

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MARS 2009

PRESENTS : MM. SENEGAS, PESIER, SANCHEZ, RAMADE, VOISIN, ETIENNE-MARTIN, GINER, LAUGE, MAILLARD, PEREZ-BLANC, PEYRE, THIALLIER - Mmes AUBERT, GUILHOU, BERDAGUE, CAUVEL, SCIARE.

ABSENTS REPRESENTES : M. RODRIGUEZ ayant donné pouvoir à M. SANCHEZ, Mme URREA ayant donné pouvoir à M. RAMADE.

ABSENTS : M. BOUYSSOU, Mmes COLLAVOLI, FERRANDEZ.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Alain PEYRE.

SECRETAIRE ADMINISTRATIF : Mme Claire ROUQUETTE.

Le conseil municipal approuve le compte rendu de la séance du 26 janvier 2009.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des décisions municipales qui ont été prises dans le cadre des délégations d'attributions du conseil municipal au maire :

Décision municipale n° 1 (du 23/03/09) : Rénovation de deux courts de tennis pour un montant de 7 835,67 € TTC.

1. FINANCES COMMUNALES

▪ **Vote du compte administratif 2008**

M. Cyr PESIER, adjoint délégué aux finances, expose les réalisations 2008 (cf. document n° 1)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte administratif 2008.

▪ **Approbation du compte de gestion 2008**

Le conseil municipal, après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2008 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer, après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2008, après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2008, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

1° Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2008, y compris celles relatives à la journée complémentaire,

2° Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2008 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes,

3° Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

Déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2008 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part et déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2008 par le receveur est en concordance avec le compte administratif 2008. Voté à l'unanimité.

▪ **Affectation du résultat de clôture 2008**

Le conseil municipal vient d'arrêter les comptes de l'exercice 2008 en adoptant le compte administratif qui fait apparaître :

- un solde d'exécution (déficit) de la section d'investissement de 112 509,87 €,
- un résultat (excédent) de la section de fonctionnement de 477 201,06 €.

Par ailleurs, la section d'investissement laisse apparaître des restes à réaliser :

- en dépenses pour un montant de 461 875,00 €,
- en recettes pour un montant de 190 973,00 €.

Le besoin net de la section d'investissement peut donc être estimé à 383 411,87 €.

Le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet d'une affectation par le conseil municipal, soit en report à nouveau pour incorporer une partie de ce résultat dans la section de fonctionnement, soit en réserve pour assurer le financement de la section d'investissement. Dans tous les cas, cette affectation doit permettre de couvrir le solde d'exécution de la section d'investissement.

Il est proposé au conseil municipal d'affecter le résultat de la section de fonctionnement de l'exercice 2008, d'une part en réserve afin de couvrir le solde net d'exécution de la section d'investissement, compte tenu des restes à réaliser, d'autre part en report de fonctionnement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'affecter le résultat de l'exercice 2008 de la façon suivante :

- compte 1068 - excédents de fonctionnement capitalisés 383 411,87 €,
- ligne 001 - solde d'investissement reporté 112 509,87 €,
- ligne 002 - résultat de fonctionnement reporté 93 789,19 €.

Voté à l'unanimité.

▪ **Fixation des taux d'imposition de la taxe d'habitation et des taxes foncières – Année 2009**

Monsieur le Maire expose qu'en application des articles 2 et 3 de la loi du 10 janvier 1980, il appartient au conseil municipal de voter les taux des trois taxes directes locales, à savoir : taxe d'habitation, taxe foncière bâti, taxe foncière non bâti et, par voie de conséquence, le produit attendu de chacune d'elles.

Monsieur le Maire donne connaissance des éléments fournis par les services fiscaux pour l'année 2009 :

- 1 – Détail des allocations compensatrices,
- 2 – Bases d'imposition prévisionnelles et produit assuré,
- 3 – Bases non taxées,
- 4 – Eléments utiles au vote des taux.

Il ajoute que depuis le 1^{er} janvier 2002, la Communauté d'Agglomération Béziers-Méditerranée, dont la commune est membre, perçoit directement en lieu et place de la commune, la taxe professionnelle.

A partir de ces renseignements, il convient de calculer le taux de variation et de se prononcer sur la variation proportionnelle ou sur la variation différenciée à l'intérieur de ces taxes.

Le produit fiscal attendu pour l'exercice 2009 est de 769 535 €, le produit fiscal à taux constants de 769 535€.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'appliquer un coefficient de variation proportionnelle de 1,000000.

Les résultats sont les suivants :

Bases d'imposition prévisionnelles 2009		Taux votés	Produit assuré 2009
Taxe d'habitation	3 565 000	9.17 x 1.000000 = 9.17 %	326 911
Taxe foncière bâti	2 330 000	18.40 x 1.000000 = 18.40 %	428 720
Taxe foncière non bâti	17 600	79.00 x 1.000000 = 79 %	13 904
			769 535

Adopté à l'unanimité.

▪ **Vote du budget 2009**

Monsieur le Maire présente le projet de budget 2009 (cf. document n° 2 et document n° 2 bis)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité le budget proposé pour l'exercice 2009.

