



République Française

Département du Val d'Oise  
**COMMUNE DE SURVILLIERS**

## COMPTE-RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07/02/2023 DE LA COMMUNE DE SURVILLIERS

**L'an deux mille vingt-trois, le sept février (07/02/2023)**

Le Conseil Municipal dûment convoqué par Mme le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la **présidence de Mme Adeline ROLDAO-MARTINS, Maire.**

<b>Etaient</b>	Adeline ROLDAO-MARTINS	Maryse GUILBERT	Didier WROBLEWSKI	Sandrine FILLASTRE
<b>Présents :</b>	François VARLET	Nélie LECKI	Fabrice LIEGAUX	Marina CAMAGNA
<b>(20)</b>	Eric GUEDON	Ahmed LAFRIZI	Michel RAES	Jean-Jacques BIZERAY
	Laurent CARLIER	Eric SZWEC	Virginie SARTEUR	Géraldine PEUCHET
	Sylvie DUPOUY	Amadou SENE	Annie PANNIER	Josette DAMBREVILLE
	Nadine RACAULT	Anthony ARCIERO	Laëtitia ALAPHILIPPE	Daniel BENAGOU
	Nelly GICQUEL	Christine SEDE	Djey Di KAMARA	

**Absents représentés :** Mme RACAULT donne pouvoir à Mme GUILBERT ; M. SENE à M. LAFRIZI ; M. RAES à S. FILLASTRE ; L. CARLIER à S. DUPOUY ; F. LIEGAUX à A. ROLDAO-MARTINS ; E. GUEDON à M. CAMAGNA ; E. SZWEC à D. WROBLEWSKI

**Absents non représentés :**

**Secrétaire de séance :** Ahmed LAFRIZI

## ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 13 décembre 2022.

### URBANISME

- 1) Débat d'Orientation du Règlement Local de Publicité (RLP)

### FINANCES

- 2) Débat d'Orientation Budgétaire
- 3) Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

### CULTURE

- 4) Autorisation de signature de la convention de partenariat pour l'organisation du dispositif DEMOS

### DIVERS

- 5) Approbation de la charte d'engagement EcoWatt
- 6) Point d'informations de Madame le Maire et des conseillers municipaux

### En préambule :

- Madame le Maire ouvre la séance à 20h03 et constate que le quorum est atteint.
- Madame le Maire annonce les pouvoirs reçus avant 20h00,
- Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un **Secrétaire** pris dans le sein du Conseil. Monsieur **Ahmed LAFRIZI** est désigné pour remplir cette fonction qu'il accepte.

## APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13/12/2022

**Le Conseil Municipal, A L'UNANIMITÉ :**

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 27 septembre 2022, sous réserve d'une modification d'expression de vote, lors du point portant sur les indemnités des élus : le mot « CONTRE » est à remplacer par « ABSTENTIONS ».

### 1) Débat d'Orientation du Rapport Local de Publicité

Le Conseil Municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-12 ;

**Vu** le Code de l'environnement, les articles L. 581-1 et suivants et notamment l'article L. 581-14 relatif à l'élaboration des Règlements Locaux de Publicité ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du Règlement Local de Publicité de la commune de Survilliers, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable.

**Considérant** que la commune de Survilliers, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), est compétente pour élaborer un Règlement Local de Publicité (RLP) sur son territoire.

**Il est demandé** au Conseil Municipal de Survilliers de débattre du contenu des orientations générales du Règlement Local de Publicité, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme qui stipule qu'un débat sur les orientations du RLP doit être organisé au sein du Conseil Municipal.

Pour rappel, le RLP comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes.

