

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Département de l'Hérault

-----

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DE LA COMMUNE DE SAINT-GENIES DE FONTEDIT 34480**

Séance du 25 Mars 2021

**NOMBRE DE CONSEILLERS : 19**

**EN EXERCICE : 19**

**PRESENTS : 16**

**PROCURATIONS : 3**

**VOTANTS : 19**

Le vingt-cinq mars deux mille vingt et un à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Geniès de Fontedit convoqué par courrier en date du 17 mars 2021 s'est réuni Salle Jean Moulin au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Lionel GAYSSOT, le Maire.

**Etaient présents** : Mmes Mrs GAYSSOT L.- AZEMA CARLES E. – MATTERA B. - BROCKBANK N. – CHAURIS C. – COMBETTES Y. – CRASTO D. — GUYEN B. – DUBARD L. - OBERMAYR F. –REVELLY G. – ROELS P. – F. LLOP - M. SATGE J.M. - LAURES E.

**Absents représentés** : HAMELIN M. représentée par BOYER D., GUYOT C. représentée par MATTERA B. et TRILLES P. représentée par GAYSSOT L.

Le quorum est atteint, l'assemblée peut délibérer.

Le compte rendu de la séance du 18 février 2021 est approuvé à l'unanimité.

Madame Bérengère GUYEN est nommée secrétaire de séance.

**Monsieur le Maire demande aux élus d'approuver le compte rendu de la séance du 18 février 2021.**  
**Des élus souhaitent réagir et prendre la parole avant l'approbation.**

- **Question de M. BOYER Denys à M. LAURES Éric** : Pourquoi avez-vous voté contre la demande de subvention pour le projet du bassin de rétention du Vic ? Souhaitez-vous que le centre du village continue d'être inondé lors de forte pluie ou préférez-vous que la commune supporte l'intégralité du coût des travaux ?
- **M. LAURES lui répond** : Concernant les demandes de subventions, j'ai voté contre car j'estime que ce n'est pas le moment, avant les élections de demander les subventions alors qui peut y avoir un changement de majorité aux prochaines élections et que le projet me semblait trop coûteux.

- Monsieur le Maire lui répond : Il faut savoir que les demandes de subventions ne pas liées aux élections départementales et régionales, une fois notifiées, elles sont maintenues quel que soit le résultat des élections (c'est une obligation). Aussi, le montant des travaux est un montant estimé et prévisionnel, celui-ci nous sert de base pour demander les subventions et pourra être revu à la baisse.
- Monsieur LLOP prend la parole est fait remarquer que le projet initial prévoyait l'enfouissement d'une canalisation le long du « cours Lafayette » et que le montant des travaux était estimé à 1 000 000 €. Il rappelle donc l'intérêt de réaliser ce bassin de rétention.

Après quelques précisions, le compte rendu de la séance du 18 février 2021 est approuvé à l'unanimité.

### **Pour information au conseil municipal**

#### **L'état des indemnités : nouveauté introduite par l'article 93 de la loi Engagement et Proximité (article L. 2123-24-1-1 du CGCT)**

Le nouvel article L. 2123-24-1-1 du CGCT impose désormais aux communes d'établir un état présentant l'ensemble des indemnités de toute nature : « Chaque année, les communes établissent un état présentant l'ensemble des indemnités de toutes natures, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal, au titre de tout mandat ou de toutes fonctions exercées en leur sein et au sein de tout syndicat au sens des livres VII et VIII de la cinquième partie ou de toute société mentionnée au livre V de la première partie ou filiale d'une de ces sociétés. Cet état est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune. »

<b>FONCTIONS</b>	<b>BRUT</b>
Maire - Président	26 518,95 €
1er adjointe	5390.70€
2ème adjoint	5390.70€
3 <sup>ème</sup> adjoint	5390.70€
Conseiller délégué	4889.73€
4 <sup>ème</sup> adjointe	5390.70€
Conseiller délégué	2847.48€

#### **Rapport 1 : Vote des taux des taxes locales 2021**

Vu le code général des impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants et 1636B sexies relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition,

Vu l'état 1259 COM de notification des taux d'imposition de 2021 des taxes foncières communiquée par les services fiscaux,

Considérant les bases 2021 aux montants suivants (en €) :

	Bases effectives 2020	Bases prévisionnelles 2021 notifiées	Taux proposés
Taxe sur le foncier bâti	1 390 467	1 442 000	46,09 %
Taxe sur le foncier non bâti	73 785	73 800	71,40 %

Compte tenu de ces informations, il est proposé de ne pas augmenter les taux d'imposition applicables en 2021. Le produit ainsi attendu des impôts locaux foncier serait de 717 311 €.

Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : 79 159 €

Effet du coefficient correcteur introduit par la réforme de la fiscalité locale : 84 374 €

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré,

- A la majorité des membres présents
- 1 contre

Approuve les taux des taxes locales 2021 tel que présenté.

### **Rapport 2 : Budget prévisionnel 2021 du budget principal**

Vu les articles L2311-1, L 2312-1 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable au budget principal,

Considérant la teneur des échanges lors de la commission des Finances du 22/03/2021.

Considérant le projet de budget primitif de l'exercice 2021 du budget principal et des budgets annexes présenté par Monsieur le Maire, soumis au vote par chapitre.

