



## COMPTE-RENDU – CONSEIL MUNICIPAL Du Lundi 15 mars 2021 – 18h30

**Date de la convocation :** 9 mars 2021

L'an deux mille vingt et un, et le quinze mars à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de CLAPIERS (Hérault), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Eric PENSO, Maire.

**Etaient Présents :** Eric PENSO - Séverine TEILHARD RIOLA - Thierry VINDOLET - Anne VINCENT-FAGOT - Thierry NOEL - Bernadette BRISARD - Julien BASCOUL - Myriam BUI XUAN - François MASSELOT - Annie CHAYRIGUES - Alain SALVY - Gilles DUTAU - Carole GIRARD - Cheikh LO - Florence GRANJEAN - Gérald SILVESTRE - Clotilde SABOT - Guy MARTRE - Guillaume BUREL - Julie LECORNEC - Amandine TEMPIER - Michel CHASTAING - Vincent MEYNIER - Faouzia DAHMANE - Christophe COILLOT

**Etaient Représentés :** Guilhem MAUREL représenté par Amandine TEMPIER  
Magali HERSERANT BARCELO représentée par Alain SALVY  
Monique BARON représentée par Gilles DUTAU  
Faouzia DAHMANE (A partir de l'aff. 05) représentée par Michel CHASTAING

**Etaient Absents :** Shirley GIRARD

**Nombre de conseillers :**

- En exercice : 29

- Présents : 25 (jusqu'à l'aff. 04 incluse)  
24 (à partir de l'aff. 05 – Départ de F. DAHMANE)

- Votants : 28 (27 pour l'aff. 04 - Le Maire ne prenant pas part au vote pour cette affaire)

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint.

Amandine TEMPIER est nommée Secrétaire de Séance.

### AFFAIRES GENERALES

#### Affaire n° 00

##### Application de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Locales

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des décisions qu'il a prises, par délégation du Conseil Municipal, depuis la séance du 8 février 2021.

Le Conseil prend acte de ces décisions.

#### Affaire n° 01

##### Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 8 février 2021

Monsieur le Maire soumet au vote le Procès-Verbal du 8 février 2021, envoyé avec le dossier du Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance du Procès-Verbal de la séance du 8 février 2021 et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal,

APPROUVE à l'unanimité ce document.

## FINANCES

### Affaire n° 02

#### Bilan des acquisitions et cessions immobilières de la Commune en 2020

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 12 mars 2021,

Madame TEILHARD RIOLA, 1ère Adjointe Déléguée aux Finances indique au Conseil Municipal qu'au cours de l'année 2020, la Commune n'a procédé à aucune acquisition.

Elle a procédé à la vente de la parcelle CA443 pour un montant de 237 380€.

Ces éléments forment le bilan des acquisitions et cessions immobilières au titre de l'année 2020, qui sera annexé au compte administratif 2020.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité ces éléments à inscrire au titre du bilan des acquisitions et cessions foncières de l'année 2020.

### Affaire n° 03

#### Approbation du Compte de gestion 2020 de la Commune

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 12 mars 2021,

Madame TEILHARD RIOLA, 1ère Adjointe Déléguée aux Finances propose au Conseil Municipal de constater la concordance, pour l'exercice 2020, entre le Compte de Gestion du Receveur et le Compte Administratif du Budget Principal de l'Ordonnateur, arrêtés comme suit en euros :

	Investissement	Fonctionnement
Dépenses	1 848 199.06	4 928 384.19
Recettes	1 887 724.69	5 617 958.36

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la concordance du Compte de Gestion et du Compte Administratif.

### Affaire n° 04

#### Approbation du Compte Administratif 2020 de la Commune

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie du 12 mars 2021,

Madame TEILHARD RIOLA, 1ère Adjointe Déléguée aux Finances expose au Conseil Municipal les conditions d'exécution du budget de l'exercice 2020 au Conseil Municipal.

Monsieur le Maire cède la présidence à Madame TEILHARD RIOLA et quitte la séance au moment du vote.

