



## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU VENDREDI 1<sup>ER</sup> DÉCEMBRE 2023

**Date de convocation : 27/11/2023**

**En exercice : 19**

**Présent(s) : 10**

**Absent(s) : 09**

**Procuration(s) : 03**

**Votant(s) : 13**

**Présent(s) :** Alain LOURY, Michèle BARY, Patrice LAMBERT, Sabrina FACON, Jean-François SILVAN, Florence MOULINET, Frédéric BAUVOIS, Nicolas CEREZA, Eric CHAUVIN, Fabien MONCOMBLE

**Absent(s) représenté(s) :** Morgan BARNIER donne procuration à Alain LOURY, Jérôme FRANCK donne procuration à Patrice LAMBERT, Fabien HERVÉ donne procuration à Sabrina FACON

**Absents excusé(s) :** Bruno GUEUX

**Absents non excusé(s) :** Leila BOUCHROU, Joana DA SILVA NATARIO, Émilie RITZ, Wilfried GUEUX, Floriane ROBIN

**Secrétaire de séance :** Jean-François SILVAN

L'an deux mil vingt-trois, le 1<sup>er</sup> décembre à 18<sup>h</sup>40, le conseil municipal de Deux Rivières, régulièrement convoqué, s'est réuni salle du conseil de la mairie de Cravant, sous la présidence de Monsieur Alain LOURY, maire de Deux Rivières.

L'ordre du jour était le suivant :

- 1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 9 novembre 2023

### FINANCES

- 2 - Assujettissement à la T.V.A.
- 3 - Fermages 2023
- 4 - Affouages : modalités
- 5 - Admissions en non-valeur de produits irrecouvrables
- 6 - Provisions pour dépréciations de créances
- 7 - Convention financière entre le SDEY et la commune pour l'ajout de deux points d'éclairage public Le Moulin Jacquot à Accolay
- 8 - Demande d'exonération de loyer par un locataire de la commune

### CONSEIL MUNICIPAL

- 9 - Ajout de délégation donnée au maire par le conseil municipal

### URBANISME & VOIRIE

- 10 - Définition des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER)

### QUESTIONS DIVERSES

- 11 - Informations et questions diverses

\* \* \*

## 1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU 9 NOVEMBRE 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023/095

Le conseil municipal, sur proposition du maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

APPROUVE le procès-verbal de séance du conseil municipal du 9 novembre 2023 sans modification.

### FINANCES

## 2. a) CRÉATION D'UN SERVICE ASSUJETTI À LA TVA AU SEIN DU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE POUR L'ACTIVITÉ DE LOCATION DE LOCAUX AMÉNAGÉS À USAGE PROFESSIONNEL

DÉLIBÉRATION N° 2023/096

Rapporteur : Alain LOURY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts,

Les locations de locaux à usage professionnel sont imposables de plein droit à la TVA (article 256 du Code Général des Collectivités) lorsque ces locaux sont aménagés, c'est-à-dire munis du mobilier, matériel ou des installations nécessaires à l'activité du locataire.

Actuellement sont concernés les locaux de la boucherie et de la fleuriste sur Cravant.

- La boucherie en cohérence avec le bail consenti dispose d'un local commercial pour exercer son activité moyennant un loyer au profit de la collectivité mais aussi d'équipements/aménagements comme décrit ci-dessous :

- Entrée avec vitrine
- Deux chambres froides
- Un laboratoire avec fenêtre
- Un local technique et trois compresseurs nécessaires à la réfrigération du local commercial

- La fleuriste en cohérence avec le bail consenti dispose d'un local commercial pour exercer son activité moyennant un loyer au profit de la collectivité mais aussi d'équipements/aménagements en lien.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

DÉCIDE la création d'un service assujetti à la TVA au sein du budget principal de la commune pour l'activité de location de locaux aménagés à usage professionnel à compter du 1er janvier 2024 ;

CHOISIT le régime d'imposition de la franchise en base prévu à l'article 293 B du CGI ;

CHARGE Monsieur le Maire de prévenir le Service de Gestion comptable de Chablis ainsi que le Service des Impôts des Entreprises d'Auxerre et d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à la création de ce service.

## 2. b) CRÉATION D'UN SERVICE ASSUJETTI À LA TVA AU SEIN DU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE POUR L'ACTIVITÉ DE LOCATION DE LOCAUX NUS À USAGE PROFESSIONNEL

DÉLIBÉRATION N° 2023/097

Rapporteur : Michèle BARY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts,

Les locations de locaux nus à usage professionnel sont exonérées de TVA (2° de l'article 261 D du CGI). Toutefois, peuvent faire l'objet d'une option pour leur imposition volontaire (2° de l'article 260 du CGI) les locations de locaux nus à usage professionnel consenties pour les besoins à la TVA ou, si le bail est consenti à compter du 1er janvier 1991, pour les besoins de l'activité d'un preneur non assujetti à la TVA. Dans ce dernier cas, le bail doit faire mention de l'option par le bailleur.

