

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 1er Juin 2018

L'an deux mille dix-huit, le 1^{er} Juin, à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Saint Pardon de Conques, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de la mairie, sous la présidence de Mr. Gilbert BLANGERO, Maire.

Membres en exercice : 7. Membres présents : 6. Membres votants : 6.

Présents : Gilbert BLANGERO (**Maire**), Jean Claude LABBE, Philippe DUCASSE (**Adjoints**), Jean-Baptiste PAING, François Leneuve, Julia Leneuve (**Conseillers municipaux**),

Absent excusé: Benoit Guerrero,

Secrétaire de séance: Philippe Ducasse

ORDRE DU JOUR :

Compte rendu, approbations et signatures.

Délibérations :

1/ Délibération sur l'acquisition ou pas d'une propriété

2/ Demande d'une subvention au département pour réaliser une acquisition foncière.

3/ Annonce et questions diverses

En début de séance Mr Le Maire demande au Conseil l'ajout d'une délibération modificative concernant les travaux de voirie sur la voie des Gourgasses.

Le Conseil Municipal est d'accord à l'unanimité pour cet ajout.

Compte rendu et signatures :

Le compte rendu du Conseil Municipal du 11 Mai 2018 est approuvé à l'unanimité

Nombre de votants POUR : 6

Nombre de votants CONTRE : 0

1/ Délibération sur l'acquisition ou non d'une propriété :

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'inventaire d'une propriété :

Bâtiments :

Habitation principale de 136m² avec un chai de 90 m².

Logement annexe de 97m² avec un chai de 44 m².

Granges de 148m².

Parcelles :

Sol des bâtiments et agrément de 4 740m².

Terres labourables de 7 ha 21ca.

Taillis 3 ha 43ca 72 ca.

Une étude de faisabilité a été confiée à un architecte pour étudier les aménagements possibles et leurs coûts.

Nous avons calculé les coûts de ce projet avec la création de quatre logements.

- a. Logement n°1 = 87 m² (T3 en duplex)
- b. Logement n°2 = 95 m² (T3 en duplex)
- c. Logement n°3 = 150 m² (T5 en duplex)
- d. Logement n°4 = 115 m² (T4 en duplex)

Une partie du bâtiment sera démolie pour désolidariser les habitations et faciliter la création d'ouvertures dans les façades afin de mieux les aménager.

Un petit rappel, le Conseil Municipal a confié cette étude à l'agence Pradal pour un coût de 4800 euros TTC. Le département a reçu de notre part un dossier complet et éligible pour une subvention de 50% du HT de cette étude. (2000 euros)

Le coût pour l'achat de la propriété s'élève à la somme de 150 000 euros avec une subvention du département de 29 700 euros. (Un reste à charge a la commune de 120 300 euros plus les frais de notaire de 3200 euros)

Les travaux ont été estimés à 461 670,00 euros TTC.

Les subventions pour les travaux :

Les subventions sont éligibles juste pour les logements sociaux et non pour les logements classiques.

Le conseil fait le choix de réaliser deux logements conventionnés et deux logements classiques :

- Subvention État 9 000 euros pour deux logements.
- Subvention Département 29 770 euros pour les deux logements (soit un total de 38 700 euros)

Nous sommes dans l'attente d'une décision du Département, qui devrait mettre en place une participation pour compenser la TVA ; actuellement le FCTVA reversé par l'État, ne s'applique pas sur les opérations immobilières générant des recettes de loyers.

Si la réponse du Département est positive, nous pouvons espérer une compensation ; sachant qu'aujourd'hui le montant de la TVA sur les travaux à 10 % s'élève à 41 970 €.

La région va aussi relancer un programme de subventions adressé aux rénovations de logements, il faudra suivre avec attention le déroulement de ces projets pour en bénéficier au maximum.

Dans l'état actuel nous pouvons envisager une subvention de 38 700 euros pour les travaux et 29 700 euros pour l'achat du bien.

Notre endettement :

Actuellement avec les charges des emprunts par années de la commune :

2020 = 20 696,73 € **2021** = 19 657,00 € **2022** = 4 495,00 € **2023** = 0,00 €

Les emprunts à réaliser :

1. Pour l'achat du bien : un prêt de **120 300** euros sur 15 ans avec un taux de 1,55 % soient des échéances mensuelles de 783,83 euros.
2. Pour la réalisation des travaux : un prêt **432 970 euros** sur 20 ans avec un taux 1,80 % (par prudence car pour l'instant rien n'est figé puisque le dossier de prêt n'est pas acté) soient des échéances mensuelles de 2 148.00 euros.

