COMPTE RENDU DE REUNION

Date : 10/09/2026 à 19 heures	Lieu : Salle du conseil municipal

Membres :

Muriel AVERSENG – Emmanuelle CHAUX - Patrick DOUCHY – Mélissa LEFLANCHEC – Stéphane LHUISSIER – Didier MAITRE – Patrick PALISSE – Frédéric PUGNERE – Joël PUJADE – Marion ROUZAUD - Lucie TERRASSON

Invités permanents : Nancy ARNOUX - Bernard MAILLARD

Absent excusé (membres) : aucun

Objet : **RÉUNION ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL**

Diffusion : les membres du Conseil Municipal – Secrétaire de mairie – affichage municipal – site internet

Rédacteur : Emmanuelle CHAUX	Date de diffusion : 14/09/2026

Président de séance : Patrick PALISSE

ORDRE DU JOUR

1. Représentation de la commune dans les instances intercommunales
2. Taxe d'habitation des résidences secondaires
3. Vente de terrain communal
4. Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV)
5. Révision des loyers Maison NIZIER, appartement de l'école et Grange Grande Aire
6. Subvention fond verts hydrants
7. DIA VALLIER / BAMA
8. DIA LANTELME- BROUCKSAUX/ DELPUECH
9. DIA BADARELLO/PALISSE
10. Règlement intérieur bibliothèque municipale
11. Soutien à langue occitane
12. Obligations Légales de Débroussaillement
13. Urbanisme
14. Questions diverses

PREAMBULE

Conformément aux dispositions génériques relatives aux réunions décidées lors de la réunion du 22 Mars 2026, Emmanuelle CHAUX est désignée secrétaire de séance.

Un point « Urbanisme » est rajouté à l'ordre du jour initial.

1. REPRESENTATION DE LA COMMUNE DANS LES INSTANCES INTERCOMMUNALES

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité cette représentation basée sur la proposition élaborée en commun après les élections municipales de mars 2026. Le document sera mis en ligne sur notre site internet.

2. TAXE D'HABITATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

Le Maire de LE PIN expose les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts permettant au conseil municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés. Le taux actuel pour LE PIN est de 40 %.

LE PIN comprend aujourd'hui plus de 40 résidences secondaires sur 220 foyers au total. La commune souffre d'un trop grand nombre de résidences inhabitées à l'année, limitant l'offre locative et donc l'installation de nouveaux résidents permanents. L'objectif du conseil municipal est maintenant de limiter le nombre de locations courtes comme les Airbnb et favoriser l'offre de logements pour des résidents à l'année.

Vu l'article 1407 ter du code général des impôts,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE,** à l'unanimité moins 1 voix contre, de majorer à 50 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.
- **CHARGE** le Maire ou ses adjoints de notifier cette décision aux services préfectoraux.

3. TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV)

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné 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), codifiée à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts (CGI) et qui s'appliquera à compter du 01 janvier 2027.

Les modalités d'application de la TVLH sur le territoire d'une commune diffèrent selon que cette dernière se situe ou non en "zone tendue", que la loi définit comme "présentant un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant". Le décret n°2026-831 du 25 août 2026 listant les communes situées en "zone tendue" a été publié au Journal Officiel le 29 août 2026.

Pour les communes situées en "zone tendue", la TVLH s'appliquera de droit, sans qu'il ne soit utile pour la commune de prendre une délibération, et sans qu'il ne soit donner à la commune la possibilité de s'y opposer.

La vacance est appréciée sur 1 an au 01 janvier de l'année d'imposition.

Taux de droit commun : 17% la première année d'imposition et 34% la deuxième année d'imposition.

Sur délibération de taux prise par la commune avant le 15 avril 2027, ces taux peuvent être portés respectivement jusqu'à 30% et 60%.

Le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le taux de la THLV à 25 % la première année d'imposition et 50% la deuxième année d'imposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve cette proposition à l'unanimité moins 1 voix contre.

4. VENTE DE TERRAIN COMMUNAL

Le maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu une demande d'achat de la parcelle A150 située à l'intersection des Chemins du Ran de Vernède et du Chemin de La Croisette de superficie 860 m2 environ de la part des voisins de la parcelle. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide le report de la question à la réunion du Conseil Municipal d'octobre pour plus d'information.

5. REVISION DES LOYERS MAISON NIZIER, APPARTEMENT DE L'ECOLE ET GRANGE GRANDE AIRE

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité la révision du loyer de location de l'appartement de l'école selon l'augmentation de l'indice INSEE.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité la révision du loyer de location de la maison NIZIER et de son garage selon l'augmentation de l'indice INSEE.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité la révision du loyer de location de la grange de la Grande Aire selon l'augmentation de l'indice INSEE.

6. **SUBVENTION FOND VERTS HYDRANTS**

Le maire informe le Conseil Municipal de l'obtention d'une subvention Fonds Vert de 25 726 € soit 80 % du coût des travaux et matériaux pour la mise en place d'un nouvel hydrant au Chemin de Vacaresse.

7. **DIA VALLIER / BAMA**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas exercer son droit de préemption sur les parcelles cadastrée B68 et 69 d'une superficie de 2834 m².

8. **DIA LANTELME- BROUCKSAUX/ DELPUECH**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas exercer son droit de préemption sur les parcelles cadastrées B898 et 901 d'une superficie de 796 m2.

