



Conseil Municipal du 17/12/2018

Séance ordinaire

COMMUNE D'ARDON

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 10 décembre 2018, s'est réuni à la mairie d'ARDON en séance ordinaire, le 17 décembre 2018 à 20h30.

Membres présents : Elysabeth BLACHAIS-CATOIRE (Maire), Jean-Paul ROCHE (1^{er} adjoint), Guy LASNIER (2^e adjoint), Véronique FAUVE (3^{ème} Adjointe), André RAIGNEAU (4^{ème} Adjoint), Anne REAU, Jean-Claude DALLOT, Marc VILLAR, Marylène URBANIAK, Gaël VERRIER, Nathalie FROUX, Sylviane CHEVRIER et Michel TATIN.

Membres absents ayant donné pouvoir : Monique BILLOT ayant donné pouvoir à Elysabeth BLACHAIS-CATOIRE, Odile KOPP-HABERT ayant donné pouvoir à Michel TATIN.

Début de séance : 20h37

Fin de séance : 22h45

Élection du secrétaire de séance (article L. 2121-15 du CGCT) : Nathalie FROUX à L'UNANIMITÉ.

Approbation du PV du conseil du 19 novembre 2018 :

Le PV est approuvé à la MAJORITE (2 abstentions : M. TATIN et O. KOPP-HABERT).

1. DÉLIBÉRATIONS

1.1 FINANCES

1.1.1 Budget Primitif 2019 : budget commune

Délibération N° 2018-089

Rapporteurs : Elysabeth BLACHAIS-CATOIRE, Maire et Jean-Paul ROCHE, 1^{er} Adjoint

Madame le Maire indique que le budget primitif proposé est un budget ambitieux, sans augmentation des taux de fiscalité locale, qui concilie la suite de la réalisation de la plupart des objectifs de la mandature et offre en même temps de nouveaux services à la population, en particulier au niveau de :

- L'accueil de la petite enfance,
- La santé,

- Le numérique à l'école,
Ce budget permet également l'amélioration de la qualité des services existants : éclairage public, sécurité, voirie communale, ...

Monsieur ROCHE précise qu'il s'agit d'un budget prévisionnel, qui n'intègre pas les résultats de l'année 2018, puisque ces derniers seront intégrés en phase de budget supplémentaire. Le projet présenté prévoit le dégagement d'une capacité d'autofinancement de 155 000 €, sachant que les perspectives affichent 165 000 € pour l'année 2019, ce qui pourra être ajusté au moment du budget supplémentaire. L'équilibre de la section de fonctionnement est proposé comme suit :

Section de Fonctionnement	
Dépenses	Recettes
Charges à caractère général 300 000 €	Produits des services 47 000 €
Charges de personnel 370 000 €	Impôts et taxes 787 000 €
Charges de gestion courante 81 000 €	Dotations et subventions 70 000 €
Charges financières / Autres 30 500 €	Autres produits 10 500 €
Autofinancement 155 000 €	Atténuation de charges 22 000 €
TOTAL 936 500 €	TOTAL 936 500 €

Concernant les dépenses de maintenance, monsieur TATIN demande si le contrat de maintenance de l'éclairage public a été revu suite au remplacement des lampes du parc. Monsieur ROCHE précise que la renégociation est en cours, puisque le nombre d'interventions a fortement diminué.

L'année 2019 permettra l'avancement de nombreux projets d'investissement, dont la liste principale est la suivante :

Libellé	Montant (€)
Sécurisation des entrées de bourg	150 000
Voirie CV6	55 000
Eclairage public (yc pré communal)	35 000
Signalétique (report de 2018 + provision panneaux)	10 000
Sécurisation école (report de 2018)	5 000
Ecole numérique	17 000
Etude de flux (report de 2018)	7 000
Etude salle festive	15 000
Acquisition terrain STEP (report de 2018)	12 000
Divers travaux sur bâtiments	10 000
Divers matériel et mobilier	10 000
MAM/Kiné (HT si assujettissement TVA)	575 000
TOTAL	901 000

Il est précisé, compte tenu des investissements importants, que le projet de terrain multisports sera décalé au début de l'année 2020.

