

République Française
Département de l'Ardèche
Commune de SAINT-JULIEN-EN-SAINT-ALBAN



**Séance du Conseil Municipal
Du 21 mars 2023**

Nombre de conseillers élus : 19
Membres en fonction : 19
Membres présents : 16
Membres absents excusés avec procurations : 2
Membres absents excusés sans procuration : 1

Le vingt-et-un mars deux-mille-vingt-trois, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique à dix-huit heures trente minutes, à la salle du Conseil Municipal de la Mairie de SAINT-JULIEN-EN-SAINT-ALBAN, sur la convocation de Monsieur le Maire en date du seize mars deux-mille-vingt-trois, et sous la présidence de ce dernier.

Membres présents :

Le Maire : Julien FOUGEIROL

Les Adjointes : Didier TEYSSIER, Sandrine PAYSSERAND, Jérôme ROUBY, Lorène TROADEC, Thierry ROUBY

Les conseillers municipaux : Mikaël SOUCHE, Alvaro FERREIRA, Justine BAILEY, Sylvie ARRANGER, David PONCON, Catherine BOIRA, Daniel BERNAY, Morgane LAFLEUR, Pierre-Antoine RAMBAUD, Judith LESUR, Sonia MARTIN

Membres absents excusés ayant donné procuration :

Christophe ROUBY (procuration à Thierry ROUBY), Claire GOMES DA SILVA (procuration à Catherine BOIRA)

Membres absents excusés sans procuration : Sonia MARTIN

Secrétaire de séance : Justine BAILEY

LISTE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération N°1

Vote du Compte de Gestion 2022 - Budget Principal

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2022, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par Monsieur le Trésorier Général, accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après s'être assuré que Monsieur le Trésorier Général a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2021, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés, et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

1. Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier au 31 décembre 2022, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
2. Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2022 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,
3. Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

La Commission des Finances n'ayant pas émis un avis défavorable, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

Déclare que le Compte de gestion dressé par Monsieur le Trésorier Général pour l'exercice 2022, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

Délibération N°2

Vote du Compte Administratif 2022 - Budget Principal

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

M. FOUGEIROL Julien, Maire à Saint-Julien en Saint-Alban soumet au conseil municipal le rapport suivant :

Le compte administratif communal de l'exercice 2022, vous a été remis. Sa présentation est strictement conforme aux instructions budgétaires et comptables en vigueur. Ce document retrace l'exécution du budget communal de l'année écoulée et fait apparaître les résultats à la clôture de l'exercice. Ce compte administratif illustre les investissements réalisés, les actions menées et les services rendus à la population, et témoigne de la santé financière de notre commune.

En application de l'article L 2121-14 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal élit un président de séance ad hoc pour débattre et voter le compte administratif.

M. Teyssier Didier, 1er Adjoint, élu président de séance rapporte le compte administratif de l'exercice 2022, dressé par M. FOUGEIROL Julien, Maire.

M. TEYSSIER Didier, président de séance : Donne acte de la présentation faite du compte administratif 2022, qui est résumé par les tableaux ci-joints.

Constate pour la comptabilité principale les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives aux reports à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fond de

roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessous :

BUDGET PRINCIPAL						
		Recettes	Dépenses	Résultat de l'exercice	Résultat reporté	Résultat de clôture
Réalisation s	Section de fonctionnement	1 934 955.56	1 676 860.72	258 094.84	1 201 092.54	1 459 187.38
	Section d'investissement	552 910.44	1 539 685.08	-986 774.64	174 507.40	-812 267.24
	Budget total	2 487 866.00	3 216 545.80	-728 679.80	1 375 599.94	646 920.14
Restes à réaliser	Section de fonctionnement	11 217.27	1 741.67	9 475.60		9 475.60
	Section d'investissement	915 965.00	783 601.38	132 363.62		132 363.62
	Budget total	927 182.27	785 343.05	141 839.22		141 839.22
Budget total (réalisations et restes à réaliser)		3 415 048.27	4 001 888.85	-586 840.58	1 375 599.94	788 759.36

Le résultat brut global de clôture 2022 du budget principal est donc de **788 759.36€**.

