



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE
Commune de MIRAMONT-de-GUYENNE
**COMPTE RENDU DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance Ordinaire du 10 janvier 2022

Nombre de membres composant le Conseil : 23

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de membres présents : 19

Nombre de membres représentés : 1

L'an deux mil vingt-deux, le dix janvier, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Noël VACQUÉ, Maire, en séance ordinaire, sur convocation régulièrement faite le cinq janvier.

PRESENTS :

Guylaine BISSON – Jacques BOREL – Jean-François BOULAY – Jérôme COTTIER – Isabel ENRIQUEZ – Claude ETIENNE – Nora GALLO – Myriam GROSSIAS – Patrick ISSARTEL – Gianni MENEGHELLO – Jacques PAGES – Jean-Pierre PERSONNE – Cécile RICHARD – Christelle SAINT-BAUZEL – Joseph SALVI – Luc SAUVE – Samira TAFTI – Christophe TRIQUET-SABATÉ – Jean-Noël VACQUÉ

REPRESENTÉS :

Fabien GAVA avait donné procuration à Guylaine BISSON

ABSENTS :

Chloé CHALAN – Hélène SAUVE (excusée) – Ginette SOULIER (excusée)

Secrétaire de séance : Jean-Pierre PERSONNE

Assistait à la réunion, nommé Auxiliaire du Secrétaire de séance : Laurent BORDIN (Directeur Général des Services)

Il est passé à l'ordre du jour qui est le suivant :

Délibérations

• **Affaires Générales :**

Rapporteur : Jean-Noël VACQUÉ

1. Approbation du procès-verbal de la séance précédente
2. Compte-rendu des décisions prises par le maire par délégation du conseil municipal en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT – DC.2021-026 à DC.2021-029
3. Budget communal principal – Exercice 2021 – Compte rendu de l'emploi des crédits inscrits en dépenses imprévues

• **Administration Générale, Finances, Ressources Humaines :**

Rapporteur : Jean-Pierre PERSONNE

4. Budget communal principal – Exercice 2022 – Budget primitif
5. Budget annexe de la Maison de la petite enfance – Exercice 2022 – Budget primitif

• **Jeunesse et Education :**

Rapporteur : Christelle SAINT-BAUZEL

6. Multi-accueil « Yves Dumichel » – Convention d'objectifs et de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales du Lot-et-Garonne – Période 2022-2026

• **Développement Economique et Tourisme :**

Rapporteur : Nora GALLO

7. Patrimoine – Immeuble cadastré section AC n°165 sis 19 place de l'Hôtel de Ville – Cession

Informations

- Modification du PLU
- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en fourniture de denrées alimentaires proposée par le cabinet « C2L Solutions »

• **Questions diverses**

• **Compte rendu des travaux des Commissions Municipales Permanentes**

Rapporteurs : Vice-présidents des commissions

- Commission Administration Générale, Finances, Ressources Humaines : Jean-Pierre PERSONNE
- Commission Développement Economique et Tourisme : Nora GALLO
- Commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Sécurité : Luc SAUVE
- Commission Jeunesse et Education : Christelle SAINT-BAUZEL
- Commission Culture : Cécile RICHARD

- Commission Sport et Vie Associative : Jérôme COTTIER
- Commission Proximité Citoyenne : Luc SAUVE

- **Compte rendu des réunions statutaires des organismes extérieurs**

Rapporteurs : Conseillers délégués au sein d'organismes extérieurs

- Syndicat Mixte Dropt Aval – Comité Syndical du 13 décembre : Jean-Noël VACQUÉ, Luc SAUVE.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de séance est un document écrit, rédigé à partir des notes et des enregistrements audios pris au cours de chaque séance, dans lequel doivent être relatés tous les faits constituant cette séance. Il permet de vérifier les conditions dans lesquelles le Conseil s'est réuni et les décisions qu'il a prises.

L'article L.2121-15 du CGCT prévoit qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Le secrétaire de séance a ainsi la charge de rédiger, ou le cas échéant de faire rédiger sous son contrôle, le procès-verbal de la séance qui doit être approuvé par les conseillers municipaux présents à la séance.

- Procès-verbal du Conseil Municipal du 6 décembre 2021

Adopté à l'unanimité.

2. COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN VERTU DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CGCT – DC.2021-026 A DC.2021-029

En vertu de la délibération du Conseil Municipal n°DL.2020-066-541 en date du 5 octobre 2020 relative aux attributions exercées par Monsieur le Maire par délégation du Conseil Municipal ;

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Considérant la nécessité d'agir afin d'assurer la bonne administration de la Commune ;

Monsieur le Maire a pris les décisions suivantes :

- N°DC.2021-026 : requalification de la friche foncière « Soussial » – demande de subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR 2022 ;
- N°DC.2021-027 : vente de parcelle de terrain dans le cimetière communal – concession n°MIRAMONT-section24-1468-1 ;
- N°DC.2021-028 : vente de parcelle de terrain dans le cimetière communal – concession n° BEFFERY-1 ;
- N°DC.2021-029 : vente de parcelle de terrain dans le cimetière communal – concession MIRAMONT- Les tourterelles – 1.

Adopté à l'unanimité.

3. BUDGET COMMUNAL PRINCIPAL – EXERCICE 2021 – COMPTE RENDU DE L'EMPLOI DES CREDITS INSCRITS EN DEPENSES IMPREVUES

Le Conseil Municipal a la faculté d'inscrire au budget des crédits pour « dépenses imprévues », tant en section d'investissement qu'en section de fonctionnement. Le montant de cette « réserve » ne doit pas excéder 7,5 % des dépenses réelles prévisionnelles de la section.

Il n'est pas nécessaire d'attendre une réunion du conseil municipal pour procéder à un virement de crédits provenant des dépenses imprévues. Ce crédit est employé par l'ordonnateur (le maire) qui prend une décision portant virement du compte de dépenses imprévues au compte d'imputation par nature de la dépense.

Néanmoins, il doit être rendu compte à l'assemblée délibérante de l'ordonnancement de la dépense dès la première session qui suit.

Adopté à l'unanimité.

Annexe : BUDGET COMMUNAL PRINCIPAL – EXERCICE 2021 – COMPTE RENDU DE L'EMPLOI DES CREDITS INSCRITS EN DEPENSES IMPREVUES



Miramont-de-Guyenne

Direction Générale
Finances et Gestion

EMPLOI DES CREDITS DE DEPENSES IMPREVUES

(art. L. 2322-1 et L. 2322-2 du CGCT)

Je, soussigné Jean-Noël VACQUÉ, Maire de la Commune de Miramont-de-Guyenne, DÉCIDE que les crédits inscrits en dépenses imprévues au Budget Communal 2021 soient utilisés comme suit :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Svc.	Imputation	Libellé	Montant
FIN	022	Dépenses imprévues	-7 000,00
FIN	66111	Subventions de fonctionnement exceptionnelles aux personnes de droit privé	5 000,00
FIN	6745	Subventions de fonctionnement exceptionnelles aux personnes de droit privé	2 000,00
TOTAL			0,00

INVESTISSEMENT

DEPENSES

Svc.	Imputation	Libellé	Montant
FIN	020	Dépenses imprévues	-8 200,00
FIN	1641	Intérêts régis à l'échéance	8 200,00
TOTAL			0,00

Fait à Miramont-de-Guyenne, le 23 décembre 2021.

Le Maire,



4. Délibération n°DL.2022-001-711 : BUDGET COMMUNAL PRINCIPAL – EXERCICE 2022 – BUDGET PRIMITIF

Jean-Pierre PERSONNE, rapporteur, expose :

En vertu du principe de l'annualité budgétaire, les collectivités territoriales sont tenues d'adopter leur budget prévisionnel – dit « budget primitif » – chaque année. Celui-ci est composé d'une section de fonctionnement et d'une section d'investissement. Il comporte en outre l'ensemble des dépenses et des recettes qu'il est envisagé de réaliser pour l'exercice à venir.

A l'instar du budget 2021, l'adoption du budget primitif de l'exercice 2022 est proposée avant le vote du Compte Administratif. Il est donc équilibré sans reprise des résultats de l'exercice précédent.

