 221-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise que « l'ordonnance ne peut être exécutée à l'encontre de chacun des intéressés que si elle lui a été préalablement notifiée par l'expropriant ». Cette exigence étant irréalisable à l'égard d'un inconnu, la publicité peut être effectuée par affichage de l'ordonnance à la mairie du lieu des travaux.

L'article L 411-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit explicitement la possibilité pour les communes de céder les biens en état d'abandon ainsi expropriés.

Délibération :
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR autorise Monsieur le Maire à mettre cette procédure en place en cas de bien en état d'abandon manifeste sur la commune.

Délibération n° 2022-029 : Procédure d'acquisition : biens vacants et sans maître

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

L'article L 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), modifié par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, dite « loi 3DS », donne la définition des biens sans maître.

Article L 1123-1
Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L 1122-1 et qui :

1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. Ce délai est ramené à dix ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L 312-3 du code de l'urbanisme ou d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L 303-2 du code de la construction et de l'habitation, dans une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ; la présente phrase ne fait pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription ;

2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription...

II – Compétences

Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à exercer ses droits sur tout ou partie de son territoire au profit de l'EPCI à fiscalité propre dont elle est membre. Les biens sans maître sont alors réputés appartenir à l'EPCI à fiscalité propre (art. 713 du code civil).

III – Procédure

Une commune peut se porter acquéreur d'un bien sans maître sur son territoire suivant deux procédures distinctes, selon que le propriétaire est ou non identifié.

1. Acquisition de plein droit (art. L 1123-2 du CG3P)

Une commune peut se porter acquéreur d'un bien sans maître sur son territoire lorsque ce bien était détenu par un propriétaire décédé depuis plus de 30 ans et dont les héritiers n'ont pas accepté la succession (expressément ou tacitement) durant cette période.

Désormais, les communes sont autorisées à conduire la procédure d'acquisition d'un bien sans maître dans un délai de 10 ans (au lieu de 30) pour les biens situés dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme ou d'une opération de revitalisation du territoire, dans une zone de revitalisation rurale (près de 15 000 communes en font partie) et dans les quartiers prioritaires des politiques de la ville.

Le conseil municipal autorise, par délibération, le maire à acquérir un bien sans maître revenant de plein droit à la commune.

- Délibération d'acquisition de plein droit d'un bien sans maître

Si la commune renonce à exercer ses droits, la propriété est transférée de plein droit à l'Etat qui constate par arrêté préfectoral le transfert du bien dans le domaine de l'Etat (art. R 1123-2 du CG3P).

2. Acquisition mentionnée à l'article L 1123-3 du CG3P

Une commune peut se porter acquéreur d'un bien sans maître sur son territoire lorsque ce bien n'a pas de propriétaire connu et que la taxe foncière y afférente n'a pas été acquittée depuis plus de 3 ans ou l'a été par un tiers.

Cette disposition ne saurait toutefois permettre aux communes d'acquérir un bien pour lequel les taxes foncières n'ont pas été acquittées depuis au moins 3 ans mais dont le propriétaire est connu.

Pour incorporer ces biens présumés sans maître dans son domaine, la commune dispose d'une procédure particulière qui comporte deux phases distinctes :

- la commune doit d'abord constater que le bien est effectivement sans maître ;

- elle peut ensuite l'incorporer dans son domaine.

L'administration fiscale transmet au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, à leur demande, les informations nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'acquisition.

a) Constatation que le bien est présumé sans maître

Le maire (ou le président de l'EPCI) constate, par arrêté, que l'immeuble n'a pas de propriétaire connu et que les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus de 3 ans.

L'arrêté du maire est pris après avis de la commission communale des impôts directs (art. R 1123-1 du CG3P).

- Arrêté portant constatation de la vacance d'un immeuble

L'arrêté est publié, affiché pendant 6 mois et, le cas échéant, notifié au dernier domicile connu du propriétaire ainsi qu'à l'habitant ou à l'exploitant de l'immeuble s'il y a lieu.

- Avis de publication constatant la vacance d'un immeuble

L'arrêté est notifié au représentant de l'Etat dans le département. Le défaut de transmission est sanctionné par l'absence de caractère exécutoire de l'acte.
Dans le cas où le propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de 6 mois à dater de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, l'immeuble est présumé sans maître.

b) Incorporation dans le domaine communal du bien présumé sans maître

La commune peut, par délibération de son organe délibérant, incorporer le bien présumé sans maître dans son domaine.

