CONSEIL MUNICIPAL
Session Ordinaire
Jeudi 10 Septembre 2026 – 20h00

PROCES-VERBAL DE SEANCE

ORDRE DU JOUR :

Administration générale
1°) Approbation du procès-verbal de la séance du 3 juillet 2026.
2°) Transfert des pouvoirs de police spéciale du Maire au Président de l'EPCI.
Affaires financières
3°) Proposition de fiabilisation des bases d'imposition de taxe foncière.
4°) Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
5°) Transfert comptable de dépenses partielles des salaires du budget principal vers les budgets annexes de l'eau et de l'assainissement.
6°) Virement de crédits : section d'investissement du budget principal.
7°) Cadences d'amortissement.
Personnel communal
8°) Point sur les emplois : recrutement, renouvellement et titularisations.
Patrimoine communal
9°) Point sur les loyers : révision des loyers.
10°) ONF – Approbation de l'assiette de coupes pour les forêts relevant du régime forestier.
Urbanisme
11°) Point sur les dossiers en cours.
Questions diverses.

L'an deux mille VINGT SIX, le DIX SEPTEMBRE à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-BONNET-PRES-ORCIVAL dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence du Maire, Jean-François ANDANSON.
Date de convocation : 3 Septembre 2026
Présents : Jean-François ANDANSON, Carine MIGNOT, Philippe PIQUET, Sylvie MOULY, Jérôme ANDAN, Christophe MALLET, Jean-Claude CHABORY, Carine GAUTHIER, Marion SABART, Laurent BEAUDONNAT, Céline ROUEL, Valentin MOINS, Quentin LEMAIRE.
Absents : Françoise GAUTHIER qui a donné pouvoir de vote à Marion SABART.

Madame Carine MIGNOT est désignée secrétaire de séance en application de l'article L.2121-15 du CGCT.

ADMINISTRATION GENERALE

1. Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 3 juillet 2026

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité des membres présents et représentés le procès-verbal de séance du 3 Juillet 2026.

(Vote : 15 Pour 0 Contre 0 Abstention)

2. Transfert des pouvoirs de police spéciale du Maire au Président de l'EPCI

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à prendre l'arrêté suivant :

Le Maire de la commune de Saint Bonnet près Orcival,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-1 et L.2212-2 relatifs aux pouvoirs de police du maire ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-9-2 relatif au transfert des pouvoirs de police du maire au président d'établissement public de coopération intercommunale ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense en vigueur par arrêté préfectoral n°20251086 du 04 juillet 2025 ;

Considérant le procès-verbal d'élections du Président de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense du 11 avril 2026, à la suite du renouvellement général des conseils municipaux ;

Considérant que la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense est compétente en matière :

- d'assainissement non collectif;
- de réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage ;
- de collecte des déchets ménagers ;
- de voirie ;
- d'habitat ;

Considérant que la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense est membre du SYDEM Dômes et Combrailles, du SMCTOM de la Haute-Dordogne et du SICTOM des Couzes pour la collecte des déchets ménagers ;

Considérant que sauf opposition des Maires dans un délai de six mois à compter de l'élection du Président de la communauté d'agglomération, les pouvoirs de police administrative spéciale rattachés à l'exercice des compétences susvisées seront transférés de plein droit au Président de la communauté ;

ARRÊTE :

Article 1er :

- S'oppose au transfert automatique de son pouvoir de police permettant de réglementer les activités liées à l'exercice de la compétence assainissement non collectif ;
- S'oppose au transfert automatique de son pouvoir de police permettant de réglementer les activités liées à l'exercice de la compétence réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, au Président de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense ;
- S'oppose au transfert automatique des pouvoirs de police, permettant de réglementer les activités liées à la compétence collecte des déchets ménagers, au Président du SYDEM Dômes et Combrailles ;
- S'oppose au transfert automatique des prérogatives en matière de police de la circulation et du stationnement et en matière de police de la délivrance des autorisations de stationnement de taxi, au Président de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense ;
- S'oppose au transfert automatique des prérogatives confiées aux maires en matière d'habitat et plus particulièrement en application de l'article L. 184-1 du code de la construction et de l'habitation et du chapitre Ier du titre Ier du livre V du même code.

Article 2 :

Une ampliation du présent arrêté sera notifiée au Président de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense et au Président du SYDEM Dômes et Combrailles.

