
Nombre de membres en exercice: 11	Séance du 01 septembre 2022 L'an deux mille vingt-deux et le premier septembre l'assemblée régulièrement convoquée le 01 septembre 2022, s'est réunie sous la présidence de
Présents : 9	Sont présents: Jocelyne GIROUX, Patricia BOUTY, William NAFZIGER, Mathieu COMPOSTELLA, Christian BOURDIER, Florence PIOZIN, Michel BOISSON, David FAURE, Jean Louis LAMOTHE
Votants: 9	Représentés: Excuses: Morad SALMI, Jacqueline MERSCHARDT Absents: Secrétaire de séance: Florence PIOZIN

Objet: adoption de l'instruction budgétaire et comptable M57 - DE 2022 015

Madame, Monsieur Le Maire présente le rapport suivant :

1 - Rappel du contexte réglementaire et institutionnel

En application de l'article 106 III de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, précisé par le décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015, les collectivités territoriales peuvent par délibération de l'assemblée délibérante, choisir d'adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 applicables aux métropoles.

Cette instruction, la plus avancée en termes d'exigences comptables et la plus complète, résulte d'une concertation étroite entre la Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL), la Direction générale des Finances Publiques (DGFIP), les associations d'élus et acteurs locaux. Destinée à être généralisée, la M57 deviendra le référentiel de droit commun de toutes les collectivités locales d'ici le 1^{er} janvier 2024

Reprenant sur le plan budgétaire les principes communs aux trois référentiels M14 (communes et établissement publics de coopération intercommunale), M52 (Départements) et M71 (Régions), elle a été conçue pour retracer l'ensemble des compétences exercées par les collectivités territoriales. Le budget M57 est voté soit par nature, soit par fonction.

Le référentiel budgétaire et comptable M57 étend en outre à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les Régions, offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Compte tenu de ce contexte réglementaire et de l'optimisation de gestion qu'elle introduit, il est proposé d'adopter la mise oeuvre de la nomenclature budgétaire et comptable M57 pour le budget principal et le budget annexe (LOTISSEMENT DU PONSON) à compter du 1^{er} janvier 2023.

La M57 prévoit que les collectivités de moins de 3 500 habitants appliquent la M57 abrégée. Cependant, il leur est possible d'opter pour la M57 développée pour avoir des comptes plus détaillés. Toutefois, les obligations budgétaires des collectivités de plus de 3 500 habitants ne s'appliqueront pas.

L'option à la M57 développée doit être mentionnée dans la délibération. A défaut, la

nomenclature prévue pour cette strate de population s'appliquera.

2 – Application de la fongibilité des crédits

L'instruction comptable et budgétaire M57 permet de disposer de plus de souplesse budgétaire. Une faculté est donnée à l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Ces mouvements font alors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision.

3 – Fixation du mode de gestion des amortissements en M57

La mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2023 implique de fixer le mode de gestion des amortissements des immobilisations et subventions.

La nomenclature M57 pose le principe de l'amortissement d'une immobilisation au prorata temporis. L'amortissement commence à la date de mise en service de l'immobilisation.

Pour les collectivités de moins de 3 500 habitants, l'obligation d'amortir s'applique aux seules subventions d'équipement versées. En l'absence d'information précise sur la date de mise en service de l'immobilisation financée, il est possible de retenir la date d'émission du mandat comme date de début d'amortissement.

Ceci étant exposé,

Vu l'avis du comptable public en date du 05 juillet 2022 pour l'application anticipée du référentiel M57 avec le plan comptable abrégé pour la commune de Doulezon au 1^{er} janvier 2023 ; Le

Conseil , après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

Article 1: d'adopter, à compter du 1^{er} janvier 2023, la nomenclature budgétaire et comptable M57 abrégée.

Article 2: que la nomenclature M57 s'appliquera aux budgets suivants: budget principal et au budget annexe (lotissement du Ponson) ;

Article 3: de maintenir le vote des budgets par nature et de retenir les modalités de vote de droit commun, soit un vote au niveau du chapitre pour les sections d'investissement et de fonctionnement ;

Article 4: d'autoriser M.le maire à opérer **pour l'exercice 2023** des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la section d'investissement et de la section de fonctionnement dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune de ces sections, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel ;

Article 5: de calculer l'amortissement des subventions d'équipement versées au prorata temporis ;

Article 6: d'autoriser Mr le Maire à mettre en œuvre les procédures nécessaires à ce changement

de nomenclature budgétaire et comptable et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,

Objet: INSTITUTION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR LES DIVISIONS DE PROPRIETES BATIES - DE 2022 016

Monsieur le maire informe le Conseil Municipal que les divisions de propriétés déjà bâties ne sont actuellement pas forcément soumises à déclarations préalables et peuvent être instruites puis consignées uniquement par les offices notariaux sans que la municipalité ne prenne part à ce type de décision.