Madame TEILHARD RIOLA propose au Conseil Municipal d'adopter le Compte Administratif du Budget Principal de l'exercice 2020 en concordance avec le Compte de Gestion arrêté comme suit en euros :

	OPÉRATIONS RÉALISÉES		TOTAL
	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT	
DÉPENSES	1 848 199.06	4 928 384.19	6 776 583,25
RECETTES	1 887 724.69	5 617 958.36	7 505 683,05
Résultat comptable 2020	39 525,63	689 574,17	729 099,80
Solde reporté 2019	-242 886,98		-242 886,98
Résultat de clôture 2020 à reporter ou affecter	-203 361,35	689 574,17	486 212,82

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à la majorité absolue par 23 voix pour, 4 contre, le Compte Administratif.

## Affaire n° 05

### Débat d'Orientations Budgétaires 2021 – Rapport d'Orientations Budgétaires

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 12 mars 2021,

Madame Séverine TEILHARD RIOLA, 1<sup>ère</sup> adjointe, déléguée aux Finances propose aux membres du Conseil Municipal de débattre sur les orientations budgétaires pour l'année 2020, à l'appui du Rapport sur les Orientations Budgétaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte ce rapport à l'unanimité.

## Affaire n° 06

### Affectation du résultat 2020 à l'exercice 2021

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 12 mars 2021,

Madame Séverine TEILHARD RIOLA, 1<sup>ère</sup> adjointe, déléguée aux Finances propose au Conseil Municipal d'affecter de manière définitive le résultat comptable 2020, pour partie à la section d'investissement au compte 1068 et pour partie à la section de fonctionnement au chapitre globalisé 002, selon la répartition indiquée ci-dessous :

Résultat de l'exercice 2020 :	689 574,17
Total affectable au 31/12/2020	689 574,17
<b>Affectation à l'exécution de la section d'investissement (article 1068)</b>	<b>559 574.17</b>
Affectation à l'exécution de la section de fonctionnement (chapitre 002)	130 000.00
Pour mémoire : solde d'investissement reporté de 2020 à 2021	-203 361,35

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à la majorité absolue (4 contre), l'affectation du résultat comptable 2020 selon la répartition présentée ci-dessus.

## Affaire n° 07

### Vote du taux d'imposition 2020

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 12 mars 2021,

Madame Séverine TEILHARD RIOLA, 1<sup>ère</sup> adjointe, déléguée aux Finances indique au Conseil Municipal que, comme l'année précédente, les communes ne disposent plus du pouvoir de voter le taux de taxe d'habitation.

En effet, celui-ci est gelé, la réforme fiscale, prévue par la loi de finances n°2019-1479 du 28 décembre 2019, ayant prévu la suppression progressive de la taxe d'habitation d'ici 2023.

Les communes disposent donc uniquement pour cette année 2021, comme l'année passée, du pouvoir de voter les taux de taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties.

Cette année cependant, préalablement au vote, l'exposé suivant sera présenté :

Dans le cadre de la réforme de la fiscalité, pour compenser la suppression de la taxe d'habitation, les communes se verront transférer à compter de l'année 2021 le montant de taxe foncière sur les propriétés bâties perçu en 2020 par le Département sur leur territoire.

Pour mettre en place ce transfert, l'Etat prévoit de modifier le taux dit « de référence » de taxe foncière sur les propriétés bâties applicable dans les communes.

Celui-ci correspondra dorénavant à la somme des taux des taxes foncières communale et départementale sur les propriétés bâties.

Ainsi, pour la Commune de Clapiers, il est composé de la somme des taux de taxe foncière sur les propriétés bâties :

- de la Commune, appliqué en 2020, à savoir 22.32 % ;
- et de celui du Département de l'Hérault appliqué en 2020, à savoir, 21.45 %.

Le nouveau taux communal de référence applicable à compter de 2021 sur les propriétés bâties est donc de 43.77 %.

Cette opération, prévue par l'Etat dans le cadre de la réforme fiscale actuelle, garantit une stricte neutralité pour les propriétaires passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties, qui ne subiront dans ce transfert aucune augmentation du taux d'imposition.

En ce qui concerne le taux de taxe foncière applicable sur les propriétés non bâties, il sera indiqué que celui-ci est inchangé (89.72%).

