

Compte-rendu de Conseil Municipal

du 25 Août 2026

L'an deux mille vingt-six, le 25 Août à 18h30, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Michèle WOZNIAK, 1^{ère} adjointe au maire.

Présents : ALMERAS Richard, CLOT-ROUSSEL Isabelle, DUMOND Nicole, DUSSAIX Cyril, GARNAUD Gilles, MARYSSAEL Sébastien, PELADAN Murielle, PORTEFAIX Jean-Louis, SUGIER Jean-Michel, WOZNIAK Michèle.

Absents : BASTIDE Danièle donnant pouvoir à GARNAUD Gilles, CHARLES Dominique donnant pouvoir à SUGIER Jean-Michel, FINET Fabien : excusé, TRAN Laurence : excusée, VIGNE Marielle : excusée.

Mme Nicole DUMOND a été nommée secrétaire de séance.

Madame Michèle WOZNIAK, 1^{ère} adjointe au maire, informe l'assemblée que Madame le Maire a du s'absenter en toute urgence et qu'elle présidera donc cette séance. Elle soumet au vote le PV de la séance du 5 juin 2026, qui est adopté à l'unanimité.

Madame Michèle WOZNIAK procède ensuite à l'examen des affaires comme suit :

- 1- Délibération pour définir les délégations consenties au Maire (rectificatif),
- 2- Délibération pour attribution de subvention à la Croix Rouge (rectificatif),
- 3- Délibération pour instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,
- 4- Délibération pour « mise à jour du droit de préemption urbain à la suite de la procédure de modification du PLU » et approbation du nouveau plan délimitant le périmètre du PLU,
- 5- Délibération pour choix de l'entreprise : aménagement carrefour Cagnardas et chemin d'Aspères,
- 6- Délibération pour choix de l'entreprise : remise en état du chemin des Sources et parking du cimetière,
- 7- Délibération pour choix de l'entreprise : peinture mairie,
- 8- Délibération pour choix de l'entreprise : réparation/remplacement du poteau incendie de la Madeleine.

DÉLÉGATIONS CONSENTIES AU MAIRE – modificatif de la délibération n°17 du 20/03/2026

Il est rappelé la délibération actée lors de la séance du 5 juin, relative aux délégations consenties au Maire. Un courrier de la Préfecture est présenté, qui conseille d'apporter quelques modifications à cette délibération n°17 du 30/03/2026 afin de garantir une meilleure sécurité juridique.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, estime qu'en l'absence de Madame le Maire, il est préférable de reporter cette décision afin notamment de définir d'un commun accord des montants plus appropriés.

Le Conseil Municipal DECIDE à l'unanimité de reporter cette décision lors d'une prochaine séance.

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A LA CROIX ROUGE modificatif de la délibération n°30 du 05/06/2026

Madame la 1^{ère} adjointe rappelle la délibération actée lors de la séance du 5 juin, relative à l'attribution d'une subvention annuelle d'un montant de 250 euros, au bénéfice de l'association de La Croix Rouge.

Le mode d'attribution avait été précisé à tort sous forme de bon d'achat.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, DÉCIDE à l'unanimité, d'attribuer cette subvention de 250 euros à La Croix Rouge sous forme de virement de compte à compte.

TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
--

Madame la 1^{ère} adjointe rappelle les textes qui suivent et qui ont d'ores et déjà été diffusés à l'assemblée. L'article 108 de la loi des finances pour 2026 a fusionné la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) et la Taxe d'Habitation des Logements Vacants (THLV) en une seule taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts (CGI) et qui s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2027.

Code Général des Impôts, article 1406 bis

I. –

A. - La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins :

1° Une année lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ;

2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.

B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :

1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Prochainement, un décret établira la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.

C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :

1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;

2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;

3° Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;

4° Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code.

III. –

A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition.

Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30% la première année d'imposition et le taux de 60% à compter de la deuxième année d'imposition.

B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B. »

IV. - La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période mentionnée au A du I.

V. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

VI. - Les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal est très partagé sur l'institution de cette Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation applicable au 1^{er} janvier 2027.

