

# **DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

## **SÉANCE DU 17 AVRIL 2015**

L'an deux mil quinze et le dix-sept AVRIL à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de **Monsieur LAFFONT René, Maire.**

Présents- **Mme VERGÉ-TOURROU Marie-Christine, MM. ADROIT Jean-Pierre, CRESTIA Michel, GERAUD Jacques, LAFFONT René, NONNAT Alain, PELOFY Eric et QUINTERNET Didier.**

Absents – **Mmes MAURY Delphine et VERGÉ Catherine, M. PELOFY Jean-Paul.**

Procurations – **Mme MAURY Delphine pour M. NONNAT Alain, Mme VERGÉ Catherine pour Mme VERGÉ-TOURROU Marie-Christine et M. PELOFY Jean-Paul pour M. PELOFY Eric.**

M. **NONNAT Alain** a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire.

### **ORDRE DU JOUR**

- Vote taux des taxes locales
- Vote Budget Primitif Commune 2015
- Vote Budget Primitif Service Eau et Assainissement 2015
- Révision bail clinique vétérinaire
- Vente biens acquis à Mme et M. THIRIET
- Location villa 6 Clos Rosé au 01.05.2015
- Location appartement 7 Les Merisiers au 01.05.2015

## 1. Vote taux des taxes locales

Monsieur le Président expose que conformément à l'article 1636 B septies du code général des impôts le Conseil fixe chaque année le taux des impôts locaux. Ces taux s'appliquent sur la base d'imposition déterminée par les services fiscaux de l'Etat, en fonction du bien immobilier, et connaît chaque année, une revalorisation forfaitaire nationale obligatoire fixée par la loi de finances.

L'état de notification des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2015 fait apparaître les chiffres suivants :

Taxes	Bases 2014	Taux d'imposition 2014	Bases 2015	Produit communal
Taxe habitation	731 318	15,60%	745 600	116 314
Taxe foncière (bâti)	494 701	16,84%	499 600	84 133
Taxe foncière (non bâti)	17 114	95,32%	17 200	16 395
				216 842

Monsieur le Président propose au Conseil d'augmenter de 2% le taux de la taxe foncière (bâti) et d'inscrire un produit fiscal de 218 540 € sur l'exercice 2015.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de don Président et après en avoir délibéré,

**FIXE, à l'unanimité**, comme suit les taux d'imposition pour 2015, soit :

- **Taxe d'habitation :** **15,60**
- **Taxe foncière bâti :** **17,18**
- **Taxe foncière non bâti :** **95,32**

**CHARGE** Monsieur le Maire de procéder à la notification de cette délibération à l'administration fiscale.

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

## 2. Vote Budget Primitif Commune 2015

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1612-1 à L.1612-20 et L.2311-1 à L.2343-2 relatifs à l'adoption et l'exécution des budgets communaux ainsi qu'aux finances communales,

Considérant le compte administratif et le compte de gestion de l'exercice 2014 adoptés par le Conseil Municipal dans sa séance du 20 février 2015,

Considérant le résultat de l'exploitation de l'exercice 2014 s'élevant à la somme de 110 538,16 €,

Considérant le projet de Budget Primitif de l'exercice 2015,

**PRECISE** que le budget primitif 2015 est adopté avec reprise des résultats de l'année 2014, au vu du compte administratif 2014, du compte de gestion 2014 et de la délibération d'affectation du résultat adoptés par le Conseil Municipal dans sa séance du 20 février 2015.

**ADOPTE, à l'unanimité**, les quatre sections ainsi qu'il suit :

☛ **En section de fonctionnement**, les chapitres suivants en dépenses :

Chapitre	Libellé	VOTE
011	Charges à caractère général	254 999,00
012	Charges de personnel	222 000,00
014	Atténuations de produits	67 191,00
65	Autres charges gestion courante	120 698,00
66	Charges financières	51 598,00
67	Charges exceptionnelles	200,00
022	Dépenses imprévues fonctionnement	46 240,00
023	Virement à la section d'investissement	79 747,00
042	Opérations d'ordre entre section	200,00
	<b>Dépenses de l'exercice</b>	<b>842 873,00</b>

☛ **En section de fonctionnement**, les chapitres suivants en recettes :

Chapitre	Libellé	VOTE
013	Atténuations de charges	12 700,00
70	Produits des services	107 807,00
73	Impôts et taxes	242 144,00
74	Dotations et participations	163 921,00
75	Autres produits gestion courante	221 769,00
77	Produits exceptionnels	1 250,00
787 (042)	Reprises sur provisions	300,00
	Excédent reporté	92 982,00
	<b>Recettes de l'exercice</b>	<b>842 873,00</b>

☛ **En section d'investissement**, les chapitres suivants en dépenses :

Chapitre	Libellé	VOTE
204	Subventions d'équipement versées	8 751,00
21	Immobilisations corporelles	37 774,00
23	Immobilisations en cours	75 854,00