Compte tenu de la capacité d'autofinancement dégagée dans le budget primitif et la liste des investissements ci-dessus, la section d'investissement a été construite de la façon suivante :

Section d'Investissement	
Dépenses	Recettes
Remboursement d'emprunts 50 600 €	Subventions 125 000 €
Immobilisations incorporelles 25 000 €	FCTVA,TA 80 000 €
Immobilisations corporelles 175 000 €	Emprunt 400 000 €
Immobilisations en cours 509 400 €	Virement du fonctionnement 155 000 €
TOTAL 760 000 €	TOTAL 760 000 €

Il est précisé que le FCTVA correspond à une partie de la TVA que la collectivité récupère sur ses investissements qu'elle a réalisés deux ans plus tôt. La TA (taxe d'aménagement) est perçue sur les constructions de maisons dans les deux ans qui suivent l'ouverture des travaux.

Après en avoir délibéré à la majorité (2 voix contre : M. TATIN et O. KOPP-HABERT, 13 voix pour), le Conseil Municipal :

CONSIDÈRE les conclusions de la commission des finances qui s'est réunie le 10 décembre 2018,
CONSIDÈRE le projet de budget primitif 2019 du budget principal présenté et soumis au vote par chapitre pour les sections d'investissement et de fonctionnement,

ADOpte la section de fonctionnement du Budget Primitif 2019 pour le budget principal qui s'équilibre en dépenses et en recettes à 936 500 €.

ADOpte la section d'investissement du Budget Primitif 2019 pour le budget principal qui s'équilibre en dépenses et en recettes à 760 000 €.

Monsieur TATIN précise qu'il n'a pas souhaité approuver ce budget en raison des fortes hausses de dépenses depuis 4 ans, en parallèle d'une augmentation des recettes de fiscalité de 22%.

1.1.2 Budget Primitif 2019 : Eau et assainissement

Délibération N° 2018-090

Rapporteurs : ElysaBETH BLACHAIS-CATOIRE, Maire et Jean-Paul ROCHE, 1^{er} Adjoint

Le budget primitif Eau et assainissement prévoit en fonctionnement un équilibre budgétaire s'élevant à 150 500 €, les résultats de l'exercice 2018 seront intégrés dans le prochain budget supplémentaire :

Fonctionnement	
Dépenses	Recettes
Charges à caractère général 37 000 €	Produits des services 144 000 €
Charges de personnel 15 000 €	Amort. Subventions 6 500 €
Atténuation de produits / Autres 22 000 €	
Amortissements 30 000 €	
Virement à l'investissement 45 500 €	

On constate que ce budget permettra un virement de 45 500 € à la section d'Investissement, qui s'équilibre en dépenses et en recettes à 511 500 € :

Investissement	
Dépenses	Recettes
Amortissement Subventions 6 500 €	Amortissements 30 000 €
Immobilisations incorporelles 20 000 €	Subventions 110 000 €
Immobilisations corporelles 60 000 €	Emprunt / ligne trésorerie 326 000 €
Immobilisations en cours 425 000 €	Virement du fonctionnement 45 500 €

CONSIDÉRANT les conclusions de la commission des finances qui s'est réunie le 10 décembre 2018,
CONSIDÉRANT le projet de budget primitif 2019 du budget annexe présenté et soumis au vote par chapitre pour les sections d'investissement et de fonctionnement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

ADOpte à l'UNANIMITE la section de fonctionnement du Budget Primitif 2019 pour le budget annexe qui s'équilibre en dépenses et en recettes à 150 500 €.

ADOpte à la MAJORITE (2 voix contre, 13 voix pour) la section d'investissement du Budget Primitif 2019 pour le budget annexe qui s'équilibre en dépenses et en recettes à 511 500 €.