Si le décret à venir définissant la liste des communes en zone tendue, estime que la commune de Tornac est en zone tendue, le taux s'appliquera de droit.

Si le décret à venir définissant la liste des communes en zone tendue, estime que la commune de Tornac est en zone non tendue, le Conseil Municipal n'approuve pas l'institution de cette taxe (3 pour – 4 contre – 5 abstentions).

MISE A JOUR DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) à la suite de modification du plan local d'urbanisme (PLU)

Madame la 1^{ère} adjointe rappelle que l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan. La commune a institué, par délibération du Conseil Municipal n°022-2023 en date du 4 mai 2023, un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future du Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article susvisé. A cette délibération était annexé un plan de zonage identifiant les zones concernées.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a fait l'objet d'une procédure de modification dont l'objet porté en l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa, renommée 2AUp1. Considérant que ce changement de dénomination n'a entraîné aucune modification du périmètre géographique de la zone concernée et n'a donc pas pour effet de modifier le champ d'application du droit de préemption urbain institué par la commune.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de Madame la 1^{ère} adjointe, après avoir délibéré, sollicite plus de précisions en présence de Madame le Maire pour procéder au vote et estime donc préférable de reporter cette décision.

Le Conseil Municipal DECIDE à l'unanimité de reporter cette décision lors d'une prochaine séance.

CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR AMÉNAGEMENT DU CARREFOUR CAGNARDAS ET CHEMIN D'ASPÈRES

Monsieur Jean-Michel SUGIER rappelle le besoin déjà évoqué d'entreprendre des travaux d'aménagement au carrefour Cagnardas et du chemin d'Aspères.

Les offres ci-dessous ont été proposées et les devis sont présentés à l'assemblée :

ENTREPRISES	Désignations	H.T.
SARL ORTIS	Demi buses béton 300 - Fossé Cagnardas	20 210,00 €
MICHEL TP	Travaux de mise en sécurité - Chemin d'Aspères	17 652,00 €
CMR Cévennes Marque Routier	Coussins berlinois – Chemin d'Aspères, la Mule	4 768,00 €

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

- **d'autoriser ces travaux et de valider les devis ci-dessus listés des entreprises MICHEL TP et CMR pour un montant total de 17 652 € H.T + 4 768 € H.T = 22 420 € H.T.**
- **donne tout pouvoir à Madame le Maire dans cette démarche.**

**CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR REMISE EN ÉTAT DU CHEMIN DES SOURCES
ET DU PARKING DU CIMETIÈRE**

Monsieur Jean-Michel SUGIER rappelle le besoin déjà évoqué d'entreprendre des travaux de réfection de chaussée du chemin des Sources et de voirie devant le cimetière (parking). Les offres ci-dessous ont été proposées et les devis présentés à l'assemblée :

ENTREPRISES	Désignations	H.T.
SRC - Société Régionale de Canalisation	Réfection de chaussée en enduit BI couche – chemin des Sources, emprise chantier réfection conduite d'eau	23 200,00 €
MICHEL TP	Réfection voirie et parking devant cimetière	9 100,50 €
SRC - Société Régionale de Canalisation	Réfection voirie devant cimetière	10 627,50 €

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

- **d'autoriser ces travaux et de valider les devis des entreprises SRC pour la réfection de chaussée et de MICHEL TP pour la réfection de voirie devant le cimetière, pour un montant total de**
23 200 € H.T + 9 100,50 € H.T = 32 300,50 € H.T,
- **donne tout pouvoir à Madame le Maire dans cette démarche.**

CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR PEINTURE INTÉRIEURE DE LA MAIRIE

Monsieur Jean-Michel SUGIER évoque le besoin d'entreprendre des travaux de rafraîchissement du bâtiment de la mairie, notamment la peinture des murs, portes et cage d'escaliers.

