



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 SEPTEMBRE 2023 A 19 HEURES

Présents : Alain CHIGROS, Mary COURTIAL, Alain GAUCHET, Sylvie GAYDIER, Laurys LE MARREC, Guillaume MITON, Rodolphe PORCHERON, Chantal SOLEILLANT, Gérald TOURRAILLE

Absents : Annie DELAIR Céline BIGAY, Robert MARLHOUX, Ségolène JUILLARD, Geneviève POULAIN

Procurations : Geneviève POULAIN a donné procuration à Alain CHIGROS, Céline BIGAY a donné procuration à Laurys LE MARREC, Annie DELAIR a donné procuration à Alain GAUCHET, Robert MARLHOUX a donné procuration à Sylvie GAYDIER

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de choisir un ou une secrétaire de séance. A l'unanimité, Guillaume MITON est désigné secrétaire de séance.

1. Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 03 juillet 2023

Le conseil approuve le compte-rendu de la séance du 03 juillet 2023, tenue en mairie de Coudes.

2. Biens Immobiliers

Délibération n° 033/2023 : Expulsion de locataires

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur Damien BRUGERON locataire de l'appartement n°4 Résidence la Source – 12 avenue de la Libération, 63114 COUDES, a une dette d'impayés de loyers qui s'élève à plus de 4 000 €.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'à plusieurs reprises, il a été proposé à Monsieur BRUGERON une aide et un accompagnement en vain.

Désormais, il appartient au Conseil Municipal de délibérer ou non de l'expulsion de Monsieur Damien BRUGERON de ce logement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide de procéder à l'expulsion de Monsieur Damien BRUGERON
- Choisit Me DELPRAT – SCP Cochelin et Delprat huissier de justice à Issoire pour la procédure d'expulsion
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires se rapportant à ce dossier.

Délibération n° 034/2023 : Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au Conseil Municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Monsieur le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

L'accès au logement pour les Coudois est l'une des priorités portées par la Municipalité. Dans une situation de forte pression foncière, le besoin de logements sur notre territoire est très important.



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 SEPTEMBRE 2023 A 19 HEURES

Parallèlement, suite au recensement de ce début d'année, nombre de logements sont déclarés vacants par les propriétaires. Afin d'encourager la mise sur le marché de ces biens et ainsi accroître les opportunités d'acquisitions ou de locations de logements, il est proposé d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

On estime à 92 le nombre de logements pouvant être concernés.

La THLV est due par les propriétaires de logements non occupés pendant plus de deux années consécutives (le logement doit être vacant au 1^{er} janvier de l'année d'imposition) et lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale
- Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

3. Taxe Locale sur la publicité extérieure

Délibération n° 035/2023 : TLPE – Fixation des tarifs pour 2024

Conformément à la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011, la commune applique les tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE), afin de lutter contre la multiplication des enseignes publicitaires et commerciales.

L'article L.2333-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) fixe les tarifs maximaux de la TLPE. Conformément à l'article L.2333-12 du même code, ces tarifs sont relevés chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année.

Le taux de variation de l'indice des prix à la consommation (hors tabac) en France est de 6 % pour 2024 (source INSEE). En conséquence les tarifs maximaux de la TLPE, prévus au 1° du B de l'article L.2333-9 du CGCT servant de référence pour la détermination des tarifs prévus au 2° et au 3° du même article, évoluent en 2024.

Toutefois, les communes doivent veiller à ce que les nouveaux tarifs ne dépassent pas les tarifs maximaux et que l'augmentation soit limitée à 5€ par rapport à l'année précédente (article L.2333-11 du CGCT).

Conformément à l'article L.2333-12 du CGCT, cette variation doit obligatoirement être répercutée sur les tarifs de la TLPE appliqués par les collectivités.

