

**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 12 AVRIL 2017**

L'an deux mil dix-sept, le douze Avril, à dix huit heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le 07 Avril 2017, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de la Mairie sous la présidence de Monsieur François LOUVEGNIES, Maire de Trélon.

Etaient Présents: Mesdames et Messieurs, LOUVEGNIES F., BOMBART M., PAVAUT D., HANNECART G., AUBER A., HELEVAUT M., BIZIEN M.P., COLLIER L., ROUSSEAUX A., JOBET M., SIMON E., RISSACK V., FUGERE S., GROUZELLE J.

Etaient excusés et représentés :

Mr REGHEM T. procuration donnée à Mr LOUVEGNIES F.
Mr POLY J.P. procuration donnée à Mme RISSACK V.
Mr LOCUTY M. procuration donnée à Mr HANNECART G.
Mr AMAND H. procuration donnée à GROUZELLE J.

Absents et excusés : Mesdames BONDU G., LAGNEAU S., BASTIENT P. et Messieurs HANON Y., HOUSSIERE O.

Secrétaire de séance : Monsieur Sébastien FUGERE



Monsieur le Maire, ayant ouvert la séance, fait procéder à l'appel nominal. Constatant que le quorum est atteint, Monsieur le Maire déclare que le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

1 – Adoption du procès-verbal de la séance en date du 21/03/2017

Le procès-verbal de la réunion du conseil municipal en date du 21 mars 2017 a été adopté à l'unanimité.

2 – Présentation et vote du compte de gestion et compte administratif 2016

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte de gestion 2016 établi par le percepteur et le compte administratif 2016 établi par l'ordonnateur qui présentent les réalisations suivantes :

	Dépenses	Recettes	Excédent Déficit
Fonctionnement	2 415 138,42 €	2 477 699,81 €	62 561,39 €
Investissement	805 222,82 €	589 037,96 €	- 216 184,86 €

3 – Affectation du résultat 2016

Pour l'année 2016, les résultats du compte administratif se présentent de la façon suivante :

Fonctionnement		Investissement	
Résultat de l'exercice 2016	62 561,39 €	Solde d'exécution cumulé	- 363 793,89 €
Résultats reportés	426 932,02 €	Solde reste à réaliser	212 909,00 €
Résultat global de clôture	489 493,41 €	Besoin de financement	150 884,89 €

Par conséquent, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'affecter la somme de 150 884,89 € du résultat global de clôture de la section de fonctionnement pour couvrir le besoin de financement de la section d'investissement et d'inscrire la somme de 338 608,52 € au compte 002 du budget primitif 2017.

4 – Vote des taux de la fiscalité locale pour 2017

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la fiscalité directe locale est composée pour les communes de :

- la taxe d'habitation (TH)
- la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB)
- la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)

Chaque collectivité vote annuellement les taux des différentes taxes.

Ces taux appliqués aux bases d'imposition fixées par les services fiscaux déterminent les montants à percevoir par les communes.

Sur proposition de la commission des finances réunie le 10 avril 2017, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas augmenter la fiscalité locale qui se décompose comme suit :

	Base 2017	Taux 2017	Produit attendu 2017
TH	1 510 000	25,15 %	379 765
TFB	1 671 000	20,80 %	347 568
TFNB	86 800	49,95 %	43 357
			770 690

5 – Vote du budget primitif 2017

Sur proposition de la commission des finances réunie le 10 avril 2017, le Conseil Municipal vote à l'unanimité :

1. le budget de la ville 2017

FONCTIONNEMENT

		DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE FONCTIONNEMENT
	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTE AU TITRE DU PRESENT BUDGET	2 571 731,52 €	2 233 123,00 €
		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) de L'EXERCICE PRECEDENT	0,00 €	0,00 €
	002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	(si déficit)	(si excédent) 338 608,52 €
		=	=
	TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	2 571 731,52 €	2 571 731,52 €

INVESTISSEMENT

		DEPENSES D'INVESTISSEMENT	RECETTES D'INVESTISSEMENT
	CREDITS D'INVESTISSEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris le compte 1068)	868 065,00 €	1 018 949,89 €
		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) de L'EXERCICE PRECEDENT	57 801,00 €	270 710,00 €
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE	(si solde négatif) 363 793,89 €	(si solde positif)
		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		1 289 659,89 €	1 289 659,89 €
		=	=
TOTAL BUDGET		3 861 391,41 €	3 861 391,41 €

2. Le budget « Annexe ALSH » 2017

FONCTIONNEMENT

		DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE FONCTIONNEMENT
	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTE AU TITRE DU PRESENT BUDGET	213 850,00 €	213 850,00 €
		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) de L'EXERCICE PRECEDENT	0,00 €	0,00 €
	002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	(si déficit)	(si excédent)
		=	=
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		213 850,00 €	213 850,00 €

INVESTISSEMENT

		DEPENSES D'INVESTISSEMENT	RECETTES D'INVESTISSEMENT
	CREDITS D'INVESTISSEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris le compte 1068)		
		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) de L'EXERCICE PRECEDENT		
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE	(si solde négatif)	(si solde positif)
		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT			
		=	=
TOTAL BUDGET		213 850,00 €	213 850,00 €