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un RLP par délibération le 13 décembre 2022 avec les objectifs suivants :

- préserver le cadre de vie des survillois et préserver l'identité du village de survilliers composé à la fois d'un centre historique autour de son église et de quartiers plus récents pour lesquels il est nécessaires d'encadrer la prolifération des dispositifs publicitaires ;
- préserver la qualité des entrées de ville qui constituent la 1ère vitrine du territoire ;
- se doter d'un outil réglementaire cohérent et adapté aux enjeux urbains et patrimoniaux de chaque quartier ;
- encadrer les dispositifs publicitaires (enseignes, préenseignes, publicité) afin d'améliorer leur qualité esthétique et environnementale ;
- renforcer l'attractivité et le dynamisme commercial afin de maintenir et de renforcer une offre de commerces de proximité ;
- maîtriser l'implantation de la publicité sur le territoire communal ;
- développer l'efficacité et la qualité des dispositifs de communication commerciale ;
- limiter la pollution visuelle et nocturne, développer la sobriété énergétique des dispositifs lumineux ;
- doter la commune d'un véritable pouvoir réglementaire, de contrôle et d'intervention, notamment en cas d'infraction.

Pour répondre à ces objectifs, et après réalisation d'un diagnostic concernant les dispositifs publicitaires présents sur la commune de Survilliers, avant d'élaborer la partie réglementaire, il ressort les orientations suivantes :

- orientation 1 : adapter la publicité et les enseignes aux enjeux édictés dans la délibération du 13 décembre 2022 ;
- orientation 2 : traiter la question des enseignes temporaires et des bâches publicitaires ;
- orientation 3 : améliorer et homogénéiser la qualité des supports publicitaires ;
- orientation 4 : anticiper le développement des dispositifs publicitaires numériques en les encadrant ;
- orientation 5 : durcir la réglementation applicables aux dispositif scellés au sol ou installés directement sur le sol ;
- orientation 6 : fixer des normes qualitatives pour les enseignes ;
- orientation 7 : interdire les enseignes sur toitures ;
- orientation 8 : interdire les enseignes sur clôture y compris les calicots ;
- orientation 9 : interdire la publicité sur les balcons, les auvents et tous dispositifs similaires.

**Le Conseil Municipal**, après avoir entendu l'exposé, la lecture du rapport de présentation du RLP et débattu :

- **PREND ACTE** de la présentation des orientations générales du projet de Règlement Local de Publicité (RLP), des éléments de diagnostic, et du débat qui s'est tenu.

*Plus d'informations sur [www.survilliers.fr](http://www.survilliers.fr)*

### 2) Débat d'Orientation Budgétaire 2023

Après l'exposé de Madame le Maire, **le conseil municipal prend acte du Rapport d'Orientation Budgétaire** annexé à cette présente délibération.

Il reprend notamment les grands axes de la loi de finances 2023, la situation financière à l'échelle mondiale, européenne et nationale, l'état des lieux des finances et les grandes orientations budgétaires de la collectivité de Survilliers avec pour thématique notamment :

- La dynamique de l'investissement des dernières années
- L'endettement

- Les grandes tendances du budget primitif 2023
- Les grands projets d'investissement
- La crise énergétique
- Les hypothèses retenues sur les sections de fonctionnement et d'investissement :

### Section Fonctionnement

#### DEPENSES

Chapitres	Désignation	RAR N-1	BP 2023	TOTAL
011	Charges à caractère général		1 885 810,00	1 885 810,00
012	Charges de personnel et frais assimilés		2 998 369,31	2 998 369,31
014	Atténuations de produits		48 607,00	48 607,00
65	Autres charges de gestion courante		497 323,58	497 323,58
66	Charges financières		85 500,00	85 500,00
67	Charges exceptionnelles		14 600,00	14 600,00
68	Dotation aux amortissements aux dépréciations et aux provisions		10 000,00	10 000,00
022	Dépenses imprévues		30 000,00	30 000,00
	<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>5 570 209,89</b>	<b>5 570 209,89</b>
023	Virement à la section d'investissement		475 919,19	475 919,19
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections		164 289,92	164 289,92
	<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>640 209,11</b>	<b>640 209,11</b>
D002	Déficit de fonctionnement reporté ou anticipé		-	-
	<b>TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>6 210 419,00</b>	<b>6 210 419,00</b>