- Délibération pour la prise de possession d'immeuble sans maître

Cette incorporation est constatée par arrêté du maire.

- Arrêté portant prise de possession d'immeuble sans maître

La délibération doit être prise dans un délai de 6 mois à compter de la vacance présumée du bien. A défaut de délibération prise dans ce délai, la propriété du bien est attribuée à l'Etat et le transfert du bien dans le domaine de l'Etat est constaté par acte administratif. Toutefois, lorsque le bien est situé dans l'une des zones définies à l'article L 322-1 du code de l'environnement, la propriété est transférée au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres lorsqu'il en fait la demande ou au conservatoire régional des espaces naturels.

IV - *Opposabilité du transfert du bien aux tiers*

1. Acquisition de plein droit (art. L 1123-2 du CG3P)

Dans ce cas, le conseil municipal autorise par délibération le maire à acquérir un bien sans maître revenant de plein droit à la commune. Cette prise de possession est constatée par un procès-verbal affiché en mairie selon les modalités de l'article L 2131-1 du CGCT. Ce procès-verbal non créateur de droits n'a pas à être publié au fichier immobilier (circulaire n° MCTB0600026C du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004).

2. Acquisition mentionnée à l'article L 1123-3 du CG3P

Pour permettre l'opposabilité aux tiers du transfert du bien à la commune, il faut publier l'arrêté du maire au fichier immobilier en utilisant le formulaire n° 3265 (Cerfa n° 11196*03) pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier. Cet imprimé

permet de requérir la publication d'un acte ou d'une décision judiciaire. Il doit être imprimé en recto/verso et envoyé au service de la publicité foncière du lieu de situation des biens.

L'arrêté portant prise de possession d'immeuble sans maître y sera retranscrit.

- Formulaire de publication (Cerfa n° 11196*03)

Il est admis d'annexer au bordereau 3265, laissé vierge, l'arrêté d'incorporation et la délibération, à condition toutefois de respecter les marges (sous peine de refus de la formalité).

A la fin du bordereau, il faut indiquer une mention de certification de collationnement et d'identité de la commune avec son numéro SIREN.

Il est également utile de fournir deux formulaires dits « extraits d'acte » n° 2651-1 (Cerfa n° 13854*01). En effet, dans la plupart des cas, le nom du propriétaire est inconnu. En pareille hypothèse, la commune doit en faire état sur le formulaire en mentionnant que « le propriétaire de l'immeuble n'est pas connu ». La valeur vénale du bien doit être mentionnée pour les besoins de la publicité foncière.

- « Extrait d'acte » (Cerfa n° 13854*01)

Un extrait cadastral datant de moins de 6 mois, en double exemplaire, avec l'indication de la section, de la parcelle et de la contenance, doit être joint aux documents précités.

Enfin, il y a lieu de déposer l'arrêté d'incorporation (auquel est jointe la délibération), qui sera retourné au maire de la commune concernée revêtu de la formule de publication.

<u>Les communes ont la possibilité d'instituer une taxe sur le prix de vente d'un terrain lors de la première vente de celui-ci après son classement en terrain constructible</u>

Principe. La taxe forfaitaire sur les cessions de terrains devenus constructibles est facultative. Elle a pour objectif de restituer aux collectivités une part de la plus-value sur les cessions de terrains nus résultant, d'une part, de leur décision de classement de ces terrains en zones constructibles et, d'autre part, des aménagements qu'elles ont financés.

Modalités. Conformément au I de l'article 1529 du code général des impôts (CGI), les communes ou, avec l'accord de l'ensemble des communes qu'ils regroupent, les EPCI compétents pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme, peuvent instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles à la suite de leur classement, par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou, par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe s'applique aux cessions ayant généré une plus-value donnant lieu à taxation ou prélèvement en vertu, respectivement, des articles 150 U et 244 bis A du CGI.