2. FISCALITE LOCALE

▪ **Institution de la taxe d'habitation sur les logements vacants depuis plus de 5 ans**

M. le Maire expose au conseil les dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts qui permettent d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de 5 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La base d'imposition de la taxe d'habitation de ces logements ne subit aucun abattement, exonération et dégrèvement.

Il rappelle les conditions dans lesquelles ces logements sont considérés comme vacants et qu'en cas d'erreur sur l'appréciation de la vacance, les dégrèvements qui en résulteraient seraient supportés par la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de cinq ans au 1^{er} janvier 2010. Voté à l'unanimité.

▪ **Institution d'une majoration forfaitaire de la valeur locative des terrains constructibles situés en zones urbaines**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que l'article 24 de la Loi portant engagement national pour le logement (Loi n° 22006-872 du 13 juillet 2006) codifiée à l'article 1529 du Code Général des Impôts (CGI), donne la possibilité aux communes de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé.

La majoration applicable à compter du 1^{er} janvier 2007 peut être fixée à 0,50 €, 1 €, 1,50 €, 2 €, 2,50 € ou 3 € par m². Cette majoration ne peut toutefois excéder 3% de la valeur forfaitaire moyenne du m² définie par décret et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 1 000 m².

La majoration ne s'applique pas:

- aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers visés aux articles L.321-1 et L.324-1 du Code de l'Urbanisme,
- aux terrains classés en zone urbaine depuis moins d'un an,
- aux terrains situés dans le périmètre d'une ZAC ou pour lesquels un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenu,
- aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation,
- aux terrains déjà classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir

Il fait également part que la liste des terrains constructibles concernés est dressée par le Maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1^{er} septembre de l'année qui précède l'année d'imposition.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines de 1,5 € par m² au 1^{er} janvier 2010. Voté à l'unanimité.

▪ **Institution de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que l'article 26 de la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, codifié à l'article 1529 du Code Général des Impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan d'urbanisme, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66 %).

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
 - lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €,
 - ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
 - ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
 - ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L.365-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (unions d'économie sociale),
 - ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM...).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date. Voté à l'unanimité.

▪ **Taxe sur l'électricité – Modification du taux**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la délibération du 29 mars 2005 par laquelle le conseil municipal décidait d'instituer sur le territoire de la commune la taxe sur l'électricité au taux de 6 %.

Il rappelle que cette taxe est due par les usagers pour les quantités d'électricité consommées.

Elle est recouvrée par le fournisseur d'électricité pour le compte de la commune en même temps que les sommes dues au titre de la fourniture d'électricité. Le fournisseur d'électricité la reverse ensuite à la commune dans les deux mois suivant sa perception.

Compte-tenu des travaux en matière d'électricité et plus particulièrement d'enfouissement de réseaux en cours de réalisation sur la commune, M. le Maire propose au conseil municipal de porter, à compter du 1^{er} avril 2009, le taux de la taxe à 8 %.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de fixer le taux à 8 % à compter du 1^{er} avril 2009. Voté à l'unanimité.

▪ **Taxe Locale d'Équipement – Modification du taux**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 1968 décidant l'institution de la Taxe Locale d'Équipement sur le territoire de la commune et fixant le taux de 3%.

Cette taxe est perçue au profit de la commune pour la réalisation d'équipement d'infrastructure. Elle est due par les bénéficiaires d'autorisation d'urbanisme pour tous travaux de construction, reconstruction et d'agrandissement de bâtiment de toute nature.

Il propose au conseil municipal de porter ce taux à 4 % à compter du 1^{er} mai 2009, toutes catégories confondues. Considérant l'intérêt communal, le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de porter le taux de la Taxe Locale d'Équipement à 4 % à compter du 1^{er} mai 2009, toutes catégories confondues. Voté à l'unanimité.

3. PERSONNEL COMMUNAL – Tableau des effectifs des emplois communaux – Modification n° 1

Monsieur le Maire propose au conseil municipal, dans un souci de meilleure organisation des services municipaux, la création des postes suivants à compter du 1^{er} mai 2009 :

- 2 postes d'adjoint du patrimoine de 1^{ère} classe, à temps complet,
- 1 poste d'animateur principal à temps complet.

Considérant nécessaire d'améliorer l'organisation des services de la médiathèque et du centre culturel, le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de créer, à compter du 1^{er} mai 2009, 2 postes d'adjoint du patrimoine de 1^{ère} classe à temps complet et 1 poste d'animateur principal à temps complet. Voté à l'unanimité.

4. ANIMATION CULTURELLE – CONVENTION CINEMA 2009/2010

Monsieur le Maire rappelle que depuis 2004, la commune passe chaque année une convention avec la Fédération des Ciné-Clubs de la Méditerranée afin d'organiser dans la salle du centre culturel la projection de films suivie de table ronde.

La Fédération des Ciné-Clubs rencontrant des difficultés, M. le Maire propose de poursuivre cette activité par le biais de l'association « Ciné Languedoc », 17 rue Joseph Chauvet à AGDE.