Il est demandé au conseil municipal d'adopter le budget primitif pour l'exercice 2021 tel que décrit dans le document annexé et conformément aux tableaux ci-dessous :

- Au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement
- Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

Le budget principal, pour l'exercice 2021, est équilibré en recettes et dépenses aux montants de :

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
<b>Opérations réelles</b>	1 471 179,52	1 467 284	1 458 016,37	936 770
<b>Opérations d'ordre et résultat N-1</b>	348 321	352 216,52	35 000	556 246,37
<b>TOTAL</b>	1 819 500,52	1 819 500,52	1 493 016,37	1 493 016,37

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, ouï l'exposé du Maire,

- 1 voix contre

A la majorité des membres présents :

Décide d'adopter le budget prévisionnel 2021 présenté sans observation, ni réserves.

**Rapport 3 : Vote du budget primitif de l'exercice 2021 – budget Aire de lavage**

Vu les articles L2311-1, L 2312-1 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au vote du budget primitif,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M4 applicable au budget Aire de lavage

Considérant la teneur des échanges lors de la commission des Finances du 22/03/2021.

Considérant le projet de budget primitif de l'exercice 2021 du budget annexe Aire de lavage présenté par Monsieur le Maire, soumis au vote par chapitre.

Il est demandé au conseil municipal d'adopter le budget primitif pour l'exercice 2021 tel que décrit dans le document annexé et conformément aux tableaux ci-dessous :

- Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

Le budget, pour l'exercice 2021, est équilibré en recettes et dépenses aux montants de :

	FONCTIONNEMENT	
	Dépenses	Recettes
<b>Opérations réelles</b>	17 353,54	12 608
<b>Opérations d'ordre et résultat N-1</b>		4 745,54
<b>TOTAL</b>	17 353,54	17 353,54

LE CONSEIL MUNICIPAL, oui l'exposé du Maire, à l'unanimité des membres présents :

Décide d'adopter le budget prévisionnel 2021 présenté sans observation, ni réserves.

#### **Rapport 4 : Plan de financement prévisionnel d'éclairage public 2021 avec Hérault Energies**

Il est exposé à l'assemblée délibérante que dans le cadre des travaux prévus sur la commune, il a été demandé à HERAULT ENERGIES, d'inscrire au programme d'Eclairage Public 2021, les travaux suivants :

- Eclairage parking et rue du Moulin

Selon cette programmation prévisionnelle, le montant total de l'opération est estimé à 6 194 € H.T. dont :

- 1 283,83 € à la charge d'HERAULT ENERGIES
- 4 955,31 € à la charge de la Commune

Le montant du fond de concours de la commune sera revu en fin de travaux pour être ajusté suivant le montant des dépenses résultant du décompte définitif des travaux. Le montant de la TVA sera réglé et récupéré par HERAULT ENERGIES par le biais du FCTVA.

Une convention finalisera l'accord entre les deux collectivités.

Il est demandé à l'assemblée délibérante d'approuver la programmation annuelle des travaux, d'accepter le fond de concours que la commune versera à HERAULT ENERGIES et d'autoriser le Maire à signer la convention.

L'assemblée délibérante, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- Approuve la programmation des travaux présentée par HERAULT ENERGIES
- Fixe la participation de la commune, sous la forme d'un fond de concours à 4 955,31 €, montant révisable en fonction du montant prévisionnel délibéré ce jour.
- S'engage à inscrire au budget les crédits nécessaires au règlement de la dépense.
- Autorise le Maire à signer la convention à intervenir avec HERAULT ENERGIES, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

#### **Rapport 5 : Permis de louer**

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite «Loi ALUR », notamment les articles 92 et 93,

Vu le Décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location,

Il est exposé aux membres du conseil municipal que la loi ALUR permet aux communes et EPCI volontaire de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive, au regard notamment de l'objectif d'habitat indigne.

Le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 définit les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes :

- **Le régime de déclaration consécutive** à la mise en location pose l'obligation pour les propriétaires de déclarer à la collectivité la mise en location de leur bien, dans un délai de 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat et donnera lieu à la délivrance d'un récépissé, dont une copie pour information au locataire par le propriétaire.  
L'absence de déclaration est sanctionnable par une amende pouvant aller jusqu'à 5 000 € et dont le produit est versé à l'Agence Nationale de l'Habitat.
  
- **Le régime d'autorisation préalable à la mise en location** conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable, délivrée dans un délai de 1 mois, renouvelable à chaque nouvelle mise en location et valable au maximum deux ans.  
Cette autorisation peut être refusée ou soumise à conditions lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. Le cas échéant la décision de rejet est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées.  
L'absence d'autorisation préalable est sanctionnable par pouvant s'élever jusqu'à 15 000 € en cas de nouveau manquement dans un délai de 3 ans.

Ces deux régimes permettront à la collectivité de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements mis en location.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de retenir le régime d'autorisation préalable à la mise en location.

Selon les articles 92 et 93 de la loi ALUR, la délibération peut fixer, un ou des secteurs géographiques, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à déclaration ou autorisation préalable.

Compte-tenu de la dissémination des diverses catégories de logements loués, Monsieur le Maire propose de ne pas fixer de secteur ni de catégorie afin de toucher l'ensemble du parc locatif du territoire communal.

Les déclarations ou demandes d'autorisation préalable devront être déposées en Mairie

La date d'entrée en vigueur de ces dispositions ne peut être inférieure à 6 mois à compter de la publication de la délibération.

Monsieur le Maire propose de fixer la date d'entrée en vigueur de ce dispositif au 01/01/2022.

LE CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé du Maire, après en avoir délibéré,

- A la majorité
- Un contre

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée à 20h25

Le secrétaire de séance,

Bérengère GUYEN

Le Maire,

Lionel GAYSSOT