



PROCES VERBAL

Séance du Conseil Municipal du 13 juillet 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 11
Date de convocation : 06/07/2021

Présents : 9
Pouvoir(s) : 2

L'an deux mille vingt et un, le treize juillet, à 18 heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Cabrerolles, sur convocation de Madame le Maire, se sont réunis en salle du Conseil, Mairie de Cabrerolles, en séance ordinaire, sous la Présidence de Madame Séverine SAUR, Maire.

Présents : Mesdames JAMME Emmanuelle, PALAU Geneviève, SAUR Séverine.
Messieurs ANDRIEU Olivier, BONTEMPS Olivier, COSTE Christian, MARTIN Yannick, RUBERT Laurent, M. SEYDOUX Julien.

Absents : Mme DEROUICH Améni pouvoir à Madame SAUR Séverine,
M. BARRAL Florent pouvoir à M. BONTEMPS Olivier.

Madame le Maire accueille les membres du conseil, constate que le quorum est atteint et déclare que l'assemblée peut valablement délibérer.

Geneviève PALAU est désignée secrétaire de séance.

1°) Approbation du Procès-Verbal de la séance du 7 juin 2021

Aucune autre observation n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'UNANIMITÉ.

2° Délibérations

- **2021-023D Taxe foncière sur les Propriétés Bâties Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation**

Préambule :

Dispositions de l'article 1383 du CGI avant modification par la loi de finances pour 2020 :

Aux termes de l'article 1383 du CGI, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction sont exonérées de la TFPB durant les deux années qui suivent leur achèvement.

En application du IV de l'article 1383 du CGI, l'exonération a été supprimée à compter de 1993, pour la part de TFPB perçue par les communes et leurs groupements pour les immeubles autres que ceux à usage d'habitation. Par ailleurs, les communes et les EPCI à fiscalité propres, peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI, supprimer, pour la part de TFPB qui leur revient, les exonérations prévues pour les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1^{er} janvier 1993.

Pour la part revenant au département, l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles et assimilées s'applique, quelle que soit l'affectation des immeubles (à usage d'habitation ou professionnel).

Le BOFIP (BIO-IF-TFB-10-60-20 § 180 et 190) précise que, conformément à l'article 1639 A bis du CGI, les délibérations doivent être prises avant le 1^{er} octobre de l'année N pour être applicables l'année suivante (N+1). Ces délibérations n'ont aucune incidence sur les logements achevés l'année précédente (N-1). Ceux-ci restent exonérés en N et N+1 ;

Nouvelle rédaction de l'article 1383 du CGI résultant des dispositions de l'article 16 de la loi de finances pour 2020 :

En raison de l'affectation de la part départementale de TFPB aux communes à compter de 2021, l'article 1383 est réécrit au II de l'article 16 de la loi de finances pour 2020.

Le 2^{ème} du C du II de l'article 16, prévoit ainsi qu'à compter de 2021, les constructions nouvelles de logements font l'objet d'une exonération d'une durée de deux ans à compter de l'année qui suit l'achèvement, que la commune peut limiter par délibération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90%.

En outre, le 2 du G du II du même article dispose que les locaux à usage d'habitation qui auraient bénéficié, au titre de 2021, de l'exonération prévue au même article 1383 dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2020 (soit les locaux achevés en 2019 et 2020), sont exonérés de TFPB pour la durée restant à courir selon les modalités prévues au II de l'article 16 de la loi de finances 2020 à hauteur de l'exonération dont le local bénéficiait avant la redescende de la part départementale.

CONSIDÉRANT que pour les locaux d'habitation achevés en 2020, le régime de l'article 1383 du CGI reste applicable,

CONSIDÉRANT la nouvelle rédaction de l'article 1383 du CGI résultant des dispositions de l'article 16 de la loi de finances 2020,

CONSIDÉRANT que pour les locaux d'habitation achevés en 2021, l'exonération de deux ans de la TFPB sera totale sauf délibération contraire pour limiter l'exonération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable, avant le 1^{er} octobre 2021,

Madame le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 10 voix POUR et 1 voix CONTRE,

- **DÉCIDE** de limiter l'exonération de deux ans de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logement à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation, pour application dès 2022.
- **CHARGE** Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

3*) Divers

a) Remplacement agent animation et entretien septembre.

Madame le Maire rappelle au conseil la fin du contrat aidé d'un des 2 agents d'animation et d'entretien pour le 31 août 2021. Un appel à candidature a été lancé avec une limite de dépôt de dossier pour le 31 juillet. La commission école se réunira le Lundi 9 août à partir de 17h00 à la salle des rencontres pour

auditionner les différents candidats à ce poste.

