



Mairie de BOULOGNE SUR
GESSE
Place de la Mairie
31350 BOULOGNE SUR GESSE

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 SEPTEMBRE 2026 A 18H30**

Membres du Conseil Municipal en exercice : 19

PRESENTS : ADOUE Jérôme ; BELOU Dominique ; BON Yves ; BOUBEE Alain ; CAUBET Fabienne ; CLERC André ; DESSACS Denis ; DUTREY Myriam ; GARNIER Delphine ; GERVAIS Marina ; SACILOTTO Christian ; VERNHES Nadine.

ABSENTS ET EXCUSES : BORIES Stéphane ; BOSC Hervé ; DOURDOIGNE Thierry ; GESTAS Manon ; LARRIEU Aloïs ; NAVARRE Brigitte ; PELOU Julien

Présidence : Alain BOUBEE

Secrétaire désignée : Fabienne CAUBET

QUORUM ATTEINT

Le procès-verbal du 1^{er} septembre 2026 a été approuvé à l'unanimité

Le Maire présente les non-décisions de préemption de 16 à 19

Points à l'ordre du jour

MAIRIE DE BOULOGNE SUR GESSE

Place de la Mairie - 31350 Boulogne sur Gesse

Tél : 05.61.88.20.38

CONVOCATION AU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal se réunira à la Mairie le lundi 28 septembre 2026
à 18 heures 30 en session ordinaire.

Ordre du jour

Approbation procès-verbal du 1er septembre 2026
non dia de 16 à 19
Point N°1 - FINANCES - Taxe sur la vacance des locaux d'habitation
Point N°2 - CIMETIERE- Unification des tarifs
point N°3 - ENVIRONNEMENT- Règlement déchets verts
Point N°4- PERSONNEL - Accroissement d'activités
Point n°5 - AFFAIRES IMMOBILIERES - PROMOLOGIS cessions et incorporations
voies domaine public

Je vous remercie de bien vouloir assister à cette séance, et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Fait BOULOGNE SUR GESSE, le 21 septembre 2026

Le Maire



POINT N°1

FINANCES – TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

La loi de Finances 2026 a introduit une réforme structurelle de la fiscalité appliquée aux logements vacants.

L'article 108 prévoit ainsi la création d'une taxe unique destinée à remplacer à compter du 1^{er} janvier 2027 les dispositifs actuels ;

taxe sur les logements vacants obligatoire en zones tendues et taxe d'habitation sur les logements vacants pour les communes en zones non tendues.

Cette mesure de simplification du cadre fiscal induit une fin de validité des délibérations en cours et la nécessité de délibérer de nouveau avant le 1^{er} octobre 2026.

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

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 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.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré décide à l'unanimité

D'INSTITUER la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à notifier cette décision aux services ad hoc.

POINT N°2

CIMETIÈRE – UNIFICATION DES TARIFS

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la gestion du cimetière communal repose sur la recherche permanente d'un équilibre entre la dignité due à la mémoire des défunts et les impératifs de gestion foncière de la commune.

Par la délibération n° 02/2024 du 30 janvier 2024, la municipalité avait fixé les tarifs des concessions incluant des aménagements (stèle, caveau, fosse).

Il convient aujourd'hui de procéder à l'adoption d'une délibération unique récapitulant l'ensemble des tarifs applicables sur la commune, tout en réajustant certains tarifs notamment celui du "terrain nu" (qui sert de référence pour l'attribution de nouveaux emplacements et pour l'ensemble des renouvellements).

Monsieur le Maire souligne que le choix de facturer le renouvellement sur la seule base du terrain nu est une démarche volontaire de la commune.

En évitant de refacturer les aménagements existants, la municipalité garantit un tarif accessible pour les familles, permettant ainsi la pérennité du respect de nos aïeux et le maintien des sépultures familiales.

Toutefois, il est indispensable de préserver un équilibre tarifaire juste. Un prix du mètre carré trop bas favoriserait une concentration excessive et figée des tombes, au détriment des capacités d'accueil futures du cimetière.

La revalorisation du terrain nu permet donc de responsabiliser l'occupation de l'espace public tout en restant socialement acceptable.