#### RECETTES

Chapitres	Désignation	RAR N-1	BP 2023	TOTAL
013	Atténuations de charges		100 000,00	100 000,00
70	Produits des services, domaine et ventes diverses		410 000,00	410 000,00
73	Impôts et taxes		2 720 642,00	2 720 642,00
73	Attributions de l'intercommunalité		1 555 000,00	1 555 000,00
74	Dotations, subventions et participations		826 677,00	826 677,00
75	Autres produits de gestion courante		135 000,00	135 000,00
76	Produits financiers		100,00	100,00
77	Produits exceptionnels		33 000,00	33 000,00
	<b>TOTAL DES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>5 780 419,00</b>	<b>5 780 419,00</b>
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections		-	-
	<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
R002	Excédent de fonctionnement reporté ou anticipé			430 000,00
	<b>TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT</b>		<b>5 780 419,00</b>	<b>6 210 419,00</b>

### Section d'Investissement

#### DEPENSES

Chapitres	Désignation	RAR N-1	BP 2023	TOTAL
20	Immobilisations incorporelles	138 950,80	-	138 950,80
21	Immobilisations corporelles	299 686,99	749 251,00	1 048 937,99
23	Immobilisations en cours	33 902,83	2 045 000,00	2 078 902,83
	<b>TOTAL DES DEPENSES D'EQUIPEMENT</b>	<b>472 540,62</b>	<b>2 794 251,00</b>	<b>3 266 791,62</b>
16	Emprunts et dettes assimilées		240 000,00	240 000,00
	<b>TOTAL DES DEPENSES FINANCIERES</b>		<b>240 000,00</b>	<b>240 000,00</b>
45	Opérations pour compte de tiers		-	-
	<b>TOTAL DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT</b>		<b>3 034 251,00</b>	<b>3 506 791,62</b>
	Dépenses d'ordre d'investissement		-	-
	<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE D'INVEST.</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVEST. DE L'EXERCICE</b>		<b>3 034 251,00</b>	<b>3 506 791,62</b>
D001	Résultat reporté ou anticipé		-	-
	<b>TOTAL DEPENSES D'INV. CUMULEES (Dép+RAR+report)</b>		<b>3 034 251,00</b>	<b>3 506 791,62</b>

#### RECETTES

Chapitres	Désignation	RAR N-1	BP 2023	TOTAL
13	Subventions d'investissement reçues		1 226 583,51	1 226 583,51
10	Dotations et fonds divers		340 000,00	340 000,00
16	Emprunts et dettes assimilées		0,00	0,00
45	Opérations pour compte de tiers		-	-
165	Dépôts et cautionnements reçus		-	-
	<b>TOTAL RECETTES REELLES D'INVEST.</b>	<b>0,00</b>	<b>1 566 583,51</b>	<b>1 566 583,51</b>
021	Virement de la section de fonctionnement		475 919,19	475 919,19
040	Recettes d'ordre d'investissement		164 289,92	164 289,92
	<b>TOTAL RECETTES D'ORDRE D'INVEST.</b>		<b>640 209,11</b>	<b>640 209,11</b>
	<b>TOTAL RECETTES D'INV. DE L'EXERCICE</b>		<b>2 206 791,62</b>	<b>2 206 791,62</b>
R001	Résultat reporté ou anticipé			1 300 000,00
	<b>TOTAL RECETTES D'INV. CUMULEES (Rec.+RAR+report)</b>		<b>2 206 791,62</b>	<b>3 506 791,62</b>

Plus d'informations sur [www.surveilliers.fr](http://www.surveilliers.fr)

### 3) Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

- I) Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale :

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, ce qui est le cas de la Ville de Surveilliers.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'utilisateur, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

- II) Madame 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 liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

#### A) Les logements concernés

- Nature des locaux

Sont concernés les seuls **logements**, c'est-à-dire les seuls locaux à **usage d'habitation** (appartements ou maisons).

- Conditions d'assujettissement des locaux

- ✓ Logements habitables.

