

## MAIRIE DE MURINAIS

### COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 17 MARS 2023 A 18 H 00

**PRESENTS** : Messieurs ISERABLE Patrice, MATUISSI René, REYNAUD Raphaël, BLACHE Franck, TILLY Yves, FREMONT Loïc et Madame GUILLAUBEY Germaine.

**Tous les conseillers saufs :**

Absent(s) excusé(s) : CRINON Annie, MISKULIN Christelle.

Absent(s) non excusé(s) :

Secrétaire de séance : TILLY Yves

.....

Ouverture de la séance : 18 H 00,

Monsieur Le Maire, après avoir fait l'appel des conseillers, déclare la séance ouverte.

L'assemblée approuve à l'unanimité des présents le compte rendu du dernier conseil du 31 janvier 2023.

**1. Demande d'une aide financière à l'Etat « Rénovation énergétique des bâtiments publics locaux » dans le cadre du Fonds Verts.**

La rénovation énergétique du patrimoine bâti des collectivités représente un enjeu important pour lutter contre le changement climatique et favoriser la reprise économique. Pour cela, les collectivités ont besoin d'être accompagnées financièrement et techniquement.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire, propose au Conseil municipal que la commune de Murinais sollicite l'aide financière de l'Etat dans le cadre du Fonds Verts pour la réalisation des travaux du projet suivant « Isolation thermique des logements communaux Rue du Bourg » ; Maison Bourg située au 10 Rue du Bourg et de l'appartement situé au 50 Rue du Bourg.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- De déposer un dossier d'aide financière pour, « Rénovation énergétique des bâtiments publics locaux ».

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs au projet.

**2. Cession du Couvent Notre Dame de la Croix**

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'epfl du Dauphiné n°22DL010 en date du 10 Février 2022 actant les orientations du Programme pluriannuel d'intervention 2022/2026 de l'établissement,

Vu la délibération n°22DL036 du Conseil d'Administration de l'epfl du Dauphiné en date du 16 juin 2022 détaillant les modalités de portage, de cession, de minoration et de participation aux frais d'études,

Vu la convention de portage n°2013-12 signée entre l'epfl du Dauphiné et la commune de Murinais et son avenant,

**Considérant que :**

Au cours de l'année 2018 l'epfl, à la demande de la commune, a signé une première promesse de vente en vue de la réalisation d'un projet de réhabilitation du Couvent Notre Dame de la Croix autour des thématiques du sport et de l'habitat. Cette promesse a été prorogée à deux reprises puis est devenue caduque en 2021 du fait du bénéficiaire.

Au cours de l'année 2022, la commune de MURINAIS a décidé de mettre en vente le couvent Notre Dame de la Croix par ses propres moyens et outils de communication (panneau en entrée de ville de la commune, reportages dans les médias et la presse, dans l'objectif de capter un potentiel acquéreur).

Suite à cette mise en vente, trois porteurs de projet se sont manifestés proposant trois projets complémentaires, mais distincts, permettant une valorisation totale du site autour d'un projet économique et touristique comprenant : un lieu d'accueil événementiel, des chambres d'hôtes et hébergement touristique, un élevage de chiens et une maison sénioriale.

Les trois porteurs de projet ont établi chacun une offre d'acquisition spécifique pour chacun des 3 lots à créer pour un montant total de 470 000€ net vendeur.

Par ailleurs, afin d'éviter la création de servitudes permettant l'entretien et l'accès d'équipement publics, il est convenu qu'une partie de la voirie principale soit rétrocédée au profit de la commune au montant de 15€/m<sup>2</sup> HT pour une superficie d'environ 312 m<sup>2</sup>,

Le coût de revient du tènement immobilier porté par l'epfl s'élève à ce jour à 849 252€ HT

Le déficit foncier s'élève donc à 274 572 €.

Le nouveau système de décote foncière délibéré par le Conseil d'Administration de l'epfl le 16 juin 2022 permet une prise en charge de ce déficit par epfl du Dauphiné à hauteur de 49% du déficit dans la limite de 15% du coût de revient s'agissant d'une opération de développement d'activité économique et touristique soit le cas présent 127 388€.

