

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2022

Date de convocation : 23 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-huit mars à dix-huit heures trente, le conseil municipal de Saint Sernin Sur Rance, légalement convoqué, s'est réuni salle de la Mairie, sous la présidence de M. SLEIZAK Richard, Maire.

Étaient présents : SLEIZAK Richard, ROQUES Patrick, BASCOUL Gilbert, CHAMPION Sébastien, NOUAL Cécile, ALARY Stéphane, AMALRIC Jérôme, ROULIN Guy, CANTALOUBE Sophie, FRANJEAU Jean-Louis, PRIVAT Sylvie, SAUSSOL Sandra, AMALRIC-VUAGNAT Roselyne et CANAC Maéva.

Pouvoir : VALAT Valérie à PRIVAT Sylvie

Excusés : //

Absents : //

Le procès-verbal de la dernière séance a été approuvé par tous les membres présents.

Secrétaire de séance : VUAGNAT Roselyne

◆ Délibération n° 0062022

Descriptif des projets possibles sur le site de l'Hôtel-Restaurant Carayon motivant l'exercice du droit de préemption

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la déclaration d'intention d'aliéner, reçue le 10 février 2022, adressée par Maître Béatrice Amizet, mandataire judiciaire-liquidateur à Toulouse, en vue de la cession de la propriété « Hôtel-Restaurant Carayon » sise Place du Fort à Saint-Sernin-Sur-Rance, composée de nombreuses parcelles cadastrée section AB et D (références complètes en annexe – 3 pages annexes), d'une superficie totale de 1ha 34a 55ca, appartenant à la SAS Hôtel-Restaurant Carayon, 17 Rue Erasme, 31400 Toulouse et représentée par Maître Béatrice Amizet, liquidateur / mandataire judiciaire.

M. le Maire fait part de son intention d'exercer son droit de préemption et ainsi d'acquérir cette propriété au prix de 110 000 € comme proposé dans la DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner). (*Application de la délibération du conseil municipal n° 0032020 en date du 26 mai 2020, portant délégation d'attributions au maire, conformément à l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales*)

M. le Maire motive son choix de préempter en exposant les diverses possibilités envisageables sur ce site telles que décrites ci-après :

Vu l'emplacement central au cœur du village l'office de tourisme et un musée seraient installés au rez de chaussée du bâtiment principal, 10 place du Fort.

La partie hébergement la plus récente composée de chambres parfaitement aménagées permettrait ainsi de proposer une offre d'hébergement faisant à ce jour cruellement défaut sur la commune.

Le reste du bâti serait aménagé en logements et/ou foyers logements ainsi qu'un local pour la petite enfance.

Les diverses zones de parking seraient ouvertes au public, permettant ainsi de gagner de nombreuses places de stationnement au centre du village, de même qu'une partie pourrait servir de boulo-drome couvert.

Les aires d'agrément existantes (tennis, mini-golf et espaces verts) seraient elles aussi ouvertes au public offrant ainsi de nouvelles attractions en plein cœur du village.

Certains locaux techniques permettraient d'installer garage et atelier communaux qui sont à ce jour loués à un privé.

M. le Maire demande donc à l'assemblée municipale de bien vouloir se prononcer sur l'éventuelle restructuration ci-dessus décrite du site de l'Hôtel Restaurant Carayon permettant ainsi de redynamiser le centre bourg.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré :

- Approuve à l'unanimité le projet de restructuration du site de l'Hôtel Restaurant Carayon tel que décrit précédemment.

ANNEXE 1 : REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES

Un bâtiment ancien à usage d'hôtel-restaurant, situé Place du Fort sur la commune de SAINT-SERNIN-SUR-RANCE (12380), et cadastré :

| SECTION | N° | LIEUDIT | SURFACE |
|---------|-----|------------------------|------------------|
| AB | 162 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 03 a 13 ca |

