



Procès-verbal de la séance du conseil municipal du 14/09/2023

Date de mise en ligne :

19/09/2023

(Publicité en la voie électronique)

L'an deux mille vingt-trois, le 14 septembre à 18 heures 30, le conseil municipal de la commune de BLUFFY s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Olivier TRIMBUR, Maire.

Date de convocation :

08/09/2023

PRESENTS : M. Olivier TRIMBUR, M. Gilbert PAULY, M. Sylvain STIHLE, Mme Annie REVOL, Mme Marie-Christine REY, M. Benjamin EXCOFIER.

Nombre de Conseillers :

En exercice : 10

Présents : 6

Votants : 10

EXCUSES : M. Olivier WEILAND pouvoir à Gilbert PAULY, M. Gilles POSSOZ pouvoir à Olivier TRIMBUR, M. Alain RICHARD pouvoir à Marie-Christine REY, M. Laurent SEVESTRE pouvoir à Annie REVOL.

ABSENTS : //

Secrétaire de séance : Gilbert PAULY

Assiste et rédige : le secrétaire général : Gilles de MARCILLAC.

1 Désignation du secrétaire de séance :

M. Gilbert PAULY est désigné secrétaire de séance.

2 Approbation du compte-rendu de la séance du conseil municipal du 13 juillet 2023 :

Le compte-rendu du conseil du 13 juillet 2023 est approuvé à l'unanimité.

3 Décisions prises par délégation du conseil municipal :

- Néant.

4 Délibérations à l'ordre du jour :

CONVENTION BILATERALE DE RESERVATION POUR LA GESTION EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX AVEC 1 BAILLEUR SOCIAL

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et notamment son article 114 qui rend obligatoire la gestion en flux des contingents sur l'ensemble du parc social ;

Vu 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 et notamment son article 78 qui reporte la date butoir pour la mise en conformité des conventions de réservation en flux au 23 novembre 2023 ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux qui détermine les conditions de mise en œuvre de la gestion en flux et fixe les modalités de calcul du flux annuel ;

Monsieur le maire rappelle que la loi ELAN du 23 novembre 2018 vient généraliser le passage à une gestion en flux des contingents de réservation de logements sociaux.

Cette réforme a pour objet de permettre une plus grande souplesse dans l'orientation des logements entre les réservataires, garantissant ainsi une meilleure articulation entre les priorités d'attributions locales et nationales et les objectifs d'équilibre territorial de l'occupation du parc social.

En outre, la gestion en flux doit permettre d'optimiser l'adéquation entre l'offre et les besoins, dans le respect des priorités de chaque réservataire. A ce titre, cette gestion devrait notamment permettre un meilleur traitement des mutations et un meilleur accompagnement des parcours résidentiels.

Localement, une charte départementale a été rédigée par l'Etat, les bailleurs sociaux et les principaux réservataires intervenant dans le processus d'attribution, pour fixer des grands principes de mise en œuvre et de suivi de la gestion en flux. Elle a également pour but d'instaurer de la transparence et de favoriser la coordination entre réservataires. Cette charte est annexée à la convention.

Ainsi, Conformément au décret n° 2020-145 du 20 février 2020, la commune de BLUFFY doit signer une convention fixant les modalités pratiques de gestion en flux des réservations avec chaque bailleur détenant du patrimoine sur son territoire, une convention doit donc être signée avec 1 bailleur social : **La SEMCODA**.

Les présentes conventions reprennent les grands principes du cadre multi-partenarial et ont pour but de définir les modalités de gestion et de suivi des réservations dans le cadre de la gestion en flux.

Le contenu de chaque convention est similaire, seul le pourcentage de logements réservés diffère. Elles précisent également le patrimoine des bailleurs sociaux retenu pour la gestion en flux, la méthode de transformation du stock en flux, les modalités de gestion des réservations ainsi que les engagements du bailleur et de la commune.

Monsieur le maire expose que pour la commune, la mise en place de la gestion en flux n'aura aucune incidence financière.

Enfin, en application de l'article R441-5 du Code de la construction et de l'habitat, un bilan détaillé devra être transmis par le bailleur à la commune avant le 28 février de chaque année.

Les présentes conventions sont conclues pour une durée de 1 an à compter de leur signature, et peuvent être renouvelées par tacite reconduction deux années soit une durée totale de 3 années.

Ainsi, ouï l'exposé de Monsieur le maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des voix :

- **Approuve** la charte départementale
- **Approuve** les conventions bilatérales de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux avec le bailleur SEMCODA
- **Autorise** Monsieur le maire à signer ces conventions et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

MAJORATION DE LA COTISATION DUE AU TITRE DES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE

Monsieur le maire rappelle qu'en séance du 08/09/2022 le conseil avait, conformément aux dispositions offertes par l'article 1407 bis du Code général des impôts, assujetti les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à la résidence principale.

