
Procès-verbal Conseil Municipal n°3 du 5 avril 2023

L'an deux mil vingt-trois, le cinq avril à dix-huit heures trente, se sont réunis les membres du Conseil municipal de la Commune de Vars, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc de LUSTRAC, Maire de Vars, dûment convoqués le 30 mars 2023.

Présents : Jean-Marc De LUSTRAC, Elisabeth LASBUGUES, Bruno CAMY, Maryse POTEL, André PENAUD, Magalie ROUMAGNE, Charles BRICAULT, Béatrice BOUSSETON, Milène CORINI, Francis GARCIA, Martine GIVELET, Gérard HUET, Isabelle MIOCIC, formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Jacques MAHÉ donne pouvoir à Jean-Marc De LUSTRAC
Damien BEAULIEU donne pouvoir à Charles BRICAULT
Richard BLET donne pouvoir à Bruno CAMY
Coralie GUERRY donne pouvoir à Maryse POTEL
Véronique SAVIN donne pouvoir à Béatrice BOUSSETON
Michelle FABRE donne pouvoir à Magalie ROUMAGNE

- ✓ **Signature de la feuille d'émargement**
- ✓ **Adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 2 du 15 mars 2023 :
ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**
- ✓ **Désignation d'un secrétaire de séance :** Maryse POTEL
- ✓ **Modification de l'ordre du jour :**
 - **Ajouts des points 3 - 8 - 9 - 10**

ORDRE DU JOUR :

1. Adhésion aux divers organismes pour 2023	2
2. Présentation du rapport 2022 du SIAEP sur le prix et la qualité de l'eau	2
3. Détermination des taux des taxes locales directes pour 2023	2
4. Approbation budget primitif, budget principal 2023 (675)	3
5. Approbation budget primitif, budget CCAS 2023 (676)	3
6. Approbation budget primitif, budget Transport Scolaire 2023 (292)	4
7. Approbation budget primitif, budget Bar Restaurant 2023 (299)	5
8. Approbation budget primitif, budget Hameau Rossignol 2023 (294)	5
9. Annulation de la délibération n°202302011 du 21/02/2023	6
10. Fixation des loyers du Hameau Rossignol conformément à l'article 12 de la loi n°2022-1158 du 16/08/2022 sur le pouvoir d'achat	6
11. Fiscalité : fixation de la part du reversement du produit de la taxe d'aménagement par la commune à la CDC Cœur de Charente	7
12. Questions et informations diverses	7

1. Adhésion aux divers organismes pour 2023 (Réf 20230401)

COMPTE	ORGANISMES	MONTANT DU FINANCEMENT PREVISIONNEL
657358	PETR	500 €
657358 2041582	SYND.DEPART.D'ELECTRICITE ET DE GAZ DE LA CHARENTE (SDEG) Cotisation Travaux prévisionnels	6 920 € 3 000 €
657358	AGENCE TECHNIQUE DEPARTEMENTALE 16 (ATD 16)	9 500 €
657358	SYNDICAT DE LA FORET DE LA BOIXE	1 500 €
657358	SYNDICAT DEPARTEMENTAL DE LA FOURRIERE	1 910 €
657348 657348 657348	COMMUNE DE FLEAC COMMUNE DE SAINT-AMANT-DE-BOIXE COMMUNE DE SAINT-MICHEL	490 € 2 300 € 1 500 €
657351	CDC CŒUR DE CHARENTE	13 000 €

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ – 2 ABSTENTIONS : B.CAMY et R.BLET

2. Présentation du rapport 2022 du SIAEP sur le prix et la qualité de l'eau (réf 20230402)

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil municipal que l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales impose la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau potable.

Ce rapport public, permettant d'informer les usagers du service, doit être présenté à l'Assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice et faire l'objet d'une délibération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

3. Détermination des taux des taxes locales directes pour 2023 (Réf 20230403)

Conformément à l'article 1639 A du code général des impôts, les collectivités locales font connaître aux services préfectoraux les décisions relatives aux taux et produits de fiscalité via la transmission d'un état de notification 1259.

