COMMUNE DE MIALLET – DORDOGNE

COMPTE-RENDU - Conseil municipal du 31 mars 2024

Présents : D. MARCETEAU, C. GROS, C. DE RIVASSON, E. SOL EVRARD, V. MONDARY, J.C GRANET, P. MARCETEAU, H. SEEGERS,
Absents ayant donné pouvoir : E. MICHIELS à C. GROS, Y. DELOMPRE à C. DE RIVASSON, M.P. REDON à V. MONDARY, S. ARCHAMBAULT à P. MARCETEAU
Absent : Y. DUGAS,
Secrétaire : C. DE RIVASSON

1- Approbation PV de la séance précédente

Le PV est approuvé à l'unanimité.

2- Budget - Finances

- ***Information sur virements de fongibilité sur budget 2024 :*** Sans objet (pas de virement depuis dernier conseil).
- ***Adoption des comptes 2024***

Le compte de gestion et le compte administratif sont concordants sur la base des données figurant aux tableaux suivants. Les échanges font ressortir, pour la section d'investissement, le coût de la fin de l'opération « salle des fêtes » et le décalage du versement effectif des subventions attendu pour 2025.

DEPENSES FONCTIONNEMENT	
011 Charges à caractère général	210 120,15
012 Charges de personnel et fr assimilés	247 256,36
014 Atténuations de produits	96 099,76
65 Autres charges de gestion courante	41 203,02
66 Charges financières	1 852,16
67 Charges spécifiques	2 000,00
68 Dotations aux am. et provisions	0,00
TOTAL DEPENSES REELLES	**598 531,45**
042 Opérations d'ordre entre sections	6 577,92
TOTAL DEPENSES EXERCICE	**605 109,37**
RESULTAT POSITIF	**161 058,68**
TOTAL	**766 168,05**

RECETTES FONCTIONNEMENT	
013 Atténuations de charges	1 411,65
070 Produits des services, dom et ventes	46 716,13
0731 Impôts et taxes - Fiscalité locale	296 175,53
073 Impôts et taxes - Autres	35 075,34
074 Dotations, subv et participations	290 831,11
075 Autres produits de gestion courante	85 145,51
076 Produits financiers	13,36
077 Produits spécifiques	971,48
078 Reprises sur provisions	4 000,00
TOTAL RECETTES REELLES	**760 340,11**
042 Opérations d'ordre entre sections	5 827,94
TOTAL RECETTES EXERCICE	**766 168,05**

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	
20 Immobil incorporelles	20 463,87
21 Immobil corpor hors opérations	47 778,76
11 Opération Petite Grange	6 425,63
12 Opération Salle des Fêtes	362 539,79
51 Opération Habitat partagé -tranche 1	0,00
16 Emprunts et dettes	39 480,88
TOTAL DEPENSES REELLES	**476 688,93**
40 Opérations d'ordre entre sections	5 827,94
41 Opérations intra-section	0,00
TOTAL DEPENSES EXERCICE	**482 516,87**

RECETTES D'INVESTISSEMENT	
10 Dotations, fonds div et réserves	110 525,83
13 Subventions d'investissement	2 378,50
16 Emprunts et dettes assimilées	1 054,00
TOTAL RECETTES REELLES	**113 958,33**
40 Opérations d'ordre entre sections	6 577,92
41 Opérations intra-section	0,00
TOTAL RECETTES EXERCICE	**120 536,25**
RESULTAT NEGATIF	**361 980,62**
TOTAL	**482 516,87**

- *Approbation du compte de gestion*

Il est approuvé à l'unanimité des 8 membres physiquement présents.

- *Approbation du compte administratif*

Madame le Maire ayant quitté la salle, la séance se poursuit sous la présidence de Madame C. Gros. Le compte est approuvé à l'unanimité des 7 membres physiquement présents.

- ***Affectation du résultat 2024 et reports***

Madame le Maire ayant repris la présidence de séance, les rappels des résultats de l'exercice 2024 et des excédents positifs des exercices antérieurs, ainsi que les niveaux de restes à réaliser 2024 sur 2025 sont présentés avec les propositions d'affectation et report figurant au tableau suivant. Il est proposé un virement de 120 000 € à la section d'investissement du BP 2025 afin de couvrir les dépenses prévues.