3. Le budget « Annexe Forêt » 2017

FONCTIONNEMENT

		DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	RECETTES DE FONCTIONNEMENT
	CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTE AU TITRE DU PRESENT BUDGET	62 500,00 €	62 500,00 €
		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) de L'EXERCICE PRECEDENT	0,00 €	0,00 €
	002 RESULTAT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	(si déficit)	(si excédent)
		=	=
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		62 500,00 €	62 500,00 €

INVESTISSEMENT

		DEPENSES D'INVESTISSEMENT	RECETTES D'INVESTISSEMENT
	CREDITS D'INVESTISSEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris le compte 1068)		
		+	+
R E P O R T S	RESTES A REALISER (R.A.R) de L'EXERCICE PRECEDENT		
	001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE	(si solde négatif)	(si solde positif)
		=	=
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT			
		=	=
TOTAL BUDGET		62 500,00 €	62 500,00 €

6 – Urbanisme – Permis de louer – loi ALUR

Il est exposé à l'assemblée communale que la loi ALUR permet aux établissements de coopération intercommunale et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensemble immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable. Le décret publié le 21 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes, à savoir :

- 1) La déclaration de mise en location oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat de location et donnera lieu à la délivrance d'un récépissé.
- 2) Le régime d'autorisation préalable de mise en location est plus contraignant puisqu'il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d'un mois, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le transfert de l'autorisation à un nouvel acquéreur s'effectue après déclaration auprès de la commune et la demande d'autorisation devra être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.

Cette autorisation doit être jointe au contrat de bail à chaque nouvelle mise en location ou relocation. La décision de refus d'une demande d'autorisation sera transmise à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole et aux services fiscaux.

Ces deux régimes permettront à la commune de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location. En outre, les propriétaires contrevenants au respect de la déclaration ou de l'autorisation de mise en location seront passibles d'amendes de 5 000 à 15 000 €.

Selon l'article 92 de la loi ALUR, la délibération peut fixer, un ou des secteurs géographiques, des catégories et caractéristiques des logements.

Compte tenu de la dissémination des diverses catégories de logements loués, il est proposé de ne pas fixer de secteur ni de catégorie afin de toucher l'ensemble du parc locatif sur la Commune.

Les déclarations ou les demandes d'autorisation préalable à la mise en location, dont la composition est précisée par le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016, seront déposées en Mairie de Trélon au service Urbanisme et Habitat ou transmises par voie électronique.

La date d'entrée en vigueur de ces dispositions ne pourra être inférieure à 6 mois à compter de la publication de la délibération.

Le conseil municipal,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,
Vu l'article 95 de la loi ALUR,

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

DECIDE d'instituer, dans un délai de 6 mois à compter de la publication de la délibération, sur l'ensemble de la Commune et pour toutes les catégories de logements, la procédure d'autorisation préalable de mise en location suivant les dispositions de l'article 92 de la loi ALUR et du décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location.

7 – Urbanisme – Création de locaux à usage d'habitation : division des immeubles

Il a été exposé à l'assemblée communale que, dans le but d'améliorer la lutte contre l'habitat indigne, de mieux connaître et contrôler les mises en location, l'article 91 de la loi ALUR permet d'instaurer un dispositif d'autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant.

Cette formalité peut être instituée dans des zones présentant une proportion important d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer. La délibération doit tenir compte du Programme Local de l'Habitat et si la Commune n'est pas couverte par ce document, la délimitation est prise après avis du Préfet.

La demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant devra contenir les éléments suivants : identité du demandeur, localisation, désignation de l'immeuble, nature et consistance des travaux, surface de plancher, hauteur sous plafond et volume habitable, plan côté du logement, dossier technique amiante...

A l'issue d'un délai d'instruction de 15 jours, le Maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation lorsque les locaux à usage d'habitation créés sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique (*article L111-6-1 du code de la construction et de l'habitation*).

Dans la poursuite des actions engagées contre l'insalubrité, compte tenu du taux important de logements indignes ou dégradés et de sa disparité sur le territoire, il est envisagé d'instaurer ce régime de demande d'autorisation de travaux sur l'ensemble du territoire communal après avis du Préfet.

Le conseil municipal,
Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Vu l'article 91 de la loi ALUR,
Vu les articles L111-6-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,
Après en avoir délibéré, A l'unanimité,

DECIDE d'instituer, sur l'ensemble de la Commune et après avis du Préfet, la procédure d'autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant conformément aux dispositions des articles L111-6-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

8 – Questions diverses et informations

- Le conseil municipal est informé de la démission de Madame Helevaut qui sera remplacée par Monsieur Guy Rousseaux.
- Le conseil municipal est invité à visiter la forêt communale le lundi 15 Mai. Le lieu de rendez-vous a lieu à 9h30 en Mairie.

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur Le Maire déclare la session close.