

## Réunion ordinaire du CONSEIL MUNICIPAL du 17 février 2022

Séance publique :  
Convocation du 08 février 2022

### Ordre du jour :

- Vote du BP 2022 pour la Commune, le Port et le Foyer ainsi que les délibérations utiles
- Les investissements prévus
- Vos suggestions
- Informations et questions diverses

#### **Présents :**

M Gérard ROI  
M Stéphane BIROT  
M Didier ANTRAS  
Mme Béatrice VERGEZ  
Mme Sandra LABOY  
M Frédéric LARROQUE  
M. Thierry PETIT  
Mme Virginie PERRAULT  
M. Ludovic LASSERE  
Mme Sandra NEGRIER  
M. Cédric FAUCHEY  
M. Alban MATHIEU

#### **Absentes :**

Léa POLAERT  
Christine CHEVRIER

#### **Présence de :**

Mme Corinne BENARD, comptable

#### **Secrétaire de séance :**

Gina MUNCK

Le compte rendu de la séance du 27 janvier 2022 n'ayant fait l'objet d'aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

- Vote du BP 2022 pour la Commune, le Port et le Foyer ainsi que les délibérations utiles

Après lecture et modifications de quelques comptes, le budget Primitif de la Commune est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire explique qu'il fallait voter rapidement le budget communal, car l'achat de l'immeuble AMBACH est prévu le mardi 22 février 2022 chez le notaire.

Pour le BP Port et Foyer Monsieur le Maire préfère attendre le Compte de gestion et le compte administratif afin de pouvoir reprendre les excédents antérieurs et ne faire qu'un budget unique.

Le conseil à l'unanimité approuve BP 2022 de la Commune

Monsieur le Maire en profite pour demander au conseil le tarif qu'il souhaite appliquer pour l'appartement au-dessus de la maison des jeunes. Sachant que la surface est identique à celui de l'appartement au-dessus de la bibliothèque soit 50 m<sup>2</sup> avec un tarif de 380 € eau comprise.

Après un tour de table, le conseil décide à la majorité d'appliquer le tarif de 400 € avec l'eau comprise, les poubelles seront demandées au SMICOTOM.

En ce qui concerne le tarif des marches gourmands, le conseil propose de ne pas modifier le montant, ils considèrent que cette année il n'y aura pas de frais puisque toutes les chaises et les tables ont été achetés, cela ne sera que du bénéfice.

A l'unanimité le conseil approuve les 25 € pour l'emplacement de chaque commerçants le dimanche soir au port de la Maréchale.

Monsieur le Maire explique qu'il est nécessaire de voter une délibération pour utiliser le compte 68 17 : dotations provisions semi-budgétaires dépréciation actif circulant.

Ce compte vient en remplacement du compte 6541 : Créances émises en non valeurs. Suite aux nouvelles réformes de l'état il est nécessaire d'approvisionner ce compte 6817 pour palier à d'éventuelles créances non réglées. La différence sur la procédure est que le mandat doit être émis afin que la DGFIP provisionne les pertes estimées sur les 2 années antérieures.

Le conseil approuve à l'unanimité

Monsieur le Maire propose à la délibération le tarif de la maison des jeunes est demande à son conseil s'il souhaite augmenter le tarif.

A l'unanimité le conseil souhaite garder le tarif de 35 € par enfant et par an.

Monsieur le Maire propose le détail des 2 taxes foncières bâties et non bâties avec les bases de l'année dernière sachant que celle de cette année ne nous parviendrons pas avant mi-mars. Cela donne un aperçu, il ne devrait pas avoir une grosse différence en principe cette année.

