

Date de Convocation : jeudi 23 septembre 2021

*Monsieur le Maire ouvre la séance et donne ensuite la parole à Madame la Première Adjointe qui procède à l'appel des membres du Conseil :*

\*\*\*\*\*

**Étaient présents :**

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Jean-Philippe FREZOULS	Monique MEGEMONT
Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Marie-Morgane PORTE	Patrick BAUDOUIN
Jean Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Isabelle GUEDJ	Guy GARCIA
Dominique RITTER	Eddy HENIN	Hervé FONDS	Isabelle DELIS	Quentin USERO
Séverine PINAUD	Patrick DURANDET	Claude BOESCH-BIAY	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAÏLOFF

**Étaient absents avec procuration :**

Chantal ARRAULT représentée par Marie-Sol BOUDOU
Cathy JOUVENEZ représentée par Céline MORETTO
Céline DILANGU représentée par Bruno ESPIC
Ekavi BRUSETTI représentée par Monique MEGEMONT
Nicolas TOUZET représenté par Marie-Morgane PORTE
Françoise SOURDAIS représentée par Jean Pierre PEYRI
Séverine HUSSON représentée par Philippe FUSEAU

**Était absent :**

Christophe DELPECH
--------------------

\*\*\*\*\*

**Quorum :**

Nombre de conseillers :	En exercice :	33
Présents :		25
Procurations :		7
Votants :		32

Désignation des secrétaires de séance : Jean-Pierre PEYRI

**Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 8 septembre 2021**

**POUR : 32  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0**  
Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus

### DECISIONS DU MAIRE

*en vertu de l'article L 2122.22 du CGCT et de la délibération du 8 juillet 2020*

- **DM 210901** Capture de pigeons sur le territoire communal
- **DM 210902** Signature d'une convention d'objectifs et de moyens avec l'ADMNET
- **DM 210903** Marché de fournitures courantes - Acquisition de 5 photocopieurs
- **DM 210904** Signature d'une convention de partenariat entre la Commune de Saint-Jean et l'association SIEL BLEU  
*M. DURANDET fait remarquer une erreur de saisie dans les visas de cette décision*  
*M. ESPIC confirme l'erreur. Le visa relatif à l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12/04/2000 doit être retiré de la décision car sans objet.*
- **DM 210905** Réalisation de l'accessibilité PMR - Groupe scolaire J. Baker Avenant n°1
- **DM 210906** Demande de subvention d'investissement auprès de la Caisse d'Allocations Familiales, dans le cadre de la création et de l'équipement de l'Annexe, structure jeunes partenaires intégrée dans l'enceinte du Collège Romain Rolland de Saint-Jean

### DELIBERATIONS

#### **DELIBERATION N° 20210929-1 - TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES : Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Le Maire de Saint Jean expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement (1383 du Code général des impôts - CGI).

La réforme de la taxe d'habitation (article 16 de la loi de finances pour 2020) a apporté des modifications à ce dispositif d'exonération temporaire. En effet, pour tenir compte du transfert de la part départementale de TFPB aux communes et permettre aux contribuables de continuer à bénéficier de cette exonération au moins sur l'ancienne part départementale de TFPB, le législateur a fixé l'exonération de 2 ans à un minimum de 40% pour cette nouvelle part communale de TFPB (ancienne part communale + ancienne part départementale). L'exonération s'applique sur la base imposable de TFPB et avant prise en compte du coefficient correcteur.

Le dispositif d'exonération de 2 ans avant la réforme de la taxe d'habitation applicable aux locaux à usage d'habitation obéissait aux règles suivantes :

Les constructions nouvelles d'immeubles à usage d'habitation sont exonérées de TFPB durant les 2 ans qui suivent celle de leur achèvement. Il s'agit :

- des constructions nouvelles à usage d'habitation ou de leurs dépendances,
- des additions de construction à usage d'habitation ou de dépendance,
- des reconstructions destinées à un usage d'habitation,
- des conversions de bâtiments ruraux en logements.

Les communes et les EPCI à fiscalité propre pouvaient toutefois prendre une délibération pour :

- supprimer l'exonération pour la part de TFPB qui leur revient, pour tous les nouveaux immeubles à usage d'habitation,
- ou supprimer l'exonération pour la part de TFPB qui leur revient, pour les seuls locaux d'habitation non financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63.

L'exonération de 2 ans de TFPB s'appliquait d'office sur la part départementale de TFPB.

Ainsi, les communes qui, avant la réforme, avaient supprimé cette exonération par délibération contraire, et c'est le cas pour la commune de Saint-Jean, et qui souhaitent continuer à limiter la portée de l'exonération sont obligées de prendre une nouvelle délibération avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021 pour limiter l'exonération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable. L'absence de délibération avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021 aura pour conséquence de porter l'exonération de 2 ans à 100% à partir de 2022.