16	Remboursements d'emprunts	366 960,00
040	Opérations d'ordre de section à section	300,00
	<b>Dépenses de l'exercice</b>	<b>489 639,00</b>
<b>☛ En section d'investissement</b> , les chapitres suivants en recettes :		
Chapitre	Libellé	VOTE
10	Dotations, fonds divers, réserves	38 367,00
1068	Excédent de fonctionnement	17 557,00
13	Subventions d'investissement	114 437,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	1 000,00
021	Virement de la section de fonctionnement	79 747,00
024	Produits des cessions	140 000,00
040	Opérations d'ordre entre section	200,00
001	Solde d'exécution reporté	98 331,00
	<b>Recettes de l'exercice</b>	<b>489 639,00</b>

### 3. Vote Budget Primitif Service EAU et ASSAINISSEMENT 2015

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1612-1 à L.1612-20 et L.2311-1 à L.2343-2 relatifs à l'adoption et l'exécution des budgets communaux ainsi qu'aux finances communales,

Considérant le compte administratif et le compte de gestion de l'exercice 2013 adoptés par le Conseil Municipal dans sa séance du 20 février 2014

Considérant le résultat de l'exploitation de l'exercice 2014 s'élevant à la somme de 56 910,83 €,

Considérant le projet de Budget Primitif de l'exercice 2015,

**PRECISE** que le budget primitif 2015 est adopté avec reprise des résultats de l'année 2014, au vu du compte administratif 2014, du compte de gestion 2014 et de la délibération d'affectation du résultat adoptés par le Conseil Municipal dans sa séance du 20 février 2015.

**ADOpte, à l'unanimité**, les quatre sections ainsi qu'il suit :

☛ **En section de fonctionnement**, les chapitres suivants en dépenses :

Chapitre	Libellé	VOTE
011	Charges à caractère général	22 400,00
012	Charges de personnel	25 500,00
014	Atténuations de produits	9 758,00
65	Autres charges gestion courante	596,00
66	Charges financières	29 678,00
67	Charges exceptionnelles	250,00
022	Dépenses imprévues	5 887,00
023	Virement à la section d'investissement	2 000,00
042	Opérations d'ordre entre section	6 464,00
	<b>Dépenses de l'exercice</b>	<b>102 533,00</b>

☛ **En section de fonctionnement**, les chapitres suivants en recettes :

Chapitre	Libellé	VOTE
70	Produits des services	83 669,00
74	Subventions d'exploitation	16 523,00
75	Autres produits gestion courante	300,00
78	Reprise sur amort. et provisions	500,00
	Excédent reporté	1 541,00
	<b>Recettes de l'exercice</b>	<b>102 533,00</b>

☛ **En section d'investissement**, les chapitres suivants en dépenses :

Chapitre	Libellé	VOTE
23	Immobilisations en cours	985 493,00
16	Remboursements d'emprunts	24 623,00
040	Opérations d'ordre entre sections	500,00
	Déficit reporté	4 099,00
	<b>Dépenses de l'exercice</b>	<b>1 014 715,00</b>

☛ **En section d'investissement**, les chapitres suivants en recettes :

Chapitre	Libellé	VOTE
10	Dotations, fonds divers, réserves	852 790,00
1068	Excédent de fonctionnement	55 461,00
16	Emprunts reçus	100 000,00
040	Opérations d'ordre entre sections	6 464,00
	<b>Recettes de l'exercice</b>	<b>1 014 715,00</b>

### 4. Révision bail clinique vétérinaire

Monsieur le Président donne lecture au Conseil de la lettre de Madame Nicole LACROIX en date du 16 octobre 2014, représentant la SELARL VETERINAIRE de la Haute Vallée, nous exposant les difficultés que rencontre actuellement la structure implantée sur Belcaire et sollicitant une révision du loyer.

Il rappelle que ce bâtiment situé 48 avenue d'AX les Thermes à Belcaire est depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, loué à SELARL VETERINAIRE de la Haute Vallée. Le montant du loyer mensuel au 01.01.2009 était de 586,00 €.

Il rappelle que suite aux travaux d'aménagement d'un appartement, d'une salle de réunion et d'une salle d'archives à l'étage du bâtiment le montant du loyer à compter du 1<sup>er</sup> mai 2009 a été porté à 936,00 € par avenant. Suite aux diverses revalorisations il est fixé depuis le 1<sup>er</sup> mai 2014 à 947,00 €.

Il soumet au Conseil l'avenant n°2 modifiant le montant mensuel du loyer à compter du 1<sup>er</sup> mai 2015 et l'invite à l'approuver.

Le Conseil, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré,

**APPROUVE, à la majorité**, en toutes ses dispositions, l'avenant n°2 au bail commercial du 1<sup>er</sup> janvier 2009 qui lui est soumis et qui demeurera annexé à la présente délibération.

**FIXE, à compter du 1<sup>er</sup> Mai 2015 à 747,00 €**, le montant du loyer mensuel, révisable tous les ans en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, l'indice de référence étant celui du 3<sup>eme</sup> trimestre.

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette location.

## 5. Vente biens cadastrés B 1037, 1374 et 1375 à Mme Fanny KIRCHSTETTER et M. Jérémie GIORGI

Monsieur le Président expose au Conseil que Madame Fanny KIRCHSTETTER et Monsieur Jérémie GIORGI proposent d'acquérir à la commune les biens cadastrés section B numéros 1037, 1374 et 1375 lieudit "Grande Versane" d'une contenance totale de 4289 m<sup>2</sup>.

