

**MAIRIE DE SAINT  
CÉZERT**

**Code postal : 31330**

**Tél : 05 61 82 67 05**

**PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS PRISES  
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL  
Du 30 SEPTEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt et deux, le 30 septembre à 20h30, le Conseil Municipal s'est réuni, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Henri OLIVEIRA SOARES maire.

**Présents :** Martine PRENIERE ; Jean Pierre COSTES ; Lucien INFANTI ; René JACOB ; Fabien SOURIAU ; Lorena BUTTO, Christophe APAT

**Absents excusés :** Gwenn GUYADER, Karine BERNARD

**Secrétaire de séance :** Lorena BUTTO

**Date de convocation et d'affichage :** 26 septembre 2022.

**Approbation du compte-rendu de la réunion du 29 juillet 2022**

Aucune remarque n'étant formulée le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

**Modification de l'ordre du jour**

Monsieur le Maire propose un point supplémentaire :

- Amortissement du compte 202

Accepté à l'unanimité

**VI-1 : Revalorisation du taux de la Taxe d'aménagement et instauration d'une taxe d'aménagement majorée sur le secteur de Guerguille et OAP Empiroulet**

Le Maire expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités :

- d'instauration par le conseil municipal de la taxe d'aménagement ;
- de fixation par le conseil municipal du taux de la taxe d'aménagement ;
- d'instauration par le conseil municipal d'exonération de taxe d'aménagement.

Le Maire présente les futurs investissements motivant l'instauration de la taxe d'aménagement majorée sur le secteur de Guerguille et sur l'OAP d'Empiroulet inscrite dans le PLU approuvé le 27 juin 2019.

Les investissements sont les suivants :

- Acquisition de 200m<sup>2</sup> sur la parcelle de terrain constructible ZB191 en vue de la réalisation d'un chemin doux, prise en charge des frais relatif au délimitation et documents notariés ;
- Acquisition de trois parcelles ZB131, ZB142 et ZB143 servant de jonction avec le futur chemin doux ;
- Réalisation d'un réseau pluvial pour l'OAP d'Empiroulet et les habitations du quartier de Guerguille en lien avec les parcelles ZB131, ZB142 et ZB143 ;
- Prolongement du chemin de Guerguille sur les parcelles ZB131, ZB142 et ZB143 ;
- Réalisation d'un chemin doux liant le secteur de Guerguille à l'OAP d'Empiroulet
- Installation de l'éclairage public sur le prolongement du chemin de Guerguille, et sur le chemin doux ;

- Aménagement permettant la liaison entre le futur chemin doux dans l'OAP d'Empiroulet, le futur chemin doux de l'OAP de la Goutille et le chemin d'Empiroulet.

**Vu** l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

**Vu** les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

**Vu** l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

**Vu** le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Le conseil ..., après en avoir délibéré,

- **Décide** de maintenir la taxe d'aménagement en vigueur
- **Décide** de maintenir le taux de la taxe d'aménagement à 5% sur l'ensemble du territoire communal.
- **Décide** de fixer un taux majoré à 8% pour la taxe d'aménagement sur les secteurs de Guerguille et de l'OAP d'Empiroulet défini dans le PLU approuvé le 27 juin 2019, tels qu'identifiés et présentés en annexe par référence aux documents cadastraux
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

## **VI-2 : Extinction de l'éclairage public**

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la municipalité d'initier des actions en faveur de la maîtrise des consommations d'énergie.

Une réflexion a ainsi été engagée par le conseil municipal sur la pertinence et les possibilités de procéder à une extinction nocturne partielle de l'éclairage public sur l'ensemble de la commune.

Outre la réduction de la facture de consommation d'électricité, cette action contribuerait également à la préservation de l'environnement par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la lutte contre les nuisances lumineuses.

