

PV 10 SÉANCE du 19 DÉCEMBRE 2024

Date de convocation du Conseil Municipal : 19/11/2024

Date d'affichage de la convocation à la mairie : 13/12/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 décembre, à 18H30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, se réunira en séance ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Mme le Maire, Hélène GOGA.

Nombre de conseillers en exercice : 11

8 Présents : Mme Hélène GOGA, M. Christian RAPIN, M. André DELPONT, Mme Florence JOUNY, M. Benoit de GUIGNÉ, M. Cédric GIL, M. Mathieu VERDIER, M. Jacques JOUNY.

2 Absentes excusées ayant donné procuration : Mme Elise AMIET à M. André DELPONT, Mme Charlotte LHUISSET-ZORZI à M. Benoit de GUIGNÉ

1 Absent excusé : M. Eric CARLSBERG

Le quorum est atteint.

M. Cédric GIL a été désigné secrétaire de séance

.....
1- Approbation de la séance du 19 novembre 2024 / délibération 2024/45

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le conseil municipal doit procéder à l'approbation du procès-verbal de la séance précédente.

L'approbation ne donne pas lieu à débat. Les membres du conseil municipal ne peuvent intervenir à cette occasion que pour une rectification à apporter au procès-verbal. La rectification éventuelle est enregistrée au procès-verbal suivant.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, **vote et approuve** le procès-verbal de la séance du **19 novembre 2024** qui a été communiqué à l'ensemble des membres de l'assemblée.

2- Attribution cartes ou chèques cadeaux pour le personnel communal/ délibération 2024/46

Vu la définition de l'action sociale donnée par l'article 9 de la loi du 13 juillet 1983,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 9,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique et notamment son article 88-1,

Vu les règlements URSSAF en la matière,

Vu l'avis du Conseil d'Etat du 23 octobre 2003,

Considérant que les prestations d'action sociale, individuelles ou collectives, sont attribuées indépendamment du grade, de l'emploi ou de la manière de servir (art. 9 de la loi n° 83-634),

Considérant qu'une valeur peu élevée de cartes ou chèques cadeaux attribués à l'occasion des fêtes de fin d'année n'est pas assimilable à un complément de rémunération,

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer les types d'actions, le montant des dépenses, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre,

Le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents ou représentés:

Article 1^{er} : La commune de Tabanac attribue des chèques cadeaux aux agents suivants :

- Titulaires,
- Stagiaires,
- Contractuels (CDI)
- Contractuels (CDD),

Article 2 : Ces chèques cadeaux sont attribués à l'occasion des fêtes de fin d'année dans les conditions suivantes :

- Chèques ou cartes cadeaux de 50 € par agent.

Article 3 : Ces chèques ou cartes cadeaux seront distribués aux agents en une seule fois à la fin de l'année 2024 ou début 2025 en fonction des congés annuels de chacun.

Article 4 : Les crédits prévus à cet effet seront inscrits au budget, chapitre 011, article 623

3- Création de deux emplois temporaires d'agents contractuel recenseurs / délibération 2024/47

Mme le Maire rappelle à l'assemblée la nécessité de créer des emplois temporaires d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement 2025.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 3-2° ;

Vu le décret n°2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population,

Vu l'arrêté ministériel du 5 août 2003 portant application des articles 23 et 24 du décret n°2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population

Sur le rapport de Madame le Maire, après en avoir délibéré et à la majorité de ses membres présents ou représentés ;

Le conseil municipal, **décide à l'unanimité des membres présents ou représentés :**

- Le recrutement de deux agents contractuels pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité pour une période de un mois (maximum 6 mois pendant une même période de 12 mois) allant du 16 janvier au 15 février 2025 inclus ;
- Ces agents assureront les fonctions d'agents recenseurs, non titulaires, à temps complet pour une période allant du 16 janvier au 15 février 2025, ils seront chargés, sous l'autorité du coordonnateur, de distribuer et collecter les questionnaires à compléter par les habitants et de vérifier, classer, numéroter et comptabiliser les questionnaires recueillis conformément aux instructions de l'INSEE.
- Les agents seront employés sur une durée de travail d'un 35/35èmes et rémunérés sur la base de l'IB 367/IM 366 de la Fonction publique territoriale, correspondant au SMIC en vigueur.
- La commune versera un forfait de 150 € pour les frais de transport et pour les deux demi-journées de formation.
- Les crédits correspondants seront inscrits au budget ;

La présente décision concerne également le renouvellement éventuel du contrat d'engagement dans les limites fixées par l'article 3-2° de la loi du 26 janvier 1984 précitée si les besoins du service le justifient (clause facultative dans le cas d'une période d'engagement initiale inférieure à six mois).