La partie contemporaine de l'ensemble immobilier située Place du Fort sur la commune de SAINT-SERNIN-SUR-RANCE (12380), et cadastrée :

| SECTION | N° | LIEUDIT | SURFACE |
|---------|-----|---------------------------------|------------------|
| AB | 145 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 00 a 31 ca |
| AB | 153 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 10 a 48 ca |
| AB | 154 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 00 a 07 ca |
| AB | 155 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 00 a 19 ca |
| AB | 156 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 05 a 63 ca |
| AB | 157 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 00 a 07 ca |
| AB | 158 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 04 a 67 ca |
| AB | 163 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 07 a 99 ca |
| AB | 455 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 00 a 35 ca |
| AB | 462 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 00 a 23 ca |
| AB | 467 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 00 a 13 ca |
| AB | 468 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 00 a 43 ca |
| AB | 518 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 00 a 34 ca |
| AB | 606 | 22 avenue de Sainte Affrique | 00 ha 47 a 85 ca |

L'ensemble des terrains situé de l'autre côté du ruisseau « Le Merdanson » et une parcelle à usage d'escalier située dans le parc de l'hôtel, sis à SAINT-SERNIN-SUR-RANCE (12380), et cadastrés :

| SECTION | N° | LIEUDIT | SURFACE |
|---------|----|--------------|------------------|
| D | 24 | Saint Martin | 00 ha 07 a 80 ca |
| D | 25 | Saint Martin | 00 ha 12 a 60 ca |

| | | | |
|----|-----|------------------------|------------------|
| D | 26 | Saint Martin | 00 ha 03 a 99 ca |
| D | 27 | Saint Martin | 00 ha 03 a 99 ca |
| D | 28 | Saint Martin | 00 ha 02 a 98 ca |
| D | 29 | Saint Martin | 00 ha 04 a 08 ca |
| D | 30 | Saint Martin | 00 ha 03 a 28 ca |
| D | 31 | Saint Martin | 00 ha 04 a 90 ca |
| AB | 646 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 00 a 06 ca |

Dans ensemble immobilier situé à 8 avenue de Saint Affrique, sur la commune de SAINT-SERNIN-SUR-RANCE (12380), un immeuble anciennement à usage de garage d'autobus, et cadastré :

| SECTION | N° | LIEUDIT | SURFACE |
|---------|-----|----------------------------|------------------|
| AB | 151 | 8 avenue de Saint Affrique | 00 ha 08 a 19 ca |

Une parcelle de terre, située à SAINT-SERNIN-SUR-RANCE (12380) et cadastrée :

| SECTION | N° | LIEUDIT | SURFACE |
|---------|-----|------------------------|-----------------|
| AB | 605 | Saint-Sernin-sur-Rance | 00 ha 0 a 81 ca |

ANNEXE 2 : LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE

Dans ensemble immobilier situé à 8 avenue de Saint Affrique, sur la commune de SAINT-SERNIN-SUR-RANCE (12380), un immeuble anciennement à usage de garage d'autobus, et cadastré :

| SECTION | N° | LIEUDIT | SURFACE |
|---------|-----|----------------------------|------------------|
| AB | 151 | 8 avenue de Saint Affrique | 00 ha 08 a 19 ca |

Les lots de copropriété suivant :

| N° DU LOT | BÂTIMENT – ETAGE DESCRIPTION | QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES | NATURE ET SURFACE |
|-----------|---|---------------------------------------|----------------------|
| 1 | Propriété exclusive et particulière au niveau naturel inférieur du terrain, d'un jardin, d'un pigeonnier et d'escaliers desservant le lot n°2 | 5/1000 | 171m ² |
| 2 | Propriété exclusive et particulière d'un parking en entresol | 373/1000 | 640m ² |
| 3 | Propriété exclusive et particulière au rez-de-chaussée de la rampe d'accès au parking situé en entresol | 373/1000 | 67m ² |