Il précise que ces biens ont été achetés en date du 25 avril 2014 à Monsieur et Madame Dominique THIRIET au prix de 170 000,00 €, auquel il convient d'ajouter les frais notariés pour 3 264,88 €, soit un coût global pour la commune de 173 264,88 €.

Il porte à la connaissance du Conseil l'estimation du service des domaines en date du 28 juin 2010.

Il invite le Conseil à statuer sur la proposition d'achat de Madame Fanny KIRCHSTETTER et Monsieur Jérémie GIORGI et à fixer le prix des biens faisant l'objet de la demande.

Le Conseil, après en avoir délibéré,

### CONSIDÉRANT :

- l'estimation du service des domaines en date du 28 juin 2010 d'un montant de 202 000 €,
- qu'une nouvelle estimation aurait dû être demandée,
- que le bien acquis en 2014 l'a été au prix de 170 000 €,
- que le bien à la vente est sur le marché depuis peu de temps,

Deux conseillères municipales s'opposent à la vente de ce bien au prix de 140 000 €.

### CONSIDÉRANT :

- que la proposition de Madame Fanny KIRCHSTETTER et Monsieur Jérémie GIORGI est la seule en notre possession,
- la forte diminution du marché immobilier sur Belcaire et ses environs,
- que le bâtiment existant est à rénover en totalité,
- que le projet de ce jeune couple : accueil en chambres d'hôtes et gîtes, apiculture, fabrication et vente de ruches troncs, agriculture biologique, sera bénéfique pour la Commune,
- que la vente de cet ensemble immobilier permettra à la Commune de diminuer sensiblement son endettement

### DÉCIDE, à la majorité (9 voix pour, 2 voix contre):

1°/de vendre à Madame Fanny KIRCHSTETTER et Monsieur Jérémie GIORGI demeurant 23 rue de la Caramoun 11370 LEUCATE les biens cadastrés section B numéros 1037, 1374 et 1375 lieudit "Grande Versane" d'une contenance totale de 4289 m<sup>2</sup> pour la somme forfaitaire de 140 000,00 €.

2°/ de mettre à la charge de l'acquéreur les frais d'établissement de l'acte notarié.

**AUTORISE** le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire et notamment l'acte de vente qui sera reçu par Maître DUCHAN, Notaire à CHALABRE Aude.

## 6. Location villa 6 CLOS ROSE au 01.05.2015

Monsieur le Président informe les membres présents que Madame Claudine COURTALHAC, locataire de la villa située 6 Lotissement Clos Rosé a signifié dans les délais son départ pour le 30 mars 2015. Il précise que Madame Aurélie RAFFY serait intéressée par la location de la dite villa et ce à dater du 1<sup>er</sup> mai 2015.

Monsieur le Président propose de répondre favorablement à cette demande, donne lecture du contrat de location et le soumet à l'approbation du Conseil, précisant qu'il est conforme, pour le reste des conditions de la location, aux dispositions du régime de droit commun des baux d'habitation (Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et Loi 94-624 du 21 juillet 1994).

Le Conseil, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré,

**APPROUVE**, en toutes ses dispositions, le bail d'habitation qui lui a été soumis et qui demeurera annexé à la présente délibération.

**FIXE, à compter du 1<sup>er</sup> Mai 2015 à 400,00 €**, le montant du loyer mensuel, révisable tous les ans en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, l'indice de référence étant celui du 1<sup>er</sup> trimestre.

**PRÉCISE** qu'un dépôt de garantie correspondant à **UN** mois de loyer sera réglé par Madame Aurélie RAFFY.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette location.

## **7. Location appartement 7 Les Merisiers au 01.05.2015**

Monsieur le Président informe les membres présents que l'appartement n°7 de la résidence Les Merisiers situé 12 impasse de la Condamine est libre depuis le 31 janvier 2015. Il précise que Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises serait intéressé par la location dudit appartement pour loger les futurs internes en médecine intervenant sur le cabinet médical de Belcaire sous la responsabilité du Docteur GIUSTI et ce à dater du 1<sup>er</sup> mai 2015.

Monsieur le Président propose de répondre favorablement à cette demande, donne lecture du contrat de location et le soumet à l'approbation du Conseil, précisant qu'il est conforme, pour le reste des conditions de la location, aux dispositions du régime de droit commun des baux d'habitation (Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et Loi 94-624 du 21 juillet 1994).

Le Conseil, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré,

**APPROUVE**, en toutes ses dispositions, le bail d'habitation qui leur a été soumis et qui demeurera annexé à la présente délibération.

**FIXE, à compter du 1<sup>er</sup> Mai 2015 à 273,00 €**, le montant du loyer mensuel, révisable tous les ans en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, l'indice de référence étant celui du 1<sup>er</sup> trimestre.

**PRÉCISE** qu'un dépôt de garantie correspondant à **UN** mois de loyer sera réglé par Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette location.