Monsieur le maire expose également que l'article 1407 ter permet au conseil municipal dans les communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232, de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Il est précisé que, sur réclamation présentée dans le délai prévu à l'article R.196-2 du livre des procédures fiscales et dans les formes prévues par ce même livre, bénéficient d'un dégrèvement de la majoration :

- Pour le logement situé à proximité du lieu où elles exercent leur activité professionnelle, les personnes contraintes de résider dans un lieu distinct de celui de leur habitation principale ;
- Pour le logement qui constituait leur résidence principale avant qu'elles soient hébergées durablement dans un établissement ou service mentionné au premier alinéa de l'article 1414 B du présent code, les personnes qui bénéficient des dispositions du même article ;
- Les personnes autres que celles mentionnées aux 1° et 2° qui, pour une cause étrangère à leur volonté, ne peuvent affecter le logement à un usage d'habitation principale. Les dégrèvements résultant de l'application des 1° à 3° sont à la charge de la commune et s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du Code général des collectivités territoriales.

Monsieur le maire expose au conseil qu'il avait été délibéré sur le sujet, en séance du 13/07/2023 et ce, avant la parution du décret n° 2023-822 du 25 août 2023, publié au JORF du 26 août 2023, actualisant la liste des communes situées dans le zonage et ayant motivé la demande de retrait de ladite délibération par la Préfecture.

Ainsi, compte tenu de la parution de ce décret et des tensions récurrentes sur l'accession au logement observées sur le bassin annécien, il est proposé au conseil de se prononcer sur le taux de majoration de la cotisation susmentionnée.

Il est rappelé que les communes concernées ne peuvent plus percevoir la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) précitée.

Ainsi, oui l'exposé de Monsieur le maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré avec 9 voix pour et une voix contre :

- **Décide** de majorer de 60 % la part communale de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale ;
- **Charge** Monsieur le maire de notifier la présente aux services préfectoraux ;
- **Rapporte** la délibération n° 25/07/23 du 13 juillet 2023.



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – SALLE COMMUNALE

Monsieur le maire fait part à l'assemblée délibérante de la demande de Mme Isabelle REY, résidente de BLUFFY, diplômée de Hatha yoga, souhaitant louer la salle communale à des fins d'enseignement de yoga.

Compte-tenu de la disponibilité de ladite salle, M. le maire propose de signer une convention d'occupation du domaine public avec Mme Isabelle REY, en vue de la mise à disposition de la salle communale les mercredis de 18h30 à 20H, la redevance étant fixée à 50 € par mois.

Ainsi, ouï l'exposé de Monsieur le maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré à 9 voix pour et une voix contre :

- **Autorise** la signature de la convention d'occupation avec Mme Isabelle REY ;
- **Approuve** le montant de la redevance fixé à 50 € mensuelle.

Gilbert PAULY fait part de sa désapprobation quant à la location de la salle communale pendant les travaux de la mairie. Monsieur le maire comprend le point de vue, mais rappelle le caractère temporaire de cette situation et les recettes communales associées à ces occupations du domaine public.

5 Questions diverses :

La nuit est belle : Monsieur le maire rappelle l'évènement qui se tiendra la nuit du 22 au 23 septembre. Ainsi, à l'occasion de l'extinction de l'éclairage public, une conférence « Allumons les étoiles : à la découverte des constellations » sera animée par Monsieur JEAN-PIERRE BIANCHI, universitaire et astronome. Cette conférence se tiendra par beau temps en extérieur au tout nouveau théâtre de verdure récemment installé au-dessus de la mairie ou, en cas de mauvais temps, dans la salle municipale Pierre Louis HUOT.

Le repas de mi-mandat : Afin de recueillir la présence du plus grand nombre, le repas de mi-mandat avec l'équipe municipale, les employés de la commune et les conjoints se tiendra finalement le 10 novembre.

Dépôts sauvages : Monsieur le maire fait part de la verbalisation prochaine d'un résident d'une commune voisine, par voie d'amende administrative et faisant suite à la constatation d'un dépôt sauvage de déchets.

Employé communal : Monsieur le maire expose au conseil qu'il sera rappelé à l'employé communal la nécessité du port des équipements de protection individuel et ce à titre préventif.

Travaux de la mairie : Les travaux de démolition, de maçonnerie et de charpente ont pris fin. Les lots dits intérieurs peuvent intervenir.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance du conseil est levée à 20h05.

Le prochain conseil se tiendra le 12 octobre 2023.

Le Maire,
Olivier TRIMBUR

Le secrétaire de séance,
Gilbert PAULY



Two handwritten signatures in blue ink are present. The first signature, on the left, is that of Olivier Trimbur, the Mayor. The second signature, on the right, is that of Gilbert Pauly, the Secretary of the meeting.