

## Procès-verbal de la séance du 30 septembre 2023

**Présents :** MM GUILLEMOT, BONNAYZE, HANNOY, DARON, CHIRON, CAÏS, BOULARAND, CAMPOS, CHIÈZE, PERRET,

Mmes MICHEAU-HÉRAUD, REY, DUPHIL, CARLET, ARNAL.

**Absents :** M. MONGET a donné procuration à M. BONNAYZE

Mme MOULY a donné procuration à Mme DUPHIL

Mme de STOPPELEIRE a donné procuration à Mme REY

M. QUINAUX a donné procuration à M. DARON

M. GUAIS a donné procuration à M. GUILLEMOT

Mme MOUFFLET a donné procuration à M. HANNOY

Mme PERRIN-RAUSCHER a donné procuration à Mme MICHEAU-HÉRAUD

**Date de la convocation :** 27 septembre 2023

Compte tenu du caractère urgent lié à l'envoi de la convocation de ce Conseil, **M. le Maire** indique que le compte-rendu du Conseil Municipal du 03 juillet 2023 sera adressé en même temps que celui du 30 septembre 2023, aux conseillers pour avis.

### I. TAXE ADDITIONNELLE POUR LES RESIDENCES SECONDAIRES

- **Taxe d'Habitation – Majoration de la cotisation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale**

**M. le Maire** explique qu'il a reçu M. MAXIMILIEN Olivier, Inspecteur Divisionnaire de la Trésorerie, remplaçant Mme MANZANO. Dans le cadre de ses fonctions, celui-ci porte notamment une mission de veille et de conseil auprès des décideurs locaux.

En présence des élues Mmes MICHEAU-HÉRAUD et PERRIN-RAUSCHER, et de Mmes CAZALIÈRES (Responsable de la comptabilité) et SAUTÉJEAU (DGS), M. MAXIMILIEN a procédé à la revue d'analyse des comptes de la commune, de ses dépenses de fonctionnement, de ses projets d'investissements et de ses sources de recettes. Convenant qu'aujourd'hui les communes ont peu de marges de manœuvre pour développer leurs ressources, il a fait état des nouvelles dispositions autorisant pour certaines communes une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) et les logements vacants, tout en rappelant que cette possibilité de majoration doit être votée avant le 1er octobre 2023 pour une prise d'effet en 2024.

C'est dans ce contexte que **M. le Maire** présente à l'assemblée les dispositions du décret n°2023-822 du 25 août 2023, modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants. Celui-ci prévoit une nouvelle liste des

communes éligibles à la taxe sur les logements vacants (TLV). Cette taxe s'applique dans les communes appartenant à une zone tendue (dont nous faisons maintenant partie).

**Ainsi, les Communes, classées en zone tendue, donc soumises à la TLV, ont la possibilité de majorer, sur délibération, la part communale de la THRS (Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires), majoration comprise entre 5 et 60% de la cotisation communale.**

**Mme Marie-Line Micheau-Héraud** précise par ailleurs que le produit de la taxe prélevée sur les logements vacants n'est pas versé à la commune mais reversé par l'Etat à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et qu'il n'y a pas pour la commune un intérêt direct à revaloriser celle-ci.

**M. le Maire insiste sur le fait que cette délibération est à prendre avant le 1er octobre pour être applicable en 2024.**

Il précise que le nombre de locaux et les bases des résidences secondaires susceptibles de majoration sont indiqués sur l'état 1386 bis-TH envoyé annuellement aux collectivités.

Ainsi, au regard des données transmises par la DGFIP, en 2022 sur Camblanes et Meynac, 72 locaux étaient susceptibles d'être majorés.

Sachant que le taux de la taxe d'habitation a été fixé à 10,95 % par délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2023 et que le montant de la base des locaux susceptibles d'être majorés s'élève en 2022 à 200 977 €, **M. le Maire** présente à l'assemblée le tableau des simulations faites à partir de ces données. Il propose d'appliquer le taux de majoration maximal soit 60 %, ce qui selon ces simulations pourrait amener un produit supplémentaire de 13 203€ en 2024.

TAUX TH 2023	BASES THRS majorables 2022	Produit majorable 2022	Taux de majoration	Produit Supplémentaire par la majoration
10.95 %	200 977 €	22 006 €	5,00 %	1100 €
			10,00 %	2200 €
			20,00 %	4 401 €
			30,00 %	6 601 €
			40,00 %	8 802 €
			50,00 %	11 003 €
			60,00 %	13 203 €

Certains élus tels M. **Eric Boularand** ne sont pas contre une majoration mais préféreraient que le taux soit augmenté progressivement. Il propose par exemple +30% cette année, +30% la deuxième année permettant ainsi une hausse d'impôt plus douce pour les personnes concernées.

**M. Thierry Chièze** s'interroge sur l'opportunité de cette augmentation car elle va concerner des personnes qui ne « profitent pas du village » toute l'année. Il pense que le principe est gênant et que l'on concoure à l'augmentation de l'inflation.

La CDC des Portes de l'Entre-deux-Mers a-t-elle voté cette majoration demande M. **Hubert Daron** ?

**M. le Maire** répond par la négative.

**M. Hubert Daron** souligne l'intérêt de cette surtaxe pour certaines communes (station balnéaire par exemple), cette majoration leur permet de réinvestir pour leur territoire. Il pose la question de savoir comment cela sera inscrit sur l'imprimé feuille d'impôt ?

**M. le Maire**, lui répond qu'il existe une ligne spécifique « majoration THRS ».

**Mme Marie-Ange Rey** demande si les résidences secondaires sont des logements vides et si cette majoration s'appliquera si le logement est loué ?

Il lui est précisé que les logements non meublés ne sont pas des résidences secondaires.

**M. Hubert Daron** indique être favorable à l'application d'un taux de majoration à 60%.

**M. le Maire** précise que sa motivation en tant que gestionnaire de la commune, en faveur de l'application d'une majoration de la THRS est caractérisée, par les projets d'investissement qui sont de plus en plus nombreux et nécessaires pour le bien de la commune compte tenu de son développement. Aussi, au regard des derniers échanges avec le représentant du Trésor Public, il demande à chacun de se prononcer sur la proposition d'application d'une majoration de la THRS et la définition de son taux.

La délibération ci-dessous est prise.

#### Délibération n°43.2023

**Le Maire de Camblanes et Meynac** expose les dispositions de l'article 1407 *ter* du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5% et 60% la part communale 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 ;

**Vu** l'article 1407 *ter* du Code Général des Impôts ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés, soit par 18 voix « POUR » et 4 ABSTENTIONS**

**DECIDE** de majorer de 60% la part communale 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.

**CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

#### ➤ QUESTIONS DIVERSES

##### ✦ VOIRIE

**M. CAMPOS** a constaté des travaux effectués par le Syndicat Intercommunal des Eaux et d'Assainissement de Cambes sur la RD14E1 devant la mairie et demande s'ils sont terminés.

**M. le Maire** répond que malheureusement la réparation est temporaire. Après le passage de la caméra, le rapport mentionne que la canalisation est en très mauvais état sur plusieurs endroits.

Le service technique a procédé au changement d'une partie du réseau qui était cassé, mais qu'il faudra prévoir l'année prochaine des travaux plus conséquents.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10h50.*