



**COMMUNE DE TEULAT**

---

**COMPTE RENDU  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE  
DU 12 JUILLET 2018**

## **DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille dix-huit, le douze juillet à 20h00, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Sabine MOUSSON, Maire

Etaient présents : Mme MERCIER Marie-Françoise, M. MICHEL Luc, Mme MOUSSON Sabine, Mme RABIS-BOUYSSOU Martine, Mme TAPIE Anne, Mme VELLERET Josette.

Etait absent : M. RIERA Eric donne procuration à Mme MOUSSON Sabine

M. CHAPELET Jean-Michel donne procuration à Mme RABIS-BOUYSSOU Martine

M. JULIÉ Bruno donne procuration à Mme TAPIE Anne

Secrétaire de séance : Mme TAPIE Anne

Convocation et affichage : le 9 juillet 2018

### **20180712/250 FINANCES – MAJORATION DE LA TAXE SUR LE FONCIER NON BATI**

*Vu l'article 1396 du code général des impôts*

*Vu l'article 321 H de l'annexe 3 du code général des impôts*

Les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts permettent au Conseil municipal de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Cependant, il est nécessaire que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale.

La valeur forfaitaire est comprise entre 0 et 3 € par mètre carré. Mais, cette majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique. Teulat est situé en zone C, la valeur forfaitaire au mètre carré est de 37€ donc le plafond est de 1,11€ le mètre carré.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition.

Madame le Maire précise que les terrains visés par cette décision sont constructibles depuis plus de 10 ans. Lors de l'élaboration du PLU, les familles ne se sont pas manifestées négativement. Certaines d'entre elles ont même précisé lors de rencontres qu'elles étaient intéressées de conserver leur terrain constructible.

Madame le Maire rappelle que l'assainissement collectif sera opérationnel dès le 1<sup>er</sup> trimestre 2019 et que les autres réseaux sont également présents en périphérie de ces zones.

Enfin, il est rappelé aux conseillers qu'avec l'élaboration du PLU, le nombre d'hectare à construire a considérablement diminué, passant de 17ha à seulement 3.5ha sur les 10 prochaines années. Ainsi, afin d'éviter tout blocage de droits à construire sur le territoire communal (l'offre de terrain à vendre est nettement inférieure et non appropriée à la demande sur le territoire), le Conseil municipal a la possibilité de mettre en place une majoration de la valeur cadastrale.

Après en avoir délibéré le CONSEIL MUNICIPAL, décide à l'unanimité :

- DE MAJORER la valeur locative cadastrale des terrains constructibles,
- DE FIXER la majoration par mètre carré à 1,11€ sous réserve d'un plafond calculé par l'administration en fonction des valeurs forfaitaires moyennes par zone indexées chaque année sur l'indice des prix à la consommation hors tabac tel qu'il est estimé dans le rapport économique, social et financier présenté en annexe au projet de loi de finances établi pour cette même année.

- DE CHARGER le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux
- D'INFORMER que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

### **20180712/251 URBANISME – ACQUISITION FONCIERE – PARCELLE ZE 39**

Madame le Maire explique au Conseil que l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.

Le PLU prévoit entre autre un recentrage de l'urbanisation autour du bourg ainsi qu'une mise en valeur des espaces publics et des bâtiments publics. La Commission urbanisme en lien avec un bureau d'étude et le CAUE a travaillé sur un projet d'aménagement du cœur de village et la mise en valeur de la Chapelle en centre culturel.

Afin de réaliser ce projet, l'acquisition de la parcelle ZE 39 située derrière la Chapelle est nécessaire. Madame le Maire a rencontré le propriétaire de ce terrain qui est d'accord pour la vente.

Ainsi Madame le Maire propose l'acquisition de cette parcelle dont la désignation est la suivante :

<b>COMMUNE</b>	<b>PARCELLE</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>SURFACE</b>
Teulat (81298)	ZE 39	Le Village (Route de la Balermé)	1 710 m <sup>2</sup>
		<b>TOTAL</b>	<b>1 710 m<sup>2</sup></b>

Vu la proposition faite par le propriétaire, Madame le Maire propose un prix de 60 000€ pour cette parcelle appartenant à Monsieur José JULIA soit un prix d'environ 35€/m<sup>2</sup>. Les frais notariés devront se rajouter à cette somme.