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Solde de l'exercice	**161 058,68**
Reports de l'exercice N-1	**44 177,03**
Reports cumulés	**205 235,71**
SECTION D'INVESTISSEMENT	
Solde de l'exercice	**-361 980,62**
Reports de l'exercice N-1	**259 266,45**
Reports cumulés	**-102 714,17**
RESTES A REALISER INVESTiSSEMENT	
Recettes	193 658,41
Dépenses	32 390,70
Solde RAR	**161 267,71**
BESOIN DE FINANCEMENT INVESTISSEMENT	
Reports cumulés -Solde RAR	**-58 553,54**
VIREMENT DE FONCT. OBLIGATOIRE AU 1068	**0,00**
VIREMENT DE FONCT. VOTE AU 1068	**120 000,00**
NOUVEAU REPORT 001 INVESTISSEMENT	**-102 714,17**
NOUVEAU REPORT 002 FONCTIONNEMENT	**85 235,71**

Le conseil approuve à l'unanimité des 8 membres physiquement présents.

- ***Habitat partagé – Délibération sur une 1e tranche « Etudes » (études, diagnostics et maîtrise d'œuvre jusqu'à l'avant-projet définitif) pour ouverture budgétaire 2025***

Une **proposition de calendrier prévisionnel de réalisation du projet** est présentée. Elle est argumentée sur les points suivants.

- *Nécessité de rester en phase avec la période d'accompagnement dans le cadre de Villages d'Avenir pour les dépôts de dossiers de subventions.* L'objectif est donc de déposer toutes les demandes d'ici à fin 2025. Les attributions seraient ainsi toutes connues pour la fin du 1er trimestre 2026.
- *Besoin pour la principale demande de subvention d'Etat (DETR) de produire un avant-projet définitif (APD)* réalisé par un maître d'œuvre dans les règles de l'art. Le recrutement de ce maître d'œuvre doit donc être lancé dès ce printemps et des diagnostics/relevés et études de sols/pollution sont également à prévoir dans ce cadre.
- *Elections municipales 2026*. Pour préserver la latitude pour la nouvelle équipe municipale de poursuivre ou de modifier le projet, il est proposé de situer la décision finale de validation du projet architectural et du lancement des marchés de travaux après sa prise de fonctions. Ceci pourra se faire alors en fin de 1er semestre 2026 avec la connaissance conjointe des estimations affinées des coûts d'investissements, des niveaux de subventions déjà notifiés pour l'essentiel et des conditions proposées pour les emprunts.

En l'état actuel, **les coûts d'investissement ne sont connus qu'approximativement**. Les éléments disponibles (issus de l'ATD 24 et du prestataire pour Villages d'Avenir) sont présentés et leurs limites sont soulignées (ratios forfaitaires au m2 alors que le projet comporte des travaux d'ampleur bien différenciée, allant du simple complément de rénovation thermique jusqu'à la construction nouvelle sur emprise d'anciens bâtiments à démolir …), provisions importantes pour imprévus et variations de prix, premières approches non appropriées pour les extérieurs, … L'expérience sur des évaluations imprécises ou excessives sur les travaux sur la salle des fêtes est également rappelée, avec un montant initial ramené bien en dessous de l'estimatif du maître d'œuvre grâce aux procédures de négociation.

Les simulations réalisées par la Commune elle-même, avec une approche sobre et différenciée, à savoir conduite appartement par appartement et pour l'espace commun, **aboutissent à des coûts totaux pouvant aller de 1,6 à 2,0 millions d'€ HT**, selon l'intégration ou non d'une extension de la chaufferie-bois, d'un escalier coursive de 1er étage complet et d'aménagements extérieurs plus ou moins importants. Il est aussi indiqué qu'au vu des conditions d'exploitation prévisibles (loyers perçus *versus* charges relevant du propriétaire et charges de remboursement d'emprunts), la capacité pour la Commune d'être le maître d'ouvrage unique implique de ne pas dépasser un seuil d'investissement se situant aux alentours de 1,8 million d'€ HT (dont 0,3 de fonds propres non amortis). Ce niveau permettrait de conserver des marges de manœuvre budgétaires pour d'autres investissements raisonnables. Au-delà de 1,8 million d'€, il devrait être envisagé de découper le projet pour étaler sa réalisation dans le temps.

