
DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE TREBAS LES BAINS
81340

PROCES VERBAL
Séance du 22 mai 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 22 mai deux mille vingt-trois, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie de Trébas-les-Bains, sous la présidence de Madame Christine ROBERT, le Maire.

Étaient présents : Mme Christine ROBERT, M. Joël IMBERT, Mme Ghislaine RUGEN, Mme Patricia BOUSQUET, M. Albert FABRE, M. Gérard PAULHE, M. Benjamin MARIETTA, M. Rémy MARTY, M. Charly ESPITALIER.

Excusés : M. Michel CASTANHEIRA,

Maître de séance désigné : Mme Christine ROBERT

Secrétaire de séance désigné : M. Charly ESPITALIER

Date de la convocation : 15/05/2023

Nombre d'élus : 10

Présents : 9

Date d'affichage : 15/05/2023

En exercice : 10

Votants : 9

Début de séance 20h32

1 ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION N°20230403DEL03 ET DÉLIBÉRATION VOTE DU TAUX DES TAXES ÉTAT 1259

Cette délibération annule la précédente délibération n°20230403DEL03 du 03/04/2023

Monsieur Gérard PAULHE, de la commission finance, rappelle que la loi de finances 2020 a acté la suppression intégrale de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales.

Cette disposition s'est traduite par la suppression du vote du taux de la TH et un transfert de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçue sur notre territoire, est versée par l'Etat.

Le conseil municipal propose dans le cadre de sa politique de maîtrise de la fiscalité locale, pour 2023, de poursuivre en ce sens, et donc d'augmenter les taux d'imposition qui sont les suivants :

- Taxe d'habitation : 13.73 %
- Foncier bâti : 46.77 %
- Foncier non bâti : 74.04 %
- CFE : 24.82 %

Ces taux s'appliquent sur la base d'imposition déterminée par les services fiscaux de l'Etat, en fonction du bien immobilier, et connaît chaque année, une revalorisation forfaitaire nationale obligatoire fixée par la loi de finances.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

ADOpte les taux de fiscalité locale énoncés ci-dessus pour l'année 2023.

2 DÉCISION MODIFICATIVE 1 DU BUDGET 2023

Vu L'instruction budgétaire et comptable M14 ;

Vu le budget 2023 de la commune ;

Monsieur Gérard PAULHE de la commission finance propose au conseil municipal d'autoriser la décision budgétaire modificative n°01 du budget principal de l'exercice 2023 afin d'ajuster les crédits de la section fonctionnement et de la section investissement.

FONCTIONNEMENT

Dépenses

023 Virement à la section d'investissement

023 Virement à la section d'investissement

TOTAL DEPENSES -74 847,00 €

Recettes

73 Impôts et taxes

73111 Taxes foncières et d'habitation

TOTAL RECETTES -74 847,00 €

BUDGET PRIMITIF	MOUVEMENT	NOUVEAU BUDGET
-----------------	-----------	----------------

190 587,45€	-74 847,00 €	115 740,45 €
-------------	--------------	--------------

224 640,00€	-74 847,00 €	149 793,00 €
-------------	--------------	--------------

Le montant de virement de la section d'investissement à été réduit de 74 847 € suite à un erreur de montant de produits prévisionnel des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2023

BUDGET PRIMITIF	MOUVEMENT	NOUVEAU BUDGET
-----------------	-----------	----------------

INVESTISSEMENT

Dépenses

Opérations d'équipement

231 OP. équì : 195 Reconstruction bouldrome

30 000,00 €	26 000,00 €	4 000,00 €
-------------	-------------	------------

Opérations d'équipement

231 OP. équì : 157 - Bâtiments communaux

16 844,00 €	20 000,00 €	36 844,00 €
-------------	-------------	-------------

Opérations d'équipement

231 OP. équì : 192 Salle des fêtes

17 000,00 €	6 000,00 €	23 000,00 €
-------------	------------	-------------

Recettes

16 Emprunts et dettes assimilées

1641 Emprunts en euro

41 959,92 €	74 847,00 €	116 806,92 €
-------------	-------------	--------------

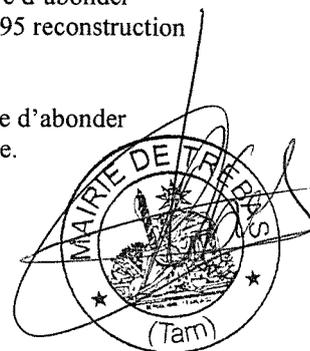
021 Virement de la section de fonctionnement

021 Virement de la section de fonctionnement

190 587,45€	-74 847,00 €	115 740,45 €
-------------	--------------	--------------

Le montant des travaux pour la salle des fêtes étant supérieur à ce qui était prévu, il est nécessaire d'abonder l'opération 192 salle des fêtes, afin de régler les différentes factures et de diminuer l'opération 195 reconstruction bouldrome.