Il reste à financer 147 184 € au titre du déficit foncier par la commune de MURINAIS.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Demande à l'epfl du Dauphiné de procéder au découpage parcellaire du site du Couvent de Notre Dame de la Croix afin de réaliser les cessions mentionnées ci-après,

Demande à l'epfl du Dauphiné de céder

- à la SIS EDXP ou toute autre personne morale se substituant pour réaliser le même projet, un premier lot composé de la chapelle et son prolongement et une partie terrain cadastrée A 255, pour un montant de 50 000€ net vendeur, afin de réaliser un lieu d'accueil événementiel.
- à Monsieur Bernardin PAOLUCCI ou toute autre personne morale ou physique se substituant pour réaliser le même projet, un deuxième lot constitué de l'aile sud du bâtiment de la cour d'honneur et d'une partie du terrain cadastrée A 255 et 257, pour un montant de 120 000€ net vendeur, pour réaliser un projet de maison sénioriale.
- à Monsieur et Madame Patrice et Caroline VICAT, ou toute autre personne se substituant, un troisième et dernier lot constitué de l'aile nord du bâtiment de la cour d'honneur, du bâtiment de la cour des Arcades, de la salle des fêtes, du bâtiment Marie Reine ainsi que des deux annexes cadastrées A 255 et 257 pour un montant de 300 000€ net vendeur, afin de réaliser des chambres d'hôtes et hébergement touristique, un élevage de chiens et leur habitation privative.

Approuve l'acquisition d'une partie de la voirie principale pour une superficie d'environ 312 m<sup>2</sup> au montant de 4 680€ HT,

Prend acte d'un montant de déficit foncier total de 274 572 €,  
 Sollicite la décote foncière auprès de l'epfl du Dauphiné pour un montant de 127 388 €,  
 Valide la participation de la Commune de MURINAIIS au déficit foncier de l'opération à hauteur de 147 184 €,  
 Sollicite un paiement en 4 annuités (2023, 2024, 2025 et 2026) de cette participation à l'epfl. Le montant de chaque annuité étant estimé à 36 796 €/an.

### 3. Approbation du compte de gestion 2022 de la Commune

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
 Vu l'exercice du budget 2022 de la commune,

Monsieur René Matuissi 1<sup>er</sup> adjoint, rappelle que le compte de gestion doit être approuvé préalablement au compte administratif, et informe le conseil municipal que l'exécution des dépenses et des recettes relatives à l'exercice 2022 a été réalisée par le receveur municipal de Saint-Marcellin.

Après vérification, le compte de gestion, établi et transmis par ce dernier, est conforme au compte administratif de la commune.

Considérant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif du Maire et les écritures du compte de gestion du receveur municipal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **approuve** le compte de gestion du receveur municipal pour l'exercice 2022 du budget principal, dont les écritures sont conformes au compte administratif de la commune pour le même exercice.
- **dit** que le compte de gestion visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

### 4. Approbation du compte administratif 2022 de la Commune

Le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de René Matuissi, 1<sup>er</sup> adjoint, délibérant sur le compte administratif 2022 de la commune, dressé par Patrice Iserable, Maire, après s'être fait présenter le budget primitif, les décisions modificatives et le compte de gestion dressé par André-Jacques Valentin et Jean-Christophe Plenert, percepteurs.

Les opérations de la commune pour l'exercice 2022 font ressortir les résultats suivants :

	<i>FONCTIONNEMENT</i>	<i>INVESTISSEMENT</i>	<i>GLOBAL</i>
<b>PRÉVU</b>			
Dépenses	364 818.00 €	157 388.00 €	
Recettes	364 818.00 €	303 208.78 €	
<b>RÉALISÉ</b>			
Dépenses	241 440.24 €	118 564.07 €	360 004.31
Recettes	381 768.03 €	149 776.71 €	531 564.74
Résultat reporté		155 342.53 €	155 342.53
Résultat cumulé	140 347.79 €	186 555.17 €	326 902.96

Après en avoir délibéré, et hors de la présence du Maire, le Conseil municipal :

- **Adopte et vote** à l'unanimité le compte administratif 2022 de la commune.

## 5. Affectation du Résultat 2022 de la commune

Le Conseil Municipal, après avoir examiné le compte administratif, statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice et constatant que le compte administratif fait apparaître :

- Un excédent de fonctionnement de : **140 347.79 €**
- Un déficit de fonctionnement de : **0,00 €**

**Approuve à l'unanimité d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :**

### Résultat de fonctionnement

#### A Résultat de l'exercice

précédé du signe + (excédent) ou - (déficit) **+ 140 347.79 €**

#### B Résultats antérieurs reportés

ligne 002 du compte administratif, précédé du signe + (excédent) ou - (déficit) **+ 0.00 €**

#### **C Résultat à affecter**

**= A+B (hors restes à réaliser) **140 347.79 €****

Si C est négatif, report du déficit ligne 002 ci-dessous.

