

# Conseil Municipal du 14 Avril 2022

*L'an deux mil vingt-deux*

*Le quatorze avril à dix-huit heures :*

*Le Conseil municipal de la commune de MIREMONT 31190*

*Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire*

*À la Salle polyvalente de Miremont,*

*Sous la présidence de M.BAURENS Serge, Maire*

*Date de convocation du Conseil Municipal : 07/04/2022*

*Secrétaire de séance : Sonia POBLE*

*Présents : BAURENS Serge, DIDIER Claude, MONIER Catherine, RAMOS Jean-Louis, POBLE Sonia, BOURGOUIN Jeannine, BILLA Thi-Mai, MEYER Gérald, FLORIVAL Guy, COQUILLAT Laurence, FRITZ Sandrine, LAJUX Xavier, DAGUERRRE Olivier, MINATEL Thierry, DIDIER Éric, FEDOU Emmanuelle.*

*Absents excusés : CORET Alexandra, CALMEL Thomas*

*Absents non excusés :*

*Absents ayant donné pouvoir : LAHCINI Yasmina donne pouvoir à BOURGOUIN Jeannine*

*Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil : Sonia POBLE, à l'unanimité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions.*

*La séance du Conseil Municipal est enregistrée par Mr FLORIVAL Guy.*

## **ORDRE DU JOUR - Session ordinaire**

### **A Délibérations :**

- 1- Cession parcelle de terre – Commune de Miremont – Consorts RAMOS.
- 2- Taux des taxes locales 2022.
- 3- Budget primitif de la Commune.

### **B Questions diverses :**

- 1- Expression libre de l'opposition.
- 2- Travaux et calvaires.
- 3- Conflit école maternelle.

*La Séance est ouverte à 18h05.*

## **DELIBERATIONS :**

### **Délibérations :**

#### **1. Cession parcelle de terre – Commune de Miremont – Consorts RAMOS (25/22)**

*(01/1404/2022 – Urbanisme – Gestion foncière)*

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal d'une demande émanant de Mr et Mme RAMOS Stéphane concernant la cession d'une partie de la parcelle cadastrée Section E N°172, appartenant à la Commune de Miremont, d'une emprise de 29 m<sup>2</sup> jouxtant leur propriété.

Cette emprise de 29 m<sup>2</sup>, de forme rectangulaire et légèrement en pente, actuellement à usage paysager, est inconstructible du fait de sa faible contenance et de sa proximité avec l'église et les futurs acquéreurs ne peuvent y accéder directement de leur propriété.

- Section E N° 172, d'une contenance de 715 m<sup>2</sup>, appartenant à la Commune de Miremont, sera nouvellement cadastrée comme suit :
  - Section E N° 1302, d'une contenance de 29 m<sup>2</sup>, objet de la présente cession
  - Section E N°1301, d'une contenance de 686 m<sup>2</sup>, dont la commune de Miremont reste propriétaire

Il a été convenu entre les parties :

Le prix total de l'acquisition est de 800,00 € (Avis du Domaine en date du 25/03/2022 – Annexe à la présente).

L'acte authentique sera signé avec Maître Florence BOYREAU, Notaire à Auterive, chargé du dossier pour la Commune de Miremont.

Les frais de notaire concernant la cession de cette parcelle seront pris en charge par Mr et Mme RAMOS Stéphane.

Le Conseil Municipal,

Après avoir délibéré et à la majorité des votants (16 voix pour et 1 abstention :

Mr Jean-Louis RAMOS) :

Accepte la proposition du maire,

Mandate Monsieur le Maire pour la signature de toutes les pièces relatives à cette affaire.

*Avis des Domaines (Annexe 01/1404/2022)*

## **2. Taux des taxes locales 2022 (26/22)**

*(02/1404/2022 – Comptabilité - Budget)*

Monsieur 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.

Il précise que conformément au 1° du 4 du J du I de l'article 16 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, par dérogation à l'article 1636B sexies précité, le taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale est gelé en 2022 au niveau du taux de 2019 et n'a pas à être voté par le conseil municipal.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante d'augmenter comme suit les taux en 2022 :

TAXES	Taux 2021 (rappel)	Taux 2022
Taxe Foncière sur les propriétés bâties	36.48 %	37.57 %
Taxe Foncière sur les propriétés non bâties	105.80 %	108.96 %

Le Conseil Municipal, oui l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, décide (14 voix pour, 3 voix contre : Mr MINATEL Thierry, Mr DIDIER Éric, Mme FEDOU Emmanuelle) de voter pour 2022 les taux suivants :

- Taxe Foncière sur les propriétés bâties : 37.57 %
- Taxe Foncière sur les propriétés non bâties : 108.96 %

Considérant l'exposé ci-dessus, le Conseil Municipal, à la majorité des présents :

**Adopte** les taux tels que proposés par Monsieur le Maire,

**Mandate** Monsieur le Maire pour la signature de toutes les pièces relatives à cette affaire.

### **3. Budget Primitif de la Commune (27/22)** (03/1404/2022 – Comptabilité - Budget)

Après avoir entendu et approuvé le compte de gestion et le compte administratif de la Commune pour l'exercice 2021 ;

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance du compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'actif, le passif et après l'analyse et la synthèse des comptes de la Trésorière Municipale ;

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance du compte administratif de la commune de Miremont dressé par l'ordonnateur, comprenant les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées, celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes et les bordereaux de mandats ;

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance du budget primitif de l'exercice 2022, comprenant les créances à recouvrer, le détail des dépenses à effectuer, celui des mandats à délivrer et afin de permettre l'émission des bordereaux de titres de recettes et des bordereaux de mandats conformément aux restes à réaliser ;

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur la présentation du Budget Primitif Communal 2022.

