

COMMUNE DE CHAMPEAUX

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU VENDREDI 8 JUILLET 2022

Le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPEAUX s'est réuni le huit juillet deux mille vingt-deux à la Mairie, à dix-huit heures trente minutes, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Yves LAGÜES-BAGET, Maire.

PRÉSENTS : MM. LAGÜES-BAGET, HUBERT, MME BEROS, MM. HOLVOET, VINCENT, MMES PRUD'HOMME, DEWANCKER, M. FOURNIER, MMES ADAMSKI, BILLAULT et LE LOUEDEC.

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS : MME PROUVIER a donné pouvoir à M. HUBERT, MME PRUD'HOMME a donné pouvoir à M. LAGÜES-BAGET.

ABSENTS EXCUSÉS : MME PITKIAYE, M. NORIS.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. HUBERT.

Monsieur le Maire propose d'ajouter un point à l'ordre du jour : Décision modificative pour l'ouverture de crédits en vue de l'acquisition d'un bien immobilier.

Adopté à l'unanimité.

1 – APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 9 JUIN 2022

Le compte rendu est adopté à l'unanimité. Il est procédé à son émargement.

2 – Proposition d'acquisition d'un bien immobilier

Monsieur le Maire fait le constat que dans notre budget, l'écart entre dépenses et recettes tend à se réduire, diminuant de fait notre capacité d'autofinancement.

Les causes sont les suivantes :

Des dépenses en hausse dues à l'augmentation du coût des énergies (électricité et surtout le gaz), notre engagement pluriannuel sur la reprise des concessions du cimetière, la participation à notre RPI, la convention mise en place pour l'entretien des espaces verts...

Et des recettes en baisse du fait de la réduction des dotations de l'état vers les communes avec des annonces du gouvernement d'efforts supplémentaires à venir.

Pour retrouver des marges de manœuvres, les leviers sont réduits. Il faut soit réduire les dépenses, or beaucoup d'efforts ont déjà été réalisés, soit augmenter les recettes.

Le conseil municipal ne souhaite pas augmenter les impôts et de toute façon, la possibilité est réduite car désormais seule la taxe foncière est du ressort de la commune.

Une autre source de revenus consiste à élargir l'assiette des revenus de locations. À ce titre, M. le Maire a rencontré l'entreprise ORANGE en vue de l'installation d'une antenne. Cela devrait rapporter quelques 10 000 € par an à partir de 2023.

Enfin, l'idée d'acquérir un bien sur la commune est actuellement possible.

En effet, il faut que ce bien soit à un prix raisonnable, accessible à notre budget.

Un bien qui correspond à ces critères est actuellement en vente au prix de 168 000€ + 9 000 € pour l'acquisition d'une dépendance.

Cet investissement augmenterait le patrimoine communal et permettrait de générer des recettes de fonctionnement pour environ 7 000€/an

Présentation du bien :

Adresse : 11 rue de la Ferronnerie

- 65m2 habitable,
- RDC : 1 salle à manger, 1 cuisine, 1 salle de bains
- Etage : dégagement, débarras, 2 chambres
- Toiture refaite
- Diagnostic énergie : G - tout est correct, sauf une déperdition au niveau des murs comme bien souvent sur les vieilles maisons de ville (54 % de déperdition)
- Double vitrage
- Combles isolés
- Grange de 20m2 en indivision d'une surface totale de 45m².

Soit 177.000 € maison + grange

Le prix du marché pour la location est évalué à 600 € mensuel.

Actuellement, 2 acquéreurs sont intéressés et une proposition a été faite à la propriétaire de ne pas vendre en attendant l'avis du conseil municipal.

Diverses questions du conseil portant sur :

L'utilisation de la grange : elle fera partie du bail et le locataire l'utilisera à sa convenance.

Le financement : cette acquisition est rendue possible grâce au leg de M. PRUZINA et nous n'aurons pas recours à l'emprunt.

Le montant des frais de notaire : ils sont estimés à 3 000 € car réduits pour les communes.

Le conseil municipal vote l'acquisition de cet appartement par 12 voix POUR et 1 abstention

3- Décision modificative du budget

Afin de réaliser cet investissement, Mr Hubert propose d'adopter la décision modificative suivante :

| <u>section de fonctionnement</u> | | | | |
|----------------------------------|-----------------|---------------|---|----------------|
| | <u>chapitre</u> | <u>compte</u> | <u>libellé compte</u> | <u>Montant</u> |
| Dépenses | 67 | 678 | AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES | - 180 000,00 |
| Dépenses | 023 | - | Virement vers la section d'investissement | 180 000,00 |
| <u>section d'investissement</u> | | | | |
| | <u>chapitre</u> | <u>compte</u> | <u>libellé compte</u> | <u>Montant</u> |
| Recettes | 021 | - | Virement de la section de fonctionnement | 180 000,00 |
| Dépenses | 21 | 21318 | Autres bâtiments publics | 180 000,00 |

Adopté à l'unanimité.

