

**DEPARTEMENT DU TARN**  
-----  
**MAIRIE DE CASTELNAU DE LEVIS**  
-----  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 20 septembre 2021**

L'an deux mil vingt un, le vingt septembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle de réunion de la Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, Patrice DELHEURE, le 14 septembre 2021.

**Étaient présents** : Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux : Patrice DELHEURE, François COLLADO, Marie-Thérèse LACOMBE, Sébastien VITALI, Robert GAUTHIER, Jean-Philippe PEZET, Nathalie DURAND, Audrey ROUFFIAC, Mustapha MOURCHID, Aurélie CARIA, David TARDIEU, Laure BACABE, Emmanuelle ROYER, Elsa KLAVUN, Marion BORTHELLE.

**Absents-Excusés** : Marie-Claude VABRE (procuration à François COLLADO), Jean-Philippe BLATGÉ, Emmanuelle ROYER, Christian LOVATO (Procuration à Elsa KLAVUN), Romain GUIERRE (Procuration à Marion BORTHELLE)

**Nombre de présents** : 14

**Date de convocation** : 14 septembre 2021

**Secrétaire de séance** : Nathalie DURAND

Nombres de membres :		
En exercice : 19	Présents : 14	Votants : 17

**05 01 2021 : LIMITATION DE L'EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION**

Les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettent au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de constructions, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

La délibération peut toutefois réduire ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L.301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

La commune de Castelnau de Lévis a décidé la suppression de l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en faveur des constructions nouvelles pour tous les immeubles à usage d'habitation (hormis les logements avec prêts aidés par l'Etat) au titre de l'article 1383 du CGI en date du 10 septembre 2007.

En raison de la réforme de la taxe d'habitation et du transfert de la part départementale de TFPB à la commune au 1<sup>er</sup> janvier 2021, les modalités d'application du dispositif d'exonération de TFPB prévu à l'article 1383 du CGI ont été modifiées par le 2<sup>o</sup> du C du II de l'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020.

Ainsi, 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 % de la base imposable.

Pour assurer la neutralité financière du transfert de la part départementale sur les contribuables exonérées, il vous est proposé de limiter à 40 % de la base imposable, l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en faveur de constructions nouvelles pour tous les immeubles à usage d'habitation.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article 1383 du code général des impôts ;

Vu la délibération du conseil municipal du 10 septembre 2007 relative aux dispositions applicables en matière d'abattement sur les taxes locales ;

#### APRES AVOIR DELIBERE

**DECIDE** à la majorité absolue (16 pour et 1 abstention) 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 logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitations, à 40 % de la base imposable.

**PRECISE** que cette limitation ne s'applique pas aux immeubles à usage d'habitation financés au moyen de prêts aidés par l'Etat prévus aux articles L.301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R.331-63 du même code.

**CHARGE** le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

#### **05 02 2021 MODIFICATION BAIL Nelly GARCIA LOCAL COMMERCIAL N°1**

La commune a acquis le 10 août 2021 l'immeuble Lestieux 2 cité du port. Le local commercial C1 est occupé par Madame Nelly Garcia qui exploite un fonds artisanal

de coiffure, elle est titulaire d'un bail commercial datant du 12/02/2004 qu'elle a acquis en achetant le fonds le 25/06/2011.

Elle paie un loyer mensuel actualisé de 412€. Dans un souci de maintien d'une activité commerciale de proximité il vous est proposé de réduire ce loyer à un montant mensuel de 350€ à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021 et d'indexer ce loyer tri annuellement sur l'indice des loyers commerciaux le dernier paru à la date du 1<sup>er</sup> octobre ; l'indice de référence étant celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2021 soit 116.73. La première révision interviendra le 1<sup>er</sup> octobre 2024.

Après délibération le conseil municipal approuve à l'unanimité cette diminution de loyer.

Un avenant au bail sera rédigé à cet effet et Monsieur le maire aura le pouvoir de le signer.

### **05 03 2021 BAIL COMMERCIAL LOCAL COMMERCIAL N°3 SARL JB2L**

La commune a acquis le 10 août 2021 l'immeuble Lestieux 2 cité du port. Le local commercial C3 est vacant, il est adapté à une activité de bar restaurant.

Il vous est proposé de le donner à Monsieur Jean Baptiste Leblond représentant la société JB2L SARL à domicilier 2 cité du port ou à toute société qu'il souhaiterait lui substituer.