Les modalités de fonctionnement de l'éclairage public relèvent du pouvoir de police du maire, qui dispose de la faculté de prendre à ce titre des mesures de limitation du fonctionnement, compatibles avec la sécurité des usagers de la voirie, le bon écoulement du trafic et la protection des biens et des personnes.

D'après les retours d'expériences similaires menées dans un certain nombre de communes, il apparaît que l'extinction nocturne de l'éclairage public n'a pas d'incidence notable : à certaines heures et certains endroits, l'éclairage public ne constitue pas une nécessité absolue.

Techniquement, la coupure de nuit nécessite la présence d'horloges ad hoc dans les armoires de commande d'éclairage public concernées.

Le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne a été saisi pour réaliser une étude technique des secteurs communaux à éteindre et a établi un devis pour la mise en place de l'extinction.

Cette démarche doit être accompagnée d'une information de la population et d'une signalisation spécifique.

En période de fêtes ou d'événements particuliers, l'éclairage public pourra être maintenu tout ou partie de la nuit.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par :

- 8 voix pour, - 0 voix contre, - 0 abstentions

- ✓ Décide que l'éclairage public sera interrompu la nuit de 0 heures à 6 heures sur l'ensemble de la commune sur la période d'automne hiver et printemps
- ✓ Décide que l'éclairage public sera interrompu la nuit de 0 heures à 5 heures sur l'ensemble de la commune sur la période d'été
- ✓ La mise en œuvre effective de cette interruption de l'éclairage public interviendra dès lors que le SDEHG aura procédé aux travaux nécessaires.
- ✓ Charge Monsieur le Maire de prendre un arrêté précisant les modalités d'application de cette mesure, notamment les lieux concernés, les horaires d'extinction, les mesures d'information de la population et d'adaptation de la signalisation.
- ✓ Charge Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures d'affichage, d'information de la population et de signalisation des zones d'éclairage modifiées sur le territoire de la commune.

### **VI-3 : Réévaluation de la taxe forfaitaire (Terrain nu devenu constructible) : modification du taux**

Le maire expose à l'assemblée 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'instituer, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- ✓ Par un plan local d'urbanisme dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation
- ✓ Par une carte communale dans une zone constructible

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.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10%, s'applique depuis le 29 septembre 2009, sur la plus-value réalisée, calculée par différence entre le prix de cession du terrain défini à l'article 150VA du CGI, diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes actualisés en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'INSEE,

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,
- ✓ Aux cessions de terrains :
  - Lorsque ceux-ci ont été constructibles depuis plus de 18 ans,
  - Ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000€
  - Ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
  - Ou 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,

- Ou échangés dans le cadre d'opérations de remboursements (ou assimilées)

Monsieur le Maire rappelle que cette taxe est en vigueur sur le territoire de Saint-Cézert au taux de 6.6% suite à la délibération 2011-VIII-2 du 30 septembre 2011. Monsieur le Maire propose de réévaluer cette taxe.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide l'institution sur le territoire de la commune de Saint Cézert de la taxe forfaitaire au taux de 10% sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération sera notifiée au préfet et au directeur département de finances publiques compétents, au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit ce 30 septembre 2022. La délibération devient exécutoire dès sa transmission au Préfet.

#### **VI-4 : Acquisition de terrain en vue de la réalisation d'un chemin doux permettant la liaison du quartier de Guerguille et de l'OAP d'Empiroulet.**

Monsieur le Maire propose de définir avec le conseil municipal les dispositions de l'acquisition des terrains en vue de la réalisation d'un chemin doux permettant la liaison du quartier de Guerguille et de l'OAP d'Empiroulet.

Monsieur le Maire rappelle que ce chemin doux fait partie des obligations inscrites dans le PLU approuvé le 27 juin 2019.

En vue de satisfaire la réalisation de cette liaison douce la commune doit acquérir :

- ✓ Une partie de la parcelle ZB191, environ 200m<sup>2</sup> (bande de 5 m en limite de propriété) pour la réalisation du chemin doux
- ✓ Les parcelles ZB131, ZB142 et ZB143 pour la continuité du chemin doux et du chemin communal Guerguille, cette liaison douce ne pouvant pas déboucher sur une propriété privée.