Pour autant, après étude, certaines jurisprudences semblent imposer une déclaration dès lors que la demande de division d'une propriété bâtie prévoit un projet d'extension ou d'agrandissement sur les bâtiments existants.

D'autre part ces divisions peuvent entraîner des découpages anarchiques, une occupation du domaine public pour le stationnement sans que celui-ci respecte les règles en vigueur.

Afin qu'il n'y ait aucune ambiguïté et afin de contrôler toute demande de division sur le territoire communal, il propose au conseil municipal l'application de l'article L 115-3 du code de l'urbanisme.

Monsieur le maire fait lecture de l'article L115-3 du code de l'urbanisme, créé par ORDONNANCE n°2015- 1174 du 23 septembre 2015 - art. « *Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager. L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques. Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public. »*

Dans un premier temps, après débat, le conseil municipal propose de mettre en place le dépôt de déclaration préalable sur l'ensemble des zones classées U dans le cadre de la carte communale en vigueur sur la commune.

Il s'agit d'espaces à protéger pour des raisons de protection des sites et des paysages.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l' article L 115-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 pris pour l'application de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la carte communale de la commune approuvée par délibération du conseil municipal en date du 16 avril 2022

Considérant la possibilité réservée au conseil municipal de soumettre à autorisation préalable les divisions de propriétés foncières bâties, situées sur les zones sensibles de la commune, telles que les zones classées U;

Considérant la nécessité :

- de conserver l'unicité et la continuité des règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal,
- de préserver le caractère architectural du bourg,
- de régler le stationnement et de ne pas laisser effectuer de division du bâti sans espace de stationnement sur le terrain d'assiette du projet.

DÉCIDE

- l'application de l'article L 115-3 du code de l'urbanisme sur les secteurs classés U

DIS

- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Une copie de cette délibération (et du plan annexé) sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires
- Monsieur le Bâtonnier du Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance
- Monsieur le Greffier auprès du Tribunal de Grande Instance.
- Au service instructeur des actes ADS

Le Maire,

Objet: institution de la déclaration pour les clôtures - DE 2022_017

Monsieur le Maire précise que l'installation d'une clôture n'est, aujourd'hui, soumise à aucune autorisation d'urbanisme sauf si elle se situe dans des périmètres protégés de type abords des monuments historiques, sites inscrits, secteurs sauvegardés etc.

La carte communale applique le règlement national d'urbanisme qui n'instaure pas de règles spécifiques sur les clôtures ; seul l'article R 111-27 permet éventuellement d'édicter des prescriptions particulières si les projets de clôture, de par leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Monsieur le Maire rappelle l'impact visuel sur l'environnement urbain ou naturel que peuvent avoir les installations de clôtures mal maîtrisées et, en conséquence, l'intérêt de s'assurer, préalablement à l'édification d'une clôture, du respect de sa bonne insertion dans le paysage environnant. Ceci dans l'objectif d'éviter la multiplication de projets disgracieux ou non conformes aux règles de sécurité et le développement éventuel de contentieux.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-12, d),

Vu la carte communale approuvée le 16 avril 2022,

Considérant que le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 a défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme, et à ce titre, il laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme,

Considérant que l'article R 421-12, d) du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de la Commune,

Considérant que la Commune a fait le choix de contrôler les clôtures dans le cadre de leur instruction par voie de déclaration préalable de travaux, dans un but de qualité du paysage urbain,

Considérant que l'instauration de la déclaration préalable pour les clôtures permettrait de s'assurer du respect d'une bonne insertion dans le paysage environnant, et donc éviterait la multiplication de projets disgracieux ou non conformes aux règles de sécurité,

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Décide : d'instaurer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'installation d'une clôture sur le territoire communal.

