

Compte rendu du Conseil Municipal de Rebigue

Séance du 27 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le 27 Septembre, à 18 heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Jacques CHARRIE, Maire de la commune.

Date de la convocation : 23/09/2021

Présents : Nicolas BONNEAU, Jacques CHARRIE, Laurence DELETRE, Françoise FABIE, Jacques GAMBELIN, Vivien LAGARDE, Ingrid TRAISNEL et Hélène VIRVES-PHELIPPONNEAU.

Absents excusés : Marie ALLIER (pouvoir à Hélène VIRVES-PHELIPPONNEAU), Sébastien CARRIERE (pouvoir à Jacques GAMBELIN), Dominique LOUZON (pouvoir à Françoise FABIE).

Secrétaire de séance : Ingrid TRAISNEL

Ordre du jour :

- Télétransmission des Actes et Documents soumis au Contrôle de Légalité en Préfecture,
- Subventions aux Associations pour l'année 2021
- Location de la Salle Polyvalente – Instauration de pénalités d'annulation
- Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) - Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation
- Institution de la taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles
- Questions diverses

Approbation du Procès-Verbal du 25 mai 2021 :

Le procès-verbal de la séance du 25 mai 2021 est adopté à l'unanimité, avec 11 voix pour.

1) **Télétransmission des Actes et Documents soumis au Contrôle de Légalité en Préfecture** :

Dans le cadre du développement de l'administration électronique, et dans une optique d'efficacité, l'Etat s'est engagé dans un projet dénommé ACTES, qui pose les principes de la dématérialisation de la transmission des actes soumis au contrôle de légalité.

La dématérialisation permet un transfert instantané et sécurisé des documents, avec des délais globaux plus courts. Elle permet de réduire les coûts liés aux impressions ainsi qu'à l'affranchissement et d'éviter une éventuelle perte des documents liée à une transmission par courrier, tout en limitant les déplacements des élus lorsque ceux-ci apportent les documents en mains propres à la Préfecture.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés avec 11 voix pour, décide :

- **DE PROCEDER** à la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité,
- **DE MANDATER** Monsieur le Maire pour choisir et valider le devis qu'il jugera approprié afin de mettre en place la télétransmission des actes.
- **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention avec le Préfet de la Haute-Garonne afin de formaliser les modalités de ces échanges dématérialisés.

2) Subventions aux Associations pour l'année 2021 :

Monsieur le Maire commence par informer le Conseil que le Comité des Fêtes a fait savoir qu'il ne demanderait aucune subvention étant donné que les animations prévues pour l'année écoulée ne se sont pas tenues. Concernant les autres associations, il propose de reconduire les subventions attribuées l'année précédente.

L'Assemblée Délibérante, se prononce comme suit pour l'attribution des subventions 2021 aux associations :

Associations		Montant 2021	Pour	Contre	Abstentions
Comité des Fêtes		0 €			
Foyer Rural	Activités culturelles et sportives	1 700 €	11	0	0
	Petites fournitures médiathèque Foyer Rural	250 €			
Association Communale de Chasse Agréée (ACCA)		500 €	11	0	0
Non affecté		3 550 €			

3) Location de la Salle Polyvalente – Instauration de pénalités d'annulation :

Certaines personnes louant la salle polyvalente annulent leur réservation de dernière minute. De fait, il est impossible pour d'autres personnes souhaitant louer celle-ci de le faire, ce qui sanctionne les habitants qui souhaiteraient louer la salle et ne peuvent le faire en raison de la location précédente en générant de surcroît une perte financière pour la commune.

Pour ces raisons, Monsieur le Maire propose au Conseil, outre de maintenir les tarifs de location existants, d'instaurer des pénalités d'annulation, hors cas de force majeure, et sur présentation d'un justificatif.

Les pénalités d'annulation proposées sont les suivantes :

- **Annulation 6 semaines avant la réservation** : 100% du coût de la réservation remboursé.
- **Annulation entre 3 semaines et 6 semaines avant la réservation** : 70% du coût de la réservation remboursé.
- **Annulation entre 1 et 3 semaines avant la réservation** : 50% du coût de la réservation remboursé.
- **Annulation moins d'une semaine avant** : pas de remboursement.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés avec 11 voix pour, décide :

- **DE VALIDER** les tarifs de location proposés précédemment en laissant ceux-ci inchangés,
- **D'INSTAURER** des pénalités d'annulation concernant les réservations de la salle polyvalente et de fixer celle-ci comme citées précédemment,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à engager les moyens qu'il estimera nécessaires afin d'ordonner et de procéder au recouvrement des sommes dues.

4) Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) - Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation :

Une délibération avait été prise en 2003 par le Conseil Municipal afin de supprimer l'exonération de la (TFPB) sur les constructions nouvelles. En raison du transfert de la part départementale du foncier bâti suite à la suppression de la taxe d'habitation, cette délibération est devenue caduque et il est nécessaire de la remplacer par une nouvelle délibération si la commune souhaite continuer de limiter l'exonération de la TFPB.

L'article 1383 du code général des impôts permet aux communes de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il est possible de circonscrire l'exonération entre 40% et 100% et d'appliquer celle-ci à toute ou partie des constructions nouvelles sur la commune.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés avec 11 voix pour, décide :

- **DE LIMITER** l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.

5) Institution de la taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles :

Afin d'aider les communes à financer les équipements publics accompagnant le classement d'un terrain en zone constructible et de leur restituer une part de la plus-value générée par l'urbanisation d'un terrain, le législateur a institué la possibilité de réaliser un prélèvement sur le prix de vente d'un terrain classé en zone constructible (article 1529 du code général des impôts (CGI))

Monsieur le Maire précise que la taxe ne s'applique pas aux cessions de biens dont la plus-value est exonérée d'impôts sur le revenu, notamment les biens immobiliers dépendant d'une succession ou d'une donation-partage aux héritiers.

La taxe ne s'applique pas :

- Lorsque le prix de cession défini à l'article 150 VA du CGI est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- Aux cessions de terrains :
 - Lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - Dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €
 - Constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés avec 11 voix pour, décide :

- **D'INSTITUER** la taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles,

6) Questions diverses :

Monsieur le maire commence par faire un point sur les projets de construction en cours. Il précise que des visites de la commanderie sont planifiées pour expliquer le projet aux habitants et qu'une réunion de programmation est prévue le lendemain pour préciser le projet de construction d'un pôle culturel et intergénérationnel à côté de l'aire de jeu.

Une réunion concernant l'antenne relais est planifiée avec le comité le jeudi 30 septembre prochain concernant de nouveaux sites d'implantation potentielle. La taille de l'antenne passerait de 28m à 36m de hauteur et Orange attend l'accord des propriétaires pour continuer d'étudier la faisabilité de cette modification d'implantation.

La Mairie se fait accompagner par un avocat dans l'affaire du **permis de construire KASTLER** pour lequel un refus avait été émis en raison d'une non-conformité au PLU. L'avocat de la commune devrait

prochainement transmettre un courrier de réponse au recours gracieux formulé par l'avocat de Monsieur KASTLER.

Une **augmentation des incivilités sur la commune** a été constatée. Des problèmes récurrents surviennent avec un groupe de jeunes malgré des tentatives de sensibilisation. A l'origine de petite taille, le groupe se compose dorénavant d'une dizaine de personnes, se réunissant de 23h à 3h du matin pour consommer de l'alcool et de la drogue. Le groupe ne débarrasse pas ses déchets et cause des dégradations. Les carreaux du comité des fêtes ont été cassés, le grillage du terrain de tennis a été arraché, des feux ont été allumés et un poteau a été tordu sur le court de tennis. Enfin, les abribus communaux ont été tagués. L'une des élues, après avoir constaté un nouveau rassemblement, a informé le Maire, J. CHARRIE, qui a, de son côté, prévenu les gendarmes qui sont intervenus. Si les dégradations ont depuis cessé, celles-ci vont cependant occasionner des frais de remise en état du matériel (peinture pour les abribus, relever le poteau du terrain de tennis, etc).

Un contact a été pris avec un gestionnaire de crèches, ainsi qu'avec le responsable des foyers ruraux de la Haute-Garonne afin de bénéficier de leurs conseils et points de vue sur la création du pôle culturel et intergénérationnel. Suite à ces contacts, il ressort qu'il serait envisageable de bénéficier d'aides de la part de la CAF dans la réalisation du projet.

La **journée mondiale du nettoyage** n'a pas rencontré beaucoup de succès. La participation est restée très faible, puisque seules 4 personnes y ont participé, avant d'être rejointes par une famille.

Le repas des voisins organisé au lotissement du Pin du 26 septembre a rencontré davantage de succès, puisqu'il a réuni près de 25 personnes pour partager un moment de convivialité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h43, et la parole est donnée au public.

Le Maire,
Jacques CHARRIE,

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE REBIQUE' at the top and 'Haute-Garonne' at the bottom, with a central emblem.