Commune de GOLINHAC
Procès-verbal du Conseil municipal : Séance du mercredi 25 juin 2025

L'an deux-mille-vingt-cinq et le vingt-cinq juillet à 21h00, le conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alexandre BENEZET, Maire.

Conseillers présents : BENEZET Alexandre - GROS Pascale - GALAN Pierrette – VAYSSADE Jean-Jacques - CELERIER Stéphanie - NOLORGUES Guillaume - COMBETTES Maryline - BOUSQUET Marlène

Conseillers ayant donné pouvoir : PAGES Christophe à BENEZET Alexandre ; HALMA Danielle à Pierrette GALAN

Secrétaire de séance : NOLORGUES Guillaume

Ordre du jour :

- **Approbation du compte-rendu du dernier conseil municipal,**
- **Gîte d'étape : assujétissement à la TVA délibération complémentaire,**
- **Avenants marchés de travaux gîte d'étape et tiers lieu,**
- **Loyer maison lotissement Bellevue suite nuisances travaux,**
- **Questions diverses.**

Monsieur le Maire ouvre la séance, constate que le quorum est atteint.

Monsieur Guillaume NOLORGUES est désigné secrétaire de séance.

*****

Le procès-verbal du dernier conseil municipal est approuvé à l'unanimité.

*****

Délibération N° DL20250625-01 : Assujettissement à la TVA de la partie Gîte d'étape – désignation des prestations de services proposées

. Vu la délibération n° DL20240726-01 du 26 juillet 2024,

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que les locations de locaux à usage d'habitation constituent des prestations de services entrant dans le champ d'application de la TVA (art. 256 du CGI), elles sont donc en principe imposables de plein droit à la TVA. Ces locations bénéficient cependant d'une exonération de taxe, sans possibilité d'option pour leur imposition volontaire, l'exonération concerne :

- les locations de locaux nus à usage d'habitation (2° de l'article 261 D du CGI),
- les locations occasionnelles, permanentes ou saisonnières de locaux meublés ou garnis à usage d'habitation (4° de l'art. 261 D du CGI).

Toutefois, s'agissant de cette seconde catégorie de locations, sont exclues de l'exonération - et sont donc soumises de plein droit à la TVA - les prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, comportant, en sus de l'hébergement, au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle (b du 4° de l'art. 261 D du CGI).

La location de logements dans le cadre de l'exploitation d'un gîte communal est susceptible de relever de ce cas d'imposition. Pour être imposable, la location doit être assortie de trois au moins des quatre prestations de services suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles du secteur hôtelier :

1) la fourniture du petit-déjeuner : la commune exploitante doit disposer des moyens nécessaires pour être en mesure, si besoin, de fournir le petit déjeuner à l'ensemble des locataires, selon les usages professionnels (soit dans les chambres ou appartements, soit dans un local spécialement aménagé à cet effet),

2) le nettoyage des locaux, effectué régulièrement : la commune exploitante doit disposer des moyens lui permettant de proposer aux locataires, selon une périodicité régulière, le nettoyage des

chambres ou appartements. Cette condition est considérée comme non satisfaite si l'exploitant se contente d'un nettoyage au début et en fin de séjour,

3) la fourniture du linge de maison : la commune exploitante doit disposer des moyens nécessaires pour être en mesure de fournir, pendant le séjour, le linge de maison à l'ensemble des locataires,

4) la réception, même non personnalisée, de la cliente : la commune exploitante doit disposer des moyens nécessaires pour assurer cette réception ; celle-ci peut être assurée par un mandataire, en un lieu différent des locaux loués (par exemple, à l'entrée d'un village), ou par le moyen d'un système d'accueil électronique. Dès lors que trois au moins de ces quatre prestations de services sont fournies en sus de l'hébergement, la location des locaux effectuée dans le cadre de l'exploitation du gîte communal est soumise de plein droit à la TVA.

Dans le cadre des travaux relatifs au gîte communal, trois des prestations visées seront proposées : le nettoyage des locaux, la fourniture du linge de maison et la réception de la clientèle.

Ouï cet exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
. ACTE l'assujettissement à la TVA de l'activité de location dans le cadre de l'exploitation du gîte d'étape communal en rapport avec les prestations suivantes qui seront proposées : le nettoyage des locaux, la fourniture du linge de maison et la réception de la clientèle,
. Dit que cette délibération complète la délibération DL20240726-01 du 26 juillet 2024.

