

Département de l'Ardèche

Commune de Saint Michel de Chabrillanoux

Procès verbal de la séance ordinaire du Conseil Municipal

Du 12 décembre 2022

Ordre du jour :

- Approbation du dernier procès verbal
- Décision modificative n°1
- Révision carte des transports
- Tarification sociale cantine et règlement cantine
- Projet camping actualisation tranche et demande DETR 2023
- Emprunt banque des territoires projet camping
- Convention avec Ardèche Habitat
- Tarifs entrée piscine
- Camping tarifs hébergements et propriétaires / visiteurs
- Questions diverses : logiciel et prestations Ecofinance (pour la révision de bases valeur locative fiscales), avenir bar l'Arcade

L'an deux mille vingt-deux, le douze décembre, le Conseil Municipal de St Michel de Chabrillanoux, dûment convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente, à dix-huit heures trente, sous la présidence de Monsieur Gilles LEBRE, Maire.

Date de convocation : 7 décembre 2022

Membres en exercice : 11 ; Présents : 8 ; Nombre de votants : 9

***Etaient présents :** Mme Odile BLANC, M Gilles BRUN, M Daniel CHAMBONNET, M Gilles LEBRE, Mme Eve LOMENECH, M Jean-Luc PIOLET, M Olivier ROMERO, M Vincent SAUDUBRAY*

***Procurations :** De M Jean-Pierre BATTAGLIA à Mme Odile BLANC,*

***Excusés :** Mme Nathalie AUFRAND, M Jean-Pierre BATTAGLIA, M François VEDEL*

***Secrétaire de séance :** Mme Odile BLANC*

1. APPROBATION DU DERNIER PROCES VERBAL :

Le procès verbal du Conseil Municipal du 7 novembre est approuvé à l'unanimité.

2. DECISION MODIFICATIVE N°1 :

Monsieur le Maire informe que lors du vote du budget 2022, certaines dépenses au chapitre 11 n'ont pas été prévues. En effet on observe notamment l'achat de fournitures scolaires qui a doublé cette année et les vidanges de l'ensemble des fosses septiques du camping qui n'avaient pas été prévues et enfin le chevauchement de 2 crédits baux pour les photocopieurs qui avaient été omis.

Aujourd'hui il convient donc de voter une décision modificative afin d'acter les montants.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, adopte la décision modificative suivante :

ARTICLE	LIBELLE	MONTANT
Dépenses Fonctionnement – 011-6067	Fournitures scolaires	+ 2 000.00
Dépenses Fonctionnement – 011-6122	Crédit bail immobilier	+ 4 500.00
Dépenses Fonctionnement – 011-615232	Entretiens et réparations réseaux	+ 3 500.00
Dépenses Fonctionnement – 022-022	Dépenses imprévues	- 10 000.00

3. REVISION CARTE DES TRANSPORTS :

Le Maire fait part de la demande de deux familles concernant la création de 2 points d'arrêt pour le transport scolaire sur les hameaux de la Grangette et des Arnauds-Beauvert et la suppression de l'arrêt au Buisson.

Sachant que ces modifications réduiraient le circuit de transport scolaire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, vote la modification du circuit de transport scolaire avec la création de 2 arrêts supplémentaires (la Grangette et les Arnauds-Beauvert) et la suppression de l'arrêt au Buisson.

4. TARIFICATION SOCIALE CANTINE ET REGLEMENT CANTINE :

Monsieur le Maire expose le sujet de la tarification sociale des cantines scolaires qui consiste à facturer les repas aux familles selon une grille tarifaire progressive tenant compte de leur niveau de ressources.

En ce qui concerne les enfants ne résidant pas dans la commune mais qui y sont scolarisés, aucune distinction ne sera faite en fonction de la commune d'origine des enfants et le tarif appliqué sera celui correspondant au quotient familial.

Peu de retours ont été reçus de la part des familles. En effet un message avait été envoyé aux parents mais il n'était pas assez explicite. Un nouveau mail va être rédigé avec plus d'informations dès demain et envoyé aux parents

La proposition est la suivante :

QUOTIENT FAMILIAL	Coût du repas à compter du 1 ^{er} février 2023	Coût du repas à compter du 1 ^{er} septembre 2023
< ou= à 1000€	1.00€	1.00€
Entre 1001€ et 1250€	2.80€	3.00€
> 1250€	3.80€	4.00€

Une pénalité de 5 euros pour oubli de réservation ou oubli d'annulation de repas a été décidée afin d'éviter ces négligences au vu de la tarification sociale à un euro.

