

**COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2021**

PRÉSENTS : MM. AGOSTI. BACALERIE. CAMBOU. DA COSTA. DAUMONT. DELPECH. GUITARD. LENORMAND. MANHES. ROUSSEL. SAURIN. VERDELET. VILA. Mmes DEMAISON. DUCHAYNE. ESTEVEZ. MARGUERES. RAYNAL. RAYNAUD.

ABSENTS ET EXCUSES : M. ZEPHIR. Mmes CANTALOUBE (pouvoir M. VERDELET). CHAY (pouvoir M. SAURIN). FORT-POUJOL (pouvoir Mme ESTEVEZ). MICHAUD (pouvoir Mme DEMAISON). NEVETON-SANTAELLA (pouvoir M. DELPECH). POUJADE (pouvoir M. VILA). CASTAING.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme ESTEVEZ.

Le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 10 juin 2021 est approuvé à l'unanimité des présents. Monsieur le Maire tient ensuite des propos liminaires sur les points suivants :

- le bureau a décidé de ne pas augmenter les prix de la cantine compte tenu de la dernière augmentation des services périscolaires au 1^{er} janvier 2021 ;
- la mairie d'Aucamville se retire du CBE mais la ville de Saint-Jean va peut-être adhérer à cette structure ;
- l'épicerie Delmas au centre commercial du Château arrête sa prestation de bureau de poste au 5 juillet 2021. Des négociations sont en cours avec la fleuriste pour reprendre l'activité ;
- M. le Maire rend compte des derniers travaux au syndicat TISSÉO
- question du recrutement d'un agent du service de police municipale pour remplacer Mme Marina Garcia.

1/ TRANSACTION IMMOBILIERE – VENTE DE TERRAINS COMMUNAUX AU PROMOTEUR NOVILIS

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune de Gratentour a finalisé par délibération n° 2019/64 du 12 novembre 2019 la vente d'un total de 9200 m² de terrains, sur le lieu-dit « Champ Grand », au promoteur Novilis qui y a réalisé le lotissement ALMA dont la commercialisation est achevée. La vente s'est effectuée pour un prix de 770 000 € payables à l'acte, plus cinq lots viabilisés livrés par le promoteur en dation en paiement et qui ont été revendus par la commune pour un total de 575 000 €. Le gain total pour la commune était donc de 1 345 000 €, soit 146 €/m² - une bonne affaire pour la commune sachant que France-Domains a évalué ces terrains à 1 020 000 €, soit 111 €/m². Le produit de cette vente a servi au financement de la construction de l'école Thomas Pesquet, édifiée à proximité immédiate de ce lotissement, et dont le coût a avoisiné les 4.3 millions d'Euros dont 2.15 millions à la charge de la commune, subventions déduites.

La commune conservait une réserve foncière de 2 466 m² avec les parcelles AK 211, 213, 216 et 219 figurant en vert sur le plan ci-joint, pour se réserver la possibilité d'y construire de futurs équipements publics. Mais la double opportunité foncière pour la commune du don de terrains effectué par Monsieur Pascal ainsi que l'acquisition à faire par la commune de la maison au 5 rue de Maurys (dite « maison Paris ») font perdre son utilité à cette réserve foncière.

Dans ce contexte, il est proposé de vendre ces terrains au Promoteur Novilis qui y réaliserait une extension de son lotissement ALMA avec 20 logements (dont 35 % de sociaux) dans un petit collectif et quelques maisons de ville, comportant la part habituelle de logements sociaux.

Le promoteur Novilis a fait une offre à la commune de 320 000 €, sous la forme d'un paiement échelonné avec une avance de 100 000 € avant le 30 novembre 2021 et le solde une fois obtenu le permis de construire purgé des recours des tiers, ce qui n'interviendrait qu'après un délai d'environ trois ans. En effet, du fait de l'annulation du PLUI-H, ces terrains restent en zone UP, c'est-à-dire constructible pour les seuls services publics, alors qu'ils étaient sur le point d'être classés en zone UM7 – pleinement constructible – mais la procédure a été annulée en même temps que le PLUI-H.

Le prix proposé de 320 000 €, soit 130 €/m², est toujours supérieur à l'évaluation faite par France-Domains en 2019 (111 €/m²). France-Domains vient d'évaluer ce terrain à 37 000 € seulement du fait de sa classification en zone UP et souligne que la valeur négociée « *très favorable à la commune, n'appelle pas d'observations de la part du service des domaines.* » La rentrée de cette somme dans les caisses de la commune sera la bienvenue pour le financement de l'extension de l'école Thomas Pesquet, dont la réalisation devrait être lancée d'ici deux années.