4-Instauration du permis de louer pour les propriétaires de biens place Miatte, place des Médecins, place de l'église, route de Rouquey et côte de Manoubrey /délibération 2024/48

Rappel en 10 points :

Le **permis de louer, instauré par la loi Alur de 2014**, est en vigueur depuis le 5 avril 2017. À quoi sert ce dispositif ? Concerne-t-il toutes les locations d'appartement ? Quelles sont les sanctions en cas de non-respect ?

1. Le permis de louer : objectif et principe

Selon le Ministère du Logement, il y a 210 000 logements indignes sur le territoire français. C'est pour **lutter contre la location de ces biens immobiliers insalubres** que la loi Alur a instauré le permis de louer. Ce dispositif donne la possibilité aux communes d'identifier les logements indécents en location et de vérifier l'évolution de leur état par des contrôles sanitaires.

Concrètement, les communes ont maintenant le droit de contraindre les propriétaires bailleurs à **effectuer une déclaration de mise en location ou à demander une autorisation préalable** (le permis de louer) afin de pouvoir louer leur logement (location vide ou meublée, hors locations touristiques).

2. Où et comment s'applique le permis de louer ?

Le permis de louer s'applique uniquement aux **habitats considérés comme dégradés**. En vertu de la loi Alur, les établissements de coopération intercommunale (EPCI) et les communes sont libres de : **fixer les secteurs géographiques**, les catégories de biens ou les ensembles immobiliers pour lesquels la mise en location d'un logement doit faire l'objet d'une démarche administrative ;

décider si une simple déclaration de mise en location suffit ou si les propriétaires bailleurs doivent faire la demande d'un permis de louer.

3. Les démarches à effectuer par les propriétaires

Afin de déclarer la mise en location de leur logement ou de demander un permis de louer, les propriétaires bailleurs doivent **remplir le formulaire correspondant et le retourner à leur commune**. Il s'agit des formulaires CERFA 15651 pour la déclaration et **15652** pour la demande d'autorisation (**à accompagner du dossier de diagnostics immobiliers techniques du logement pour le second**). Ils sont **téléchargeables sur le site du service public, accompagnés de leur notice explicative**.

Dans le cas d'une demande d'autorisation de mise en location, le bailleur doit attendre la **délivrance du permis de louer avant de mettre en location son logement**.

4. Déclaration et demande d'autorisation de mise en location : les délais

Une déclaration de mise en location doit être effectuée dans les **15 jours suivant la conclusion du bail**. La demande d'autorisation de mise en location doit quant à elle être effectuée en **amont de la signature du bail**, puisque la réponse doit être positive pour que le logement puisse être loué. **Le permis de louer est délivré sous un mois et doit être annexé au contrat de bail**.

5. Quelle forme prend la réponse de la commune ?

Le maire peut **accepter, refuser ou soumettre à condition de travaux une demande de permis de louer**.

Une fois la décision prise, la commune adresse un courrier au propriétaire bailleur, détaillant les motifs du refus ou les aménagements à effectuer afin que le logement loué soit conforme aux exigences de sécurité et de salubrité, le cas échéant.

En cas d'absence de réponse dans un délai d'un mois après la demande, le permis de louer est réputé comme accordé.

6. Combien de temps le permis de louer est-il valable ?

Une fois délivrée, **l'autorisation de mise en location est valable deux ans**. Si le logement n'est pas loué avant l'expiration de ce délai, un nouveau permis est à demander auprès de la commune. **Permis de louer et changement de locataire**

Un nouveau permis de louer est à demander **à chaque remise en location du logement**. En d'autres termes, à chaque changement de locataire.

Il n'est pas cependant à renouveler dans le cas d'une reconduction de bail.

8. Que prévoit la loi Alur en cas de changement de propriétaire ?

Si le logement fait l'objet d'une **mutation à titre gracieux ou onéreux** (vente, succession, donation...), le permis de louer est transféré au nouveau propriétaire. Pour cela, ce dernier doit déposer une "déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité" (**formulaire CERFA 15663**) auprès de la commune.

En cas de changement de locataire, le nouveau propriétaire est toutefois tenu de demander une nouvelle autorisation.

9. Quelles sanctions risque le bailleur en cas de non-respect du dispositif ?

S'il loue un logement sans effectuer de déclaration de mise en location dans les 15 jours suivant la signature du bail ou sans demander de permis de louer, le propriétaire s'expose à une **amende pouvant atteindre 5 000 €** (15 000 € en cas de récidive dans les trois ans).