Le Maire,

Objet: Institution du permis de démolir - DE 2022 018

Monsieur le Maire précise que les démolitions, qu'elles soient totales ou partielles, ne sont aujourd'hui, soumises à aucune autorisation d'urbanisme sauf si elles se situent dans des périmètres protégés de type abords des monuments historiques, périmètre de restauration immobilière, site inscrit ou classé etc. ; ou si les bâtiments concernés ont été identifiés au PLU en application de l'article L 151-19 ou L 151-23 du code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme (article R 421-27) dispose cependant que « *doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie*

d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

Monsieur le Maire rappelle que la municipalité attache de l'importance au respect et à la valorisation de son patrimoine et qu'il est donc dans l'intérêt de la commune de pouvoir porter un avis sur les démolitions envisagées son territoire.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-27 ;

Vu la carte communale approuvée le 16 avril 2022,

Considérant que l'article R 421-27 du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur le territoire de la Commune,

Considérant que la Commune a fait le choix de réglementer les démolitions dans un but de préservation de son patrimoine bâti lorsqu'il s'avère nécessaire ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Décide : d'instaurer l'obligation de dépôt d'une demande de permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur le territoire de la Commune.

Le Maire,

Objet: Instauration du régime de déclaration préalable pour les ravalements de façades - DE 2022 019

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 dispense de formalités les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable, de façon systématique.

Pour autant, ces travaux restent soumis à déclaration préalable s'ils constituent une modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment existant (article R 421-17 a) du code de l'urbanisme) ou bien s'ils se situent dans des périmètres protégés de type, site patrimonial remarquable, site inscrit ou classé, réserves naturelles ou immeuble protégé au titre des articles L 151-19 ou L 151-23 du code de l'urbanisme.

Il est toutefois difficile de contrôler, à postériori, si des travaux de ravalement ont entraîné, ou pas, une modification de l'aspect du bâtiment (couleur, revêtement etc.)

Le conseil municipal peut néanmoins décider d'instituer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur l'ensemble de son territoire, en application de l'article R 421-17-1 du code de l'urbanisme.

L'objectif de rendre obligatoire l'obtention d'une déclaration préalable pour les ravalements de façade sur la commune est de permettre à la collectivité compétente de garantir un suivi de l'état du patrimoine bâti sur la commune, de veiller au respect des règles du RNU et de garantir la protection des constructions présentant un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-17-1,

Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,

Vu la carte communale approuvée le 16 avril 2022;

Considérant que l'article R 421-17-1 du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, les travaux de ravalement sur le territoire communal,

Considérant que l'obligation d'obtenir une décision favorable préalablement à tous travaux de ravalement sur tout ou partie d'un bâtiment, doit permettre de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural, l'esthétique, l'harmonie avec le milieu environnant,

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Décide : d'instaurer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R 421-17-1 du code de l'urbanisme.

Le Maire,

Objet: Institution du Droit de Prémption Urbain en carte communale - DE 2022 020

Monsieur le Maire rappelle que la réglementation permet aux communes sous carte communale, de créer un ou plusieurs périmètres de droit de préemption urbain (DPU), en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement dans les zones U et N de la Carte Communale.

Il précise que la délibération doit indiquer, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée et que ceux-ci doivent être compatibles avec le zonage de la carte communale.

Ce DPU consiste en la possibilité ouverte à la commune d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente dans le périmètre institué, en lieu et place de l'acquéreur prévu à l'origine.

Cette acquisition se réalise :

- soit au prix proposé par le vendeur et figurant sur la DIA,
- soit au prix proposé par la commune, en fonction de l'estimation du service des domaines ou, à défaut d'acceptation de ce prix par le vendeur, au prix fixé par le juge de l'expropriation.

La réglementation prévoit que le vendeur ou le notaire chargé de la vente l'obligation de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour chaque vente effectuée en périmètre de DPU, à laquelle la commune est libre de donner suite ou non dans un délai de deux mois.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Vu les articles L 210.1, L 211.1 et L 211-2, L 213-1 et suivants, R 211-2 et R 211-3, du Code de l'Urbanisme,

Vu la carte communale de la commune approuvée par délibération du conseil municipal en date du 16 avril 2022

DÉCIDE

- d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les zones U, délimitées sur le plan en annexe de la présente délibération. Ce DPU aura pour objectif le développement de l'habitat sur les zones constructibles.

DELEGUE au maire le pouvoir de donner suite aux déclarations d'intention d'aliéner qui seront déposées dans le cadre de ce DPU.

