



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de Montescot

Département des Pyrénées Orientales

PROCES VERBAL DE LA

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze et le dix huit du mois de septembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Louis SALA, Maire.

Présents : M. Louis SALA, Mme Jocelyne HUGUEN-RIGAILL, M. Robert RAMIO, Mme Christiane GRIOT, M. Ludovic BARBRY, Mme Marie-Christine NEREAU, Mme Eliane BERDAGUER, Mme Christine RUIZ, M. Sébastien SANCHEZ, Mme Magali RIBES, Mme Sylvie PONCET, Mme Myriam DARDENNE, Mme Sandra MATHEU, M. Michel PALAU

Absents excusés : M. Mickael MAROLLEAU procuration à Mme Jocelyne HUGUEN-RIGAILL ; M. Jonathan PARON procuration à Mme Christine RUIZ

Absents : M. Philippe HUGUENIN, M. Cyril MOVSESSIAN, Mme Véronique VILLARD,

Secrétaire : Mme Magali RIBES

Date de la convocation : 12 septembre 2014

I/ AFFAIRES GENERALES

Délibération N° 2014/61

VENTE DE LA PARCELLE AK 66 ET FIXATION DU PRIX DE VENTE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet de division de la Parcelle AK 66 située rue de la Fount d'en vila, consistant à permettre un accès direct au bâtiment de la restauration scolaire, dans le but de faciliter les livraisons de repas par le camion de l'UDSIS. Il propose pour cela, de conserver un périmètre suffisant à l'aménagement d'un accès à la cantine scolaire, et de mettre à la vente la partie restante qui sera définie par division parcellaire.

Il demande au Conseil municipal de se prononcer sur le projet de division de la parcelle AK 66. Il propose à l'assemblée de fixer le prix de vente à 195 € TTC du mètre carré.

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

- **Approuve** à la majorité 13 voix pour, 3 voix contre Mme Myriam Dardenne, Mme Sandra Matheu, M. Michel Palau, le projet de division de la parcelle AK 66 pour mise en vente d'une partie.
- **Fixe** à la majorité 14 voix pour, 2 abstentions Mme Myriam Dardenne, Mme Sandra Matheu, le prix de vente à 195 € TTC le mètre carré.

Délibération N° 2014/62

ACCORD POUR LE REVERSEMENT DU PRODUIT DE LA TAXE COMMUNALE SUR LA CONSOMMATION FINALE D'ELECTRICITE (TCCFE)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5212-24

Vu la Loi des Finances rectificative pour 2014 publiée le 09 Août 2014 et notamment son article 18

Vu le Code Général des Impôts,

Vu le Courriel adressé par le SYDEEL66 en date du 02 Septembre 2014 précisant la date de réunion du Comité Syndical

M. le Maire explique,

Le SYDEEL66 perçoit, contrôle et reverse pour les Communes de moins de 2000 habitants l'intégralité du produit de la TCCFE, après en avoir validé les montants, déduction faite de 5 % correspondant aux frais liés à l'exercice des missions de gestion et de contrôle exercées pour leur compte.

Le 19 décembre 2013, la loi de finances rectificative pour 2013 (LFR 2013) modifiait les conditions de perception et de reversement de cette taxe, engageant ainsi un débat national. La loi de finances rectificative pour 2014, publiée le 8 août dernier, instaure aujourd'hui un retour aux conditions précédant la LFR, mais subordonne le reversement à une délibération concordante. Ainsi, pour les communes de moins de 2000 habitants dont le SYDEEL66 est percepteur, le syndicat continue à percevoir la taxe de droit. Les communes et le SYDEEL66 doivent cependant avoir délibéré de manière concordante avant le 1er octobre pour permettre de poursuivre le reversement d'une fraction du produit de la taxe à la commune.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré, à la majorité 13 voix pour, 3 abstentions Mme Myriam Dardenne, Mme Sandra Matheu, M. Michel Palau :

- **Accepte** le reversement par le SYDEEL66 à la Commune du produit de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE) déduction faite de 5% correspondant aux frais de gestion, de contrôle et de recouvrement de cette taxe .
- **Dit** que la présente décision reste applicable tant que qu'elle n'est pas modifiée ou rapportée par une nouvelle délibération.
- **Dit** que ampliation de la présente délibération sera notifiée au comptable dans les 15 jours suivant la date limite d'adoption du 01 Octobre. Un exemplaire sera adressé également au SYDEEL 66.