Le bail commercial prévoira une prise de possession au 1<sup>er</sup> octobre 2021 pour un début d'exploitation après travaux au 1<sup>er</sup> février 2022.

Le loyer sera décompté à partir du 1<sup>er</sup> février 2022 au prix de 800€ mensuel non soumis à TVA puis de 1000€ à compter du 1<sup>er</sup> février 2023.

Le bail pourra être résilié à la seule initiative du preneur en fin de 1<sup>ère</sup> année puis à la fin de chaque période triennale suivant les règles du droit commercial.

Une indexation triennale sera effectuée à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024 sur la base de l'indice des loyers de locaux commerciaux, l'indice retenu étant celui du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année ; indice de référence 1<sup>er</sup> trimestre 2021 soit 116.73.

Après délibération le conseil Municipal approuve à l'unanimité ce bail commercial.

Pouvoir est donné à Monsieur le maire pour signer le bail commercial.

### **05 04 2021 ATTRIBUTION LICENCE IV DÉBIT DE BOISSONS**

En accessoire au bail commercial nous vous proposons d'attribuer à Monsieur Jean-Baptiste Leblond résidant 4 rue Charly Gaul – 81000 ALBI une licence de type IV de débit de boissons.

Cette licence pourra être celle propriété de la mairie anciennement exploitée par Monsieur Patrick Féral jusqu'en 2017 sous réserve de sa non-extinction.

Dans le cas contraire de créer une nouvelle licence du même type.

Monsieur Leblond devra constituer le dossier de demande prévu par la loi du 23 mars 2019 et justifier en particulier de la possession du permis d'exploitation attestant de sa participation au stage prévu par la loi.

Après délibération, le Conseil municipal approuve à l'unanimité l'attribution de la licence IV à Monsieur LEBOND.

Il est donné pouvoir à Monsieur le maire de procéder à toutes les démarches relatives à cette attribution.

### **05 05 2021 Cession du matériel liquidation Saint Barth**

Par un jugement du 19 janvier 2021 le tribunal de commerce nous a attribué le matériel et mobilier provenant de la liquidation de la SAS Saint Barth. Ce matériel a fait l'objet d'un inventaire établi par Me Amigues commissaire-priseur. Le prix payé entre les mains de Me Céline Bru liquidateur a été de 4650€ hors taxe soit 5580 € ttc. Il vous est proposé de céder l'intégralité de ce matériel à la société SARL JB2L 2 cité du port à CASTELNAU de Levis, la cession se fera pour un prix correspondant au prix d'acquisition soit 5580€ TTC.

Après délibération le conseil municipal approuve à l'unanimité cette revente de matériel et Il est donné pouvoir à Monsieur le maire de procéder aux conditions matérielles de cette cession et d'émettre le titre correspondant.

### **05 06 2021 Restauration du tableau Piéta de l'église Saint Barthélémy.**

A la demande de la DRAC la délibération 02\_14\_2021 du 15 mars 2021 doit être modifiée et le projet décomposé en deux phases. Le devis de restauration proposé par l'atelier de Mme Emmanuelle BAILLY CASEDEVANT retenu pour un montant HT de 8290 € est décomposé de la manière suivante avec les plans de financement adaptés :

#### **1ère Phase Prise en charge et restauration du support.**

Le plan de financement ci-dessous est proposé.

Devis Mme Emmanuelle BAILLY CASEDEVANT hors taxe 4780 €

Financement.

Drac 25 %	1195 €
Département 40%	1912 €
Région 20 %	956 €
Autofinancement	717 €

#### **2ème Phase Restauration de l'œuvre**

Le plan de financement ci-dessous est proposé.

Devis Mme Emmanuelle BAILLY CASEDEVANT hors taxe 3510€

Financement.

Drac 25 %	877 €
Département 40%	1404 €
Région 20 %	702 €
Autofinancement	527 €

Le conseil municipal approuve à l'unanimité ce plan de financement et donne pouvoir à Monsieur le maire de passer commande de cette restauration et de déposer les dossiers de subventions correspondants

Après délibération, le projet est adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme

**Le Maire,**  
**Patrice DELHEURE**

### **05 07 2021: DÉCISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET DE LA COMMUNE 2021**

Il est exposé au conseil municipal qu'il est nécessaire de compléter certains crédits figurant au budget.

