

Commune De Mus, conseil Municipal Séance Du 26 août 2019

Date de la convocation : 19 août 2019

Nombre de conseillers en exercice : 15

Le lundi vingt-six août deux mille dix-neuf, à dix-neuf heures zéro minute, les membres du Conseil Municipal de la commune de MUS, régulièrement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leur séance, sous la présidence de Monsieur Gérard DUPLAN, le Maire.

Présents : Présents : Madame Valérie COSTE, 1^{ère} Adjointe, Madame Marlène ROSE, 2^{ème} Adjointe et Monsieur Jean-Louis BLANC, 3^{ème} Adjoint,

Messieurs et Mesdames Stéphanie ALCON, Frédéric AUSSEL, Mathieu BECHARD, Philippe CARRANO, Emilie GACHON, Marie GAUTIER, Armelle GROSJEAN, Vivette LOPEZ conseillers municipaux.

Absentes excusés : Madame Camino SASTRE MAGRO et Messieurs Patrick BENEZECH, Olivier NISSARD.

Monsieur Patrick BENEZECH donne procuration à Madame Armelle GROSJEAN.

La séance est ouverte à dix-neuf heures et zéro minute. Madame Emilie GACHON est désignée secrétaire de séance.

Lecture du dernier compte rendu faite, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur le Maire explique au conseil qu'il y a lieu de prendre une nouvelle délibération portant sur le droit de préemption urbain (DPU).

Il développe :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L210-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2017 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines U et Ua délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 février 2008 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le droit de préemption urbain peut être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Considérant la nécessité d'adapter le champ d'application du droit de préemption urbain au zonage du Plan Local d'Urbanisme et de l'étendre à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par ce plan ;

Considérant qu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ni de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces zones ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de modifier le périmètre du droit de préemption urbain à l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) délimitées au plan local d'urbanisme, tel que figurant au plan annexé à la présente délibération ;
- précise que le droit de préemption urbain porte sur l'ensemble des immeubles, ensembles de droits sociaux et cessions visés à l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme ;
- confirme la délégation donnée à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le périmètre modifié du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de plan local d'urbanisme conformément à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme selon la procédure de mise à jour prévue à l'article R153-18 du même code.

Conformément à l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois. Mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. La présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.

Copie de la présente délibération accompagnée de son plan annexe sera transmise au préfet du Gard ainsi qu'aux personnes visées à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme :

- le Directeur départemental des finances publiques,
- la Chambre départementale des notaires,
- au barreau constitué auprès du tribunal de grande instance,
- au greffe du même tribunal.

TAXE DE SEJOUR 2020

Monsieur le Maire explique qu'il y a nécessité à délibérer une nouvelle fois sur l'instauration de la Taxe de Séjour.

Il expose les dispositions des articles L. 2333-26 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT) disposant des modalités d'instauration par le conseil municipal de la taxe de séjour.

Vu les articles L. 2333-26 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire,

Vu les articles R. 5211-21, R. 2333-43 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération en date du 6 mai 2014, par laquelle la commune a approuvé le retour de la compétence Tourisme dans le champ des compétences communales à la suite de la demande de modification de ses statuts faite par la communauté de communes Rhône-Vistre-Vidourle (délibération n° 32-2013 du 30 mai 2013).

Article 1 - D'instituer la taxe de séjour sur son territoire à compter du 1^{er} janvier 2020.

Article 2 - D'assujettir les natures d'hébergements suivantes à la taxe de séjour « au réel » :

- Palaces,
- Hôtel de tourisme,
- Résidence de tourisme,
- Meublés de tourisme,
- Village de vacances,
- Chambres d'hôtes

- Emplacements dans les aires de campings-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures
- Terrains de camping et de caravanage

La taxe de séjour est établie directement sur les personnes hébergées qui ne sont pas domiciliées dans la commune et qui n'y possèdent pas de résidence à raison de laquelle elles sont redevables de la taxe d'habitation. Autrement dit, nul redevable ne peut être assujéti cumulativement à la taxe de séjour et à la taxe d'habitation sur le territoire de sa commune de résidence (article L 2333-29 du CGCT).

Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle de l'hébergement, c'est-à-dire au nombre de personnes ayant réellement séjourné au sein de l'hébergement lors de la période de perception instituée par la collectivité. Cette assiette ne peut être déterminée qu'à la fin de la période de perception.

Article 3 – la taxe de séjour est perçue sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Article 4 – La taxe additionnelle (délibération du Conseil départemental du Gard en date du 25 juin 2014) de 10 % s'ajoute à la taxe de séjour (article L 3333-1 du CGCT).