En se basant sur les travaux proprement-dits inclus dans une opération à 1,8 million, il est proposé d'inscrire 105 000 € de crédits en dépenses d'investissement au budget primitif 2025 pour, dans un premier temps, le recrutement d'un maître d'œuvre sur une phase de missions ferme (jusqu'à APD) et pour les diagnostics/relevés et études de sols/pollution. La validation d'une autre phase mission jusqu'à l'étape PRO/DCE sera à décider Au quatrième trimestre au vu de cet APD

A l'unanimité des présents et représentés (12), le Conseil valide le calendrier prévisionnel tel que proposé et, en cohérence, se prononce pour l'inscription des crédits proposés.

- ***Admissions en non-valeur 2025***

La Trésorerie a transmis un état détaillé et demande d'admettre en non-valeur des créances non recouvrées pour 507,12 €. Le Conseil approuve et se prononce l'inscription au budget primitif 2025 à l'unanimité des présents et représentés (12).

- ***Constitution de provision pour indemnisation (recours contre permis de construire)***

Un recours est formulé en appel par un administré en demandant une indemnité de 2 500 €. Le Conseil approuve la constitution de provision et autorise l'inscription au budget primitif 2025 à l'unanimité des à l'unanimité des présents et représentés (12).

- ***Fixation des taux de fiscalité locale 2025***

Il est proposé de relever l'ensemble des taux de 1,3 % en valeur relative, comme indiqué au tableau suivant.

	2024	2024 + 1,3 %	2025
TFPB	42,34	42,8904	42,89
TFPNB	81,10	82,1543	82,15
THRS	8,02	8,1243	8,12

Le Conseil approuve à l'unanimité des présents (8).

- ***Adoption du budget primitif 2025 avec délégation « fongibilité »***

Les propositions figurant aux tableaux suivants sont présentées. En fonctionnement, le chapitre 11 est augmenté pour supporter notamment les charges de changements de volets sur le bâtiment Mairie et le chapitre 12 également en raison de la masse salariale correspondant à l'activité à l'année entière de la chargée de mission. Les ouvertures de crédits proposées au chapitre 12 sont également suffisantes pour faire face à des dépenses de versement d'une indemnité de rupture amiable à un agent. En investissement, il est proposé de définir une opération 51 pour une 1e tranche de dépenses sur l'habitat partagé.

Il est rappelé que l'Instruction M57 donne la faculté au Conseil Municipal de d**éléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre**, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel et dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections. Dans ce cas, le maire est tenu d'informer l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance

Le conseil approuve le budget primitif tel que présenté et délibère favorablement sur la délégation dite « fongibilité », à l'unanimité des membres physiquement présents (8).

