

Procès-verbal du Conseil Municipal

Du 19 Juillet 2016

Membres du Conseil Municipal : 14

Présents : 9

Procurations : 2

Absents : 5

Votants : 11

L'an deux mille seize et le 19 juillet, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de M. DEVRIENDT, Maire de Galargues.

Présents : Christine BARNIER, Thomas QUINET, Véronique RIBOU, Anne-Marie TORRENT, Jean-Marc PUBELLIER, Bernard KELLER, Nathalie ESCURET, Axel COULAZOU,

Absents: Jean-Marie HURTHEMEL, Nicolas BEAUQUIER, Vincent ESTOUR, Jean-Luc PINCHOT, Sylvie AUTRAN

Procurations : Sylvie AUTRAN à Nathalie ESCURET,
Jean-Luc PINCHOT à Jean-Marc PUBELLIER

Secrétaire de séance : Véronique RIBOU

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du C.M. du 17 mai 2016
2. Informations communales
3. Rapport des délégations du Maire
4. Désignation représentants Agenda 21 / CCPL (délibération)
5. Autorisation d'emprunter pour l'achat des terrains face à la Mairie (délibération)
6. Création d'un budget annexe pour ce projet (délibération)
7. Vote du budget annexe (délibération)
8. Annulation délibération Chemin rural N°48 (délibération)
9. Rapport activité SMGC (délibération)
10. Décision Modificative: remboursement trop perçu Taxes urbanisme 2012 (délibération)
11. Décision Modificative: répartition dépenses chapitre 23 vers 21 (délibération)
12. Achat fonds de commerce « La Bonne Nouvelle » - modification (délibération)
13. Accord du conseil sur l'Aménagement du Pôle Sportif et de Loisirs – APSL (délibération)
14. Questions diverses

À 20h30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, en date du 15 juillet 2016.

La séance est ouverte sous la présidence de M. Denis DEVRIENDT, Maire.

Il est procédé à l'appel des élus.

Désignation du secrétaire de séance (Art. L 2121-15 du CGCT) : Véronique RIBOU

Avant de débiter la séance, Monsieur le Maire informe le conseil municipal du retrait du point 9 (report au prochain conseil)

1. Approbation du procès-verbal du C.M. du 17 mai 2016

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 17 mai est approuvé à l'unanimité des présents et représentés.

2. Informations Communales

▪ **Agenda**

- ✓ Curage de la station de lagunage du 1° au 15 Aout prochain
- ✓ Accueil des nouveaux habitants, le Dimanche 11 septembre à 9h00
- ✓ Journée des associations, le Dimanche 11 septembre de 9h30 à 11h30
- ✓ Réunion Publique, le Dimanche 11 septembre à 11h30 suivi d'un buffet

▪ **Lettre info N° N+1**

- ✓ Sortie prévue pour fin du mois

▪ **Réfection des chemins**

- ✓ Les travaux sont terminés

3. Rapport des délégations du Maire

Monsieur le Maire donne la liste des D.I.A. (Déclaration d'Intention d'Aliéner) instruites et signées par lui-même, depuis le dernier Conseil Municipal, celles-ci valant refus de préemption par la Commune.

Parcelles	Surface (m ²)	Date de réception
AL 275-278	1168	20/05/2016
AK 151-153	5040	20/06/2016
AL 382	721	20/06/2016
AK 136	3110	23/06/2016

Monsieur le Maire confirme avoir signé la convention annuelle avec l'Association de HAUTEROUCHE (EPAD de BOISSERON)

4. Désignation représentants Agenda 21 / CCPL

Monsieur le Maire informe que la Communauté de Communes du Pays de Lunel s'est engagée dans l'élaboration d'un Agenda 21 local, programme d'action pour le XXIème siècle qui résulte d'une démarche transversale, partenariale et participative. Cela nécessite une organisation spécifique et une méthode qui laisseront place à la transversalité. Une commission temporaire est donc nécessaire au sein de l'intercommunalité.

Par délibération, le Conseil de Communauté a validé la création d'une commission « Agenda 21 » qui aura en charge la validation, l'orientation et la vérification du bon déroulement de la démarche. Afin de respecter le principe du développement durable, elle pourra s'appuyer sur la participation des élus référents dans les domaines de l'environnement, l'économie et le social.