La taxe applicable au 1er janvier 2024, sur la base des tarifs pratiqués actuellement, sera de 17.70 € le m² et par an. Elle correspond au tarif applicable pour les communes de moins de 50 000 habitants et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres :



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 07 SEPTEMBRE 2023 A 19 HEURES

Dispositifs publicitaires et pré-enseignes	Superficie <= 50 m ²	Superficie > 50 m ²
Taxe / m ² / an – non numérique	17,70 €	35,40 €
Taxe / m ² / an - numérique	53,10 €	106,20 €

NB : la superficie ici prise en compte est la somme des superficies des enseignes et/ou autres dispositifs publicitaires

Les montants sont majorés de trois fois le tarif prévu pour l’affichage fait au moyen d’un procédé numérique conformément à la réglementation en vigueur.

Par courriel du 06 février 2023, Monsieur le Préfet a recommandé au x collectivités de confirmer par délibération les tarifs TLPE applicables en 2024 afin de permettre la notification aux redevables et d’assurer la publicité des tarifs pratiqués.

Après avoir entendu l’exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l’unanimité :

4. Fixe les tarifs conformément au tableau ci-dessus mentionnés ainsi que la majoration pour affichage numérique
5. Indique que les tarifs seront revalorisés chaque année conformément aux dispositions de l’article L.2333-12 du CGCT ou tout autre texte réglementaire à venir
6. Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire

Délibération n° 036/2023 : TLPE – Fixation des tarifs pour 2023

Conformément à la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011, la commune applique les tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE), afin de lutter contre la multiplication des enseignes publicitaires et commerciales.

L’article L.2333-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) fixe les tarifs maximaux de la TLPE. Conformément à l’article L.2333-12 du même code, ces tarifs sont relevés chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l’indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année.

Le taux de variation de l’indice des prix à la consommation (hors tabac) en France est de 2,8 % pour 2023 (source INSEE). En conséquence les tarifs maximaux de la TLPE, prévus au 1° du B de l’article L.2333-9 du CGCT servant de référence pour la détermination des tarifs prévus au 2° et au 3° du même article, évoluent en 2024.

Toutefois, les communes doivent veiller à ce que les nouveaux tarifs ne dépassent pas les tarifs maximaux et que l’augmentation soit limitée à 5€ par rapport à l’année précédente (article L.2333-11 du CGCT).

Conformément à l’article L.2333-12 du CGCT, cette variation doit obligatoirement être répercutée sur les tarifs de la TLPE appliqués par les collectivités.



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 07 SEPTEMBRE 2023 A 19 HEURES

La taxe applicable au 1er janvier 2023, sur la base des tarifs pratiqués actuellement, sera de 16.70 € le m² et par an. Elle correspond au tarif applicable pour les communes de moins de 50 000 habitants et EPCI percevant la taxe en lieu et place des communes membres :

Dispositifs publicitaires et pré-enseignes	Superficie <= 50 m ²	Superficie > 50 m ²
Taxe / m ² / an – non numérique	16,70 €	33,40 €
Taxe / m ² / an - numérique	50,10 €	100,20 €

NB : la superficie ici prise en compte est la somme des superficies des enseignes et/ou autres dispositifs publicitaires

Les montants sont majorés de trois fois le tarif prévu pour l'affichage fait au moyen d'un procédé numérique conformément à la réglementation en vigueur.

Par courriel du 06 février 2023, Monsieur le Préfet a recommandé aux collectivités de confirmer par délibération les tarifs TLPE applicables en 2023 afin de permettre la notification aux redevables et d'assurer la publicité des tarifs pratiqués.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :
Fixe les tarifs conformément au tableau ci-dessus mentionnés ainsi que la majoration pour affichage numérique

Indique que les tarifs seront revalorisés chaque année conformément aux dispositions de l'article L.2333-12 du CGCT ou tout autre texte réglementaire à venir

Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire

7. Règlement Intérieur : Personnel Communal

Délibération n° 037/2023 : Mise en Place du règlement intérieur du personnel communal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant sur les droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et le décret n° 88-145 du 15 février 1988 « Dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale »,

Vu la loi n° 2019-828 du 06 août 2019 de transformation de la fonction publique,

Vu le décret 85-603 du 10 juin 1985 et le code du travail livre 2 titre III relatifs à l'hygiène et à la sécurité au travail,

Monsieur le Maire expose la nécessité, pour la collectivité, de se doter d'un règlement commun s'appliquant à l'ensemble du personnel communal précisant un certain nombre de règles, principes et dispositions relatives à l'organisation et au fonctionnement des services municipaux.