Les trois offres ci-dessous ont été proposées et les devis sont présentés à l'assemblée :

ENTREPRISE	Désignation	H.T.
ENT VALY & FILS	Cage escaliers – contre marches – Bureaux – WC - Hall	10 192,00 €
GENTILHOMME RUDY	Cage d'escalier – Toilette – Bureau - etc	8 126,00 €
RECOLOR	Cage d'escalier – couloir – bureau – Toilette - etc	19 476,70 €

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

- **d'autoriser ces travaux et de valider le devis de l'entreprise GENTILHOMME RUDY**
pour un montant total de 8 126,00 € H.T.,
- **donne tout pouvoir à Madame le Maire dans cette démarche.**

CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR REMPLACEMENT DU POTEAU INCENDIE DE LA MADELEINE

Monsieur Jean-Michel SUGIER rappelle le sinistre qui a endommagé le poteau incendie et le tuyau de canalisation d'alimentation d'eau à la Madeleine.

L'installation d'un nouveau poteau incendie est incontournable.

Deux offres ont été faites et les devis sont présentés à l'assemblée :

ENTREPRISE	Désignation	H.T.
SGTP Société Gardoise de Travaux Publics	Fourniture et pose d'un poteau incendie BAYARD – remblai et compactage	3 400,00 €
SRC Société Régionale de Canalisation	Fourniture et pose d'un Poteau Incendie CHOC – remblai et compactage	3 950,00 €

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

- **d'autoriser ces travaux et de valider le devis de l'entreprise SGTP pour un montant total**
de 3 400 € H.T.,
- **donne tout pouvoir à Madame le Maire dans cette démarche.**

QUESTIONS DIVERSES

► Madame Isabelle CLOT, évoque les difficultés à circuler avec sa machine à vendanger faute d'entretien des abords de propriétés privées, notamment : Au Trial, Chemin de Pourtariès et au Pont du Monastère jusqu'à Barbusse. Elle fait remarquer que les véhicules de secours accèderaient également avec difficultés, sans omettre l'existence de divers fils électriques aériens trop bas. Elle demande qu'une action soit menée afin de sensibiliser les propriétaires concernés sur leurs obligations d'égaler les végétaux qui débordent sur la voirie.

► Madame Murielle PELADAN émet des réserves sur l'installation de coussins berlinois (ralentisseurs) : par expérience, les passages des véhicules sur ces coussins sont souvent très bruyants et si le lieu n'est pas judicieusement choisi, cela risque de créer une pollution sonore. L'assemblée convient qu'il importe de définir les implantations après concertation du voisinage.

QUELQUES DATES :

15 septembre :

Réunion sur la phase du document d'orientation et d'objectifs (SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale).
Rencontre avec Monsieur le Sénateur Laurent BURGOA.

18 septembre :

Rencontre avec Madame Carole BERGERI, Conseillère départementale du Gard.

19 et 20 septembre : Journées européennes du Patrimoine

Samedi	9h30/12h30 : Marielle
	14h00/16h00 : Visite guidée
Dimanche	9h30/12h30 : Isabelle

27 septembre : Élections Sénatoriales

30 septembre : EPBTP Gardons séminaire des élus à Cendras

2 octobre : Dans le cadre de la semaine cévenole, organisation d'une visite du Château à 10h00.

INFORMATION

Madame Barbara SCHAUB, animatrice territoriale des bassins de Lédignan, Cardet, Massillargues-Attuech et Tornac, a présenté la démarche «CAPTAGES PRIORITAIRES» (classement par l'Agence de l'Eau) considérant les enjeux liés à la protection des ressources en eau. Dans le cadre de la directive Cadre sur l'Eau (DCE), plusieurs captages prioritaires ont été identifiés et ont été suivis qualitativement. La démarche suit 4 étapes dont la délimitation de l'aire d'alimentation de captage (AAC) : la principale zone de protection se situe à Tornac, au niveau de la nappe alluviale du Gardon d'Anduze.

Les dernières analyses sur le Puits d'Attuech montrent une amélioration progressive de la qualité de l'eau et Madame Barbara SCHAUB fait appel au soutien des élus dans cette démarche et insiste sur

l'importance de concerter les agriculteurs dans cette démarche qui vise à encore améliorer la qualité de l'eau et à éviter la pollution au captage.

FIN DE SÉANCE : 20h30