Il a été proposé de définir la composition de cette commission à deux représentants maximum par commune.

Le conseil Municipal doit désigner 2 élus, représentants la commune de GALARGUES.

Mr COULAZOU Axel et Mme ESCURET Nathalie proposent leurs candidatures à la commission « Agenda 21 ».

Monsieur le Maire demande de voter à main levée : les 2 candidats sont élus à l'unanimité.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés

- **NOMME** Mr COULAZOU Axel et Mme ESCURET Nathalie délégués à la commission « Agenda 21 »

5. Autorisation d'emprunter pour l'achat des terrains face à la Mairie

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la nécessité d'emprunter pour financer l'achat de terrains au GAF GERVAIS, d'un montant de 680 000 €, décision du conseil municipal du 17 mai 2016.

Afin de financer cette acquisition destinée à constituer, d'une part une réserve foncière communale d'environ 8 000m² et d'autre part un lotissement communal, il convient d'emprunter 780 000€. Cette somme permettra d'acquérir les terrains, de financer l'étude, le remboursement de l'emprunt et le début des travaux du lotissement communal.

Après examen des offres de prêt de la Caisse d'Épargne, de la CDC, du Crédit Agricole, la commission finances a retenu celle du crédit agricole qui consiste en un prêt à taux fixe et un prêt à taux variable comme suit :

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal d'examiner le financement suivant :

Un prêt à taux fixe – classification suivant la charte Gissler : 1A

- ✓ Montant : 350 000€
- ✓ Durée : 20 ans
- ✓ Taux fixe : 1.78 %
- ✓ Amortissement progressif du capital
- ✓ Échéances trimestrielle
- ✓ Conditions de remboursement anticipé
 - Indemnité financière en période de baisse des taux
 - Indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts
- ✓ Frais par dossier : 0,15 % du montant emprunté

Et un prêt à taux variable - classification suivant la charte Gissler : 1A

- ✓ Montant : 430.000 €
- ✓ Durée : 80 trimestres
- ✓ Amortissement progressif du capital
- ✓ Paiement des intérêts : à terme échu en périodicité trimestrielle
- ✓ Taux variable préfixé (la valeur de l'index est connue pour l'échéance en cours) indexé sur l'Euribor 3 mois moyenné, comme défini ci-après :
 - Euribor 3 mois moyenné plus marge 1.38 % soit sur index de juin 2016 à -0.27 % un taux de 1.11%
 - Révision et périodicité trimestrielle
- ✓ Conditions de remboursement anticipé
 - Préavis 1 mois
 - Indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts
- ✓ Frais par dossier : 0,15 % du montant emprunté

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur le montant de l'emprunt et sur les conditions de cet emprunt.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés

- **AUTORISE Monsieur le Maire** à emprunter la somme globale de 780 000€ auprès du Crédit Agricole consistant en un prêt à taux fixe de 350 000 € et un prêt à taux variable de 430 000€ aux conditions décrites ci-dessus
- **AUTORISE Monsieur le Maire** à signer tous documents afférant à cet emprunt.

6. Création d'un budget annexe pour ce projet

Monsieur le Maire rappelle la décision du Conseil Municipal du 17 mai 2016 entérinant l'achat des parcelles AM 525/528/529 et 527b appartenant au GAF GERVAIS pour la somme de 685 000€.

Monsieur le Maire rappelle qu'une partie de ces terrains constituera une réserve foncière communale (environ 8 000 m2) le reste des terrains sera vendu et consistera en un lotissement communal.

À cet effet, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de créer un budget annexe de Lotissement dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion en régie communale du lotissement destiné à la vente. Ainsi toutes les activités liées au lotissement (achat des terrains, frais étude, travaux, voirie, réseau d'eau, assainissement, électricité etc...) seront individualisées au sein de ce budget afin de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité.