Par conséquent, conformément à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme, copie de cette délibération (du plan annexé et de la liste des parcelles) sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat
- Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires
- Monsieur le Bâtonnier du Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance
- Monsieur le Greffier auprès du Tribunal de Grande Instance.
- Le service instructeur des actes ADS

Un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption, ainsi que l'affectation définitive de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 213.13 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire,

Objet: demande de subvention au titre du FDAVC 2022 - DE 2022_021

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la note explicative du Conseil Général de la Gironde concernant le Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement des Communes programme 2022 (FDAEC) ;

Considérant que, dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire girondin, le Département aide les communes pour la réalisation de travaux d'équipement, de voirie ainsi que l'acquisition de matériel par le versement du Fonds d'Aide à l'Équipement des Communes (FDAEC).

Le Conseil Départemental de la Gironde, réuni en assemblée plénière pour le Budget Primitif 2022 a voté les montants du FDAEC à chaque canton girondin.

Considérant que la commune de Doulezon a développé le projet de travaux suivant :

Travaux ou achat	Nom	Prix H.T.
Travaux Aménagement terrain à PONSON	AVS	8 860,00 €
Travaux Aménagement lavoir la CHOTELLE	AVS	8 500,00 €
Remplacement Borne à incendie à DESCOT	SOGEDO	1 998,79 €
Achat panneaux électoraux	SEDI équipements	1 530,00 €
Achat panneaux d'identification lieux dit	Direct Signalétique	3 119,80 €
Travaux sur voies communales point à temps	SARL BOUIJAUD	10 220,00 €
TOTAL		34 228,59 €

Montant Total des travaux 34 228.59 € HT

M. le Maire propose de solliciter le FDAEC 2022

Le conseil municipal de la commune de Doulezon, sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE

- de demander au Conseil Départemental de lui attribuer une subvention de 8 500€ au titre du FDAEC 2022

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et sa publication.

Le Maire,

Objet: REVALORISATION DES TARIFS CONCESSIONS FUNERAIRES - DE 2022_022

- Vu l'article L 2223-13 du CGCT relatif aux concessions dans les cimetières,
- Vu l'article L 2223-14 du CGCT relatif aux types de concession,
- Vu l'article L 2223-15 du CGCT relatif à la tarification des concessions,

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la nécessaire révision des tarifs appliqués aux concessions funéraires. Il propose la tarification suivante:

Concessions de pleine terre:

Durée 30 ans : (ancien tarif 35.00€ TTC/m2) nouveau tarif 50.00 € TTC/m2.

en ce qui concerne le Colombarium, le tarif reste inchangé.

le Conseil municipal, après avoir délibéré:

-Approuve les nouveaux tarifs des concessions funéraires.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Le Maire, C.BOURDIER.

Objet: annule et remplace DE 2022_012 - DM N°2 budget commune - DE 2022_023

Le Maire expose au Conseil Municipal que les crédits ouverts aux articles ci-après du budget de l'exercice 2022, ayant été insuffisants, il est nécessaire de voter les crédits supplémentaires et/ou de procéder aux réajustements des comptes et d'approuver les décisions modificatives suivantes :

FONCTIONNEMENT :		DEPENSES	RECETTES
022	Dépenses imprévues	-1936.08	
023 (042)	Virement à la section d'investissement	1936.08	
TOTAL :		0.00	0.00
INVESTISSEMENT :		DEPENSES	RECETTES
20412	Subv. Public : Bâtiments, installations	7.00	
2183	Matériel de bureau et informatique	1545.30	
2151	Réseaux de voirie	1331.28	
2188	Autres immobilisations corporelles	604.80	
10226	Taxe d'aménagement		1552.30
021 (040)	Virement de la section de fonctionnement		1936.08
TOTAL :		3488.38	3488.38
TOTAL :		3488.38	3488.38

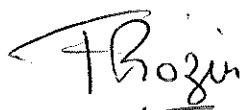
Le Maire invite le Conseil Municipal à voter ces crédits.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, vote en dépenses les suppléments de crédits compensés par les plus-values de recettes indiquées ci-dessus.

Fait et délibéré à DOULEZON, les jour, mois et an que dessus.

FIN DE LA SEANCE A 21H00.

LA SECRETAIRE DE SEANCE,



LE MAIRE,