Dans un souci de clarté et de simplification administrative, l'intégralité de la grille tarifaire (concessions anciennes avec aménagement et tarifs de terrains nus harmonisés) est consolidée au sein du présent acte avec celles du columbarium

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

1° D'APPROUVER la grille tarifaire unique et consolidée des concessions du cimetière comme suit :

CATÉGORIE 1 : TERRAIN AVEC FOSSE

SUPERFICIE	15 ANS	30 ANS	50 ANS
2 m ²	650	690	750
4 m ²	1 040	1 100	1 200
5 m ²	1 260	1 340	1 450
6 m ²	1 460	1 550	1 690
7 m ²	1 650	1 750	1 900
8 m ²	1 820	1 930	2 100
10 m ²	2 110	2 240	2 440

CATÉGORIE 2 : CONCESSION AVEC STÈLE

SUPERFICIE	15 ANS	30 ANS	50 ANS
2 m ²	710	750	810
4 m ²	1 140	1 200	1 300
5 m ²	1 380	1 450	1 570
6 m ²	1 600	1 690	1 820
7 m ²	1 800	1 900	2 060
8 m ²	1 990	2 100	2 270
10 m ²	2 310	2 440	2 630

CATÉGORIE 3 : CONCESSION AVEC CAVEAU / ENFEUS

SUPERFICIE	15 ANS	30 ANS	50 ANS
2 m ²	770	810	870
4 m ²	1 230	1 300	1 390
5 m ²	1 490	1 570	1 690
6 m ²	1 730	1 820	1 960
7 m ²	1 950	2 060	2 210
8 m ²	2 160	2 270	2 440
10 m ²	2 500	2 630	2 830

CATÉGORIE 4 : TERRAIN NU (ANCIEN CIMETIERE, NOUVEAU CIMETIERE ET RENOUVELLEMENTS)

UNITE	15 ANS	30 ANS	50 ANS
Tarif au m ²	75	90	105

CATEGORIE 5

COLOMBARIUM

	15 ANS	30 ANS	
CASE	500	800	

RENOUVELLEMENT			
CATEGORIE 6	DEPOSITOIRE		
	UN MOIS	DEUX MOIS	TROIS MOIS
	GRATUIT	50	100

2° DE PRECISER que pour tout renouvellement de concession (qu'elle soit initialement nue ou bâtie), le montant dû par la famille sera déterminé sur la base exclusive de la tarification au m² de terrain nu (Catégorie 4), multipliée par la superficie réelle de la parcelle occupée, exceptée pour les cases du colombarium dont les tarifs seront renouvelés à l'identique (tarifs catégorie 5) et le dépositoire à durée limitée.

3° DE FIXER, conformément à l'article L 2213-15 du CGCT, le montant de la vacation pour fermeture de cercueil et pose de scellés à 25 €.

4° DIT que la présente délibération abroge les délibérations n° 02/2024 du 30 janvier 2024 et 040/2012 du 15 mai 2012 ; du 15 juillet 2008 ainsi que toutes les dispositions antérieures contraires. Elle prendra effet dès l'accomplissement des formalités de transmission en Sous-Préfecture et d'affichage.

POINT N°3

ENVIRONNEMENT – RÈGLEMENT DÉCHETS VERTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2212-1, L2212-2 et L2224-13;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 541-1, L. 541-10 et R. 541-78, encadrant la gestion des déchets et prohibant le brûlage à l'air libre ;

Vu le Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ;

Vu le projet de règlement communal de collecte des déchets verts annexé à la présente délibération ;

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

La commune de Boulogne-sur-Gesse maintient à ce jour un service de proximité exceptionnel et gratuit de ramassage en porte-à-porte des déchets verts pour les particuliers.

Ce service public de proximité participe à la qualité du cadre de vie et facilite le quotidien des Boulonnais.

Toutefois, il est constaté de manière croissante des dérives qui nuisent au bon fonctionnement du service, à la sécurité des agents de collecte ainsi qu'à la qualité des filières de valorisation environnementale : dépôts excessifs en volume, branchages non fagotés en vrac sur la voie publique, utilisation de liens non biodégradables (fil de fer ou plastique).

