DEPARTEMENT DU TARN

MAIRIE DE
ROQUECOURBE
81210

CONSEIL MUNICIPAL

Procès-Verbal de la séance du JEUDI 15 MAI 2025

Ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 entrée en vigueur depuis le 1er juillet 2022
Article L 2121-15 du CGCT

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze mai, à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Michel PETIT, Maire.

Étaient présents : CANCIAN Ludovic - BOMPAR Claude - CHACON Mathias - COMBES Gilles - CROS Arlette - LANTA Jean-Marc - MEUNIER Roger - PETIT Michel - PINOTIE Gérard - SEGUIER Florence - TABERNA Françoise.

Étaient absents : BENITO Richard ayant donné pouvoir à MEUNIER Roger - FIORIO Anaïs ayant donné pouvoir à PETIT Michel - MAERTENS Yvan - MOTTLO Cédric - PELFORT Myriam ayant donné pouvoir à COMBES Gilles - PERRICHON Elsa ayant donné pouvoir à SEGUIER Florence - VERNERET Elisabeth ayant donné pouvoir à TABERNA Françoise.

Monsieur Ludovic CANCIAN a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur Roger MEUNIER fait remarquer que deux conseillers municipaux sont absents et n'ont pas donné de procuration.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si elle a des observations à formuler sur le procès-verbal du conseil municipal du 3 avril 2025.

Le procès-verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité.

1°) AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR L'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER SUITE A UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2241-1.

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la vente, dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire, de l'ancienne usine GOUT, propriété de la société CARLSON Distribution, située 3 impasse du Pontet.

Le bien concerné constitue un ensemble immobilier à usage industriel d'une superficie cadastrale de 1 hectare 45 ares 19 centiares, comprenant environ 4 100 m² de bâtiments. Il est classé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme, mais non constructible, car situé en zone inondable au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI).

Ce bien fait actuellement l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire ouverte par le Tribunal de Commerce de Castres, sous le numéro 2024001175.

La SCP VITANI-BRU, mandataire judiciaire est en charge de cette liquidation judiciaire. La commune de Roquecourbe, en date du 16 avril 2025 a proposé un prix d'acquisition à hauteur de 45 000 €.

L'acquisition de ce site s'inscrit dans les objectifs suivants :

- Favoriser le développement économique de la commune,
- Permettre l'installation des ateliers municipaux,
- Créer un parking à proximité du centre-ville,
- Contribuer à limiter la circulation des camions sur la Place du Pontet.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée l'autorisation d'acquérir cet ensemble immobilier.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (11 voix pour et 5 contre) :

DECIDE :

- D'approuver l'acquisition du bien immobilier situé 3 Impasse du Pontet, cadastré Section AM 109, 238, 239, 240, 261, 262, 263, 387, 390 et 392 d'une superficie totale de 1ha 45a 19ca dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire n° 2024001175 :
- D'autoriser Monsieur Michel PETIT, Maire, à déposer toute offre d'achat nécessaire, jusqu'à hauteur de 90 000 €uros, à signer tout acte ou document utile à la réalisation de cette acquisition, et à entreprendre toute démarche auprès du mandataire judiciaire, du notaire et des juridictions compétentes ;
- De prévoir l'inscription des crédits correspondants au budget de l'exercice 2025.

Monsieur Roger MEUNIER indique qu'il n'était pas informé de ce projet.

Monsieur le Maire lui précise que le sujet a été évoqué en commission.

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit de l'ancienne usine GOUT, qui avait été rachetée par les Etablissements CARLSON Distribution. Une proposition d'achat a été formulée à 45 000 €. Il existe par ailleurs une autre offre, d'un montant de 90 000 €, déposée par un entrepreneur qui n'a toutefois pas encore obtenu l'accord de sa banque.

Madame Florence SEGUIER interroge sur l'identité de l'auteur de cette seconde offre et demande s'il s'agit d'une entreprise. Monsieur le Maire répond que c'est une entreprise de Valdurenque qui veut faire un dépôt et de la location.

