



PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trois juin à dix-neuf heures trente, le conseil municipal après convocation légale, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Olivier AUTHIÉ, Maire.

Date de convocation : 28/05/2024

ÉTAIENT PRESENTS (16) :

Olivier AUTHIÉ, Christelle DELARUE LAIGO, Gérard POUSSOU, Jean-Luc MIRMAN, Bénédicte AUTHIÉ, Maria URZAY AZNAR, Claire DE MATOS, Jean-Philippe BELLOC, Christelle NOEL, Grégory MONPAGENS, Claude TURAGLIO, Cécile MARTI, Cécilia POCIELLO, Sylvie VILOROUX, Laetitia RIBEIRO, David SAINT SAMAT.

ÉTAIENT ABSENTS (7) :

Aurélien LAPORTE, Pierre-Louis BOUE, Pascal THEVENET, Caroline PELISSIER, Julie MARQUIS, Salima HELHAL, Bastien REDONETS.

POUVOIRS (2) :

Pascal THEVENET donne procuration à Olivier AUTHIÉ, Bastien REDONETS donne procuration à Gérard POUSSOU.

SECRETAIRE DE SÉANCE : Christelle DELARUE LAIGO

Ordre du jour

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation des procès-verbaux des deux derniers conseils municipaux en date du 8 avril et du 13 mai 2024
3. Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Labastidette (ANNULÉ)
4. Taxe d'aménagement
5. Approbation de la convention de reversement de la part communale de la taxe d'aménagement entre la commune de Labastidette et le Muretain Agglo sur le périmètre de la zone d'activité des Margalides
6. Accord de principe sur la cession des places de parking à Promologis au 43-47 route principale
7. Approbation du marché de travaux relatif à la création d'une piste de pumtrack à Labastidette
8. Attribution de compensation investissement année 2024 au Muretain Agglo
9. Décisions prises dans le cadre des délégations consenties au Maire
10. Informations diverses

Monsieur Le Maire informe au Conseil municipal que la séance est enregistrée.

24-39 Taxe d'aménagement

RAPPORTEUR : Olivier AUTHIÉ

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments, aménagement et installation de toute nature. Elle s'applique également aux changements de destination des locaux agricoles. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou par le responsable d'une construction illégale.

Le montant de la taxe est calculé en fonction de la valeur forfaitaire selon la formule suivante :

(Surface taxable x valeur forfaitaire x taux communal) + (surface taxable x valeur forfaitaire x taux départemental)

Monsieur le Maire rappelle que par délibérations successives, la commune a institué une taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire à 5 % avec une exonération pour les abris de jardins soumis à déclaration préalable, une taxe d'aménagement à 10 % sur un périmètre défini au lieu-dit « Derrière l'Eglise » et « Borde Basse » et un taux à 7 % dans la zone AUx du Plan Local d'Urbanisme qui est un secteur à forts enjeux.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu la délibération n°11-70 du 24/10/2011 instituant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération n°14-85 du 29/11/2014 fixant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération n°16-92 du 24/10/2016 votant la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération n°18-24 du 28/03/2018 définissant la taxe d'aménagement à 10 % sur la zone du projet derrière l'église.

Vu la délibération n°21-60 du 22/11/2021 votant la taxe d'aménagement.

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Considérant que cette imposition ne peut pas s'effectuer sur une partie de parcelle mais seulement dans sa totalité et donc il est nécessaire de procéder à la mise à jour du parcellaire présenté en annexe de la présente délibération.

Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- DE RECONDUIRE

- La taxe d'aménagement au taux de 5 % sur l'ensemble de la commune avec exonération des abris de jardin soumis à déclaration préalable.
- La taxe d'aménagement au taux de 10 % sur le périmètre défini du lieu-dit « Derrière l'Eglise » et « Borde Basse » : Parcelles A 0229, A 0255, A 0347, A 0349, A 0496, A 1342, A 1343, A 1344, A 1345, A 1346, A 1347, A 1348, A 1349, A 1350, A 1351, A 1352, A 1353, A 1354, A 1355, A 1356, A 1357, A 1358, A 1359, A 1360, A 1361, A 1362, A 1363, A 1364, A 1365, A 1366, A 1367, A 1368, A 1369, A 1370, A 1371, A 1372, A 1373, A 1374, A 1375, A 1376, A 1379, A 1382, A 1383, A 1384, A 1385, A 1386, A 1387, A 1388, A 1389, A 1390, A 1391, A 1396, A 1397, A 1398, A 1399, A 1400, A 1401, A 1402, A 1403, A 1404, A 1405, A 1406, A 1407, A 1408, A 1409, A 1410, A 1411, A 1412, A 1413, A 1414, A 1415, A 1416, A 1417, A 1418, A 1419, A 1420, A 1421, A 1422, A 1423, A 1424, A 1425, A 1426, A 1427, A 1428, A 1429, A 1430, A 1431, A 1432, A 1433, A 1434, A 1435, A 1436, A 1437, A 1438, A 1439, A 1440, A 1441, A 1442, A 1443, A 1444, A 1445, A 1446, A 1447, A 1448, A 1449, A 1450, A 1451, A 1452, A 1453, A 1454, A 1455, A 1456, A 1457, A 1458, A 1459, A 1460, A 1461, A 1462, A 1463, A 1464, A 1465, A 1466, A 1467, A 1468, A 1469, A 1470, A 1471, A 1472, A 1473, A 1474, A 1475, A 1476, A 1477, A 1478, A 1479, A 1480, A 1481, A 1482, A 1483, A 1484, A 1485, A 1486, A 1487, A 1488, A 1489, A 1490, A 1491, A 1492, A 1493, A 1494, A 1495, A 1496, A 1497, A 1498, A 1499, A 1500, A 1501, A 1502, A 1503, A 1504, A 1505, A 1506, A 1507, A 1508, A 1509, A 1510, A 1511, A 1512, A 1513, A 1514, A 1515, A 1516, A 1517, A 1518, A 1519, A 1520, A 1521, A 1522, A 1523, A 1524, A 1525, A 1526, A 1527, A 1528, A 1529, A 1530, A 1531, A 1532, A 1533, A 1534, A 1535, A 1536, A 1537, A 1538, A 1539, A 1540, A 1541, A 1543, A 1544, A 1545, A 1546, A 1547, A 1548 et A 1549.
- La taxe d'aménagement au taux de 7 % sur la zone AUx du Plan Local d'Urbanisme : Parcelles A 105, A 106 et A 110.

- **D'APPROUVER** les annexes de la présente délibération.
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou son représentant de signer tous les actes liés à cette affaire et à inscrire les crédits au budget.
- **DE CHARGER** Monsieur Le Maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux.
- **DE PRECISER** 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'Etat.

- **DE PRECISER** que par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante. Ainsi, la présente délibération est valable pour une période d'un an, sauf nouvelle délibération. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu (Article L 331-14 du code d'urbanisme).

VOTE :

<i>Pour : 18 voix</i>
<i>Contre : 0 voix</i>
<i>Abstentions : 0 voix</i>

24-40 Approbation de la convention de reversement de la part communale de la taxe d'aménagement entre la commune de Labastidette et le Muretain Agglo sur le périmètre de la zone d'activité des Margalides

RAPPORTEUR : Olivier AUTHIÉ

Vu la délibération du 14 mai 2024 du Muretain Agglo modifiant la délibération n° 2014.083 du 23 juin 2014 sur la création de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire au lieudit « Les Margalides » sur la Commune de Labastidette.

Vu la délibération n°24-39 du 3 juin 2024 du conseil municipal de la commune de Labastidette fixant les taux de la part communale sur le territoire de la commune.

Vu l'article L 331-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Vu l'article 1379 du Code Général des Impôts.

Considérant que la commune de Labastidette a instauré la part communale de la taxe d'aménagement.

Considérant que selon l'article 1379 du Code Général des Impôts, sur délibérations concordantes, prises dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune peut reverser tout ou partie de la taxe à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence.

Ainsi, afin de permettre au Muretain Agglo la réalisation des travaux de création de la zone d'activité des Margalides et de poursuivre ses aménagements liés à sa compétence développement économique en bénéficiant de ressources financières dédiées, il convient que la commune de Labastidette reverse au Muretain Agglo, 60 % de la part communale de la taxe d'aménagement sur le périmètre de la zone d'activité des Margalides.

Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **DE REVERSER** au Muretain agglo 60 % de la taxe d'aménagement sur le fondement de l'article 1379 du Code Général des Impôts sur le périmètre de la zone d'activités « Les Margalides ».
- **D'APPROUVER** les modalités de la convention annexée à la présente délibération.
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou son représentant de signer tous les actes liés à cette affaire.
- **DE CHARGER** Monsieur Le Maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux.
- **DE PRECISER** 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'Etat.