Suite à différents travaux qui seront indispensable sur les bâtiments communaux, il est nécessaire d'abonder l'opération 157 bâtiments communaux et de diminuer l'opération 195 reconstruction bouldrome.



Le montant de la section de fonctionnement étant réduit de 74 847€ le montant de l'emprunt 1641 est augmenté de celui-ci.

3 DÉLIBÉRATION D'INSTAURATION D'UNE TAXE DE RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT ET FIXATION DU MONTANT DE CETTE TAXE

Participation pour assainissement collectif (PAC)

La participation pour assainissement collectif (PAC) a été créée par l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 (1) n° 2012-354 du 14 mars 2012 pour permettre le maintien du niveau actuel des recettes des services publics de collecte des eaux usées.

Elle est destinée à remplacer la participation pour raccordement à l'égout (PRE) supprimée en tant que participation d'urbanisme liée au permis de construire à compter du 1^{er} juillet 2012

La participation, facultative, est instituée par délibération du conseil municipal.

Le conseil municipal, entendu l'exposé de Madame le Maire :

- **Fixe** à compter de ce jour, la participation pour assainissement collectif (PAC) :
 - ◆ 2 000 €, pour toute demande de raccordement au réseau d'assainissement collectif de 0 à 5 m linéaire
 - ◆ un supplément de :150€ m/l après 5m/l

Tout mètre entamé est dû

4 DÉLIBÉRATION MISE EN PLACE D'UN ABONNEMENT DE LA REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT

Mme Christine ROBERT explique au conseil municipal le fonctionnement de la redevance d'assainissement et informe sur la nécessité de mettre en place un abonnement au réseau assainissement afin de donner plus d'autonomie au budget assainissement. (part fixe).

Compte tenu du montant des dépenses de fonctionnement du budget primitif 2023

Compte tenu du fait que ce sont les usagers qui doivent financer le service public d'assainissement

Ainsi, le montant maximum de la part dite « abonnement » ne peut dépasser par logement et pour une durée de 12 mois, 40 % du coût du service pour une consommation d'eau de 120 m³

Il est rappelé que toutes les communes membres du SIAEP Valence Valderiès ; ont une part fixe en plus de la part variable.

Il est proposé : - en part fixe le prix de l'abonnement à 40.00€/an

- en part variable de consommation 1.20€/m³

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

- Décide de fixer les tarifs de la redevance d'assainissement pour l'année 2023 comme suit
 - 40.00 € pour l'abonnement annuel
 - 1.20€/ m³ déversé

Donne pouvoir à madame le Maire pour signer la convention précisant les conditions selon lesquelles le SIAEP de Valence-Valderiès assurera la facturation de la part assainissement collectif au nom et pour le compte de la Commune l'encaissement de cette redevance et son fonctionnement

Ainsi fait et délibéré à Trébas les bains, les jours, mois et an que dessus.

5 DÉLIBÉRATION AUTORISATION DE LA VENTE DU MINIBUS

CESSION DU VEHICULE RENAULT TRAFIC PASSENGER 2.0DCI115

Madame le maire, indique au Conseil Municipal que le véhicule Renault immatriculé DJ-792-LC, acquis par la collectivité en février 2005, dont le kilométrage s'élève lors de la cession à 111 540 kms, peut être vendu du fait de l'acquisition, cette année, d'un camion Renault Master pour le remplacer.

Il est précisé que le véhicule a été totalement amorti.

Après vérification des prix pratiqués sur le marché, il a été décidé de proposer un prix de cession de 13 500 € TTC.

Le garage DACOSTA ayant eu connaissance de cette cession a fait une proposition d'achat correspondant au prix demandé.

La cession du véhicule excédant 4 600 €, une délibération du Conseil Municipal est nécessaire pour autoriser Madame le Maire à le céder.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, après en avoir délibéré,

AUTORISE Madame le Maire à vendre en l'état le véhicule Renault trafic Passenger pour un prix de cession de 13 500 euros TTC au garage DACOSTA.

AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à la cession du véhicule et à faire toutes les démarches après des autorités administratives compétentes.

Ainsi fait et délibéré à Trébas les bains, les jours, mois et an que dessus.

6 DÉLIBÉRATION VENTE DE LA PARCELLE DU CHATEAU D'EAU

Suite à la demande M.GAVALDA Guy président du SIAEP Valence /Valdéries souhaitant acquérir la parcelle sur laquelle est placée le château d'eau située Route de Fraissines cadastrée 562 section B .

Madame le Maire propose aux conseillers de ne pas vendre la totalité de la parcelle. Il est nécessaire pour la commune de garder une partie de celle-ci pour réaménager le point de collecte des ordures ménagères.