Monsieur Roger MEUNIER s'interroge sur l'avancement du dossier chez le notaire.
Monsieur le Maire lui explique qu'il est pour le moment question de faire une offre au tribunal de commerce, le notaire viendra plus tard.
Monsieur MEUNIER ne comprend pas pourquoi l'affaire est portée devant le Tribunal de commerce.
Monsieur le Maire lui répond qu'il s'agit d'une procédure classique dans le cadre d'une liquidation judiciaire, et que le dossier est entre les mains d'un mandataire.

Madame Françoise TABERNA demande quel est l'intérêt de procéder à cet achat.
Monsieur le Maire répond que la commune a besoin de bâtiments pour développer l'économie locale et pour permettre entre autres le déménagement des ateliers municipaux.

Monsieur Gérard PINOTIE donne lecture de l'expertise du bâtiment.

Madame TABERNA souligne qu'il existe d'autres priorités, notamment les travaux à réaliser sur la place du village, et qu'il faudrait éviter de multiplier les investissements.

Monsieur MEUNIER rappelle que plusieurs maisons ont été achetées dans le village sans qu'elles soient utilisées. Il souligne que ce bâtiment se situe en zone rouge, et qu'il ne pourra donc pas être exploité facilement. Il regrette l'absence de projet concret et estime que l'on risque de dépenser de l'argent inutilement.
Monsieur le maire répond que ces maisons ont été achetées en vue d'une revitalisation globale du centre bourg, trop longtemps oublié et abandonné.
Il rappelle que deux maisons ont été mises hors d'eau
Il évoque les deux mesures prises par la municipalité et qui vont dans le même sens : l'opération façades et le permis de louer.

Monsieur le Maire, explique qu'une commune doit avoir une vision à long terme et insiste sur la nécessité pour la commune de se constituer un foncier afin de pouvoir porter des projets à l'avenir.
Il précise que, faute de foncier, la commune manque des opportunités, au bénéfice de communes voisines. Il ajoute que même en l'absence de projet immédiat, il est essentiel de préparer l'avenir à 10, 15 voire 20 ans. Il appelle à adopter une vision à long terme, et critique l'immobilisme des municipalités précédentes. Il cite l'exemple de terrains achetés 200 000 €, ou 80 000 € pour des lots ensuite cédés à la Communauté de Communes.
Enfin, il conclut : « C'est ma vision de la gestion communale ! Mais vous devriez le comprendre, vous qui êtes un homme de projet ! »

Monsieur Jean-Marc LANTA souligne que, ramené au prix au m², l'achat représente moins de 10 € le m², ce qui reste avantageux, même à 100 000 €, pour un terrain de cette taille en centre-ville.

Monsieur Ludovic CANCIAN évoque l'opportunité de libérer les ateliers municipaux, ce qui permettrait de récupérer l'ancienne gare, la seule encore en bon état de tout l'ancien tracé du petit train. Il imagine la possibilité de réhabiliter le bâtiment pour en faire un musée du petit train ou autre, dans le cadre du développement de la voie verte Castres–Lacaune.
S'adressant à Monsieur MEUNIER, défenseur de la voie verte, il ajoute : « Cette opportunité devrait vous sauter aux yeux. »

Monsieur Gérard PINOTIE se déclare opposé à l'achat. Il estime que les travaux à prévoir sont considérables, et que la commune prendra un risque financier important du fait du mauvais état du bâtiment. Il affirme qu'une personne qu'il connaît a l'intention de faire une offre à 120 000 € devant le tribunal, auquel cas la commune pourrait acheter seulement un terrain partiel pour un parking.

Monsieur le maire répond qu'il propose au conseil municipal de se prononcer sur une offre de reprise à 90 000 € maximum et qu'il n'est pas informé des offres qui seront faites.

2°) MISE A JOUR DES TARIFS D'INSCRIPTION A L'EXPOSITION ART EN SILOË

Monsieur le Maire rappelle que chaque année, l'exposition "Art en Siloë" est organisée à l'initiative de la commission culture de la commune de Roquecourbe.