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		RECETTES DE FONCTIONNEMENT	
011 Charges à caractère général	**262 000,00**	**13 Atténuations de charges**	**1 500,00**
60 Achats & variation des stocks	*92 000,00*	*6419 Rembt sur rémunérations*	*300,00*
61 Services extérieurs	*110 000,00*	*6459 Rembt sur charges sociales*	*1 200,00*
62 Autres services extérieurs	*30 000,00*	**70 Produits des services, dom et ventes**	**40 000,00**
63 Impôts, taxes, versements assimilés	*30 000,00*	*7067 Redevances et droits périscolaires ...*	*6 000,00*
012 Charges de personnel et frais assimilés	**321 529,55**	*70688 Autres prestations de services*	*15 000,00*
6218 Autre personnel extérieur	*8 000,00*	*70875 Remboursements par communes GFP*	*9 000,00*
64111 Rémunération principale titulaires	*115 000,00*	*70876 Remboursements par GFP*	*6 500,00*
64131 rémunérations personnel non titulaire:	*85 000,00*	*Autres au 70*	*3 500,00*
6451 Cotisations à l'U.R.S.S.A.F	*50 000,00*	**731 Impôts et taxes - Fiscalité locale**	**305 000,00**
6453 Cotisations aux caisses de retraites	*45 000,00*	*73111 Impôts directs locaux*	*300 000,00*
6454 Cotisations à l'ASSEDIC	*3 000,00*	*Autres au 731*	*5 000,00*
Autres au ch 62 et 64	*15 529,55*	**73 Impôts et taxes -Autres**	**31 500,00**
014 Atténuations de produits	**96 109,76**	*732221 Fonds de peréquation ress. des communes*	*8 500,00*
739211 Attributions de compensation	*50 999,76*	*73223 Fonds départemental DMTO*	*23 000,00*
739221 FNGIR	*45 110,00*	**74 Dotations, subventions et participations**	**260 000,00**
65 Autres charges de gestion courante	**71 116,40**	*74111 DGF*	*87 600,00*
65311 Indemnités de fonction	*30 000,00*	*741121 DSR*	*115 570,00*
6541 Créances admises en non valeur	*507,12*	*741127 DNP*	*21 000,00*
6542 Créances éteintes	*0,00*	*74833 Etat Compensation au titre exonérations TF*	*12 000,00*
65748 Subventions autres personnes droit pri	*5 000,00*	*748374 Biodiversité et aménités*	*18 500,00*
Autres au 65	*32 609,28*	*Autres au 74*	*5 330,00*
		75 Autres produits de gestion courante	**80 000,00**
		752 Revenus des immeubles	*76 000,00*
		Autres au 75	*4 000,00*
DEPENSES DE GESTION COURANTE	**750 755,71**	**PRODUITS DE GESTION COURANTE**	**718 000,00**
66 Charges financières	**2 000,00**	**76 Produits financiers**	**20,00**
66111 Intérêts réglés à l'échéance	*2 000,00*	*764 Revenus des valeurs mobilières de placement*	*20,00*
67 Charges spécifiques	**8 000,00**	**77 Produits spécifiques**	**0,00**
673 Titres annulés exercices antérieurs	*8 000,00*		
68 Dotations aux amortissements et provisions	**2 500,00**		
6815 - Dot. Prov.risques-charges de fonctmni	*2 500,00*		
TOTAL DEPENSES REELLES	**763 255,71**	**TOTAL RECETTES REELLES**	**718 020,00**
023 Virement à section d'investissement	**40 000,00**		
042 Opérations d'ordre entre sections	**5 347,65**	**042 Opérations d'ordre entre sections**	**5 347,65**
6811 Dotations amort. Immobil. corpo et incc	*5 347,65*	*77681 Neutralisation amortissements subv.versées*	*5 347,65*
		TOTAL AVEC OPERATIONS D'ORDRE	**723 367,65**
		002 REPORT D'EXCEDENTS DE FCT CAPITALISES	**85 235,71**
TOTAL AVEC OPERATIONS D'ORDRE	**808 603,36**	**TOTAL AVEC REPORT**	**808 603,36**

DEPENSES D'INVESTISSEMENT	RAR 24/25	BP 25	BP+RAR
20 Immobilisations incorporelles		**26 690,00**	**26 690,00**
204158 Subv. eqpt versées Autres que GFP-Bat/inst		*25 690,00*	*25 690,00*
2051 Concessions et droits similaires, logiciels		*1 000,00*	*1 000,00*
21 Immobilisations corporelles hors opérations	**32 390,70**	**99 536,29**	**131 926,99**
2111 Terrains nus	*3 500,00*		*3 500,00*
21311 Bâtiments administratifs		*69 511,09*	*69 511,09*
21318 Autres bâtiments publics		*14 712,30*	*14 712,30*
21351 Install. géne, agencements bat. publics	*7 980,10*	*-5 508,10*	*2 472,00*
21352 Install. géne, agencements bat. privés	*16 732,20*	*-12 489,00*	*4 243,20*
2151 Réseaux de voirie	*4 178,40*	*20 000,00*	*24 178,40*
215738 Autre mat. et outill. Voirie		*1 310,00*	*1 310,00*
21838 Autre matériel informatique		*1 000,00*	*1 000,00*
21848 Autres matériels et bureau et mobilier		*1 000,00*	*1 000,00*
2188 Autres		*10 000,00*	*10 000,00*
51 Opération Habitat partagé-Tranche 1		**105 000,00**	**105 000,00**
2031 Frais d'études		*105 000,00*	*105 000,00*
16 Emprunts et dettes assimilées		**44 853,31**	**44 853,31**
1641 Emprunts Euros		*43 853,31*	*43 853,31*
165 Cautionnements		*1 000,00*	*1 000,00*
DEPENSES REELLES	**32 390,70**	**276 079,60**	**308 470,30**
040 Opérations d'ordre entre sections		**5 347,65**	**5 347,65**
198 Neutralisation amortist subv.équ. versées		*5 347,65*	*5 347,65*
TOTAL AVEC OPERATIONS D'ORDRE	**32 390,70**	**281 427,25**	**313 817,95**
001 REPORT DEFICIT D'IVT CAPITALISES			**102 714,17**
RESULTAT EXERCICE SANS REPORT 001			**416 532,12**