1.1.3 Demande de subvention DETR : sécurisation des entrées de bourg

Délibération N° 2018-091

Rapporteurs : Elysaabeth BLACHAIS-CATOIRE, Maire et Jean-Paul ROCHE, 1^{er} Adjoint

Madame le Maire indique que la commune peut bénéficier d'une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), les dossiers sont à transmettre avant le 25 janvier en Préfecture.

Parmi les projets prioritaires, sont inscrits pour le Cadre de vie et maintien des services publics en milieu rural (Opérations plafonnées à 1 000 000 €) :

Mise en valeur des bourgs, villes et villages (création ou aménagements d'espaces verts, embellissement de places aux abords des bâtiments publics, **sécurisation des centres bourgs hors vidéoprotection**, enfouissement de lignes, voirie, liaisons douces...)

Compte tenu des estimatifs établis pour les aménagements des entrées de bourg :

Plan de financement		
Libellé	Dépenses HT	Recettes HT
Maîtrise d'œuvre	7 350,00	
RD168 Nord	45 335,40	
RD168 Sud	94 175,00	
DETR 50%		73 430,20
Autofinancement (solde)		73 430,20
Total HT	146 860,40	146 860,40
Total TTC		176 232,48

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE :

ADOpte le projet de sécurisation des entrées de bourg pour un montant prévisionnel de 146 860,40 € HT.

ADOpte le plan de financement tel que présenté.

SOLLICITE une subvention de 73 430,20 € au titre de la DETR, soit 50% du projet.

CHARGE le Maire de toutes les formalités.

1.2 **PROJET MAM/POLE SANTE**

1.2.1 Approbation du projet et lancement de la consultation de travaux

Délibération N° 2018-092

Rapporteurs : Elysaabeth BLACHAIS-CATOIRE, Maire et Jean-Paul ROCHE, 1^{er} Adjoint

Madame le Maire et Monsieur ROCHE présentent les dernières versions des esquisses, approuvées par les futurs occupants.

D'un côté le bâtiment destiné à la maison d'assistantes maternelles, d'une surface de 164 m², et de l'autre côté le pôle de santé accueillant 3 kinés, 1 infirmière et 1 orthophoniste, dans une surface de 145 m² au RDC et 60 m² à l'étage.

Monsieur ROCHE présente le coût prévisionnel de l'opération, à savoir :

Travaux	475 000 €	}	Total = 575 000 € HT
Maîtrise d'œuvre	48 000 €		
Contrôle technique/SPS	15 000 €		
Assurances	12 000 €		
Divers	25 000 €		

Le financement prévisionnel de l'opération est constitué de subventions à hauteur de 150 000 €. De plus, deux emprunts sont envisagés : l'un à taux bonifié de 0,75% sur 15 ans de 250 000 €, et l'autre de 150 000 € sur 15 ans, au taux de 1,5%. Un autofinancement de 25 000 € complètera ce financement.

Le coût annuel des emprunts représentera 30 500 €, dont 26 000 € en capital, le reste en intérêts.

Une première estimation des loyers (800 €/mois TTC pour la MAM et 2000€ TTC/mois pour le pôle santé), en fonction des prix pratiqués sur les communes voisines, pourrait rapporter entre 24 et 28 K€ par an. Ceci représenterait un bon taux de couverture de l'emprunt et permettrait de conserver une marge pour d'éventuelles augmentations du prix de construction, ou une marge de négociation pour les loyers à venir.

Par ailleurs, Madame le Maire présente la possibilité de réaliser, en parallèle, une étude de faisabilité géothermie, finançable à 60 % par l'ADEME, dont le coût estimatif s'élève à 5000 €.