VOTE :

<i>Pour : 18 voix</i>
<i>Contre : 0 voix</i>
<i>Abstentions : 0 voix</i>

Débats :

Olivier AUTHIÉ : « Ce qui a été dit sur les réseaux sociaux comme quoi cette zone va tuer les commerces de la commune, je veux rappeler une chose, c'est qu'il s'agit d'une zone artisanale et qu'il n'y a pas de commerces dedans. On ne peut pas y installer un boulanger, ou un mécanicien, ou un fleuriste ... il s'agit d'hangars qui seront achetés de 100 à 2000/3000 mètres puisqu'il 8 000 mètres de stockage. »

Claude TURAGLIO : « Dans ce domaine, s'il y a une grosse entreprise qui veut acheter, elle peut ? »

Olivier AUTHIÉ : « Oui, si c'est par exemple une entreprise de logistique, qui a besoin de 4000 mètres, elle achète 4000 mètres. Est-ce qu'il y a des questions ? Sachant qu'il s'agit d'un projet qui dure depuis 11 ans. A la base cette zone devait faire 10 hectares, aujourd'hui on se retrouve à 29 hectares. »

Claude TURAGLIO : « Non mais, c'est normal à partir du moment où après c'est la commune qui récupère la CFE. »

Olivier AUTHIÉ : « Oui, la CFE nous la récupérons. Je n'ai pas les chiffres là mais je crois qu'on est à environ 45 000 € par an quand le projet sera fini. Donc si tout se passe bien, l'acte sera signé avant fin juillet et les travaux commenceront février/mars 2025 en fonction de l'avancée de la révision du PLU. Et en fait on fini par un rondpoint alors qu'au début du projet ce n'était pas possible. On a voulu mettre un tourne à gauche à la place du coup mais ce n'était pas sécurisé. Et donc un fini avec un moyen rond-point qui fera 15 mètres de diamètre. »

Cécilia POCIELLO : « Mais la zone commerciale, on ne l'a pas faite à cause du rond-point et là on se retrouve avec un rond-point. »

Olivier AUTHIÉ : « Oui. Mais à l'heure actuelle, faire 1 500 m² comme c'était prévu pour la zone commerciale, avec les 25 000 qui sont à 3 km, il n'y a plus aucun promoteur de projet qui veut faire un supermarché. »

24-41 Accord de principe sur la cession des places de parking à Promologis situées au 43/45/47 route principale

RAPPORTEUR : Olivier AUTHIÉ

Le 16 avril 2024, Promologis (société anonyme d'habitation à loyer modéré) a fait sa demande à la commune de régulariser l'assiette foncière de la copropriété en y intégrant la totalité des emplacements de stationnement situés au 43/45/47 route principale.

A ce jour, ces emplacements de stationnement appartiennent pour partie à la copropriété et pour partie à la commune. Cette double propriété a été validée dans le projet initial de construction et renouvelé lors de la modification des emplacements de stationnement par convention synallagmatique signée le 11 octobre 2013 par la commune et Promologis.

Il est proposé au Conseil Municipal de donner son accord de principe sur la cession de ces places de parking à Promologis.

Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré à la majorité le Conseil Municipal décide :

- **DE DONNER** son accord de principe sur la cession des places de parking à Promologis situées au 43/45/47 route principale.
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou son représentant de signer tous les actes liés à cette affaire.
- **DE CHARGER** Monsieur Le Maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux.
- **DE PRÉCISER** 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'Etat.

VOTE :

Pour : 14 voix
Contre : 0 voix
Abstentions : 4 voix (Christelle NOEL, Grégory MONPAGENS, Cécile MARTI, Cécilia POCIELLO)

Débats :

Grégory MONPAGENS : « Ils vont le fermer le parking. »

Christelle NOEL : « Si on veut aller aux commerces, on ne pourra pas se garer. »

Olivier AUTHIÉ : « Si, tu pourras t'y garer, surement. »

Gérard POUSSOU : « Aujourd'hui il n'est pas question de les bloquer ces parkings. Quand nous avons eu la personne au téléphone, elle nous a dis que ça va rester comme ça, que le statut du parking reste comme ça. »

Olivier AUTHIÉ : « Là juste, le but c'est qu'ils s'occupent du parking, de l'entretien, du désherbage, des stationnements gênants ... Ils ne le fermeront pas le parking, ils ne vont pas le faire justement pour les commerçants qui sont en bas. »

-Inaudible-

Cécilia POCIELLO : « Les places sont assimilés aux appartements ? »

Olivier AUTHIÉ : « Après c'est le règlement de promologis. Mais non, je crois qu'ils ont assez de places derrière. »

Claude TURAGLIO : « Normalement ils ont des places derrière. »

Gérard POUSSOU : « Aujourd'hui, il y a deux panneaux où il y a marqué parking réservé aux commerces de telle heure à telle heure. »

Christelle NOEL : « Voilà c'est ça, c'est ce qu'on aimerait. »

Gérard POUSSOU : « A priori ça reste comme ça. »

Bénédicte AUTHIÉ : « Ils ne vont pas tout fermer. »

