COMMUNE DE LA REDORTE

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2026

oooOoooo

Présents (12)	:	Messieurs : C. MAGRO – P. KOSCK – J.L. FILLOL – C. PASTOR C. ESTAMPE – P. GONZALEZ – C. GUIBBERT – O. ROUGÉ Mesdames : C. DELQUIÉ – M. PITIÉ - C. MONTAGNIÉ – V. PÉRÉA
Absents excusés	:	L. RESPLANDY – M. BASSEVILLE – B. TAYEB
Pouvoirs	:	L. RESPLANDY donne pouvoir à C. MAGRO M. BASSEVILLE donne pouvoir à P. KOSCK B. TAYEB donne pouvoir à J. L. FILLOL
Président	:	Monsieur Christian MAGRO
Secrétaire	:	Madame Céline MONTAGNIÉ

oooOoooo

1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si elle a des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 28 juillet 2026. Aucune observation n'est à formuler, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2. Règlement intérieur du conseil municipal

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que l'article L2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit l'obligation pour les conseils municipaux des communes de 1 000 habitants et plus de se doter d'un règlement intérieur (Applicable depuis le 1er mars 2020). Il doit être adopté dans les six mois qui suivent son installation.

Vu le code général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L 2121-29 et L 2131-1 et suivants,

Vu le code général des Collectivités territoriales, notamment son chapitre 1er du titre II du livre Ide la Deuxième partie de la partie législative ainsi que ses articles L 2121-8, L 2122-8, L 2122-17,L 2122-23, L 2143-2, D 2121-12 et L 2312-1,

Considérant l'installation du Conseil municipal lors de sa séance du 20 mars 2026 suite aux élections municipales,

Considérant que conformément à l'article L 2121-8 du code général des Collectivités territoriales, dans les Communes de plus de 1 000 habitants le Conseil municipal établit son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation,

Considérant que le contenu du règlement intérieur est fixé librement par le Conseil municipal qui peut se donner des règles propres de fonctionnement interne dans le respect des lois et règlements en vigueur et qu'il a pour vocation, notamment, de renforcer le fonctionnement démocratique de l'Assemblée locale,

Monsieur le Maire rappelle qu'un exemplaire du projet du règlement intérieur du Conseil Municipal pour le mandat 2026/2032 a été adressé par voie dématérialisée à chaque membre et propose de l'approuver.

Après discussion et après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le règlement intérieur du Conseil Municipal de la Commune de La Redorte pour le mandat 2026/2032 et autorise Monsieur le Maire à signer ledit règlement intérieur ainsi que tout document relatif à la présente délibération.

3. Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Monsieur le Maire expose à l'assemblée la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) qui s'appliquera à compter du 1er janvier 2027 en fusionnant les deux anciennes taxes sur les logements vacants (TLV) et la Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Pour information, le taux d'imposition de la THLV (la taxe actuellement applicable en dehors des zones tendues) dans une commune est le même que celui appliqué pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (16.62% en 2026 dans la commune).

La loi de finances pour 2026 procède à une fusion de ces deux taxes, à la suite d'un amendement introduit au Sénat. Dans l'objet de cet amendement, il est précisé que cette fusion est effectuée « dans un souci de simplification et de lisibilité », car la cohabitation des 2 taxes « entraîne une certaine confusion ».

Une distinction est conservée entre d'un côté les territoires marqués par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, et d'un autre côté les territoires qui ne sont pas marqués par un tel déséquilibre Cette taxe fait la distinction entre les zones tendues (application de plein droit, qui concerne les logements vacants depuis au moins 1 an au 1er janvier de l'année d'imposition, avec un taux de base : 17 % la 1ère année, puis 34 % les années suivantes et une majoration possible par délibération du conseil municipal : jusqu'à 30 % la 1re année et 60 % les années suivantes) et les zones non tendues (application facultative) qui concerne les logements vacants depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition, qui doit être instaurée par une délibération de la commune ou de l'EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) avec un taux fixé par la collectivité dans la limite de 50 %.

La commune de La Redorte se situe dans le 2ème cas, à savoir une zone non tendue. Monsieur le Maire fait part des exonérations possibles : si l'inoccupation est involontaire (bien proposé à la location ou à la vente au prix du marché mais ne trouvant pas preneur), si le logement a été occupé plus de 90 jours de suite au cours de la période de référence.

Monsieur le Maire fait part de l'échange qu'il a eu avec la conseillère des finances publiques ce jour même. Celle-ci conseille dans un premier temps d'acter par délibération la création de cette taxe issue de la fusion de la TLV et THLV pour qu'elle soit effective au 1er janvier 2027 puis de fixer le taux à l'occasion du vote du budget 2027 et des taxes locales afférentes.

