

République Française - Département de l'HERAULT  
Commune de LAROQUE - 34190  
**PROCES VERBAL - COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 13 juin 2024	
Nbre conseillers : 19	En exercice :
Présents : 15	Absents : 04
Votants : 19	Représentés : 04

Séance du : **18 juin 2024**

Le Conseil Municipal de la commune de Laroque, dûment convoqué, s'est réuni en **séance ordinaire** à la Mairie, sous la présidence de Mr CIRIBINO Pierrick, Maire.

**Étaient présents** : CIRIBINO Pierrick, AGRANIER Mary-José, ABRY Christine, TRICOU Julien (arrivé à 20h35), BACH Olivier, BOURGOIN Françoise, RUIZ Renée, RICO Jean-Christophe, ANXIONNAT Elisabeth, PRUNIER Victor, PERON Quentin, CAUMON Simone, BESSIERE Henri, RICOME Géralde, COSME Alain

**Absents représentés** : BRAGER Thierry (procuration à TRICOU Julien), DURAND Anne (procuration à AGRANIER Mary-José), CLET Jérémy (procuration à CIRIBINO Pierrick), NAJAS Chantal (procuration à ABRY Christine)

**Absents** :

**Secrétaire de séance** : Madame AGRANIER Mary-José.

Pierrick CIRIBINO ouvre la séance et procède à l'appel nominal des membres. Il constate que les conditions de quorum sont remplies et il rappelle que le compte rendu de la précédente réunion du conseil municipal (03 avril 2024) a été envoyé par courriel à chacun des membres. Après un tour de table, ce compte rendu est approuvé à l'unanimité. Les membres présents ont signé.

Nomination de la secrétaire de séance : Mary-José AGRANIER.

L'assemblée peut valablement délibérer.

#### **COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE :**

**Décision N°2024-033** : Pierrick CIRIBINO, Maire, indique au conseil municipal que suite à la modification des tarifs du parking place de la liberté, il a décidé :

**Article 1** : La modification tarifaire applicable est la suivante :

-Gratuité la première demi-heure

-0,50 € de 30 minutes à 1 heure

Le tarif après une heure de stationnement reste inchangé : 1 € par heure.

**Article 2** : Le conseil municipal est informé de la présente décision dès sa prochaine séance.

La présente décision est inscrite au Registre des Décisions de la ville, transmise à M. le Préfet de l'Hérault et publiée sur le panneau d'affichage d'entrée de l'Hôtel de ville.

#### **BUDGET COMMUNAL :**

##### **REGULARISATION DELIBERATION DE VOTE DU BUDGET SUITE A INSCRIPTION D'OPERATIONS PATRIMONIALES**

Pierrick CIRIBINO, Maire, explique qu'il convient de corriger la délibération de vote du budget communal du 05 mars 2024. En effet, une erreur de saisie a fait apparaître un montant erroné en section d'investissement suite à l'inscription des opérations patrimoniales.

Après comparaison du budget primitif et de la délibération, la section d'investissement s'équilibre à la somme de 1 473 729,85 €. La présente régularisation est approuvée à l'unanimité.

Arrivée de Julien TRICOU à 20h35.

##### **ACQUISITION TERRAIN « POLE MEDICAL » : EMPRUNT**

Pierrick CIRIBINO, Maire sollicite l'autorisation de contracter un emprunt visant à financer l'acquisition du terrain pour la réalisation du pôle médical prévue au budget 2024.

La Caisse d'Épargne Languedoc Roussillon, le Crédit Agricole du Languedoc, et la Banque Postale ont été sollicités. Le Crédit Agricole du Languedoc est le seul établissement bancaire à avoir répondu à ce jour. En conséquence, il informe les membres présents

de l'ajournement de ce sujet dans l'attente de la réception des autres propositions afin de pouvoir comparer.

## **SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT AUX ORGANISMES DE DROITS PRIVES : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE**

L'association K'danse a sollicité, par courrier, la mairie pour une subvention exceptionnelle afin de les aider dans la gestion financière de leur association.

Pierrick CIRIBINO, Maire, propose de verser à ladite association la somme disponible au budget « subvention aux associations » de 115,00 €.

