



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

MAIRIE

DE

RASTEAU

84110

Téléphone 04 90 46 10 47

FAX 04 90 46 14 32

Conseil Municipal De la Commune de RASTEAU

**Procès-verbal de la séance du 21 septembre
2021**

L'an deux mil vingt et un le 21 septembre à 18 heures 05, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent ROBERT Maire.

Présents Messieurs, Laurent ROBERT, Bernard BEYSSIER, David GABRIEL (arrivée à 19h00), Mikaël BOUTIN, Didier CHARAVIN (arrivée à 18h10), Jean-Luc DIGONNET, Georges OLLINGER, Mesdames, Sophie DALMAS, Françoise RABASSE, Marie-France MASSON, Nathalie BLANC.

Absents excusés : Yves GOLIARD, Sébastien SILHOL.

Absent : Tom De CLERCK.

Secrétaire de séance : Georges OLLINGER.

Procurations :

Monsieur Yves GOLIARD donne procuration à Monsieur Laurent ROBERT.

Monsieur Sébastien SILHOL donne procuration à Monsieur Laurent ROBERT.

Rappel de l'ordre du jour :

- Approbation du PV du 28/07/2021.
- Délibération : Limitation de l'exonération des deux ans de la Taxe Foncière Propriétés Bâties – constructions nouvelles à usages d'habitation.
- Délibération : Décision modificative n°3 Budget Général.
- Délibération : DPU sur le bien appartenant à Mr et Mme Eric MENARD
- Questions diverses.

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et que l'assemblée peut délibérer.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée l'autorisation d'ajouter quatre points à l'ordre du jour qui sont les suivants :

- DPU sur le bien appartenant à TDSP
- DPU sur le bien appartenant à Mr et Mme GARNACHE-BARTHOD
- Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif 2020
- Convention de mission assistance à maîtrise d'ouvrage pour le projet d'aménagement d'un terrain multisport et d'un padel.
-

L'assemblée, à l'unanimité, autorise le rajout de ces quatre points ci-dessus à l'ordre du jour.

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée d'approuver le procès-verbal du conseil municipal précédent, à savoir celui du 28/07/2021.

Aucune remarque n'étant formulée ce procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

✓ OBJET : Limitation de l'exonération des deux ans de Taxe foncière Propriétés Bâtie – constructions nouvelles à usage d'habitation.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois réduire ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L.301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R.331-63 du même code.

Il indique qu'une délibération de suppression d'exonération des 2 ans de la Taxe Foncières sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les constructions nouvelles et pour tout logement d'habitation avait été prise en 2009.

Or, compte tenu de la réforme liée à la suppression de la Taxe d'habitation (TH) résidences principales et du transfert de fiscalité du département de la TFB en découlant, **pour les locaux d'habitation achevés après le 01/01/2021, la délibération prise antérieurement par la Commune devient caduque.** Pour ces locaux, l'exonération de deux ans de la TFPB sera totale sauf délibération de la collectivité pour limiter l'exonération.

Si la Commune souhaite maintenir une suppression d'exonération en 2022, il convient de délibérer avant le 1^{er} octobre 2021. A défaut de délibération, ces constructions seront exonérées en totalité de la part communale pendant les deux premières années de prise en compte fiscale.

Il précise également que compte tenu de la réforme (transfert de fiscalité du Département en TFB les contribuables bénéficieront de 40% d'exonération de droit, même en cas de reprise de délibération de suppression d'exonération. Il convient toutefois de délibérer pour limiter le pourcentage d'exonération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90%, de la base imposable.

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

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

- **DECIDE** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de constructions, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à **40%** de la base imposable ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Arrivée de Didier CHARAVIN à 18h10.

✓ **OBJET : Décision modificative n°3 Budget Général**

Le Conseil Municipal sur proposition du Maire,

- considérant que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2021 sont insuffisants,
- décide de modifier l'inscription comme suit :

INTITULES DE COMPTES	DIMINUTIONS/CREDITS ALLOUES		AUGMENTATION DES CREDITS	
	COMPTES	MONTANTS €	COMPTES	MONTANTS €
OP : TRAVAUX DIVERS		5 700,00		
Immo.corporelles en cours-Constructions	2313	150		
OP : REVISION PLU				5 700,00
Immo. corporelles en cours - Constructions			202	162
DEPENSES - INVESTISSEMENT		5 700,00		5 700,00

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve les virements de crédits ci-dessus.

✓ Levée De D. P. U.

Monsieur le Maire fait part à l'Assemblée d'une déclaration d'intention d'aliéner des biens soumis au droit de Préemption Urbain adressée par Maître Agnès BRUSSET Notaire à JONQUIERES 84150, 50 B Avenue de la Libération.

Ce bien appartient actuellement à Mr et Mme Eric Guy Denis MENARD domiciliés à JONQUIERES, 1073 Chemin des Plumes

Ce bien est situé au lieu-dit « le Village», parcelles H 3 d'une superficie de 00ha01a20ca, parcelle H 172 d'une superficie de 00ha02a42ca.

Le conseil municipal à l'unanimité décide

De ne pas être intéressé par ces biens, donc de lever le droit de préemption urbain.

Le Conseil municipal informera toutefois le notaire d'un contentieux entre la municipalité et les propriétaires actuels, relatif à la stabilité du mur qui surplombe la propriété municipale.

