

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA CORREZE
COMMUNE DE SAINT-PRIEST DE GIMEL

Registre des délibérations

Procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 30 juin 2023

Le 30 juin 2023 à vingt heures, sur convocation adressée individuellement le 23 juin 2023, le Conseil municipal de la commune de Saint-Priest de Gimel s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. CHASTRE Alain, Maire, à l'effet de statuer sur les points inscrits à l'ordre du jour :

Procès-verbal de la précédente réunion du Conseil municipal

1. Taxe d'aménagement
2. Taxe de séjour
3. Evolution du PLU
4. Création d'un poste d'agent de maîtrise principal

Questions diverses

Après l'appel nominal des membres du Conseil municipal et l'émargement de la feuille de présence, Monsieur le Maire constate que le nombre de membres présents respecte la condition de quorum et donc que le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Nombre de conseillers : en exercice : 10 ; présents : 8 ; représentés : 2 ; absents excusés : 0.

Sont présents : Mme Marie-Claire CEAUX, M. Alain CHASTRE, M. Robert COLOMBIER-LEYRAT, M. Daniel DACHEUX, Mme Véronique DELORD, M. Jean Paul DEMOULIN, Mme Marie FOURIÉ et Mme Marie-Paule HERREWYN.

Sont représentés : Mme Martine LOYAU ayant donné pouvoir à M. Robert COLOMBIER-LEYRAT et M. Pierre FARGEAREL ayant donné pouvoir à Mme Marie FOURIÉ.

Absent excusé : aucun conseiller.

Secrétaires de séance : Mme Marie-Claire CEAUX et M. Daniel DACHEUX.

Aucun observateur n'est présent dans la salle du Conseil.

La séance est ouverte à 20 heures 15.

Le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal tenue le 26 mai 2023 n'étant pas totalement finalisé, son approbation est reportée, étant précisé que les délibérations relatives à cette séance du conseil municipal ont été validées et produites au contrôle de légalité.

1. Taxe d'aménagement

Sur ce point de l'ordre du jour, le rapport du maire et le projet de délibération sont inclus dans le dossier de séance.

Monsieur le Maire fait état des informations qui suivent.

À compter de 2023, les délibérations institutives de la taxe d'aménagement, fixant les taux, prévoyant les exonérations et déterminant les modalités de partage du produit de la taxe entre les communes et leurs EPCI doivent être adoptées avant le 1er juillet de l'année pour être applicable l'année suivante.

La commission communale « finances et impôts » s'est réunie le 15 juin 2023, pour analyser le sujet taxe d'aménagement dans notre commune et proposer une décision au Conseil municipal. Après examen des aspects réglementaires (code de l'urbanisme) et économiques (prix de revient

des constructions futures, recettes d'investissement du budget communal), la commission communale « finances et impôts » propose de reconduire le principe des dispositions actuelles.

Les conditions d'application de cette taxe revêtent un aspect « politique », par leurs caractères plus ou moins incitatif à la construction d'habitations ou de locaux professionnels. Il appartient donc au Conseil municipal de se prononcer sur le taux et les exonérations relatifs à la taxe d'aménagement pour 2024.

Tous les membres du conseil espèrent que les dernières parcelles viabilisées encore disponibles dans le lotissement du Clos des Chênes se vendront. Monsieur le Maire fait savoir qu'il y a beaucoup d'exonérations concernant la taxe d'aménagement et que parmi celles-ci on ne trouve pas les bureaux. Il fait remarquer, que depuis 2011, le taux est inchangé. Madame DELORD propose que, dans la liste des exonérations, l'on enlève les immeubles classés « monuments historiques » et que l'on ajoute les maisons de santé. Il est décidé d'intégrer cette modification dans le projet de délibération.

Plus personne ne souhaitant intervenir, le projet de délibération est mis au vote.

