

Etaient présents : Mesdames et messieurs MATHEU Christelle - BOSS Rudy - DURAND Christophe - LE MAILLOUX Eric - PAUCHET Agnès - ESPAGNOL Xavier — BUSIER Angélique - MAHE Christine - BOY Dimitri KOFFI Samuel - MANCEL Corinne

Procuration : GUICHAOUA Yann à Christophe DURAND

Absent : -

Madame Christine MAHE a été élue secrétaire.

ADMINISTRATION GENERALE : RETROCESSION A LA COMMUNE DES VOIES ET RESEAUX D'UN LOTISSEMENT EN VUE DE LA CREATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Madame le Maire indique que dans l'objectif de réaliser des services techniques et des réseaux associés, elle informe le conseil municipal que la commune souhaite reprendre dans le domaine communal les voies et les réseaux du groupe de maisons situés Route de la Fougearouse (n°79 à 85). Des rencontres avec les propriétaires concernés ont eu lieu. La reprise se fera pour un montant de 10 400 €. Des frais de notaire à hauteur maximum de 1 400 € seront versés par la commune afin de réaliser les différents actes d'achat et de vente. Compte tenu de la réalisation de ce projet, une clarification parcellaire et cadastrale est réalisée par les actes proposés (achat des parties communes, revente d'une partie d'une parcelle).

Vote à l'unanimité

ADMINISTRATION GENERALE : INSTAURATION D'UN BAREME DES ASTREINTES, ARTICLE L 481-1 DU CODE DE L'URBANISME EN COMPLEMENT DE LA MISE EN DEMEURE

Madame le Maire indique que la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite « Engagement et proximité », a introduit de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer la police de l'urbanisme, et de ce fait à renforcer les pouvoirs du Maire, garant du respect des lois et des règlements, en tant qu'acteur incontournable en matière d'urbanisme.

A ce titre, le Maire agit au nom de l'Etat.

Au-delà des mesures prises et conformes aux articles L480-1 /L610-1 et L480-4 du code de l'urbanisme, des mesures nouvelles codifiées par les articles L481-1, L481-3 permettent une action plus rapide et viennent compléter les dispositions pénales qui s'inscrivent dans un temps plus long.

Une fois le procès-verbal d'infraction établi obligatoirement et conforme à l'article L480-1 du code de l'urbanisme, le Maire peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, dans un délai imparti, mettre en demeure le contrevenant :

- Soit de procéder à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée,
- Soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant leur régularisation nécessaire.

Le délai fixé par cette mise en demeure varie selon la nature de l'infraction et des travaux à effectuer. Ce délai ne peut, en tout état de cause excéder 12 mois.

Cette mise en demeure peut être complétée par une astreinte.

Cette dernière peut intervenir au sein même de l'arrêté de mise en demeure.

Le montant de cette astreinte doit être fixé par arrêté communal.

Il est modulé en tenant compte d'une part de l'importance des travaux à réaliser, et d'autre part de la gravité de l'atteinte aux règles d'urbanisme.

Le texte prévoit que l'astreinte ne peut excéder 25 000 € de maximum perçu et 500 € par jour de retard.

Les sommes recouvrées le sont au bénéfice de la Commune.

Le Maire peut consentir une exonération partielle ou totale du produit de l'astreinte si le redevable démontre qu'il n'a pas exécuté ses obligations en raison de circonstances qui ne sont pas de son fait (Article L.481-2d du Code de l'Urbanisme).

La Commune de LAMASQUERE qui est confrontée au problème des constructions réalisées soit sans autorisation soit en infraction aux autorisations délivrées, pourra utiliser cette disposition afin de susciter une réaction plus rapide des contrevenants pour régulariser leur situation.

Cette « procédure » n'est en aucun cas dérogatoire à une procédure pénale menée de pair qui aurait vocation à devenir caduque, si la procédure d'astreinte réussissait, du moins en ses dispositions civiles. Dans ce cadre, la Commune souhaite arrêter un barème qui tiendra compte de l'importance de l'infraction.

