



PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de l'Ariège

COMMUNE de SAINT-JEAN-DE-VERGES

L'an **deux mil vingt six, le dix septembre**, à **18h00**, le Conseil Municipal de la commune de **SAINT-JEAN-DE-VERGES**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **Mme Brigitte FONTAINE**.

Étaient présents : Mme Brigitte FONTAINE, M. Philippe GUIARD, Mme Laura DA LUZ DEGEILH, M. Philippe DELBOUYS, Mme Christine PAVELAK BOURLIER, M. Michel BANES, Mme Véronique FLABOREA, Mme Corinne LOMBARD, M. Tony MIGNOT, M. Aurélien MARTY, Mme Cindy TORRES, Mme Michèle ESCANDE.

Étaient absents excusés : Mme Noura BOULAMJOUJ, M. Gérard PIRES, M. Florian FAJADET.

Procurations : Mme Noura BOULAMJOUJ en faveur de Mme Brigitte FONTAINE, M. Gérard PIRES en faveur de M. Philippe GUIARD, M. Florian FAJADET en faveur de Mme Michèle ESCANDE.

Quorum : Majorité des membres en exercice atteinte : 12

Secrétaire : M. Philippe GUIARD.

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-032 : Approbation des Procès-Verbaux précédents

Il convient d'approuver les procès verbaux précédents du 2 avril 2026, du 28 mai 2026 et le dernier du 05 juin 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Adopte à l'unanimité les Procès Verbaux des séances du 02 avril 2026, 28 mai 2026 et 05 juin 2026 sans réserve, ni remarque.

15 VOTANTS

15 POUR

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-033 : Adhésion au service de communication « PanneauPocket »

Monsieur Philippe GUIARD présente le dispositif **PanneauPocket**. Il projette les documents de présentation et fait circuler les brochures ainsi que les devis.

Il précise qu'une réduction supplémentaire peut être obtenue, la mairie étant adhérente à l'Association des maires ruraux.

Madame ESCANDE Michèle demande comment il sera possible de connaître le nombre d'administrés ayant téléchargé ou utilisé l'application.

Monsieur Guiard explique que PanneauPocket permet à la commune de connaître le nombre de personnes ayant installé l'application et de suivre son utilisation.

Madame LOMBARD Corinne indique avoir eu de bons retours de la part de ses collègues concernant cette application.

L'application « PanneauPocket » permet aux collectivités territoriales de transmettre en temps réel des informations relatives à la vie communale, aux alertes, aux travaux, aux manifestations, aux arrêtés municipaux ou à toute autre information d'intérêt général. Cette application est accessible gratuitement aux administrés sur smartphone, tablette et ordinateur.

Afin d'améliorer la communication entre la municipalité et les habitants, il est proposé de souscrire un abonnement au service PanneauPocket.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant l'intérêt de développer les outils de communication municipale à destination des administrés ;

Considérant la proposition commerciale présentée par la société exploitant l'application Panneau Pocket ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

DECIDE :

- D'adhérer au service de communication PanneauPocket ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer le contrat d'abonnement ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre ;
- D'inscrire les crédits nécessaires au budget communal ;
- De charger Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération.

15 VOTANTS

15 POUR

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-034 : Prise en charge des voiries et réseaux et dénomination de voie

Madame le Maire informe le Conseil municipal qu'elle a été sollicitée par l'office HLM, suite à la délivrance du permis de construire n° PC 00926425000017 relatif à la construction de 37 logements situés route des Hameaux.

Dans ce cadre, l'office HLM sollicite la commune afin :

- de prendre en charge les voiries et réseaux une fois ceux-ci réalisés ;
- de procéder à la dénomination de la nouvelle voie créée, ainsi qu'à l'attribution d'une numérotation urbaine, afin de faciliter l'adressage postal des futurs logements.

Monsieur MARTY BOT Aurélien présente deux propositions de dénomination :

- Le Pech de Dalou ;
- Chemin de Roucarios.

Monsieur GUIARD Philippe présente ensuite différentes propositions issues notamment de recherches sur l'histoire, le patrimoine et la végétation locale :

- Allée des Fleurs ;
- Allée du Plantaurel ;
- Allée de l'Orchidée ;
- La Garrigue ;
- Allée des Pechs ;
- Allée des Arbousiers ;
- Allée de la Paix de 1229 ;
- Allée Roger-Bernard ;
- Allée des Grottes ;
- Allée de la Tuto de Camalhot ;
- Allée des Magdaléniens.