Afin de garantir la pérennité et la gratuité de ce dispositif de proximité, il est devenu indispensable d'encadrer strictement ses conditions d'accès, d'imposer une inscription préalable obligatoire et de fixer des normes claires pour le conditionnement des végétaux (limite de 300 litres par passage, fagots ficelés de 1,50 m maximum avec des liens biodégradables).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** le règlement communal de collecte des déchets verts, joint en annexe à la présente délibération ;
- **PRÉCISE** que ce service de ramassage en porte-à-porte est strictement réservé aux ménages résidant sur la commune, pour leurs besoins domestiques, et demeure gratuit dans la limite des volumes autorisés (300L maximum par passage) ;
- **RAPPELLE** que les volumes excédentaires ou professionnels doivent obligatoirement être acheminés par les usagers vers la déchetterie intercommunale de Blajan ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de prendre l'arrêté municipal correspondant pour l'application opérationnelle et la police de ce règlement, et d'assurer la diffusion de ces règles par voie d'affichage, bulletin municipal et site internet de la commune.

POINT N°4

PERSONNEL – ACCROISSEMENT D'ACTIVITÉS

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal délibérant que L. 332-23 1° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de 12 mois, en tenant compte des renouvellements de contrats sur une période de dix-huit mois consécutifs.

Monsieur le Maire expose que la réorganisation du pôle administratif induit des formations et stages complémentaires liés à la spécialisation de certains postes. Ces professionnalisations nécessitent de recourir à un agent contractuel en complément de son personnel titulaire actif.

Il propose de prévoir la possibilité d'un emploi non permanent sur le grade d'adjoint administratif catégorie C dont la durée hebdomadaire sera de 35 heures pour la période maximale prévue par la loi.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

A l'unanimité

- **DE CREER** un emploi non permanent relevant du grade d'adjoint administratif 35h pour une période maximale d'un an
- **DIT** que cette mesure pourrait débuter dès le 1^{er} octobre 2026
- **DE PRECISER** que la rémunération sera rattachée à l'échelle indiciaire des adjoints administratifs, et fixée en fonction des connaissances et expériences professionnelles (indices 367 à 432).
- **DE CHARGER** monsieur le maire de fixer la rémunération dans les limites définies.

POINT N°5

**AFFAIRES IMMOBILIÈRES – ACQUISITION ET INTÉGRATION DOMAINE PUBLIC
PROMOLOGIS / COMMUNE**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal délibérant que Promologis rétrocède plusieurs emprises foncières non bâties situées sur le chemin des ormeaux, lieudit la Bordette sises sur les parcelles 2510 ;2511 ;2512,2513 ;2514,2515,2516,2517,2518 ; 2519 ;2522 et 2523 ;

Il s'agit de la rétrocession de divers parcelles voirie, chemin piétonniers et espaces verts à la commune de BOULOGNE-SUR-GESSE.

Le prix d'acquisition de 1 euro a été soumis à l'avis des domaines lequel a rendu un avis favorable le 23 juillet 2026.

Cette rétrocession de parcelles suivant plan de bornage et division est en effet analysée comme un transfert de charges.

Cette intégration dans le domaine public permettra la numérotation des résidences des administrés en cohérence avec celle de la voirie.

Un projet d'acte a été établi en ce sens par Maitre Silvestre de Ferron, notaire à Boulogne-sur-Gesse.

Afin de garantir un parfait équilibre partenarial, il convient de préciser les modalités de prise en charge des frais afférents.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

A l'unanimité

D'APPROUVER l'intégration dans le domaine public des parcelles et découpages relevant du projet de cession de Promologis à la commune, établi par Maître Silvestre de Ferron au prix de 1 euro validé par le service des domaines sur une emprise de 39 a et 70Ca

D'APPROUVER les divisions définies au plan d'arpentage établi par le cabinet Vailles le 31 mars 2026

DECIDE, que l'ensemble des frais d'acte, droits, émoluments du notaire et taxes annexes liés à cette transaction seront partagés à parts égales (50/50) entre la société Promologis et la Commune de Boulogne-sur-Gesse.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition à intervenir, ainsi que tout document, avenant ou convention nécessaire à la pleine exécution de la présente délibération.