À la fin de l'opération – lorsque les terrains seront vendus - la commune clôturera le budget annexe. Si celui-ci est déficitaire, le déficit sera apuré par une subvention d'équilibre du budget principal, s'il est excédentaire, l'excédent sera versé au budget principal. S'il reste un solde d'emprunt celui-ci sera reversé au budget principal.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal :

- D'approuver la création d'un budget de comptabilité M14 dénommé "budget annexe de lotissement" dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion en régie communale du lotissement destiné à la vente,
- De préciser que ce budget sera voté par chapitre,
- De prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais liés aux divers réseaux,
- D'opter pour un régime de T.V.A. à 20 % conformément à l'instruction M14 avec un système de déclaration trimestrielle,
- D'adopter le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks,
- D'autoriser le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale,
- De préciser que le prix de cession sera défini par délibération en fonction du projet de résultat issu de l'équilibre de ce budget,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés,

- **APPROUVE** la création du budget annexe de Lotissement tel que mentionné ci-dessus et toutes les règles y afférant,
- **AUTORISE Monsieur le Maire**, à signer tous documents y afférant.

7. Vote du budget annexe

Monsieur le Maire présente le budget primitif du lotissement et demande au conseil municipal de se prononcer :

- Dépenses et recettes de fonctionnement : 1 548 000.00 €
- Dépenses et recettes d'investissement : 1 560 000.00 €

	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	774 000.00 €	774.000.00 €
Section d'investissement	780 000.00 €	780.000.00 €
TOTAL	1 554.000.00 €	1 554.000.00 €

Vu le projet de budget primitif 2016,

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés

- **ADOPTE** le budget primitif 2016 tel que ci-dessus.

8. Annulation délibération Chemin rural N°48

Par délibération en date du 30 septembre 2014 le conseil municipal décidait de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation d'une partie du chemin rural n° 48 situé en bordure des parcelles AL 166 et AL 167 appartenant à Mr SCORSONNE et sur lesquelles il a édifié une construction à usage d'habitation.

L'enquête publique s'est déroulée du 03 au 19 décembre 2014. Aucune observation n'a été formulée et le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

Par ailleurs, les deux mois à compter de l'ouverture de l'enquête se sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté leur volonté de se regrouper en association syndicale autorisée pour se charger de l'entretien dudit chemin.

En séance du 03 février 2015, le Conseil Municipal, a délibéré à l'unanimité pour :

- DESAFFECTER une partie du chemin rural n° 48, d'une contenance de 362 m2
- FIXER le prix de vente dudit chemin à 4 € le m2 ;
- METTRE EN DEMEURE, les propriétaires riverains d'acquérir les terrains attenants à leur propriété ;

À l'issue de cette délibération, le 18 février 2015, une « mise en demeure » a été adressée aux 2 riverains pour acquérir cette portion de chemin déclassé.

Contrairement à ce qui avait été présumé initialement, chacun des 2 riverains s'est porté candidat à cette acquisition, respectivement les 19 et 24 février 2015.

Une première réunion de médiation s'est tenue le 28 mars 2015 et a permis de conclure à un achat en copropriété afin d'assurer équitablement l'accès aux 2 terrains.

Postérieurement à cette réunion, Mr SCORSONNE informait Monsieur Le Maire ne plus vouloir acheter en copropriété.

Par conséquent, une ultime demande a été adressée aux pétitionnaires pour leur choix :

1. Un des deux candidats se désiste formellement au profit de l'autre.
2. Les deux candidats achètent conjointement la parcelle désignée.
3. Les 2 candidats achètent, chacun, une portion équitable de la parcelle.

Leur étant précisé qu'en l'absence d'une quelconque de ces solutions, la vente ne pourra être maintenue.

Monsieur le Maire demande au conseil, dans la mesure où aucune des 3 solutions ci-dessus n'obtiendrait l'aval concomitant des 2 pétitionnaires :

- D'abroger la délibération du 03 février 2015.
- De considérer ainsi que le chemin retrouve son statut d'origine
- De l'autoriser à demander aux « voisins » de libérer ce chemin de tout encombrement privé.
- De considérer qu'en qualité de chemin rural, l'entretien de cette portion de chemin devra être assuré par les 2 propriétaires desservis (la commune n'entendant pas engager des frais à cet effet)

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés

- **DECIDE**, si aucun accord n'est trouvé entre les deux candidats, l'abrogation de la délibération du 03 février 2015 permettant ainsi à la portion de 362 m2 du chemin à acquérir de retrouver son statut d'origine soit Chemin rural n° 48.