Ce projet de règlement intérieur soumis à l'examen du Comité Technique a pour ambition, sur la base des dispositions encadrant l'activité du personnel communal de faciliter l'application des prescriptions édictées par le statut de la Fonction Publique Territoriale, notamment en



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 07 SEPTEMBRE 2023 A 19 HEURES

matière d'organisation du travail, d'hygiène et de sécurité, de règles de vie dans la Collectivité, de gestion du personnel, de discipline, de mise en œuvre du règlement.

Vu la demande de l'avis du Comité Technique en date du 07 septembre 2023,

Monsieur le Maire propose ainsi au Conseil Municipal, d'adopter le règlement intérieur du personnel communal dont le texte est joint à la présente délibération.

Ce règlement sera communiqué à tout agent employé à la commune de Coudes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Autorise la mise en place du règlement intérieur du personnel communal
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document à intervenir

8. Procédure Bien Sans Maître

Délibération n° 038/2023 : Procédure Bien Sans Maître

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 1123-1, L 1123-2 et L 1123-3 ;

Vu le Code Civil – Art 713 ;

Vu la loi N°2004-809 du 13/08/2004 et notamment son article 147 ;

Considérant que les contributions foncières n'ont pas été mises en recouvrement depuis plus de trois ans,

Vu l'arrêté du 07 septembre 2023 constatant que les immeubles cadastrés :

- AI 200
- AI 202

N'ont pas de propriétaire connu,

Le Conseil Municipal à l'unanimité, décide :

Article 1 :

Le Conseil Municipal décide d'incorporer dans le domaine communal, les immeubles cadastrés :

- AI 200
- AI 202

Présumés sans maître au titre de l'article 713 du Code Civil.

Article 2 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication, d'un affichage et s'il y a lieu d'une notification aux derniers domicile et résidence connus du propriétaire.

Article 3 :

Dans le cas où les propriétaires ne se seront pas fait connaître dans un délai de 6 mois à dater de la dernière des mesures de publication précitées, les immeubles seront présumés comme biens sans maître au titre de l'article 713 du code civil.



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 07 SEPTEMBRE 2023 A 19 HEURES

9. Election adjoint

Délibération n° 039/2023 : Election d'un nouvel adjoint au Maire suite à démission

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que Mme Océane DE DIOS, par courrier du 28 juin 2023, adressé à Monsieur le Sous-Préfet d'Issoire, a souhaité se démettre de ses fonctions d'adjoint au Maire et de conseillère municipale,

Il précise également que cette démission a été acceptée le 30 juin par Monsieur le Sous-Préfet,
Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 007/2020 du 23 mai 2020 fixant à trois le nombre d'adjoints au Maire,

Considérant que pour assurer le bon fonctionnement des services, il est nécessaire de pourvoir le poste vacant d'un adjoint,

Considérant qu'en cas d'élection d'un seul adjoint, celui-ci est élu au scrutin secret à la majorité absolue,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré :

- Décide à l'unanimité le maintien du nombre d'adjoints au Maire à 3
- Décide de pourvoir au remplacement du poste de deuxième adjoint laissé vacant,
- Procède à l'élection du deuxième adjoint au maire au scrutin secret à la majorité absolue :

Sont candidats : Sylvie GAYDIER

Nombre de votants : 13

Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 13

Nombre de bulletins blancs et nuls : 0

Nombre de suffrages exprimés : 13

Majorité absolue : 13

- Sylvie GAYDIER a obtenu 13 voix

Elle est donc proclamée élue et installée dans ses fonctions.

10. Divers

- Vente bâche incendie
- Permanence pour les démarches administrées
- Logement la Source
- Association LANAUD
- Accessibilité

La séance est levée à 22 h 15.