Si les résultats de l'étude s'avéraient positifs, l'investissement complémentaire (géothermie sur sondes verticales) pourrait être financé jusqu'à 70 %.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE :

APPROUVE le projet présenté

AUTORISE Madame le Maire à engager l'étude géothermie en parallèle

AUTORISE Madame le Maire à procéder aux demandes de subventions auprès de l'ADEME et de la Région Centre (CRST) pour ce projet

AUTORISE Madame le Maire à lancer les consultations pour la réalisation des travaux

AUTORISE Madame le Maire à signer les marchés après avis de la commission d'appel d'offres

1.2.2 Assujettissement à la TVA

Délibération N° 2018-093

Rapporteurs : Elysa BLACHAIS-CATOIRE, Maire et Jean-Paul ROCHE, 1^{er} Adjoint

Madame le Maire et Monsieur ROCHE expliquent le choix qui se présente à la commune d'assujettir l'opération à la TVA.

S'agissant de bâtiments destinés à la location professionnelle, l'investissement ne pourra pas être éligible au FCTVA, qui permet aux collectivités de récupérer la TVA sur leurs investissements.

Cependant, peuvent faire l'objet d'une option pour leur imposition volontaire (2° de l'article 260 du CGI) les locations de locaux nus à usage professionnel consenties pour les besoins de l'activité d'un preneur assujetti à la TVA ou pour les besoins de l'activité d'un preneur non assujetti à la TVA. Dans cette dernière situation, le bail doit faire mention de l'option par le bailleur.

Cette option permettra à la commune de récupérer la TVA sur l'investissement au fur et à mesure des travaux. En revanche, les loyers appliqués seront ensuite soumis à la TVA, de la même façon que pour la boulangerie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE :
DECIDE d'assujettir à la TVA l'opération MAM/ Pôle santé
PRECISE que les baux de location des locaux mentionneront cette option.

1.2.3 Acquisition du terrain lot 6 Domaine de l'Ardoux

Délibération N° 2018-094

Rapporteurs : Elysaabeth BLACHAIS-CATOIRE, Maire et Jean-Paul ROCHE, 1^{er} Adjoint

Madame le Maire rappelle la délibération du 19 mars 2018 qui autorisait la signature de la promesse d'achat du terrain, assortie des clauses suspensives relatives à la faisabilité du projet.

Or, l'une des clauses suspensives conditionnait l'achat du terrain à l'obtention du permis de construire du projet.

S'agissant d'un projet communal, dont les caractéristiques respecteront les règles d'urbanisme en vigueur, cette clause suspensive ne paraît pas adaptée.

Il est donc proposé d'autoriser Madame le Maire à signer l'acquisition définitive malgré la non-réalisation de la clause suspensive précitée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE :
AUTORISE Madame le Maire à signer l'acte d'acquisition du terrain et de passer outre la clause suspensive liée à l'obtention du permis de construire.