Monsieur le Maire présente les recettes attendues des taxes directes locales en appliquant les mêmes taux qu'en 2022.

Pour 2023, le produit fiscal attendu des taxes directes locales serait :

	Bases d'imposition. Prévisionnelle 2023	taux votés	Produits correspondant
<i>Taxe foncière (bâti)</i>	2 239 000	44.69	1 000 609 €
<i>Taxe foncière (non bâti)</i>	114 600	51.33	58 824 €
<i>Taxe d'habitation</i>	108 738	15.45	16 800 €
<i>CFE</i>	79 200	22.21	17 590 €
Total			1 093 823 €

Il est précisé qu'à partir de 2023 le taux de taxe d'habitation s'applique désormais aux seules résidences secondaires.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

4. Approbation budget primitif, budget principal 2023 (675) (Réf 20230404)

Le budget qui a été présenté par chapitre peut être résumé comme suit :

FONCTIONNEMENT			
		DEPENSES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
V O T E	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	2 612 301,52	2 166 325,00
+		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE (2)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 445 976,52
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (3)		2 612 301,52	2 612 301,52
INVESTISSEMENT			
		DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
V O T E	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris le compte 1068)	1 723 295,93	2 382 292,25
+		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	233 777,77	61 745,23
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 486 963,78	(si solde positif) 0,00
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)		2 444 037,48	2 444 037,48
TOTAL			
TOTAL DU BUDGET (3)		5 137 994,41	5 137 994,41

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

5. Approbation budget primitif, budget CCAS 2023 (676) (Réf 20230405)

Le budget qui a été présenté par chapitre peut être résumé comme suit :

FONCTIONNEMENT			
		DEPENSES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
V O T E	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	8 867,44	2 757,51
+		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE (2)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 6 109,93
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (3)		8 867,44	8 867,44

INVESTISSEMENT			
	DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	
VOTE	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris le compte 1068)	4 000,00	2 437,44
	+	+	+
REPORTS	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 1 562,56
	=	=	=
	TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)	4 000,00	4 000,00
TOTAL			
	TOTAL DU BUDGET (3)	12 867,44	12 867,44

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

6. Approbation budget primitif, budget Transport Scolaire 2023 (292) (Réf 20230406)

Le budget qui a été présenté par chapitre peut être résumé comme suit :

EXPLOITATION			
	DEPENSES DE LA SECTION D'EXPLOITATION	RECETTES DE LA SECTION D'EXPLOITATION	
VOTE	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	43 937,00	31 658,75
	+	+	+
REPORTS	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	002 RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE (2)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 12 278,25
	=	=	=
	TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION (3)	43 937,00	43 937,00

INVESTISSEMENT			
	DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	
VOTE	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris les comptes 1064 et 1068)	47 366,69	6 766,67
	+	+	+
REPORTS	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 40 600,02

=	=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)	47 366,69	47 366,69

TOTAL		
TOTAL DU BUDGET (3)	91 303,69	91 303,69

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

7. Approbation budget primitif, budget Bar Restaurant 2023 (299) (Réf 20230407)

Le budget qui a été présenté par chapitre peut être résumé comme suit :

		FONCTIONNEMENT	
		DEPENSES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT
V O T E	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	36 136,00	36 136,00
+		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE (2)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (3)		36 136,00	36 136,00

		INVESTISSEMENT	
		DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT
V O T E	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris le compte 1068)	15 000,00	30 000,00
+		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 15 000,00	(si solde positif) 0,00
=		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)		30 000,00	30 000,00
TOTAL			
TOTAL DU BUDGET (3)		66 136,00	66 136,00

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

8. Approbation budget primitif, budget Hameau Rossignol 2023 (294) (Réf 20230408)

Le budget qui a été présenté par chapitre peut être résumé comme suit :