RECETTES D'INVESTISSEMENT	RAR 24/25	BP 25	BP+RAR
024 Produits de cessions d'immob.(prévision)		**8 250,02**	**8 250,02**
10 Dotations, fonds divers et reserves		**168 276,04**	**168 276,04**
10222 FCTVA		*48 276,04*	*48 276,04*
1068 virement FCT		*120 000,00*	*120 000,00*
13 Subventions d'investissement	**193 658,41**		**193 658,41**
1323 Département	*108 445,05*		*108 445,05*
13461 DETR	*12 859,45*		*12 859,45*
13462 DSIL	*72 353,91*		*72 353,91*
16 Emprunts et dettes assimilées		**1 000,00**	**1 000,00**
165 Dépôts et cautionnements reçus		1 000,00	1 000,00
RECETTES REELLES	**193 658,41**	**177 526,06**	**371 184,47**
021 Virement depuis section de fonctionnement		**40 000,00**	**40 000,00**
040 Opérations d'ordre entre sections		5 347,65	5 347,65
2041512 Amort subv. équ.GFP Bât. et install.		5 347,65	5 347,65
TOTAL AVEC OPERATIONS D'ORDRE	**193 658,41**	**222 873,71**	**416 532,12**

- ***Actualisation des charges de chauffage (logements communaux concernés, local CNPV et local orthophoniste)***

Il est exposé que les charges de chauffage des logements raccordés au réseau de la chaufferie bois des bâtiments communaux n'ont pas été réévaluées depuis 2012 (0,07 € /kWh au compteur). Par ailleurs les acomptes perçus sur 10 mois sont basés sur la consommation en 2012. Il est proposé de revoir les choses

- en déterminant annuellement le coût du kWh consommé sur des bases plus complètes que ce qui avait été fait en 2011 pour le coût refacturé en 2012 ;
- en faisant verser les acomptes sur la base de 1/10èmes du coût total de l'année N-1 ;
- en refacturant aussi ces charges à CNPV pour le Pied à l'Etrier et à l'orthophoniste pour la partie occupée du cabinet médical.

A titre indicatif la réactualisation des coûts estimés avec les données actuelles pour la régularisation de septembre 2025 donnerait un prix de refacturation de 0,144 €/kWh, à confirmer sur la saison complète de chauffe.

Le Conseil valide ces mesures à l'unanimité des présents et représentés (12).

3- PLUI : point sur le pré-zonage et la consommation foncière

Lors du dernier COPIL, il a été indiqué que pour le pré-zonage AU (zones à urbaniser), les propositions de la Commune avaient très largement dépassé l'allocation dont elle peut bénéficier (13 nouvelles constructions en extension et maxi 12000 m2). La réponse proposée consiste à réduire les zones AU à 1000 m2 maxi, quitte à demander aux futurs vendeurs/acquéreurs de partitionner une parcelle vendue pour y arriver. Nos propositions de rang 3 de priorité sont retirées mais celles de rang 2 sont maintenues à titre complémentaire. Par ailleurs, la liste des éléments du patrimoine bâti ou naturel à protéger est complétée par un cluzeau et, individuellement, les chênes restants du chemin des Centenaires.

4- Adhésions de nouvelles communes au SMDE24

A l'unanimité (11), le Conseil se prononce favorablement sur l'adhésion de Journiac et Saint Vincent de Cosse.

5- Changement de nom de la Commune

La double motivation de la demande de re-officialisation de la graphie « Miallet » auprès de la Préfecture est exposée : revenir à l'ancienne graphie avec 2 « l » en usage jusqu'à la dérive vers « Mialet » dans les documents administratifs depuis quelques décennies et réduire très largement les erreurs de destinataires ou destinations par rapport à « Mialet » dans le Gard.
Le Conseil valide à l'unanimité.

6- Information sur mission « Bien vivre ensemble à Miallet »

En complément au travail sur l'habitat partagé, la chargée de mission a engagé la conception et la réalisation d'une enquête destinée à recueillir les attentes et besoins non satisfaits des nouveaux arrivants de la commune en matière d'informations et d'accueil. Les résultats seront présentés en conseil pour arrêter les actions à mettre en place.

7- Informations Questions diverses

- Des travaux de réparation sont à prévoir sur le broyeur d'accotement (devis de 1500 euros).
- Une débroussailleuse est à renouveler (devis 750 euros).
- La journée d'animation sur le site du barrage est prévue le 29 juin. Le Département peine à trouver des financements pour les animations.