

---

**Nombre de membres**

**Séance du jeudi 04 mai 2023**

**en exercice:** 15

L'an deux mille vingt-trois et le quatre mai l'assemblée régulièrement convoquée le 18 avril 2023, s'est réunie sous la présidence de Sébastien CHARRUYER

**Présents :** 12

**Sont présents:** Sébastien CHARRUYER, Didier VALAX, Magali PEZOUS, Pascal NÉEL, Michelle NOUVELLON, Jésus ARCA, Céline ASTRIE, Laurent BOIZIOT, Leslie CARRASCO, Isadora DANJAU, Fabrice LEMONNIER, Anne MARROCANO

**Votants:** 12

**Représentés:**

**Excuses:**

**Absents:** Didier DEMBLANS, Anne-Sophie DEVIENNE, Jean-Benoît LEPERS

**Secrétaire de séance:** Pascal NÉEL

---

A pprobation à l'unanimité du procès verbal du 06 avril 2023.

Mr Pascal NEEL est désigné secrétaire de séance.

**Objet: Convention EPF - 2023 44**

Convention entre la commune via la communauté d'agglomération en vue d'acquérir la maison de M. Cadaux.

- Montant de l'engagement financier : 210 000€
- Intérêt pour la commune : prise en charge des frais annexes à 50% par l'EPF:

- études préalable,

- déficit de l'opération (entre 10 et 20 000 €/logement)

- Obligation : au moins 25% de logement social

Rachat par la commune dans les 5 ans au prix de reviens :

Dans le cas de cession à la commune ou l'opérateur qu'elle aura désigné à cet effet, le prix de cession des biens correspond à un prix de revient prévisionnel comprenant :

§ le prix d'achat des terrains ;

§ les dépenses liées aux acquisitions :

- les frais accessoires : frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions... ;

- les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ;

- les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ;

- les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ;

- les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ;

§ les frais de portage : impôts fonciers, assurances... ;

§ les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation...) réalisées à l'initiative de l'EPF ou sur demande de la collectivité ;

§ les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement, renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ;

- § les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;
- § les frais financiers liés au remboursement éventuel de l'emprunt adossé à l'opération.

Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession.

Lorsqu'il y a actualisation, le prix de revient est actualisé en tenant compte de l'érosion monétaire, c'est-à-dire au taux des moyennes annuelles des variations des indices des prix à la consommation publié par l'INSEE (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation).

La première actualisation est appliquée à compter du 1er jour du mois qui suit la date marquant la quatrième année révolue du paiement des dépenses par l'EPF. Le prix de revient ne fait l'objet d'aucune actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.

Le prix de revient sera éventuellement diminué des recettes de gestion, dans le cas où l'EPF assure en direct la gestion des biens acquis, et des minorations appliquées selon des dispositifs en vigueur.

- Dans le cas où la commune souhaite confier l'aménagement à un opérateur public (SOLIHA), via un bail à réhabilitation, la commune devra racheter le bien à l'EPF.

Après en avoir débattu, le Conseil, à l'unanimité,

-APPROUVE le projet de convention auprès de l'EPF en vue d'acquérir la maison de M. Cadaux.

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à sa mise en place.

## Objet: Neutralisation des amortissements au compte 204 - 2023 45

L'amortissement est une technique comptable qui permet, chaque année, de constater la dépréciation d'une immobilisation corporelle ou incorporelle. La constatation de cet amoindrissement de la valeur d'un élément d'actif est un élément de sincérité et, pour certains comptes, une dépense obligatoire à inscrire au budget. Ainsi, en vertu du 28° de l'article L2321-2 du CGCT, les communes de moins de 3500 habitants ont l'obligation d'amortir les subventions d'équipement versées enregistrées au chapitre 204. Notre commune a adopté le référentiel M57 au 01/01/2023. La mise en œuvre de ce nouveau référentiel comptable et budgétaire, est l'occasion de préciser la procédure retenue pour les amortissements des subventions d'équipement versées (chapitre 204). L'article R2321-1 du CGCT expose également que : « *Les communes et leurs établissements publics peuvent procéder à la neutralisation budgétaire de la dotation aux amortissements des subventions d'équipement versées, par inscription d'une dépense en section d'investissement et une recette en section de fonctionnement.* » A l'occasion du passage à la M57, il est ainsi proposé de mettre en œuvre cette neutralisation des amortissements des subventions d'équipement versées (chapitre 204) afin de supprimer l'impact budgétaire induit par ces amortissements.

L'impact budgétaire étant supprimé, il est complémentairement proposé de porter la durée d'amortissement des subventions d'équipement versées à 1 an et de comptabiliser ces amortissements de manière linéaire l'année suivant le versement en dérogeant à la règle du prorata temporis.

La combinaison de ces deux mesures permettra un suivi simplifié des subventions d'équipement versées plus adaptée à la gestion comptable et budgétaire de la commune.

Après en avoir débattu, le Conseil, à l'unanimité,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ; Vu l'article R2321-1 du CGCT ;

-APPROUVE La neutralisation des amortissements des subventions d'équipement versées (chapitre 204) est mise en œuvre et la durée d'amortissement desdites subventions est portée à 1 an avec amortissement linéaire sans prorata temporis l'année suivant le versement de la subvention.

-AUTORISE les modalités d'écritures suivantes :

-mandat au 042-681 (DF) par titre au 040-28046 (RI), pour l'écriture d'amortissement

-mandat au 040-198 (DI) par titre au 042-77681 (FR) pour la neutralisation des amortissements.

**Objet: Fixation du loyer communal situé 8 Place du lavoir - 2023 46**

Monsieur le Maire informe que le logement communal situé au 8 Place du Lavoir, est libre depuis le 6 février 2023. Des travaux de rafraîchissement ont été faits, il sera donc disponible à la location à partir du mois de mai

Il s'agit d'un T4 sur 2 niveaux, surface habitable 100 m<sup>2</sup>.  
Le loyer mensuel est fixé à 570 euros sans les charges.

Après en avoir débattu, le Conseil, à l'unanimité,

-APPROUVE le loyer mensuel de 570 euros pour la location du logement communal 8 Place du Lavoir.

-AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail à venir pour ce logement et les pièces nécessaires à la bonne gestion de la location.

Questions diverses :

-Epicerie

La séance s'est terminée à 23h00.