Le montant total des échéances des deux emprunts sur 15 ans = 2 931,83 par mois. (35 181,96 par an)

Le montant total des échéances de 15 ans à 20 ans = 2 148 par mois (25 776 par an)

Recettes loyers :

La recettes des quatre loyers et estimé à 26 676 euros par an.

Les emprunts en cours + les projets d'emprunts - les recettes des loyers =

2019 avec un démarrage de travaux en juin = 37 541,00 €

2020 = 42 540,69 € **2021** = 28 162,96 € **2022** = 13 000,96 € **2023** = 8 505,96 €

Conclusion :

Sur 336 000 euros d'excédent disponible au budget début 2019, c'est une estimation, nous allons prélever sur cet excédent 39 000 euros pour lancer cette opération immobilière. (Soit un reste de 297 000 euros sur le budget). En 2015 nous avons 227 202 euros avec le budget lotissement.

En **2036** nous allons réaliser une recette de loyers **900 euros**.

En **2041** nous allons réaliser une recette de loyers **26 676 euros**.

La commune réalisera des recettes et surtout elle aura des logements sociaux et classiques pour répondre à des besoins d'habitations qui sont de plus en plus importants.

A savoir aussi qu'il est possible de percevoir des dotations supplémentaires avec la présence sur notre territoire de logements sociaux.

Le conseil donne son accord pour l'achat de cette propriété et autorise le maire à négocier un emprunt et à signer tous les documents administratifs liés à cette acquisition, (sachant que la caisse d'épargne a fait une proposition de financement avec un taux de 1,55%)

Nombre de votants POUR : 6

Nombre de votants CONTRE : 0

2/ Demande d'une subvention au département pour l'acquisition d'une réserve foncière :

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal une délibération pour une demande de subvention au département au titre de l'acquisition foncière de la propriété de Madame Boirar.

Le montant de l'achat du bien s'élève à la somme de 150 000 euros.

Le Département peut nous aider à la hauteur de 20% multiplié par le coefficient de solidarité de la commune qui est de 0,99 %, ce qui nous fait espérer un soutien financier de 29 700 euros.

Après en avoir délibéré le conseil municipal donne son accord pour la demande de cette subvention

Nombre de votants POUR : 6

Nombre de votants CONTRE : 0

3/Modification de la délibération n°26 /2018 (Demande de subvention au Département)

Le conseil municipal a donné son accord par l'intermédiaire de la délibération 26/2018 de solliciter le Département pour une subvention d'investissement au titre du fond d'aide à la voirie communale.

Pour des raisons de coût, l'intervention peut se réaliser en deux fois afin d'autofinancer les travaux plus aisément, sachant que le département peut aider financièrement à la hauteur de 35% du plafond de 25 000 euros, multiplier par le coefficient de solidarité qui est pour notre commune de 0,99. Nous pouvons espérer

deux soutiens financier ,un de 8 662,00 et un de 8 662,00 euros par l'intermédiaire de deux dossiers de subventions .(deux tranches de travaux)

Les travaux de la voirie ont été estimés à 88 211,90 HT(Pour les deux interventions de travaux)

Les deux demandes de subventions ont été inscrites sur la même délibération.

Le Département nous demande de prendre deux délibérations, une cette année pour la première tranche de travaux et une en 2019 pour la deuxième tranche de travaux.

Le conseil municipal donne son accord

Annonces et questions diverses :

Point sur les élections du 24 Juin et leurs organisations :

A ce jour sept candidats se sont déclarés sur les huit élus manquants. Il va être demandé aux futurs candidats de venir tenir une permanence lors du scrutin.

Repas citoyen du 23 Juin :

Le repas citoyen se tiendra le Samedi 23 Juin à partir de 19 heures à la salle des fêtes. Comme les années précédentes, il se fera sous la forme d'une auberge espagnole. L'animation sera assurée par le groupe Pulse 80 et le Château Toumillon Peytejat proposera la dégustation et la vente de ses produits viticoles.

Point sur le cheminement des Proms vers le bourg :

Une estimation a été faite pour le passage sécurisé sur la départementale en vue du projet de cheminement du lieu-dit Les Proms vers le bourg de la commune : le montant des travaux s'élève à 13 653 euros TTC.

Nomination d'un référent contre la prolifération du moustique tigre :

Nous avons été sollicités par l'ARS pour nommer un référent communal en charge de sensibiliser la population, afin de lutter efficacement contre l'Aedes Albopictus. Des formations seront proposées à la personne volontaire. Le référent doit être nommé avant le 15 juin.

Gilbert Blangero se porte volontaire et précise à l'assemblée que c'est à titre provisoire, le temps de nommer un référent après les prochaines élections du 24.06.2018.

L'ordre du jour étant terminé, la séance est levée à 22 heures 15.