Cette taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition (ex. : si un terrain vendu 29000 euros a été acquis 10 000 €, soit un montant inférieur à trois fois le prix d'acquisition, la taxe ne sera pas due) ;

- aux cessions de terrains :

- lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,

- ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,

- ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,

- ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,

- ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),

- ou cédés, avant le 31 décembre 2009, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale),

- ou cédés, avant le 31 décembre 2009, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

À la lettre des dispositions légales prévues au I de l'article 1529 du CGI, cette taxe, due par le cédant, s'applique aux seules cessions à titre onéreux portant sur des terrains nus. Par suite, les cessions de droits démembrés relatifs à un terrain nu, comme l'usufruit ou la nue-propriété, n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe. Mais dans le cas d'un démembrement de propriété par le cédant au profit d'un même acquéreur dans un but exclusivement fiscal afin d'échapper à l'imposition due, notamment en cas de cession à bref délai de la nue-propriété, puis de l'usufruit, l'administration serait en droit, sous réserve de l'examen circonstancié du cas d'espèce, de mettre en œuvre la procédure de l'abus de droit fiscal, prévue à l'article L64 du livre des procédures fiscales (JO Sénat, 10.03.2016, question n° 11759, p. 977).

La taxe est assise sur un montant égal au prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition 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.

La taxe est égale à 10 % de ce montant. Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant.

En application du III de l'article 1529 précité, le prix de cession retenu pour la détermination de la taxe forfaitaire et défini à l'article 150 VA du CGI, est réduit, sur justificatifs, du montant de la taxe sur la valeur ajoutée acquittée et des frais, définis par décret, supportés par le vendeur à l'occasion de cette cession. Ces frais, définis par le décret n°2003-1386 du 31 décembre 2003, sont limitativement énumérés à l'article 41 duovicies H de l'annexe III au CGI.

Il s'agit exclusivement des frais versés à un intermédiaire ou à un mandataire, des frais liés aux certifications et diagnostics rendus obligatoires par la législation en vigueur au jour de la cession, des indemnités d'éviction versées au locataire par le propriétaire, qui vend le bien loué libre d'occupation ainsi que de l'indemnité versée au locataire par l'acquéreur pour le compte du vendeur, qui constitue par ailleurs une charge augmentative du prix, des honoraires versés à un architecte à raison des études de travaux permettant d'obtenir un accord préalable à un permis de construire, des frais

exposés par le vendeur d'un immeuble en vue d'obtenir d'un créancier la mainlevée de l'hypothèque grevant cet immeuble.

Délai. La délibération du conseil municipal qui institue cette taxe s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle cette délibération est intervenue. Ainsi, pour une délibération municipale intervenue le 15 février 2020, la taxe s'appliquera aux cessions de terrains intervenues à compter du 1er mai 2020, toutes conditions étant par ailleurs remplies. La délibération du conseil municipal qui adopte la taxe est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue, soit dans le même exemple avant le 1er avril 2020. A défaut, la taxe n'est pas due.

Voir également :

- 8 M-3-07 n° 122 du 28 novembre 2007 : Taxe forfaitaire sur les cessions de terrains devenus constructibles (art. 26 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. Art. 66 de la loi n° 2006-1666 du 21 décembre 2006 de finances pour 2007. Art. 19 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006).

- Instruction fiscale n° 8 M-2-12 du 5 mars 2012 - Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles

- . Actualisation des coefficients d'érosion monétaire applicables

Article 1529

I.-Les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, 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 ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme mentionnés au premier alinéa, il peut instituer et percevoir cette taxe forfaitaire, en lieu et place et avec l'accord de l'ensemble des communes qu'il regroupe. L'établissement public de coopération intercommunale peut décider de reverser aux communes membres une partie du montant de la taxe.

II.-La taxe s'applique aux cessions réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dans les conditions prévues à l'article 150 U, et par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A.

Elle ne s'applique pas :

a. aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U ;

b. aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans

c. lorsque le prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA, est inférieur au prix d'acquisition, effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix.

III.-La taxe est assise 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.

La taxe est égale à 10 % de ce montant. Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant.

IV.-Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1° et 4° du I et au II de l'article 150 VG.
Lorsque la cession est exonérée en application du a ou du b du II, aucune déclaration ne doit être déposée. L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, la nature et le fondement de cette exonération ou de cette absence de taxation. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du III de l'article 150 VG sont applicables.

V.-La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au IV. Les dispositions des I et II de l'article 150 VF, du second alinéa du I et des II et III de l'article 150 VH et du IV de l'article 244 bis A sont applicables.

VI.-La délibération prévue au I s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle cette délibération est intervenue. Elle est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. A défaut, la taxe n'est pas due.