Le budget communal va subir une importante évolution à compter de l'exercice 2022. En effet, un budget annexe de la Maison de la Petite Enfance va être créé, regroupant tous les crédits relatifs aux services du multi-accueil, du RAM et du LAEP. Ces crédits ne seront donc plus compris dans le budget communal principal.

En termes d'équilibre financier, le budget principal est élaboré selon l'hypothèse d'une baisse d'un point du taux de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Concernant le programme d'investissements, le budget primitif 2022 comporte les crédits pour le lancement de trois projets majeurs du mandat :

- La requalification de la friche foncière Soussial pour un montant de 102.000 euros ;
- Le réaménagement de l'école primaire Denise Baratz à hauteur de 20.000 euros ;
- L'aménagement de la zone AUa du PLU, pour 20.000 euros.

Sont également prévus 26.520 euros au chapitre 204, correspondant au solde de la participation communale à verser pour la construction du nouveau centre d'incendie et de secours du SDIS à la ZAE de Favard.

Au titre des opérations courantes, sont prévus notamment les investissements suivants :

- L'aménagement d'un self-service au réfectoire de l'école Denise Baratz pour 29.025 euros ;
- Le renouvellement du parc automobile avec l'achat d'un véhicule utilitaire (20.000 euros) ;
- Le remplacement des ballons fluos en éclairage public à hauteur de 15.000 euros ;
- La sécurisation du franchissement piéton de l'avenue de Paris au niveau de l'entreprise C2R pour un montant de 15.000 euros.

Le programme d'investissement global s'élève à 360.935 euros. Il est financé en partie par un emprunt d'un montant prévisionnel de 150.000 euros. Cet emprunt ne sera réalisé, en totalité ou en partie, que si cela est nécessaire au vu des résultats de l'exercice 2021.

Sur 2022, 177.230 euros seront consacrés au remboursement de la dette en capital, 48.421 euros sont par ailleurs prévus pour le règlement des intérêts des emprunts.

Présentation du budget par chapitres :

Produits de Fonctionnement		
Chapitres	Libellés	Montants
002	Excédent de fonctionnement réporté	- €
013	Atténuations de charges	56 486,00 €
042	Opérations d'ordre entre sections	50 090,00 €
70	Produits des services	161 709,00 €
73	Impôts et taxes	2 024 071,00 €
74	Dotations et participations	1 018 406,00 €
75	Autres produits de gestion courante	108 692,00 €
76	Produits financiers	100,00 €
77	Produits exceptionnels	4 000,00 €
Total		3 423 554,00 €

Charges de Fonctionnement		
Chapitres	Libellés	Montants
011	Charges à caractère général	949 800,00 €
012	Charges de personnel	1 699 440,00 €
014	Atténuation de produits	300,00 €
022	Dépenses de fonctionnement imprévues	5 000,00 €
023	Virement à la section d'investissement	38 751,61 €
042	Opérations d'ordre entre sections	126 450,39 €
65	Autres charges de gestion courante	543 293,00 €
66	Charges financières	48 476,00 €
67	Charges exceptionnelles	12 043,00 €
Total		3 423 554,00 €

Recettes d'Investissement		
Chapitres	Libellés	Montants
021	Virement de la section de fonctionnement	38 751,61 €
024	Produit des cessions d'immobilisations	78 000,00 €
040	Opérations d'ordre entre sections	126 450,39 €
10	Dotations, fonds divers et réserves	87 000,00 €
13	Subventions d'investissement reçues	- €
16	Emprunts et dettes assimilées	151 000,00 €
90202201	Requalification friche foncière Soussial	60 000,00 €
Total		541 202,00 €

Dépenses d'investissement		
Chapitres	Libellés	Montants
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	- €
020	Dépenses d'investissement imprévues	1 037,00 €
040	Opérations d'ordre entre sections	50 090,00 €
16	Remboursement d'emprunt	179 230,00 €
20	Immobilisations incorporelles (hors 204)	- €
204	Subventions d'équipement versées	26 520,00 €
21	Immobilisations corporelles	142 325,00 €
90202201	Requalification friche foncière Soussial	102 000,00 €
90202202	Aménagement école primaire Baratz	20 000,00 €
90202203	Aménagement zone Aua	20 000,00 €
Total		541 202,00 €

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le budget communal primitif pour l'exercice 2022 tel qu'il est présenté ci-dessus.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2311-1 à L.2343-2 ;