Cet exposé préalable effectué, Madame Séverine TEILHARD RIOLA propose au Conseil Municipal de voter les taux de ces deux taxes directes locales pour 2021, selon un coefficient de variation de 1,000 par rapport à 2020, comme suit :

- Taxe foncier bâti : 43.77 % (taux communal 2020 - 22,32 % + taux départemental 2020 - 21.45%)
- Taxe foncier non bâti : 89,72 %

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les taux des deux taxes directes locales tel que cela est présenté ci-dessus, au titre de l'année 2021.

## **Affaire n° 08**

### **Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation**

Vu l'avis de la Commission des Finances, réunie le 12 mars 2021,

Madame Séverine TEILHARD RIOLA, 1<sup>ère</sup> adjointe, déléguée aux Finances rappelle au Conseil Municipal que la Commune de Clapiers, par délibération du 29 juin 1992, avait limité l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions neuves à usage d'habitation.

Elle indique qu'en raison de l'entrée en vigueur durant l'année 2021 de la réforme sur la taxe d'habitation, cette limitation de l'exonération doit faire l'objet d'une nouvelle délibération afin d'être de nouveau applicable à compter du 01<sup>er</sup> janvier 2022.

A ce titre, Madame TEILHARD RIOLA expose que les dispositions de l'article 1383 du Code Général des Impôts permettent au Conseil Municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties 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.

Vu l'article 1383 du Code Général des Impôts,

Madame TEILHARD RIOLA propose au Conseil Municipal de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties 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 à hauteur de 40% de la base imposable, et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité absolue (4 contre), de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties 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 à hauteur de 40% de la base imposable, et d'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tout document se rapportant à cette affaire.

---

## URBANISME/FONCIER

---

---

### Affaire n° 09

---

#### **Acquisition des parcelles CB 232, CB 234, CB 237 et CB 239 à la SAS ARKADEA**

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, réunie le 12 mars 2021,

Monsieur François MASSELOT, Adjoint à l'Urbanisme explique au Conseil Municipal que dans le cadre de la construction de la résidence « Les Impressionnistes » sur l'ancien site du centre de loisirs des PTT par la société ARKADEA, cette dernière a proposé, par courrier en date du 8 décembre 2020, de céder à la commune de Clapiers, à l'euro symbolique, les parcelles CB 232, CB 234, CB 237 et CB 239.

Il précise que la parcelle CB 232, d'une contenance cadastrale de 3 425 m<sup>2</sup>, est située en zone inconstructible Ap du PLU et est couverte en totalité par un EBC (espace boisé classé).

Son acquisition par la commune permettra d'augmenter le patrimoine des espaces naturels communaux, étant ici précisé qu'une clause de complément de prix grève ce terrain selon les termes suivants :

*Dans le cas où la parcelle CB 232 deviendrait partiellement ou en totalité constructible, et que l'acquéreur ou ses ayants droit, ou acquéreurs successifs obtenai(en)t un permis de construire ou toute autre autorisation administrative autorisant la construction d'une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup>, le prix ci-dessus serait majoré automatiquement et de plein droit en fonction de la SDP effectivement obtenue sur tout ou partie de cette parcelle, et ce, jusqu'au 31 décembre 2049.*

L'acquisition des parcelles CB 234, CB 237 et CB 239, d'une contenance cadastrale cumulée de 280 m<sup>2</sup>, permettra l'élargissement du chemin communal d'accès vers l'espace boisé classé au Sud-Est de la zone.

Monsieur MASSELOT précise que la valeur vénale des biens concernés est située en deçà du seuil nécessitant la consultation des services du Domaine.

Il propose au Conseil Municipal :

- D'accepter l'offre de vente de la SAS ARKADEA et d'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées CB 232, CB 234, CB 237 et CB 239 à l'Euro symbolique, avec clause de complément de prix pour la parcelle CB 232 ;
- D'approuver que la SAS ARKADEA prenne à sa charge exclusive l'ensemble des frais liés à cette procédure (frais de géomètre, frais de notaire) ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer l'acte à intervenir ; ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'accepter l'offre de vente de la SAS ARKADEA et d'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées CB 232, CB 234, CB 237 et CB 239 à l'Euro symbolique, avec clause de complément de prix pour la parcelle CB 232 ;
- D'approuver que la SAS ARKADEA prenne à sa charge exclusive l'ensemble des frais liés à cette procédure (frais de géomètre, frais de notaire) ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer l'acte à intervenir ; ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.