9. Rapport activité SMGC

Ce point est retiré de l'ordre du jour par manque d'éléments et reporté au prochain conseil

10. Décisions Modificative du budget

Monsieur le Maire expose : suite à un permis modificatif datant de 2012, un trop perçu de taxes d'urbanisme a été enregistré au profit de la commune. Ce trop perçu donne lieu à un remboursement.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés

- **APPROUVE** la décision modificative nécessitée par ce remboursement

11. Décisions Modificative du budget

Monsieur le Maire expose : que des dépenses imprévues nécessitent de modifier le budget comme suit :

DEPENSES INVESTISSEMENT	
10223	+ 1 500.00
2158	+ 2.000.00
2313	- 3 500.00
TOTAL	0

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et représentés

- **APPROUVE** la décision modificative telle que présentée ci-dessus

12. Achat commerce « la Bonne Nouvelle »

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal la cessation d'activité du commerce « La Bonne Nouvelle » depuis fin Février 2016.

Dans l'intérêt de la commune, pour le maintien du commerce multi-services et du relais postal, la commune a délibéré le 17 mai 2016 pour racheter ce fonds de commerce.

Après avoir pris conseil auprès de l'étude notariale de SOMMIERES, il en ressortait qu'une transaction était possible dès lors que Mr VIALA et Mr GAUTHIER réglait les questions administratives et juridiques les concernant.

Finalement, il s'avère que :

- La cession de fonds de commerce entre la SARL BONNE NOUVELLE et l'EURL JMV n'a jamais été enregistrée,
- Ce contrat, **non daté**, entre la SARL BONNE NOUVELLE et l'EURL JMV, s'apparente bien que non désigné comme tel, à une promesse de vente (et non confirmée par un acte définitif)
- Il en revient que la SARL BONNE NOUVELLE avait simplement mis à la disposition de l'EURL JMV l'ensemble du matériel nécessaire à l'exploitation de ce fonds de commerce, ce dernier étant devenu « exploitant » pour le compte de la première.
- L'EURL JMV faisait l'objet d'un bail commercial qui a été résilié, à la cessation de son activité.

De plus, à ce jour, le fonds de commerce n'étant plus exploité depuis plusieurs mois, il n'existe donc plus, de fait.

Sur les conseils de l'étude Notarial de Sommières, la commune, souhaitant remettre en location-gérance le local commercial, s'est orientée vers un rachat du matériel afin de faciliter une nouvelle installation.

Un inventaire a été dressée par M. Geoffray GAUTIER gérant de la SARL BONNE NOUVELLE, propriétaire dudit matériel, qui a donné son accord pour une cette cession au prix de 12.500 €, montant identique à la cession du fonds de commerce précédemment négocié.

Monsieur le Maire demande au Conseil de l'autoriser à signer toutes pièces relatives à cette affaire

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés,

- **DECIDE** le rachat du matériel à la SARL « la Bonne Nouvelle »
- **ACCEPTE** le prix négocié de 12 500€
- **DONNE** pouvoir à M. le Maire pour signer tous les documents relatifs à cette affaire.

13. Accord du conseil sur l'Aménagement du Pôle Sportif et de Loisirs – APSL

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le projet de réaménagement de l'ancien stade, tel qu'il a été présenté lors de précédents conseils municipaux.

Il s'agit de réaliser des travaux d'aménagement de l'espace municipal devant les écoles. Actuellement, il s'agit d'un champ sans réelle vocation servant à la fois de terrain de foot, d'aire pour accueillir les forains pendant la fête, de parking...

Ce projet va permettre à la commune de redonner sa vocation de centralité à ce terrain.

Il va être aménagé différents espaces pour toutes les générations du village : terrains de boules, équipement multisport ou city-stade, terrain de tennis, aire pour la fête, parkings, cheminement piétonnier sécurisé pour les écoles...

Le coût prévisionnel de cette opération s'élève à 600.000.00 € HT.

Monsieur le Maire demande au conseil de l'autoriser à créer cet aménagement, de solliciter les subventions, et de mener à bien ce projet,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à créer l'aménagement d'un pôle sportif et de Loisirs,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter les subventions pour ce projet,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents afférant à ce projet.

14. Questions diverses

Néant

Les points prévus à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 22h15