

Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal
Du 18 mars 2024 à 19 heures

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 12 février 2024

Monsieur le Maire demande si quelqu'un a des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du 12 février 2024. Personne n'ayant de remarques à prononcer, ce compte rendu est approuvé à l'**unanimité**.

2. Promesse de vente d'une partie de la parcelle cadastrée section AT n° 276

Délibération DEL2024MARS01

Monsieur le Maire indique aux membres du conseil municipal que la commune a reçu un plan de la division primaire envisagée pour le projet de construction d'habitats inclusifs et de maisons individuelles groupées.

Il les informe que le promoteur PRIMALYS a, aujourd'hui, besoin d'une délibération portant engagement de la commune :

- A céder une partie de la parcelle cadastrée section AT n° 276 tel que définie dans le plan ci-annexé avec des conditions suspensives.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

ACCEPTÉ la vente d'une partie de la parcelle cadastrée section AT n° 276, située dans le bourg, rue de Saint Vincent, d'approximativement 7250 m² tel que projeté dans le plan ci-annexé,

ACCEPTÉ que cette vente comporte les conditions suspensives suivantes :

- Obtention et purges de recours et retrait d'un permis de construire pour 25 maisons représentant 1620 m² et la réalisation d'une salle polyvalente pour l'entreprise PRIMALYS,
- Création de 3 lots à bâtir,
- Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement,
- Vente de l'intégralité des logements à un bailleur social du permis de construire.

PRÉCISE que le prix de vente est fixé à 90.000 euros,

PRÉCISE que l'acte sera établi par un notaire,

PRÉCISE que tous les frais afférents à ce dossier seront à la charge de l'acquéreur (Bornage du terrain, frais notariés, frais de conservation des hypothèques, etc.)

CHARGE le maire ou son représentant de signer la promesse de vente et tout document relatif à cet engagement.

3. Rétrocession de la voirie et des réseaux du projet d'habitats inclusifs

Délibération DEL2024MARS02

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'il doit être également délibéré pour officialiser l'accord de rétrocession à la commune de la voirie et des réseaux après la réalisation du projet d'habitats inclusifs et de maisons individuelles groupées.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

ACCEPTÉ la rétrocession à la commune de la voirie et des réseaux du projet d'habitats inclusifs et de maisons individuelles groupées, après l'achèvement des travaux.

4. Approbation du compte de gestion 2023

Délibération DEL2024MARS03

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-31 relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion,

Après s'être fait présenter le budget primitif du budget principal l'exercice 2023 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er Janvier 2023 au 31 Décembre 2023, y compris celles relatives à la journée complémentaire,

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2023, en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes,

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCLARE que le compte de gestion du budget principal dressé, pour l'exercice 2023, par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part (pages du résultat d'exécution jointes).

5. Communication des résultats comptables 2023

Monsieur le maire donne les résultats de l'exercice 2023 et proposera la pré-affectation suivante pour le vote du budget primitif :

SECTION D'INVESTISSEMENT		SECTION DE FONCTIONNEMENT	
REPORT EXCEDENTAIRE N-1	84 671,80	REPORT EXCEDENTAIRE N-1	216 368,59
DEPENSES DE L'EXERCICE	145 535,12	DEPENSES DE L'EXERCICE	505 571,73
RECETTES DE L'EXERCICE	157 529,66	RECETTES DE L'EXERCICE	619 848,98
RESULTAT DE L'EXERCICE	11 994,54	RESULTAT DE L'EXERCICE	114 277,25
RESULTAT CUMULE DE LA SECTION (001)	96 666,34	RESULTAT CUMULE DE LA SECTION	330 645,84
RESTES A REALISER DEPENSES	147 519,00	AFFECTATION A L'INVESTISSEMENT (1068)	28 526,66
RESTES A REALISER RECETTES	22 326,00	COMPLEMENT D'AFFECTATION	
BESOIN DE FINANCEMENT	28 526,66	TOTAL A AFFECTER	28 526,66
PRELEVEMENT A EFFECTUER	28 526,66	REPRISE N+1 EN FONCTIONNEMENT (002)	302 119,18

6. Avenant au bail du local commercial sis 2 place de la Mairie

Délibération DEL2024MARS04

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal que le bail du local commercial sis au 2 place de la Mairie ne comportait aucune clause de révision de loyer. Il indique, qu'ainsi, le loyer n'a jamais pu être révisé depuis août 2019.

Il convient donc de modifier le bail établi le 13 juin 2019 par avenant et propose de rajouter une clause de révision annuelle qui interviendrait au 1^{er} janvier de l'année.

La première révision interviendrait le 01/01/2025 en faisant référence à l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) du 3^{ème} trimestre.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCIDE de soumettre le bail du local sis au 2 place de la Mairie à une clause de révision de loyer selon les modalités suivantes :

- Période de révision : annuelle
- Date de la révision triennale : 1^{er} janvier
- Date de la première révision : 1^{er} janvier 2025
- Indice de référence : 3^{ème} trimestre de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT)

CHARGE le maire ou son représentant de modifier le bail du 13 juin 2019 de manière à prendre en compte ces modifications.