Madame le Maire propose d'instaurer sur le territoire de la commune un barème relatif à la mise en œuvre d'une astreinte prévue par les articles L481-1 à 3 du code de l'urbanisme tel que défini ci-dessous :

Nature de l'infraction	Montant journalier (morale ou physique) ' '	Délai imparti de mise en demeure avant astreinte
Travaux non-soumis à autorisation mais non-respect du document d'urbanisme	50,00 €	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable / autorisation de travaux	100,00 €	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire / permis d'aménager	200,00 €	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux / autorisation de travaux et travaux régularisables	150,00 €	15 jours
Absence de permis de construire / permis d'aménager et travaux régularisables	250,00 €	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux / autorisation de travaux et travaux non-régularisables	300,00 €	15 jours
Absence de permis de construire / permis d'aménager et travaux non-régularisables	400,00 €	1 mois

Monsieur BOY prend la parole et indique que leur groupe aurait aimé avoir une discussion quant à ce sujet avant ce conseil. Il souligne que cette délibération est prise après l'article paru dans la Dépêche du Midi. Il pense que cela aurait dû être fait avant.

Madame le Maire indique que la commune a reçu à plusieurs reprises Monsieur GAMENI. En effet, au départ, il y avait un contentieux avec les voisins. Cela concernait un projet de 8 logements avec une destruction. Malgré le contentieux, il a continué son projet en faisant même creuser une « piscine », il a déplacé la nappe phréatique, s'est approprié la servitude communale.

Plusieurs échanges et rendez-vous avec notre avocat ont eu lieu. Le dernier en compagnie de son avocat. Nous lui avons demandé de sécuriser le chantier.

Monsieur GAMENI a déposé par voie dématérialisée les pièces complémentaires demandées, mais n' a pas laissé d'adresse mail permettant de le contacter pour des pièces complémentaires nécessaires. Les courriers

avec accusés de réceptions ne sont pas réceptionnés. De fait, aucune communication n'est possible. C'est pour cette raison que nous en arrivons à la mise en place d'astreintes.

Monsieur BOSS indique que la parcelle est en zone N du PLU : il est obligatoire de reconstruite à l'identique.

Monsieur KOFFI : cela me gêne, le timing n'est pas bon. En ma position d'homme de gauche, et syndicaliste, pourquoi on ne peut pas rester comme ça.

Madame MATHEU : nous préférons le dialogue. Quand on ne fait pas respecter la loi, tout est permis. La loi doit s'appliquer. Je serais d'accord avec vous si l'on passait directement à l'astreinte. Avec l'appui remarquable du service instructeur, nous arrivons à des solutions sans arriver à une complexité.

Monsieur KOFFI : cela me dérange. L'astreinte proposée est destinée qu'à une seule personne. Pourquoi elles n'ont pas été mise plus tôt en place ? Ce monsieur est pendu financièrement.

Madame MATHEU : à ce jour, nous n'avons pas eu de cas aussi grave. Si cela avait été mis en place plus tôt, nous l'aurions appliqué. Monsieur GAMENI a gagné du temps en n'allant pas récupérer ses recommandés et nous n'avons pas d'adresse mail pour le contacter.

Vote à la majorité (2voix contre Monsieur KOFFI et Monsieur BOY)

Avant de passer au vote du budget, Madame MATHEU expose les faits suivants :

Madame MATHEU : c'est le dernier budget de notre mandat. Nous ne présenterons pas le prochain. On n'est pas là pour engager les comptes pour ceux qui vont arriver derrière. Nous allons respecter cette idée démocratique.

Lorsque nous sommes arrivés aux affaires, nous avons trouvé une commune gérée de manière assez immobile depuis deux mandats consécutifs. Nous avons la volonté de développer les activités, les investissements sur la commune sans pour autant perdre l'esprit du village. Les projets sont sortis de manière simple, tout en mesure. Nous allons rendre dans un an les clés de la commune. Des achats majeurs ont été réalisés, la commune a beaucoup changé et beaucoup de Lamasquérois l'affirment.

L'ensemble de l'équipe s'est saisi des dossiers avec un suivi très précis au niveau comptable.

Nous avons réalisé plusieurs choses avec le même résultat. Nous avons investi. Notre patrimoine s'est largement développé avec des résultats financiers incroyables. Si l'on regarde autour de nous, il y a beaucoup de communes qui n'arrivent pas à faire leur budget. Nous avons augmenté les impôts qu'à une seule reprise en 6 ans. Nous avons rempli le contrat qui nous a été confié en 2020. Au regard du mandat en passe de se conclure, on constate que notre cumul a augmenté tous les ans, dû à une gestion à la pince à épiler, et grâce à la capacité de s'ancrer avec un tissu partenarial fort (Département, Région, CAF, Muretain, Etat,

développement durable). ceci est dû également à une mobilisation sans faille des élus dans toutes les structures. Nous rendons la commune plus riche en l'ayant faite évoluer. On rend les clés avec plus de choses mais avec plus d'argent.