NOTA : Conformément aux dispositions de l'article 38 II de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, les dispositions introduites par le I de l'article 38 s'appliquent dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la même loi.

Délibération :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR, autorise Monsieur le Maire à mettre cette procédure en place en cas de biens vacants et sans maître sur la commune.

Délibération n° 2022-030 : Majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans la zone urbaines ou à urbaniser, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, peut, sur délibération du conseil municipal prise dans le conditions prévues au premier alinéa de l'article 1639 A bis, être majorée d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré pour le calcul de la

part revenant aux communes et aux établissements de coopération intercommunale sans fiscalité propre.

La délibération fixant la valeur forfaitaire par m² de la majoration facultative prévue au B du II de l'article 1396 du CGI doit mentionner une valeur comprise entre 0 et 3 € par mètre carré et être unique pour une même commune.

En application du B bis du II de l'article 1396 du CGI, la réduction de 200 mètres carrés de la surface retenue pour le calcul de la majoration prévue au même article peut être supprimée par une délibération.

Les délibérations prévues au B et B bis du II de l'article 1396 du CGI peuvent être prises uniquement par le conseil municipal de la commune où sont situés les terrains concernés.
Toutes les délibération prévues au II de l'article 1396 du CGI doivent être prises dans les conditions visées au premier alinéa du I de l'article 1639 A bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Ces délibérations demeurent valables tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou rapportées.
La liste des terrains constructibles concernés est dressée et doit être transmise chaque année avant le 1er octobre à l'administration des impôts.

Délibération :
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR, décide de majorer de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles et de fixer la valeur forfaitaire par m² à 2 € pour la part revenant à la commune.

Délibération n° 2022-031 : Modifications des horaires des cérémonies

Rapporteur : M. FRAISE Mathieu

Exposé :

Monsieur le Maire propose un aménagement des horaires des manifestations :
- 11h00 pour la cérémonie du 14 juillet
- 9h30 pour les commémorations militaires du 8 mai et 11 novembre

Délibération :
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix POUR, adopte ces nouveaux horaires

Délibération n° 2022-032 : Questions diverses

Exposé :

Coupe de Bois :
Une coupe de bois sera-t-elle réalisée cette année ?
La commission patrimoine ne s'est pas penchée sur le sujet, la question sera étudiée en septembre.

Déchets
Au vu des déchets croissants qui jonchent les bords du chemin menant à la sablière de la Capignole, monsieur HANON propose d'avancer la barrière de sa propriété sur notre espace communal afin d'empêcher les dépôts d'immondices.

Toilettes Mairie Extérieures

Ces travaux reviennent à la commune, il est toutefois nécessaire de prendre rendez-vous avec le Président de la chasse afin d'évoquer leur utilité et l'attente des chasseurs.

Cantine Scolaire

Afin de rendre du pouvoir d'achat aux usagers de notre syndicat scolaire Chailvet-Mons, il a été mis en place par cette structure une nouvelle tarification incluant une aide de l'Etat.

A ce titre, les Vaucellois pourront en profiter selon les nouveaux tarifs cantine proposés en fonction du quotient familial :

Entre 0 et 1100 : 0,90€ le repas + 2€ de garderie le midi

Entre 1101 et 2000 : 1€ le repas + 2€ de garderie le midi

Supérieur à 2000 : 3,40€ le repas + 2€ de garderie le midi

Comité des Fêtes :

Du 6 au 24 mars (soit pendant 3 semaines), la salle des fêtes ne sera pas louée afin de privilégier l'animation. Notamment la demande de soirée à thème type année 80

Le Comité des fêtes a reçu des dons qui ont permis des investissements. Le comité propose de louer ces investissements.

Un cuisiniste fait un don de plan de travail afin d'équiper la cuisine de la salle des fêtes et installera des rangements à l'étage.

Le Comité des Fêtes note le soutien de la mairie. Mr Fraise rappelle l'importance de l'échange et de l'entraide. Il souhaite rassembler afin que chacun puisse se sentir bien au sein de la commune et dans les actions engagées.

S'agissant d'informations, cette délibération n'appelle pas vote.

Vaucelles-et-Beffecourt, le 18 août 2022

Le Maire

MAIRIE DE VAUCELLES-ET-BEFFECOURT (AISNE) R.F.

Mathieu FRAISE.