Madame le Maire demande l'avis du Conseil et précise que cette somme sera prévue au budget primitif 2019.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL décide à l'unanimité

- D'ACQUERRIR la parcelle cadastrée ZE 39 pour un montant total de 60 000€,
- DE DIRE que les frais notariés se rajouteront à cette somme,
- DE PRECISER que cette parcelle sera affectée au domaine public de la Commune,
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer tous documents nécessaires à l'achat de cette parcelle,
- DE PRECISER que cette somme sera prévue au budget primitif de 2019 article 2111 – Chapitre 21 – Opération 149 « achats terrains ».
- D'INFORMER que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

### **20180712/252 ADMINISTRATION – ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA RESTAURATION ET LA RELIURE DES ACTES ADMINISTRATIFS ET/OU D'ETAT CIVIL CONSTITUE PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE DU TARN**

*VU le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*VU le Code des Marchés publics,*

*VU la convention constitutive du groupement de commandes pour la restauration et la reliure des actes administratifs et/ou d'état civil,*

Madame Le Maire explique qu'en vertu des dispositions du Code général des collectivités territoriales, les collectivités et établissements publics ont l'obligation de faire relier les délibérations du conseil municipal ou communautaire et les arrêtés et décisions du maire ou du président. Ces reliures doivent répondre à certaines exigences techniques, précisées dans la circulaire interministérielle du 14 décembre 2010. Cette même obligation de reliure s'applique aux registres d'état civil.

Par ailleurs, certains documents d'archives essentiels tant d'un point de vue historique que juridique pour la collectivité peuvent nécessiter des opérations de restauration appropriées. Les frais de conservation des archives constituent en outre une dépense obligatoire des communes et des EPCI.

Pour éviter à chaque collectivité de mener sa propre consultation et en vue de garantir des prestations conformes à la réglementation à des coûts adaptés, le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Tarn a décidé de constituer un groupement de commandes dont les objets sont :

- la réalisation de reliures de registres administratifs (registre des délibérations, registre des arrêtés et des actes d'état civil);
- la restauration de registres des actes administratifs et des actes d'état civil.

La convention constitutive de ce groupement de commandes désigne le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Tarn comme coordonnateur. Ce dernier est notamment chargé de procéder à l'organisation de la procédure de choix du titulaire des marchés de prestations de services.

Compte tenu de la complexité des cahiers des charges techniques, cette démarche s'inscrit dans une logique de simplification administrative et d'économie financière.

La convention prévoit que les membres du groupement habilite le coordonnateur à signer, notifier et exécuter le marché au nom de l'ensemble des membres constituant le groupement. A ce titre, la commission d'appel d'offres compétente est celle du coordonnateur du groupement de commandes.

La convention précise que la mission du Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Tarn comme coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération.

Les prix appliqués, ainsi que les modalités de paiement des prestations de services par l'ensemble des adhérents du groupement, seront fixés dans les marchés de services.

Il appartient donc à chaque membre du groupement d'examiner et d'autoriser son exécutif à signer la convention constitutive de ce groupement de commandes.

Considérant l'intérêt de rejoindre ce groupement de commandes en termes de simplification administrative et d'économie financière, et ce à compter du 12 juillet 2018.

Le CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'ADHERER au groupement de commandes relatif à la réalisation de reliures de registres administratifs et à la restauration de registres des actes administratifs et des actes d'état civil,
- D'APPROUVER la convention constitutive du groupement de commandes désignant le Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Tarn coordonnateur du groupement et l'habilitant à signer, notifier et exécuter les marchés selon les modalités fixées dans cette convention,
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes ainsi qu'à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- D'INFORMER que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

## **QUESTIONS DIVERSES**

- ✓ Proposition d'acquisition d'une habitation :

Mme le Maire informe le Conseil qu'une maison dans le village se vend. Les propriétaires donnent la priorité à la Mairie si elle l'a veut. Mme MOUSSON pense que c'est une opportunité car c'est une maison avec du potentiel qui pourra ensuite être relouée en un ou deux appartements.

Mr MICHEL demande qu'un point financier soit fait en incluant les opérations en cours + l'achat de la maison. Il rappelle que le conseil avait décidé de ne plus emprunter jusqu'à la fin du mandat.

Mr CHAPELET souhaite visiter cette habitation afin de se voir l'ampleur des travaux et si le prix annoncé correspond à l'immeuble.

Mmes MERCIER et RABIS-BOUYSSOU sont d'accords avec Mme MOUSSON et pense qu'il s'agit d'une opportunité mais il faut négocier le prix.

Mme MOUSSON précise que ce point sera mis à l'ordre du jour du prochain conseil et que l'analyse financière sera présentée. Sachant que ce projet ne peut tenir qu'en cas de vente d'un terrain à Pugnères.

Mme VELLERET pense qu'il est dommage de vendre un terrain à Pugnères et attends le prochain conseil pour avoir plus d'informations sur la visite et le bilan financier.

L'ordre du jour étant épuisé la séance c'est clôturée à 21h30.