Délibération N° DL20250625-02 : Marchés de travaux gîte d'étape, tiers lieu et aménagements extérieurs : avenants lots 03, 05 et 12

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
. VU le Code de la commande publique,
. VU la délibération n° DL20240607-06 du 07 juin 2023 adoptant l'opération et le plan de financement de la réhabilitation de deux anciens bâtiments en gîte d'étape et tiers lieux,
. VU les marchés conclus avec les entreprises adjudicataires des lots considérés en application de la délibération n° DL20240406-01 du 06 avril 2024,
. Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget principal 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide de :
. Conclure les trois avenants d'augmentation ci-après détaillés avec les entreprises suivantes, dans le cadre des travaux relatifs à l'affaire susmentionnée :

LOT n°03 – GROS ŒUVRE : SARL BERNARD BTP 12500 Espalion
Marché initial du 16 mai 2024 : Montant : 377 689.24 €HT
Avenant n°1 du 07 janvier 2025 – Montant : 11 542.12 €HT
Avenant n°2 du 14 mars 2025 – Montant : 9 930.40 €HT
Avenant n°3 – Montant : 5 770,56 €HT
Nouveau montant du marché : 404 932.32 €HT

LOT n°05 – CHARPENTE BOIS : SARL REMIZE 12580 Campuac
Marché initial du 16 mai 2024 : Montant : 174 171.07 €HT
Avenant n°1 du 07 janvier 2025 – Montant : 11 242.00 €HT
Avenant n°2 du 14 mars 2025 – Montant : 3 470.00 €HT
Avenant n°3 – Montant : 6 249.46 €HT
Nouveau montant du marché : 195 132.53 €HT

LOT n°12 – CARRELAGE – FAIENCE : SARL SANHES JC & FILS 12320 Sénergues
Marché initial du 16 mai 2024 : Montant : 12 151,26 €HT
Avenant n°1 – Montant : 1 992.96 €HT
Nouveau montant du marché : 14 144.22 €HT

. Autorise Monsieur le Maire à signer les avenants considérés ainsi que tous documents s'y rapportant pour leur exécution.

Délibération N° DL20250625-03 : Annulation de loyer de la maison située au lotissement Bellevue suite à nuisances importantes causées par les travaux

Monsieur le Maire donne lecture du courrier du 8 avril 2025 de M. Mme Ruddy Célérier, locataires de la maison sise 6 Lotissement Bellevue, comprenant diverses demandes.

Monsieur le Maire reconnait en effet que les travaux importants réalisés ces derniers mois et actuellement sur le site du futur gîte d'étape et tiers lieu à proximité immédiate de ce logement communal occasionnent des nuisances et incommodent les locataires.

Vu la durée des travaux, vu la proximité immédiate de la maison avec le site en travaux, considérant que les nuisances sont directement imputables aux travaux lancés par la Mairie, dans un souci de respect des droits des locataires, M. le Maire propose de définir une mesure compensatoire financière.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :
. De ne pas baisser le loyer de ce logement mais de continuer à y réaliser au fil des années, des travaux d'amélioration du logement,
. D'annuler un trimestre de loyer dû par les locataires du logement communal situé 6 lotissement Bellevue correspondants aux mois d'août, septembre et octobre 2025 pour un montant de 1 151.31€ (383.77 € X 3 mois),
. Dit que cette mesure exceptionnelle constitue une compensation des nuisances subies pendant toute la période des travaux,
. Autorise M. le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Monsieur le Maire rappelle que suite à diverses demandes des locataires, des travaux d'amélioration ont régulièrement été faits dans ce logement sans augmentation du loyer. L'espace couvert, en piteux état, a en effet été détruit mais laisse place à présent à un enclos plus propre et fonctionnel qu'auparavant et la maison s'en trouve assainie. Le nouveau mur de clôture vient améliorer l'enclos et apportera plus de sérénité et de sécurité aux locataires. Il est entendu que d'autres travaux d'amélioration seront réalisés au fil des ans, en fonction du budget communal : gainage cheminée, changement poêle, pergola etc. De plus, M. le Maire indique que les locataires ne souhaitent plus acheter le logement.