Le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés,  
Votants : 17 ; Voix pour : 14 ; Voix contre : 3 (Mr MINATEL Thierry, Mr DIDIER Éric, Mme FEDOU Emmanuelle); Abstentions : 0  
**Adopte** le budget primitif communal 2022.

# Annexes du Conseil Municipal du 14 Avril 2022

Avis des Domaines (Annexe 01/1404/2022)

7300-1-SD



Direction régionale des Finances publiques  
d'Occitanie

Le 25/03/2022

et du département de la Haute-Garonne

Pôle d'évaluation domaniale  
Cité administrative - Bâtiment C  
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 05

mél:drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques  
d'Occitanie et du département de la Haute-  
Garonne.

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Pascal VALENTIN

téléphone : 05 34 44 83 11 ou 06 25 00 97 81  
courriel : pascal.valentin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS: 8235446 du 24/03/2022

Réf OSE : 2022-31345-23191

COMMUNE DE MIREMONT

M Serge BAURENS

Maire

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*CESSION D'IMMEUBLES OU DE DROITS RÉELS IMMOBILIERS PAR LES COLLECTIVITÉS LOCALES, LEURS GROUPEMENTS ET LEURS ÉTABLISSEMENTS PUBLICS : CGCT, ART. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 ET L.5722-3 ET ARTICLES R CORRESPONDANTS.*

Désignation du bien :

Emprise de 29 m<sup>2</sup> à prélever sur la parcelle cadastrée E 172.

Adresse du bien :

rue de l'église à MIREMONT

Département :

Haute-Garonne

Valeur vénale :

500 € HT

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de MIREMONT

affaire suivie par : M le Maire, Serge BAURENS

## 2 - DATE

de consultation : 24/03/2022

de réception : 24/03/2022

de visite : néant

de dossier en état : 24/03/2022

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Le consultant souhaite céder une emprise de 29 m<sup>2</sup>, à usage d'espace paysager, au propriétaire voisin, M RAMOS.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une emprise de 29 m<sup>2</sup>, de forme rectangulaire et légèrement en pente, actuellement à usage d'espace paysager. Sa faible contenance et sa proximité avec l'église la rend totalement inconstructible. Le futur acquéreur ne peut y accéder directement de sa propriété.



## 5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de MIREMONT

- situation d'occupation : l'estimation sera réalisée libre d'occupation.

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Au PLU de la commune de MIREMONT, la parcelle se situe en zone UA,

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à la fixer à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du bien en cause ainsi que des éléments d'appréciation connus du service, la valeur vénale de cette emprise peut être estimée à 500€ HT.

Une marge d'appréciation de 20 %, permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue, peut être envisagée.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est fixée à 24 mois.

## 10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,  
*L'inspecteur des finances Publiques*

*Pascal VALENTIN*

## **QUESTIONS DIVERSES :**

### **1 . Travaux et calvaires (Mme PINATEL)**

Monsieur le Maire rappelle que les textes en vigueur prévoient que pour une commune de plus de 1000 habitants, l'opposition peut s'exprimer quand l'expression est ouverte à tout le monde. Cependant la jurisprudence n'est vraiment pas claire et unanime sur ce point. Pour la commune de Miremont, outre la différence mal comprise entre le Miremont Actualités et le Feuillet, et les difficultés de parution pendant la période COVID, Monsieur le Maire reconnaît qu'il y a eu un « couac ». Il s'en excuse et réaffirme que cela ne se reproduira pas. Dorénavant, le Miremont Actualités paraîtra en juin et décembre et l'opposition en sera informée.

### **2 . Expression libre de l'opposition (Mme PINATEL, Mr MINATEL)**

Le calvaire qui se trouvait à l'emplacement du nouveau rond-point (Route d'Auterive) a été enlevé pour permettre les travaux, faits par le Conseil Départemental. Concernant le calvaire situé à Larroque-vieil, il a été détruit par un accident. Monsieur le Maire informe qu'il donnera tous moyens à toutes personnes, ou toutes associations, désireuses de faire les réparations.

### **3 . Conflit Ecole maternelle (Mr Éric DIDIER)**

Une réunion entre l'académie et les parents d'élèves est prévue prochainement. Concernant l'alarme incendie, Monsieur le Maire informe que Monsieur Claude DIDIER et Monsieur Jean-Louis RAMOS vont tous les samedis matins à l'école maternelle pour vérifier cette alarme, qui est en état de marche (il explique le processus d'enclenchement). Mr Éric DIDIER propose d'aller à la prochaine réunion du conseil d'école. Monsieur le Maire accepte la proposition, sous condition que les réponses apportées soient municipales.

---

L'ordre du jour étant épuisé, aucun conseiller ne demandant la parole, la séance est levée à 19h30.

ONT SIGNE le présent procès-verbal : tous les membres présents.

Fait et clos à MIREMONT, les jours, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.