

# **PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL** **DE SAINT-MAURICE-D'IBIE**

**Séance du 05 avril 2023**

*L'an deux mille vingt-trois, le cinq avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de SAINT-MAURICE-D'IBIE, régulièrement convoqué en date du 31 mars 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Pierre-Henri CHANAL, Maire.*

*Monsieur Pierre-Henri CHANAL ouvre la séance du conseil municipal à 19H02, procède à l'appel nominal des présents et constate que le quorum est atteint.*

**Membres présents :**

*Mathieu ANDRÉ, Sharon ARSAC, Pierre-Henri CHANAL, Françoise HERPIN, Philippe LOMBARDO, Florian THIBON, Serge VALLOS, Agnès GOLFIER*

**Membres absents ou excusés :**

*Elodie EMENT, Sylvie OZIL-HUBSCHER, Sébastien DUMEZ,*

**Procurations :**

*Elodie EMENT a donné procuration à Agnès GOLFIER*

*Sébastien DUMEZ a donné procuration à Pierre-Henri CHANAL*

*Monsieur le Maire demande un secrétaire de séance et propose Sharon ARSAC, qui accepte. Le Conseil Municipal donne son accord.*

*Puis Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour :*

- *Approbation du procès-verbal du 22 février 2023*
- *Délibérations :*
  - o *N°01-05-04-2023 - modification du règlement de la salle polyvalente.*
  - o *N°02-05-04-2023 – vente des parcelles communales H520 et H519, au quartier Planas.*
  - o *N°03-05-04-2023 – budget primitif 2023*
  - o *N°04-05-04-2023 – compte de gestion, compte administratif et affectation des résultats 2022*
  - o *N°05-05-04-2023 – taux de fiscalité 2023*
- *Point d'informations*

**1) Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 22 février 2023**

*Aucune remarque, le Procès-Verbal est approuvé à l'unanimité.*

## **2) Délibérations**

### **Délibérations N° 01-05-04-2023**

#### **Monsieur le Maire expose :**

Dans le cadre de la location de notre salle polyvalente, il est une situation qui se présente régulièrement, à savoir l'utilisation de la salle le samedi uniquement ou le dimanche uniquement, par la municipalité ou une association ayant souscrit la convention qui lui donne accès à la location gratuitement.

Notre règlement actuel ne permet pas la location du jour du week-end resté libre.

En conséquence, il convient aujourd'hui d'ajouter cette possibilité.

Le prix de la location, pour un samedi ou un dimanche, correspondra à la moitié du tarif habituellement pratiqué pour le week-end.

Pour exemple : utilisation de la salle le dimanche par la municipalité, possibilité de location le samedi à 50% du prix du week-end soit 220 euros pour une personne extérieure au village.

#### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide**

- d'ajouter la possibilité de louer la salle polyvalente de Saint Maurice d'Ibie dans les conditions décrites ci-dessus,
- et charge Monsieur le Maire d'actualiser le règlement en conséquence.

### **Délibérations N° 02-05-04-2023**

#### **Monsieur le Maire expose :**

Vu l'article L 2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Dans le Plan Local d'Urbanisme, il est inscrit un projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Pièce N° 6) où l'on trouve une opération d'aménagement au quartier Planas.

Cela concerne deux parcelles appartenant au domaine privé de la commune, situées route de Vallon, entre les N° 3295 et 3465 :

- la parcelle H520 d'une superficie de 1029 m<sup>2</sup>, non constructible mais indispensable à l'accès,
- et la parcelle H519 d'une superficie de 2886 m<sup>2</sup>, constructible, avec 2 logements au minimum.

Conformément à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD et à l'opération d'aménagement du quartier Planas, il convient aujourd'hui d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Pour ce faire, deux possibilités s'offrent à la commune :

- vendre les deux parcelles en l'état,
- viabiliser la zone et la vendre par lots.

Dans la mesure où la commune s'est engagée dans un projet d'investissement important avec un réseau de chaleur en cœur de village, et où la viabilisation demanderait un investissement préalable d'environ 50 000 euros, Monsieur le Maire propose de vendre les parcelles en l'état.

Pour faire une estimation du prix de vente, nous pouvons nous appuyer sur les chiffres ci-dessous :

Les devis de la SAUR et du SDE07, pour le raccordement de l'eau potable et de l'électricité, à la charge de la commune, s'élèvent respectivement à 3995.08 euros et 8052.33 euros. Les frais d'agence concernant la vente s'élèvent généralement à 10% du prix de vente.

De fait, le prix de vente devra tenir compte de ces dépenses. Dans les conditions actuelles du marché de l'immobilier, le prix de vente devrait donc avoisiner 30 euros le m<sup>2</sup> pour la partie constructible et 3 euros pour la partie non constructible, ce qui, au final devrait s'approcher de 102 000 euros (3995.08+8052.33+3087+86580). A cela, doivent être ajoutés les frais d'agence immobilière d'environ 10 000 euros, soit une vente à minima au prix de 112 000 euros.

#### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide**

- de vendre les parcelles H520 et H519 en l'état,
- de charger Monsieur le Maire de demander à deux agences immobilières leurs conditions financières pour la vente des deux parcelles, et de faire le choix du mieux-disant,
- d'autoriser Monsieur le Maire de signer tout document relatif à cette vente, à la condition que le prix de vente ne soit pas inférieur à l'estimation précisée ci-dessus.

#### **Délibérations N° 03-05-04-2023**

##### **Monsieur le Maire présente**

Le budget primitif 2023 de la commune au Conseil Municipal. Il précise que la municipalité a opté pour le référentiel M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2023 et précise notamment que le taux de fongibilité est plafonné à 7.50 % pour chaque section.

Ce budget primitif équilibré affiche :

- pour la section de fonctionnement, un montant total de 337 434.17 euros
- pour la section d'investissement, un montant total de 386 422.30 euros

#### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide**

- d'adopter le budget primitif de la Commune pour l'année 2023

## Délibérations N° 04-05-04-2023

*Voir annexe 1 en fin de Procès-Verbal*

## Délibérations N° 05-05-04-2023

### **Monsieur le Maire propose :**

de n'appliquer aucune augmentation des taux de fiscalité pour la commune, pour l'année 2023, compte tenu d'un contexte économique déjà difficile subit par tous.

### **Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide**

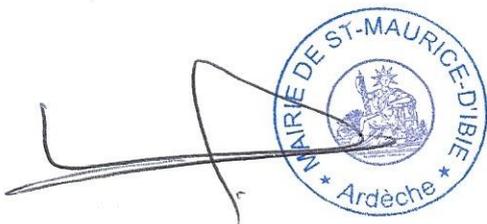
- d'appliquer, pour l'année 2023, des taux identiques à ceux de l'année précédente, à savoir :
  - Taxe foncière bâti .....28.40 %
  - Taxe foncière non bâti .....66,10 %
  - Taxe d'habitation .....12.74 %

### **3) Point d'informations**

*En réponse à notre demande de faire un point précis sur l'état d'avancement du déploiement de la fibre sur la commune, le syndicat ARDECHE DROME NUMERIQUE vient de préciser que Saint Maurice d'Ibie était en « approche de commercialisation », ce qui signifie en clair qu'ils ne savent toujours pas à quelle date nous pourrions bénéficier de ce service.*

*N'ayant pas d'observation ni de remarque, Monsieur le Maire clôt la séance du Conseil Municipal à 19h31.*

***Fait à Saint Maurice d'Ibie le 11 avril 2023***



***Pierre-Henri CHANAL***  
***Maire***

***Sharon ARSAC***  
***Secrétaire de séance***