Pour rappel, les pertes de ressources des collectivités liées à l'exonération deux ans de TFPB ne sont pas compensées par l'État. En effet, l'article 128 de la loi de finances pour 1992 a supprimé, à compter de 1992, la compensation budgétaire des exonérations de deux ans de TFPB, pour l'ensemble des immeubles, d'habitation ou non.

Au regard de ce qui précède et afin de restaurer la situation préexistante à la réforme :

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Considérant la délibération du 15 juin 2000 portant suppression de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties,

*Monsieur DURANDET déclare que c'est une occasion manquée pour la commune. Cette exonération temporaire de deux ans avait été non retenue par la commune de Saint-Jean il y a plusieurs années, et nous le regrettons. Il explique que cette délibération envoie un message aux futurs habitants de la commune tel que : « Bienvenue, mais vous allez payer plus que vos prédécesseurs »*

*Monsieur ESPIC, précise que les prédécesseurs n'avaient aucune exonération. En 2022, ils auront 40% d'exonération.*

*M. DURANDET explique, qu'il y a une exonération sur la part départementale. Ça ne change pas.*

*M. ESPIC renchérit en précisant que l'administré ne paiera pas plus.*

*M. DURANDET trouve dommage qu'on ne profite pas de cette opportunité pour revenir au régime général, commun, où les communes « offraient » 2 ans d'exonération de taxes foncières aux nouveaux habitants.*

*« Nous sommes abasourdis, désolés et opposés à cette proposition. »*

*M. ESPIC précise que depuis 21 ans les nouveaux habitants n'ont aucune exonération. Pourquoi les personnes qui vont venir demain sur Saint-Jean bénéficieraient d'une exonération, alors que nous avons en plus une demande considérable de foncier ? Il pense qu'honnêtement, ce n'est vraiment pas dramatique. Il ajoute que nous sommes très peu de communes au sein de Toulouse Métropole à ne pas avoir augmenté les impôts (la taxe foncière). Nous sommes 4 ou 5 communes*

sur 37. Toutes les autres ont profité du changement de taux de la TEOM pour augmenter les impôts fonciers. Il pense que pour maintenir une partie des recettes de la commune, il faut conserver l'absence d'exonération.

M. DURANDET confirme que Saint-Jean est une des rares communes où les taux n'ont pas évolué par rapport à l'année précédente.

Cependant le groupe d'opposition est opposé à cette délibération.

De plus, régulièrement pendant les conseils municipaux, nous entendons des remarques par certains élus, sur le fait que nous critiquons et nous ne proposons rien. Ce qui est factuellement erroné, vu nos échanges et propositions dans les différentes Commissions municipales.

M. DURANDET rappelle ensuite, que suite à l'élection municipale de 2020, ils sont élus de l'opposition et donc pas en charge de la gestion opérationnelle de la ville.

*Intervention de M. DURANDET*

« Ceci étant, sur ce type de sujet, nous serons une nouvelle fois, force de proposition.

- Nous vous demandons de confirmer le fait que les constructions de logement avec des prêts aidés ou subventionnés par l'Etat, bénéficieront toujours de la totalité de l'exonération temporaire de 2 ans.

- De plus, nous proposons d'utiliser les leviers législatifs et fiscaux à notre disposition pour instaurer sur ce sujet de la Taxe foncière, une exonération temporaire sur les logements à Haute Performance Energétique, en construction ou rénovation lourde.

Cela est tout à fait possible et enverrait de plus un signal positif à nos concitoyens sur la prise en compte par la Mairie d'actions, locales certes mais factuelles sur le préservation du climat.

Nous vous remercions de votre écoute. »

Monsieur le Maire répond qu'à ce jour et par rapport aux finances de la collectivité, nous resterons sur cette non exonération. En effet, nous n'avons pas augmenté les impôts depuis 5 ans, nous avons un budget contraint, et nous devons préserver toutes les recettes que nous avons.

Monsieur le Maire propose donc de partir sur la base de la non exonération du foncier bâti pendant deux ans. Il n'y aura pas d'aide particulière car la loi va nous imposer d'aller de plus en plus vers des économies d'énergie.

M. DURANDET précise que l'Etat offre aux collectivités territoriales d'aller plus loin. Par exemple la Haute Performance Energétique c'est-à-dire la construction d'un logement avec des normes supérieures à celles préconisées par l'Etat. Dans ce cas, il est possible pour les communes d'offrir une exonération temporaire de la taxe foncière. Ce qui incite nos concitoyens et futurs habitants de la commune à agir en faveur du climat.