Vu la délibération de ce jour approuvant le compte de gestion de la commune pour l'exercice 2022 présenté par le receveur municipal,

Vu le compte administratif de l'exercice 2022 de la commune présentée par M. TEYSSIER,

Après avoir entendu en séance le rapport de M. TEYSSIER, président de séance,

M. FOUGEIROL Julien le Maire ayant quitté la séance,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité:

APPROUVE le compte administratif de la commune pour l'exercice 2022 du budget principal.

<p><u>Délibération N°3</u> Affectation du résultat 2022 - Budget Principal</p>

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Libellé	Fonctionnement		Investissement		Ensemble	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés		1 201 092,54		174 507,40		1 375 599,94
Opérations de l'exercice	1 676 860,72	1 934 955,56	1 539 685,08	552 910,44	3 216 545,80	2 487 866,00
Totaux	1 676 860,72	3 136 048,10	1 539 685,08	727 417,84		
Résultat de clôture		1 459 187,38	-812 267,24			646 920,14

Besoin de financement			
Excédent de financement			
Restes à réaliser		783 601,38	915 965,00
Besoin de financement des RAR			
Excédent de financement des RAR		132 363,62	
Besoin total de finant.		679 903,62	au compte 001 dépenses d'investissement
Excédent total de finant.			

2° Considérant l'excédent de fonctionnement,
décide d'affecter la somme de

679 903,62 au compte 1068 en investissement
779 283,76 au compte 002 excédent de fonctionnement reporté

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve l'affectation du résultat 2022 tel que proposé ci-dessous, soit :

- 679 903,62 € au compte D001 (solde d'exécution négatif reporté)
- 679 903,62 au compte R 1068 (Affectation du résultat)
- 779 283,76 € au compte R 002 (Résultat reporté).

Délibération N°4 **Vote du taux des taxes**

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de ne pas augmenter les taxes pour l'exercice 2023 et de reprendre les taux votés lors de l'exercice 2022.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré du taux d'imposition, décide à l'unanimité de retenir les taux d'imposition suivants pour l'année 2023 :

- Foncier bâti : 26,14 %
- Foncier non bâti : 81,67 %

Délibération N°5 **Vote du Budget Primitif 2023 - Budget Principal**

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer

Monsieur TEYSSIER Didier, Adjoint au Maire soumet au Conseil Municipal le vote du budget primitif 2023, en présentant les dépenses et recettes chapitre par chapitre.

Il s'équilibre en dépenses et en recettes :

EN SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses : 2 529 720.03 €

Recettes : 2 529 720.03 €

EN SECTION D'INVESTISSEMENT :

Dépenses : 2 729 892.98 €

Recettes : 2 729 892.98 €

Le Conseil Municipal,

Sur proposition du Maire et après examen détaillé,
Et après en avoir délibéré à l'unanimité,
Vote le budget primitif 2023 de la Commune tel que proposé.

Délibération N°6
Vote du Budget Annexe du Centre de santé de la Vallée de l'Ouvèze
Exercice 2023

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.
Monsieur TEYSSIER Didier, Adjoint au Maire soumet au Conseil Municipal le vote du Budget Annexe du Centre de Santé de la Vallée de l'Ouvèze 2023, en présentant les dépenses et recettes chapitre par chapitre.
Il s'équilibre en dépenses et en recettes :

EN SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses : 175 200 €

Recettes : 175 200 €

EN SECTION D'INVESTISSEMENT :

Dépenses : 0 €

Recettes : 0 €

Le Conseil Municipal,
Sur proposition du Maire et après examen détaillé,
Et après en avoir délibéré à l'unanimité,
Vote le budget annexe 2023 du Centre de Santé de la Vallée de l'Ouvèze tel que proposé.
Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits.

Délibération N°7
Modification de la convention de Maîtrise d'ouvrage avec le SDEA dans le cadre
du projet cœur d'Ouvèze

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.
La commune de Saint Julien en Saint Alban, environ 1500 habitants, s'est rendue propriétaire d'un foncier de 8000 m², situé dans le quartier de la Cardinale, au lieu-dit Queue de Loup, à proximité immédiate de la Mairie et jouxtant un pôle de services et commerces existants.
Sur ce tènement foncier la volonté municipale repose sur les objectifs suivants :

- Densifier le centre bourg tant en termes d'offre de logements qu'en terme de commerces de proximité
- Renforcer la perception, pour les usagers de la RD 104, d'un lieu de centralité qui les amène à modérer leur vitesse
- Assurer une cohérence avec les aménagements existants, et bonifier ces derniers en améliorant grâce au nouveau projet leur fonctionnement
- Offrir à la population de nouveaux services, tout en contribuant à pérenniser ceux qui existent déjà

☒ Transformer les inconvénients de la traversée du centre par une voie à fort trafic en atout de développement, et garantir grâce à la clientèle de passage une véritable offre commerciale correspondant aux besoins de la population permanente.