(Vote : 15 Pour 0 Contre 0 Abstention)

AFFAIRES FINANCIERES

3. Proposition de fiabilisation des bases d'imposition de taxe foncière

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention suivante :

Convention de fiabilisation des valeurs locatives des propriétés bâties

Prise en compte des éléments de confort manquants dans l'évaluation des logements d'habitation de bonne catégorie

1. Objectifs

Les taxes foncières (TF) et la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) des logements (maisons et appartements) s'appuient notamment sur leur descriptif (surface, nombre de pièces...) et sur la présence d'éléments de confort tels que le raccordement aux réseaux d'eau courante et électrique, la présence d'un système de chauffage ou de climatisation, de WC, lavabos, douches ou baignoires. Ces éléments sont en effet traduits en équivalences superficielles (cf. article 324 T de l'annexe III du CGI) qui entrent en compte dans la détermination de la valeur locative.

Or, il est constaté que, un ou plusieurs de ces éléments de confort, devenus en réalité très courants, sont absents de l'évaluation de certains logements en incohérence avec leur appréciation générale, ce qui minore potentiellement la valeur locative utilisée pour établir ces taxes.

L'axe de vérification sélective des locaux (VSL) mis en œuvre dans cette convention vise à fiabiliser le descriptif de ces logements, descriptif qui impacte la détermination de la valeur locative des biens.

Les équipements ajoutés par traitement automatisé lorsqu'ils sont manquants sont : le raccordement aux réseaux d'eau courante et électrique, la présence d'un système de chauffage ou de climatisation, d'un WC, d'un lavabo, d'une douche ou d'une baignoire.

➢ Logements visés :

- Maisons et appartements

- Catégories 1 à 6 incluses

➢ Objectifs

- Associer la commune de ST-BONNET-PRES-ORCIVAL aux travaux de fiabilisation des bases foncières de la fiscalité directe locale menés par les services de la DGFiP ;

- Consolider l'équité fiscale au sein du territoire ;

- Approfondir une démarche concertée de fiabilisation des valeurs locatives avec la collectivité, le cas échéant dans le cadre des réunions de la commission communale des impôts directs (CCID).

➢ Bénéfices

- Harmonisation et automatisation des pratiques par la DGFiP ;

- Optimiser la mise à jour des valeurs locatives des biens déjà recensés et améliorer l'exhaustivité des bases foncières sur le quelles sont assises les impositions directes locales de la commune de ST-BONNET-PRES-ORCIVAL.

2. État des lieux – démarche nationale et locale

2.1 Rappel de la démarche nationale :

En matière d'échanges d'information, les collectivités locales, les intercommunalités et l'administration fiscale peuvent se communiquer mutuellement les informations nécessaires au recensement des bases des impositions directes locales. Ces échanges sont prévus par les dispositions de l'article 135 B du livre des Procédures Fiscales (LPF).Il est rappelé que le contrôle des situations fiscales reste de la compétence exclusive de l'administration fiscale et que seule la DGFiP est habilitée à envoyer des déclarations fiscales pour complément aux contribuables et à les traiter une fois complétées.

Dans ce cadre, les fiabilisations des bases en partenariat avec les collectivités locales s'appuient en particulier sur des procédures de masse selon des critères prédéfinis par la collectivité locale et l'administration fiscale dans le cadre d'une vérification sélective des locaux (VSL).

Les mises à jour relatives aux éléments de confort dans les logements de bonne catégorie sont couramment mises en œuvre mais s'appuyaient sur des procédures manuelles. En 2026 et pour les années futures, la DGFiP met à disposition de ses services et des collectivités qui en ont fait la demande préalable un traitement automatisé annuel dont le premier passage est prévu à l'automne 2026 pour la campagne TF/THRS 2027.

2.2 Au niveau local :

La Commune de ST-BONNET-PRES-ORCIVAL et la DDFiP du Puy-de-Dôme souhaitent renforcer l'action de fiabilisation des bases fiscales en mettant en oeuvre une nouvelle opération VSL "éléments de confort" pour les campagnes 2027 de taxe foncière et de taxe d'habitation sur les résidences secondaires des logements.