Mise en place prévue pour février 2023. La commune se laisse 1 an pour voir si le système fonctionne. Eve Lomenech va établir un outil pense-bête à afficher sur le frigo pour les parents.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité approuve la modification de la tarification du service de restauration scolaire

5. PROJET CAMPING ACTUALISATION TRANCHE ET DEMANDE DETR 2023 :

Monsieur Jean Luc PIOLET, adjoint au maire, présente le projet.

Le projet camping est réactualisé pour sa 2^{ème} tranche. Celle-ci comprend :

- La construction des sanitaires, d'une cuisine d'été, de terrasses bois
- L'achat de 4 chalets bois 4 personnes
- L'achat de 4 bivouacs vélo
- L'achat de 5 terrasses couvertes pour les 5 mobile homes d'occasion achetés en 2022. Elles seront mises en place sur 2 samedis par une équipe bénévoles avant le début de la saison 2023
- L'achat de nouveaux jeux pour les enfants mises en place après la saison 2023
- L'achat d'une partie d'un terrain permettant l'accès entre l'extension du camping et le camping actuel.

Trois tranches

- Tranche 1 (achevé mars23) 2022 : Rénovation bâtiment principal (DETR 2022)	205 000€ HT
5 hébergements	<u>50 000€ HT</u>
TOTAL	255 000€ HT
- Tranche 2 (travaux avril 23 à mars 24) 2023 :	
Rénovation sanitaires+cuisine d'été+ terrasses bois	130 000€ HT
4 Bivouacs-vélos	15 000€ HT
Jeux	12 000€ HT
Terrasses Bois	12 000€ HT
4 chalets-cabanes	110 000€ HT
Achat foncier	<u>15 000€ HT</u>
TOTAL	294 000€ HT
- Tranche 3 (indicatif (2024 et 2025) (travaux oct 2024 à mars 2025)	Réseaux extension 35 000€ HT
	5 hébergements <u>80 000€ HT</u>
TOTAL	115 000€ HT
TOTAL OPERATION (actualisée décembre 2023) :	664 000€ HT

A noter que les montants de la 3^{ème} tranche ont été repris tels quels.

Il est rappelé que le Département a débloqué 100 000€ la semaine dernière et nous versera 65 000€ en février 2023 lors de la prochaine commission départementale. En ce qui concerne l'Etat, le projet est divisé en 3 tranches comme la demande de DETR donc sera divisée en 3 versements dont un a déjà été accordé pour un montant de 89 000 euros pour la 1^{ère} tranche.

La carte communale doit être révisée à partir de l'été 2023 sur 18 mois environ. Des zones constructibles seront rendues inconstructibles et l'inverse. De ce fait le terrain d'extension du camping deviendra constructible.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le projet de rénovation du camping municipal sur 3 tranches de 2022 à 2025 pour un total actualisé en décembre 2022 de 664 000€ HT.

6. EMPRUNT BANQUE DES TERRITOIRES PROJET CAMPING :

Jean Luc PIOLET explique que cette délibération n'a pas lieu d'être car la modification de l'emprunt auprès de la Banque des Territoires ne modifie pas la délibération prise en ce sens lors du conseil municipal du 20/06/2022. La demande de retrait de cette délibération est votée à l'unanimité par l'ensemble du Conseil Municipal.

7. CONVENTION AVEC ARDECHE HABITAT :

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal des différents entretiens et rencontres avec ARDECHE HABITAT (Office Public de l'Habitat) dans le cadre d'un projet de logements locatifs au sein d'un aménagement en centre village sur un terrain communal qui permettra également la création de 2 lots à bâtir pour le compte de la commune. L'opération de logements serait inscrite à la programmation des services de l'Etat (DDT).

Concernant le mode de transmission du foncier, la solution la plus favorable est la cession à l'euro symbolique. En effet, il est opportun de minimiser la charge foncière pour affecter davantage de financement à la réalisation des logements.

Par ailleurs la commune souhaite être accompagnée pour conduire le programme communal et commercialiser les lots à bâtir.

Dans ce contexte ARDECHE HABITAT propose de formaliser le partenariat avec la COMMUNE par le biais d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage et désignation du maître d'ouvrage avec promesse de cession foncière et promesse de mandat de vente.