De ce qui précède, il est proposé au conseil municipal de valider la vente des parcelles AK 211, 213, 216 et 219 pour la somme de 320 000 € au promoteur Novilis, sous réserve d'une évaluation de la valeur vénale de ces terrains inférieure ou égale à ce prix.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par 25 voix pour**, décide de valider la vente des parcelles AK 211, 213, 216 et 219 pour la somme de 320 000 € au promoteur Novilis, et ce suivant les conditions précitées, autorisant Monsieur le Maire à signer l'acte de vente correspondant et précisant que les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur.

2/ DECISION MODIFICATIVE N° 2 DU BUDGET PRINCIPAL – VIREMENTS DE CREDITS

Monsieur le Maire propose les virements de crédits suivants sur le budget général :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6068-020 : Autres matières et fournitures	0,00 €	12 150,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0,00 €	12 150,00 €	0,00 €	0,00 €
R-7588-020 : Autres produits divers de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 150,00 €
TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 150,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	12 150,00 €	0,00 €	12 150,00 €
INVESTISSEMENT				
D-020-01 : Dépenses imprévues (investissement)	5 293,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 020 : Dépenses imprévues (investissement)	5 293,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21318-2134-4220 : 2134 TRAVAUX MDJ 2021	0,00 €	181,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-1505-411 : 1505 AMENAGEMENT SALLE POLYVALENTE	0,00 €	4 300,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-2109-020 : 2109 EQUIPEMENT MAIRIE	0,00 €	732,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2188-2115-820 : 2115 MATERIEL SERVICE TECHNIQUE 2021	0,00 €	80,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0,00 €	5 293,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	5 293,00 €	5 293,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général		12 150,00 €		12 150,00 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par 25 voix pour** :

- **ACCEPTE** la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

3/ MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS – CREATION DE POSTES

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le tableau des effectifs de la commune de Gratentour en date du 13 avril 2021,

Considérant qu'il convient de créer les trois postes suivants :

- un emploi au grade d'adjoint d'animation (35 h 00) :

En prévision de la rentrée 2021/2022, et de la réorganisation du service CLAE-Centre de loisirs SAQUER et Thomas PESQUET, il est nécessaire de créer un poste d'adjoint d'animation temps complet.

- un emploi au grade d'adjoint d'animation à temps non complet (20 h 00) :

.../...

En prévision de l'ouverture d'une classe supplémentaire à l'Ecole Thomas PESQUET à la rentrée 2021/2022, il est nécessaire de renforcer le service CLAE en créant un poste à temps non complet, soit 20 heures.

- un emploi au grade d'adjoint administratif à temps non complet (17 h 30) :

Dans le contexte de mise en œuvre de sa nouvelle politique culturelle, et des nouvelles orientations du projet de la salle de spectacles, la commune crée un poste d'adjoint administratif à temps non complet (17h30),

DECIDE, par 25 voix pour, de créer les trois postes précités,

DECIDE en conséquence de modifier le tableau des effectifs selon les termes suivants :

EMPLOIS (désignés par le grade)	ECHELLE INDICIAIRE		NOMBRE D'EMPLOIS CREES	EMPLOIS POURVUS au 06/07/2021				total
	Indices bruts			Titulaires stagiaires		non titulaires		
	1er échelon	dernier échelon		TC	TNC	TC	TNC	
Emploi Fonctionnel Directeur Général des Services	485	832	1	1				1
Filière Administrative Attaché principal	593	1015	1	1				1
Attaché	444	821	1	1				1
Rédacteur	372	597	2	1				1
Adjoint Administratif ppal								
2ème classe	356	486	7	6				6
Adjoint Administratif	354	432	5	2		1		3
Filière Technique Ingénieur	444	821	1	0				0
Agent de maîtrise principal	382	597	4	4				4
Adjoint technique principal								
2ème classe	356	486	4	4				4
Adjoint technique	354	432	17	12	1 (*)	1	2 (**)	16
Filière Police Chef de service police municipale Principal 1ère classe	446	707	1	1				1
Chef de service police municipale	372	597	1	0				0
Chef de police	385	586	1	0				0
Brigadier-chef principal	382	597	1	1				1
Gardien-Brigadier	356	486	1	0				0
Filière Sociale ATSEM principal 1ère classe	380	558	1	1				1
ATSEM principal 2ème classe	356	486	4	3				3
Filière Sportive Educateur sportif principal	389	638	1	1				1
2ème classe								
Opérateur qualifié	356	486	1	1				1
Filière Animation Animateur principal 1ère classe	446	707	1	1				1
Animateur	372	597	1	0				0
Adjoint d'animation ppal 1ère classe	380	558	1	0				0
Adjoint d'animation ppal 2ème classe	356	486	6	5				5
Adjoint d'animation	354	432	19	13		2	2 (**)	17
TOTAL GENERAL			83	59	1	4	4	68

(*) Titulaires TNC : 1 agent 30h/semaine (***) Non Titulaires TNC : 1 agent 30h/semaine, 3 agents 20h/semaine

.../...