Monsieur le Maire le comprend mais explique que la commune n'a pas aujourd'hui la possibilité de faire une exonération supplémentaire. Nous avons un budget à gérer et sans augmentation d'impôts, ce sera plus difficile. C'est pourquoi, Monsieur le Maire ne souhaite pas se priver d'une source de recettes.

M. DURANDET pense que les candidats à la primaire d'Europe Ecologie Les Verts auraient été intéressés par cet échange.

Monsieur le Maire répond que si les moyens financiers de la commune le permettent, c'est une option que l'on peut voir pour 2022 au moment du vote du budget.

Madame MORETTO, Première Adjointe, ajoute que les messages véhiculés par l'Etat, montrent que l'on a des possibilités. On a connu beaucoup de décentralisations déguisées sans contreparties de l'Etat depuis environ un an et demi (poursuite des services publics pendant le confinement sans compensation. Les collectivités en sont au point de mettre en place des services publics adaptés à leur population et peuvent être séduites par les belles intentions pour leurs administrés. Cependant, les collectivités sont entre l'enclume et le marteau : continuer à fonctionner, mais avec des points d'interrogation, manque de sécurité, de visibilité. Il faudrait se poser la question de savoir quel est le rôle que l'on attend d'une municipalité et quel est le rôle de l'Etat. L'Etat doit certes défendre de vraies valeurs mais la cause environnementale et l'avenir de la planète ne se défendent pas avec des clauses d'intention ou des préconisations données aux Collectivités locales, mais avec de vraies intentions. C'est aussi le rôle de l'Etat de promettre ce financement aux Collectivités.

*De plus en plus de personnes rencontrent de très grosses difficultés et le rôle des collectivités est aussi de prioriser ses actions.*

*Monsieur Yannick LACOSTE, adjoint aux Solidarités admet que le groupe d'opposition fait une proposition qui peut être intéressante, mais qui a une répercussion financière. Il remarque que l'Opposition s'inquiète de la façon dont sont gérés les deniers publics de la commune au point de la penser en faillite. Il semble donc délicat de donner un avis favorable maintenant à une telle proposition. La proposition de Monsieur le Maire de revoir cette question dans quelques mois et d'en calculer les répercussions financières par rapport au budget de la commune est une proposition sage, de bon gestionnaire.*

*Monsieur DURANDET rappelle que l'on est juste sur une délibération qui nous demande de ne pas voter une exonération de deux ans. Cette délibération est cadrée. La proposition qu'il fait est pour le futur proche, début 2022.*

**Le Conseil Municipal, à la majorité,  
DECIDE**

- **DE LIMITER** l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions à 40% de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation ;
- **DE CHARGER** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

**POUR : 28**

**CONTRE : 4**

**ABSTENTION : 0**

**Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus**

**CADRE DE VIE – URBANISME**

**DELIBERATION N°20210929 – 2 - Convention de travaux voie douce commune de saint jean et commune Saint-Génies-Bellevue**

**Rapporteur : Philippe FUSEAU, Adjoint en charge de l'aménagement des espaces publics, des bâtiments, de la voirie et des mobilités.**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre du schéma directeur cyclable de la CCCB (Communauté des Communes des Coteaux de Bellevue), et de l'aménagement de voies douces initié en 2019, un des tronçons retenus pour l'année 2021 correspond à l'aménagement d'une voie douce au niveau de la rue de Saint Jean à Saint Geniès Bellevue.

Cette rue se prolonge chemin de Saint Geniès Bellevue sur la commune de Saint Jean.

Afin de procéder à la continuité des voies douces réalisées en 2019, la CCCB a trouvé pertinent de solliciter la commune de Saint Jean pour lui proposer d'aménager cette voie douce sur son territoire, et permettre un maillage complet pour la CCCB, allant de Labastide Saint Sernin jusqu'à Castelmaurou et Rouffiac, en passant par Saint Jean.

Il s'agit donc de prendre la délibération concordante suivante :

Compte tenu de son implantation, l'aménagement de cette voie douce intéresse deux maitres d'ouvrage, à savoir la Communauté des Communes des Coteaux de Bellevue et la Commune de Saint-Jean.