Madame FLABOREA propose: Allée des Marguerites.

Madame DA LUZ DEGEILH propose: Allée des Marronniers.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- de donner un accord de principe pour la prise en charge des voiries et réseaux du programme après leur réalisation, sous réserve de leur conformité aux normes en vigueur et après remise de l'ensemble des documents nécessaires ;
- de procéder à la dénomination des voies créées, les propositions des noms retenus sont: Allée des Marronniers ; Allée des Rosés des Prés.
- d'autoriser Madame le Maire à attribuer la numérotation urbaine ;
- d'autoriser Madame le Maire à signer tout document afférent à cette affaire.

15 VOTANTS

15 POUR

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-035 : Droit de préemption urbain (DPU) - institution du droit de préemption urbain sur les périmètres des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de la commune de Saint-Jean-De-Verges

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-1, L.211-2, L.213-3 et L.300-1 ;

Vu la délibération n°2017/178 du conseil communautaire du 8 novembre 2017 déterminant les zones d'activité de compétence intercommunale ;

Vu la délibération n°2021/078 du conseil communautaire du 7 juillet 2021 actant l'évolution des statuts de L'agglo Foix-Varilhes consécutive au transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale ;

Vu la délibération n°2026/018 du conseil communautaire du 25 février 2026 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat de L'agglo Foix-Varilhes et abrogeant la carte communale de Ségura ;

Vu la délibération n°2026/019 du conseil communautaire du 25 février 2026 instituant le droit de préemption urbain sur les zones d'activité économique de compétence intercommunale et déléguant partiellement le droit de préemption urbain aux communes membres de L'agglo Foix-Varilhes ;

Considérant qu'au titre de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme, la compétence en matière de PLU emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

Considérant que le droit de préemption urbain peut s'exercer sur des périmètres définis dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi-H de L'agglo Foix-Varilhes, hors périmètres de zones d'aménagement différé en vigueur (ZAD) ;

Considérant qu'au titre de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, L'agglo Foix-Varilhes a délégué partiellement le droit de préemption urbain aux communes membres de L'agglo Foix-Varilhes ;

Considérant qu'à ce titre, L'agglo Foix-Varilhes exerce le droit de préemption urbain uniquement dans les secteurs U et AU des zones d'activités de Joulieu à Saint-Jean-de-Verges ;

Considérant qu'en dehors de ces zones d'activité économique, la commune de Saint-Jean-De-Verges souhaite instituer le droit de préemption urbain sur tous les périmètres situés en zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

Article 1 : INSTITUE le droit de préemption urbain sur les périmètres des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de L'agglo Foix-Varilhes sur la commune de Saint-Jean-De-Verges, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

- Article 2 : DONNE délégation à Madame le maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales et mandate Madame le maire pour conduire toute démarche et signer tout document nécessaire à la concrétisation de la présente délibération.
- Article 3 : PRECISE que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.
- Article 4 : PRECISE que conformément aux dispositions de l'article R.211-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, au service du dépôt des actes du tribunal judiciaire de Foix, au greffe du même tribunal, et précise qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L213-13 du code de l'urbanisme.

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication ou notification aux dates figurant ci-contre.

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire de Saint-Jean-De-Verges. Un recours contentieux peut aussi être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet

15 VOTANTS
15 POUR

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-036 : Institution de la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI),

Considérant une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027,

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027. Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes. Ne seraient notamment pas concernés :

- les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives, de contentieux ou de succession non réglée ;
- les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ;
- les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement ;
- certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027,
- d'autoriser Madame le Maire à notifier cette décision aux services idoines

15 VOTANTS
15 POUR

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-037 : Assemblées / Avis sur le pacte de gouvernance entre L'agglo Foix-Varilhes et les communes membres

Vu la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27 décembre 2019 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L5211-11-2 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2026/037 du 22 avril 2026 portant élaboration du pacte de gouvernance ;

Considérant que le pacte de gouvernance a pour objet de définir les modalités de fonctionnement et de coopération entre L'agglo et les communes membres. Il a pour objet d'organiser les relations entre les communes et l'intercommunalité pendant la durée du mandat, en associant les communes et les maires à la définition, à l'élaboration et à la réalisation des projets intercommunaux ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L5211-11-2 du code général des collectivités territoriales, ce projet est transmis aux conseils municipaux des communes membres afin qu'ils puissent émettre un avis. Cet avis doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la présente transmission ;

