

Procès-Verbal
Séance du Conseil municipal
du 21 septembre 2023

L'an **deux mil vingt-trois**, le 21 septembre à 19 heures 30.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Léon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de **Monsieur Nicolas TARBES, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 septembre 2023.

Etaient présents : Nicolas TARBES, Nadine DUBOS, Odile CADASSOU, Jean-Marc AYZE, Ghislain COMELLI, Stéphane ITEY.

Absent représenté : Jean Bernard NIOTOU par Nadine DUBOS, Marie-France QUESADA par Nicolas TARBES, Jérôme NOUGARO par Jean-Marc AYZE.

Absente excusée : Alice MIOQUE.

Secrétaire de Séance : Nadine DUBOS.

Début de la séance à 19h30.

Le compte-rendu du précédent Conseil municipal est approuvé à l'unanimité sans remarque.

- 1- 2023-25 Instauration de la taxe sur la cession de terrains devenus constructibles à compter du 1^{er} janvier 2024 :

DÉLIBÉRATION 2023-25 : INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA CESSION DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES A COMPTER DU 1^{er} JANVIER 2024

Le Maire informe le conseil municipal que l'article 26 de la loi portant « engagement national pour le logement » (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instaurer la taxe sur la cession de terrains devenus constructibles.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation

La commune percevra 10% sur les 2/3 du prix de vente (c'est-à-dire 10 % sur 66% du prix de cession). La commune percevra donc 6.6% du prix de la vente comme le prévoit la loi.

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.

La taxe ne s'applique pas également aux cessions de terrains :

- Si 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 à l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents.

- Pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception.
- Echangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilés).
- Cédés, avant le 31 décembre 2011 et du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2015, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation (union d'économie sociale).
- Cédés, avant le 31 décembre 2014 et du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2015, à une collectivité territoriale, à un EPCI

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
DÉCIDE**

- D'instaurer sur le territoire de la commune la taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles, conformément au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en date du 21 janvier 2020.
- La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue.
- La présente délibération sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.
- De donner tous pouvoirs à monsieur le Maire pour les applications pratiques de la présente délibération.

Nbre de conseillers en exercice : 10	Présents : 06	Votants : 09
Pour : 09	Contre : 00	Abstention : 00

2- D2023-26 Ouverture de compte à terme pour un placement financier à court terme :

DÉLIBÉRATION 2023-26 : OUVERTURE DE COMPTE A TERME POUR UN PLACEMENT FINANCIER A COURT TERME

Vu la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 relative aux lois de finances dispose que, sauf dispositions expresses d'une loi de finances, les collectivités territoriales et leurs établissements publics sont tenus de déposer toutes leurs disponibilités auprès de l'État (article 26-3°).

Vu la loi de finances pour 2004 qui précise le nouveau régime en dérogation au principe de dépôts auprès de l'État des disponibilités des collectivités territoriales par l'article 116 de la Loi des Finances pour 2004 modifiant l'article 1618-2 du CGCT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1618-1, L.1618-2, L.2122-22 et R1618-1.

Vu le leg d'un montant de 50 000 euros au profit de la commune versé le 06 juin 2023 dans le cadre de la succession DELRIEU.

Monsieur le Maire informe de son entretien avec le conseiller aux décideurs locaux du Service de Gestion Comptable afin d'ouvrir un ou plusieurs comptes à court terme ;

Le compte à terme est un produit de placement à court terme qui n'est pas adossé à un compte à vue mais tenu dans les écritures de l'État.

Les taux des comptes à terme sont fixés par l'agence France Trésor en référence aux adjudications de bons du Trésor de maturité identique ou, à défaut, aux conditions du marché au début de chaque mois et applicables dès réception du nouveau barème.

Considérant l'excédent de trésorerie exceptionnel, le Conseil Municipal autorise :

- l'ouverture d'un compte à terme selon les conditions suivantes :

- 1°) ce placement est autorisé à la date d'effet de placement au 01/10/2023 au taux applicable à l'ouverture.
- 2°) le montant à investir est fixé à 50 000 euros au total (cinquante mille euros).
- 3°) Le placement est effectué en un compte à terme pour une durée de 12 mois reconductible sur un nouveau compte.
- 4°) le taux appliqué en cas de retrait anticipé est le taux de la maturité immédiatement inférieure à la durée effective d'immobilisation, tel qu'il figure sur le barème en vigueur le jour d'ouverture du compte à terme

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer et à mettre tout en œuvre pour ouvrir le compte à court terme avec les services de gestion comptable.

Nbre de conseillers en exercice : 10	Présents : 06	Votants : 09
Pour : 09	Contre : 00	Abstention : 00

3- D2023-27 Nouveau contrat de location de la salle des fêtes avec révision des tarifs a compter du 1er janvier 2024:

DÉLIBÉRATION 2023-27 : NOUVEAU CONTRAT DE LOCATION DE LA SALLE DES FÊTES AVEC RÉVISION DES TARIFS A COMPTER DU 1er JANVIER 2024

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de réactualiser le contrat de location de la salle des fêtes, annexé à cette délibération.