QUESTIONS DIVERSES :

Commerce ambulant sur le GR65 à la Daze de Bessoles : *Comme convenu au dernier conseil municipal, un courriel de refus a été adressé à Mme Decock le 7 mars 2025, l'interdisant à tenir un commerce ambulant sur l'espace public et aire de repos de Bessoles, sur le Chemin de Saint Jacques. Suite à ce refus, Mme Decock a déposé un référé « liberté urgence » au tribunal administratif de Toulouse contre la Commune de Golinhac. Prévenue tardivement, la Commune n'a pu se présenter ou se faire représenter à l'audience du 12 mai 2025 mais un courrier argumenté de M. le Maire, qui en donne lecture au conseil municipal ce jour, a été adressé juste avant l'audience. L'ordonnance du référé « liberté urgence » a été rendue le 14 mai 2025 : la requête de Mme Decock a été rejetée. M. le Maire donne lecture des différents courriers/pièces du dossier*

Débroussaillage Chemin de Peyre Belière *: M. le Maire remercie les bénévoles présents pour cette première session. Une deuxième session sera programmée dans 15 jours environ*

Concert « Les balades musicales en Aveyron 2025 » : *le concert prévu pour Golinhac aura lieu le samedi 02/08*

Camping Pôle Bellevue : *Pour rappel, la Mairie a appris indirectement que le fonds de commerce était en vente en l'état, alors que des discussions étaient en cours avec la Commune et les gérants actuels sur la redéfinition du périmètre loué en bail commercial. En effet, le manque cruel de logements à l'année et l'augmentation des demandes de location sur la Commune contraint la*

Mairie à réfléchir à des solutions immédiates d'offres de logements. La reprise des trois gites situés dans le bourg pourrait être une des solutions pour agrandir le parc de logements communaux dans l'immédiat. Cette proposition, en cours d'étude, sera proposée au vote lors d'un prochain conseil municipal

Achat micro tracteur tondeuse : *suite au travail de la commission d'élus, l'achat du micro tracteur + plateau de coupe mulching + broyeur arrière + bennette a été réalisé auprès de Motoculture 12 pour un montant de 19 849.99 €HT. Il est tout terrain et le petit gyrobroyeur s'y adapte. L'ancien tracteur Kubota a été repris pour 4 000 € HT.*

Epareuse : *les réflexions et les devis sont en cours.*

Emprunts : *comme prévu lors du budget 2025, un emprunt sur ces deux matériels sera voté lors d'un prochain conseil municipal. De plus, un court terme permettant d'attendre le versement des subventions, assez importantes, pour le gîte d'étape et le tiers lieu sera également voté.*

Station d'épuration de Golinhac : *de compétence intercommuale, les études sont en cours. Les travaux devraient se dérouler sur 2026.*

Coupe d'arbres : *la coupe d'arbres qui a eu lieu au printemps, effectuée par la coopérative Sylva Bois, sur diverses parcelles communales (dépôt communal à côté de l'ancienne décharge, futur lotissement de La Landette et parcelles en contre bas de la départementale n°519, sous l'entrée du site de Notre Dame des Hauteurs). Cette coupe a rapporté à la Mairie 4 510 €.*

Inauguration des sites d'intérêt touristique : *aura lieu le dimanche 13 juillet à partir de 18h au plan d'eau. Un vin d'honneur sera servi en fin de cérémonie.*

Ventilateurs à l'auberge : *abordé par Mme Bousquet. Un devis sera demandé à l'électricien pour des ventilateurs en salle et au bar.*

Point sur l'adressage : *abordé par Mme Bousquet. La nouvelle référente de La Poste en charge du dossier est maintenant connue. Le dossier est en cours de finition comme indiqué par Mme Galan et M. le Maire.*

Tables de pique-nique : *abordé par Mme Célérier. Deux tables vont être installées par les agents techniques sous la place du village et sous la glycine de l'ex café Burguière. En effet, beaucoup de randonneurs font une pause repas à midi à Golinhac et rien ne leur était proposé, la terrasse de l'auberge restant bien sûr réservée à la clientèle de l'auberge.*

Gestion du gîte communal et du tiers lieu : *abordé par Mme Gros. Une réflexion est en cours sur le futur fonctionnement et le ou les emploi(s) à créer. M. le Maire et Mme la 1ère Adjointe sont en train de commencer à travailler sur le sujet.*

Elections municipales 2026 : *abordées par M. Bénézet qui explique les évolutions du mode de scrutin à venir après avoir assisté à une réunion informative à ce sujet dernièrement. M. Bénézet annonce ensuite qu'il se représentera en 2026 et invite le conseil actuel à le suivre.*

La séance est levée à 23h20.

Le Secrétaire de séance,
Guillaume NOLORGUES

Le Maire,
Alexandre BENEZET