4/ FISCALITE - EXONERATION DE DEUX ANNEES SUR LA PART DEPARTEMENTALE DE LA TAXE FONCIERE RECUPEREE PAR LA COMMUNE

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la loi (article 1383 du Code Général des Impôts) prévoit une exonération de deux ans de la part communale et départementale de la taxe foncière pour les constructions neuves. Les communes avaient cependant la possibilité, par délibération, de supprimer cette exonération pour leur propre part et la commune de Gratentour a opté en ce sens le 27 septembre 2007.

Avec la réforme supprimant la taxe d'habitation pour les résidences principales, les communes récupèrent la Taxe Foncière anciennement perçue par les départements, taxe qui, d'après la loi, était exonérée d'office de deux années. Pour permettre aux contribuables de continuer à bénéficier de l'exonération sur l'ancienne part départementale de TFPB transférée à la commune, le législateur a fixé une exonération minimum de 40% (modulable à 50, 60, 70, 80 ou 90 %) sur l'ensemble de la nouvelle part communale de TFPB (ancienne part communale + ancienne part départementale), conformément à l'article 16 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 qui modifie les dispositions de l'article 1383 du Code Général des Impôts précité.

Monsieur le Maire propose, pour rester dans la logique fiscale de la commune de Gratentour, une utilisation maximale de la législation et de limiter à 40 % l'exonération de deux ans de la TFBP sur les constructions neuves à compter de l'année suivant leur achèvement, précisant que cette décision s'applique également aux constructions de logements réalisés avec prêts de l'Etat.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par 25 voix pour**, décide de limiter de limiter à 40 % l'exonération de deux ans de la nouvelle part communale (ancienne communale + départementale) de la TFPB sur les constructions neuves à compter de l'année suivant leur achèvement, précisant que cette décision s'applique également aux constructions de logements réalisés avec prêts de l'Etat.

5/ DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL REGIONAL AU TITRE DE L'AIDE A LA DIFFUSION D'UN SPECTACLE

Dans le cadre de sa programmation culturelle 2021-2022, Monsieur le Maire informe l'assemblée que le service culturel compte organiser le 14 novembre prochain le spectacle « Man on the moon » présenté par la troupe du Bestiaire à Pampilles.

Le coût de cette prestation sera de 1500 € et il est proposé de solliciter l'aide à la diffusion du Conseil Régional d'Occitanie dans le cadre de leur programme d'aide à la diffusion.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par 25 voix pour**, décide de demander une subvention d'un montant de 1500 € au Conseil Régional pour le spectacle précité.

6/ QUESTIONS DIVERSES

a) Indemnisation des frais de représentation du Maire et mandat spécial aux Maire et adjoints pour le cadre de certaines manifestations

Monsieur le Maire rappelle les termes de la délibération n°2018/82 du 27 novembre 2018, dans laquelle la précédente équipe municipale fixait les conditions de remboursement des frais qu'il engage personnellement pour l'intérêt de la collectivité.

Il propose d'en adopter une pour ce présent mandat, autorisant les remboursements des frais de représentation du Maire (hébergement, restauration, transport), qu'il engagera personnellement au titre de la commune. Ces frais lui seront remboursés sur présentation de justificatifs, conservés en comptabilité. Il en sera de même pour tout Maire-adjoint remplaçant le Maire dans l'exercice de ses fonctions. La limite de ces remboursements sera fixée par la somme votée chaque année sur le budget communal à la ligne 6536.

A titre indicatif, Monsieur le Maire est régulièrement amené à se déplacer dans le cadre de ses fonctions pour les manifestations suivantes organisées annuellement :

- voyage sur la commune espagnole de Villadecavalls à l'invitation des autorités de cette dernière, considérant que les communes de Gratentour et Villadecavalls sont jumelées ;
- voyage au Congrès des Maires de France organisé à Paris ;
- voyage au Congrès de l'Association des Petites Villes de France.

Le remboursement du déplacement de Maires-adjoints hors du cadre de remplacement du Maire devra faire l'objet d'une délibération accordant un mandat spécial.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **par 25 voix pour**, décide d'adopter **jusqu'à nouvel ordre** les conditions de remboursement du Maire et des Adjoints comme ci-dessus énoncées.

- FIN DE SEANCE -