

COMPTE RENDU du Conseil Municipal du 7 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le sept février, à 18 heures 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Alain Montion, Maire.

PRÉSENTS : Monsieur Alain MONTION, Mesdames Dany BEIGNON, Marie-Claude FOURCADET, Claudine HERVÉ, Lucile MONCHANY, Line ROULAUD, Françoise DUPONT, Messieurs David LEPOTIER, Jean-Pierre EYRAUD, Patrice LETOURNEAU, Patrick LYS, Alain PERNOT, Philippe POTARD.

ABSENTS excusés : Eric CAMPANER

ABSENTE : Séverine MAFILLE

PROCURATION : M. Eric CAMPANER à M. Patrice LETOURNEAU

SECRÉTAIRE : Mme Claudine HERVÉ

Date de convocation du Conseil Municipal : 01/02/2023

Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 14

ORDRE DU JOUR

1. Décision vente terrains les Mercuriales
2. Décision vente terrains Fontenelle
3. Dépenses investissement antérieures au BP
4. Avenant marché cantine
5. Subventions projet station lavage
6. Subventions projet Noue
7. Décision vente ancien bâtiment 38/40 route de Cadillac
8. Décision rénovation appartements
9. Subvention FDAEC
10. Questions diverses

Monsieur le Maire propose au vote l'approbation du compte rendu du 19 décembre 2022. En l'absence de remarques, le procès-verbal du 19 décembre 2022 est approuvé à l'unanimité.

1. DÉCISION VENTE TERRAINS LES MERCURIALES (DCM 2023/1)

Le Conseil Municipal décide de se séparer de trois terrains inutiles à un usage public, situés aux Mercuriales, rue des vignobles.

Un riverain souhaite acquérir celui de 123 m², deux autres de 726 m² seront mis à la vente pour faire face à une demande importante de particulier.

Monsieur le Maire propose de fixer les prix des parcelles de 726 m² chacune à 120 € le m² et celle de 123 m² à 80 € le m².

Considérant que la commune a besoin de ressources propres pour faire face à l'inflation et à certaines dépenses d'investissement, notamment pour la construction du bâtiment scolaire.

Vu les articles L2121-29 du CGCT,

COMPTE RENDU du Conseil Municipal du 7 février 2023

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide l'aliénation de ces terrains
- fixe le prix de vente des parcelles de 726 m² à 120 € le m² et celle de 123 m² à 80 € le m².
- autorise Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces terrains par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont les actes seront dressés par un notaire dans les conditions de droit commun.

2. DÉCISION VENTE TERRAINS FONTENELLE (DCM 2023/2)

Monsieur le Maire rappelle que la commune de St Romain la Virvée est propriétaire des parcelles A 405 d'une contenance de 69 a 38 ca et A 849 de 25 a 11 ca, au lieu dit « Fontenelle ».

Dans son PLU révisé la commune prévoit l'extension du lotissement Fontenelle.

Considérant que ces terrains n'ont aucune utilité publique et que par ailleurs de gros investissements sont nécessaires à la réalisation de bâtiments scolaires, l'assemblée décide de les vendre à la société Ranchère pour un prix de 63,50 € le m², afin d'éviter de recourir à l'emprunt avec des frais financier.

Vu les articles L2121-29 du CGCT,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'accepter le prix de 63.50 € le M2 pour les deux parcelles A405 et 849.
- d'autoriser la cession des terrains à la société Ranchère
- d'autoriser Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces terrains par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

3. DÉPENSES INVESTISSEMENT ANTÉRIEURES AU BP (DCM 2023/3)

L'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que jusqu'au vote du budget primitif, le Maire peut, sur autorisation du Conseil Municipal, engager et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférant au remboursement de la dette.

Cette autorisation du Conseil Municipal doit être précise quant au montant et à l'affectation de ces crédits. Afin d'assurer une continuité de fonctionnement des services, il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement comme suit :

Article	Définition	Montant
2183	Ordinateur	2 430.70
2184	Meubles bibliothèques	3 009.41
2158	Groupe électrogène	1 668.00
	Immobilisations corporelles	TOTAL 7 108.11

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise le Maire, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement 2023 pour un montant de 7 108.11 €, hors reste à réaliser, dans la limite du quart des crédits ouvert au budget de l'exercice précédent (soit 329 600 € au chapitre 21), et ce avant le vote du budget primitif 2023.

COMPTE RENDU du Conseil Municipal du 7 février 2023**4. AVENANT MARCHÉ CANTINE (DCM 2023/4)**

Monsieur le Maire indique que notre prestataire cantine, l'entreprise SOGERES, subissant une explosion des prix alimentaires causée par l'inflation demande, par courrier du 3 janvier 2023, une révision des tarifs du marché.

L'augmentation de 15,4 % s'applique du 1^{er} septembre 2022 et pour l'année en cours.