Après discussion, les membres présents acceptent à l'unanimité de verser la somme de 115 € à titre exceptionnel et sous réserve de présentation des pièces requises et notamment du rapport d'activité.

Renée RUIZ et Elisabeth ANXIONNAT ne prennent pas part au vote car elles sont membres de cette association.

## **SAUCISSADE 2024 : TARIFS**

Pierrick CIRIBINO, Maire, rappelle que, cette année encore aura lieu la traditionnelle « saucissade », le vendredi 12 juillet à partir de 19h00 sur la place de la Liberté.

Il propose de fixer les tarifs comme suit :

- 12,00 € par adulte et adolescent à partir de 12 ans

- 8,00 € par enfant de 2 à 12 ans

Après en avoir discuté et délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité les nouveaux tarifs jusqu'à décision contraire de l'assemblée.

## **ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE**

Pierrick CIRIBINO, Maire, rappelle en introduction :

- que la Commune de Laroque compte 11 % de logements vacants sur son territoire.

- que l'un des axes stratégiques du contrat « Bourg Centre » consiste à œuvrer sur la question de l'habitat (amélioration, reconquête des logements vacants, lutte contre l'habitat indigne...).

Ceci rappelé,

1- Il fait part des dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI) permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale :

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du CGI, les communes peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, ce qui est le cas de notre commune.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

2- Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

A) Les logements concernés :

> Nature des locaux : sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

> Conditions d'assujettissement des locaux :

**Logements habitables** ; Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

**Logements non meublés** ; Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1<sup>o</sup> du I de l'article 1407. Les logements meublés, et notamment les résidences secondaires, ne sont donc pas visés par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

B) Appréciation, durée et décompte de la vacance :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **plus de deux années consécutives**. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

**Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs** ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence **est considéré comme vacant**. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant. Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale. La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

C) La vacance ne doit pas être involontaire :

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

**Vu le CGI et notamment ses articles 232, 1639A bis, et 1407 bis**

**Considérant** que la Commune de Laroque compte 11 % de logements vacants sur son territoire et se situe en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) dont le dispositif évolue à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024 : France Ruralité Revitalisation (FRR)

**Considérant** que l'un des axes stratégiques du contrat bourg centre consiste à œuvrer sur la question de l'habitat (amélioration, reconquête des logements vacants, accès au logement, lutte contre l'habitat indigne...).

**Considérant** la nécessité de lutter contre la difficulté d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel de Laroque, causée notamment par le nombre élevé de logements vacants,

**Considérant** qu'il est nécessaire de mettre en œuvre tous les leviers disponibles à la reconquête du parc de logements vacants,

**Considérant** les premières actions de la municipalité pour la lutte contre l'habitat indigne avec la mise en œuvre du permis de louer,

**Considérant** le projet de la Commune de mettre en œuvre un plan d'aide incitatif à la rénovation des façades,

**Considérant** la nécessité de réinvestir le parc de logements vacants dans le cadre des politiques d'aménagement du territoire (urbanisation) futures notamment en matière de raisonnement en nombre de foyers projetés sur le territoire,

**Considérant** qu'il en résulte un niveau élevé de loyers et de prix d'acquisition des logements anciens,

**Considérant** le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif à caractère social,

Entendu l'exposé de Pierrick CIRIBINO, Maire, Géralde RICOME, Conseillère Municipale, réagit et exprime son désaccord sur cette proposition d'instauration de la THLV jugeant que ce dispositif ne serait pas de nature à atteindre la finalité recherchée.

Pierrick CIRIBINO, répond que la finalité recherchée ne pourra s'atteindre qu'en mettant en œuvre tout un ensemble d'actions incitatives, citées supra, qui, ensemble, seront de nature en faire réagir les propriétaires concernés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix POUR et 1 voix CONTRE (Géralde RICOME) :

**ARTICLE 1er :** DECIDE d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

**ARTICLE 2 :** PRECISE que la présente délibération sera transmise aux services préfectoraux compétents en matière de fiscalité et de contrôle de légalité, ainsi qu'à Monsieur le Trésorier Payeur du SGC Est Hérault.

