COMMUNE DE SAUMANE

Compte-rendu de la séance ordinaire du 02 juillet 2026

Président de la séance : Florence SERRAL
Secrétaire de la séance : Adrien VANCRAEYENEST

Présents : Florence SERRAL, Adrien VANCRAEYENEST, Gabin LASHERMES, Carmen HIDALGO, Caroline CALVIN, Rébiai GUIASSA
Représentés : Pierre VALMALLE par Gabin LASHERMES, Baptiste MASMEJEAN par Caroline CALVIN, William LAURENT par Florence SERRAL
Absents et excusés : Marie BARRIERE, Laurette ANGELI

Ordre du jour *:*

1) Approbation du compte rendu de la séance du 05 juin 2026
2) Commission d'appel d'offres (corrige et remplace la délibération DE_019_2026)
3) Taux des taxes locales 2026 (corrige et remplace la délibération DE_027_ 2026)
4) Bail nouvelle gérance du multiple rural
5) Désignation des membres de la commission de contrôle de révision des listes électorales
6) Questions diverses

Madame le Maire demande aux membres présents de rajouter un point à l'ordre du jour :

- Mise en vente de la maison Fournier

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents plus trois procurations, autorise Mme le Maire à ajouter ce point à l'ordre du jour.

1/ Approbation du compte rendu de la séance du 05 juin 2026
Madame le Maire donne lecture du compte-rendu de la séance du 05 juin 2026 qui est approuvé à l'unanimité.

2/ Commission d'appel d'offres (corrige et remplace la délibération DE 019 2026) (N° DE_038_2026)
Madame le Maire informe le conseil municipal que la délibération n° DE_019_2026 en date du 20 mars 2026, relative à la désignation des membres de la commission d'appel d'offres, présente une irrégularité au regard des dispositions légales en vigueur. En effet, l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales prévoit que cette commission doit être composée de trois membres titulaires et trois membres suppléants, le maire en assurant la présidence de droit. Or, la délibération initiale ne comportait que deux membres titulaires et deux membres suppléants, ce qui constitue une méconnaissance des exigences légales.
Afin de régulariser cette situation et d'assurer la conformité de la composition de la commission d'appel d'offres, il est proposé au conseil municipal de procéder à une nouvelle désignation, en complétant la liste des membres pour atteindre le nombre requis par la loi. Cette rectification permettra de garantir le bon fonctionnement de la commission et la validité des procédures de passation des marchés publics engagées par la commune.
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1411-5 ;
Vu la délibération n° DE_027_2026 du 20 mars 2026 relative à la désignation des membres de la commission d'appel d'offres ;
Considérant que la délibération susmentionnée ne respecte pas les dispositions de l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales, qui impose la désignation de trois membres titulaires et trois membres suppléants pour composer la commission d'appel d'offres ;
Considérant qu'il y a lieu de rectifier cette irrégularité afin d'assurer la conformité juridique de la composition de la commission et la validité des décisions qu'elle sera amenée à prendre ;
Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents plus trois procurations, désigne :

- Adrien VANCRAEYENEST
- Gabin LASHERMES
- Caroline CALVIN

Membres titulaires de la commission d'appel d'offres,

- Rébiai GUIASSA
- Pierre VALMALLE
- William LAURENT

Membres suppléants de la commission d'appel d'offres.

VOTES	Pour	9	Contre	0	Abstentions	0	Refus de vote	0

COMMUNE DE SAUMANE

Compte-rendu de la séance ordinaire du 02 juillet 2026

3/ Taxes locales 2026 (corrige et remplace la délibération DE_027_2026) (N° DE_039_2026)

Madame le Maire explique au conseil municipal que la délibération DE_027_2026 concernant le vote des taux d'imposition des taxes directes locales pour l'année 2026 présente une erreur et qu'il y a lieu de procéder à une correction.

En effet, la commune de Saumane a souhaité faire une variation différenciée des taux, mais les taux varient de manière différente alors qu'il convient de respecter les règles de liens et les taux plafonds. Depuis la suppression de la Taxe d'Habitation sur les résidences principale, le taux de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties est devenu le taux pivot. Dans la délibération prise par la commune, le taux des résidences secondaires est illégal car supérieur au taux autorisé dans le cadre des règles de lien.