Le site dispose d'environ 5000 m<sup>2</sup> de bâti. Une partie sera destinée à l'usage communal quant au reste, les locaux seront proposés à la location de locaux nus et à usage professionnels. Il sera prévu de les identifier précisément pour leur bon suivi et établissement des baux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :  
DÉCIDE la création d'un service assujéti à la TVA au sein du budget principal de la commune pour l'activité de location de locaux nus à usage professionnel à compter du 1er janvier 2024 pour les locaux ci-dessus désignés ;  
CHOISIT le régime d'imposition du réel simplifié trimestriel ;  
CHARGE Monsieur le Maire de prévenir le Service de Gestion comptable de Chablis ainsi que le Service des Impôts des Entreprises d'Auxerre et d'effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à la création de ce service.

### 3. FERMAGES 2023

DÉLIBÉRATION N° 2023/098

Rapporteur : Alain LOURY

Vu l'indice officiel des fermages publié par arrêté Ministériel le 18 juillet 2023 ;

Vu la délibération 2023/061 du 20 juin 2023 ;

Considérant que chaque année il convient d'actualiser les montants de fermage.

Le maire expose à l'ensemble des conseillers présents et représentés les montants actualisés ci-dessous :

	Fermage 2022 Pour information	Fermage 2023
GAEC DE LA TUILERIE	734.66 €	776.02 €
EARL JACQUES THOMAS	65.53 €	69.21 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :  
TIENT COMPTE des nouveaux montants ci-dessus pour l'année 2023 ;  
PRÉCISE qu'un titre de recette sera émis en section de fonctionnement ;  
AUTORISE le maire à rédiger et à signer des conventions de fermage avec les agriculteurs utilisateurs.

### 4. AFFOUAGES : MODALITÉS

DÉLIBÉRATION N° 2023/099

Rapporteur : Alain LOURY

VU la délibération 2017/121 du 18 septembre 2017 ;

Les affouages (possibilité donnée par le code forestier au conseil municipal de réserver une partie du bois de la forêt communale pour l'usage domestique des habitants) sont délivrés sur inscription en mairie. Ils sont attribués par tirage au sort en présence des personnes inscrites, d'un représentant de la commune et éventuellement d'un agent de l'ONF.

Monsieur le Maire propose les éléments suivants :

Les lots sont attribués selon les critères suivants :

- Avoir sa domiciliation sur Deux Rivières depuis au moins 1 an ;
- Disposer d'un moyen de chauffage au bois (justificatif à présenter lors de l'inscription) ;
- Pour les personnes déjà bénéficiaires d'une coupe l'an passé : Seulement après avoir procédé à la coupe, à l'enlèvement et au nettoyage de la coupe selon les règles techniques et délais prévus au règlement ;

- Être à jour dans les règlements des précédentes coupes.

Les tarifs et condition :

- De 1 à 15 stères : 7 € le stère
- Au-delà du 15<sup>ème</sup> stère : 15 € le stère
- Un maximum de 20 stères par affouagiste

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :  
VALIDE les critères d'attribution énumérés ci-dessus ainsi que la nouvelle tarification et condition.  
PRÉCISE qu'un titre de recette sera émis en section de fonctionnement à chaque bénéficiaire.

#### 5. a) ADMISSIONS EN NON-VALEUR DE PRODUITS IRRÉCOUVRABLES – BUDGET PRINCIPAL

DÉLIBÉRATION N° 2023/100

*Rapporteur : Alain LOURY*

Il nous a été fait part en date du 30/10/2023 de la part du SGC de Chablis un état récapitulatif un ensemble de titres n'ayant pu être recouvré. Le comptable public nous demande en conséquence l'admission en non-valeurs des titres figurants sur la liste transmise de la manière suivante :

Compte	Montants présentés
6541	274.67 €
Total	274.67 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :  
APPROUVE ET IMPUTE le passage en non-valeurs, au budget principal de Deux Rivières, comme détaillé ci-dessus.

#### 5. b) ADMISSIONS EN NON-VALEUR DE PRODUITS IRRÉCOUVRABLES – BUDGET EAU POTABLE

DÉLIBÉRATION N° 2023/101

*Rapporteur : Alain LOURY*

Il nous a été fait part en date du 30/10/2023 de la part du SGC de Chablis un état récapitulatif un ensemble de titres n'ayant pu être recouvré. Le comptable public nous demande en conséquence l'admission en non-valeurs des titres figurants sur la liste transmise de la manière suivante :

Compte	Montants présentés
6541	1 492.12 €
Total	1 492.12 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :  
APPROUVE ET IMPUTE le passage en non-valeurs, au budget eau potable de Deux Rivières, comme détaillé ci-dessus.