Seuls les **logements habitables**, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau

courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

- ✓ Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

- Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.**

## **B) Appréciation de la vacance**

- Appréciation, durée et décompte de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **plus de deux années consécutives**. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

**Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs** ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence **est considéré comme vacant**. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

### Exemple 1 :

*Un logement vacant au 1er janvier 2012, 2013, 2014 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2012 et 100 jours consécutifs en 2013. Dès lors que la condition de vacance n'est pas satisfaite en 2013, son propriétaire n'est pas redevable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de 2014 pour ce logement.*

### Exemple 2 :

*Un logement vacant au 1er janvier 2012, 2013, 2014 est resté occupé pendant 81 jours consécutifs en 2012, 29 jours au mois de mars 2013, 29 jours au mois de mai 2013, 29 jours au mois de juillet 2013 et 13 jours au mois de septembre 2013. Dès lors que ce logement a été occupé moins de 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence, son propriétaire est redevable de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de 2014 pour ce logement.*

- La vacance ne doit pas être involontaire

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

--

**Vu** le CGI et notamment ses articles 232, 1639A bis, et 1407 bis

**Considérant** la nécessité de lutter contre la difficulté d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel de Survilliers, causée notamment par le nombre élevé de logements vacants,

**Considérant** qu'il en résulte un niveau élevé de loyers et de prix d'acquisition des logements anciens,

**Considérant** le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif à caractère social,

Entendu l'exposé de Madame le Maire

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ :

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :** **DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

**ARTICLE 2 :** **PRECISE** que la présente délibération sera transmise aux services préfectoraux compétents en matière de fiscalité et de contrôle de légalité, ainsi qu'à Monsieur le Trésorier Payeur de Garges-lès-Gonesse.

### 4) Autorisation de signature d'une convention de partenariat pour l'organisation du dispositif d'éducation musicale et orchestrale à vocation sociale (DEMOS)

La CARPF gère des équipements intercommunaux comme le musée ARCHEA à Louvres ou le cinéma de l'Ysieux à Fosses, ainsi que 15 médiathèques. Elle accompagne la structure des réseaux d'acteurs à l'échelle du territoire (réseau des médiathèques, des cinémas indépendants ou des acteurs du patrimoine) et soutient des projets culturels à fort rayonnement contribuant à l'aménagement culturel du territoire.

La CARPF met en place ce projet DEMOS, en lien avec la cité de la musique-Philharmonie de Paris, financé en partie par le ministère de la culture, de l'ANCT, de la région Ile-de-France et de différents mécènes. La CAF sera également sollicitée.

C'est un projet d'apprentissage intensif de la pratique orchestrale en direction de jeunes habitants du territoire de la CARPF. C'est un programme sur trois années : 105 enfants de sept communes de la CARPF y participeront dont notre commune pour 15 enfants maximum, avec l'engagement de participer au financement de ce-dernier à hauteur de 7.000 € par an sur trois années consécutives : 2023, 2024 et 2025.

--

**Vu** Le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la convention de partenariat ci-annexée,

**Considérant** que ce projet répond aux besoins sociaux de la commune et à l'engagement programmatique de la municipalité ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITÉ** :

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer avec la CARPF, la convention relative au partenariat pour l'organisation du dispositif d'éducation musicale et orchestrale à vocation sociale (DEMOS).

**ARTICLE 2** : **DE PRECISER** que cette délibération sera transmise à Monsieur le Président de la CARPF.

## DIVERS – TRANSITION ENERGETIQUE

### 5) Approbation de la charte d'engagement EcoWatt

Le Conseil Municipal,

**Vu** la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2542-2, L. 2211-1, L. 2212-1 et L. 2212-2,

**Considérant** que la commune de Survilliers doit agir en faveur de la réduction des consommations énergétiques ;

**Le Conseil Municipal, A L'UNANIMITÉ** :

**Article 1** : **ADOpte** la charte d'engagement EcoWatt relative à la réduction des consommations énergétiques de la ville de Survilliers.

*Plus d'informations sur [www.survilliers.fr](http://www.survilliers.fr)*

--

**L'ordre du jour étant épuisé, Madame Adeline ROLDAO-MARTINS, Maire, clôture cette séance du 7 février 2023. La date du prochain conseil est fixée au mardi 28 mars 2023.**

Fait à Survilliers, le 13/02/2023

Le secrétaire de séance,

**Ahmed LAFRIZI**

Le Maire,

**Adeline ROLDAO-MARTINS**



*A. ROLDAO-MARTINS*