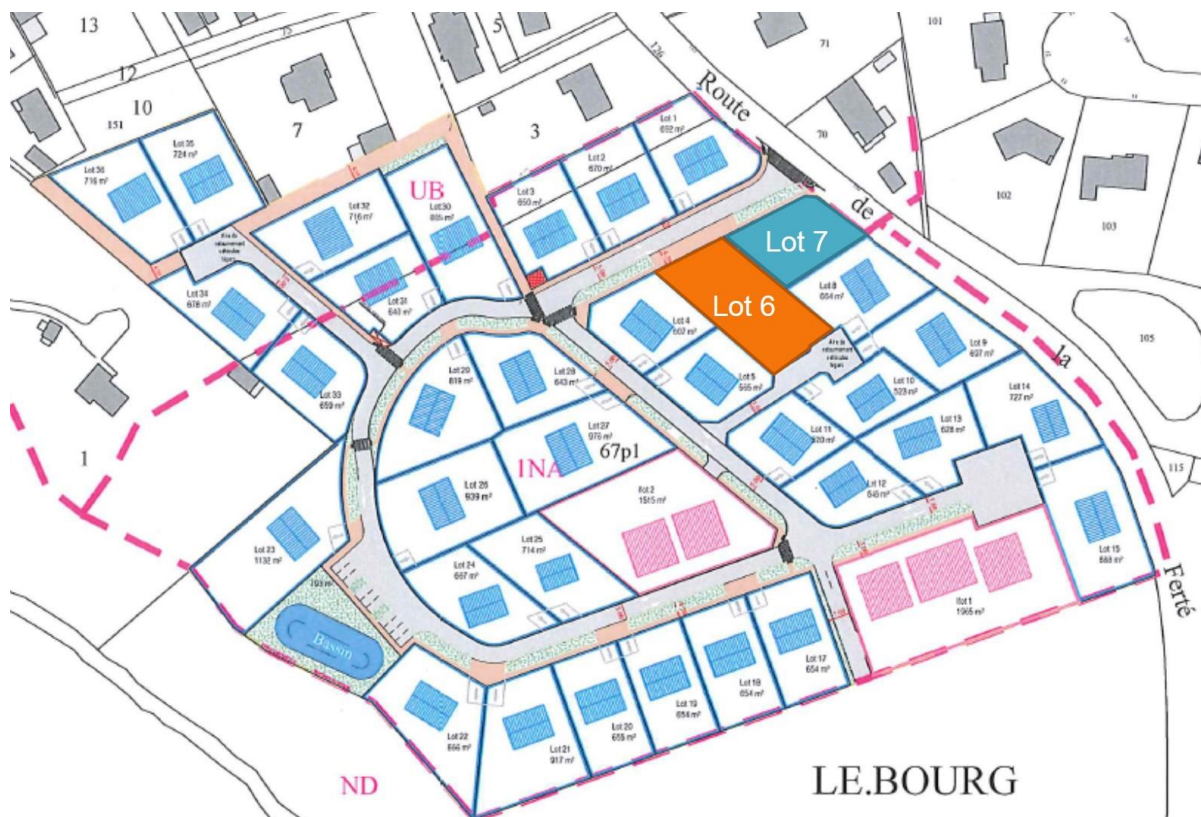
1.3 AFFAIRES GENERALES

1.3.1 Possibilité d'acquisition du lot 7 Domaine de l'Ardoux

Délibération N° 2018-095

Rapporteurs : Elysaabeth BLACHAIS-CATOIRE, Maire et Jean-Paul ROCHE, 1^{er} Adjoint

Madame le Maire et Monsieur ROCHE indiquent que le lot n°7 du nouveau lotissement, et qui se trouve dans la continuité du lot en cours d'acquisition par la commune est encore disponible.



D'une surface de 542 m², ce lot dispose de droits à construire pour une emprise au sol de 162 m² et d'une surface de plancher de 230 m².

Compte tenu des demandes nombreuses reçues en mairie dans le cadre du pôle santé, il pourrait être envisageable de prévoir une future extension sur ce terrain, ou encore d'autres services ou commerces de proximité (il faudra vérifier que le règlement du lotissement permette d'autres destinations que l'habitation).

Il est possible, pour la commune de solliciter l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental, par l'intermédiaire de la Communauté de communes. Cet organisme se porterait acquéreur à la place de la commune jusqu'à l'élaboration d'un projet.

Ce portage, d'une durée variable entre 2 et 15 ans, représenterait un coût de 1.5% par an. Dans l'éventualité où aucun projet ne se réaliserait, il serait toujours possible de revendre ce terrain. Le risque est donc très mesuré pour la commune.

Après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, le Conseil Municipal :

CHOISI de se porter acquéreur du lot 7 Domaine de l'Ardoux.

AUTORISE Madame le Maire à engager les démarches auprès de l'EPFLI et de la CCPS.

1.3.2 Mise en place de la redevance d'occupation du domaine public

Délibération N° 2018-096

Rapporteur : Elysa BLACHAIS-CATOIRE, Maire

Madame le Maire donne connaissance aux membres du conseil du décret n°2015-334 du 25 mars 2015 fixant le régime des redevances dues aux communes et aux départements pour l'occupation pro-

visoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz et aux canalisations particulières d'énergies électrique et de gaz.