S'il met tout de même en location un logement pour lequel le permis de louer a été refusé, le propriétaire est passible d'une **amende de 15 000 € au maximum**.

10. Les conséquences du manquement du bailleur sur le locataire

La non-déclaration de mise en location, l'absence de demande de permis de louer et la mise en location en cas de permis refusé **n'entraînent pas l'annulation du bail**.

Le locataire perd cependant le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement en cas d'absence de déclaration de mise en location.

Considérant qu'un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

Considérant que le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. **Il assure le clos et le couvert.** Le gros oeuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation.
2. **Les dispositifs de retenue des personnes**, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;
3. **La nature et l'état de conservation et d'entretien** des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;
4. **Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude** sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;
5. **Les dispositifs d'ouverture et de ventilation** des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;
6. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un **éclairage naturel** suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Considérant que le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un **chauffage normal**, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;
2. Une installation d'**alimentation en eau potable** assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;
3. Des installations d'**évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes** empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;
4. **Une cuisine ou un coin cuisine** aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;
5. **Une installation sanitaire intérieure** au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;
6. **Un réseau électrique** permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.

Considérant que le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à **9 mètres carrés** et une hauteur sous plafond au moins égale à **2,20 mètres**, soit un volume habitable au moins égal à **20 mètres cubes**.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Considérant que le logement qui fait l'objet d'un **arrêté d'insalubrité ou de péril** ne peut être considéré comme un logement décent.

Après l'exposé de Madame le Maire, le conseil municipal décide de ne pas instaurer (1 voix POUR (Hélène GOGA) – 6 voix CONTRE (Christian RAPIN Benoit de GUIGNÉ Charlotte LHUISSET-ZORZI par procuration Cédric GIL Jacques JOUNY Mathieu VERDIER) – 3 ABSTENTIONS (André DELPONT Elise AMIET par procuration et Florence JOUNY) le permis de louer sans en préciser les logements sur les secteurs ci-dessous et souhaite que la délibération soit éventuellement représentée à la prochaine séance avec les précisions demandées :

- **place Miatte,**
- **route de Lestage**
- **place de l'église**
- **route de Rouquey**
- **côte de Manoubrey**

5- vœu relatif aux droits du fleuve Garonne/ délibération 2024/49

Considérant notre dépendance absolue aux hydrosystèmes qui soutiennent la vie, et dont la santé est indissociable de l'accès à l'eau potable, la production agricole, l'économie locale et bien d'autres bienfaits vitaux pour les 7 millions d'habitants humains du bassin versant du fleuve ;

Considérant que Garonne est un espace d'imaginaire, source d'inspiration pour les artistes, d'évasion pour les sportifs et sportives, d'attachement pour toutes celles et ceux dont l'identité et l'histoire est intimement liée au fleuve ;

Considérant que la qualité des eaux du fleuve Garonne ainsi que son débit chutent, affectés par le dérèglement climatique, et les différentes pollutions qui participent à l'augmentation des températures du milieu aquatique et menace la biodiversité ;

Considérant que l'augmentation des besoins en eau et les pressions exercées d'une manière générale sur les milieux naturels font peser des menaces sur le bon état du fleuve ;

Considérant la nécessité d'améliorer continuellement le cadre juridique en matière de protection de l'environnement pour faire face à l'évolution des enjeux écologiques ;

Considérant le besoin d'enrichir la gouvernance du fleuve, afin de garantir la bonne représentation des citoyen-nes mais aussi des intérêts propres de Garonne et de ses affluents dans les différentes instances de l'eau ;

Considérant qu'un nombre toujours croissant de fleuves et d'étendues d'eau dans le monde se voient reconnaître des droits fondamentaux, permettant ainsi à la société civile, aux institutions et aux tribunaux de garantir la protection de leurs intérêts propres, à l'exemple de la Mar Menor en Espagne et sur la rivière Magpie au Canada ;

Considérant qu'en France, de nombreuses initiatives se mobilisent pour la reconnaissance des droits d'écosystèmes aquatiques, telle que l'Assemblée populaire du Rhône, le Parlement de Loire, le recours collectif pour les droits du fleuve Maroni en Guyane ou encore l'initiative du Parlement de Charente ;

Considérant qu'une pétition "protégeons les droits de Garonne" a déjà recueilli 25.323 signatures à ce jour, révélant la prise de conscience citoyenne de protéger les droits du fleuve ;