Au niveau du personnel : nous avons octroyé aux agents la prime inflation, nous avons renforcé les équipes, nous avons mis en place la participation à la mutuelle et la prévoyance avant la date butoir, nous avons mis en place le RIFSEEP avec une revalorisation, nous avons continué les nominations par avancements de grade..... nous avons travaillé de façon construite avec l'ensemble des agents pour rendre le meilleur service public.

L'aménagement de la Maison Beyt : ce ne sont que des études. Si l'on suit votre logique, il aurait fallu attendre l'année prochaine pour l'inscrire au budget..... On ne sait pas si les prochains le feront et si l'Etat nous suivra financièrement. Heureusement que l'on n'a pas appliqué ce principe de « qu'est-ce qui presse ». Vous allez artificialiser et laisser le bâtiment se détériorer ?

Ceux qui seront là agiront plus vite que ce qu'il s'est passé jusqu'à maintenant. On a fait des choses et on c'est en agissant de la sorte que 2 commerces se sont installés. Election ou pas, il faudra un diagnostic.

Monsieur BOSS : cette étude servira. Si l'équipe veut faire quelque chose de la Maison Beyt, l'équipe suivante aura les études. Certes les études coûtent mais sur ces sujets-là, il faut des experts. Nous savons que la Mairie actuelle est obsolète et son accès est illégal. En effet l'accès à la salle de mariage est impossible aux personnes en situation de handicap.

Dans le projet, nous n'allons pas mettre que la Mairie, il y aura une étude à faire. Vous ne souhaitez pas rénover cette maison ? l'étude mise au budget est simplement un diagnostic des structures.

Monsieur BOY : Lors de la venue de Monsieur MANDEMENT à Lamasquère, je lui avais demandé s'il n'était pas possible de faire un partenariat. Avec le Muretain. A l'époque, Madame TASSELLI avait fait faire une étude.

Dans la convocation, on peut amender ou pas le budget. Vous avez fait une commission finances la veille du vote du budget....., nous n'avons pas eu assez de temps. Le délai est de 12 jours pour recevoir les documents relatifs au budget.

Monsieur BOSS indique que le CAUE préconise de faire faire les études rapidement. Quand nous faisons appel à des partenaires, on suit les préconisations, nous allons jusqu'au bout. Si on ne le met pas au budget, c'est irrespectueux.

Monsieur BOY indique qu'il ne votera pas le budget en raison de cette ligne budgétaire.

Monsieur BOSS souligne que l'étude se chiffre à 25 000€ sur un total de 1 253 000 soit 1,99% du budget investissement et 0,89% du budget cumulé de 2 814 220€.

C'est dommage de ne pas voter un budget pour un montant aussi faible.

Monsieur BOSS ajoute que les 80 000€ dépensés en études concernant le transfert du terrain de football lorsque Monsieur BOY était membre de la majorité l'avait été en pure perte.

Monsieur BOY souligne que ces études avaient été subventionnées.

Monsieur BOSS objecte que les études ne sont jamais subventionnées.

Monsieur BOY campe sur son affirmation.

FINANCES : APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2024

Avant le 1^{er} juin de l'année qui suit la clôture de l'exercice, le trésorier établit un **compte de gestion** par budget voté (budget principal et budgets annexes).

Le compte de gestion **retrace les opérations budgétaires** en dépenses et en recettes, selon une présentation analogue à celle du compte administratif.

Il comporte :

- **une balance générale** de tous les comptes tenus par le trésorier (comptes budgétaires et comptes de tiers notamment correspondant aux créanciers et débiteurs de la collectivité)
- **le bilan comptable** de la collectivité, qui décrit de façon synthétique l'actif et le passif de la collectivité ou de l'établissement local.

Le compte de gestion est également soumis au vote de l'assemblée délibérante qui peut constater ainsi la stricte concordance des deux documents (compte administratif et compte de gestion). Ce premier examen est suivi d'un second contrôle effectué par le juge des comptes. La reddition annuelle des comptes est une charge de fonction et une obligation d'ordre public.

Vote à l'unanimité

FINANCES : APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024

L'ordonnateur rend compte annuellement des opérations budgétaires qu'il a exécutées.

A la clôture de l'exercice budgétaire, qui intervient au 31 janvier de l'année N+1, il établit le **compte administratif** du budget principal ainsi que les comptes administratifs correspondant aux différents budgets annexes.

Le compte administratif :

- rapproche les prévisions ou autorisations inscrites au budget (au niveau du chapitre ou de l'article selon les dispositions arrêtées lors du vote du budget primitif) des réalisations effectives en dépenses (mandats) et en recettes (titres) ;
- présente les résultats comptables de l'exercice
- est soumis par l'ordonnateur, pour approbation, à l'assemblée délibérante qui l'arrête

définitivement par un vote avant le 30 juin de l'année qui suit la clôture de l'exercice.