Monsieur le Maire propose cette méthodologie avec notamment lors de l'élaboration du budget 2027, une commission de travail qui formulera des propositions sur le montant à déterminer de cette taxe, dans un esprit d'équité fiscale.

Monsieur le Maire 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 résultat seront à la charge de la collectivité.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Considérant que la commune de La Redorte, confrontée à une demande significative en logements, doit renforcer ses outils pour lutter contre la vacance prolongée des logements,

Considérant que la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un levier important pour inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper,

Considérant que cette mesure s'applique aux logements habitables, clos.

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.

Après discussion et après avoir délibéré, le conseil municipal, passe au vote :

- Contre : 1 C. DELQUIÉ
- Abstention : 0
- Pour : 14

A la majorité, le conseil municipal,

APPROUVE la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

4. Convention du dispositif d'interprétation du Canal du Midi à La Redorte

Monsieur le Maire rappelle que le Canal du Midi constitue un patrimoine exceptionnel dont la valorisation, la transmission et la cohérence d'interprétation relèvent d'un intérêt patrimonial, culturel et touristique majeur.

Dans ce cadre et conformément au schéma d'interprétation validé en 2024, VNF, en lien avec de nombreuses collectivités riveraines du canal du Midi, a engagé une démarche coordonnée visant à déployer des dispositifs d'interprétation (totems, mobiliers dédiés, supports d'information). La commune de La Redorte a été retenue dans ce dispositif à la suite de sa demande. En effet, l'objectif est de créer de l'attractivité pour la commune et son tissu économique et touristique.

Monsieur le Maire précise qu'en ces temps de crise économique, tous les leviers disponibles doivent être actionnés par la commune pour en faire bénéficier les acteurs économiques et touristiques du village et du territoire.

A La Redorte, le site concerné est celui de l'épanchoir de l'Argent Double où il est prévu l'installation d'un totem d'interprétation et d'un banc en proximité.

Afin d'assurer une cohérence d'ensemble du dispositif, de mutualiser les coûts et de sécuriser juridiquement les procédures de passation des marchés, il est proposé de constituer un groupement de commandes dont VNF assurera la coordination.

Il s'agira d'un accord cadre à bons de commande où chaque membre du groupement se chargera de l'exécution technique et financière.

Une commission d'attribution sera constituée avec VNF, les intercommunalités et les communes concernées par cette opération.

La coordination du groupement sera assurée par VNF.

La convention constitutive du groupement fixe les règles de fonctionnement, le périmètre des prestations, les obligations respectives des membres et les modalités de passation de l'accord cadre à venir.

Le coût pour la commune de La Redorte est estimé entre 8 105 et 9 300 € HT pour le Totem d'interprétation et 1 700 € HT pour le banc. L'installation du dispositif est prévue pour le premier semestre 2027.

Après discussion et après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- ***D'approuver l'installation d'un totem d'interprétation et d'un banc en relation avec l'épanchoir de l'Argent Double sur le canal du Midi.***

  - D'approuver la convention constitutive du groupement de commandes relative à l'installation de dispositif d'interprétation sur le canal du Midi regroupant Voies navigables de France et les collectivités territoriales signataires.

  - D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes ainsi que tout acte, avenant ou document nécessaire à la mise en œuvre de cette opération.

5. Dons aux sinistrés de la commune de Pomas à la suite de la tornade d'août 2026

Monsieur le Maire rappelle que notre département de l'Aude a été à nouveau victime d'une catastrophe climatique inédite. C'était l'après-midi du 24 août où une tornade d'une violence extrême a détruit le village de Pomas et a meurtri le paysage.

Monsieur le Maire présente le bilan de cette catastrophe : environ 300 maisons violemment touchées, une centaine devenues inhabitables.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que les membres de l'association des Maires de l'Aude ont décidé de se mobiliser pour récolter des fonds afin de venir en aide à la commune de Pomas pour contribuer aux besoins de la commune et à la reconstruction des équipements publics.

Monsieur le Maire propose d'attribuer une subvention d'un montant de 1000 € pour soutenir la commune de Pomas.

Après discussion et après avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte d'accorder une subvention à l'association des Maires de l'Aude d'un montant de 1 000 € pour venir en aide à la commune de Pomas et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

6. Questions diverses

Aucune question diverse donnant lieu à une délibération.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19 h 17.

Signatures :

Le Maire, Christian MAGRO ***La secrétaire de séance, Marie BASSEVILLE***