Délibération n° 2023-34

Objet : Taxe d'aménagement

Résultat du vote

Nombre de votants : 10 ; Abstentions : 0
Décompte des voix : Contre : 0, Pour : 10

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

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Vu l'instauration d'un Plan local d'urbanisme (PLU) applicable à la commune de Saint-Priest de Gimel, approuvé par délibération du Conseil municipal en dat du 28 février 2007 et exécutoire le 27 mars 2007, révisé le 1^{er} septembre 2008, modifié le 19 avril 2011 puis le 19 février 2019,

Vu la délibération du Conseil municipal du 29 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement dans la commune en remplacement de la Taxe Locale d'Équipement,

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 octobre 2020 reconduisant les dispositions applicables à la taxe d'aménagement dans la commune à partir de 2021.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **décide de maintenir le taux** de la taxe d'aménagement à .1% sur le territoire de Saint-Priest de Gimel.
- **décide d'exonérer**, sur l'ensemble du territoire communal :
 - o les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (actuellement : PLUS ou PLS), hors du champ d'application du PLAI ;
 - o 50 % de la surface excédant 100 m² des constructions à usage de résidence principale financées à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) ;
 - o les locaux à usage industriel ou artisanal ;
 - o les commerces de détails d'une surface de vente inférieure à 400 m²,
 - o les maisons de santé.

- **décide d'appliquer** les dispositions précédentes à compter du 1^{er} janvier 2024.
- **charge** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

2. Taxe de séjour

Sur ce point de l'ordre du jour, le rapport d'information du maire est inclus dans le dossier de séance.

Monsieur le Maire présente les éléments d'information qui suivent.

La taxe de séjour est instituée de manière facultative par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant d'un EPCI prise avant le 1er juillet pour être applicable à compter du 1er janvier de l'année suivante.

Les tarifs sont adoptés en tenant compte du barème fixé par le législateur, revalorisé chaque année. Le barème de la taxe de séjour pour 2024 figurait au dossier de séance de la précédente réunion du conseil municipal.

La commission communale « finances et impôts » s'est réunie le 15 juin 2023, pour analyser le sujet taxe de séjour dans notre commune. Après examen des aspects réglementaires et économiques, la commission communale « finances et impôts » note que la communauté d'agglomération Tulle agglo a dans ses statuts, au chapitre 4 « compétences », la mise en place de la taxe de séjour et la création d'un office intercommunal du tourisme. Cette taxe est perçue par les hébergeurs auprès de toutes les personnes passant une nuitée dans un hébergement payant sur le territoire.

Tulle agglo collecte donc cette taxe qui permet de financer une partie de ses actions en faveur du tourisme (l'Office de Tourisme Intercommunal Tulle Cœur de Corrèze, la station Sport Nature Tulle Seilhac, l'ingénierie circuits de randonnées « itinérance douce », l'entretien des sentiers de randonnées, une quote-part d'un chargé de mission « tourisme », la participation à diverses manifestations culturelles, sportives ou touristiques). A titre d'information, la taxe de séjour sur le territoire de Tulle agglo représente une recette d'environ 80 000 € par an (2021, 2022).

Par conséquent, les communes membres de la communauté d'agglomération Tulle agglo n'ont pas à délibérer sur la taxe de séjour.

Concernant la taxe de séjour, Monsieur le Maire conclut qu'il n'y a pas lieu de délibérer car il s'agit d'un point d'une information.

3. Evolution du PLU

Sur ce point de l'ordre du jour, le rapport du maire et le projet de délibération sont inclus dans le dossier de séance ainsi que le tableau récapitulatif des cas d'évolution du PLU identifiés à ce jour et les propositions financières recueillies lors de la consultation de bureaux d'urbanisme.

Monsieur le Maire relate le déroulement récent du projet d'évolution du PLU inscrit à l'ordre du jour.

Le 21 mars 2023, la commission travaux et urbanisme élargie dite « commission PLU » a passé en revue les cas susceptibles de faire l'objet d'évolution du PLU et a conclu à la nécessité de consulter quelques bureaux d'études spécialisés en urbanisme pour mener ce projet.