FONCTIONNEMENT			
	DEPENSES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	
VOTE	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)	570 108,00	86 780,62
	+	+	+
REPORTS	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	0,00	0,00
	002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE (2)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 483 327,38
	=	=	=
	TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (3)	570 108,00	570 108,00
INVESTISSEMENT			
	DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	
VOTE	CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris le compte 1068)	410 563,93	413 170,00
	+	+	+
REPORTS	RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)	1 400,00	0,00
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)	(si solde négatif) 1 206,07	(si solde positif) 0,00
	=	=	=
	TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)	413 170,00	413 170,00
TOTAL			
	TOTAL DU BUDGET (3)	983 278,00	983 278,00

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

9. Annulation de la délibération n°202302011 du 21/02/2023 (Réf 20230409)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L2241-1 ;
 Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L 2311-1 et L 3111-1, le domaine public est insaisissable, inaliénable et imprescriptible,
 Vu la délibération du Conseil municipal n° 20230211 du 21 février 2023 autorisant la cession de la parcelle cadastrée B 1493 à M. PEYRANI Christian ;
 Vu le recours gracieux de la Préfecture de la Charente, sollicitant le retrait de cette délibération, par courrier en date du 17 mars 2023 ;
 Considérant que les procédures de désaffectation et de déclassement de ce terrain situé Route de Rouhénac à Vars, n'ont pas été respectées,
 Monsieur Le Maire propose aux membres du Conseil municipal de retirer cette délibération.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

10. Fixation des loyers du Hameau Rossignol conformément à l'article 12 de la loi n°2022-1158 du 16/08/2022 sur le pouvoir d'achat (Réf 202304010)

La Loi n°2022-1158 du 16 août 2022 sur le pouvoir d'achat et notamment l'article 12, stipule que lorsque le bail le prévoit, le loyer d'un logement peut être révisé chaque année de la valeur de l'évolution annuelle de l'Indice de Référence des Loyers (IRL). Pour des révisions qui seront faites avec l'IRL publié à partir d'octobre 2022 et jusqu'en juillet 2023, la hausse sera plafonnée à 3.5% en métropole.
 Considérant la délibération n°20221201 du 08/12/2022 relative à la proposition de gel des loyers du hameau, instaurant une augmentation du montant des loyers de 6% ainsi qu'une augmentation du montant des acomptes sur charges de 15% ;

Monsieur Le Maire propose aux membres du Conseil municipal de retirer cette délibération et de procéder à la fixation des loyers du Hameau Rossignol conformément à cette loi sur le pouvoir d'achat. Il propose également un avenant au bail concernant les augmentations des loyers ainsi la date de révision des loyers.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

11. Fiscalité : fixation de la part du reversement du produit de la taxe d'aménagement par la commune à la CDC Cœur de Charente (Réf 202304011)

Vu les articles L101-2, L 331-1 et L 331-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022,

Vu les débats de la Conférence des maires en date du 17 novembre 2022,

Vu la délibération n°20221124_7 de la Communauté de communes en date du 24 novembre 2022,

Monsieur Le Maire expose les dispositions de l'article L331-2 du code de l'urbanisme permettant le reversement total ou partiel du produit de la part communale de la taxe d'aménagement à l'EPCI.

Ce reversement est réalisé à l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de la commune, des compétences de la communauté de communes, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Monsieur Le Maire précise que les conditions de reversement de la taxe d'aménagement ont été débattues en Conférence des maires.

Il est proposé que 100 % du produit de la taxe d'aménagement perçu au titre des opérations de construction implantées dans les ZAE communautaires soit reversé par les communes concernées à l'EPCI, conformément à la part des charges d'équipements publics assumée par l'EPCI dans les ZAE.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

12. Questions et informations diverses

- Charpente de la cantine : l'étude n'a pas été encore rendue par le cabinet