### **ENGAGE POUR LE VEGETAL : Candidature niveau 2**

Elisabeth ANXIONNAT présente au conseil municipal la charte régionale proposée par FREDON Occitanie :

- L'extension de la loi Labbé interdisant l'usage de produits phytosanitaires dans les espaces publics, interdit désormais l'usage des produits phytosanitaires de synthèse à l'ensemble des espaces communaux. La charte Objectif Zéro Phyto évolue donc pour proposer de nouveaux engagements en faveur du végétal.
- Fruit de cette évolution, la nouvelle charte régionale propose désormais une démarche évolutive et valorisante pour tendre vers la végétalisation et les bonnes pratiques entourant la gestion du végétal.
- Les objectifs visés concernent des enjeux à la fois sanitaires et environnementaux : santé humaine ; santé du végétal assurant sa pérennité ; accueil de la biodiversité ; perméabilité des sols ; rafraîchissement urbain ; insertion paysagère...
- L'engagement de la collectivité dans la charte conduira, conformément au cahier des charges, à s'engager dans un plan d'actions progressif pour une gestion de l'espace public assurant la pérennité du végétal. Ce plan d'action sera accompagné d'actions de formation des agents et d'information des administrés.

Après délibération, le conseil municipal décide à l'unanimité de s'engager en faveur du végétal, adopte le cahier des charges et sollicite l'adhésion de la collectivité à la charte régionale pour le niveau 2.

### **HERAULT ENERGIES : conventions**

Pierrick CIRIBINO, Maire, présente la convention d'autorisation de la commune pour les travaux d'investissement sur le réseau d'éclairage public N° CF-EP/2024-052 relative à la modernisation EP fonds vert 2024 - 2<sup>ème</sup> tranche.

Après discussion, le conseil municipal approuve à l'unanimité la convention ainsi détaillée et pouvoir est donné à Monsieur le Maire pour signer tout document et engager les démarches relatives à cette convention.

### **D.I.A.**

Non-préemption de toutes les DIA

### **QUESTIONS DIVERSES**

Pierrick CIRIBINO informe :

- qu'il a décidé de supprimer le Point d'Apport Volontaire à proximité d'Intermarché ; en effet, l'insalubrité constante malgré la verbalisation des contrevenants nous oblige à prendre cette mesure. Il regrette l'incivilité de certains qui conduit à pénaliser la majorité.
- de la réception d'un courrier de Madame la Ministre chargée des collectivités territoriales et de la ruralité nous informant de la qualification de notre commune en « France Ruralité Revitalisation » (anciennement Zone de Revitalisation Rurale) à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024. Il en précise les contours : majorations de la Dotation de

Solidarité Rurale et de la Dotation Globale de Fonctionnement notamment sur la fraction Bourg Centre, et priorité pour certains concours financiers.

Mary-José AGRANIER rappelle que le camping à ouvert le 1<sup>er</sup> juin et constate une excellente fréquentation sur ce début de saison malgré un temps maussade. Enfin, elle reprend les propos d'un administré qui l'a félicité pour la propreté du village.

Françoise BOURGOIN informe de la restauration par l'Association du Patrimoine de Laroque-Aynier d'un fascicule ancien donné par un administré à l'Association. Elle le fait circuler afin que chacun apprécie la qualité du travail accompli.

Elisabeth ANXIONNAT présente une affiche annonçant un concours photo, à diffuser dans les panneaux, la page Facebook ou autre support pour le porter à la connaissance des administrés.

Elle rappelle l'organisation prochaine de la fête des patrimoines et de la nature en septembre 2024.

Vu le succès rencontré lors de l'été 2023, Christine ABRY informe de la 2<sup>ème</sup> édition des marchés nocturnes, les mercredis soirs à partir du 10 juillet 2024.

Elle rappelle que le vendredi 12 juillet à partir de 19h sur la place de la liberté, aura lieu la traditionnelle saucissade et que les élus sont invités, comme à l'accoutumé, à venir aider à la préparation et au service.

Simone CAUMON s'interroge sur le lieu de la prochaine foire aux associations : Il lui est indiqué que celle-ci aura lieu à Sumène en septembre 2024.

Renée RUIZ précise que la 2<sup>ème</sup> fête du vin aura lieu le 28 juin 2024 avec embrasement des remparts comme l'an passé.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21h35.