Sur la base d'un dossier regroupant : identification des parcelles concernées, cartes cadastrales, cartes PLU, souhaits d'évolution du PLU, mis à jour au 31 mars, différents bureaux d'études contactés par M. Pierre Fargearel ont été sollicités à partir du 21 avril. Cette consultation a donné lieu à trois rendez-vous en mairie : le 11 mai avec Dejante VRD & Constructions Sud-Ouest (Malemort), le 15 mai avec ECR Environnement (Brive) et le 3 juin avec Kartheo (Limoges).

Le résultat des consultations est le suivant.

Dejante VRD & Constructions Sud-Ouest, représentée par Véronique Manière a intégré nos attentes, a cerné les évolutions possibles et leur degré de faisabilité et a établi deux propositions : l'une relative à une modification simplifiée du PLU, (concernant 2 dossiers susceptibles d'entrer dans le champ des corrections d'erreurs et un dossier de création d'emplacement réservé), avec de bonnes chances d'aboutir ; cette proposition étant évaluée à : 4 338,00 Euros TTC, l'autre relative à une révision allégée (portant sur 2 autres dossiers), appelant une procédure plus lourde orientée vers un changement de zonage dont l'aboutissement semble incertain ; proposition évaluée à : 5 526,00 Euros.

ECR Environnement, entité représentée par Mme Chrystèle Peuch et M. Camara a déclaré ne pas être en capacité de mener notre projet d'évolution du PLU, nous conseillant de nous tourner vers le Groupe Dejante ! En fait, ECR est davantage spécialisé en environnement (étude d'impact, faune, flore, zones humides, etc.), et n'a donc pas fait de proposition financière chiffrée.

A ce stade, face à la rareté des bureaux d'urbanisme en Corrèze ; la prospection a été élargie au Limousin. C'est ainsi qu'un RDV a été pris avec Kartheo (Limoges) représenté par M. Maïssa. Kartheo a étudié notre demande avec attention. Ce bureau d'urbanisme nous a verbalement fait part de son analyse et de la faisabilité des changements envisagés (analyse qui corrobore celle exposée par Dejante, avec quelques nuances, conseillant par exemple plutôt une révision générale que plusieurs révisions allégées). Au final, Kartheo ne s'est pas montré enclin à réaliser notre projet et n'a pas fait de proposition financière chiffrée.

L'analyse des cas susceptibles d'évolution du PLU identifiés à ce jour peut se résumer comme suit :

- trois cas pourraient être traités en modifications simplifiées avec une probabilité élevée d'aboutir,
- deux cas situés en zone A ou Np nécessiteraient une révision allégée avec une probabilité modérée d'aboutir,
- deux cas n'auraient aucune chance d'aboutir à la constructibilité sauf projet d'intérêt général tels que lotissements ou équipements car situées en zone 2AU, zone qui depuis quelques années a vocation à être classée en zones A ou N,
- un cas situé en zone Np n'aurait aucune chance de devenir constructible à moins que les parcelles limitrophes sur la commune voisine soient ou deviennent constructibles.

Par ailleurs, le coût de la prestation du bureau d'urbanisme est lié à la procédure d'évolution et non au nombre de parcelles concernées.

Au plan du financement, la modification du PLU est prévue dans la contractualisation pluriannuelle avec le Conseil Départemental avec une aide de 25% du montant hors taxe.

Le Conseil municipal est appelé à statuer sur la proposition financière de modification simplifiée du PLU émise par Dejante VRD & Constructions Sud-Ouest, dont le montant est compatible avec le budget adopté pour 2023, finançable par une aide du Conseil Départemental à hauteur de 25% du montant hors taxe.