Sur la base de ces objectifs la Commune a lancé une recherche très active de porteurs de projets et a élaboré une étude de faisabilité qui se traduit synthétiquement comme suit :

☒ La Commune va piloter une opération d'aménagement d'ensemble, intégrée dans le tissu déjà urbanisé, par laquelle elle va viabiliser et aménager les espaces destinés à demeure espaces publics pour son tènement foncier, avec création d'une place, de la voirie et des réseaux nécessaires, des stationnements adaptés, de jardins partagés, d'une aire de jeux pour enfants et d'une voie douce permettant de multiples liaisons vers les équipements publics existant.

Cette démarche pilotée dans son ensemble va permettre de réaliser de manière simultanée une opération avec des ambitions d'urbanisme qualitatives et répondant aux objectifs exprimés par la municipalité.

C'est la part d'opération sous maîtrise d'ouvrage publique qui fait l'objet de la demande de la commune pour que le SDEA assure un rôle de mandataire.

Le coût de cette opération est estimé à **1.200.000,00 € H.T.** dont **1.010.000,00 € H.T.** de travaux, comme précisé dans le préprogramme qui constitue l'annexe 1 de la présente convention.

Pour son financement, des participations de l'Etat, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du Département de l'Ardèche ont été recherchées.

Quant à son planning d'exécution, il devait s'étaler sur la période **2018-2020**.

Au regard des moyens humains et techniques dont notre commune disposait pour mener à bien l'opération, elle avait par ailleurs considéré opportun de faire appel à un maître d'ouvrage mandataire, conformément aux dispositions du titre 1er de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP), remplacées depuis avril 2019 par les dispositions du livre IV de la Deuxième partie du Code de la commande publique relatif aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée.

Pour réaliser cette opération, la collectivité a sollicité le concours du S.D.E.A. qui l'a accepté.

Les conditions de cette intervention du S.D.E.A. ont été définies par convention de mandat en date du **11 septembre 2018**, convention à laquelle n'étaient pas applicables les dispositions de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 Juillet 2015 relative aux marchés publics en application de son article 17, la Commune de ST JULIEN EN ST ALBAN étant membre adhérent du Syndicat, et le SDEA exerçant sa mission sous le contrôle et l'autorité de ladite Commune. La convention est aujourd'hui conforme aux dispositions du livre IV de la Deuxième partie du Code de la commande publique relatif aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée.

Cette convention a arrêté les programmes, budget, délai d'exécution et mode de financement de l'ouvrage, tels que définis par le maître de l'ouvrage.

Lors de la mise au point du projet, le maître d'ouvrage a souhaité apporter des modifications en termes d'aménagements, et de travaux complémentaires ce qui a conduit à une augmentation de l'enveloppe travaux, et par conséquent une reprise des honoraires, ci-après détaillés en annexe 1.

Ces adaptations de programme induisent une majoration de l'enveloppe financière.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération confiée au S.D.E.A. est portée de **1.200.000,00 € H.T.** à **1.450.000,00 € H.T.** soit **1.740.000,00 € T.T.C.** dont **49.033,82 € H.T.** soit **58.840,58 € T.T.C.** de rémunération du mandataire, comme détaillé en annexe 2.

Monsieur le Maire explique qu'il convient d'intégrer ces modifications dans la convention de mandat, et à cet effet, donne connaissance d'un projet de rédaction de ladite modification qui actualise également le plan de financement et l'échéancier des dépenses et des recettes correspondantes.

Après avoir précisé que le Bureau Syndical du S.D.E.A. est appelé à adopter cette modification N°1 de la convention de mandat, lors de sa séance du 06 mars 2023, Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal de **ST JULIEN EN ST ALBAN** à l'approuver, pour sa part, ce jour.

