

L'an deux mille vingt-quatre, le **17 OCTOBRE 2024**, à **vingt heures trente minutes**, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Georges-de-Luzençon, régulièrement convoqué le **vendredi 11 octobre deux mille vingt-quatre**, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Didier CADAUX, le Maire de Saint-Georges-de-Luzençon.

Etaient présents : BEAUMONT Yvon, CADAUX Didier, CARNAC Alain, CARRIERE Edith, CARRIERE Philippe, CHUREAU Esther, DELMAS Corinne, EGEA Frédéric, FORT Dominique, GALTIER Samuel, GAUFFRE Christian, LEPETIT Philippe, MUYS Elisabeth, THOMAS Remi et VICENTE Florian. Formant la majorité des membres en exercice.

Etaient excusés : FAGES Christine, LOPEZ Emilie

Les membres dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix pouvoir écrit de voter, en leur nom par application des dispositions de l'article L. 2121-20 relatives à la partie législative du Code Général des Collectivités Territoriales :

NOMS DES MANDANTS	A	NOMS DES MANDATAIRES
ARIZA Emmanuelle	à	CARRIERE Edith
BERNARD Jean Luc	à	CHUREAU Esther

Secrétaire de Séance : M. VICENTE Florian

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- Vote des comptes-rendus des séances des 11 juillet et 10 septembre 2024
- Liste des décisions prises depuis le dernier conseil municipal
- Délibérations :
 - D2024-045 Budget Communal : Renouvellement Crédit Relais court terme en attente de FCTVA
 - D2024-046 Approbation de la convention avec le Centre de Gestion de l'Aveyron en vue d'un accompagnement pour la retraite et l'invalidité de la CNRACL
 - D2024-047 Mise à jour des délégations consenties au Maire par le conseil municipal
 - D2024-048 Durée d'amortissement budget Photovoltaïque
- Point des commissions.
- Date du prochain Conseil Municipal.
- Informations diverses.
- Questions diverses.

APPROBATION DU(DES) PROCES VERBAL(VERBAUX) DE LA(DES) SEANCE(S) PRECEDENTE(S) DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de présents :	15
Nombre d'absent(s) :	2
Nombres de procuration :	2
Quorum :	10

Le compte rendu du conseil municipal du 11 juillet 2024 est adopté à l'unanimité.

Le compte rendu du conseil municipal du 10 septembre 2024 est adopté à la majorité des suffrages exprimés :

16	voix pour
0	voix contre
1	abstention (M. GAUFFRE Christian)

LISTE DES DECISIONS PRISES DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

Une décision a été prise depuis le dernier conseil municipal :

D2024-044 Ouverture d'une ligne de trésorerie du 04 octobre 2024

DELIBERATIONS

Délibération n°2024-045 : Budget Communal : Renouvellement Crédit Relais court terme en attente de FCTVA

Rapporteur : M. Florian VICENTE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération D2022-012 un prêt crédit relais court terme a été contracté auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées afin de financer la TVA des travaux de la construction du vestiaire au stade des Rivières à Saint Georges-de-Luzençon, et dans l'attente de la récupération de la TVA par le biais du FCTVA dans 2 ans.

Le solde de l'opération de construction du vestiaire a pris du retard est réalisé fin 2023, ce qui décale en 2025 la récupération de la TVA au lieu de cette année.

Ce prêt relais arrivant à son terme, il a été convenu avec la banque de le renouveler.

Une délibération D2024-033 du 06 juin 2024 a validé le renouvellement de cet emprunt.

La banque demande la mise à jour de cette délibération pour apporter un complément dans le descriptif des principales caractéristiques.

La délibération D2024-033 du 06 juin 2024 doit être corrigée et donc abrogée.

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer et décider :

Article 1.

D'abroger la délibération D2024-033 du 06 juin 2024 intitulée « Budget Communal : Renouvellement Crédit Relais court terme en attente de FCTVA ».

Article 2.