Il y a lieu de fixer les modalités de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage de l'opération dans une convention :

- La Commune de Saint-Jean donne son accord au transfert de sa maîtrise d'ouvrage à la CCCB, pour l'aménagement de cette voie douce,
- Un comité technique de l'opération sera constitué et sera composé au minimum par un représentant et un suppléant pour chaque maître d'ouvrage,
- L'opération consiste en l'aménagement d'une voie douce Rue Saint-Jean à Saint-Geniès Bellevue et Chemin de Saint-Geniès Bellevue à Saint-Jean,
- En tant que maître d'ouvrage unique, la CCCB, aura pour mission :
  - Missions générales : coordination du comité technique, convocation du comité technique, gestion comptable et financière, gestion des relations avec les tiers, gestion de la maîtrise d'œuvre.
  - Phases d'études : désignation du maître d'œuvre qui sera chargé d'élaborer le projet (PRO), le dossier PRO faisant l'objet d'une validation de la Commune de Saint-Jean, désignation des entreprises en charge des éventuelles investigations (investigations géotechniques, levés topographiques...), désignation de l'éventuel coordonnateur de sécurité et de protection de la santé de l'opération.
  - Phases opérationnelles : engagement des missions de maîtrise d'œuvre, passation des marchés publics, exécution des marchés, réception des travaux, gestion ultérieure de l'ouvrage.

La CCCB assurera le financement des dépenses liées à l'ensemble de l'opération.

La contribution de la Commune de Saint-Jean sera calculée sur les montants réels HT dépensés.

La Commune de Saint-Jean remboursera la CCCB à hauteur de la clé de répartition de financement définie en fonction de l'implantation cadastrale de l'ouvrage sur chaque commune.

Monsieur le Maire demande donc au conseil municipal de valider cette proposition de convention de maîtrise d'ouvrage unique avec la Commune de Saint-Geniès.

*Monsieur BOULOUYS exprime l'accord de principe de l'opposition sur ce projet.*

*Néanmoins, en donnant l'accord de la commune au transfert de la maîtrise d'ouvrage à la Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue, la commune perd son droit de propriété sur la portion du terrain aménageable, puisque normalement le maître d'ouvrage doit être propriétaire du terrain. Donc la parcelle ne nous appartiendra plus.*

*Monsieur FUSEAU répond qu'il n'y a pas de transfert de propriété entre les deux établissements territoriaux. L'objectif de la convention est justement de fixer les règles dans le cadre de ces interventions et il n'y a pas de transfert de propriété de cette partie. La commune reste propriétaire.*

*Monsieur le Maire explique que ce partenariat nous a permis de bénéficier d'un tarif plus intéressant que ceux que nous avons avec nos propres entreprises. Monsieur FUSEAU confirme que nous avons passé en DM au mois de juin, une augmentation des crédits de 31 000€. A l'intérieur de ces 31 000€, il était prévu 15 000€ pour cette voie piétonne. Ces 15 000€ correspondaient au montant d'un devis demandé par les Service Techniques. La convention a permis de négocier un tarif de 12 500€.*

*Monsieur le Maire précise une nouvelle fois que le terrain appartiendra toujours à la commune de Saint-Jean.*

*Monsieur DURANDET se demande, la maîtrise d'ouvrage étant transférée à la communauté de communes, si c'est elle qui va décider de l'emplacement, du trajet et de l'aménagement.*

*Monsieur FUSEAU répond que ces décisions seront soumises à l'approbation de la commune de Saint-Jean. Cette voie est déjà tracée, car le sentier existe mais il n'est pas aménagé.*

*Monsieur DURANDET explique que sur le principe, l'opposition votera pour, mais il se rappelle qu'il y a une quinzaine d'années, ce chemin agricole qui liait les parcelles était propre, bien tracé et utilisé par de nombreux piétons et cyclistes. Ensuite, un des prédécesseurs de Monsieur Espic en a fait fermer l'accès.*

*Monsieur FUSEAU assure que la mairie veillera à ce que ce chemin reprenne son profil originel.*

*Monsieur DURANDET demande quelle sera la largeur de ce chemin.  
Sous le contrôle de Monsieur FENESTRE, directeur des Services Techniques, Monsieur FUSEAU répond qu'elle sera de 1,50m.  
Monsieur le Maire informe que les propriétaires de terrains dans le prolongement de la coulée verte de Preissac, pour une éventuelle jonction, ont été interrogés, mais ils ne sont pas vendeurs. Ils accorderont cependant un droit de passage.*

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré ;

**Le Conseil Municipal, à l'unanimité,  
DECIDE**

- **D'APPROUVER** le projet de convention de maîtrise d'ouvrage unique avec la Communauté des Communes des Coteaux de Bellevue concernant l'aménagement d'une voie douce rue Saint-Jean à Saint Geniès Bellevue et Chemin de Saint-Geniès Bellevue à Saint-Jean,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

**POUR : 32**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

**Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus**

**QUESTIONS DIVERSES**

**NEANT**

**Le Maire,**

**Bruno ESPIC**