Il est proposé :

- Article 1 : D'ÉMETTRE un avis favorable sur le pacte de gouvernance entre L'agglo Foix-Varilhes et les communes membres.
- Article 2 : D'AUTORISER le maire de transmettre à L'agglo Foix-Varilhes l'avis émis sur ce pacte de gouvernance, sur la base de la présente délibération.
- Article 3 : D'AUTORISER le maire à engager toute démarche, à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération et à prendre toute disposition y concourant.

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication ou notification aux dates figurant ci-contre.

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire de Saint Jean de Verges. Un recours contentieux peut aussi être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

15 VOTANTS
15 POUR

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-038 : Finances / Approbation du rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées de L'agglo Foix-Varilhes

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le code général des impôts (CGI), et notamment son article 1609 *nonies* C ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mai 2023 approuvant les statuts modifiés de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération du conseil communautaire de L'agglo Foix-Varilhes n° 2017/054 du 22 février 2017 portant création de la commission locale d'évaluation des charges transférées (Clect) ;

Vu la délibération n° 2026/122 du 3 juin 2026 arrêtant la composition de la Clect ;

Vu le rapport approuvé par la Clect lors de sa séance du 2 juillet 2026 ;

Considérant que la Clect intervient lors de chaque transfert de charges, résultant notamment d'une extension de compétence ou de périmètre de L'agglo, ou encore de la définition de l'intérêt communautaire, afin d'évaluer avec précision les charges transférées, diminuées des ressources afférentes ; que cette évaluation permet au conseil communautaire de fixer le montant de l'attribution de compensation aux communes ;

Considérant que la Clect remet dans un délai de neuf mois à compter de la date de transfert un rapport évaluant le coût net des charges transférées ; que ce rapport est approuvé par les membres de la Clect, statuant à la majorité simple de ses membres ;

Considérant que ce rapport doit ensuite être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au 1^{er} alinéa du II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales (deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population totale des communes membres ou moitié au moins des conseils municipaux représentant les deux tiers de la population), prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission ;

Le Conseil municipal, après avoir délibéré :

- APPROUVE le contenu et les conclusions du rapport de la Clect en date du 2 juillet 2026

15 VOTANTS

15 POUR

DÉLIBÉRATION N°MA-DEL-2026-039 : Mise à disposition d'un agent de la commune de Saint-Jean-de-Verges auprès du SIVE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les dispositions relatives à la mise à disposition des fonctionnaires territoriaux ;

Considérant que le Syndicat Intercommunal à Vocation Éducative (SIVE) a besoin de moyens administratifs pour assurer son fonctionnement ;

Considérant que la commune de Saint-Jean-de-Verges accepte de mettre à disposition du SIVE Madame Hanan Sastre, secrétaire de mairie, catégorie C, exerçant des fonctions d'agent administratif ;

Considérant que cette mise à disposition permet à Madame Hanan Sastre d'exercer des missions administratives pour le compte du SIVE ;

Considérant l'accord de la commune de Saint-Jean-de-Verges et de l'agent concerné ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DÉCIDE :

d'accepter la mise à disposition par la commune de Saint-Jean-de-Verges de Madame Hanan Sastre, secrétaire de mairie, catégorie C, exerçant des fonctions d'agent administratif, auprès du SIVE ;

d'approuver le principe de cette mise à disposition afin de permettre à l'agent d'assurer les missions administratives nécessaires au fonctionnement du SIVE ;

d'autoriser l'adjoint au Maire à signer la convention de mise à disposition ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre ;

de prévoir, le cas échéant, les modalités de remboursement des frais liés à cette mise à disposition conformément aux dispositions de la convention conclue entre la commune de Saint-Jean-de-Verges et le SIVE ;

15 VOTANTS

15 POUR

QUESTIONS DIVERSES

Création de passages piétons : la création de deux passages piétons est évoquée entre les secteurs **Loubencat et Terrassou**.

Le présent procès-verbal est arrêté en date du 1^{er} Octobre 2026

Signature Maire, Mme Brigitte FONTAINE



Signature M. Philippe GUIARD.