7. Avenant au bail du local commercial sis 4 place de la Mairie

Délibération DEL2024MARS05

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal que dans le bail du local sis au 4 place de la Mairie, l'indice de référence de calcul des loyers n'était pas mentionné. Ainsi, la révision du loyer opérée en mars 2023 a été calculée par rapport à l'Indice de Références des Loyers (IRL) qui sert aux logements alors qu'elle aurait dû être indexée sur l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT).

Il convient donc de modifier le bail par avenant au niveau de la clause de révision.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCIDE de modifier la clause du bail du local sis au 4 place de la Mairie relative aux modalités de révision de loyer comme suit :

- Période de révision : annuelle
- Date de révision : 1^{er} mars
- Indice de référence : 3^{ème} trimestre de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT)

PRÉCISE que ce changement sera effectif au 1^{er} mars 2024

CHARGE le maire ou son représentant de modifier le bail de manière à prendre en compte ces modifications.

8. Avenant au bail du logement sis 1A Square de l'Ancien Couvent

Délibération DEL2024MARS06

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal que le bail du logement sis au 1A Square de l'Ancien Couvent pose un souci pour appliquer la révision annuelle du loyer dans la mesure où l'indice de référence mentionné dans le bail n'est pas publié au moment où doit s'opérer la révision du loyer. Ce qui oblige la commune à faire un rappel du loyer sur le mois suivant.

Le bail conclu en date du 26 février 2021 ayant pris effet au 1^{er} mars 2021 faisait mention de l'indice de référence du 1^{er} trimestre de l'Indice de Références des Loyers mais il ne paraît que mi-avril pour une application au 1^{er} mars de chaque année. Pour remédier à ce problème, il convient de modifier le bail par avenant au niveau de l'indice de référence pour le calcul de la révision du loyer.

La prochaine révision interviendra à la date du 1^{er} mars 2024 en faisant référence à l'Indice de Références des Loyers (IRL) du 4^{ème} trimestre.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCIDE de modifier, à compter de mars 2024, la clause du bail du logement, sis au 1A Square de l'Ancien Couvent, relative aux modalités de révision de loyer ainsi :

- L'indice de référence devient celui du 4^{ème} trimestre de l'Indice de Référence des Loyers (IRL).

CHARGE le maire ou son représentant de modifier le bail de manière à prendre en compte cette modification.

9. Création d'un poste permanent d'assistante administrative et modification du tableau des effectifs

Délibération DEL2024MARS07

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal qu'un agent avait été recruté pour 3 mois du 1^{er} novembre 2023 au 31 janvier 2024 en contrat à durée déterminée au titre d'un accroissement temporaire d'activités. La charge de travail étant de plus en plus considérable, il est temps de reconsidérer la question et de créer un poste permanent pour soulager l'équipe administrative de la mairie composée actuellement d'un seul agent à temps complet.

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8

Vu le budget,

Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Le Maire informe l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité d'assurer les missions suivantes d'assistante administrative,

Le Maire propose à l'assemblée :

La création d'un emploi d'assistante administrative à temps non complet, soit 24/35^{ème} à compter du 1^{er} juin 2024, pour occuper les fonctions suivantes : accueil physique et téléphonique, chargée de l'urbanisme, de l'état civil, des élections, du recensement citoyen, des inscriptions scolaires mais qui devra également pouvoir seconder sa collègue sur toutes les tâches dévolues aux secrétaires de mairie.

Cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des adjoints administratifs

L'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique. Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^{ème} alinéa de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8 du Code Général de la Fonction publique :

L332-8 3° Pour les communes de moins de 1 000 habitants et les groupements de communes regroupant moins de 15 000 habitants, pour tous les emplois ;

En cas de recours à un agent contractuel en application des dispositions ci-dessus énoncées, celui-ci exercera les fonctions définies précédemment.

Son niveau de recrutement et de rémunération seront définis comme suit : Adjoint administratif Echelle C1 Échelon 3 IB 388 IM 373.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ADOpte les propositions définies précédemment, ainsi que la modification du tableau des emplois et des effectifs.

CHARGE Monsieur le maire de signer tous les documents relatifs à ce dossier et de procéder au recrutement.

INDIQUE que les crédits correspondants seront inscrits au budget, chapitre 012 charges de personnel.

10. Paiement des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2024

Délibération DEL2024MARS08

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal qu'une délibération a été prise en la matière le 15 janvier 2024 mais que la réception de factures imprévues oblige la commune à modifier la délibération en question.

