

## Compte rendu de la séance du Conseil Municipal

Du 09 octobre 2020

Nombre de conseillers en exercice : 19 – Nombre de conseillers présents : 19

*Présents : Gilles DOZ, Alain CHIRAUSSSEL, Michel AYMARD, Marie Cécile JOUVE, Claire TOMADA, Raymonde DUPLAN, Christian FAURE, Brigitte BARATIER, Françoise DEGOMBERT, Michèle RAYMOND, Christophe CHIROSSEL, Agnès DELHAYE -SAISANAN, Philippe MAUMY, Martine RIBEIRO, Isabelle FRAU, Rémi TESTON, Laurence SAUTEL, James TONOLI, Laurent MUSSA PERETTO.*

Secrétaire de la séance : Laurent MUSSA-PERETTO

### **Ordre du jour :**

- 1) Vente appartement de Chastagnier
- 2) Renégociation d'emprunt
- 3) Création emploi adjoint d'animation
- 4) Convention avec la commune de Laviolle
- 5) Renouvellement adhésion à AGEDI
- 6) Suite à donner pour dossier foncier Manchia/Aymard/Archer/Gravier/Audigier
- 7) Tarif 2021 du camping
- 8) Concession cimetière
- 9) Questions diverses

Après avoir approuvé le compte rendu du Conseil municipal du 10 juin 2020, les conseillers municipaux ont délibéré sur les dossiers suivants :

### **1.) Dossier présenté par le Maire : Cession ou rénovation de l'appartement communal situé dans l'ancienne usine de Chastagnier à Antraigues.**

(DE 2020\_032)

La commune est propriétaire de cet appartement depuis les années 1970. Aucune rénovation n'a jamais été entreprise. La dernière occupante Madame Hélène Jouanny s'est toujours refusée à quitter son logement même pour un autre logement communal.

Après le décès de Madame Jouanny il convient de décider si la commune entreprend une rénovation ou si elle vend ce bien.

#### **I - Une étude, à notre demande a été réalisé par le Groupement immobilier situé à Montpellier.**

Il en ressort les éléments d'appréciation suivants :

Composition du bien :

- Appartement de 117 m<sup>2</sup>
- 5 pièces
- Dont 2 chambres
- Une terrasse de 45 m<sup>2</sup>

Montant des travaux à réaliser pour une rénovation aux normes et standards actuels : 100 000€

Ce bien est qualifié d'atypique dans le secteur par sa taille supérieure à la moyenne.

<b><u>Points forts :</u></b> Potentiel réel Luminosité Terrasse	<b><u>Points faibles</u></b> Emplacement Stationnement Copropriété informelle Travaux très importants
--	---

**Valeur : 53 000 €**

Indice qualité : -6,6%

Prix au m2 : 453 €

## **II – Évaluation économique d’une rénovation :**

**Méthode utilisée :** calcule du taux de rentabilité interne du projet et de sa valeur actuelle nette sur une durée de 25 ans selon trois hypothèses de coût des travaux et de financement au taux d’actualisation de 4,5 % qui est celui actuellement retenu pour les investissements publics.

### **Principaux résultats :**

<b>Hypothèses</b>	<b>Travaux</b>	<b>Emprunt</b>	<b>Subvention</b>	<b>Loyers</b>	<b>Charges</b>	<b>TRI</b>	<b>VAN</b>
<b>H1</b>	<b>100 000€</b>	<b>60 000€</b>	<b>40 000€</b>	<b>6 600€</b>	<b>2 500€</b>	<b>- 0,14%</b>	<b>-23 629€</b>
<b>H2</b>	<b>80 000€</b>	<b>48 000€</b>	<b>32 000€</b>	<b>6 600€</b>	<b>2 500€</b>	<b>+3,32%</b>	<b>-5 375€</b>
<b>H3</b>	<b>60 000€</b>	<b>36 000€</b>	<b>24 000€</b>	<b>6 600€</b>	<b>2 500€</b>	<b>+7,86%</b>	<b>+12 880€</b>

**NB :** les loyers et charges indiqués dans le tableau sont ceux de la première année, ils sont ensuite actualisés au taux de 1,5% chaque année pour tenir compte de l’inflation.

Le TRI et la VAN sont calculés après incidence des emprunts et des subventions.