Vu la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'organisation territoriale de la République et notamment ses articles 11 et 13 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable aux communes ;

Vu l'avis de la Commission Municipale Permanente Finances – Ressources Humaines – Administration Générale du 21 décembre 2021 ;

Considérant qu'il convient d'adopter le budget annuel de la Commune pour l'exercice 2022 ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : le budget primitif de la Commune pour l'exercice 2022, arrêté comme suit, est adopté :

Produits de Fonctionnement		
Chapitres	Libellés	Montants
002	Excédent de fonctionnement réporté	- €
013	Atténuations de charges	56 486,00 €
042	Opérations d'ordre entre sections	50 090,00 €
70	Produits des services	161 709,00 €
73	Impôts et taxes	2 024 071,00 €
74	Dotations et participations	1 018 406,00 €
75	Autres produits de gestion courante	108 692,00 €
76	Produits financiers	100,00 €
77	Produits exceptionnels	4 000,00 €
Total		3 423 554,00 €

Charges de Fonctionnement		
Chapitres	Libellés	Montants
011	Charges à caractère général	949 800,00 €
012	Charges de personnel	1 699 440,00 €
014	Atténuation de produits	300,00 €
022	Dépenses de fonctionnement imprévues	5 000,00 €
023	Virement à la section d'investissement	38 751,61 €
042	Opérations d'ordre entre sections	126 450,39 €
65	Autres charges de gestion courante	543 293,00 €
66	Charges financières	48 476,00 €
67	Charges exceptionnelles	12 043,00 €
Total		3 423 554,00 €

Recettes d'Investissement		
Chapitres	Libellés	Montants
021	Virement de la section de fonctionnement	38 751,61 €
024	Produit des cessions d'immobilisations	78 000,00 €
040	Opérations d'ordre entre sections	126 450,39 €
10	Dotations, fonds divers et réserves	87 000,00 €
13	Subventions d'investissement reçues	- €
16	Emprunts et dettes assimilées	151 000,00 €
90202201	Requalification friche foncière Soussial	60 000,00 €
Total		541 202,00 €

Dépenses d'investissement		
Chapitres	Libellés	Montants
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	- €
020	Dépenses d'investissement imprévues	1 037,00 €
040	Opérations d'ordre entre sections	50 090,00 €
16	Remboursement d'emprunt	179 230,00 €
20	Immobilisations incorporelles (hors 204)	- €
204	Subventions d'équipement versées	26 520,00 €
21	Immobilisations corporelles	142 325,00 €
90202201	Requalification friche foncière Soussial	102 000,00 €
90202202	Aménagement école primaire Baratz	20 000,00 €
90202203	Aménagement zone Aua	20 000,00 €
Total		541 202,00 €

Article 2 : le budget de l'exercice 2022 est établi et voté par nature, avec une présentation fonctionnelle établie en conformité avec la circulaire ministérielle en date du 22 décembre 1995 (J.O. du 24 avril 1996) ;

Article 3 : l'assemblée délibérante a voté le présent budget :

- au niveau du chapitre et par opérations d'équipement détaillées pour la section d'investissement ;
- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

Article 4 : le Directeur Général des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : **17**

Délibération **adoptée** par :

- **17** voix POUR
- **0** voix CONTRE
- **3** ABSTENTION (Jean-François BOULAY, Isabel ENRIQUEZ ; Claude ETIENNE)

5. Délibération n°DL.2022-002-711 : BUDGET ANNEXE DE LA MAISON DE LA PETITE ENFANCE – EXERCICE 2022 – BUDGET PRIMITIF

Jean-Pierre PERSONNE, rapporteur, expose :

En vertu du principe de l'annualité budgétaire, les collectivités territoriales sont tenues d'adopter le budget prévisionnel – dit « budget primitif » – chaque année, pour le budget principal ainsi que pour l'ensemble de leurs budgets annexes.

Un budget annexe du service municipal de la Maison de la petite enfance ayant été créé, il convient d'en adopter les autorisations budgétaires pour l'exercice 2022. Le budget annexe est composé d'une section de fonctionnement et d'une section d'investissement. Il comporte l'ensemble des dépenses et des recettes qu'il est envisagé de réaliser pour l'exercice à venir au titre du service concerné.

