



Conseil Municipal du 10 septembre 2021

Compte-rendu

Présents : Mmes COURTHIAL Marie-Laure, DELARBRE Elisabeth, GARNIER Christine et VIALLET Eline, MM. BESSON François, COURTHIAL Gildas, FAYARD Etienne, FOUGIER Sébastien, HAVOND Mickaël, LOUHALA Ali-Patrick, et TAULEIGNE Marc.

Le quorum étant atteint la séance est déclarée ouverte ; Madame Christine GARNIER est nommée secrétaire de séance.

Informations préalables :

- Rappel : participation au Pibou 2021 : 20€
- Retour sur les réunions de quartier début août : satisfaction des participants, notamment des résidents secondaires qui étaient souvent présents ; quelques couacs dans la diffusion des invitations (village, Mours, ...). Les principales demandes : Voirie (revêtement, murs, sécurité), stationnement et signalisation (miroirs) ; Débroussaillage des voies communales (végétation) ; éclairage public ; beaucoup de questions sur l'adressage et l'état du réseau téléphonique, ...
- Décisions prises par délégation :
 - Non-exercice du droit de préemption sur la vente à la famille Ollier du presbytère protestant au village (DIA de l'association culturelle protestante pour 36 000€) ;
 - Location de l'ancienne poste à Mme FOLLY et ses 4 enfants – arrivée prévue le 1^{er} octobre ;
 - Location de l'ancienne école de La Fargatte à Mme QUILLET Estelle et sa fille, actuellement locataire du T4 de la Maison Rose – installation prévue le 1^{er} octobre ;
 - Location du T4 de la Maison Rose à Mme SALES Marion et ses 4 enfants – installation dès le 7 septembre ;
 - Modification de la régie de recettes du budget pour permettre l'encaissement des recettes des buvettes et de la petite restauration.
- Urbanisme :
 - ✓ DP accordées : création d'une ouverture à Echarleyre (Mr OTTY) ; réfection d'une toiture à la Flacheyre (Mr COURTHIAL) ;
 - ✓ Permis de construire accordé : extension et surélévation d'une maison à May (Mr GREMAUD) ;
 - ✓ Arrêté prescrivant la modification simplifiée du PLU pris le 08 septembre 2021 ;

- Atelier cartes sur tables organisé par le SCOT fin juin pour définition des « enveloppes urbaines » c'est-à-dire des zones constructibles dans les communes qui devront être reprises dans les PLU. Cela nécessite un travail en commission, aussi le champ de la commission PLU est élargi à l'urbanisme. Pour mémoire, cette commission est composée du Maire, de Sébastien Fougier, Marc Tauleigne, Marie-Laure Courthial, Etienne Fayard ; Gildas Courthial se joint à la commission. Prochaine réunion le 24 septembre 2021 à 20h en mairie.
- Subventions obtenues : Etat = 8 828.37 € au titre du DSIL (Dotations de soutien à l'investissement local) pour la rénovation thermique des bâtiments 2021 ; notification compensation impôts locaux : TFB + TFNB = 178 + 401 soit 579€, *prévu au budget 400€* ; notification FPIC 2021 : 10 552€ *prévu au budget 10 000€*
- Autres informations : Dissolution du Comité des Fêtes selon déclaration en P réfecture le 18 mai 2021 ; une proposition de convention a été faite pour la cession de différents matériels lors d'une rencontre des anciens responsables le 17 août dernier.
Après vérification, il s'avère que plusieurs biens y compris immobiliers cités dans la convention ont été payés par la commune et intégrés à l'inventaire du patrimoine communal. Un courrier en réponse a été adressé aux responsables du comité des fêtes, demandant notamment les factures acquittées des biens remis. Le maire donne lecture de ce courrier.
Mr TAULEIGNE, exprime son profond désaccord avec cette convention qu'il considère comme insultante vis-à-vis du Conseil et de la population.
Le maire rappelle que cette convention ne pourra être présentée au conseil pour approbation qu'avec les justificatifs de propriété des biens remis.

I. Délibération 20210910-031 - Validation du plan d'adressage

Le maire rappelle que la réalisation du plan d'adressage a été confiée au bureau d'études Signa-Concept. Une commission de suivi a été mise en place pour nommer les voies, déterminer le début et la fin de ces voies et numéroter les habitations et locaux existants (Délibération 20210305-017).

Le travail de repérage et de géolocalisation des voies et des habitations s'est déroulé en juillet avec l'aide des membres de la commission. La liste des voies et des habitations est présentée en séance. Quelques modifications mineures sont proposées et retenues (erreurs d'identité).

Un délai pour une dernière relecture est fixé en fin de semaine prochaine (vendredi 17 septembre).

⇒ *Sous réserve de dernières modifications mineures à intégrer avant le 17 septembre, Le conseil municipal à l'unanimité valide, la liste des voies et habitations du plan d'adressage telle qu'annexée.*

II. Délibération 20210910-032 - Adoption du tableau de classement des voies communales

Le maire indique que la réalisation du plan d'adressage a été l'occasion de mettre à jour le tableau de classement des voies de la commune.