Ces calculs ne tiennent pas comptes des incertitudes sur la solvabilité des autres copropriétaires en cas de travaux importants sur l’immeuble (toiture ...) et de la nécessaire rénovation des parties communes. Ces risques ne sont donc pas pris en compte dans le taux d’actualisation du projet ni dans le montant de l’investissement qui se limite au seul appartement.

Le conseil a donc à décider entre une rénovation coûteuse à la rentabilité incertaine sur le long terme et une cession pour 53014 € qui permettra de financer d’autres investissements et de faire disparaître des risques futurs.

Après en avoir délibéré le conseil municipal décide d’opter pour la solution de la vente de l’appartement.

## **2) Dossier présenté par le Maire : Renégociation d’emprunt ( DE\_2020\_033)**

Il est de l’intérêt de la commune de tenter la renégociation des emprunts de la commune d’Asperjoc souscrits avant la fusion.

Toutefois avant d’en exposer les motifs il est intéressant pour les élus de connaître la composition de l’encours et son niveau. Pour la commodité de l’exposé il est distingué les communes historiques d’Asperjoc et d’Antraigues.

## **I – Niveau et composition de la dette bancaire communale :**

### **A Le poids des échéances :**

Antraigues				Asperjoc		
Mois	M14	M49	Total	M14	M49	Total
Janvier	4412	1660	6072	8547		8547
Février	21574	393	21967	5504	9232	14736
Mars	885		885			
Avril	4455	12090	16545	2986		2986
Mai	2527	398	2925	7772		7772
Juin				17265	8895	26160
Juillet	4081	160	4241	23344	18330	41674
Août	6504	398	6902			
Septembre	883		883			
Octobre	4761	160	4921	2986		2986
Novembre	732	407	1139			
Décembre						
Total/budget	50814	15666		68404	36457	
Total général			66480			104861

**B – le poids des intérêts (situation au 31/12/2018 source Trésor Public) :**

	Antraigues	Asperjoc
Intérêts annuels	11000 €	23000 €
Encours de la dette	692000 €	479000 €
Intérêts sur recettes de fonctionnement	1,84%	10,25%

**II – Pourquoi renégocier et que renégocier ?**

Il faut tenter une renégociation sur les taux et les durées des emprunts de la commune historique d'Asperjoc. La caractéristique de ces emprunts est d'être des emprunts à taux d'intérêts fixes, qui sont restés figés à des taux d'intérêts élevés depuis leur souscription. Ces taux sont aujourd'hui hors marché. Les deniers emprunts levés par la commune d'Antraigues sont à un taux de 1,5%.

Le tableau ci-dessous retrace les emprunts que nous avons intérêt à renégocier auprès de plusieurs établissements financiers.

M14	Au 31/12/2018					
Etablissements	Dates	Capital	Taux	Capital restant du	Intérêts 2018	Durée
C. Epargne	04/10/2012	150 000 €	5,04%	119 480 €	6 203 €	240 mois
C. Epargne	19/02/2019	75 000 €	4,67%	43 638 €	2 195 €	204 mois
C. Agricole	30/06/2010	200 000 €	3,52%	11 000 €	4 224 €	240 mois
C. Agricole	29/04/2009	90 000 €	4,19%	56 242 €	2 356 €	240 mois
C. Agricole	17/03/2005	110 000 €	4,26%	60 384 €	2 752 €	300 mois
<b>M49</b>						

Etablissements						
C.Agricole	30/06/2010	150 000 €	3,52%	82 500 €	3 168 €	240 mois
C.Agricole	29/04/2009	110 000 €	3,76 %	66 740 €	2 880 €	240 mois
C.Agricole	21/04/2020	140 000 €	4,26%	76 853 €	3 503 €	300 mois
Total		1 025 000 €		51 6837 €	27 281 €	

Compte tenu des conditions actuelles de marché, l'intérêt de la commune consiste à renégocier pour obtenir des emprunts à taux variable indexés sur l'euro ou à taux fixes représentatifs des conditions actuelles du marché.

Les taux sur le marché obligataire vont rester durablement bas compte tenu de la sur-liquidité du marché alimenté par les rachats de dette de la BCE, et par la nécessité de la même BCE de maintenir des taux bas pour soutenir l'investissement et aussi de ne pas alourdir la charge de la dette des états européens.