Il convient notamment de basculer une partie des crédits prévus pour les travaux de réhabilitation de l'immeuble Lestieux (- 260 000€) vers l'acquisition des murs et du fonds dudit bâtiment (+ 266 000 €).

Par ailleurs, la vente (+ 6 000 €) de ces équipements doit être inscrite au chapitre 024.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 02 05 2021 du conseil municipal adoptant le 15 mars 2021 le BP 2021 du budget communal ;

#### APRES AVOIR DELIBERE

- **ADOpte** la décision modificative n°2 du budget primitif communal telle que présentée ci-dessous :

Gestionnaire	Fonction	Nature	Opération	Chapitre	Service	Antenne	Libellé	DEPENSES	RECETTES
ADMICASTEL	71	21318	472021279	21	BATI	COMMERCES	AUTRES BATIMENTS PUBLICS	260 000,00 €	
ADMICASTEL	71	2188	472021279	21	BATI	COMMERCES	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 000,00 €	
ADMICASTEL	71	2313	472021279	23	BATI	COMMERCES	CONSTRUCTIONS	- 260 000,00 €	
ADMICASTEL	020	024		024	ADMI	MAIRIE	PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATIONS		6 000,00 €
TOTAL INVESTISSEMENT								6 000,00 €	6 000,00 €

Après délibération le Conseil municipal approuve à l'unanimité cette décision modificative.

### **05 QUEST : Questions diverses**

- **L'Ambroisie** : plante dangereuse pour la santé et mauvaise pour l'agriculture. Il est interdit de la transporter.

L'ambroisie ressemble à du persil ou de la camomille, elle peut atteindre jusqu'à 1,50 m de hauteur. Cette plante vient du continent Nord-Américain.

Elle est allergisante peut provoquer des problèmes respiratoires.

Elle s'installe dans les friches les cultures de Maïs et de tournesol. L'ambroisie est invasive et prolifère à très grande vitesse et est résistante aux traitements chimiques. Elle entraîne une perte de rendement totale ou partielle et peut entraîner un déclassement des récoltes...

La valeur foncière d'un bien peut être diminué s'il y a de l'ambroisie sur le terrain.

Pour éviter la prolifération il faut signaler la découverte d'Ambroisie afin de l'arracher et de surveiller.

- Demande de mise en disponibilité d'Anthony BOUYSSIÉ pour suivre sa conjointe
- Embauche de Antoine Mel ROVIRA en contrat d'apprentissage sous le tutorat de Julien RIEUNAU. Ce dernier se verra attribuer une bonification indiciaire de 20 points pour sa fonction de tuteur auprès d'Antoine MEL ROVIRA. Il aura cette NBI tout le temps de la formation.
- Dispositif Pass Sport : pour les familles qui bénéficient de l'allocation de rentrée scolaire mais qui n'ont pas reçu le courrier du Ministère attestant du bénéfice Pass'Sport, la solution consiste à télécharger et imprimer l'attestation de paiement de l'allocation sur leur compte CAF et de délivrer ce document aux clubs qui doivent l'accepter et le conserver au même titre que les courriers transmis durant l'été par le Ministère.
- **Travaux :**
  - Presbytère : la rénovation du dernier appartement se termine. Il sera disponible d'ici 2 à 3 semaines.
  - Ancienne école : Il reste le crépi et des peintures. Ils seront terminés d'ici la fin d'année.
  - Travaux routiers C2a : Point à temps prévu semaine 38 chemin de la tronque
  - Elagage C2a : reste uniquement la route de Lignères
  - Fibre ; les premiers éligibles en fin d'année
  - Ecole : Des traçages au sol ont été fait à l'école : 2 circuits et marelles repeintes  
Fibre aggro installée à l'école du bas
  - Des devis pour un nouveau colombarium prévu à la place de deux dépositaires (il y en a 6 en tout)
  - Une demande d'échange de travaux organisé par la mairie avait été demandé, la question de possibilité a été posée au service juridique de l'association des Maires : ce n'est pas réalisable. Une association pourrait le faire.
- Monsieur le Maire propose d'organiser un référendum pour savoir si les administrés préfèrent voter à la Mairie ou à la salle polyvalente. Il prévoit de le faire le jour du premier tour des Présidentielles. Le projet est à la réflexion.
- Elections 2022 :
  - + Présidentielles : 10 et 24 avril 2022
  - + Législatives : 12 et 19 juin 2022

**Fin de la Séance 20h27**