La commune de St Georges de Luzençon renouvelle auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées, un prêt court terme d'un montant maximum de cent trente mille euros, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Durée : 24 mois dont 21 mois de différé en capital
- Taux d'intérêt variable :
- Euribor 3 mois instantané + marge de 0.90 % soit 4.70 % au jour de la proposition, en cas d'index négatif il sera réputé égal à zéro.
- Périodicité de paiement des intérêts : trimestrielle
- Frais de dossier : 300 € si le montant retenu est < à 150 000 €, au-delà 0.20 % de l'enveloppe réservée

Article 3.

Prend l'engagement, au nom de la commune, d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget, les sommes nécessaires au paiement des intérêts et au remboursement du capital exigible à la date d'expiration de la convention.

Article 4.

Prend l'engagement pendant toute la durée de la convention, de créer et de mettre en recouvrement les impositions nécessaires pour assurer, chaque trimestre, le paiement des intérêts, à l'échéance de la convention, le remboursement du capital.

Article 5.

Le conseil municipal confère toutes les délégations utiles à Monsieur/Madame le maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature des contrats de prêt à passer avec le prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

M. VICENTE Florian n'a pas pris part au vote du fait de ses fonctions professionnelles.

Nombre de présents :	14
Nombre d'absent(s) :	3
Nombres de procuration :	2
Quorum :	10

La délibération est adoptée à la majorité des suffrages exprimés :

14 voix pour

0 voix contre

2 abstentions (M. BEAUMONT Yvon, M. GAUFFRE Christian)

Délibération n°2024-046 : Approbation de la convention avec le Centre de Gestion de l'Aveyron en vue d'un accompagnement pour la retraite et l'invalidité de la CNRACL

Rapporteur : Mme Corinne DELMAS

Monsieur Le Maire présente à l'assemblée délibérante un projet de convention avec le CDG 12 en vue d'un accompagnement pour la retraite et l'invalidité de la CNRACL.

En effet :

Au titre des articles L452-1, L452-38 et L452-41 du Code général de la fonction publique les Centres de Gestion exercent des missions pour le personnel des collectivités et établissements qui leur sont affiliés.

Ils assurent une assistance à l'établissement des comptes de droits en matière de retraite et à leur fiabilisation.

En outre, ils peuvent assurer toute tâche en matière de retraite et d'invalidité des agents. Ils sont habilités à recueillir, traiter et transmettre aux régimes de retraite, pour le compte des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, les données relatives à la carrière et aux cotisations des agents.

Ils apportent leur concours aux régimes de retraite pour la mise en œuvre du droit à l'information des actifs sur leurs droits à la retraite.

Les modalités de ces interventions et les conditions de contribution financière par les régimes de retraite sont fixées par des conventions conclues avec les centres de gestion.

Le présent projet de convention définit le champ de cet accompagnement au titre des années 2024-2025-2026 (Durée de validité 3 ans – renouvellement par reconduction expresse).

Aussi Monsieur Le Maire invite l'assemblée délibérante à se prononcer sur cette proposition d'accompagnement. Il propose d'adhérer cette mission facultative dont le coût s'établit comme suit :

- 0,05 % de la masse salariale de l'année N-1, avec un minimum forfaitaire de facturation de 15,00 € par année civile.

Ce tarif peut évoluer par délibération annuelle du CDG12.

Nombre de présents :	15
Nombre d'absent(s) :	2
Nombres de procuration :	2
Quorum :	10

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°2024-047 : Mise à jour des délégations consenties au Maire par le conseil municipal

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

oqu'un certain nombre des compétences du conseil municipal lui ont été déléguées par la dernière délibération du 09 mai 2023, oque le conseil municipal peut mettre fin au dispositif de délégation de pouvoirs au maire à tout moment (article L2122-23 du CGCT). De plus lorsque le mandat du maire en exercice se termine, au terme prévu ou de façon anticipée, la délégation accordée par le conseil municipal cesse de produire ses effets.

Monsieur le Maire indique qu'il est nécessaire de mettre à jour le point 16 et d'ajouter 2 délégations de pouvoirs aux points 3 et 30.