D Solde d'exécution d'investissement (résultat de clôture de l'exercice 2022) **186 555.17 €**

E Solde des restes à réaliser d'investissement **0.00 €**

Le solde des restes à réaliser de la section de fonctionnement n'est pas pris en compte pour l'affectation des résultats de fonctionnement.

Les restes à réaliser de la section de fonctionnement sont reportés au budget de reprise en compte après le vote du compte administratif.

**F Excédent de financement =D+E **186 555.17 €****

**H Report en fonctionnement R 002 **140 347.79 €****

Eventuellement, pour la part excédant la couverture du besoin de financement de la section d'investissement.

**DEFICIT REPORTE D 002 **0,00 €****

En ce cas, il n'y a pas d'affectation.

## 6. Approbation du budget primitif de l'exercice 2023 de la Commune

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le Budget Primitif 2023 arrêté lors de la réunion de travail du Conseil Municipal du vendredi 17 février 2023, comme suit :

	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
<b>Section de fonctionnement</b>	512 630.05 €	512 630.05 €
<b>Section d'investissement</b>	377 516,94 €	377 516,94 €
<b>TOTAL</b>	<b>890 146,99€</b>	<b>890 146,99€</b>

Après examen des comptes des différentes sections et des propositions de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal vote le budget primitif 2023 de la façon suivante :

**Section de fonctionnement :**

La section de fonctionnement s'équilibre en dépenses et recettes à 512 630.05 €.

**Section d'investissement :**

La section d'investissement s'équilibre en dépenses et recettes à 377 516.94 €

**7. Fiscalité Directe Locale – Vote des Taux d'imposition 2023**

Le Conseil municipal fixe chaque année le taux des taxes directes locales :

- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires,
- Taxe foncière sur les propriétés bâties,
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Pour mémoire, la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales est effective depuis 2020 pour 80% des contribuables. Concernant les 20% restants (déterminés en fonction d'un niveau de ressources) la suppression de cet impôt s'est effectuée en trois ans jusqu'en 2023 (réduction de 30% en 2021, 65% en 2022 et totalité en 2023).

Ainsi au 1er janvier 2023, plus aucun contribuable ne paie la taxe d'habitation sur les résidences principales. Depuis cette réforme, les communes bénéficient chaque année à partir de l'année 2021 du transfert du taux départemental de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Le produit de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires continue à être perçu par les communes. Elles retrouvent leur pouvoir de fixation du taux pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires à compter du 1er janvier 2023.

Ainsi, il vous est proposé de ne pas augmenter les taux d'imposition de ces trois taxes (taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties et taxe d'habitation sur les résidences secondaires) et de les maintenir au même niveau de ceux fixés en 2022.

Il est proposé au Conseil municipal de maintenir les taux d'imposition des taxes directes locales suivantes :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties 35.00 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties 40.00 %
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires 10.50 %

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2121-29,

Vu l'article 16 de la loi n°2019-1479 de finances pour 2020 lequel prévoit la suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales et un nouveau schéma de financement des collectivités territoriales et de leurs groupements,

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 1636 B sexies, septies et 1639 A,

Considérant le contexte budgétaire difficile, la municipalité propose de ne pas augmenter les taux des impôts communaux, afin de ne pas alourdir les charges reposant sur les contribuables,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE de fixer les taux d'imposition en 2023 à chacune des taxes directes locales comme suit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties 35.00 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties 40.00 %
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires 10.50 %

### **Questions diverses**

- Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Mr et Mme MOTTE ont demandés à la commune s'il était possible d'acquérir une bande de terrain se situant à l'arrière de leur maison (terrain appartenant à la commune). Les membres du Conseil, sont à priori d'accord pour la cession du terrain en restant vigilant à garder la surface nécessaire pour la création du chemin d'accès. Le prix de cession du terrain est estimé à 15€ /m<sup>2</sup>.
- Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée le passage obligatoire à la norme M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Pour ce faire, le Conseil devra en délibérer au cours de l'année 2023.
- Mr REYNAUD, demande la possibilité d'effectuer une situation comptable en cours d'année. Une situation sera faite au mois d'Août pour répondre à sa demande.

Fin de séance : 19 H 30.