A partir des fichiers confectionnées sur les données de l'année 2024, la DDFiP du Puy-de-Dôme estime que la mise à jour concernera les éléments suivants :

Informations communiquées	**Nombre /Montant**
Nombre total de locaux d'habitation (maisons et appartements) concernés par les éléments de confort manquants	122
Variation (en montant) des bases communales TF 2024	11207
Variation (en montant) de cotisations **TF totales 2024** après complètement des éléments de confort **(€)**	4201

3. Engagements réciproques de la Commune ST-BONNET-PRES-ORCIVAL et de la DDFiP du Puy-de-Dôme

3.1 Engagements communs

➢ Les parties s'engagent à respecter une communication fluide tout au long des travaux.

➢ Elles s'engagent à respecter la règlementation en vigueur et les règles du secret professionnel s'imposant aux agents de l'administration fiscale.

3.2 Engagement de la commune/ de l'EPCI

➢ Renforcer la démarche partenariale visant à assurer davantage d'équité fiscale en informant et accompagnant les redevables du territoire ;

➢ Organiser une réunion de CCID sur le 1er trimestre 2027

3.3 Engagement de la DDFiP

➢ Informer la collectivité sur l'avancement des travaux ;

➢ Participer le cas échéant aux réunions de la CCID examinant les mises à jour des évaluations des locaux d'habitation issues de l'opération VSL.

4. Pilotage de l'action (indicateur – dates cibles)

Un bilan de l'opération entre la commune de ST-BONNET-PRES-ORCIVAL et la DDFiP du Puy-de-Dôme sera réalisé en 2027. Ce bilan permettra de faire un suivi de l'opération de mise à jour.

Indicateur de suivi

Informations communiquées	Nombre /Montant
Nombre total de locaux d'habitation concernés par la mise à jour après traitement	
Variation réelle en bases communales sur la TF 2027	
Variation réelle des cotisations TF	

5. Responsables de l'action

Suivent les signatures

(Vote : 15 Pour 0 Contre 0 Abstention)

4. Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Monsieur le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés DECIDE d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

(Vote : 15 Pour 0 Contre 0 Abstention)

5. Transfert comptable de dépenses partielles des salaires du budget principal vers les budgets annexes de l'eau et de l'assainissement

Monsieur le Maire expose que les charges de personnel sont intégralement supportées par le budget principal.

Monsieur le Maire propose qu'une partie de la masse salariale des agents soit refacturée au budget annexe de l'eau, ainsi qu'au budget annexe de l'assainissement proportionnellement aux interventions réalisées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, DECIDE que 13 000,00€ sera supporté par le budget annexe de l'eau ; et **DECIDE** que 3 000,00€ sera supporté par le budget annexe de l'assainissement.

(Vote: 15 Pour 0 Contre 0 Abstention)

6. Virement de crédits : section d'investissement du budget principal

Monsieur le Maire précise que les virements de crédits ne concernent pas la section d'investissement mais que deux décisions modificatives doivent être prises.

Le Conseil Municipal accepte de statuer sur les décisions modificatives.

(Vote: 15 Pour 0 Contre 0 Abstention)

Décision modificative N°1 - Budget principal

Chapitre 65

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-61551 : Entretien et réparation sur matériel roulant	500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-623 : Publicités, publications, relations publiques	1 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6281 : Concours divers (cotisations…)	500.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	**2 000.00€**	**0.00 €**	**0.00€**	**0.00€**
D- 65818 : Autres redevances pour concessions, brevets, licences, procédés	0.00 €	2 000.00 €	0.00€	0.00 €
TOTAL D 65: Autres charges de gestion courante	**0.00€**	**2 000.00€**	**0.00€**	**0.00 €**
Total FONCTIONNEMENT	**2 000.00€**	**2 000.00 €**	**0.00€**	**0.00 €**
TOTAL GENERAL		**0.00 €**		**0.00 €**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés AC-CEPTE la décision modificative N°1 sur le budget commune pour l'exercice 2026.

(Vote: 15 Pour 0 Contre 0 Abstention)

Décision modificative N°1 - Budget annexe de l'eau

Redevance consommation

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés ACCEPTE la décision modificative N°1 sur le budget annexe de l'eau pour l'exercice 2026.