Monsieur le Maire ayant résumé ce qu'il ressort de la réunion de travail de la commission, des échanges ont lieu au sein du conseil municipal. Madame CEAUX se demande s'il n'aurait pas été judicieux d'inviter les administrés à une réunion concernant le PLU. Monsieur le Maire lui fait savoir que cela aurait été difficile sans avoir arrêté le déroulement pratique du dossier, argument soutenu par Madame DELORD. Madame FOURIE pense que, peut-être, il aurait été nécessaire néanmoins de lancer une information sur l'intention d'une modification ou révision du PLU. Monsieur le Maire indique que cette information se trouvera dans le bulletin municipal à paraître, et qu'un autre mode d'information est à prévoir.

Concernant le terrain de l'ancien camping comportant une partie boisée attenante, on s'interroge sur l'espace boisé classé et sur 1627 m² en zone NP. Monsieur le Maire précise qu'il est possible d'inclure ce sujet dans le projet de modification simplifiée.

Puis, les débats s'orientent sur l'implantation du projet d'aire d'étape de camping-cars prévu à cet endroit. Peut-être faudrait-il prévoir son implantation à un autre endroit ? Madame FOURIE suggère le terrain communal situé non loin de l'espace culturel, en aval du terrain de boules.

Après examen du tableau de projet d'évaluation du PLU et des demandes formulées oralement ou par écrit par certains administrés, le Conseil municipal ayant analysé les arguments pour justifier son choix décide de retenir une modification simplifiée.

Plus personne ne souhaitant intervenir, le projet de délibération est mis au vote.

Délibération n° 2023-35

Objet : Evolution du PLU

Résultat du vote

Nombre de votants : 9 ; Abstentions : 1

Décompte des voix : Contre : 0, Pour : 9

Considérant la nécessité pour la commune de faire évoluer le PLU,

vu la proposition financière de mission de modification simplifiée du PLU émise par Dejante VRD & Constructions Sud-Ouest,

après en avoir délibéré, **le Conseil municipal,**

décide :

- d'approuver la proposition financière relative à la modification simplifiée du PLU émise par Dejante VRD & Constructions Sud-Ouest d'un montant de à : 4 338,00 Euros TTC (soit : 3 615,00 Euros HT),
- d'approuver le plan de financement prévisionnel de cette mission, par subvention du Département de la Corrèze à hauteur de 25% du montant hors taxes soit : 903.75 € et le solde par fonds propres,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer pour accord la proposition relative à la modification simplifiée du PLU et tous autres documents s'y rapportant.

4. Création d'un poste d'agent de maîtrise principal

Sur ce point de l'ordre du jour, le rapport du maire et le projet de délibération sont inclus dans le dossier.

Monsieur le Maire indique que dans le cadre de la gestion des ressources humaines, l'avancement d'un agent de maîtrise au grade d'agent de maîtrise principal est proposé eu égard à l'implication, à la capacité d'adaptation et à la force de proposition de l'agent concerné.

Au titre de l'avancement de grade 2023 proposé le 25 avril 2023 par le CDG19, les tableaux des agents promouvables pour l'année 2023 ont été étudiés par les Adjointes et le Maire, lors d'une séance de travail. Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de créer un poste d'agent de maîtrise principal pour l'agent de maîtrise à 31,85 heures hebdomadaires en poste dans le service périscolaire.

En résumé, Monsieur le Maire ayant proposé la création d'un poste de grade agent de maîtrise principal, Madame DELORD suggère que la date de création de poste soit la date d'avancement de grade et de ne pas supprimer le poste existant du tableau des emplois.

Plus personne ne souhaitant intervenir, le projet de délibération est mis au vote

Objet : Création d'un poste d'agent de maîtrise principal

Résultat du vote

Nombre de votants : 9 ; Abstentions : 1
Décompte des voix : Contre : 0, Pour : 9

Le Maire, rappelle à l'assemblée :

- que conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.
- considérant le tableau des emplois adopté le 7 avril 2023,
- pour une bonne organisation des services, dans le cadre d'un avancement de grade, le Maire propose à l'assemblée délibérante, la création d'un poste de grade agent de maîtrise principal, à temps non complet d'une durée hebdomadaire de 31,85 heures à compter du 1 juillet 2023.