Après en avoir délibéré et statué, **le Conseil Municipal**, à l'unanimité:

- **APPROUVE** la modification n°01 de la convention de mandat à intervenir entre la commune de Saint Julien en Saint Alban et le S.D.E.A. pour « **L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS**

D'UNE ZONE A VOCATION D'HABITAT ET DE COMMERCE» en vue de fixer les obligations respectives des deux parties, telle qu'elle lui a été présentée,
- **AUTORISE** son Maire à la signer ainsi que tous autres documents utiles se rapportant aux présentes décisions.

Délibération N°8

Modification du règlement intérieur de la cantine scolaire

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Madame ROBERT Sandrine, Adjointe aux affaires scolaires explique qu'au vu de la mise en place du dispositif « Cantine à 1€ » à compter du 1er avril 2023, il convient de modifier le règlement intérieur de la cantine scolaire et de le réactualiser.

Mme ROBERT donne lecture des articles modifiés et propose au Conseil Municipal d'adopter le nouveau règlement intérieur qui rentrera en application au 1er avril 2023. Elle précise par ailleurs que celui-ci fera l'objet d'un envoi dématérialisé à l'ensemble des familles des enfants scolarisés à l'école publique Jules VERNE.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal adopte le nouveau règlement intérieur de la cantine scolaire municipale.

Règlement Cantine scolaire

(Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2023)

Article 1 : Enfants concernés

La cantine scolaire est ouverte à tous les enfants des classes maternelle et élémentaire du groupe scolaire Jules VERNE de la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban.

Article 2 : Inscriptions et tarifs

- Inscriptions :

Les inscriptions à la cantine se font via un logiciel informatique prévu à cet effet (marché à suivre du logiciel en Annexe 1). Les réservations se font à la semaine et doivent être effectuées le jeudi avant 09h00 pour la semaine suivante (le logiciel offre aux parents la possibilité d'effectuer les inscriptions pour le mois, le trimestre, l'année...).

Un « bulletin d'inscription Cantine/Garderie » est à compléter et signer par les parents en début de chaque année scolaire ou lors de l'arrivée de l'enfant à l'école: ce document est nécessaire pour la création du compte-famille (suite au retour de ce dernier en Mairie, les parents recevront par mail leurs nom d'utilisateur et mot de passe leur permettant d'accéder à l'application informatique : cliquer sur le lien contenu dans le mail permet l'activation du compte-famille).

Inscriptions au service

Inscription en ligne avant...	Inscription accueil Mairie avant...
Le jeudi 09h00	Le mercredi 12h00

Pour les personnes ne pouvant pas souscrire au service en ligne, les inscriptions se feront à l'accueil de la Mairie en réglant par chèque ou espèces (prévoir l'appoint pour les règlements en espèces).

- Tarifs :

Le dispositif « Cantine à 1€ » est mis en place depuis le 1^{er} avril 2023 sur la commune. Trois tarifs différents sont appliqués en fonction du quotient familial CAF de la famille.

Tranche	Quotient Familial	Tarif / Prix d'un repas
Tranche 1	Inférieur à 1000	1.00 €
Tranche 2	Compris entre 1000 et 1600	3.00 €
Tranche 3	Supérieur à 1600	3.50 €

Pour bénéficier de ces tarifs, la famille doit transmettre au service administratif de la Mairie sa dernière attestation CAF indiquant son quotient familial.

Toute famille ne transmettant pas l'attestation CAF se verra facturer à hauteur de la tranche 3.

Article 3 : Absence

L'absence de l'enfant à la cantine doit être signalée avant 10h00, le jour ouvré précédent le repas pour que le montant soit déduit de la facture suivante (crédit sur le compte-famille).

Toute absence doit être signalée par téléphone au 04-75-66-03-85 (le mercredi, et uniquement le mercredi, les absences doivent être signalées au 04-75-20-90-00).

Pour toute absence de l'enfant non signalée dans les délais, le repas (facturé à la Mairie) restera à la charge de la famille.

IMPORTANT : Les repas étant commandés à l'avance, aucun changement ne pourra être admis le matin même.

Article 4 : Allergies et autres intolérances

Les parents ayant un enfant souffrant d'intolérances alimentaires doivent en avertir la commune lors de l'inscription à la cantine scolaire et fournir un certificat médical.

Suivant le cas, et après concertation avec le personnel, la commune pourra ou non accepter l'enfant à la cantine ; un P.A.I (Projet d'Accueil Individualisé) sera alors rédigé avec le médecin scolaire et les autres partenaires concernés.