Présentation du budget par chapitres :

Produits de Fonctionnement		
Chapitres	Libellés	Montants
002	Excédent de fonctionnement réporté	- €
013	Atténuations de charges	22 000,00 €
042	Opérations d'ordre entre sections	- €
70	Produits des services	36 000,00 €
73	Impôts et taxes	- €
74	Dotations et participations	139 231,00 €
75	Autres produits de gestion courante	75 000,00 €
76	Produits financiers	- €
77	Produits exceptionnels	- €
Total		272 231,00 €

Charges de Fonctionnement		
Chapitres	Libellés	Montants
011	Charges à caractère général	38 265,00 €
012	Charges de personnel	231 950,00 €
014	Atténuation de produits	- €
022	Dépenses de fonctionnement imprévues	266,00 €
023	Virement à la section d'investissement	1 200,00 €
042	Opérations d'ordre entre sections	- €
65	Autres charges de gestion courante	500,00 €
66	Charges financières	- €
67	Charges exceptionnelles	50,00 €
Total		272 231,00 €

Recettes d'Investissement		
Chapitres	Libellés	Montants
021	Virement de la section de fonctionnement	1 200,00 €
024	Produit des cessions d'immobilisations	- €
040	Opérations d'ordre entre sections	- €
10	Dotations, fonds divers et réserves	- €
13	Subventions d'investissement reçues	- €
16	Emprunts et dettes assimilées	1 000,00 €
Total		2 200,00 €

Dépenses d'investissement		
Chapitres	Libellés	Montants
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	- €
020	Dépenses d'investissement imprévues	- €
040	Opérations d'ordre entre sections	- €
16	Remboursement d'emprunt	- €
20	Immobilisations incorporelles (hors 204)	- €
204	Subventions d'équipement versées	- €
21	Immobilisations corporelles	2 200,00 €
Total		2 200,00 €

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2311-1 à L.2343-2 ;

Vu la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 relative à l'organisation territoriale de la République et notamment ses articles 11 et 13 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable aux communes ;

Vu la délibération n°DL.2021-002-711 en date du 11 janvier 2021 relatif à la création du budget annexe de la Maison de la petite enfance ;

Vu l'avis de la Commission Municipale Permanente Finances – Ressources Humaines – Administration Générale du 21 décembre 2021 ;

Considérant qu'il convient d'adopter le budget annuel du service municipal de la Maison de la petite enfance pour l'exercice 2022 ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : le budget annexe primitif du service de la Maison de la Petite Enfance pour l'exercice 2022, arrêté comme suit, est adopté ;

Produits de Fonctionnement		
Chapitres	Libellés	Montants
002	Excédent de fonctionnement reporté	- €
013	Atténuations de charges	22 000,00 €
042	Opérations d'ordre entre sections	- €
70	Produits des services	36 000,00 €
73	Impôts et taxes	- €
74	Dotations et participations	139 231,00 €
75	Autres produits de gestion courante	75 000,00 €
76	Produits financiers	- €
77	Produits exceptionnels	- €
Total		272 231,00 €

Charges de Fonctionnement		
Chapitres	Libellés	Montants
011	Charges à caractère général	38 265,00 €
012	Charges de personnel	231 950,00 €
014	Atténuation de produits	- €
022	Dépenses de fonctionnement imprévues	266,00 €
023	Virement à la section d'investissement	1 200,00 €
042	Opérations d'ordre entre sections	- €
65	Autres charges de gestion courante	500,00 €
66	Charges financières	- €
67	Charges exceptionnelles	50,00 €
Total		272 231,00 €

Recettes d'Investissement		
Chapitres	Libellés	Montants
021	Virement de la section de fonctionnement	1 200,00 €
024	Produit des cessions d'immobilisations	- €
040	Opérations d'ordre entre sections	- €
10	Dotations, fonds divers et réserves	- €
13	Subventions d'investissement reçues	- €
16	Emprunts et dettes assimilées	1 000,00 €
Total		2 200,00 €