En effet dans le cas du point 30, l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales prévoit les délégations que le Conseil municipal peut accorder au Maire, afin notamment de faciliter le fonctionnement de la collectivité.

Dans ce cadre, et dans le contexte de réforme de la responsabilité des gestionnaires publics, la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite 3DS) a permis une extension des délégations que le conseil municipal peut consentir au maire par l'article L. 2122-22 30° du CGCT relatif à la possibilité d'accorder au Maire l'admission en non-valeur de tout ou partie des titres de recettes présentés par le comptable public.

Il s'agit des créances irrécouvrables d'un montant inférieur à 100 €.

1. D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;
2. De fixer, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal dans les limites ci-après définies, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées : détermination des évolutions annuelles de tarifs dans la limite de 5%.
3. De procéder, dans les limites des montants inscrits chaque année au budget communal et aux budgets annexes, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;
4. A) De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement et le suivi (y compris les avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5%) des marchés de fournitures et de services qui peuvent être passés dans le cadre d'une procédure adaptée en raison de leur montant, lorsque les crédits sont inscrits au budget, et dans la limite de 90 000 € HT,

- B) De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement et le suivi (y compris les avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5%) des marchés de travaux qui peuvent être passés dans le cadre d'une procédure adaptée en raison de leur montant, lorsque les crédits sont inscrits au budget, et dans la limite du seuil au-delà duquel la transmission au contrôle de la légalité est obligatoire ;
5. De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
 6. De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;
 7. De créer, de modifier ou de supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
 8. De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
 9. D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
 10. De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
 11. De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
 12. De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
 13. De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
 14. De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

15. D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme dans les conditions que fixe le Conseil Municipal : la délégation n'est donnée que pour des acquisitions destinées à réaliser des projets préalablement décidés par le Conseil Municipal.
16. D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans tous les contentieux devant l'ordre administratif ou judiciaire et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants ;
17. De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite, pour chaque sinistre, de 5 000 € ;
18. De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local (EPLF) ;
19. *(pouvoir relatif à la signature de la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme non délégué)*
20. De réaliser les lignes de trésorerie dans les conditions suivantes : le Conseil Municipal donne délégation au Maire pour, pendant la durée de son mandat, procéder, dans les limites fixées ci-après, à la souscription d'ouvertures de crédit de trésorerie et passer à cet effet les actes nécessaires.

Ces ouvertures de crédit seront d'une durée maximale de 12 mois dans la limite d'un montant annuel de 200 000 €, à un taux effectif global (TEG) compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en cette matière et comporteront un ou plusieurs index parmi les index suivants : EONIA, T4M, EURIBOR – ou un TAUX FIXE.
21. *(pouvoir relatif au droit de préemption défini par l'article 214-1 du Code de l'Urbanisme non délégué)*

22. *(pouvoir relatif au droit de priorité défini par les articles 240-1 à L. 240-3 du Code de l'Urbanisme non délégué)*
23. De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune.
24. D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre.
25. *(pouvoir relatif au droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime non délégué)*
26. De demander à tout organisme financeur, dans les conditions définies ci-après, l'attribution des subventions : le Conseil Municipal donne délégation au Maire pour solliciter l'attribution de subventions pour le financement des seules opérations ayant fait l'objet d'une décision préalable de l'assemblée délibérante.
27. De procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux uniquement pour les opérations inscrites au budget et pour lesquelles le Conseil Municipal aura approuvé les études d'avant-projet définitif du maître d'œuvre désigné pour l'opération concernée.
28. *(pouvoir relatif au droit prévu au I de l'article 10 de la Loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 concernant la protection des occupants de locaux à usage d'habitation non délégué)*
29. *(pouvoir relatif à l'ouverture et l'organisation de participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du Code de l'Environnement non délégué)*

30. Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat : d'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à un seuil fixé par délibération du conseil municipal, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret. Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation.