ANNEXE 3 : ADRESSE PRECISE DU BIEN

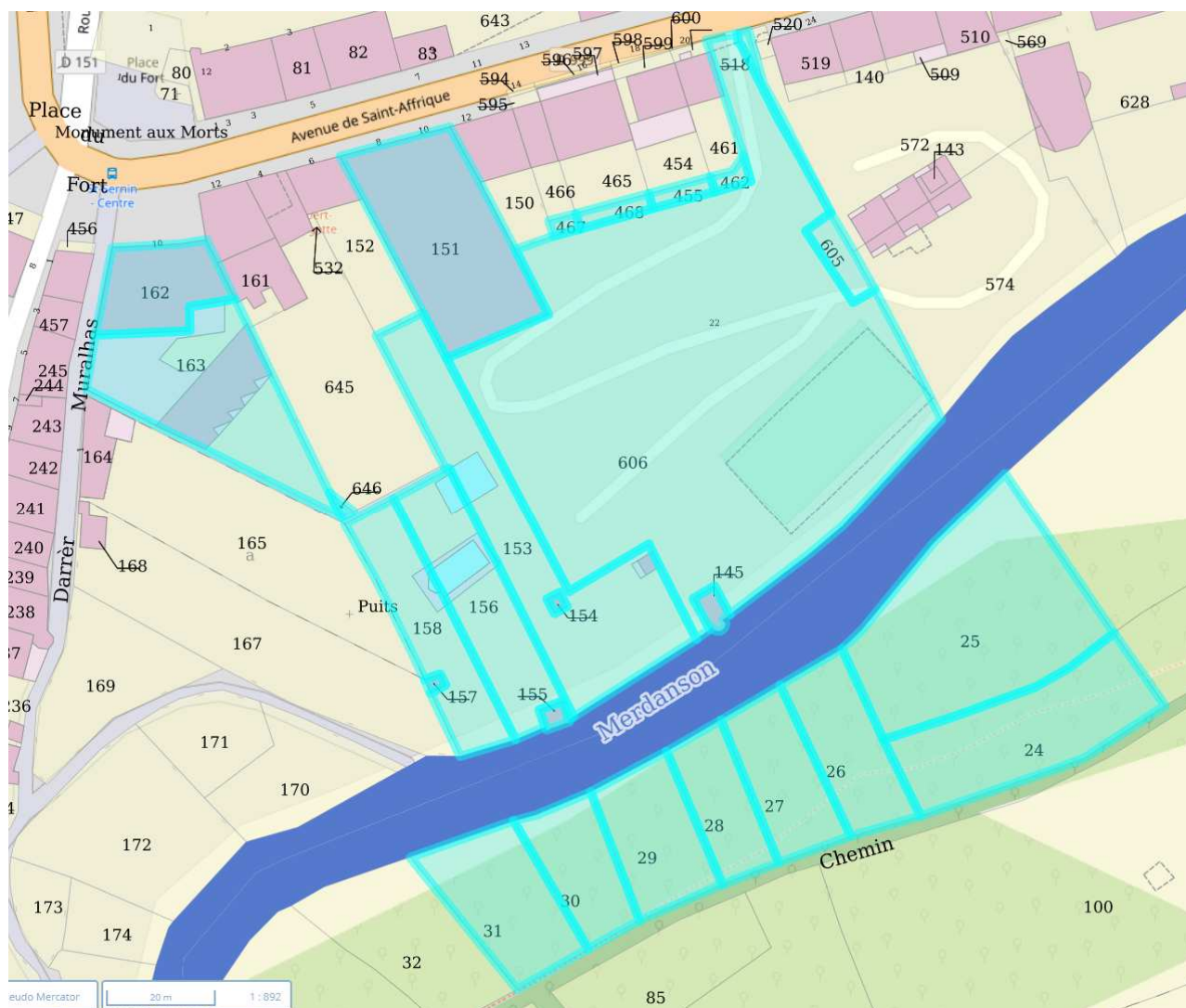
1/ Un bâtiment ancien à usage d'hôtel-restaurant, situé Place du Fort sur la commune de SAINT-SERNIN-SUR-RANCE (12380), et cadastré selon annexe 1.

2/ La partie contemporaine de l'ensemble immobilier, située Place du Fort sur la commune de SAINT-SERNIN-SUR-RANCE (12380), et cadastrée selon annexe 1.

3/ L'ensemble des terrains situés de l'autre côté du ruisseau « Le Merdanson » et une parcelle à usage d'escalier située dans le parc de l'hôtel, sis à SAINT-SERNIN-SUR-RANCE (12380), et cadastrés selon annexe 1.

4/ Dans ensemble immobilier situé à 8 avenue de Saint Affrique, sur la commune de SAINT-SERNIN-SUR-RANCE (12380), un immeuble anciennement à usage de garage d'autobus, et cadastré selon annexe 1.