Délibération N° 2014/63

MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Monsieur le Maire rappelle que par délibération 2014/46 du 30 juin 2014, le Conseil Municipal a adopté un Règlement intérieur.

Considérant que la population de la Commune de Montescot est inférieure à 3 500 habitants, Monsieur le Maire expose la demande, du bureau du contrôle administratif de la Préfecture des Pyrénées-Orientales, d'apporter sur le règlement intérieur les rectifications au titre 1 - 2^e article -Convocation, et au titre 2 - 3^e article - Commission d'Appel d'Offres.

Le Conseil Municipal, oit l'exposé de son Président, et après en avoir délibéré à la majorité, 13 voix pour, 3 abstentions Mme Myriam Dardenne, Mme Sandra Matheu, M. Michel Palau ;

Dit qu'il y a lieu d'apporter les modifications au règlement intérieur comme suit :

- au titre 1 - paragraphe 2 : Convocation
Le délai de convocation est fixé à trois jours francs au moins avant la date de la réunion
- au titre 2 - paragraphe 3 : Commission d'appel d'offres
Conformément au Code des Marchés Publics la commission d'appel d'offres se compose du Maire Président ou son représentant, et de trois membres du conseil municipal élus par le conseil à la représentation proportionnelle, au plus fort du reste.

Dit que le règlement intérieur ainsi rectifié sera annexé à la présente délibération et transmis au service de la préfecture des Pyrénées Orientales.

Invite le Maire a mette en place le règlement intérieur annexé à la présente délibération.

II/ FINANCES

Délibération N° 2014/64 : Arrivé de Mr Philippe HUGUENIN

TAXE D'HABITATION : MODIFICATION DU REGIME DES ABATTEMENTS DIFFERENTS DE DROIT COMMUN POUR LES HABITATIONS PRINCIPALES

Monsieur le Maire expose au conseil municipal les dispositions de l'article 1411-II-5 du code général des impôts qui permettent de modifier totalement ou partiellement le régime des abattements différents de droit commun, pour les habitations principales.

Il ajoute qu'il a demandé aux services fiscaux de la direction départementale des finances de lui communiquer l'état des délibérations fiscales applicables dans la commune à ce jour. Après étude des différentes délibérations avec ces services, et afin d'adapter la fiscalité aux orientations de la commune, il est nécessaire de procéder à un toilettage de la fiscalité municipale. Ces modifications pour être effectives au 1 janvier 2015, doivent être votées avant le 1^{er} octobre 2014.

Il rappelle que la délibération votée en date du 30 juin 1980, concernant les différents abattements du régime de droit commun sur la taxe d'habitation, peut être modifiée pour un retour au droit commun, où les taux de l'abattement obligatoire pour charges de famille est fixé à 10 % pour les deux premières personnes à charges, et à 15 % pour chacune des personnes à charges suivantes.

Il propose à l'assemblée de conserver en l'état la délibération du 30 juin 1980, où les taux de l'abattement pour charges de famille ont été majorés respectivement de 5 points, pour ne pas alourdir la pression fiscale sur les familles.

Le Conseil Municipal, oit l'exposé de son Président, et après en avoir délibéré à la l'unanimité,

- **Décide** de conserver les abattements différents de droit commun pour la taxe d'habitation sur les résidences principales, notamment l'abattement pour charges de famille. Les taux de cet abattement qu'il entend appliquer sont de :
 - 15 % pour les deux premières personnes à charges
 - 20 % pour chacune à charges suivantes
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

Délibération N° 2014/65

TAXE FONCIERE SUR PROPRIETE BATIES - SUPPRESSION DE L'EXONERATION DE DEUX ANS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de supprimer 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 logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1^{er} janvier 1992.