Grégory MONPAGENS : « Par contre quand ça sera racheté après ? »

Olivier AUTHIÉ : « Il y a une place de parking par logement derrière. Les parkings devant restent pour les commerces. Après c'est le règlement de Promologis, on n'a rien à avoir là-dedans. Là c'est juste qu'on aura plus de problèmes à gérer, parce qu'entre un qui appelle pour dire qu'il y a un camion garé depuis deux jours sur le parking, un autre qui dit qu'il y a une voiture garée depuis 15 jours. On n'aura plus ça à gérer. Parce qu'il faut savoir qu'en plus, la commune n'a pas de convention avec les fourrières, ce qui veut dire que si je fais venir un dépanneur, il prend la voiture pour l'emmener chez un garagiste agréé et si au bout de 3 mois le propriétaire n'est pas venu la récupérer, c'est la commune qui paye. »

24-42 Approbation du marché de travaux relatif à la création d'une piste de pumtrack à Labastidette

RAPPORTEUR : Jean-Luc MIRMAN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république dite « loi NOTRe ».

Vu le Code de la Commande Publique.

Vu le budget principal de la commune de Labastidette approuvé par le conseil municipal le 8 avril 2024.

Vu la délibération n°24-36 en date du 13 mai 2024 du conseil municipal approuvant le projet et la demande de financement à l'Agence Nationale du Sport.

Une consultation a été lancée, sous la forme d'un marché à procédure adaptée (articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique) pour la création d'une piste de pumtrack à Labastidette.

Après analyse des offres sur la base des critères suivants :

1/La valeur technique de l'offre au regard du mémoire technique, pondération 60%

2/Le prix des prestations, pondération 40% ;

Le marché a été attribué à la société HURRICANE TRACKS– SAS HTRACKS sise 2 rue Christian André BENOIT – 34670 BAILLARGUES pour un montant forfaitaire total de 126 959.00 € HT correspondant son offre de base décomposée ainsi :

Désignation	Montant H.T.
Piste de pumtrack de 200 mètres linéaires	
Phase conception	5 929 €
Phase réalisation	121 030 €
Montant total	126 959 €

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le marché présenté ci-dessus.

Considérant l'exposé ci-dessus,

Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le marché relatif à la création d'une piste de pumptrack à Labastidette.
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou son représentant de signer tous les actes liés à cette affaire.
- **DE CHARGER** Monsieur Le Maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux.
- **DE PRECISER** 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'Etat.

VOTE :

<i>Pour : 18 voix</i>
<i>Contre : 0 voix</i>
<i>Abstentions : 0 voix</i>

24-43 Approbation de l'attribution de compensation investissement 2024

RAPPORTEUR : Jean-Luc MIRMAN

Vu la délibération n° 2024.043 du Muretain agglo portant révision libre des attributions de compensation 2024.

La conférence des maires élargie du 29 mars 2022 a acté la révision des modalités d'appel du financement des travaux auprès des communes, avec :

- Pour les travaux les plus importants, dépassant considérablement les droits de tirage, une avance demandée au cours du 1^{er} semestre de l'année N ;
- Avec ensuite l'appel du coût réel des travaux réalisés en septembre ou octobre de l'année N ;
- Et uniquement le solde appelé en début d'année N+1.

Ceci afin d'alléger la charge financière portée par le Muretain Agglo, pour des travaux qui sont planifiés et budgétés par les communes.

Une réflexion complémentaire sera menée dans le courant de l'année 2024, en perspective des prochains exercices budgétaires, pour simplifier et clarifier le financement de la voirie.

Pour la commune de Labastidette :

Bilan voirie 2023 ajusté	Bilan voirie 2024 prévisionnel (50%)	Total AC investissement proposé
- 18 597 €	- 52 529 €	- 71 126 €

Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le montant de l'attribution de compensation d'investissement pour la commune de Labastidette en 2024 de - 71 126 €.
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant, à signer tous les actes relatifs à cette affaire.
- **DE CHARGER** le Maire ou son adjoint(e) 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'Etat.

VOTE :

<i>Pour : 18 voix</i>
<i>Contre : 0 voix</i>
<i>Abstentions : 0 voix</i>

Informations diverses

- Les élections européennes ont lieu le dimanche 9 juin 2024. Les cartes d'identité au format numérique sont interdites.
- La cérémonie des jeunes citoyens s'est bien passé.
- Un agent a été recruté au poste de comptabilité pour une durée d'un an.
- La mairie est toujours à la recherche d'un(e) DGS pour le remplacement de la DGS pendant son congé maternité.

La séance est levée à 20h11.

Le Maire,
Olivier AUTHIÉ

Le secrétaire de séance :
Christelle DELARUE LAIGO