Il donne lecture du projet de convention à intervenir sur la période du 1^{er} avril 2009 au 1^{er} juin 2010 et demande au conseil municipal de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve la convention présentée pour la période du 1^{er} avril 2009 au 1^{er} juin 2010 et autorise le Maire à signer les documents correspondants. Voté à l'unanimité.

5. PATRIMOINE COMMUNAL – REMPLACEMENT DES MENUISERIES DE L'HÔTEL DE VILLE : Demande de subvention à Hérault Energies

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la nécessité de procéder au remplacement des menuiseries de l'Hôtel de Ville en vue d'optimiser l'isolation des locaux.

Le coût en fourniture de ces travaux est estimé à 17 631,12 € H.T.

Il ajoute que la commune a transféré au syndicat Hérault Energies la compétence électricité (art. 3-1 des statuts). Dans ce cadre, elle peut bénéficier d'aide financière visant à améliorer la maîtrise de l'énergie dans les bâtiments communaux.

Il propose au conseil municipal de solliciter d'Hérault Energies la participation financière la plus élevée possible pour le financement de ces travaux.

Considérant nécessaire d'optimiser l'isolation des locaux de l'Hôtel de Ville, vu le devis des travaux établi par une entreprise spécialisée et vu le guide des aides financières élaboré par le syndicat Hérault Energies, le conseil municipal, après en avoir délibéré, sollicite du syndicat Hérault Energies l'aide financière la plus élevée possible pour le financement de ces travaux et que les crédits sont inscrits au budget communal, op. n° 76, art. 2313. Voté à l'unanimité.

6. AMENAGEMENT URBAIN – PLAN LOCAL D'URBANISME ET DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU): Mise à jour du périmètre

Par délibération du conseil municipal du 26 mai 1987, la commune de Lignan a décidé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (NA) du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur.

Il précise que la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les POS par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et a notamment modifié les intitulés des zones NA qui sont désormais dénommées AU et AU0.

Aujourd'hui, après la procédure de révision générale du document d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 17 novembre 2008, il apparaît opportun d'adapter le champ d'application territorial du DPU afin que celui-ci corresponde aux nouveaux périmètres des zones urbaines (U), des zones d'urbanisation future à court terme (AU) et des zones d'urbanisation future à long terme (AU0).

Les zones agricoles classées en A et les zones naturelles classées en N sont exclues du champ d'application du DPU en application de la création, le 5 janvier 1978, d'un périmètre sensible sur l'ensemble du territoire départemental, le bénéficiaire de ce droit de préemption étant le département de l'Hérault.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal de délibérer pour instituer à nouveau le Droit de Préemption Urbain sur les zones U, AU et AU0 de la commune afin de permettre la réalisation d'opérations qui entreraient dans le cadre de l'exercice du DPU en application des dispositions des articles L 211-1 et L 213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il rappelle que le conseil municipal lui a donné délégation, par délibération du 4 avril 2008, pour exercer au nom de la commune le Droit de Préemption Urbain.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de modifier le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain (DPU) afin que celui-ci corresponde aux périmètres des zones urbaines (U) et d'urbanisation future (AU et AU0) figurant au Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel que matérialisé au plan ci-annexé et dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux du département, qu'une notification en sera faite au lotisseur et à l'aménageur concernés, qu'une copie sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Greffe du Tribunal de Grande Instance, aux services fiscaux, à l'ordre des Avocats et à la Direction de l'Equipement Rural et de l'Action Foncière. Voté à l'unanimité.

7. QUESTIONS DIVERSES

M. VOISIN attire l'attention des élus sur l'évolution des charges de personnel ces dernières années. Il est précisé qu'outre la structuration de certains services municipaux (ALSH, médiathèque ...), il convient, avant d'analyser ces chiffres, de procéder à des retraitements (congé maladie, contrats aidés...). Un document synthétique retraçant l'évolution des charges de personnel après retraitement sera communiqué aux élus.

Il ajoute ensuite que le libellé de l'opération n°82 « ravalement façade mairie » ne semble pas être pertinent au vu des travaux envisagés et craint que les crédits inscrits ne soient pas suffisants. Il est précisé qu'initialement (début 2008), seul le ravalement de la façade était prévu. Les travaux de remplacement des menuiseries ont été envisagés fin 2008 suite au rapport établi par Hérault Energies dans le cadre de sa mission de « conseil en énergie partagé ». Par ailleurs, il regrette que des crédits n'aient pas été inscrits pour la rénovation extérieure du centre culturel. Monsieur le Maire rappelle que des arbitrages ont été réalisés en commission des finances afin de préserver la capacité d'investissement de la commune. En parallèle de la construction de la salle omnisports, une mission pourrait être confiée à un maître d'œuvre pour procéder au relookage du centre culturel afin d'harmoniser l'ensemble des constructions et améliorer les fonctionnalités du site.

Mme BERDAGUE demande des précisions quant à l'opération n°71 « mise en sécurité CAC ». Monsieur le Maire précise qu'il s'agissait initialement d'un projet d'installation de vidéosurveillance aux abords du centre culturel mais ces crédits seront très certainement utilisés en 2009 pour le remplacement de l'alarme du bâtiment aujourd'hui défectueuse et vétuste.

Séance levée à 21h00.