Il convient de signer un avenant au marché du 31/12/2020.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- d'approuver cet avenant
- d'autoriser Monsieur le Maire à le signer et à effectuer les démarches nécessaires.

5. SUBVENTION PROJET STATION LAVAGE (DCM 2023/5)

La commune de St Romain la Virvée envisage des travaux d'installation d'une plateforme de lavage.

Le coût de cet agencement s'élève à 16 595 €/HT soit 19 914 €/TTC.

Il est proposé la constitution d'un dossier de demande de subvention au titre de la DETR 2023 susceptible de subventionner ce projet.

Plan de financement prévisionnel :

Subvention DETR 35 %	5 808.25 €
Autofinancement	10 786.75 €
FCTVA	3 319.00 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide le principe de réalisation des travaux d'une plateforme de lavage,
- Approuve le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,
- Adopte la demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires ruraux;
- Autorise le maire, ou son représentant, à prendre toutes les dispositions nécessaires pour exécuter la présente délibération

6. DEMANDE SUBVENTION PROJET NOUE (DCM 2023/6)

La commune de St Romain la Virvée envisage des travaux de création d'une noue afin d'améliorer l'écoulement des eaux pluviales du bourg, des lotissements Fontenelle et Mercuriales, et d'éviter les inondations.

Ces travaux sont prévus sur la parcelle A 1276, située Route du stade, Pouyalet Est, appartenant à la commune.

Le coût prévisionnel est estimé, sur la base de devis, à 27 881.70 €/HT soit 33 458.04 €/TTC.

Ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention du Conseil Départemental pour la politique des risques et de l'Etat au titre du Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires.

COMPTE RENDU du Conseil Municipal du 7 février 2023

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Subvention Conseil Départemental 35 %	9 758,59 €
Subvention Fonds verts 20 %	5 576,34 €
Autofinancement	12 546,77 €
FCTVA	5 576,34 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide le principe de réalisation des travaux de création d'une noue,
- Approuve le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus,
- Adopte la demande de subvention de l'Etat au titre du Fonds vert et au titre de la politique des risques auprès du Conseil Départemental,
- Autorise le maire, ou son représentant, à prendre toutes les dispositions nécessaires pour exécuter la présente délibération.

7. DÉCISION VENTE ANCIEN BATIMENT 38/40 ROUTE DE CADILLAC (DCM 2023/7)

Le Maire informe que l'immeuble sis 38/40 route de Cadillac, cadastré AA229, pour une superficie d'environ 5a 22 ca, appartient au domaine privé communal au vu de la délibération en date du 22 juillet 2022 le désaffectant et le déclassant.

Il indique :

- que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard ;
- que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation, que d'ailleurs la commune a besoin de ressources propres pour faire face à certaines dépenses nécessaires, notamment pour la construction du bâtiment scolaire ainsi qu'à des dépenses de fonctionnement (charges salariales et coût énergétique) ;

La commune pourra avoir recours à des agences immobilières.

Considérant la valeur vénale de ce bien estimé par le service des domaines en date du 30/11/22,

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de St Romain la Virvée,

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Le Conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

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

- l'aliénation de l'immeuble sis 38/40 Route de Cadillac, cadastré AA229,
- d'autoriser l'intervention d'un géomètre expert afin de déterminer la superficie exacte
- d'approuver la procédure de cession pour une valeur estimée entre 160 000 € et 205 000 €
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la vente de ce bien.

COMPTE RENDU du Conseil Municipal du 7 février 2023**8. DÉCISION RÉNOVATION DES APPARTEMENTS (DCM 2023/8)**

Monsieur Le Maire rappelle que le logement communal sis 20 route d'Asques est inoccupé depuis mars 2020 ; il est nécessaire de le rénover afin de reloger de nouveaux locataires.

La surface habitable du logement étant de 129 m², le Maire propose de le scinder en deux appartements. Un marché pourrait être envisagé en fonction du montant de la rénovation.

Après en avoir délibéré, et entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal l'autorise à l'unanimité à engager les travaux de rénovation.

9. SUBVENTION FDAEC (DCM 2023/9)

Dans le cadre du FDAEC 2023 (Fonds Départemental d'Aide à l'Équipement de Communes) le Maire propose de faire une demande de subvention auprès du Conseil Départemental pour :

- la rénovation d'un appartement communal sis 24 route d'Asques pour un montant de 39 941 €/HT soit 47 929,20 €/TTC

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de retenir le projet et autorise le Maire à solliciter le département pour une subvention

10. QUESTIONS DIVERSES**Réseau d'eau**

M. Eyraud informe que des fuites d'eau régulières endommagent le chemin de Gonin et qu'il serait nécessaire de contacter le SIAEPA afin de demander des travaux de réfection sur ce réseau qui est très ancien

Projet bâtiment scolaire

M. Pernot indique que le permis de construire est toujours en attente ; des réunions sont prévues pour informer les élus, les personnels techniques et scolaires du déroulement des travaux.