Cette délibération doit être prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1^{er} octobre 2014 pour être applicable au compter du 1^{er} Janvier 2015.

Il précise que la suppression de l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les constructions nouvelles sur tous les immeubles à usage d'habitation, n'a aucune incidence sur les logements achevés en 2013. Ceux-ci restent exonérés en 2014 et 2015. Cette suppression d'exonération s'applique aux logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2014, ceux-ci seront donc imposés à la taxe foncière sur les propriétés bâties en 2015 et 2016.

Il dit à l'assemblée que la suppression de l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les constructions nouvelles à usage d'habitation est déjà en vigueur dans la plus part des communes, et qu'au vu de la situation financière de la commune de Montescot il y a lieu de supprimer cette exonération de taxe foncière.

Il propose à l'assemblée de supprimer l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité 14 voix pour, 3 voix contre Mme Myriam Dardenne, Mme Sandra Matheu, M. Michel Palau,

- **Décide** de supprimer 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 logements en ce qui concerne tous les immeubles d'habitation achevés à compter du 1^{er} janvier 1992.

- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération N° 2014/66

TAXE FONCIERE SUR PROPRIETES BATIES - EXONERATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS ANCIENS AYANT FAIT L'OBJET DE DEPENSES D'EQUIPEMENT DESTINEES A ECONOMISER L'ENERGIE

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383-0B du code général des impôts, permettant au Conseil Municipal d'exonérer de 50 % ou de 100 % de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de cinq ans, les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, des dépenses d'équipement mentionnées à l'article 200 quarter du code général des impôts en faveur des économies d'énergie et du développement durable et réalisées selon les modalités prévues au 6 du même article.

Il précise que cette exonération s'applique aux logements pour lesquels les dépenses ont été payées à compter du 1^{er} janvier 2007, lorsque le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement, ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des 3 années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

Il ajoute que par délibération du 16 septembre 2010 le Conseil Municipal a fixé le taux de l'exonération à 50 %.

Cette mesure favorisant la mise aux normes du parc immobilier existant sur la commune, il propose à l'assemblée de maintenir cette exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties au taux de 50 %.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Décide** de maintenir l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements anciens ayant fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie au taux de 50 %.
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération N° 2014/67

TAXE FONCIERE SUR PROPRIETES BATIES - EXONERATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS NOUVEAUX PRESENTANT UNE PERFORMANCE ENERGETIQUE GLOBALE ELEVEE

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383-0B bis du code général des impôts, permettant au Conseil Municipal d'exonérer de 50 % ou de 100 % de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée qui ne peut être inférieure à cinq ans, les logements achevés avant le 1^{er} janvier 2009 dont le niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans les conditions fixées par décret, est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Il précise que conformément au décret n°2009-1529 du 9 décembre 2009, les logements concernés doivent être titulaires du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » mentionné au 5^e de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique ». Il ajoute que par délibération du 16 septembre 2010 le Conseil Municipal a fixé le taux de l'exonération à 50 %.

Cette mesure favorisant un type de construction dont le coût de revient demeure plus élevé que les constructions traditionnelles, il propose à l'assemblée de maintenir cette exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties au taux de 50 %.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Décide** de maintenir l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des logements nouveaux présentant une performance énergétique globale élevée.
- **Fixe** le taux de l'exonération à 50 %
- **Fixe** la durée de l'exonération à 5 ans
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération N° 2014/68

TAXE FONCIERE SUR PROPRIETES BATIES ET TAXE PROFESSIONNELLE - SUPPRESSION DES EXONERATIONS AUX ENTREPRISES NOUVELLES ET AUX REPRISES D'ENTREPRISES

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383 A du code général des impôts, permettant au Conseil Municipal d'exonérer de la taxe foncière sur propriétés bâties les entreprises nouvelles (art 44-6 / 44-15) ou reprise d'entreprises industrielles en difficulté (art 44-7/art 44-15) pour une durée de deux à cinq ans.