Pour rappel, afin de conserver un produit fiscal attendu pour l'exercice 2026 identique à celui de 2025, le conseil municipal avait voté les taux suivants :

- Taxe Foncière (bâti) : 41.31 %
- Taxe Foncière (non bâti) : 76.83 %
- CFE : 18.85 %
- Taxe d'Habitation : 18.93 %

Madame le Maire présente trois propositions :

Proposition 1 : variation proportionnelle de tous les impôts

- Taxe Foncière (bâti) : 41.46 %
- Taxe Foncière (non bâti) : 76.48 %
- CFE : 19.01 %
- Taxe d'Habitation : 18.66 %

Le produit fiscal attendu serait de 120 589.00€ (identique au produit fiscal attendu de 2025)

Proposition 2 : variation différenciée des taux sans faire évoluer les taux de la CFE et de la TFNB

- Taxe Foncière (bâti) : 41.53 %
- Taxe Foncière (non bâti) : 76.83 %
- CFE : 18.85 %
- Taxe d'Habitation : 18.59 %

Le produit fiscal attendu serait de 120 609.00€

Proposition 3 : variation différenciée des taux en faisant évoluer tous les taux

- Taxe Foncière (bâti) : 41.48 %
- Taxe Foncière (non bâti) : 77.01 %
- CFE : 18.90 %
- Taxe d'Habitation : 18.66 %

Le produit fiscal attendu serait de 120 614.00€

Après discussion, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents plus trois procurations, décide d'appliquer les taux suivants pour l'exercice 2026 :

- Taxe Foncière (bâti) : 41.48 %
- Taxe Foncière (non bâti) : 77.01 %
- CFE : 18.90 %
- Taxe d'Habitation : 18.66 %

VOTES	Pour	9	Contre	0	Abstentions	0	Refus de vote	0

4/ Bail nouvelle gérance du multiple rural - séparation du commerce et du logement (N° DE_040_2026)

Madame le Maire informe le conseil municipal qu'il serait nécessaire de séparer le logement et le commerce du multiple rural avant de remettre le commerce en gérance.

Elle rappelle que le logement et le commerce ont en commun l'entrée, le compteur électrique, le compteur d'eau et le réseau d'assainissement.

Considérant que les éléments communs peuvent être séparés,

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et trois procurations (Madame HIDALGO ne prend pas part au vote) :

- Décide de séparer le logement et le commerce du multiple rural,
- Autorise Madame le Maire à effectuer les démarches nécessaires à la séparation des compteurs électrique, d'eau et d'assainissement,
- Fixe le loyer mensuel du logement à 300.00€

- Fixe le loyer mensuel du commerce à 200.00€, incluant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

VOTES	Pour	8	Contre	0	Abstentions	0	Refus de vote	0

5/ Bail nouvelle gérance multiple rural (N° DE_041_2026)

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que la location gérance du multiple rural a été attribuée à la SAS SOULEYROL par la commission logement et patrimoine réunie le 12 juin 2026.

Elle demande l'autorisation d'entériner par délibération ce choix et de signer le bail pour un début de facturation au 1er juillet 2026.

Conformément à la délibération DE_040_2026, le montant mensuel du loyer est fixé à 200.00€.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et trois procurations (Madame HIDALGO ne prend pas part au vote) :

- Approuve l'attribution de la location-gérance du multiple rural à la SAS SOULEYROL,
- Dit que la facturation du loyer débutera au 1er juillet 2026.
- Autorise Madame le Maire à signer le bail.

VOTES	Pour	8	Contre	0	Abstentions	0	Refus de vote	0

6/ désignation des membres de la commission de contrôle des listes électorales (N° DE_042_2026)

Madame le Maire demande au conseil municipal de désigner les membres de la commission de contrôle de révision des listes électorales et rappelle quelques principes :

La composition de la commission dépend du nombre de listes élues lors du dernier renouvellement et de l'ordre du tableau (art. L 19 du code électoral).

Dans les communes dans lesquelles 2 listes ont obtenu des sièges au conseil municipal lors de son dernier renouvellement, la commission est composée :

- de 3 conseillers municipaux appartenant à la liste ayant obtenu le plus grand nombre de sièges, pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission ;
- de 2 conseillers municipaux appartenant à la 2e liste ayant obtenu le plus grand nombre de sièges, pris dans l'ordre du tableau parmi les membres prêts à participer aux travaux de la commission.

C'est le maire qui nomme les conseillers municipaux qui doivent être volontaires et cette liste doit être transmise au préfet.

Le maire, les adjoints titulaires d'une délégation et les conseillers municipaux titulaires d'une délégation en matière d'inscription sur la liste électorale ne peuvent siéger au sein de la commission.