9. **DIA BADARELLO/PALISSE**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ne pas exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée C747 d'une superficie de 72 m2.

10. **REGLEMENT INTERIEUR BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le nouveau règlement intérieur de la bibliothèque municipale.

11. **SOUTIEN A LANGUE OCCITANE**

La langue occitane est, aujourd'hui, à un moment charnière de son histoire. Pour la première fois, l'État, les Régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie Pyrénées - Méditerranée, les académies et l'Office public de la langue occitane s'engagent ensemble dans un cadre d'action commun visant à la fois le développement de la transmission et de l'usage de l'occitan : la convention-cadre interacadémique 2025 2030, document de mise en œuvre de la Loi du 21 mai 2021 dite « Loi Molac ».

Un sondage IFOP, publié fin août 2025, relatait qu'à l'échelle nationale, 81% des français interrogés se déclaraient favorables à la possibilité donnée à chaque élève d'apprendre une langue régionale dans les régions et les écoles des territoires concernés, 77% à la « reconnaissance officielle des langues régionales », 64% « à la co-officialité des langues régionales aux côtés du français, dans les territoires concernés ».

L'année qui s'ouvre est une année de construction. Elle est aussi une année de projection. Ensemble, nous pouvons faire en sorte que l'occitan redevienne une langue de transmission, une langue de vie, une langue d'avenir.

La Présidente de Région a transmis un courrier aux communes précisant que la Région est à notre disposition pour tout échange avec la commune qui permettrait de déployer cette politique.

Ce courrier sera transmis à la directrice de l'école du PIN pour débat en conseil d'école.

12. **OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT**

Le maire informe le Conseil Municipal qu'il a, dans l'été, exercé une mise en demeure par courrier du 2 juillet 2026 puis du 10 juillet 2026 de respecter les Obligations Légales de Débroussaillement au propriétaire de la parcelle B860. Cette mise en demeure n'ayant pas été suivie d'effet, les frais de travaux réalisés par la commune seront facturés au propriétaire.

Le propriétaire, n'ayant pas obtempéré, la commune a fait réaliser les travaux par l'entreprise LACROIX Débroussaillage accompagné de l'employé communal. Les montants des travaux s'élèvent à 281.40 € et le temps passé par l'employé communal à 4 heures (22.45 € de l'heure chargée) soit 89.80 €. Coût total pour la commune : 371.20 €

Sur proposition du maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité la facturation de cette somme au propriétaire du terrain.

13. URBANISME

Le Maire informe le Conseil Municipal d'un projet de construction sur le terrain de M. VAN LAN SCHOOT au Chemin des Prés.

14. QUESTIONS DIVERSES

14.1. Rapport délinquance

Le rapport de gendarmerie du 2ème trimestre 2026 sur la délinquance montre :

- Une infraction à la sécurité routière
- Un cambriolage
- Deux tapages nocturnes

Pour 55 heures d'intervention des gendarmes sur la commune

14.2. Nuisances sonores

Certains riverains de la Grand Terre se sont plaints de nuisances sonores dans le courant de l'été de la part d'individus n'habitant pas le village. La mairie a alors prévenu la gendarmerie qui est intervenue dès le lendemain, sans résultats car les délinquants n'étaient plus là … D'autres interventions de la gendarmerie la nuit, « au hasard » n'ont pas permis de les identifier.

La mairie a modifié l'automatisme de l'éclairage afin d'encadrer les possibilités d'éclairage.

Par ailleurs, la mairie précise qu'en cas de problèmes similaires à La Grand Terre ou ailleurs, la consigne est toujours la même : **Faire le 17 pour appeler la gendarmerie**. Un seul appel du 17 a été constaté dans l'été.

14.3. Taxe additionnelle perçue

33 042 € ont été perçus au lieu des 44 000 € inscrits au budget.

14.4. Insee recensement 2026

Ce point est reporté.

14.5. Campagne stérilisation chats

Suite à la convention passée cette année avec 30 millions d'amis, 10 chats errants (mâles ou femelles) ont été capturés, stérilisés, pucés et relâchés ainsi que 15 chatons, qui ont pu être placés grâce à l'association Instinct Félins. Merci à Chrystelle OSSOLA, habitante de la Commune qui s'occupe de cette campagne.

14.6. World CleanUp Day

L'évènement aura lieu le 18 septembre de 9h00 à 12h00 et sera encadré par Joël PUJADE et Patrick DOUCHY.

14.7. Commission Sécurité, qualité et cadre de vie

Elle aura lieu le 30 septembre à 18h30.

14.8. Commission Communication

Elle aura lieu le 29 septembre à 17 heures.

14.9. Réunion des Adjoints au Maire

Elles auront lieu de 8h à 9h30 les 6/10, 27/10, 10/11, 24/11, 8/12 et 06/01/2027.

14.10. Maison d'Assistance Maternelle

Un projet est à l'étude à l'ancienne épicerie.

Muriel AVERSENG	
Emmanuelle CHAUX	
Patrick DOUCHY	
Mélissa LEFLANCHEC	
Stéphane LHUISSIER	
Didier MAITRE	
Patrick PALISSE	
Frédéric PUGNERE	
Joël PUJADE	
Marion ROUZAUD	
Lucie TERRASSON	