Fin de la séance à 21H05

BOULOGNE-SUR-GESSE, le 28 septembre 2026

Fabienne CAUBET

secrétaire de séance



Alain BOUBEE

Maire

annexe Règlement déchets verts

RÈGLEMENT COMMUNAL DE LA COLLECTE DES DÉCHETS VERTS

ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et les modalités de la collecte des déchets verts en porte-à-porte sur le territoire de la commune. Il s'impose à tous les usagers du service.

ARTICLE 2 : DEFINITION DES DECHETS VERTS ACCEPTES

Sont considérés comme des déchets verts les matières végétales issues de l'entretien ou de la création des jardins des particuliers :

- Tontes de pelouse ;
- Feuilles mortes et petits branchages ;
- Tailles de haies et arbustes (coupés et fagotés).

Sont strictement exclus : toute autre matière (pierres, terre) ; les souches d'arbres, les troncs de gros diamètre supérieurs à 25 cm ; les déchets alimentaires, les gravats, les pots de fleurs et les végétaux traités avec des produits chimiques dangereux ou contaminés par des organismes nuisibles, tout poids supérieur à 15kg.

ARTICLE 3 : INSCRIPTION PRÉALABLE OBLIGATOIRE

- Toute collecte de déchets verts doit faire l'objet d'une inscription préalable en mairie. Aucune collecte ne sera effectuée sans cette inscription validée.
- Modalités d'inscription : Les demandes sont effectuées par mail à contact@mairieboulogne.fr ou par téléphone au 05 61 88 20 38.
- Délai : Les inscriptions sont clôturées le lundi à 17 heures pour un ramassage effectif fixé au mardi.

ARTICLE 4 : CONTENANTS ET CONDITIONNEMENT AUTORISÉS

- Les déchets verts doivent être déposés dans des contenants appropriés tels que des sacs plastiques, des sacs en fibres naturelles biodégradables ou des poubelles adaptées.
- Les déchets abandonnés sans contenant ou dans des sacs non conformes ne seront pas collectés.
- Accessibilité : Les contenants doivent être placés dans un endroit facilement accessible pour le service de collecte, au-devant des habitations sans gêne de circulation piétonne ou routière.

- Fermeture : Les fermetures ne doivent pas être nouées de manière serrée, afin de faciliter l'ouverture par les agents.
- Horaire de dépôt : les déchets verts doivent être déposés la veille au soir ou le matin du ramassage avant 8 heures.

Article 5 : Normes pour les fagots et branchages

- Les branchages en vrac ne seront pas ramassés. Ils doivent respecter les règles de ficelage.
- Ficelage : Les fagots doivent être ficelés correctement. L'utilisation de liens en fil de fer ou en ficelle en plastique est strictement interdite car ces matériaux ne sont pas biodégradables.
- Dimensions : Les fagots de déchets verts doivent respecter une dimension maximale de 1,50 mètre. Tout fagot dépassant cette taille sera refusé.

Article 6 : Limite de quantité et évacuation des surplus

- Le volume maximal de déchets verts autorisé par présentation ne doit pas dépasser l'équivalent de trois poubelles ou sacs de 100 litres (soit 300 litres au total).
- Si le volume de déchets verts à collecter est plus important, il est nécessaire d'effectuer plusieurs inscriptions successives ou de demander la mise à disposition d'une benne adaptée auprès des services communaux.
- Évacuation individuelle : Les usagers peuvent également déposer directement leurs végétaux excédentaires à la déchetterie intercommunale de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges :

Déchetterie de Blajan

Adresse : Ancien site de la tuilerie, Route de Boulogne, 31350 Blajan

Horaires : Du mardi au samedi de 8h à 11h50 et de 13h45 à 17h50 (Horaires d'été du 15 juin au 15 septembre : 7h à 14h20)

Article 7 : Respect et contribution environnementale

Le respect de ces règles contribue à une collecte efficace et respectueuse de l'environnement. Votre collaboration est précieuse pour le bon fonctionnement du service communal de collecte. Vos déchets verts peuvent être très utiles au jardin. En les broyant ou en les compostant, ces résidus peuvent être valorisés et vous éviterez de nombreux trajets en déchetterie.