4- Tarif location Campélienne

Monsieur le Maire propose de revoir l'accord de location de notre salle communale aux habitants de Saint Mery. Cet accord visait à proposer un tarif préférentiel, le même que pour les campéliens, aux habitants de Saint Mery car ils n'avaient pas de salle de grande capacité. A l'inverse les campéliens pouvaient bénéficier de tarifs réduits pour la location de la salle de St Mery qui avait une capacité moindre.

Désormais, suite à la rénovation de sa salle des fêtes, la commune de Saint Mery dispose d'une salle de grande capacité ne justifiant plus ces tarifs.

Par conséquent, il est proposé de délibérer afin de louer aux habitants de Saint Mery au tarif extérieur.

Ce point a généré quelques questions de la part des conseillers :

- La location est-elle rentable ? Les coûts de fonctionnement et les investissements réalisés ne permettent pas de rendre la location rentable. En même temps, ce n'est pas le but. Cette salle est gracieusement mise à disposition des associations de notre commune afin de faire vivre le village. Cela permet aussi aux campéliens d'avoir accès à un service accessible.
- Quels en sont les tarifs ?
 - Extérieurs : 1.000 € du 1^{er} novembre au 31 mars et 950 € en été.
 - Campéliens : 300 € du 1^{er} novembre au 31 mars et 250 € en été.
- Est-elle souvent louée à des extérieurs ? Cela arrive quelques fois dans l'année mais les extérieurs ne sont pas prioritaires. D'autre part, il est constaté que lors des locations aux extérieurs, les nuisances sont plus importantes (bruits, dégâts, ...)
- Quelles sont les priorités de location ? L'ouverture des réservations se fait en avance de 1 an et 15 jours aux associations, 1 an aux habitants, 6 mois aux extérieurs

Vote : à l'unanimité

5- Comptabilité : anticipation sur le passage à la M57

A partir du 1^{er} janvier 2024, les communes auront l'obligation d'adopter la nouvelle instruction budgétaire et comptable M57.

Ce changement vise notamment à standardiser les instructions utilisées actuellement par les collectivités (M14, M22, M4, M52, M61, M71...).

Les changements majeurs consistent :

- À l'adoption d'un règlement budgétaire et financier

- À permettre sous certaines conditions (autorisation de l'organe délibérant) :
 - Le virement entre chapitre de la même section dans la limite de 7,5% des dépenses réelles : objectif de réduire le nombre de décisions modificatives
 - Des dépenses imprévues lors d'engagements d'opérations (limite à 2%)
- À revoir les modalités d'amortissement

Il est à noter que pour les communes de moins de 3500 habitants, cette instruction est simplifiée.

Mr Hubert précise que le passage de la M14 à la M57 pour Champeaux peut être anticipé d'un an, soit au 1^{er} janvier 2023.

L'intérêt est de disposer des conseils des services de la préfecture en amont du transfert global car leur disponibilité risque d'être réduite au moment du transfert généralisé.

D'autre part, la commune a déjà reçu l'avis favorable du trésorier pour ce transfert.

Accepté à l'unanimité.

6- Création d'un emploi à temps non complet

Au 1^{er} aout, un agent partira en retraite. Cet agent réalise actuellement 12h hebdomadaires.

Les missions ont été passées en revue et modifiées pour coller au plus proche des besoins actuels. Les besoins sont désormais évalués à 9h30 par semaine. Par conséquent, il convient de supprimer le poste de 12h hebdo et de créer celui de 9h30.

Question du conseil :

Y a-t-il des candidats ? Une personne est actuellement intéressée par le poste. Cela lui permettrait de compléter son temps de travail au RPI.

Et si besoin de plus d'heures ? Une évaluation des missions et du temps associé sera réalisée après 6 mois de fonctionnement lors de l'entretien annuel avec la personne.

Vote à l'unanimité

7- Questions diverses

- Dégradations sur la commune : Mr Le Maire informe que le banc du chemin de Varvanne a de nouveau été volé, que 2 panneaux d'agglomération ont été l'un volé, l'autre détérioré. Et aussi que les WC face à la collégiale ont été vandalisés.
- Les travaux de restauration de la collégiale débuteront en septembre
- Une réunion au sujet de la maison de santé aura lieu le 18 juillet en présence des différents acteurs concernés.
- Le PLU a été accepté sans remarque par la préfecture.

Plus aucune question n'étant soulevée, la parole est donnée au public.

Le public n'ayant pas de question, la séance est levée à 19h30.