#### 5. c) ADMISSIONS EN NON-VALEUR DE PRODUITS IRRÉCOUVRABLES – BUDGET CAMPING

DÉLIBÉRATION N° 2023/102

*Rapporteur : Alain LOURY*

Il nous a été fait part en date du 27/10/2023 de la part du SGC de Chablis un état récapitulatif un ensemble de titres n'ayant pu être recouvré. Le comptable public nous demande en conséquence l'admission en non-valeurs des titres figurants sur la liste transmise de la manière suivante :

Compte	Montants présentés
6541	275.60 €
Total	275.60 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :  
APPROUVE ET IMPUTE le passage en non-valeurs, au budget camping de Deux Rivières, comme détaillé ci-dessus.

*Commentaires : Jean-François SILVAN propose de mener une réflexion sur les débiteurs encore présents sur le territoire communal : possibilité de leur refuser des services non obligatoires comme la location de salle par exemple.*

## 6. PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATIONS DE CRÉANCES

DÉLIBÉRATION N° 2023/103

Rapporteur : Michèle BARY

La constitution de provisions comptables est une dépense obligatoire et son champ d'application est précisé par l'article R.2321-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Par souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le code général des collectivités territoriales rend nécessaire les dotations aux provisions pour créances douteuses. Il est d'ailleurs précisé qu'une provision doit être constituée lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur comptes de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, à hauteur du risque d'irrécouvrabilité, estimé à partir d'informations communiquées par le comptable.

D'un point de vue pratique, le comptable et l'ordonnateur ont échangé leurs informations sur les chances de recouvrements des créances. L'inscription des crédits budgétaires puis les écritures de dotations aux provisions sont donc proposées qu'après concertation et accords.

Dès lors qu'il existe, pour certaines créances, des indices de difficulté de recouvrement, la créance doit être considérée comme douteuse. Il faut alors être prudent de constater une provision car la valeur des titres de recette pris en charge dans la comptabilité de la commune peut s'avérer supérieure à celle effectivement recouvrée et générer une charge latente.

Le mécanisme comptable de provision permet d'appréhender cette incertitude. La comptabilisation des dotations aux provisions des créances douteuses (ou dépréciations) repose sur des écritures semi-budgétaires (droit commun) par utilisation en dépenses du compte 6817 « Dotations aux provisions / dépréciations des actifs circulants ».

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

ACCEPTÉ la création d'une provision pour créances douteuses ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette provision ;

FIXE comme ci-dessous les montants de la provision pour créances douteuses :

B.P
1 300.00 €

IMPUTE la dépense au compte 6817 pour l'année 2023 comme précisé ci-dessus ;

PRÉCISE que les crédits sont prévus aux budgets pour l'exercice 2023 ;

INDIQUE que la provision sera reprise partiellement ou totalement par émission d'un titre de recette au compte 7817 lorsque la provision n'aura plus lieu d'être.

**7. CONVENTION FINANCIÈRE ENTRE LE SDEY ET LA COMMUNE POUR L'AJOUT DE DEUX POINTS  
D'ÉCLAIRAGE PUBLIC LE MOULIN JACQUOT À ACCOLAY**

---

Cette question est retirée de l'ordre du jour

---

Nicolas CEREZA quitte la séance à 19h05 au cours de l'examen du point n° 8 inscrit à l'ordre du jour. Le quorum n'étant plus atteint, le conseil municipal ne peut plus délibérer.

---

**TOUR DE TABLE**

Fabien MONCOMBLE : deux poids lourds de 38 tonnes se sont engagés sous le porche rue d'Orléans et ont dû faire marche arrière. Vente de calendrier sur le territoire au profit des éboueurs ou des écoles : attention seuls les pompiers du CPI vendent des calendriers sur Cravant.

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures 20 minutes.

---

**Le Maire**  
**Alain LOURY**

**Le Secrétaire de séance**  
**Jean-François SILVAN**

**RÉCAPITULATIF - SÉANCE DU 1<sup>er</sup> DÉCEMBRE 2023**

N° 2023/095 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE DU 9 NOVEMBRE 2023 p. 82

**FINANCES**

N° 2023/096 CRÉATION D'UN SERVICE ASSUJETTI À LA TVA AU SEIN DU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE POUR L'ACTIVITÉ DE LOCATION DE LOCAUX AMÉNAGÉS À USAGE PROFESSIONNEL p. 82

N° 2023/097 CRÉATION D'UN SERVICE ASSUJETTI À LA TVA AU SEIN DU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE POUR L'ACTIVITÉ DE LOCATION DE LOCAUX NUS À USAGE PROFESSIONNEL p. 82

N° 2023/098 FERMAGES 2023 p. 83

N° 2023/099 AFFOUAGES : MODALITÉS p. 83

N° 2023/100 ADMISSIONS EN NON-VALEUR DE PRODUITS IRRÉCOUVRABLES – BUDGET PRINCIPAL p. 84

N° 2023/101 ADMISSIONS EN NON-VALEUR DE PRODUITS IRRÉCOUVRABLES – BUDGET EAU POTABLE p. 84

N° 2023/102 ADMISSIONS EN NON-VALEUR DE PRODUITS IRRÉCOUVRABLES – BUDGET CAMPING p. 84

N° 2023/103 PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATIONS DE CRÉANCES p. 85

---