Jusqu'à présent, une participation forfaitaire de 15 € était demandée aux exposants lors de leur inscription à l'exposition.

Pour l'année 2025, Monsieur le Maire propose de porter ce tarif à 17 €, afin de mieux couvrir les frais liés à l'organisation de l'événement.

Après débats et échanges de vues, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de fixer le tarif d'inscription à l'exposition "Art en Siloë" à 17 € à compter de l'édition 2025.

Madame Claude BOMPAR souhaite connaître le nombre d'exposants présents cette année. Madame Florence SEGUIER lui répond qu'il y a eu 30 artistes, soit un peu moins que l'année précédente.

3°) REVISION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.331-1 et suivants,
VU les articles L.331-14 et L.332-15 du même code,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2011, fixant le taux de la taxe d'aménagement à 3 %,
VU les délibérations n° 48 du 8 novembre 2022 et n° 48 du 29 octobre 2024, établissant les modalités de répartition de la taxe d'aménagement entre la commune et la Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux (CCSVP),

Monsieur le Maire rappelle que la taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement de bâtiments ou d'installations nécessitant une autorisation d'urbanisme. Elle a été instaurée au 1er mars 2012 en remplacement de la taxe locale d'équipement. Son produit permet de financer des équipements publics (voirie, réseaux...) nécessaires à l'accueil des nouvelles constructions.

Monsieur le Maire précise que le taux de la taxe d'aménagement est fixé par défaut à 1 %, mais que la commune peut librement décider d'un taux compris entre 1 % et 5 %.

Il indique également que l'article 1635 Quater E du code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement, partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, certaines catégories de construction comme les abris de jardin.

Afin de soutenir les commerces locaux, les établissements scolaires et autres services de proximité, la commune de Roquecourbe souhaite attirer de nouveaux habitants. Dans cette perspective, elle envisage la création de plusieurs lotissements, représentant environ 40 constructions prévues au cours des six prochaines années.

Pour accompagner ce développement et financer les équipements publics induits, Monsieur le Maire propose de porter le taux de la taxe d'aménagement à 5 % et d'exonérer totalement les abris de jardin dont la surface est inférieure à 20 mètres carrés.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, décide, à la majorité (14 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention) :

- De fixer le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1er janvier 2026.
- D'exonérer à 100 % de la taxe d'aménagement les abris de jardins soumis à déclaration préalable dont la surface est inférieure à 20 mètres carrés ;
- De transmettre la présente délibération au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département pour prise en compte à la date d'entrée en vigueur.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit.

Monsieur Roger MEUNIER estime que le coût est élevé et qu'il n'y a pas de projet concret associé. Monsieur le Maire lui demande s'il dispose d'autres moyens pour attirer des financements et de nouveaux habitants dans la commune.

Madame Françoise TABERNA propose de fixer cette taxe à 4 %.

4°) <u>COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE « SIDOBRE VALS ET PLATEAUX » EN VUE DES ELECTIONS MUNICIPALES DE 2026</u>

Monsieur le Maire donne lecture du courrier en date du 24 avril 2025 de M. le Préfet du Tarn relatif à la répartition des sièges au sein du Conseil communautaire, dans la perspective du renouvellement général des conseils municipaux et communautaires de 2026.

Il expose que l'article L5211-6-1 du CGCT prévoit que le nombre et la répartition des sièges de Conseillers communautaires sont établis en fonction de la population municipale de chaque commune en vigueur au 1er janvier 2025.

Il expose que cette répartition des sièges au sein du Conseil communautaire peut être établie selon une répartition de droit commun (points II à VI de l'article L5211-6-1 du CGCT) ou selon un accord local (point 2° I de l'article L5211-6-1 du CGCT).