Article 5 – les tarifs sont arrêtés par le Conseil municipal avant le 1^{er} octobre de l'année pour être applicable à compter de l'année suivante (articles L 2333-30 et 2333-41 du CGCT).

Fixe les tarifs par nuitée de séjour et par personne à partir du 1^{er} janvier 2019 :

Catégorie d'hébergement	Commune de Mus	Conseil départemental du Gard	Total taxe
Palaces	0.00	10%	0.00
Hôtel de tourisme/ résidences de tourisme 5* / meublés 5*	0.00	10%	0.00
Hôtel de tourisme 4*/ résidences de tourisme 4* / meublés 4*	2.00	10%	2.20
Hôtel de tourisme 3*/ résidences de tourisme 3* / meublés 3*	1.25	10%	1.40
Hôtel de tourisme 2*/ résidences de tourisme 2* ou meublés 2*	0.86	10%	0.90
Hôtel de tourisme 1* / meublé 1* / chambre d'hôtes	0.80	10%	0.88
Terrains de camping et de caravanage classés en 3,4 et 5* / Emplacements dans les aires de campings-cars et des parcs de stationnement touristiques	0.00	10%	0.00

Article 6 - Pour les hébergements en attente de classement ou sans classement, à l'exception des catégories d'hébergements mentionnées dans le tableau de l'article 5, le tarif applicable par personne et par nuitée est de 5 % du coût par personne et par nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la commune.

Le taux adopté s'applique par personne et par nuitée. En application de l'article L. 2333-30 du CGCT,

le montant afférent de la taxe de séjour est plafonné au plus bas des deux tarifs suivants :

- le tarif le plus élevé adopté par la collectivité ;
- le tarif plafond applicable aux hôtels de tourisme 4 étoiles (soit 2,30€ pour 2019).

Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes.

Article 7 – sont exemptés de la taxe de séjour conformément à l'article L 2333-31 du CGCT :

- Les personnes mineures
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

Article 8 – les logeurs doivent déclarer tous les mois le nombre de nuitées effectuées dans leur établissement auprès du service taxe de séjour.

Cette déclaration peut s'effectuer par courrier ou par internet.

Les logeurs sont tenus de fournir un état accompagnant le paiement de la taxe collectée (article L. 2333-34 du CGCT).

Sur cet état, devront notamment figurer, pour chaque perception effectuée et chaque hébergement loué :

- la date de la perception ;
- l'adresse de l'hébergement ;
- le nombre de personnes ayant séjourné ;
- le nombre de nuitées constatées ;
- le prix de chaque nuitée réalisée lorsque l'hébergement n'est pas classé ;
- le montant de la taxe perçue ;
- les motifs d'exonération de la taxe, le cas échéant ;
- le numéro d'enregistrement de l'hébergement prévu à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, le cas échéant.

Le versement du produit de la taxe de séjour collectée devra se faire :

- avant le 30 avril pour les taxes perçues du 1^{er} janvier au 31 mars
- avant le 31 juillet pour les taxes perçues du 1^{er} avril au 30 juin
- avant le 31 octobre pour les taxes perçues du 1^{er} juillet au 30 septembre
- avant le 31 décembre pour les taxes perçues du 1^{er} octobre au 31 décembre

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Fixe et approuve le barème ci-dessus de la taxe de séjour pour une application au 1^{er} janvier 2020,
- Adopte le taux de 5% applicable au coût par personne et par nuitée dans les hébergements en attente de classement ou sans classement,
- Dit que les déclarations de nuitées suivent un rythme mensuel, le versement du produit de la taxe par les hébergeurs se fera au trimestre à terme échu.

TAXE SUR LE FONCIER NON BATI

Monsieur le Maire donne lecture du courrier de Monsieur le Préfet, en date du 29 juillet 2019, relatif aux mesures d'aide d'urgence aux sinistrés « canicule et incendies ».

Il explique que selon le Code Général des Impôts, article 1395 A bis, les conseils municipaux et les organes délibérants des groupements de communes à fiscalité propre peuvent exonérer, chacun pour

sa part, de taxe foncière sur les propriétés non bâties, les vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes et les vignes.

Par suite, seuls peuvent être exonérés de taxe foncière sur les propriétés non bâties en application de l'article 1395 A bis du code général des impôts, les propriétés non bâties classées dans les troisième et quatrième catégories de nature de culture définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908.