5/ Une parcelle de terre, située à SAINT-SERNIN-SUR-RANCE (12380) et cadastrée selon annexe 1.

Plan Cadastral :

◆ **Délibération n° 0072022**

Vente de la « Maison Bernat » à M. et Mme FESQUET Patrick et Isabelle

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal la demande d'acquisition du bâtiment « Maison Bernat » présentée par M. et Mme FESQUET Patrick et Isabelle en date du 2 octobre 2021.

Suite à cette demande et par délibération n° 0372021 du 26 octobre 2021, le conseil municipal leur avait indiqué qu'il se donnait quelques semaines avant de leur communiquer une réponse définitive le temps de réunir différents éléments permettant de parfaire la réflexion.

M. le Maire expose l'estimatif du bâtiment établi à hauteur de 120 000 €, et les divers éléments recueillis : estimatif de travaux, nécessité de conserver le central téléphonique, possibilité de reloger les locataires, etc.

Par ailleurs, M. le Maire rapporte l'entretien qu'il a eu dernièrement avec M. et Mme FESQUET au cours duquel ces derniers seraient prêts à faire une offre à hauteur de 120 000 € pour le bâtiment (parcelle AB 106 – 277 m²) et l'ensemble de la parcelle attenante AB 640 (6256 m²) diminuée de la superficie servant de parking.

Au vu des diverses informations recueillies, M. le Maire demande à l'assemblée municipale de bien vouloir se prononcer sur l'offre d'achat présentée par M. et Mme FESQUET Patrick à hauteur de 120 000 €.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, décide :

- de vendre le bâtiment « Maison Bernat » (AB 106) et la parcelle attenante (AB 640 *diminuée de la superficie servant de parking*) à M. et Mme FESQUET Patrick et Isabelle pour la somme de 120 000 € (cent vingt mille euros).
- de commander un géomètre afin d'établir un document d'arpentage relatif à la division de la parcelle AB 640 (le parking sera intégré au domaine public et la superficie restante sera vendue à M. et Mme FESQUET).
- de proposer de signer une promesse de vente entre la mairie et M. et Mme FESQUET Patrick et Isabelle.
- de remettre à un prochain conseil municipal la délibération « définitive » de vente lorsque la parcelle AB 640 aura été découpée.

◆ **Délibération n° 0082022**

Tarifs de location des différentes salles de la salle des fêtes St Martin

M. le Maire rappelle la délibération 0152015 du 22 juin 2015 relative aux tarifs de location de la salle Saint Martin et indique qu'il conviendrait de créer un tarif supplémentaire pour certains cas de location.

Sont concernées les locations de la salle de réunion pour manifestations privées par les particuliers, associations ou autres organismes.

Les locations pour réunions administratives et activités associatives restent gratuites.

M. le Maire propose d'instaurer un tarif de 50 € pour les demandes émanant d'un résident sur les communes de St Sernin/Rance et de Balaguier/Rance et un tarif de 60 € pour tout autre demandeur. Un supplément pour les frais de chauffage de 30 € s'appliquera si nécessaire durant la période octobre à mai.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. le maire et après en avoir délibéré :

Approuve l'exposé de M. le Maire et décide d'appliquer, à compter du 1^{er} avril 2022, les tarifs de location suivants :

Location salle de réunion :

- gratuite pour réunions administratives et activités associatives.
- **location privée (résidents communs de St Sernin/Rance et de Balaguier/Rance) = 50 €**
- **location privée (résidents hors communes de St Sernin/Rance et de Balaguier/Rance) = 60 €**
- **frais de chauffage, si nécessaire durant la période octobre à mai = 30 €**

Dans tous les cas une caution de 100 € sera demandée.