- ***b) Congés agent technique.***

M. ANDRIEU indique au conseil que l'agent technique municipal est en congé paternité depuis le début du mois. Il est venu travailler 1 journée le 12 juillet afin de rencontrer la personne du CDG pour la mise en place du futur DUERP et il viendra 2 jours par semaine jusqu'à la fin du mois pour solder ses congés. Il lui restera uniquement ses congés annuels à prendre plus tard.

Mme PALAU précise que durant son absence, elle s'occupera du ramassage des corbeilles des villages.

- ***c) Organisation cinéma plein air du 22 août.***

Mme le Maire informe le conseil de l'organisation pour la projection de cinéma en plein air prévue le dimanche 22 août. Mme PALAU et M. ANDRIEU seront les élus sur place ce soir là afin de répondre aux besoins des organisateurs. Un SMS sera envoyé aux habitants afin de leur rappeler la date de la manifestation.

M. Christophe LEMAIRE, responsable du cinéma de Bédarieux, demande à signer une convention de partenariat avec la mairie pour l'organisation de ce genre d'évènement. Mme PALAU va s'occuper de ce dossier.

- ***d) Compte-rendu de la réunion avec l'entreprise FERRINI.***

M. ANDRIEU fait part au conseil de la réunion avec M. PASTOR, conducteur de travaux de l'entreprise FERRINI, concernant les travaux de réhabilitation de la chapelle de Montcèze. Cette réunion s'est tenue en présence de Madame le Maire, Mme PALAU et M. ANDRIEU.

Pour rappel, les travaux effectués ne sont pas strictement conformes au devis. L'entreprise a effectué des travaux supplémentaires sans en informer la commune et certains autres n'ont pas été effectués dans les normes. D'autre part, certains points ont été réalisés bénévolement par des associations et autres.

M. PASTOR a estimé la plus-value à plus de 8 000 € HT et a rajouté une remise afin d'équilibrer la facture par rapport au devis.

Pour résumer, le montant total de la facture correspond au devis, mais les travaux réalisés ne sont pas satisfaisants en l'état.

La négociation ayant échoué, le conseil municipal décide de ne payer uniquement les travaux réellement demandés sans les plus-values. Un courrier va être adressé à l'entreprise.

- ***e) Implantation de 2 ruches pédagogiques au château de Cabrerolles.***

M. ANDRIEU fait part au conseil de la demande de M. OBERTI concernant l'implantation de 2 ruches pédagogiques au château de Cabrerolles. Celles-ci seraient implantées sur la droite en montant à la chapelle.

Le conseil est d'accord dans la mesure où M. OBERTI devra fournir toutes les assurances nécessaires quant à la sécurité des personnes ainsi qu'un support pédagogique à l'attention des visiteurs. Il faudra qu'il n'y ait aucun impact sur le site, un avis va être demandé à l'association de sauvegarde du patrimoine. Le public devra être informé des risques occasionnels liés à ce type de réalisation.

D'autre part, Madame le Maire informe d'une autre demande de M. OBERTI pour la création d'une mare et un branchement d'eau sur une parcelle non constructible située à l'écart du village.

La mairie va se renseigner pour savoir à qui incombe la charge financière sachant qu'il s'agit d'une extension de réseau.

Le conseil municipal adopte le projet dans la mesure où cela ne coûtera rien à la commune.

M. ANDRIEU demande que l'étanchéité de la mare soit réalisée en argile et non avec une bâche.

- ***f) M. JAHENY – Projet du Département.***

Suite à la demande de M. JAHENY de vouloir sécuriser son devant de porte, route de la Chaudière, un responsable du Département est venu sur place et propose une solution. Ce projet est présenté au conseil. Il s'agit de réaliser une zone peinte au sol délimitée par des plots en plastique sur toute la longueur de sa propriété et la suppression d'un des 2 coussins berlinois actuels.

Ce projet ne fait pas l'unanimité au conseil. Des jardinières seraient plus esthétiques que des plots, d'une part, et Mme PALAU précise que le garage de la maison suivante sera supprimé et demande donc que la zone soit étirée en conséquence sur ces 2 habitations, d'autre part.

La mairie va en informer le Département et à la place du coussin berlinois, peut-être matérialiser un passage piéton.

- **g) Organisation des marchés producteurs de pays.**

Madame le Maire informe le conseil de l'organisation du marché des producteurs le Lundi 2 août sur le parking de la salle des rencontres. Mme PALAU sera l'élue référente lors de la manifestation. M. SEYDOUX sera chargé de récupérer un coffret d'alimentation électrique et de le remettre à l'électricien en charge de l'installation.

- **h) PC GORDON/Sarabande.**

Madame le Maire lit au conseil municipal le courrier émanant de M. DUMOULIN suite à l'arrêté défavorable concernant la demande de permis de construire d'un logement de Mme GORDON.

Pour rappel, M. et Mme GORDON avaient déposé en 2019 une demande de permis de construire pour la réalisation d'un chai de vinification uniquement et sans logement avec un toit 2 pentes sur le bâtiment. Ce permis a été accordé et les travaux sont en cours.