Le TEC 10 est actuellement à -0,20%, le taux moyen pondéré de l'obligation assimilable du Trésor à 0,09% au 3 Août 2020, et l'OAT à échéance 2036 est à 1,25%

Après en avoir délibéré le conseil municipal, **à l'unanimité**, mandate le Maire pour conduire cette renégociation

### 3) Dossier présenté par M.C.Jouve: **Création emploi adjoint animation** (DE\_2020\_034)

<p><b>CREATION D'UN EMPLOI D'ADJOINT TERRITORIAL D'ANIMATION</b></p>
--

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il serait souhaitable de procéder à la création d'un emploi d'adjoint territorial d'animation à temps non complet pour d'une durée hebdomadaire de 27 heures 15 minutes, en application des lois et règlements de la fonction publique territoriale régissant le statut particulier du présent emploi.

- Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
- Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 complétée et modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
- Vu le décret n°2006-1693 du 22 décembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation,
- Vu le décret n°2016-596 du 12 mai 2016 modifié relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale,
- Vu le décret n°2016-604 du 12 mai 2016 fixant les différentes échelles de rémunération pour les fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

#### **DECIDE**

1 – d'accéder à la proposition de Monsieur le Maire

- 2 – de créer à compter du 10 Octobre 2020 un poste d'adjoint territorial d'animation, échelle C1 de rémunération, à temps non complet pour une durée hebdomadaire de 27 heures 15 minutes,
- 3 – l'échelonnement indiciaire, la durée de carrière et les conditions de recrutement de l'emploi ainsi créé sont fixés conformément aux textes réglementaires relatifs au cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation,
- 4 – de compléter en ce sens, le tableau des effectifs des fonctionnaires territoriaux de la collectivité,
- 5 – les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent ainsi nommé et les charges sociales s'y rapportant, seront inscrits au budget,

#### **4) Dossier présenté par le Maire: Convention avec la commune de Laviolle** ( DE\_2020\_035)

Ci- le projet d'une convention entre notre commune et la commune de Laviolle, il est demandé au conseil municipal d'approuver cette convention :

#### CONVENTION

**Entre la commune de Laviolle 07530 LAVIOLLE représentée par son maire M. René MOULIN**  
**Et**  
**La commune des Vallées-d'Antraigues-Asperjoc montée de la croisette Antraigues 07530**  
**VALLEES-D'ANTRAIGUES-ASPERJOC représentée par son maire M. Gilles DOZ**

#### ARTICLE 1 : BUT

Cette convention a pour but de préciser l'aide administrative, par la mise à disposition d'agents administratifs, entre les deux collectivités territoriales.

#### ARTICLE 2 : MODALITES

La mairie de Vallées-d'Antraigues-Asperjoc fournira un personnel administratif de son choix, pour une durée maximale de deux demi-journées par semaine à la mairie de Laviolle, avec un complément de 2 heures de télétravail sur la période du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre 2020.

A compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020, les agents de la commune de Vallées-d'Antraigues-Asperjoc interviendront sur la commune de Laviolle en qualité de superviseur à raison d'une journée par mois et d'un quota de télétravail variable.

#### ARTICLE 3 : CONTREPARTIES

La mairie de Laviolle remboursera, chaque mois, les frais engagés par la mairie de Vallées-d'Antraigues-Asperjoc sur la base des frais réels ainsi que les frais de déplacement en remboursement direct aux agents.

#### ARTICLE 4 : DUREE

Cette convention est à durée indéterminée. Elle pourra être résiliée, de manière unilatérale, par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 3 mois.

Après en avoir délibéré le conseil municipal approuve **à l'unanimité** cette convention

#### **5) Dossier présenté par le Maire: adhésion au syndicat AGEDI pour 2020 et 2021** ( DE\_2020\_036)

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'adhérer au syndicat intercommunal de l'« Agence de GEstion et Développement Informatique » (AGEDI) dont l'objet est le développement de l'informatisation des communes rurales et la fourniture de logiciels notamment pour les années 2020 et 2021

Il rappelle que les communes historiques d'Antraigues-sur-Volane et d'Asperjoc étaient déjà membres du syndicat et avaient notamment signé avec celui-ci une convention de mutualisation relative au règlement général sur la protection des données (RGPD).