Il rappelle qu'on distingue les voies communales classées (donc figurant au tableau de classement) pour lesquelles la commune a une obligation d'entretien, et les chemins ruraux pour lesquels l'entretien n'est pas obligatoire. L'ensemble de ces voies et chemins (y

compris les sentiers pédestres) sont théoriquement propriété de la commune, c'est-à-dire qu'ils font partie du domaine de la commune. Ce domaine communal peut être public, c'est à dire accessible à tous, ou privé, c'est à dire réservé à certains utilisateurs (ex : voie de desserte agricole, voie de lotissement réservé aux riverains, ...)

La dernière mise à jour du tableau des voies communales date de 2008, sans toutefois qu'elle ait été approuvée par délibération. Une mise à jour de ce tableau et son approbation officielle par délibération est nécessaire.

Le nouveau tableau de classement des voies communales est présenté en séance ; il prévoit le déclassement de quelques voies, dont certaines ne font pas partie du domaine communal. Ce tableau est cohérent avec le plan d'adressage présenté par ailleurs.

⇒ *Le conseil municipal à l'unanimité adopte le nouveau tableau de classement des voies communales tel qu'annexé et charge le maire de transmettre ce tableau aux services concernés, et notamment à la DDT et aux services des routes du département.*

III. Délibération 20210910-033 - Modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU

Le maire rappelle que par délibération 20210624-029 du 24 juin 20221, le conseil municipal a accepté d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU, pour adapter le règlement actuel du PLU.

Dans le cadre de sa délégation de gestion des affaires courantes, le maire a confié au bureau d'études BEAUR, la mission de mener à bien cette procédure et a pris un arrêté prescrivant la modification simplifiée du PLU de Gluiras. Une commission de suivi a été mise en place et s'est réunie une première fois avec le BEAUR le 21 juillet.

Le conseil municipal doit à présent déterminer les modalités de mise à disposition du public du projet de modification du PLU.

A la question sur les modifications du zonage concernant le Camping l'Ardéchois qui n'apparaissent pas, il est répondu que le bureau d'études considère qu'au vu des photos aériennes les travaux entrepris en dehors de la zone UT seraient faibles et impacteraient peu la zone N. M-L COURTHIAL demande que l'on vérifie bien les dates de prises de vue, car la photo présentée est vraisemblablement antérieure à la fin des travaux.

Une vérification avec les services de la DDT est nécessaire sur ce point, sachant que la DDT est plus attachée à faire régulariser l'implantation des 6 tentes et les réseaux implantés en zone N et au retour à l'état initial de la zone.

⇒ *Concernant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, le Conseil Municipal, à l'unanimité, fixe les modalités suivantes :*

- *Mise à disposition du dossier en mairie pendant un mois pour consultation aux heures d'ouverture de la mairie (lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h15 à 11h45), et mise en ligne sur le site internet de la mairie pendant la même durée,*
- *Affichage aux portes de la mairie des dates et heures de mise à disposition et de consultation, et publication de ces mêmes informations sur le site internet de la mairie et dans un journal d'information locale diffusé dans le département, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition,*
- *Mise en place en mairie d'un registre où le public pourra formuler ses observations pendant la durée de cette mise à disposition.*

A l'issue de cette mise à disposition, le Maire présentera au conseil municipal le bilan de cette mise à disposition et soumettra le projet de modification simplifiée pour approbation.

Le maire est chargé de la mise en œuvre des modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU définies ci-dessus, la délibération fixant ces modalités sera affichée en mairie durant un mois et cet affichage sera annoncé dans un journal diffusé dans le département.

IV. Demande d'achat d'une parcelle communale à Cols

Par courrier reçu le 12 août 2021 en mairie, Mr et Mme Marmey, propriétaires de terrains à Cols demandent à acquérir la parcelle F 1198, propriété communale de 1193m² (et la parcelle F 1199, propriété du CD07). Le prix proposé est de 0.05 cts le m² soit environ 60€ pour la parcelle. Il est rappelé que la dernière proposition d'achat de terrain équivalent s'est faite au prix de 0.4 cts le m². Les frais de notaire sont comme d'habitude à la charge de l'acheteur.

Cette parcelle, située au-dessus de la D233 (route de St-Sauveur), ne présente pas d'enjeu particulier pour la commune. Néanmoins, la question du projet lié à cette parcelle est posée. Le conseil municipal souhaite avoir des précisions sur les raisons de cette demande d'achat.

⇒ Le maire est chargé de prendre contact avec les demandeurs pour avoir plus d'explications. L'éventuelle décision de vendre est mise en attente et sera délibérée ultérieurement.

V. Délibération 20210910-034 - Décision modificative n° 3

Le maire présente la 3ème modification du budget communal rendue nécessaire pour intégrer en dépenses et en recettes les cautions des loyers déposées ou remboursées aux nouveaux ou anciens locataires de la commune.

Une somme de 2 500€ est donc inscrite aux comptes 165 en dépenses et recettes d'investissement pour abonder ces lignes budgétaires.

