PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 7 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le sept septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SONTHONNAX-LA-MONTAGNE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. MONACI, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 1er septembre 2026.

Étaient présents : MM MONACI Fabrice, DURAND André, JACQUEMET Raphaël, JOYARD Amaury, VERNAY Jérémy, Mmes PACCAUD Jessica, PECHINEY Murielle, PERON Emmanuelle, TOURRES Françoise, ZIVKOVIC Pascale

Était absent : CHAPON Xavier (pouvoir à MONACI Fabrice)

Le quorum étant atteint -avec 10 élus présents, et 1 élu absent excusé ayant donné son pouvoir-, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du vendredi 6 juillet 2026

Désignation d'un secrétaire de séance : PECHINEY Murielle

1/ « LOTISSEMENT NORD DE SONTHONNAX » LOT 2 - RECTIFICATION DU RÉGIME DE TVA APPLICABLE A LA CESSION DES LOTS 1, 2 ET 3 » 2026 - 39

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux que, par délibération en date du 11 avril 2016, il a été créé un budget annexe « Lotissement ».

Il rappelle également la délibération du 22 mai 2017, approuvant la vente de trois lots, correspondant à la tranche 1 du Lotissement, dénommé « Lotissement de Revers », la délibération du 7 juillet 2025 fixant les modalités de vente des lots en accession à la propriété composant la tranche 2 du Lotissement de Revers et la délibération du 1er décembre 2025, approuvant les nouveaux numéros de parcelles des lots 1, 2 et 3 et modifiant le prix de vente du lot 3.

A ce jour, les lots 1 et 2 ont fait l'objet d'une signature d'acte authentique de vente.

Cependant, il apparaît que l'assiette foncière de ces parcelles provient d'acquisitions initiales réalisées par la commune auprès de particuliers, opérations n'ayant ouvert aucun droit à déduction de la TVA. En conséquence, et conformément à l'article 268 du Code général des impôts (CGI), ces ventes relèvent obligatoirement du régime de la TVA sur la marge. La taxe collectée par la commune doit être assise uniquement sur la différence entre le prix de revente et le prix d'achat initial.

Afin de régulariser la situation fiscale des actes déjà passés (lots 1 et 2) et de sécuriser la signature de l'acte à venir (lot 3), il convient de modifier les délibérations fixant les prix de vente des lot 1, 2 et 3. Cette rectification fiscale maintient **les prix de vente TTC strictement inchangés** pour les acquéreurs, mais modifie la répartition comptable en faveur du budget de la commune.

Le tableau financier de répartition est ainsi rectifié :

Désignation	Prix d'achat initial	Prix de vente consenti	Marge brute (assiette TTC)	TVA sur marge (20 %)	Recette nette (Prix d'achat + Marge HT)
Lot n° 1	3 869,00 €	**43 028,00 € TTC**	39 159,00 €	6 526,50 €	36 501,50 €
Lot n° 2	4 724,85 €	**47 520,00 € TTC**	42 795,15 €	7 132,52 €	40 387,48 €
Lot n° 3	4 602,00 €	**44 486,00 € TTC**	39 884,00 €	6 647,33 €	37 838,67 €

Il est donc proposé au Conseil municipal de prendre une délibération modificative pour corriger le régime fiscal de ces ventes.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

DECIDE de modifier les délibération n°2025-26 du 7 juillet 2025 et n°2025-42 du 1er décembre 2025, concernant le régime fiscal applicable à la vente des lots 1, 2 et 3.

APPROUVE la cession des parcelles de terrain à bâtir en maintenant les prix de vente TTC inchangés, décomposés selon le régime légal de la TVA sur la marge (art. 268 du CGI) comme suit :

- Lot 1 au prix de 43 028.00 euros TTC (comprenant 6 526.50 euros de TVA sur marge),
- Lot 2 au prix de 47 520.00 euros TTC (comprenant 7 132.52 euros de TVA sur marge),
- Lot 3 au prix de 44 486.00 euros TTC (comprenant 6 647.33 euros de TVA sur marge).

CONFIRME que les autres dispositions des délibérations initiales restent inchangées.

DONNE TOUT POUVOIR à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires pour toutes formalités futures ainsi que pour la signature de tous les documents à intervenir.