Ils ont ensuite déposé une nouvelle demande de permis de construire pour un logement qui serait situé sur le haut du bâtiment. La commission d'urbanisme, qui s'est réunie afin de statuer sur ce projet a émis un avis défavorable sur ce projet malgré les avis favorables des autres organismes administratifs et de la proposition d'arrêté favorable de la communauté de communes qui a instruit le dossier au niveau de la réglementation. Ladite commission argumente le fait qu'une construction sur le toit de la cave ne cadre pas avec l'environnement, que cela aurait un impact visuel sur le paysage et pourrait engendrer des accidents lorsque les automobilistes verraient la maison de la route surplombant le bâtiment. La commission serait plus favorable à une construction au sol.

L'arrêté DÉFAVORABLE ayant été émis le 2 juillet au nom de la commune et entérinant l'avis de la commission d'urbanisme, Madame le Maire demande aujourd'hui au conseil, réuni en session ordinaire, de bien vouloir se positionner par rapport à cet avis de la commission d'urbanisme.

Par 6 voix POUR, 3 voix CONTRE et 2 ABSTENTIONS, le conseil municipal approuve la décision de la commission d'urbanisme refusant la demande de permis de construire de M. et Mme GORDON concernant le logement sur le toit du bâtiment de vinification.

- **i) Retour fondation Brigitte BARDOT.**

La fondation Brigitte BARDOT avait été sollicitée par la commune afin d'obtenir le financement d'une campagne de stérilisation des chats errants dans le centre de la Liquière. La demande avait été formulée pour 40 chats (20 mâles et 20 femelles), la fondation accepte de financer pour uniquement 10 chats (5 mâles et 5 femelles).

Des cages seront installées afin de procéder à la capture des animaux et seront ensuite déposés chez un vétérinaire à Béziers. Les chats identifiés seront rendus à leurs propriétaires.

- **j) BITAILLOU demande de branchement.**

M. BITAILLOU demande une autorisation pour effectuer des travaux de branchement d'eau et d'électricité sur sa parcelle située à Cabrerolles à côté du domaine du Météore, prenant tous les frais à sa charge.

S'agissant encore d'une extension de réseau, la mairie doit se renseigner pour savoir à qui incombe la charge financière.

- **k) Retour sur les conseils de hameau.**

Madame le Maire dit que les conseils de hameau ont été concluant (reste à ce jour celui de la Borie Nouvelle prévu le 19 juillet). Le compte-rendu de chaque conseil va être réalisé et sera distribué aux habitants. Les différentes demandes de chacun ont bien été prises en compte et seront étudiées dans la mesure du possible après la période des vendanges à partir de fin septembre début octobre.

M. RUBERT dit que dans l'ensemble, il ressort une véritable inquiétude concernant les incivilités routières dans l'ensemble des hameaux, un article sera publié dans le bulletin municipal.

Madame le Maire remercie l'ensemble des habitants pour leur présence à ces réunions conviviales.

- *l) Point sur les achats de vin.*

Madame le Maire précise au conseil que les achats de vin auprès des différents domaines de la commune ont été concluants. Cela était destiné à offrir le verre de l'amitié lors des conseils de hameau.

L'opération sera renouvelée.

- *m) Ecole visites périodiques.*

Madame le Maire informe le conseil que, depuis la construction de l'école, aucune visite périodique des installations électriques et des moyens de secours de celle-ci, n'a été effectuée. La SOCOTEC, bureau de contrôle, qui effectue les visites périodiques à la salle des Rencontres a fourni un devis pour la somme de 610.00 € HT (732.00 € TTC) la première année (visite initiale) et de 540.00 € HT (648.00 € TTC) les années suivantes.

Le conseil municipal autorise Madame le Maire à signer le devis de la SOCOTEC.

4°) Questions diverses

Madame le Maire informe le conseil municipal du courrier reçu de l'avocat Me Luc MOREAU, contacté dans le cadre de l'affaire **PETIT/GOMES** suite à une mise en demeure de l'avocate de M. PETIT envers la commune. Sachant qu'une conciliation est en cours, le conseil municipal pense qu'il faut mieux temporiser et attendre le résultat de celle-ci avant d'engager une procédure.

Dans le cadre des travaux d'aménagement d'une **niche sécurisée** à la chapelle de la Liquière, en vue de l'implantation d'un calice et d'une patène, faisant partie du patrimoine communal, le département a répondu favorablement à la demande de subvention et octroie à la commune une aide financière de 1 600.00 € soit environ 33 % du montant HT prévisionnel des travaux.

La procédure pour pouvoir récupérer ces objets est en cours. Dès qu'ils seront en possession de la commune et que la subvention de la DETR sera octroyée, les travaux d'aménagement de la niche sécurisée pourront débiter.

Fin de la séance à 21h00