Après en avoir débattu le conseil municipal décide des dispositions d'acquisitions suivantes :

- ✓ Pour les parcelles ZB131, ZB142 et ZB143 compte tenu de la destination, de la nature des parcelles (chemin empierré) et des travaux de rénovation pour le classement en chemin communal et la mise en place d'un réseau pluvial, une proposition d'achat à l'euro symbolique.
- ✓ Pour la partie de la parcelle ZB191 dont la surface est à valider compte tenu de son classement en zone à bâtir, proposition d'un défraiement de 4 000€.
- ✓ Prise en charge par la commune des frais de délimitation des terrains et des actes notariés relatif à l'opération.

**Ces dispositions ont été décidées à l'unanimité.**

## **VI-5 : amortissement du compte 202**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que pour les communes de moins de 3500 habitants, ne sont obligatoires que les dotations aux amortissements des subventions d'équipements versées, comptabilisées au compte 204 (article L2321-2 du CGCT). Par délibération 2017-I-7 du 30/01/15, l'amortissement des dépenses imputées au compte 202 "documents d'urbanisme" avait été décidé avec une durée d'amortissement de 5 ans.

Considérant qu'avec le nouveau référentiel comptable et budgétaire M57, la règle du prorata temporis devra être appliquée, Considérant que l'amortissement des dépenses au compte 202 n'est pas obligatoire pour une commune de moins de 3 500 habitants, et que son absence ne remet pas en cause la sincérité du bilan,

Monsieur (Madame) le Maire propose au Conseil Municipal de ne plus amortir le compte 202 à compter des dépenses nouvelles. Par principe de permanence des méthodes et en application de l'article R2321-1 du CGCT, les plans d'amortissements en cours seront menés à leur terme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE de ne plus amortir le compte 202 pour les futures dépenses imputées à ce compte.

# ANNEXE

## Taux majoré

Taux : 8%

<b>Secteur de Guerguille</b>	Préfixe	Section
	ZB	70
		71
		72
		96
		124
		126
		132
		133
		134
		145
		146
		147
		171
		173
		189
		191
		192
		199
		202
		206
		207

<b>Secteur de Guerguille</b>	Préfixe	Section
<b>OAP Empiroulet</b>	ZB	100
		101

## **Informations diverses :**

### Lignes directrices de gestion :

Monsieur Le Maire indique qu'il est nécessaire de définir les lignes directrices de gestion. Ces lignes fixes les orientations en matière de gestion des ressources humaines. Ces lignes sont soumises à débat et délibération. Elles seront votées au prochain conseil municipal.

### RPI :

Monsieur le Maire indique qu'il est urgent de reprendre les travaux sur les orientations du RPI. Toutes les décisions devront être fixées et délibérées avant la fin du mois de janvier 2023 pour application à la rentrée de septembre 2023.

### Urbanisme :

Monsieur le Maire fait part au conseil de la nécessité de préparer l'ouverture des OAPs prévues pour au financement collectif. L'ouverture de ces OAPs devra se faire par une modification du PLU. Un travail sur ces modalités d'ouverture doit être fait avec ATD 31 afin de garantir l'acceptation par la préfecture.

Monsieur le Maire a fait compte rendu de la présentation faite par l'ATD 31 sur le PLUI. Le PLUI étant un document d'urbanisme équivalent au PLU qui couvre l'ensemble du territoire de la communauté des communes. Lors de la présentation, la DDT est intervenue pour réaffirmer les orientations et les objectifs de la loi climat et résilience. Cette loi vise au ZAN (zéro artificialisation nette) à horizon 2050 et fixe les étapes pour arriver à cet objectif. Les grandes lignes sont : période 2021-2030 réductions de la consommation de foncier de 50% de celle consommée entre 2011-2020. A partir de 2031, la consommation de foncier se traduit par la notion d'artificialisation des sols, la loi fixe un taux possible et indique que lorsque nous artificialisation il faudra compenser et donc « désartificialiser » en équivalent de surface. Le ZAN est un objectif !