(Vote: 15 Pour 0 Contre 0 Abstention)

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6063 : Fournitures d'entretien et de petit équipement	33.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 11 : Charges à caractère général	**33.00 €**	**0.00 €**	**0.00 €**	**0.00 €**
D-701269 : Reversement redevance sur la consommation d'eau potable	00.00 €	33.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 014 : Atténuations de produits	**0.00 €**	**33.00 €**	**0.00 €**	**0.00 €**
Total FONCTIONNEMENT	**0.00 €**	**33.00 €**	**0.00 €**	**0.00 €**
Total Général		**0.00 €**		**0.00 €**

7. Fixation de la cadence d'amortissement pour les subventions d'équipement versées (Compte M57 : 20415331)

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2321-2 ;
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable à la collectivité, qui impose l'amortissement des subventions d'équipement versées ;
Considérant que la collectivité est amenée à verser des subventions d'équipement imputées au compte **20415331** (Subventions d'équipement aux EPL et services rattachés à caractère administratif - Biens mobiliers, matériel et études) ;

Considérant qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer la durée d'amortissement applicable à cette nature de dépenses

Conformément aux règles du référentiel M57, les subventions d'équipement versées doivent obligatoirement faire l'objet d'un amortissement afin de lisser la charge sur plusieurs exercices.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **Décide de fixer à 15 ans la durée d'amortissement des immobilisations incorporelles de la commune ayant fait l'objet du versement d'une subvention d'équipement à un organisme public d'un montant supérieur à 1000€.**

- Décide de fixer à 1 an la durée d'amortissement des immobilisations incorporelles de la commune ayant fait l'objet du versement d'une subvention d'équipement à un organisme public d'un montant inférieur à 1000€.

(Vote: 15 Pour 0 Contre 0 Abstention)

PERSONNEL COMMUNAL

8. Point sur les emplois : recrutement, renouvellement et titularisations

Monsieur le Maire fait le point sur les emplois communaux.

Monsieur le Maire a signé deux titularisations pour des postes à l'école, un renouvellement pour le poste d'agent de restauration, et un nouveau contrat pour les besoins de l'école.

PATRIMOINE COMMUNAL

9. Point sur les loyers : révision des loyers

Monsieur le Maire fait le point sur les locations et les révisions de loyers. Le logement situé à 8 Rue du Presbytère est toujours vacant.

10. ONF – Approbation de l'assiette des coupes 2027 pour les forêts relevant du régime forestier

Monsieur Le Maire donne lecture au Conseil Municipal du programme de coupe proposé pour l'année **2027** par l'Office National des Forêts pour les forêts relevant du régime forestier, proposition jointe à la présente délibération.

Monsieur Le Maire explique au conseil municipal que les modes de ventes à l'ONF ont évolué depuis le 01/01/2019. Les ventes par adjudication ou appels d'offre prennent désormais la forme de ventes publiques de gré à gré par soumissions avec mise en concurrence.

Les ventes de gré à gré hors ventes publiques (ventes « simples ») restent également en vigueur, pour pouvoir commercialiser des lots de faible valeur ou restés invendus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

1- Assiette des coupes

- d'accepter l'ensemble des propositions de coupes comme mentionnées à la proposition jointe à la présente délibération.

2- Destination des coupes et mode de vente

- d'accepter l'ensemble des destinations de coupes comme mentionnées à la proposition jointe à la présente délibération.

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que pour les bois vendus ou délivrés façonnés une délibération complémentaire sera nécessaire pour fixer les conditions d'exploitation (à l'entreprise, en régie, maîtrise d'œuvre, financement ...).

(Vote: 15 Pour 0 Contre 0 Abstention)

URBANISME

11. Point sur les dossiers en cours

Madame MOULY Sylvie présente les dossiers d'urbanisme arrivés en Mairie : une demande de permis de construire, cinq déclarations préalables et neuf certificats d'urbanisme.

QUESTIONS DIVERSES

**** Commissions environnement :***

- ***« Nettoyons la nature » date fixée au 17 octobre 2026***
- ***Action de formation des élus : atelier « fresque du climat » 3h et moment convivial à voir en novembre/décembre.***

**** Réservoir de Villejacques : achat de l'emplacement + servitude***

La date du prochain Conseil Municipal est fixée au 16 octobre 2026.
Approuvé en séance du Conseil Municipal du 16 octobre 2026.
mis en ligne sur www.mairie-saintbonnetpresorcival.fr le 30 octobre 2026.
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h50.

Carine MIGNOT, ***Jean-François ANDANSON,***

Secrétaire de séance Maire