Conformément à l'article D.2122-7-2 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal donne délégation au Maire d'admettre en non-valeur les créances irrécouvrables (compte 6541 Créances admises en non-valeur) d'un montant inférieur ou égal à 100 euros.

Il tiendra à la disposition du conseil municipal les pièces produites à l'appui de la demande d'admission en non-valeur présentée par le comptable public.

Les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du Conseil Municipal.

Les décisions prises par Monsieur Le Maire sur la base de ces délégations du Conseil Municipal feront l'objet de comptes rendus en séance.

Nombre de présents :	15
Nombre d'absent(s) :	2
Nombres de procuration :	2
Quorum :	10

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°2024-048 : Durée d'amortissement budget Photovoltaïque

Rapporteur : M. VICENTE Florian

S'agissant du calcul des dotations aux amortissements, Monsieur Le Maire précise que :

- la base est le coût d'acquisition ou de réalisation de l'immobilisation;
- la méthode retenue est en principe la méthode linéaire ;

- la durée est fixée par l'assemblée délibérante, par référence aux durées d'usage applicables aux entreprises commerciales du même secteur d'activité ;

Il rappelle que ce budget étant assujéti à la TVA la base d'amortissement sera constituée par le coût HT de l'immobilisation.

En application de l'article R. 2321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le seuil unitaire en deçà duquel les immobilisations de faible valeur ou dont la consommation est très rapide, s'amortissent en un an, est fixé à 500 € H.T. pour la collectivité.

Il propose d'adopter les durées d'amortissement suivantes :

NATURE	Proposition de vote
<u>Immobilisations incorporelles :</u>	
Frais d'études non suivis de réalisation	5 ans
Autres immobilisations incorporelles	10 ans
<u>Immobilisations corporelles :</u>	
Agencements et aménagements de bâtiments, installations électriques et téléphoniques (raccordement des panneaux photovoltaïques, ...)	20 ans
Panneaux photovoltaïques	20 ans
Onduleurs	10 ans
Petit matériel	5 ans

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer et décider :

- de fixer le seuil unitaire à 500 € en deçà duquel les immobilisations de faible valeur ou dont la consommation est très rapide, s'amortissent en un an,
- d'approuver les durées d'amortissement des immobilisations du budget annexe M4 à partir du 1er janvier 2024 telles que présentées.

Nombre de présents : 15
Nombre d'absent(s) : 2
Nombres de procuration : 2
Quorum : 10

La délibération est adoptée à l'unanimité.

DATE DU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL

Date(s) proposée(s) :

- Le 05 décembre 2024 à 20h30

POINT DES COMMISSIONS

Commission « Associations - Culture - Évènements - SPORTS - Communication - Administration générale » - Mme CHUREAU Esther

-

Commission « Environnement – Tourisme » - Mme Élisabeth MUYS

-

Commission « Urbanisme – Patrimoine » - M. Remi THOMAS

-

Commission « Personnel - Affaires scolaires - Petite enfance » - Mme Corinne DELMAS

-

Commission sociale – Mme Dominique FORT

-

Commission « Finances – Travaux » - M. Florian VICENTE

-

POINTS DIVERS

RAS

QUESTIONS DIVERSES

Q.1 : Majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles (situés en zones urbaines¹ ou à urbaniser²).

La réglementation laisse la possibilité au maire de la commune d'appliquer (ou pas) une **majoration** comprise **entre 0 et 3 €/m²** tout en sachant que cette majoration **ne peut excéder 3%** d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique. Sachant que la commune de **Saint-Georges-de-Luzençon** se trouve **en zone C**, la majoration maximale envisagée **ne peut excéder 1,26 €/m²**.

Lors de la séance du conseil municipal du **10 septembre 2024**, vous avez indiqué **que vous aviez décidé de taxer les propriétaires des parcelles constructibles** (qui ne souhaitent pas vendre) en appliquant à partir de l'année **2026** une majoration de **1 €/m²**. Sans conteste, **la fonction de maire vous confère ce privilège et ce pouvoir**.