Article 5 : Discipline

Pour permettre un bon fonctionnement du service, les enfants doivent :

- Respecter le personnel encadrant et les autres enfants
- Respecter les consignes
- Ne pas avoir de paroles ou gestes indécents envers autrui
- Respecter le matériel et les installations
- Éviter les bruits exagérés et/ou trop gênants

Article 6 : Encadrement

L'encadrement de la cantine scolaire est assuré par le personnel communal.

A ce titre, Monsieur le Maire peut intervenir et envisager des sanctions à l'encontre de l'enfant en cas de manquement aux règles de discipline et de respect telles que définies à l'article 5.

Le « Permis à points » peut être utilisé si l'enfant ne respecte pas ces règles.

Article 7 : Sortie exceptionnelle

Sur le temps de cantine, il faut inscrire sur le cahier les différentes informations pour permettre la sortie d'un enfant.

Article 8 : Petite section de Maternelle

Les enfants scolarisés en petite section de Maternelle sont autorisés à manger en cantine sur la période allant de la rentrée de septembre aux vacances de la Toussaint, y compris dans le cas où ils seront scolarisés uniquement le matin. Ils devront être récupérés au portail d'entrée de l'école à 13h20.

Article 9 : Adoption du règlement

Toute participation à la cantine scolaire implique l'acceptation du présent règlement dans son intégralité.

Ce règlement a été voté et adopté par le Conseil Municipal en date du 21 mars 2023.

Il est applicable dès son affichage en Mairie et transmission en Préfecture pour contrôle de légalité. Il est opposable aux parents d'élèves, même si certains le désapprouvent, dès son entrée en vigueur et tant que la commune de Saint-Julien-en-Saint-Alban ne l'a pas abrogé ou modifié ou que le Juge (s'il a été saisi) ne l'a pas annulé. Il est susceptible de recours auprès du Tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur.

Annexe 1 :

Marche à suivre ... Logiciel

- Se connecter sur le site <http://saint-julien-en-saint-alban.inforoutes.fr/>
- Saisir vos codes d'accès dans le cadre en haut à droite de la page
- Renseigner vos nom d'utilisateur et mot de passe puis cliquer sur « Se connecter »
- Dans la rubrique « Planning » cliquer sur « Effectuer de nouvelles réservations »
- Cliquer sur « modifier » en haut à droite du calendrier afin de pouvoir cocher les réservations souhaitées
- Valider
- Valider et Terminer
- Effectuer le règlement

→ ***C'est le paiement qui valide vos inscriptions !***

A noter :

- Les paiements en ligne d'un montant inférieur à 1.00 € ne peuvent pas être réalisés.

Il vous faut donc dans ce cas contacter la Mairie afin que l'agent valide vos inscriptions.

- En cas de changement de mois intervenant au cours d'une même semaine, soyez vigilants et pensez à sélectionner le mois suivant à l'aide de la flèche prévue à cet effet.

Délibération N°9
Vente local 1 – Lot 2 – Cœur d'Ouvèze – Local Bar

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer
Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux de second œuvre du bâtiment commercial dont la commune assure la maîtrise d'œuvre sont en fin de réalisation.

Aussi, il explique au Conseil Municipal qu'il a rencontré la SCI MOUN, qui souhaiterait acquérir le local 1 du lot 2 du Permis d'Aménager Cœur d'Ouvèze afin d'y installer un bar.

Ce local d'une superficie de 70,26 m² de dalle brute se décompose comme suit 45,65 m² sur le rez-de-chaussée supérieur, 20,82 m² sur le rez-de-chaussée inférieur et de 3,79 m² pour un local avec hauteur sous plafond inférieur à 1,80 mètre.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de retenir un prix de vente de 74 166,45 € H-T soit 89 000 € TTC.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Accepte de vendre le local 1 du lot 2 du P-A Cœur d'Ouvèze d'une superficie de 70,26 m² à la SCI Moun pour un montant de 74 166,45 € H-T, soit 89 000 € TTC
- Autorise M. le Maire à signer tous documents se rapportant au présent dossier
- Précise que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur

Délibération N°10
Vente local 3 – Lot 2 – Cœur d'Ouvèze – Restaurant

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux de second œuvre du bâtiment commercial dont la commune assure la maîtrise d'œuvre sont en fin de réalisation.