Elle propose au conseil :

- De décider d'instaurer ladite redevance pour l'occupation provisoire de leur domaine public per les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz,
- D'en fixer le mode de calcul, conformément au décret n°2015-334 du 25 mars 2015, en précisant que celui-ci s'applique au plafond réglementaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE :

ADOpte la proposition qui lui est faite concernant l'instauration de la redevance pour l'occupation du domaine public par les chantiers provisoires de travaux sur des ouvrages des réseaux de transport et de distribution d'électricité et de gaz.

1.4 EAU ET ASSAINISSEMENT

1.4.1 Réalisation du logo sur le château d'eau

Rapporteur : ElysaBETH BLACHAIS-CATOIRE, Maire

Pour faire suite aux échanges du dernier conseil municipal, de nouvelles propositions ont été reçues en mairie, par l'Atelier Adeline.

Ces propositions comprennent la réalisation d'une fresque sur le pied, et la peinture du logo et du blason sur la coupole.

Après différents échanges, il est convenu de demander un devis précis pour la réalisation du logo seul sur le pied du château d'eau.

En tout état de cause, ces prestations ne pourraient pas être réalisées avant le printemps.

2. INFORMATIONS

◆ Maison en vente en centre-bourg

Madame CATOIRE indique qu'elle a été sollicitée par les propriétaires afin de savoir si la commune envisageait d'exercer son droit de préemption sur leur bien immobilier, dont l'emplacement conviendrait à l'installation d'un nouveau commerce.

L'aménagement intérieur répondant aux normes actuelles pour les établissements recevant du public, impliquerait la réalisation de nombreux travaux.



Madame le Maire demande à chacun des conseillers leur avis sur cette opportunité : après un tour de table des conseillers municipaux, il s'avère que la majorité du conseil municipal ne souhaite pas donner une suite favorable à cette proposition.

◆ **Labellisation « Plan mercredi »**

Le plan mercredi sollicité par la commune a été accepté par l'Inspection académique, la convention de financement avec la CAF a pu être signée dans les délais, permettant de bénéficier des subventions complémentaires rétroactivement depuis la rentrée scolaire de septembre 2018.

Par ailleurs, l'accueil de loisirs du mercredi effectuera sa première sortie mercredi, à la patinoire.

Le carnet de voyage tenu par les enfants du centre de loisirs est mis à disposition des conseillers pour consultation.

◆ **Décisions prises par le Maire en vertu de la délégation d'attributions du conseil municipal conformément à l'article L. 2122-22 du CGCT**

Décisions	Objet	Montant TTC
2018-DDM030 du 20/11/18	Curage fossé chemin Isolette : P. BOURGEOIS	3 984,00
2018-DDM031 du 27/11/18	Sapins : Fleurs Assistance	820,52

Décision de Non Prémption

2018-DNP033 du 10/12/2018

Parcelle AE 118 (9a76ca) : 27 Domaine de l'Ardoux

◆ Divers : participation citoyenne

Présentation du projet de panneaux qui seront installés prochainement sur la commune.



◆ Divers : Etude des flux de circulation

Mise en œuvre des dispositifs de comptage du 18 décembre 2018 au 18 janvier 2019.

◆ Divers : Fermeture des services municipaux

Madame le Maire indique qu'elle a décidé la fermeture des services municipaux les lundis 24 et 31 décembre.

◆ Agenda 2019

Galette des anciens	16 janvier
Vœux du Maire	25 janvier
Conseils municipaux 2019	14 janvier
	4 mars
	1 ^{er} avril
	6 mai
	3 juin
	16 septembre
	14 octobre
	18 novembre
	16 décembre

Aucune autre question diverse n'étant abordée et l'ordre du jour étant désormais épuisé, Madame le Maire remercie le conseil et clôt la séance à 22h45.