Les prochaines élections municipales sont programmées pour mars 2026. Il semblerait que votre réélection soit jouée d'avance, car vous anticiperez par le **vote d'une délibération avant le 01/10/2025**, la mise en œuvre d'une **nouvelle taxe excessive, démesurée et délirante** qui sera applicable au début de votre prochaine mandature.

Cette **taxation sera appliquée violemment et de manière coercitive**. En effet, elle aura pour but de **contraindre les propriétaires des parcelles constructibles à vendre rapidement (et pas forcément à un prix juste et équitable)** car le **racket fiscal** que vous allez imposer deviendra tout de suite insupportable. Avec cette **taxe supplémentaire** (une de plus !), les propriétaires concernés vont se retrouver avec le couteau sous la gorge !

*A titre d'exemple, pour le propriétaire d'une parcelle constructible en zone urbaine ou à urbaniser (UA, UB, UC, UD, AU...) de **2 500 m²**, la **majoration de la valeur locative cadastrale (applicable tous les ans)** devrait être de l'ordre de **2 000 €**.*

Le **montant de cette majoration sera exorbitant et prohibitif** pour les propriétaires concernés. En effet, les propriétaires de ces parcelles ne sont pas des millionnaires en puissance. Ces parcelles proviennent bien souvent d'un héritage familial qui se transmet depuis plusieurs générations. Cette taxation nouvelle et supplémentaire vise à terme à contraindre les propriétaires à vendre des parcelles qui, pour certaines d'entre-elles, font déjà l'objet d'une **emprise « emplacement réservé (ER)³ »** les empêchant de construire leur propre maison.

Pourtant, **« nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité »** (art. 545 du Code Civil).

¹ Les **zones U** ou **zones urbaines** sont des secteurs déjà urbanisés (UA, UB, UC, UD...).

² Les **zones AU** ou **zones à urbaniser** sont des espaces pouvant être ouverts à l'urbanisation (1AUha, 2AU...).

³ L'emplacement réservé (**ER**) est une **servitude qui permet de geler une emprise délimitée** par un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) en vue d'une affectation prédéterminée. Cette réserve constitue une **servitude affectant le terrain et le rend inconstructible** pour le propriétaire.

A noter que cette taxation un instant envisagée par votre prédécesseur, M. Prêtre, n'avait pas été mise en œuvre.

Il est vrai que dans notre pays, la France, il est plus facile de créer et d'imposer une nouvelle taxe que de faire des économies.

Cette taxation annuelle aura au moins le mérite d'alimenter de manière conséquente (**entre 35 et 40 000 €**) le budget communal qui est en souffrance et en a grand besoin.

Cette majoration aura un impact financier, budgétaire et urbanistique. Je suis membre des **commissions Finances et Urbanisme**. Il me semble que préalablement à votre prise de décision, **ces deux commissions n'ont jamais été réunies et consultées** pour évoquer ce sujet. **La méthode de gouvernance employée semble manquer de transparence et d'inclusivité**. La consultation des commissions aurait peut-être permis d'enrichir les débats et d'avoir une vision plus globale et informée.

On ne peut que constater que la **méthode** qui va être employée à partir de 2026 pour faire plier les « *propriétaires récalcitrants* » est perçue comme **malveillante** et **sournoise**. Elle est à l'image de celle qui avait été mise en œuvre pour la préparation et la confection du PLUi-HD applicable depuis juin 2019 sur notre commune.