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- DECIDE d'adhérer au syndicat intercommunal AGEDI pour 2020 et 2021
- APPROUVE les statuts du syndicat ainsi que le règlement intérieur,
- CHARGE Monsieur le Maire de prendre toutes les dispositions administratives nécessaires pour mettre en œuvre la présente délibération,
- DESIGNER M. Christophe CHIROSSEL comme représentant de la collectivité au sein du syndicat,
- INSCRIRE chaque année au budget le montant de la participation de la commune au syndicat.

#### **6) Dossier présenté par le Maire : Autorisation signature pour les affaires Manchia/Aymard/Archer/Gravier/Audigier ( DE\_2020\_037)**

Monsieur le Maire informe l'assemblée des délibérations prises en 2018 par la commune d'ASPERJOC à savoir :

- D\_007\_2018 du 12-02-2018 : Échange de terrains M. MANCHIA/COMMUNE au Pont de Bridou (station d'épuration).
- D\_046\_2018 du 25-10-2018 : Acquisition d'un terrain à Mme AYMARD Josiane au Rigaudel pour la création d'un local technique à la salle des fêtes.
- D\_049\_2018 du 10-12-2018 : Acquisition d'un terrain à M. ARCHER Henri à Thieure pour la création d'un parking.
- D\_034\_2018 du 02-07-2018 : Acquisition d'un terrain à la famille GRAVIER – DESCOURS au de Pont de Bridou pour la création d'un parking.
- Ainsi que la délibération de la commune nouvelle n° DE\_2020\_006 du 10 février 2020 : Achat de la parcelle C n°521 à M et Mme AUDIGIER pour l'agrandissement du parking du cimetière.

Après audition de cet exposé et échanges de vues, le conseil municipal **à l'unanimité** :

- APPROUVE la reconduction de ces dossiers par la commune nouvelle.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les actes de vente ainsi que tout document nécessaire à ces achats et échanges.
- DIT que les frais inhérents à l'acquisition de ces parcelles seront à la charge de la commune,
- DIT que les crédits correspondants sont (ou seront) inscrits au budget.

#### **7) Dossier présenté par M. Aymard: Tarifs du camping pour 2021 ( DE\_2020\_038)**

- Camping municipal :

Tarifs journaliers (comprenant la taxe de séjour d'un montant de 0,22 €) :

1 personne + 1 petite tente + 1 voiture :	7,00 €
1 personne + 1 grande tente + 1 voiture :	8.00 €
1 personne + 1 tente :	7.00 €
1 personne + 1 caravane + 1 véhicule :	10.00 €
1 personne + 1 combi :	8,00 €
1 camping-car + 1 ou 2 personnes (électricité non comprise) :	15.00 €
1 personne supplémentaire + 18 ans :	4,00 €
1 personne supplémentaire - 18 ans :	3,00 €
1 enfant jusqu'à 12 ans :	2.00 €
Branchement électrique :	5,00 €

- Parking de l'Espissard :

1 camping-car + 1 ou 2 personnes (électricité non comprise) : 10€ la nuit - 5 € la journée

Après en avoir délibéré le conseil municipal approuve **à l'unanimité** les tarifs pour 2021.

### 8) Dossier présenté par Brigitte Baratier : **Modification taille concession cimetière Antraigues** ( DE\_2020\_039)

Afin d'être en adéquation avec le cimetière d'Asperjoc et les normes actuelles il convient de modifier la largeur des concessions à 1m (80 cm actuellement) ce qui les porterait à 1.00 m x 2.50m dans la partie nouvelle du cimetière et ce pour l'ensemble des concessions existantes à cet endroit.

le tarif quant à lui reste inchangé pour mémoire :

	2 m <sup>2</sup> ou 2,50 m <sup>2</sup>	4,5 m <sup>2</sup> ou 5 m <sup>2</sup>
Concession trentenaire	350 €	700 €
Concession cinquantenaire	550 €	1 100 €
Columbarium (durée unique de 30 ans) *	600 € pour 2 urnes 720 € pour 4 urnes	
Dispersion des cendres au jardin des souvenirs*	Gratuit	

\* *seulement au cimetière de Thieure*

Discussion : Il est important de prévoir le Columbarium dans le cimetière d'Antraigues.

Après en avoir délibéré le conseil municipal approuve cette décision **à l'unanimité**.

L'ordre du jour est épuisé, la séance est levée.

Le secrétaire de séance,