Après en avoir délibéré, **le Conseil municipal** :

- décide d'adopter la création d'emploi ainsi proposée à compter du 1^{er} juillet 2023.

Questions diverses

Différents sujets, ne donnant pas lieu à délibérations, sont abordés.

Mon territoire a du goût

Madame FOURIÉ apporte les informations dont elle a connaissance concernant cette manifestation qui se déroulera sur notre territoire au mois d'octobre. Elle s'interroge sur les problèmes de sécurité relatifs aux branchements électriques nécessaires. Elle indique que les associations de notre commune ont été sollicitées pour la tenue de l'espace « buvette ».

Conseil d'école

Madame FOURIÉ informe que le conseil d'école prévu le 19 juin 2023 a été reporté au 4 juillet.

Cadeau aux élèves de CM2 quittant l'école pour entrer au collège

Pour le départ des enfants de CM2, un cadeau est prévu. Il s'agit d'un bon d'achat d'une valeur de 20€ à valoir auprès de la librairie Trarieux à Tulle. Ce cadeau sera remis aux enfants concernés le vendredi de la fin des classes.

Arrivée d'une nouvelle directrice d'école

Une nouvelle directrice d'école arrivera dès le début de l'année scolaire 2023-2024 en remplacement de l'actuelle directrice.

Remplacement des stores à la cantine et dans les salles de classes primaires et remplacement Revêtement de sols des salles de classes primaires

Madame FOURIÉ indique que des travaux sont à réaliser rapidement pendant les vacances d'été. Il faut remplacer les stores et le revêtement des sols des classes de l'école élémentaire. Il faudrait également remplacer les jeux extérieurs de l'école maternelle. Après examen des prévisions budgétaires, il ressort qu'il faut prioriser le remplacement des stores et la restauration des sols et en fonction des disponibilités financières restantes envisager l'achat de jeux.

Sécurisation routière sur RD26

Madame FOURIÉ rappelle que deux stops pourraient être mis en place sur la RD 26 en espérant que cela apportera plus de sécurité aux abords de l'école et permettra de voir comment les usagers se comportent. La commission des travaux doit se réunir rapidement à ce propos. Le groupe DEJANTE sera convié à cette réunion ;

Mise à disposition exceptionnelle du deuxième chapiteau

Monsieur COLOMBIER-LEYRAT souhaite avoir l'avis du conseil concernant une nouvelle demande de prêt du chapiteau émanant d'un agent municipal pour une association extérieure à la commune. Il est nécessaire pour satisfaire cette demande que la municipalité connaisse l'association utilisatrice afin, d'établir une convention, de constater l'état du chapiteau après remontage de celui-ci et de recueillir un chèque de caution.

Utilisation des salles communales

Le Conseil aborde également l'utilisation de la petite salle municipale située à l'espace culturel. Celle-ci doit demeurer une salle de réunion et ne pas être utilisée à d'autres fins. Concernant la salle du conseil, les membres du conseil municipal sont réservés sur le prêt gracieux pour de nouvelles séances de formation.

Prise en charge des frais de fonctionnement de la tractopelle par Tulle Agglo

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil que Tulle-Agglo participera à concurrence d'environ 3000€ aux frais d'entretien du tractopelle.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Maire clôture la réunion du Conseil municipal à 23 heures 30.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, ans figurant ci-dessus :

1. **Taxe d'aménagement** (Délibération n° 2023-034)
2. **Taxe de séjour**
3. **Evolution du PLU** (Délibération n° 2023-035)
4. **Création d'un poste d'agent de maîtrise principal** (Délibération n° 2023-036)

Signatures

Les Secrétaires de séance,

Le Maire,

Marie-Claire CEAX

M. Daniel DACHEUX

Alain CHASTRE