Monsieur le Maire propose de réviser les tarifs de location qui n'ont pas été réactualisés depuis le 12 juin 2009. Ces nouveaux tarifs seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2024 sauf pour les personnes dont la réservation a été prise avant cette délibération qui restera selon l'ancienne tarification. Les nouveaux tarifs qui entrent en vigueur au 1^{er} janvier 2024 se présentent comme suit :

Particuliers et agents de la Commune :	200 € avec une caution de 1 000 €
Particuliers et entreprises hors Commune :	800 € avec une caution de 1 000 €
Associations communales et communautaires :	50 € sans caution
Associations hors Commune	250 €, avec une caution de 1 000 €
Forfait ménage	150 € de caution

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à établir un nouveau contrat de location.
- **ACCEPTE** la nouvelle grille tarifaire.

Nbre de conseillers en exercice : 10	Présents : 06	Votants : 09
Pour : 09	Contre : 00	Abstention : 00

Questions diverses :

Point de situation travaux :

Pegneyre tranche 2 :

- Partie réseaux =>
 - Basse tension déposée – Consuel conforme => Raccordement terminé avec une alimentation de tous les foyers au 14 septembre 2023.
 - Réception du France télécom (et fibre) => 3 semaines pour le raccordement des foyers.
 - Effacement des poteaux début octobre 2023.

- Partie Voirie =>
 - Présentation sécurisation aménagement route de Pegneyre (planche 4 - zone habitation)
Un macro chiffrage est présenté pour une prévision budgétaire 2024.
Ces principes d'aménagements sont validés en séance.

Sécurisation RD 140 Carrefour du Breuil =>

Présentation projection sécuritaires de la RD 140 (sur 4 séquences)

- Orientation 2024 => Séquence 1 Planche 2 d'aménagement carrefour du Breuil
Proposition d'intégration de la voirie en zone communale dans la cadre d'une partie nouvelle agglomération et mise en place d'un plateau sécurité et d'une révision des emplacements de bus.
Un macro chiffrage est présenté pour une prévision budgétaire 2024.
Ces principes sont validés en séance.

Point budgétaire :

* Situation du Compte au date du 18 septembre 2023 : 130 509.62 € (dont encaissement du leg de 50 000€).

- Etat des dépenses de fonctionnement => 2/3 du budget voté mandaté.
- Etat des recettes de fonctionnement => 50% du budget voté encaissé Situation conforme aux années précédentes (recettes annuelles au reversement droit de mutation et redevance du SEMOCTOM perçues fin novembre début décembre).
- Etat des dépenses d'investissement => 26% du budget voté mandate – en attente de réception facturation suite travaux réseaux Pegneyre.
Les opérations « plaine des sports » Padel subventionnées à hauteur de 40% sur 80% budgétées proposition report 2024.
- Pas d'aides accordées pour le projet jeux petite enfance, opération non lancée pour 2023.
- Etat des recettes d'investissement => 25% du budget voté encaissé (FCTVA 31 172€).
Encaissement des subventions départementales après CP octobre 2023 soit pour la FDAVC prévisionnel (10 596 €) et FDAEC (10 210€).
Encaissement à venir de l'aide Fond Vert de 40% sur le renouvellement de l'éclairage public (17 061€)

Les subventions acceptées DETR sur terrain Padel et fonds verts sur rénovation éclairage public pourront être reportées sur budget 2024.

Chèques associatifs : Opération rentrée 2023/2024 soit 19 chéquiers remis auprès de 13 familles.

Gestion locative salle des fêtes : Information par M. le Maire des différentes difficultés rencontrés lors de la location de la salle des fêtes notamment en termes de nettoyage de la salle des fêtes et des nuisances sonores.

Proposition d'un nouveau contrat de réservation réglementé et de changements tarifaires (lecture annexe PV). Décision d'effectivité pour toute nouvelle réservation à compter du 1^{er} janvier 2024 (réservation prise pour 2024 au tarif en vigueur lors de la réservation en mairie).

Calendrier municipal :

- **Cession échange terrains CHATEAU DU LORT / COMMUNE DE SAINT-LEON**, le rendez vous pour signature est fixé mercredi 18 octobre 2023.
- **Cérémonie du 11 novembre (10H00)**, suivi du repas des anciens sur cette date.
- **Congrès des Maires**, du lundi 20 au jeudi 23 novembre 2023.
- **Noël des enfants de la commune**
 - o Dimanche 3 décembre 2023, avec une programmation a finaliser.
 - o Discussion sur spectacle, animations possibles (magicien boom).
- **Vœux municipaux**
 - o Samedi 13 janvier 2024 à 11h30.

L'ordre du jour étant épuisé, séance levée à 21H30
Date du prochain conseil municipal, à définir.

Le Maire
Nicolas TARBES

Le secrétaire de séance
Nadine DUBOS