Cette exonération ne saurait dépasser huit ans et s'applique après les autres exonérations de taxe foncière sur les propriétés non bâties en application du présent code. La délibération qui l'institue intervient au plus tard le 1er octobre de l'année précédente. »

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu l'article 1395 A bis du code général des impôts, Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 12 voix pour et une abstention :

- Décide d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties, les vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes et les vignes.
- Fixe la durée de l'exonération à un an.
- Charge Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

INDEMNITES DU COMPTABLE

Monsieur le Maire informe qu'il y a nécessité de délibérer concernant l'indemnité de conseil au comptable des finances publiques, Madame Elodie HERNANDEZ et demande au Conseil municipal de délibérer ainsi :

Vu l'article 97 de la loi n°82.213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le décret n°89.979 du 19 novembre 1982 précisant les conditions d'octroi d'indemnités par les collectivités territoriales et leurs établissements publics aux agents des services extérieurs de l'Etat,

Vu l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 relatifs aux indemnités allouées par les communes pour la confection des documents budgétaires,

Vu l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 relatif aux conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables non centralisateurs du Trésor chargés des fonctions de receveur des communes et établissements publics locaux,

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

- D'attribuer à Madame Elodie HERNANDEZ, l'indemnité de conseil au taux de 100% par an.

EMPLACEMENTS RESERVES (TERRAIN MADAME GAUFRES)

Monsieur le Maire rappelle qu'un projet de lotissement est en cours sur la parcelle cadastrée section AD numéro 178 propriété de Mesdames Jeanine et Simone GAUFRES. Pour ce projet, le conseil avait prescrit trois emplacements réservés, ER 7, ER 8 et ER 11 d'une superficie totale de 2 964 m².

Monsieur le Maire fait part du courrier de Mesdames GAUFRES, en date du 1^{er} juillet 2019, par lequel, elles mettent en demeure la Commune d'acquiescer des emplacements réservés.

Il explique que les propriétaires peuvent bénéficier d'un droit de délaissement lorsque notamment le terrain a été réservé par un "Plan Local d'Urbanisme" (PLU) ou le terrain est situé dans une zone urbaine ou à urbaniser et a fait l'objet d'une servitude ([Article L152-2 du Code de l'urbanisme](#)).

La collectivité dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la mise en demeure

pour se prononcer sur l'achat du bien.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire.

Considérant que la municipalité ne souhaite plus utiliser ces emplacements réservés tel que prévu au début du projet de ce lotissement.

Considérant que la Commune de Mus ne souhaite pas procéder à l'acquisition de ces emplacements réservés ER 7, ER 8 et ER 11 d'une superficie totale de 2 964 m.

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

- Renonce à l'acquisition de ces emplacements réservés ER 7, ER 8 et ER 11 d'une superficie totale de 2 964 m issus de la parcelle cadastrée section AD numéro 178 propriété de Mesdames GAUFRES.
- Prononce la levée des emplacements réservés ER 7, ER 8 et ER 11.
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires pour l'exécution de la présente délibération et à signer tout document relatif à ce dossier.

VENTE TERRAINS COMMUNAUX A TERRE DU SOLEIL

Monsieur le Maire rappelle le projet de lotissement en cours de la société TERRE DU SOLEIL, chemin de Pascalet (terrains de Monsieur REBOUL et terrains de la Commune) et informe avoir rencontré Monsieur GATTO de cette société, en vue de la négociation relative à la vente des terrains communaux.

Il explique que la société TERRE DU SOLEIL, se portera acquéreur des 7630 m² de terrains communaux au prix de 333 460 €, prendra à sa charge la totalité des frais annexes et de viabilisation et que deux lots de environs 400 m² entièrement viabilisés seront remis à l'entière disposition de la Commune de Mus. TERRE DU SOLEIL prendra également à sa charge la réfection du chemin de Pascalet dans sa partie nord.

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

- Donne son accord pour la vente à TERRE DU SOLEIL des parcelles propriétés de la Commune de Mus, cadastrées section AA numéro 43 et AA numéro 44 pour partie, selon les termes de la négociation menée par Monsieur le Maire.
- Charge Monsieur le Maire de s'assurer du bon déroulement de ce projet en ce qui concerne les terrains de Monsieur REBOUL.
- Autorise Monsieur le Maire à engager la procédure et à signer tout document relatif à ce dossier.

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire informe le conseil que le boulanger, Monsieur DURANTON souhaite arrêter son activité et qu'il sera nécessaire de procéder à son remplacement.
- Madame Valérie COSTE informe le conseil que Madame Marianne WOHREL, remplacera à la rentrée de septembre, Monsieur Claude JULIEN qui a quitté l'école « les Amandiers » au poste de Directrice.
- Madame Marlène ROSE informe le conseil que le système de navette (2 fois par mois) pour les administrés non véhiculés souhaitant se rendre au Super U de Vergèze, débutera le 23 septembre.
- Monsieur le Maire informe le conseil que les travaux de la fibre se poursuivent dans le département.

Fin de séance à 20h07