Aussi, il explique au Conseil Municipal qu'il a rencontré la SCI MARLAIN, qui souhaiterait acquérir le local 3 du lot 2 du Permis d'Aménager Cœur d'Ouvèze afin d'y installer un restaurant.

Monsieur le Maire précise que la superficie de ce local est de 102,1m².

M. le Maire propose au Conseil Municipal de retenir un prix de vente de 123 179,97 € H-T soit 147 806,36 € TTC.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Accepte de vendre le local 3 du lot 2 du P-A Cœur d'Ouvèze d'une superficie de 102 ,01 m² à la SCI MARLAIN pour un montant de 123 179,97 € H-T, soit 147 806,36 € TTC
- Autorise M. le Maire à signer tous documents se rapportant au présent dossier
- Précise que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur

Délibération N°11
Vente local 5 – Lot 2 – Cœur d'Ouvèze

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux de second œuvre du bâtiment commercial dont la commune assure la maîtrise d'œuvre sont en fin de réalisation.

Aussi, il explique au Conseil Municipal qu'il a rencontré la SCI SAM, qui souhaiterait acquérir le local 5 du lot 2 du Permis d'Aménager Cœur d'Ouvèze.

Monsieur le Maire précise que la superficie de ce local est de 51,06 m².

M. le Maire propose au Conseil Municipal de retenir un prix de vente de 56 931,90 € H-T soit 68 318,28 € TTC.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Accepte de vendre le local 5 du lot 2 du P-A Cœur d'Ouvèze d'une superficie de 51,06 m² à la SCI SAM pour un montant de 56 931,90 € H-T, soit 68 318,28 € TTC
- Autorise M. le Maire à signer tous documents se rapportant au présent dossier
- Précise que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur
-

Délibération N°12

Location-Vente local 4 – Lot 2 – Cœur d'Ouvèze – Traiteur Cuisine Centrale

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux de second œuvre du bâtiment commercial dont la commune assure la maîtrise d'œuvre sont en fin de réalisation.

Aussi, il explique au Conseil Municipal qu'il a rencontré l'EURL PANDO, qui souhaiterait s'installer dans le local 4 du lot 2 du Permis d'Aménager Cœur d'Ouvèze afin d'y installer une cuisine centrale et d'y réaliser son activité de traiteur.

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que ce local doit faire l'objet de travaux de second œuvre afin qu'une activité de cuisine centrale puisse y être réalisée. Il précise que la valeur de ce local de 103,61 m², une fois les travaux de second œuvre effectués, est estimée à 175 000 € H-T.

Afin de permettre à cet investisseur de lancer son activité progressivement les deux parties se sont entendues sur le montage financier suivant :

- Bail locatif sur une durée de deux ans, avec les échéances suivantes :

Bail locatif cuisine centrale avec promesse de vente			
Périodicité	Montants loyers H-T	Valeur totale H-T	Valeur résiduelle après 24 mois de location
0-6 mois	1000 €	6000 €	169 000 € H-T
6-12 mois	1000 €	6 000 €	163 000 € H-T
12-18 mois	1250 €	7500 €	155 500 € H-T
18-24 mois	1500 €	9000 €	146 500 € H-T
Coût total	175 000 €	28 500 €	146 500 € H-T

- Acquisition des locaux au bout de deux ans avec versement du soulte (soit 146 500 € H-T) ou restitution des locaux à la municipalité, en l'état.

M. le Maire propose au Conseil Municipal de valider le montage financier tel que présenté ci-dessus.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Accepte le principe d'une location-Vente pour le local 4 du lot 2 du P-A Cœur d'Ouvèze au profit de l'EURL PANDO en retenant le montage financier susvisé ;
- Autorise M. le Maire à signer tous documents se rapportant au présent dossier ;
- Précise que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Délibération N°13
Dénomination de Place – Cœur d'Ouvèze

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.
Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'afin de pouvoir numéroter les façades dans le cadre du projet « Cœur d'Ouvèze », il convient de nommer la place située entre la RD 104 et les commerces. Il propose au Conseil Municipal de la nommer Place « Place Cœur d'Ouvèze ».
Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal accède à la proposition de M. le Maire.



Monsieur le Maire,

Julien FOUGEIROL