✓ Levée De D. P. U.

Monsieur le Maire fait part à l'Assemblée d'une déclaration d'intention d'aliéner des biens soumis au droit de Préemption Urbain adressée par Maître Paul-René MATHIAN Notaire à CHATEAUX NEUF DU PAPE BP 34 84231.

Ce bien appartient actuellement à Mr et Mme Jean GARNACHE-BARTHOD domiciliés à FORTE NOVO 8125-214 QUARTEIRA, R.do Poço Romano C 303 CAVALO PRETO

Ce bien est situé au lieu-dit « Grand Jas», parcelles C 937 d'une superficie de 00ha08a22.

Le conseil municipal à l'unanimité décide

De ne pas être intéressé par ces biens, donc de lever le droit de préemption urbain

✓ Levée De D. P. U.

Monsieur l'adjoint au maire fait part à l'Assemblée d'une déclaration d'intention d'aliéner des biens soumis au droit de Préemption Urbain adressée par Maître Vincent GERAUD Notaire à SABLET 84110, 61 rue Charles De Gaulle.

Ce bien appartient actuellement à la société TDSP domiciliée 47 rue Saint Martin, 84100 ORANGE.

Ce bien est situé au lieu-dit « Le Rouge », parcelle E 1088 d'une superficie de 00ha03a40ca.

Le conseil municipal à l'unanimité décide

De ne pas être intéressé par ces biens, donc de lever le droit de préemption urbain

Le conseil municipal s'émeut sur la hauteur des prix des maisons, très défavorable aux jeunes habitants. Une réflexion sera menée sur l'éventualité d'une aide financière aux primo-acquéreurs.

✓ Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif 2020 (RPQS)

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal, que ce rapport présente notamment la caractérisation technique du service, la tarification de l'assainissement et recettes du service, les indicateurs de performance et le financement des investissements. Ce rapport est mis à disposition du public.

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal à l'unanimité adopte le RPQS 2020.

✓ Convention d'accompagnement pour la mission AMO dans la recherche des subventions et la mise en place de demande des subventions et des procédures des marchés publics pour la réalisation du projet : Création d'un terrain multisport et d'un padel.

Monsieur le Maire expose au Conseil que la commune à un projet de création d'un padel et d'un terrain multisport à côté du stade.

Pour ce faire l'intervention d'une assistance en maîtrise d'ouvrage est nécessaire.

Monsieur le maire précise qu'il s'agit d'une mission de recherche de subventions, du montage et du suivi de l'exécution du marché public.

Le Conseil municipal à l'unanimité :

DECIDE :

D'ACCEPTER la convention de mission assistance à maîtrise d'ouvrage :

De la société NRC Conseil dont le siège social est situé à Chateaurenard 108, Avenue Agricole Viala, pour un montant prévisionnel maximum (hors options) qui s'élève à 5.600 € H.T pour la durée du marché.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec la Société NRC Conseil, pour les travaux de construction d'un padel et d'un terrain multisports à côté du stade.

✓ QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire lit un courrier demandant le libre accès du stade aux enfants du village.

A l'issue d'un large débat dont il ressort le bien-fondé de la demande, décision est prise de chercher une solution en ce sens avec l'ASR, avec éventuellement des ouvertures momentanées sous la responsabilité des parents. Réponse écrite sera faite en conséquence.

- A propos du stade, Bernard Beyssier rappelle l'installation prochaine du défibrillateur, et la nécessité de former des bénévoles à son usage. Appel est fait aux candidats, notamment au sein du Conseil Municipal.

Arrivée de David Gabriel à 19h.

- Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier de Bertrand PEYRE sollicitant la modification du PLU en faveur d'un terrain lui appartenant.
Réponse lui sera faite que ce n'est pas du ressort de la municipalité et que les PLU et SCOT actuels sont très contraignants.
- Monsieur le Conseiller Municipal Mikaël Boutin signale la disparition d'un chemin municipal, cadastré, entre les abords de l'église et le Bompous. Il semblerait que ce ne soit pas un cas unique. La Municipalité n'y sera pas indifférente et veillera au maintien et entretien des chemins municipaux, proposant éventuellement des échanges avec les riverains.
- A Monsieur le Conseiller Municipal Georges Ollinger qui a posé la question de la restauration de la Tour de l'Horloge, Monsieur le maire lui répond qu'un devis a été établi à hauteur de 42.000€ et que les travaux ne pourront être programmés que dans une année budgétaire ultérieure. Il en est de même de la restauration de l'église, et Monsieur le Maire se dit très conscient de l'impérieuse nécessité d'entretenir notre patrimoine.

Monsieur le Conseiller Municipal Bernard Beyssier inspecte d'ailleurs les toitures et charpentes de ces bâtiments pour y envisager des opérations d'étanchéité ou d'assainissement compatibles avec les travaux ultérieurs.

- Madame la Conseillère Municipale Françoise Rabasse signale la poursuite des aménagements à l'école pour la mise en conformité PMR.
- Madame la Conseillère Municipale Nathalie Blanc signale que la vente des brioches commencera sur le marché le 13 octobre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h20

Le Maire,

Le secrétaire de Séance,

Le Conseil Municipal,