2/ MODIFICATIONS DES CONTRATS DE LOCATION DE LA SALLE POLYVALENTE 2026 - 40

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29,
L. 2122-21 et L. 2144-3 ;
Vu les délibérations n° 2021-19, en date du 5 juillet 2021, fixant les tarifs de remplacement de la vaisselle de la salle polyvalente, n°2023-03 en date du 27 février 2023, fixant les tarifs de location de la salle polyvalente, n°2023-22 du 26 juin 2023, fixant les modalités de location de la salle polyvalente à titre gracieux, et n°2026-11 du 30 mars 2026, instaurant un forfait ménage pour les locations de la salle polyvalente, à titre gracieux ;

Considérant la nécessité d'actualiser l'inventaire annexé au contrat de location (mise à jour des tarifs forfaitaires pour le remplacement de la vaisselle, du matériel endommagés ou perdus) ;
Considérant la volonté de la commune de moderniser, de sécuriser et de simplifier la gestion administrative de l'encaissement des loyers en instaurant le prélèvement automatique obligatoire ;

Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité,

DECIDE d'instaurer le prélèvement automatique pour l'encaissement des loyers ; un titre unique sera émis quelques jours après la location de la salle

DECIDE d'actualiser l'inventaire annexé au contrat de location

DECIDE de mettre à jour le contrat de location de la salle polyvalente aux habitants de la commune

DECIDE de mettre à jour le contrat de location de la salle polyvalente à titre gracieux

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires pour exécuter la présente délibération.

3/ QUESTIONS DIVERSES

3-1 Travail des commissions

Commission « Finances » : vice-présidente : Muriel PECHINEY :
RAS

Commission « Urbanisme » : vice-président : Raphaël JACQUEMET

DEMANDE	N° DOSSIER	DEMANDEUR	TYPE DE TRAVAUX	DATE DEMANDE	REPONSE COMMUNE
DP	001 410 26 H0003	LARBI Foudile	Pose de 2 avancées de toit non fermées	16/03/2026	Certificat tacite d'opposition
DP	001 410 26 H0006	DURAND Céline	Changement menuiseries + agrandissement d'une ouverture + création d'un abri	22/05/2026	Arrêté de non opposition
DP	001 410 H0007	ZIVKOVIC Pascale	Mise en place d'un groupe extérieur PAC air/air	26/06/2026	Arrêté de non opposition
DP	001 410 H0008	GINDRE Roland	Installation d'une unité extérieure de climatisation	25/06/2026	Arrêté de non opposition
DP	001 410 H0009	CHAPON Xavier	Installation d'un condenseur de climatisation	06/07/2026	Arrêté de non opposition
DP	001 410 H0000	BLANC Anne-Marie	Installation d'un portail et d'une clôture grillagée	23/07/2026	Arrêté de non opposition
DP	001 410 H0011	BRAHIC Etienne	Décroutage ciment façade et jointage pierres apparentes + changement huisseries	28/07/2026	Arrêté de non opposition

DP	001 410 H0012	LACREPINIERE Cindy	Rénovation façades – jointages pierres apparentes + réalisation enduit décoratif effet pierre sur les parties en parpaing	07/08/2026	Arrêté de non opposition

Commission « Fleurissement, décoration, salle polyvalente » : vice-présidente : Pascale ZIVKOVIC
Quelques locations sont prévues cet automne.

Commission « École, Jeunes, Culture » : vice-présidente : Jessica PACCAUD
RAS

Commission « Bois, Voirie, Agriculture » : vice-présidente : Xavier CHAPON (représenté par Fabrice MONACI)
- recensement des haies et arbres à tailler le long de la route (notamment dans le virage, route de Napt) ; dangereux -manque de visibilité ; de plus, cela pose problème pour le passage des autocars assurant le transport scolaire.

Commission « Travaux, Bâtiment, Patrimoine, Cimetière » : vice-président : André DURAND
- l'intérieur du four de Sonthonnax est endommagé. Voir s'il est possible d'obtenir des subventions pour restauration du petit patrimoine.
- certains renvois d'eau des chemins sont à reprendre.

Commission « Matériel communal » : vice-président : Xavier CHAPON (représenté par Fabrice MONACI)
RAS.

Commission « Site Internet, Communication, Environnement » vice-présidente : Emmanuelle PERON
Le bulletin municipal a été distribué en juillet

Séance levée à 21h10

APPROBATION DU PRESENT PROCES-VERBAL LORS DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 2 NOVEMBRE 2026