#### Produit des 2 taxes foncières pour 2022 avec plusieurs simulations d'augmentations

TAXES	Base d'imposition 2021	Taux	Proposition 1	Produit acquis
Taxe fonciere (bati)	567 500	35,43		201 065
Taxe fonciere (Non bati)	252 800	48,77		123 291
			<b>Total</b>	<b>324 356</b>

			Proposition 2	Produit attendu
Taxe fonciere (bati)	567 500	36,13	+0,70	205 038
Taxe fonciere (Non bati)	252 800	49,74	+0,97	125 743
			<b>Total</b>	<b>330 781</b>
			<b>Gain</b>	<b>6 425</b>

			Proposition 3	Produit attendu
Taxe fonciere (bati)	567 500	36,49	+1,06	207 081
Taxe fonciere (Non bati)	252 800	50,23	+1,46	126 981
			<b>Total</b>	<b>334 062</b>
			<b>Gain</b>	<b>9 706</b>

			Proposition 4	Produit attendu
Taxe fonciere (bati)	567 500	36,84	+1,41	209 067
Taxe fonciere (Non bati)	252 800	50,72	+1,95	128 220
			<b>Total</b>	<b>337 287</b>
			<b>Gain</b>	<b>12 931</b>

			Proposition 5	Produit attendu
Taxe fonciere (bati)	567 500	37,20	+1,77	211 110
Taxe fonciere (Non bati)	252 800	51,20	+2,43	129 434
			<b>Total</b>	<b>340 544</b>
			<b>Gain</b>	<b>16 188</b>

Le conseil donne son accord à l'unanimité pour la proposition 5, cette augmentation permettra de régler l'annuité d'emprunt pour la réalisation du RPA le temps que les appartements soient loués en totalité afin de ne grever en rien la trésorerie de la commune.

➤ Les investissements prévus

Ebauche du plan de financement pour le futur RPA, Monsieur le Maire pense que l'on peut bénéficier d'une TVA réduite car cela concerne des logements locatifs.

**Ebauche du plan de financement du 15 février 2022**

**INVESTISSEMENT**

DEPENSES	8 logements
	Montant
Acquisition foncière	100 000,00
Coût des logements 411 m <sup>2</sup> à 1 500 €/HT/m <sup>2</sup>	616 500,00
Architecte, SPS, geometre....	90 000,00
VRD	70 000,00
<b>Total</b>	<b>876 500,00</b>

**RECETTES**

Fonds propres	100 000,00
Subvention C. Départ acquisition foncière 20%	20 000,00
Conseil Départemental PLA1 (15 000 €/logement*)	120 000,00
<b>Total</b>	<b>240 000,00</b>

<b>Coût à la commune</b>	<b>636 500,00</b>
<b>Montant de l'emprunt</b>	<b>600 000,00</b>

**FONCTIONNEMENT**

RECETTES	Prix du marché en 2022	
	PLUS 5,36 /m <sup>2</sup>	PLS 8,05 /m <sup>2</sup>
Montant du loyer pour un T1	214,40 €/mois	322 €/mois
Montant du loyer pour un T2	246,56 €/mois	370,30 €/mois
4 loyers T1	857,60	1 288,00
4 loyers T2	986,24	1 481,20
<b>Loyers mensuel</b>	<b>1 843,84</b>	<b>2 769,20</b>
<b>Loyers annuel</b>	<b>22 126,08</b>	<b>33 230,40</b>

**DEPENSES**

Emprunt sur 35 ans caisse des dépôts et consignations	17 143,00
Frais d'entretien 40 €/mois*logements*12 mois	3 840,00
<b>Total</b>	<b>20 983,00</b>

<b>Résultat comptable positif</b>	<b>1 143,08</b>	<b>12 247,40</b>
-----------------------------------	-----------------	------------------

En attente de vendre les 2 terrains de 700 m<sup>2</sup> chacun soit 49 000 €

➤ Informations et questions diverses.

- Monsieur le Maire est satisfait sur la fin de l'affaire MIKLIK, en effet le notaire va envoyer à la commune un chèque de 3 000 € comme le stipuler le compte rendu de la dernière audience au titre de l'article 700. Lors de la vente du fonds de commerce en 2014, Monsieur le Maire avait sollicité le notaire pour réaliser un séquestre de 6 000 € sur la vente afin de prévenir du différent qui l'opposait à la commune sur l'état des lieux de remise des clés qui n'avait pas été faite.

Fin de séance 19h45