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal par

3 voix POUR (Hélène GOGA, André DELPONT et Elise AMIET par procuration) – 6 ABSTENTIONS (Christian RAPIN Benoit de Guigné Charlotte LHUISSET-ZORZI par procuration Cédric GIL Jacques JOUNY) – 1 voix CONTRE (Mathieu Verdier) émet le vœu que la Ville de TABANAC

- **reconnaisse et protège les droits du fleuve Garonne, énumérés ci-dessous :**
 - Le droit de s'écouler librement,
 - Le droit à la santé et à la préservation de son intégrité,
 - Le droit de remplir ses fonctions essentielles dans son écosystème,

- Le droit de ne pas être polluée,
 - Le droit d’alimenter et d’être alimentée par des aquifères durables,
 - Le droit à la biodiversité indigène,
 - Le droit à la régénération et à la restauration ;
- applique, dans son action publique, les principes directeurs suivants :
- le **principe de coexistence et d’interdépendance**, souligne le lien indéfectible entre la Garonne et les Tabanacais-es impliquant une responsabilité partagée de protéger et préserver le fleuve. Cette approche vise à garantir le bien-être durable de toutes les formes de vie du bassin versant, sans distinction des usages ou des intérêts pour l'Humanité.
 - le **principe “in dubio, pro natura”** (“en cas de doute, il faut privilégier la nature”), visant en cas de doutes sur l’interprétation de dispositions, de vides juridiques ou de conflits entre deux normes juridiques équivalentes, à résoudre ces questionnements en privilégiant les alternatives les moins dommageables pour la nature ;
- participe à l’expérimentation d’une **Assemblée de Garonne** afin de réfléchir à la manière dont les habitantes, habitants, institutions et usagers du fleuve, pourraient représenter et défendre les intérêts et droits du fleuve ;
- se porte partie civile, en cas de préjudice écologique, pour demander réparation des dommages subis par Garonne sur le territoire communal et agit pour la restauration de ses écosystèmes ;
- œuvre à l’adéquation entre les activités anthropiques et les droits de Garonne, ainsi que des besoins essentiels de tous ses habitants, humains et autre qu’humain ;

6-DM5/délibération 2024/50

Vu la loi n°96-142 du 21 février 1996,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment en ses articles L.2322-2 et L.2322-2,

Considérant que les crédits prévus au chapitre 012 en fonctionnement sont insuffisants pour procéder au mandatement des cotisations salariales,

Entendu l’exposé de Madame le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **ADOpte** à l’unanimité des membres présents ou représentés la décision modificative n°5 au budget primitif communal pour l’exercice 2024 telle que détaillée comme suit :

<u>Diminution sur crédits ouverts – Fonctionnement</u>	<u>Augmentation sur crédits ouverts - Fonctionnement -</u>
D/615232/011 Entretien et réparations sur réseaux	D 6411/012 Charge de personnel et frais assimilés
10 000.00€	10 000.00€

7-Validation du principe de dissolution du SIVOM LE TOURNE-TABANAC

Vu l’article L5211-26 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2024/11 du Syndicat Intercommunal Le Tourne-Tabanac,

Vu la délibération n°2023/42 en date du 26 septembre 2023 du Conseil Municipal de Tabanac,

Vu la délibération n°2023/81 en date du 05 avril 2023 du Conseil Municipal de Le Tourne,

La vente du terrain et de la salle Moulin Carreyre constituant un obstacle à la dissolution immédiate du Syndicat, Madame le Maire demande aux conseillers de valider le principe de dissolution du Syndicat portant fin d’exercice de ses compétences au 31/12/2024 et de demander à Monsieur le Préfet de prendre un 1^{er} arrêté concernant cette fin d’exercice de compétences.

Elle explique que les deux communes auront donc 6 mois pour s’accorder sur les modalités de liquidation

sera pris par le Préfet qui entérinera la dissolution définitive du Syndicat.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **approuver et vote** à l'unanimité des membres présents et représentés ce principe de dissolution du SIVOM Le TOURNE-TABANAC

8-Questions et info diverses

* prochaine séance du CM le mardi 04 février

* Mme le Maire souhaiterait que les conseillers proposent des dates de disponibilités pour recevoir Mme Sylvie Robert de la CDC pour échanger sur « la charte inclusion » et M. Hugo Molinier de la CDC pour échanger sur le plan Mobilité. Aucune date n'est trouvée.

* Point sur les INVESTISSEMENTS 2025 (prolongation travaux sécurisation carrefour des Gahets // RD240 et travaux envisagés puis repoussés par le Département faute de financement pour le « tourne à gauche » sur la D10.)

M.de GUIGNÉ
Secrétaire

Mme Le Maire,
Hélène GOGA