Tous les frais liés à cette vente, géomètre et notaire, seront supportés par l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

AUTORISE Madame le Maire à lancer la procédure de vente d'une partie de la parcelle 562 section B sur laquelle est aménagé le château d'eau.

AUTORISE Madame le Maire à lancer la procédure de vente d'une section de parcelle.

7 DÉLIBÉRATION VENTE DE L'ÉPICERIE

Comme le prévoit l'article L.3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques applicable aux biens relevant du domaine privé, « Les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics cèdent leurs immeubles ou leurs droits réels immobiliers, dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales. ». En l'occurrence, les articles L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 du Code général des collectivités territoriales prévoient que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités territoriales ou leurs groupements donne lieu à une délibération motivée de leur organe délibérant portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal qu'un avis de valeurs a été demandé à l'Agence immobilière " L'Agence " de Trébas les bains et qu'il en ressort qu'au vu des travaux à prévoir en matière d'accessibilité et surtout la toiture, le chauffage, la climatisation et la zinguerie, une offre à 50 000 € est recevable.

Considérant que le bien immobilier appartient au domaine privé de la commune,

Considérant que le domaine privé communal est soumis à un régime de droit privé, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles,

Considérant que la SARL DU ROC (Stéphanie OULES épouse MASCAUX et Stéphane MASCAUX) est locataire d'un ensemble immobilier affecté partie à usage d'habitation et partie à usage de commerce, situé dans le village à Trébas les bains, cadastré sous les n° 948 ; 950 et 1048 de la section A, comprenant :

- Au rez-de chaussée : un magasin de vente d'une superficie de 106m2 avec devanture, vitrine et porte, une pièce à usage de cuisine et pièce à usage de remise et véranda
- A l'étage : pièces à usage d'habitation
- A l'extérieur : dans le jardin cadastré sous le numéro 947 de la section A d'une superficie de 9m2 servant d'assiette d'installation des compresseurs frigorifiques du magasin.

Il est précisé que pour l'accès à cette bande de terrain qui lui est privative, le preneur disposera de tout passage nécessaire par la porte ouvrant sur la ruelle contiguë audit jardin.

Le surplus de ce terrain étant exclu de ce bail.

Il a été également précisé audit bail que le bailleur consentait au Preneur un droit d'usage précaire portant exclusivement sur le rez-de-chaussée d'un bâtiment à usage de remise cadastré sous le numéro 949 de la section A avec la faculté offerte au bailleur de reprendre cette remise cadastré sous le numéro 949 de la section A avec faculté offerte au BAILLEUR de reprendre cette remise, à condition d'en informer le PRENEUR au moins six mois à l'avance et à charge par le bailleur de fournir au PRENEUR un local équivalent en superficie et accès pour livraisons dans un rayon de cinquante mètres du siège du magasin à pied et par le plus court chemin.

Après avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal :

- Décide la cession du bien immobilier situé au 25 route de Réquista, n° 948 ; 950 et 1048 de la section A, dans l'état ;
- Accepte la cession de ce bien immobilier au profit de la SARL DU ROC, siège social le bourg 81340 Trébas les bains, pour la somme 50 000 € ;
- Dit que l'acquéreur réglera en plus les frais de notaire.
- Reconduit le droit d'usage de la remise cadastrée sous le numéro 949 de la section A, dans l'état, pour la durée de l'activité du commerce en tant qu'épicerie. L'acquéreur devra un droit de visite en cas d'intervention sur les réseaux venant des étages supérieurs, il prendra à sa charge toutes réparations ou mises aux normes des installations électriques nécessaires aux besoins de l'activité commerciale. Ce bien devra être assuré par l'utilisateur, et l'attestation transmise annuellement à la commune.
- Reconduit le droit d'utilisation de l'espace public devant le bâtiment principal pendant toute la durée d'exploitation du commerce en tant qu'épicerie, utilisé à ce jour pour la mise en place de la rôtissoire mobile et un étalage fruits et légumes, dans le respect de la conformité de ces installations. La commune décline toute responsabilité en cas d'accident survenant sur cette zone.
- Reconduit la mise à disposition d'une partie de la parcelle 947 de la section A d'une surface de 9 m2 servant d'assiette d'installation du groupe électrogène, pour la durée d'exploitation du commerce en tant qu'épicerie. L'accès se fera comme précisé dans l'ancien bail, par la ruelle jouxtant le bâtiment.
- Autorise Madame le maire, à signer tout compromis de vente, l'acte notarié ainsi que tout document se rapportant à cette transaction et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Questions diverses :

Le logement situé rue de l'Ancienne Poste fait apparaître des dégâts causés par des infiltrations dans les murs de part et d'autre de la salle de bain. Après concertation il est décidé que les agents municipaux réaliseront les travaux de remise en état.

Une partie du montant des travaux sera prise en charge par l'assurance du locataire.

Fin de séance à 22 :16