Monsieur le Maire rappelle une nouvelle fois que, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, le maire de la commune peut, sur autorisation du conseil municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Par contre, il indique que le maire est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

L'autorisation mentionnée au premier alinéa doit préciser le montant et l'affectation des crédits.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de

payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Calcul du montant des dépenses d'investissement pouvant être engagé avant le vote du budget primitif :

Chapitre	BP + DM 2023 (hors RAR de 2022)	Crédit à ouvrir (25%)
16 (hors emprunt)	1.200,00	
20	0,00	
21	117.888,29	
23	-11.965,29	
Totaux	107.123,00	26.780,75

Montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2023 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») = **107.123,00 €**.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater sur le budget principal avant le vote du budget primitif 2024 (hors le capital de l'annuité de la dette), les dépenses d'investissement suivantes :

Opération	Article		Montants utilisés
	Compte	Désignation	
302	2132	Constructions immeubles de rapport (Restaurant La Forge)	3.000,00
321	2131	Constructions bâtiments publics (Bloc école/bibliothèque)	7.500,00
295	202	Frais de révision de PLU	10.000,00
		Total	20.500,00

L'emploi des crédits pour **20.500,00 €** est bien inférieur au montant maximum autorisé d'engagement des dépenses

11. Débat sur les modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Délibération DEL2024MARS09

Monsieur le maire aborde maintenant les modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il projette sur le mur, à l'aide d'un vidéo projecteur, le PADD et fait lecture de chaque modification apportée au document.

Il invite les membres du conseil municipal à ne pas hésiter à poser des questions et à faire part de leurs observations en précisant que toutes leurs interventions devront être consignées sur le procès-verbal.

Sur toutes les modifications évoquées ligne par ligne, le Conseil municipal ne formule aucune question, ni observation.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE toutes ces modifications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

CHARGE Monsieur le maire de signer tous les documents relatifs à ce dossier.

12. Convention pour l'entretien des espaces verts avec EAU17

Délibération DEL2024MARS10

Monsieur le maire annonce au conseil municipal que les espaces verts de la station d'épuration sont entretenus :

- Pour la partie clôturée des espaces verts : par l'exploitant du titulaire du contrat d'assainissement collectif
- Pour l'autre partie des espaces verts : par EAU 17.

EAU17 a conclu une convention en 2016 avec la commune pour que l'entretien des espaces verts, qui leur incombe, soit effectué par la commune ; en compensation, la commune perçoit une somme annuelle de 300 euros.

La convention conclue en 2016 pour une période de 8 ans arrivait à son terme le 31/12/2023, Eau17 demande aujourd'hui son renouvellement.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ACCEPTÉ de conclure une nouvelle convention avec EAU17 pour l'entretien des espaces verts où se situe la tranchée drainante hors emprise clôturée de la station d'épuration.

INDIQUE que cette convention est conclue à compter de la date de signature et jusqu'au 31/12/2030

PRÉCISE qu'une somme forfaitaire de 300 euros sera réglée chaque année par EAU17 en compensation de ce service

CHARGE Monsieur le maire de signer tous les documents relatifs à ce dossier

13. Pré-budget d'investissement

Monsieur le maire refait un point sur les opérations d'investissement qui seront inscrites au budget primitif 2024.

Il indique que la partie sur le fonctionnement n'a pas encore été réalisée.

QUESTIONS DIVERSES

Pont des Ébeaupins

Monsieur le Maire annonce au conseil municipal qu'il a reçu un 2^{ème} devis pour la réparation du pont des Ébeaupins qui se monte à 51.097,92 € TTC contre les 265.000 € du premier devis reçu. Cependant les matériaux utilisés ne donnent pas satisfaction.

Cimetière

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal que le prestataire Groupe Elabor a terminé l'inventaire du cimetière ; les plans et le recensement des toutes les concessions ont été réalisés. Il ne leur reste que la formation à assurer sur le logiciel de gestion du cimetière.

La prochaine étape pour le cimetière sera la procédure de reprise des concessions abandonnées qui devrait durer 2 ans. Le coût HT de cette opération se monte à 10.862 euros.

Les cinq Saints

Monsieur le maire fait un point sur l'avancement du projet des cinq Saints (St Fort sur Gironde, St Dizant du Gua, St Thomas de Conac, St Sorlin de Conac, St Bonnet sur Gironde). Il rappelle que ce projet est axé sur la création d'itinéraires de randonnée reliant ces cinq communes et permettra la mise en valeur de leur patrimoine et quelques retombées économiques.

Fête annuelle

La fête annuelle de la commune qui se déroulera les 29 et 30 juin 2024 mettra à l'honneur les producteurs locaux. Elle sera agrémentée par des attractions foraines ; le thème de cette fête est : un mini salon de l'agriculture avec exposition de matériels agricoles et d'animaux.

Il a été proposé aux associations de la commune de prendre part à l'évènement et toutes doivent donner une réponse rapidement. Le produit des ventes permettra de régler les intervenants et les bénéfices réalisés seront répartis entre les associations participantes.

Monsieur le maire insiste sur le fait qu'il souhaite que tous les élus participent à cet évènement que la commune organise.