

**PROCES-VERBAL DE SEANCE
CONSEIL MUNICIPAL
du Mercredi 20 septembre 2023**

Membres en exercice : 11
Présents : 07
Votants : 10

Le 20 septembre à 18h30, le conseil municipal de la commune de Saint André de Cruzeières convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Manuel GARRIDO, maire.

Date de convocation du conseil municipal : 02/09/2023.

Date d'affichage : 02/09/2023.

Présents : Jean-Manuel GARRIDO, Jean-Claude ESPERANDIEU, Corinne PASCAL, Brigitte TOURNIER, Yves PORTENGUEN, Patrick PETIT, Joël LAHACHE.

Absents excusés : Stéphane FEDERICI donne procuration à Joël LAHACHE, Lionnel ROBERT donne procuration à Jean Manuel GARRIDO, Aurélie RENAUD donne procuration à Brigitte TOURNIER

Absente : Géraldine VIOLET.

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : Joël LAHACHE est désigné comme secrétaire de séance.

Approbation du Procès-verbal du Conseil Municipal du 19 juillet 2023 par les membres présents.

ORDRE DU JOUR

- 1- Fixation loyer des 3 logements du bâtiment communal 15 Montée des Chevaliers
- 2- Participation aux frais de fonctionnement 2022/2023 école publique de St Paul le Jeune
- 3- Participation au Fonds Unique Logement (FUL)
- 4- Majoration de la cotisation au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale (THRS)

.....

1- Fixation loyer des 3 logements du bâtiment communal 15 Montée des Chevaliers

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal de la réception de la fin des travaux de réhabilitation des trois logements sis au 15 Montée des Chevaliers en date du 15 septembre 2023 appartenant à la commune.

A ce stade, il est nécessaire de fixer le montant des loyers par appartement. L'appartement N° 1 a une surface **48,14 m²**. L'appartement N° 2 a une surface de **47,55 m²**. Quant au N° 3, le plus grand, a une surface de **59,75 m²**. Mr le Maire propose de fixer le loyer à **6 € le m²** pour l'ensemble des trois appartements, soit pour le logement 1 : **288,84 €**, pour le logement 2 : **285,30 €**, pour le logement 3 : **358,50 €**

Vote : Pour à l'unanimité

2- Participation aux frais de fonctionnement 2022/2023 école publique de St Paul le Jeune

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la demande formulée par l'Ecole publique de SAINT PAUL LE JEUNE pour la participation de notre commune aux frais de fonctionnement des écoles qui s'élèvent à **1.000 € par enfant**. Trois enfants de Saint André de Cruzeières sont scolarisés dans cet établissement au niveau du primaire. En application de l'article 23 de la Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983, et de l'article L. 212-98 du Code de l'Education, la commune se doit de participer pour un montant négocié de **1.000 € par enfant**, pour l'année 2022/2023.

Vote : Pour à l'unanimité

3- Participation au Fonds Unique Logement (FUL)

Monsieur le Maire fait lecture aux membres du Conseil Municipal du courrier du 06 Juin 2023 adressé par le Conseil Départemental de l'Ardèche et de l'Union Départementale des CCAS de l'Ardèche concernant les aides apportées par le Fonds Unique Logement à des personnes qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement ou s'y maintenir. Il constitue un levier essentiel de solidarité et de lutte contre la précarité. Le Fonds Unique Logement (FUL) pour l'année 2023 sur la base 0,40 € par habitant est de 190,40 € pour la commune.

Vote : Pour à l'unanimité

4- Majoration de la cotisation au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale (THRS)

Monsieur le Maire 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.

Au niveau national, 2600 communes sur 34945 ont été retenues pour ce dispositif par Bercy. En Ardèche, **16** communes sont éligibles, à savoir : Balazuc, Berrias-Casteljau, Bessas, Chambonas, Champis, Chandolas, Labastide de Virac, Larnas, Payzac, Rochecolombe, Ruoms, Saint Alban Auriolles, Saint Andéol de Berg, **Saint André de Cruzières**, Saint Martin d'Ardèche et Saint Maurice d'Ardèche.

Notre commune est confrontée à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. De plus la tension immobilière est notamment caractérisée par les prix d'acquisition des logements anciens ainsi que la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre de logements. Il a été recensé 128 habitations éligibles à ce dispositif sur environ 330 habitations, presque un tiers.

Cette recette supplémentaire permettrait à la commune de s'engager dans un plan de construction de logements à moyen terme. Au travers de cette décision importante, ce n'est pas une opération financière que nous menons mais la mise en œuvre d'une offre de logement pour des citoyens lambda. Dans ces circonstances, il nous semble de bonne gestion d'envisager, à terme, une augmentation de 10 % de notre population active, c'est-à-dire de consommateurs et acteurs de la vie communale. Mr le Maire propose de majorer le taux communal à hauteur de 60 %, **de 22,87 % à 36,56 %** pour un revenu fiscal attendu pour la THRS de 119.476 € au lieu de 79.143 €.

Monsieur le Maire lit ensuite une note transmise par Lionnel ROBERT, absent excusé, exposant ses arguments pour s'opposer à ce jour à une Majoration de la cotisation au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale. Il souligne notamment la bonne santé des finances communales, le financement des projets en cours de réalisation, l'absence de réflexion et de définition de nouveaux projets justifiant une telle augmentation.

Vote 7 voix pour, 1 voix contre (Corinne PASCAL), 2 abstentions (Lionnel ROBERT – Patrick PETIT)
= Adoption de la majoration 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.

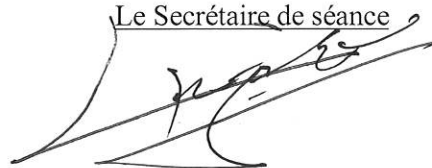
Aucune question diverse n'étant prévue à l'ordre du jour

Monsieur le Maire lève la séance à 20h00

Le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David', written over a horizontal line.

Le Secrétaire de séance

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.