COMPTE ADMINISTRATIF 2024

FONCTIONNEMENT

DEPENSES

1 224 548,08 €

RECETTES

1 229 313,94 €

Excédent 2023 : 533 717,39 €

1 763 031,33 €

Excédent de fonctionnement 2024 : 538 483,25 €

INVESTISSEMENT

DEPENSES

194 887,38 €

3 275,66 € Déficit 2023

198 163,04 €

RECETTES

379 971,41 €

Excédent d'investissement 2024 : 181 808,37 €

Vote à l'unanimité

FINANCES : AFFECTATION DES RESULTATS

Fonctionnement : le résultat (celui de la section de fonctionnement) : il s'agit du résultat de l'exercice (solde entre les recettes et les dépenses de fonctionnement de l'exercice) auquel on ajoute celui de l'exercice précédent (déficit ou excédent reporté au 002) pour obtenir le résultat global ou cumulé.

Recettes de fonctionnement de l'exercice

- Dépenses de fonctionnement de l'exercice

+/- résultat reporté des exercices antérieurs

= résultat cumulé ou global de la section de fonctionnement

Investissement : le solde d'exécution de la section d'investissement : il s'agit du solde entre les recettes et les dépenses d'investissement de l'exercice auquel on ajoute le besoin de financement ou l'excédent de la section de l'exercice précédent (le 001).

Vote à l'unanimité

FINANCES : VOTE DU TAUX DES TAXES COMMUNALES

Madame le Maire rappelle les dispositions de l'article 1636 B sexies du Code Général des Impôts (CGI) selon lesquelles le conseil municipal vote chaque année les taux des taxes foncières et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (THRS).

Elle précise que le taux de la taxe d'habitation, figé de 2020 à 2022, est de nouveau voté à compter de 2024. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires et les locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Vote pour 2024 des taux suivants :

- Taxe Foncière sur les propriétés bâties : 36,17 %

Taxe Foncière sur les propriétés non bâties : 85,44 %

- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à la résidence principale : 17,44 %

Vote à l'unanimité

FINANCES : VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2025

Le budget primitif constitue le premier acte obligatoire du [cycle budgétaire annuel de la collectivité](#).

Il doit être voté par l'assemblée délibérante **avant le 15 avril** de l'année à laquelle il se rapporte ([loi du 2 mars 1982](#)) et transmis au représentant de l'Etat **dans les 15 jours qui suivent son approbation**.

Par cet acte, l'ordonnateur est autorisé à effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget, pour la période qui s'étend **du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année civile**. Ce **principe d'annualité budgétaire** comporte quelques aménagements pour tenir compte d'opérations prévues et engagées mais non dénouées en fin d'année.

D'un point de vue comptable, le budget se présente en deux parties, **une section de fonctionnement** et une **section d'investissement**. Chacune de ces sections doit être présentée **en équilibre**, les recettes égalant les dépenses.

Schématiquement, la section de fonctionnement retrace toutes les opérations de dépenses et de recettes nécessaires à la **gestion courante** des services de la collectivité. L'excédent de recettes par rapport aux

dépenses, dégagé par la section de fonctionnement, est utilisé en priorité au remboursement du capital emprunté par la collectivité, le surplus constituant de l'**autofinancement** qui permettra d'abonder le financement des investissements prévus par la collectivité.

La section d'investissement présente les **programmes d'investissements nouveaux ou en cours**. Ces dépenses sont financées par les ressources propres de la collectivité, par des dotations et subventions et éventuellement par l'emprunt. La section d'investissement est par nature celle qui a vocation à modifier ou enrichir le patrimoine de la collectivité.

Vote à la majorité (2 abstentions Monsieur BOY et Monsieur KOFFI)

FINANCES : VERSEMENT DE LA SUBVENTION AU CCAS

La commune de LAMASQUERE a inscrit au budget le versement d'une subvention au profit du CCAS de LAMASQUERE d'un montant de 9 000 €. Il convient donc d'acter ce versement.

Vote à l'unanimité

FINANCES : VERSEMENT DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

La commune de LAMASQUERE a inscrit au budget le versement de subventions aux associations. Il convient donc d'acter ces versements.

Vote à l'unanimité

La séance est levée à 22 heures 00.

Questions diverses :

La présidente de l'association Les mêmes Piaf remercie la commune pour la rénovation du garage et pour les demandes de subventions accordées.