Tarifs location salle d'animation, y compris office si nécessaire :

- écoles primaires de St Sernin/Rance : gratuit
- utilisation pour réunions, conférences, etc gratuit
- associations (communes de Balaguier et St Sernin - de 1 à 3 locations) 50.00 €
- associations (communes de Balaguier et St Sernin - de 4 à 10 locations) 20.00 €
- associations (communes de Balaguier et St Sernin - à partir de 11 locations) 15.00 €
- associations autres communes 100.00 €
- associations autres communes (préparation et/ou répétition, ponctuelles ou fréquentes) de manifestations 1 € par personne et par date
- particuliers communes de Balaguier et St Sernin 200.00 €
- particuliers autres communes 300.00 €
- Supplément chauffage (d'octobre à mai) 60.00 €
- Supplément chauffage (si plus de 4 locations par an) 30.00 €

Deux chèques caution seront demandés lors de la signature de la fiche de réservation :

- Caution générale 800.00 €
- Caution « ménage » 150.00 €

◆ Délibération n° 0092022

Vote des taux d'imposition 2022

Le Conseil Municipal de Saint Sernin Sur Rance ;

Vu le code général des impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants ainsi que l'article 1636 B *sexies* relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition ;

Vu l'état 1259 reçu des services préfectoraux qui notifie les bases prévisionnelles de fiscalité directe locale et les allocations compensatrices ;

Vu le projet de budget principal 2022, équilibré en section de fonctionnement par un produit fiscal de 242 345 € ;
M. le Maire propose de fixer les taux d'imposition pour l'exercice 2022 sans augmentation par rapport aux taux 2021.

- Foncier bâti taux 2021 :42.20 %
- Foncier non bâti taux 2021 : 87.73 %

Le conseil municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, décide :

- de fixer les taux d'imposition pour l'année 2022 comme suit :
 - Foncier bâti **taux 2022 = 42.20 %**
 - Foncier non bâti **taux 2022 = 87.73 %**
- de charger M. le maire de procéder à la notification de cette délibération à l'administration fiscale.

◆ Prévisions budgétaires 2022

M. le Maire propose de reconduire les subventions aux associations comme l'année dernière.

Précision concernant l'association 12 Figures : la subvention ne sera pas versée s'ils ne sollicitent pas la mairie et/ou si aucune manifestation n'est organisée.

Concernant les travaux, M. le Maire présente une liste non exhaustive de divers devis établis : les dépenses correspondantes seront inscrites au budget 2022 en fonction des crédits disponibles.

◆ Informations diverses

- **Chats errants** : renseignements pris auprès de la SPA, Il existe une convention possible avec eux pour la stérilisation. Il s'agit d'un accord par groupe de cinq chats, moyennant que la municipalité paye 50 € par chat et le reste est à la charge de la SPA, qu'il s'agisse de mâles ou de femelles.

Dans la mesure du possible, et afin d'engager cette opération, des crédits seront prévus au budget 2022

- Projet MERISIER (avec le Parc des Grands Causses) :

M. le Maire rappelle la délibération 0302021 du 13 septembre 2021 concernant la participation de la commune au projet MERISIER (Mutualiser les Ecoles pour Rénover : Imaginer des Solutions, Implanter, Evaluer et Récolter).

Il s'agit d'un accompagnement à la rénovation énergétique des écoles et des bâtiments publics

Pour faire suite à la réunion de lancement des appels à projet MERISIER et PEUPLIER qui s'est tenue le mardi 08 mars, le Parc des Grands Causses a fait parvenir le support de présentation.

Cette réunion a permis de faire un rappel des engagements pris par les collectivités à travers le PCAET, de décrire le fonctionnement administratif des appels à projets ainsi que l'accompagnement du Parc dans les différentes phases des projets de rénovation énergétique.

Ont également été présentés, les dispositifs financés tels que la maîtrise d'œuvre, les outils de mesure et de suivis, les systèmes de pilotage intelligent de bâtiment ou encore les audits énergétiques. Enfin, une partie était également consacrée à la présentation du décret éco énergie tertiaire et aux obligations induites.

Pour St Sernin, le projet portera sur l'école publique. Affaire à suivre

- **Maison France Service** : la Communauté de Communes porte le projet d'instaurer sur les 3 principales communes (Camarès, Belmont et St Sernin) un bureau « Maisons France Service ». Il s'agit d'une aide aux administrés dans les nombreuses démarches de la vie courante et notamment les démarches dématérialisées. Une visio conférence est prévue le 31 mars avec la préfecture afin de faire le point sur la mise en place de ce nouveau service rendu aux administrés. Le dossier est en cours et le tout devrait être opérationnel vers le mois de juillet 2022. Concernant St Sernin, un bureau de la mairie sera mis à disposition pour deux ou trois créneaux de permanence par semaine.