⇒ Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la décision modificative n°3 du budget principal telle que présentée dans le tableau ci-dessous :

Investissement	Dépenses	Recettes
D- 165 Dépôts & cautionnements remboursés	+ 2 500 00 €	-
Chapitre 16 – Emprunts & dettes assimilées	+ 2 500.00 €	
R – 165 Cautionnements reçus		+ 2 500.00 €
Chapitre 16 – Emprunts & dettes assimilées		+ 2500.00 €
Total budget d'investissement	2 500.00 €	2 500.00 €

Le maire indique qu'il sera souhaitable pour les prochains budgets, d'inscrire sur ces comptes 165, la totalité des cautions perçues (en R) et à rembourser (en D) pour éviter d'avoir inscrire ces sommes à chaque départ ou arrivée de locataire.

VI. Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties des constructions à usage d'habitation

Le maire rappelle que suite à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, la part départementale de TFB a été transférée aux communes. Or cette part départementale de TFB était exonérée à 100 % pendant 2 ans pour les constructions

nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation. Cette exonération décidée par les départements, a été répercutée par les services fiscaux pour éviter une augmentation de TFB pour les usagers.

La loi de finances pour 2020 a modifié l'article 1383 du Code Général des Impôts et permet aux communes de limiter l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 %. Cette exonération peut être appliquée uniquement aux immeubles qui ne sont pas financés par des prêts aidés de l'État ou des prêts conventionnés.

La loi prévoit également que les délibérations antérieures supprimant cette exonération deviennent caduques pour les locaux achevés au 01/01/2021 et qu'en l'absence de nouvelle délibération, l'exonération de deux ans de TFB pour ces locaux, sera totale sauf délibération de la collectivité pour en limiter l'exonération.

Enfin la loi précise que pour être applicable à compter de 2022, la délibération limitant l'exonération de TFB doit être prise avant le 01/10/2021.

En 2021 la TFB est désormais la première ressource fiscale de la commune (93% du total des impôts perçus). Aussi, il est proposé de limiter à 50% l'exonération de TFB pendant 2 ans, pour les nouvelles constructions, reconstructions, additions de construction et transformation de bâtiments en locaux à usage d'habitation.

Après débat et avant délibération modifiant l'exonération actuelle, il est proposé de mettre aux voix dans un premier temps, le maintien du statu quo, à savoir l'exonération à 100% pendant 2 ans de la TFB pour les constructions nouvelles.

⇒ *Par 10 voix contre et 1 voix pour, le conseil municipal souhaite maintenir l'exonération à 100% de la TFB pour les constructions nouvelles à usage d'habitation afin de favoriser l'installation de nouveaux habitants.*

VII. Convention pour la redevance spéciale OM de la commune

Le maire rappelle que dans le cadre de sa compétence ordures ménagères, la CAPCA a mis à jour les établissements assujettis à la *redevance spéciale sur les ordures non ménagères* dont les communes.

Cette redevance est assise sur les volumes de déchets assimilables aux ordures ménagères collectés. Pour la commune de Gluiras, 3 lieux de production et d'enlèvement ont été repérés : la salle des fêtes, l'école et l'aire de camping-car.

Une convention d'élimination des déchets non ménagers assujettis à la redevance spéciale doit être passée avec la CAPCA pour ces 3 lieux de production. Elle précise en annexe le volume à collecter par semaine et le nombre de semaines pour chaque lieu de collecte :

	Volume	Fréquence / semaine	Nombre semaine
Salle des fêtes	120 L	1	52
Ecole	120 L	1	36
Aire camping-car	120 L	1	26

Mr Tauleigne s'interroge sur le volume affecté à la salle des fêtes. 120 l par semaine paraissant exagéré pour une commune comme Gluiras. Des précisions sur les modalités de calcul des volumes par bâtiments seront demandées pour permettre au conseil municipal de se prononcer.

Dans l'attente, la délibération est reportée à une séance ultérieure du conseil municipal.

Question diverse :

Monsieur COURTHIAL demande comment sont attribués les logements communaux et quels sont les critères recherchés. Madame GARNIER, messieurs TAULEIGNE & LOUAHALA expliquent que la priorité est que l'école reste pérenne afin de conserver le dispositif de co-enseignement validé par l'Education Nationale.

Monsieur FOUGIER regrette le manque de réactivité concernant la candidature d'une personne en activité dans le secteur (car celui-ci a finalement pris un logement ailleurs) Il n'avait pas d'enfant pour l'école mais celle-ci n'est pas non plus en difficulté à l'heure actuelle.

Monsieur LOUAHALA explique la difficulté de choisir sur plus d'une quarantaine de candidatures. Monsieur TAULEIGNE propose que la commission d'attribution des logements soit prise en charge par d'autres conseillers.

La séance est levée à 23h30

Signatures :

BESSION François

COURTHIAL Gildas

COURTHIAL Marie-Laure

DELARBRE Elisabeth

GARNIER Christine

FAYARD Etienne

FOUGIER Sébastien

HAVOND Mickaël

LOUAHALA Ali-Patrick

TAULEIGNE Marc

VIALLET Eline