Après analyse des tableaux prévisionnels de répartition des sièges communautaires selon le droit commun ou selon un accord local, et après discussion avec l'ensemble des communes concernées, la proposition de répartition suivante pourrait être validée, dans le cadre d'un accord local :

	Répartition Accord local
ROQUECOURBE	**5**
BURLATS	**5**
LACROUZETTE	**4**
BRASSAC	**3**
FONTRIEU	**2**
LE BEZ	**2**
VABRE	**2**
ST PIERRE DE TRIVISY	**1**
ST SALVY DE LA BALME	**1**
MONTFA	**1**
CAMBOUNES	**1**
LACAZE	**1**
LE MASNAU MASSUGUIES	**1**
ST GERMIER	**1**
LASFAILLADES	**1**
ST JEAN DE VALS	**1**
	32

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VALIDE le tableau de répartition des sièges au sein du Conseil communautaire établi dans le cadre d'un accord local, conformément au tableau ci-dessus.

PRECISE que :

. .Cette répartition sera soumise aux conseils municipaux, sous condition de majorité qualifiée, conformément au point 2° I de l'article L5211-6-1 du CGCT stipulant que « *le nombre et la répartition des sièges de conseiller communautaire sont établis à la majorité des deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population de celles-ci ou de la moitié des conseils municipaux des communes membres représentant plus des deux tiers de la population totale de celles-ci, avec accord du conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population des communes membres* ».

. Les communes membres de la communauté de communes devront approuver le tableau de répartition présenté ci-dessus par délibérations concordantes. Aux termes du VII de l'article L5211-6-1 du CGCT, les communes ont jusqu'au 31 août 2025 pour se prononcer sur la répartition les sièges des conseillers communautaires.

Monsieur le Maire indique que la commune de Vabre perdrait un conseiller communautaire, tandis que Roquecourbe en gagnerait un. Il précise avoir accepté, auprès de la Communauté de Communes, que la commune reste représentée par 5 élus au lieu de 6.

5°) RENOVATION DE DEUX APPARTEMENTS BOULEVARD ALBIN BATIGNE – DEMANDE DE SUBVENTION – FONDS VERT

VU la délibération n° 29 du 3 avril 2025, par laquelle le Conseil Municipal a sollicité une subvention au titre du Fonds Vert pour la rénovation des appartements situés Boulevard Albin Batigne.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'à la suite d'une étude technique approfondie, il a été constaté que les chaudières assurant la production d'eau chaude et le chauffage dans les deux appartements concernés sont trop vétustes pour être réparées.

En conséquence, le coût total du projet est revu à la hausse et passe de 29 214,20 € HT à 47 519,36 € HT.

Le plan de financement prévisionnel HT se répartit désormais comme suit :

Région Occitanie 10.24 % soit	…….	4 864.88 €
Fonds Vert 50 % soit	…….	23 759.68 €
MAIRIE AUTOFINANCEMENT 39.76 % soit	…….	18 894.80 €
SOIT UN TOTAL DE	**.....**	**47 519.36 € H.T.**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- D'adopter le nouveau programme de travaux de rénovation des deux appartements situés Boulevard Albin Batigne, pour l'exercice 2025.
- D'adopter le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus.
- D'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une subvention au titre du Fonds Vert, sur la base du nouveau coût estimé à 47 519,36 € HT.

****

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire communique les informations suivantes :

- Le nettoyage de la rivière aura lieu le 5 juillet ;
- Le feu d'artifice et le bal se tiendront le 13 juillet ;
- La commande du mobilier pour l'école maternelle et la garderie a été effectuée pour un montant d'environ 5 000 € ;
- La maison située au 8 Place de la Mairie a été préemptée par l'Établissement Public Foncier. Monsieur Jean-Marc LANTA demande à connaître le montant de la transaction. Monsieur le Maire lui répond que le prix est de 30 000 € ;
- Le tirage au sort des jurés d'assises aura lieu le lundi 2 juin ;
- Madame Françoise TABERNA remercie la municipalité pour les travaux réalisés à l'église. Elle précise qu'il ne manque plus que la réparation de la porte ;
- Madame Nathalie FAU a été nommée secrétaire générale au 1er mai.

****

L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt-deux heures trente.

Le secrétaire de séance,
Ludovic CANCIAN

Le Maire,
Michel PETIT.