### Désordres RD 58F :

Monsieur le Maire indique que le département a procédé aux études géologiques et implanté les inclinomètres pour l'analyse des mouvements de terrain. Un travail sur la voie provisoire desservant le quartier de Guerguille est en cours. Les discussions avec les propriétaires sont engagées. La délibération de ce soir permettra d'appuyer les échanges avec les propriétaires.

Monsieur le Maire regrette la décision de la trésorerie de ne pas autoriser à débiter les travaux de défrichement sur la section d'investissement. Les conséquences du débit du montant de ces travaux en section de fonctionnement sont importantes car elles risquent d'entraîner un bilan négatif sur le compte administratif (CA) de 2022. Mr le Maire doit se rapprocher de la préfecture pour trouver une solution. Un CA 2022 négatif sera très préjudiciable pour notre capacité à investir et donc pour la réalisation des projets futurs.

### Projet CECA :

Monsieur le Maire fait l'état d'avancement de la maîtrise d'ouvrage du projet. La rédaction du dossier de maîtrise d'ouvrage est en cours. Ce dossier permettra de définir le dossier technique pour la consultation de la maîtrise d'œuvre. Monsieur le

Maire tient à rappeler que le projet ne pourra se faire que s'il est viable c'est-à-dire équilibré financièrement.

#### Programme LED++

Monsieur le Maire fait part qu'il souhaite adhérer au programme LED++ du SDEHG. Le programme consiste à remplacer les ampoules au sodium haute pression de puissance 100W par des ampoules LED de 30W sans changement du luminaire. L'adhésion à ce programme n'est soumise à délibération. Le SDEHG procédera à l'étude financière et ne réalisera cette rénovation que si l'opération est équilibrée car le financement se fait sur les économies d'énergie réalisées. L'ensemble de notre éclairage public est éligible à ce dispositif, La rénovation du centre bourg en 2021 n'est pas concernée par cette opération. Le SDEHG est en mesure d'intervenir au premier trimestre 2023.

#### Retour sur les travaux de la CCHT :

Monsieur le Maire expose les différents travaux en cours ou terminés de la communauté de communes.

- ✓ Convention territoriale globalisé (CTG)
- ✓ Nouveau schéma de collecte des déchets
- ✓ Adhésion et convention syndicat des rivières
- ✓ Réflexion sur la rétribution de TA à l'EPCI

#### Retour sur l'actualité du Syndicat des eaux :

Monsieur le Maire expose l'actualité et les principales décisions du syndicat des eaux dont il est délégué pour le compte de la commune.

- ✓ Augmentation du tarif du m<sup>3</sup> d'eau 1.27€ pour 1.23€ en 2022
- ✓ Début des travaux de la nouvelle usine de production d'eau à Saint Caprais
- ✓ Dépôt de permis de construire à venir pour la centrale de production d'énergie par photovoltaïque sur le site de l'usine de production d'eau.

#### Représentation :

Monsieur le Maire fait état de toutes les représentations faites ou à venir

- ✓ AG AMRF31 avec la présence la Ministre en charge de la ruralité
- ✓ Signature du contrat de territoire du syndicat de la forêt de Bouconne avec le département (contrat visant à la rénovation de la piscine de plein et à la construction d'une piscine couverte en autre)
- ✓ AG AMF31 avec la présence la Ministre en charge de la ruralité
- ✓ AG Correspondant défense
- ✓ Colloque sur la filière gaz vert à l'hôtel de région

#### **Questions diverses :**

Aucune question

**En l'absence de questions diverses supplémentaires la séance est levée à 23h50.**