Monsieur le Maire pouvez-vous :

- ① nous indiquer quelles sont les **raisons** qui ont motivé votre décision de majorer la valeur locative cadastrale sans qu'elle soit évoquée au préalable en commissions Finances et Urbanisme ?
- ② nous indiquer quelle est la **méthode de travail** qui vous a permis de fixer cette majoration à **1 €/m²** ?
- ③ nous communiquer la **liste des parcelles ou subdivisions fiscales constructibles** concernées par cette majoration ?
- ④ nous indiquer si, sur la commune, des **parcelles ou subdivisions fiscales constructibles** (situées en Zones UA, UB, UC, UD, AU...) ne sont ou ne seront **pas intégrées dans cette liste** ? Si oui **lesquelles** ? **Pourquoi** ?
- ⑤ nous communiquer la liste des **critères clairs, objectifs, transparents et légitimes** qui motivent la sélection des parcelles soumises à majoration ?
- ⑥ nous indiquer si, sur la commune, une **étude d'impact détaillée** pour comprendre les **effets concrets de cette majoration** sur les propriétaires fonciers a été menée ?

Réponse :

C'est uniquement une intention pour permettre, je l'espère, de faire évoluer les choses avant d'en arriver à cette surtaxe. Un courrier sera envoyé avant la fin de l'année aux propriétaires d'une dizaine de parcelles pour les informer de cette démarche qui pourrait débiter en 2025 pour un paiement en 2026.

Q.2 : Gestion des finances communales.

La confection Budget Prévisionnel (BP) 2024 prévoyait de contracter plusieurs **emprunts bancaires**.

Pour le **budget principal** « Mairie » 2024 et les **Budgets Annexes** (BA) 2024, Monsieur le Maire :

① Pouvez-vous indiquer pour chaque budget les **emprunts déjà engagés entre le 01/01/2024 et le 17/10/2024** (le budget concerné, l'objet du prêt, la date d'effet de l'emprunt, la durée, le taux, le montant emprunté...) ?

② Pouvez-vous indiquer pour chaque budget les **emprunts qui devront être souscrits avant le 31/12/2024** (le budget concerné, l'objet du prêt, la date prévisionnelle de réalisation de l'emprunt, la durée souhaitée, le taux espéré, le montant envisagé...) ?

Réponse :

Budget Photovoltaïque 2024 (budget en HT) : un emprunt de 180 000 € est prévu pour :

- prendre en charge les investissements des panneaux photovoltaïques des vestiaires (66 649.94 € TTC) + le raccordement (17 872.34 €TTC)(payés sur le budget communal),
- le projet des ateliers (montant panneau ateliers 118 200 €TTC + raccordement de 3356.92 € TTC).

Budget Centre Commercial : un emprunt de 160 000 € est prévu pour les travaux d'agrandissement. Ce montant est arbitraire : nous sommes dans l'attente des devis en fin d'année pour valider le projet et donc l'emprunt en 2025.

Au besoin, il y aura un ajustement du montant suite aux devis.

Budget Communal : dans le budget primitif est prévu un emprunt de 130 000 € qui concerne le crédit relais (délibération D2024-045). LE crédit relais pour le FCTVA est arrivé à son terme et a été remboursé. Le nouveau crédit relais permet de garder notre trésorerie. Il sera remboursé l'année prochaine (2025) quand le versement du FCTVA sera fait.

Points à noter :

- Lors de l'achat du matériel du dentiste, un emprunt de 24 000 € a été envisagé mais le budget a été pris en lieu et place du WC des stades (investissement reprogrammé en 2025).
- Projet cœur de village : dans l'attente des résultats d'appel d'offres en fin d'année => emprunt à prévoir en 2025
- Foudre sur le clocher de l'église : à aujourd'hui constatations de gros dégâts : visite de l'expert le 30/10/24 et devis à suivre + foudre à la cantine avec le groupe de ventilation HS.

La séance est levée à 22h15

AVIS AU PUBLIC

Le public est informé qu'il est possible d'obtenir auprès de la Mairie, la communication du procès-verbal détaillé et des pièces annexes de la séance du Conseil Municipal du **17 OCTOBRE 2024** après approbation lors du prochain Conseil Municipal.

Le procès-verbal sera mis en ligne sur le site internet (www.saint-georges-de-luzencon.fr) de la Mairie une fois approuvé.

Fait à Saint-Georges-de-Luzençon,
le 18 octobre 2024

Le secrétaire de séance
M. VICENTE Florian

Le Maire
M. Didier CADAUX