Il rappelle que par délibération du 1^{er} septembre 1995, le Conseil Municipal a décidé d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties et de taxe professionnelle les créations d'établissements et les reprises d'établissements à des entreprises industrielles en difficulté durant les deux années suivant celle de leur création ou de leur reprise.

Considérant que la commune n'est plus décisionnaire sur la cotisation foncière des entreprises (taxe professionnelle), recouvrée par la Communauté de Communes Sud Roussillon, la délibération du 1^{er} septembre 1995 n'a plus lieu d'être en l'état.

Il propose à l'assemblée, dans un même temps, de supprimer l'exonération de taxe foncière sur propriétés bâties aux entreprises nouvelles et aux reprises d'entreprises.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Décide** de supprimer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties aux entreprises nouvelles
- **Décide** de supprimer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties aux reprises d'entreprises industrielles en difficulté

Délibération N° 2014/69

TAXE FONCIERE SUR PROPRIETES NON BATIES - SUPPRESSION DU DEGREVEMENT ACCORDE AUX PARCELLES EXPLOITEES PAR LES JEUNES AGRICULTEURS

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1647-00 bis du code général des impôts, permettant au Conseil Municipal d'accorder, un dégrèvement de 50 % de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, des parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs pour une durée de cinq ans maximum, après leurs installations.

Il rappelle à l'assemblée que par délibération du 1^{er} septembre 1995, le Conseil Municipal a décidé d'accorder, pour la part revenant à la commune, le dégrèvement de 50 % de la taxe foncière sur les propriétés non bâties des parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs installés à compter du 1^{er} janvier 1995 pour une durée de deux ans.

Il propose au Conseil Municipal de supprimer le dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties des parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité 14 voix pour, 3 voix contre Mme Myriam Dardenne, Mme Sandra Matheu, M. Michel Palau,

- **Décide** de supprimer le dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties des parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs.
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération N° 2014/70

TAXE FONCIERE SUR PROPRIETES NON BATIES - SUPPRESSION DE L'EXONERATION EN FAVEUR DES TERRAINS PLANTES EN OLIVIER

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1394 C du code général des impôts, permettant au Conseil Municipal d'exonérer de la taxe foncière sur propriétés non bâties, les terrains, agricoles ou non, plantés en oliviers.

Il rappelle à l'assemblée que par délibération du 16 septembre 2010, le Conseil Municipal a décidé d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties, les terrains, agricoles ou non, plantés en oliviers.

Il propose au Conseil Municipal de supprimer l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties, les terrains, agricoles ou non, plantés en oliviers.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité 16 voix pour, 1 abstention Mme Myriam Dardenne,

- **Décide** de supprimer l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, les terrains agricoles ou non, plantés en oliviers.
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

III QUESTION DIVERSES

- Mme Dardenne interroge le Maire sur la présence des gens du voyage, installé sur la Commune depuis plusieurs mois. Monsieur le Maire répond que la communauté présente en ce moment est installée depuis une dizaine de jour sur un terrain privé appartenant à M. Jean-Claude Mula.
Il précise que les gens du voyage se succédant sur la Commune, n'appartiennent pas à une même communauté, et que ce phénomène s'étend sur bien d'autres communes, comme dernièrement celle de Saleilles. Il déplore que les Pouvoirs Publics demeurent aussi passifs devant ces envahissements de propriétés.
- Mme Dardenne fait remarquer que le café de l'Union est fermé depuis quelques jours et demande au Maire, si son exploitation par M. Cyril Movsessian est toujours en vigueur. M. le Maire répond que Mr Cyril Movsessian envisage la cessation de son activité, mais qu'à ce jour il n'a pas eu de notification écrite de sa part.
Il dit qu'il a reçu une candidate à la reprise de la location gérance du café de l'Union. Cette personne passe actuellement un certificat d'exploitation pour pouvoir exercer cette activité.
Il précise que cette candidature sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal dès que M. Cyril Movsessian aura remis sa lettre de cessation d'activité.

La séance est levée à 21h04

Fait à Montescot le 9 octobre 2014

Le Maire,

Louis SALA