Sur proposition de Madame le Maire, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents plus trois procurations, désigne :

- ✓ Carmen HIDALGO
- ✓ Pierre VALMALLE
- ✓ Baptiste MASMEJEAN
- ✓ Rébiai GUIASSA
- ✓ Laurette ANGELI

Membres de la commission de contrôle de révision des listes électorales.

VOTES	Pour	9	Contre	0	Abstentions	0	Refus de vote	0

6/ Mise en vente de la maison Fournier (N° DE_043_2026)

Madame le Maire explique que la commune de Saumane est propriétaire d'un bien immobilier acquis en février 20218, situé au 24 impasse Mas de la Croix, référencé au cadastre sous les parcelles B 210 B748 et B 866, d'une superficie totale de 1 079 m². Ce bien, composé d'un appartement de type T2 en rez-de-jardin (43 m²), d'un garage (43 m²), d'un appartement de type T4 (112 m²) et de combles aménagés, présente des caractéristiques techniques et un état général nécessitant une valorisation dans l'intérêt de la collectivité.

Compte tenu de son estimation financière par deux agences immobilières, se situant aux alentours de 200 000 € avec un delta de +/- 10 %, et de l'absence d'utilité publique avérée pour ce bien, il apparaît opportun d'envisager sa cession de gré à gré, dans le respect des principes d'intérêt général et des dispositions légales en vigueur. La présente délibération a pour objet d'autoriser cette vente et d'en définir les modalités.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2222-1 et suivants relatifs à

l'aliénation des biens du domaine privé des collectivités territoriales ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-21 qui confère au maire le pouvoir de gérer le patrimoine communal sous le contrôle du conseil municipal ;
Vu l'article 432-12 du Code pénal, qui interdit aux élus d'acquérir des biens publics afin de prévenir tout conflit d'intérêts ;
Considérant que le bien situé 24 impasse Mas de la Croix, d'une superficie totale de 1 079 m², est propriété de la commune de Saumane et relève de son domaine privé ;
Considérant que ce bien, composé de deux appartements, d'un garage et de combles aménagées, ne présente plus d'utilité directe pour les besoins de la collectivité et qu'il est donc opportun d'en envisager la cession ;
Considérant que deux estimations immobilières ont été réalisées, situant la valeur du bien aux alentours de 200 000 € avec un delta de +/- 10 %, et qu'il convient de retenir cette fourchette comme base de négociation ;
Considérant que la vente de gré à gré est autorisée pour les biens du domaine privé des collectivités territoriales, sous réserve du respect des principes d'intérêt général et de transparence ;
Considérant que le maire est tenu d'informer le conseil municipal de l'ensemble des candidatures dont il a connaissance, conformément aux règles de bonne gestion et de prévention des conflits d'intérêts ;
Le conseil municipal, après discussion et à l'unanimité des membres présents plus trois procurations, décide :
Article 1 **:** La commune de Saumane est autorisée à procéder à la vente de gré à gré du bien immobilier situé au 24 impasse Mas de la Croix, référencé au cadastre sous les parcelles B 210 B748 et B 866, d'une superficie totale de 1 079 m².
Article 2 **:** Le prix de vente est fixé à 200 000.00 €.
Article 3 **:** Mme le Maire est chargée de mener les négociations avec les candidats acquéreurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 432-12 du Code pénal et des principes d'intérêt général. Elle est tenue d'informer le conseil municipal de l'ensemble des candidatures reçues avant toute décision définitive.
Article 4 **:** Les frais liés à la vente (frais de notaire, diagnostics techniques, etc.) seront à la charge de l'acquéreur, conformément aux usages en vigueur.
Article 5 **:** Mme le maire est autorisée à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette vente, y compris l'acte authentique chez le notaire.

Questions diverses :
Mme le Maire distribue aux élus le courrier transmis par Madame Cécile Gayral, représentante du groupement de producteurs et artisans du petit marché du vendredi matin.

Mme le Maire informe l'assemblée que Evan BARRIERE, domicilié à Saumane, a été recruté pour la saison estivale pour nettoyer les toilettes publiques les week-ends, à raison de trois heures hebdomadaires.

Mme le Maire dit qu'elle a rencontré la responsable de l'association BONJOURS – Présence30 et qu'il sera proposé une rencontre avec les ainés de la commune pour présenter l'association et ses services d'ici peu.

Mme le Maire propose au conseil municipal de faire la réunion publique le vendredi 31 juillet 2026.

L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée à 19h30.

Florence SERRAL Président de séance	Adrien VANCRAEYENEST Secrétaire de séance