

PROCES-VERBAL - CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2023

Etaient présents : M. GOUIRAND Alain, FRANC Daniel, BONETY Myriam, MERLINO Bernard, EYMARD Laurence, CALAC Jean-Baptiste, RODRIGUEZ Marielle, FIORITO Marie-Laure, GARCIA Jean.

Etaient absent(s) excusé(s) et représenté(s) : Mme LEBOUÇ Nathalie (pouvoir à M. FRANC Daniel), Mme BLANC Chantal (pouvoir à M. MERLINO Bernard), Mme MISTRE Suzie (pouvoir à Mme BONETY Myriam), M. NOUVEL Yannick (pouvoir à Mme RODRIGUEZ Marielle).

Etait absente excusée : Mme LEMEUR Sabrina.

Etait absent : M. CAVALIER Baptiste

Secrétaire de séance : Mme BONETY Myriam

Monsieur Le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

Ordre du jour :

- 1 - Approbation du Procès-Verbal de la séance du 11 septembre 2023,**
 - 2 – Changement d’usage des locaux d’habitation – Taxe de séjour,**
 - 3 - Avenant règlement PILS,**
 - 4 – Modification de la délibération concernant le devis ACOM,**
 - 5 -Majoration de la Taxe d’Habitation,**
- Questions diverses**

1 – Approbation du Procès-Verbal du 11 septembre

Lecture du PV du 11 septembre 2023.

L’assemblée APPROUVE à l’unanimité le PV du 11 septembre 2023.

2 – Changement d’usage des locaux d’habitation – Taxe de séjour,

Monsieur Le Maire indique qu’en 2018, COTELUB avait sollicité l’autorisation des communes (délibération n°025-2018 du 27 novembre 2018) de soumettre à l’autorité Préfectorale une proposition d’instauration d’un régime d’autorisation de changement d’usage de locaux d’habitation.

En effet, il y a dans les communes une multiplication très nette des locations saisonnières de logements pour des séjours répétés de courte durée, transformant la destination de ces locaux à usage d’habitation au détriment de l’offre de logements sur le marché locatif.

Le décret n°2023-822 du 25 août 2023 permet à 3697 communes d’instituer le changement d’usage et la procédure d’enregistrement pour les meublés de tourisme sans nécessité d’arrêté préfectoral.

Notre commune est concernée par ce décret et entre dans une zone étendue des communes touristiques en zone tendue. Afin de mettre en place le changement d’usage et la délivrance d’un numéro d’enregistrement pour les meublés de tourisme une délibération doit être prises.

L’assemblée à l’unanimité APPROUVE le régime d’autorisation de changement d’usage de locaux d’habitation.

3 – Avenant règlement PILS,

Monsieur Le Maire informe l’assemblée que certaines associations utilisent le parc de loisirs et de sports à des fins privés et lucratives. Il soulève le problème d’accès aux différents modules du Parc entre les associations et les particuliers, et souhaite modifier le règlement par un avenant en précisant l’utilisation de ce dernier. Il propose que cet avenant soit étudié en commission « Village » et soit présenté lors d’une prochaine séance du Conseil Municipal.

RODRIGUEZ M. : « *Si une association veut privatiser le Pumtrack, elle sera obligée de demander l’autorisation* »,

FRANC D. : « *On a certaines associations qui l’utilisent sans autorisation* »,

BONETY M. : « *Il faut régler ce problème* »,

MERLINO B. : « *Il y a d’autres situations à clarifier, par exemple le problème des chiens malgré les pancartes que l’on a mises interdisant l’accès aux chiens* »,

RODRIGUEZ M. : « *Le parc est clôturé, à partir du moment où l'on franchi la clôture, le règlement s'applique* »,

FRANC D. : « *Il a été demandé que le parc soit fermé à partir de 21H00* »,

RODRIGUEZ M. : « *Cela a été déjà évoqué en Conseil Municipal et ça n'a pas été accepté* ».

Monsieur Le Maire propose de travailler sur l'avenant au règlement en commission « village ».

4 – Modification de la délibération concernant le devis ACOM

Monsieur Le Maire rappelle à l'assemblée que le 19 juin dernier, le Conseil Municipal avait approuvé l'installation d'un système de vidéoprotection sur la voie publique ayant pour objectif la sécurité et la tranquillité du domaine public communal, et avait opté pour l'installation du dispositif de vidéoprotection de la société ACOM pour un montant de 16 965.00 € HT.

Or après réflexion, l'installation d'une caméra supplémentaire s'est avérée nécessaire, le devis signé avec la société ACOM s'élevait à 16 965.00 € HT et désormais il s'élève donc à 17 667.00 € HT.

Il propose à l'assemblée d'approuver cette modification du devis initial.

L'assemblée à l'unanimité ACCEPTE le nouveau devis.

5 – Majoration de la taxe d'habitation

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts permettant aux communes situées dans les zones où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements de majorer d'un pourcentage compris entre 5% et 60% la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

La délibération doit intervenir avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.

Actuellement le taux de la taxe d'habitation est de 12%, la commune étant classée en zone tendue, une majoration peut être appliquée. L'objectif de cette mesure est d'inciter les propriétaires à louer leur bien et ainsi agrandir l'offre de logements dans les zones où la demande est la plus forte.

MERLINO B. : « *Le but est de faciliter l'accès aux logements* »,

CALAC JB. : « *C'est incitatif afin que les propriétaires fassent quelque chose de leur bien* »,

RODRIGUEZ M. : « *Cela ne va pas forcément inciter les gens à vendre* »,

LE MAIRE : « *La plupart des communes vont appliquer la majoration de 60%* »,

Monsieur Le Maire propose d'appliquer la majoration de 60%.

L'assemblée à la majorité VOTE la majoration de 60%.

POUR = 10 (GOUIRAND A, LBOUC N, FRANC D, BONETY M, MERLINO B, BLANC C, EYMARD L, CALAC JB, MISTRE S, GARCIA Jean.

CONTRE = 3 (RODRIGUEZ M, FIIORITO ML, NOUVEL Y).

Questions diverses

La minorité municipale : « *Est-ce que cette année le Marché Nocturne a versé la cotisation ?* ».

LE MAIRE : « *Oui* ».

EYMARD Laurence : « *Point sur le Comité des Fêtes* »

« *Suite à l'agression dont mon mari a été victime, j'ai déposé plainte à la gendarmerie* ».

Fin de la séance : 19 H 40.

Le Maire,
A. GOUIRAND

Le Secrétaire de Séance,
M. BONETY

Procès-verbal modifié lors de la séance du 21 novembre 2023, sur le point 3 concernant l'avenant au règlement du PILS, notamment sur l'intervention de Madame RODRIGUEZ Marielle, dans :

- Sa phrase « *Si une association veut privatiser le Pumptrack, ...l'autorisation* » elle souligne ne pas avoir tenu ces propos mais plutôt « *puisque'une association a déjà mis sur sa plaquette l'occupation du bien public pour ses activités sportives, a-t-elle demandé l'autorisation à la Mairie au préalable ?* »