Un chemin piétonnier sera créé entre l'arrière des logements sociaux et les 2 lots de maisons. Es 2 maisons sont prévues sur le haut du terrain. Globalement, presque la moitié du terrain communal conservera son état naturel. Ardèche Habitat s'occupe de tous les travaux. Nous n'aurons pas d'avance de trésorerie. Ils avancent les frais et nous devons régler notre part un an après la vente des 2 lots estimés à environ 50 000€ chacun. Livraison prévue pour fin 2025.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de confier à ARDECHE HABITAT la réalisation de ce projet sur le terrain cadastré AK 89

8. TARIFS ENTREE PISCINE :

Le Maire présente les résultats de la piscine municipale : les recettes se sont élevées à 3000 euros en 2022 ; en 2021, on avait enregistré un déficit de 5000 euros, déficit provoqué par la mauvaise météo avec en conséquent la baisse de fréquentation, l'augmentation du coût de l'électricité, de l'eau et des produits de traitement de l'eau. Il suggère au Conseil Municipal de modifier les tarifs des entrées à la piscine afin d'augmenter les recettes du service et de tenir compte de son meilleur équipement rendant une prestation de meilleure qualité.

La couverture de la piscine est prévue avant la saison 2023, Elle sera ouverte du 15/06 au 31/08/23. Sa couverture permettra moins de déperditions de chaleur pendant la nuit (eau plus chaude pour les baigneurs du matin et moins de dépenses d'énergie électrique). Il n'y aura plus la nécessité de la vider entre deux saisons (moins de consommations d'eau). Cette couverture répond également à des consignes de sécurité.

Il est à rappeler que ces tarifs sont les mêmes depuis des années. Ils ne seront pas augmentés dans les trois années prochaines.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de réactualiser les tarifs d'accès à la piscine municipale et fixe les tarifs suivants, applicables à compter du 1^{er} Juillet 2023.

- **TICKETS** : Indiv. Adulte 3 €/Jour
- **CARTE SEMAINE** : Indiv 10.00 €
Famille18.00 €
- **CARTE SAISON** : Indiv 35.00 €
Famille 60.00 €

9. CAMPING TARIFS HEBERGEMENTS ET PROPRIETAIRES / VISITEURS

Jean Luc PIOLET présente les propositions de nouveaux tarifs. Il a consulté les gérants pour les établir et en particulier, pour créer une tranche « moyenne saison ».

Monsieur le Maire propose de valider les tarifs 2023 concernant les hébergements du camping et de maintenir les tarifs pour le propriétaire du bengali soit 800 euros par an et ses visiteurs soit 5€ par personne et par jour avec un maximum de 15€ par jour en dehors de la cellule familiale (parents – enfants)

A ce tarif s'ajoutera la taxe de séjour par personne et par nuit (exonération pour les moins de 18 ans).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, valide les tarifs hébergements et les tarifs concernant le propriétaire du bengali et ses visiteurs

10. QUESTIONS DIVERSES :

a) Logiciel et prestations Ecofinance (pour la révision de bases valeur locative fiscales)

Monsieur le Maire explique qu'il est important de revoir les bases valeur locative fiscales car lors d'une entrevue avec le groupe Ecofinance qui a étudié nos données fiscales on a pu observer que 150 maisons n'ont pas de chauffage ; environ 20 logements ne sont pas habités, d'autres sont encore référencés comme insalubres. A priori, 15000 euros seraient perdus par la commune du fait d'une mauvaise évaluation des valeurs locatives fiscales. On a besoin de faire vivre la commission des impôts afin de rafraîchir les données. En 2026 du fait de la réforme de la taxe foncière, les communes n'auront plus la main pour réviser leurs bases de valeurs locatives fiscales c'est l'Etat qui fixera la situation en estimant les impôts locaux en dessous de leur valeur réelle.

L'achat de la licence du logiciel pour utiliser et étudier les données fiscales de la commune est nécessaire et son coût est de 1400€/an avec une remise de 25% si on adhère avant le 31/12/2022 et l'assistance sur ce logiciel de 2000€/an.

Normalement la majorité des anomalies devrait être réglée en moins d'un an donc la licence et l'assistance ne seront plus nécessaires, il suffira juste de tenir à jour toutes les demandes de permis de construire et les déclarations préalables.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité, valide l'acquisition de la licence et l'assistance du logiciel proposées par l'organisme Ecofinance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H00