Dépenses d'investissement		
Chapitres	Libellés	Montants
001	Solde d'exécution d'investissement reporté	- €
020	Dépenses d'investissement imprévues	- €
040	Opérations d'ordre entre sections	- €
16	Remboursement d'emprunt	- €
20	Immobilisations incorporelles (hors 204)	- €
204	Subventions d'équipement versées	- €
21	Immobilisations corporelles	2 200,00 €
Total		2 200,00 €

Article 2 : le budget de l'exercice 2022 est établi et voté par nature, avec une présentation fonctionnelle établie en conformité avec la circulaire ministérielle en date du 22 décembre 1995 (J.O. du 24 avril 1996) ;

Article 3 : l'assemblée délibérante a voté le présent budget :

- au niveau du chapitre et par opérations d'équipement détaillées pour la section d'investissement ;
- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement.

Article 4 : le Directeur Général des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 20

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ.

6. Délibération n°DL.2022-003-911 : MULTI-ACCUEIL « YVES DUMICHEL » – CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU LOT-ET-GARONNE – PERIODE 2022-2026

Par leur action sociale, les Caf contribuent au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus.

L'offre de service doit bénéficier à l'ensemble des familles et accorder une attention particulière aux familles à revenus modestes et celles faisant face au handicap d'un parent ou d'un enfant, notamment au travers d'une politique facilitant leur accès.

Les actions soutenues par les Caf visent à :

- développer l'offre d'accueil du jeune enfant en luttant contre les inégalités sociales et territoriales et en améliorant son efficience ;
- accompagner le parcours éducatif des enfants âgés de 3 à 11 ans ;
- soutenir les jeunes âgés de 12 à 25 ans dans leur parcours d'accès à l'autonomie ;
- valoriser le rôle des parents et contribuer à prévenir les difficultés rencontrées avec ou par leurs enfants ;
- contribuer à l'accompagnement social des familles et développer l'animation de la vie sociale.

La branche Famille de la Sécurité sociale poursuit une ambition volontariste en faveur de l'accès réel de tous les jeunes enfants aux modes d'accueil dans un double objectif de conciliation vie familiale/vie professionnelle et d'investissement social. A ce titre, elle soutient l'activité des établissements d'accueil du jeune enfant et fait de l'accueil des enfants en situation de handicap ou de pauvreté une de ses priorités.

Ce soutien se formalise par la participation de la Caisse au financement des établissements d'accueil du jeune enfant, selon différents régimes d'aides. Pour le multi-accueil de Miramont, la Caf intervient au travers de trois dotations différentes, poursuivant, chacun des objectifs qui leur sont propres :

- la subvention dite « prestation de service unique » (PSU) ;
- le bonus « inclusion handicap » ;
- le bonus « mixité sociale ».

La Caf a soumis à la Commune une convention pluriannuelle d'objectifs et de financement, qui arrête les modalités d'attribution de ces dotations auxquelles la Commune peut prétendre au titre de la gestion du multi-accueil Yves Dumichel. Le montant annuel de la PSU, bonus inclusion handicap et mixité sociale inclus s'élève à environ 100.000 euros, pour un montant total de recettes de fonctionnement d'environ 270.000 euros. La PSU et les bonus représentent donc à eux seuls 37 % des recettes de fonctionnement du multi-accueil.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la convention d'objectifs et de financement de la CAF et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer pour la période 2022-2026.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2331-2 ;

Vu la convention d'objectifs et de financement proposée par la CAF de Lot-et-Garonne pour la période 2022-2026 ;

Considérant la volonté de développer l'accueil destiné aux enfants et aux jeunes mineurs ;

Considérant la nécessité de recourir à des cofinancements pour l'organisation d'un établissement d'accueil du jeune enfant à Miramont ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : la Convention d'Objectifs et de Financement du Multi-accueil « Yves Dumichel » proposée par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Lot-et-Garonne pour la période 2022-2026 est approuvée ;

Article 2 : Monsieur le Maire est autorisé à signer, au nom et pour le compte de la Commune, tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment la Convention d'Objectifs et de Financement avec la CAF du Lot-et-Garonne ;

Article 3 : le Directeur Général des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, formé auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Nombre de suffrages exprimés : 20

Délibération adoptée à l'UNANIMITÉ

7. Délibération n°DL.2022-004-322 : PATRIMOINE – IMMEUBLE CADASTRÉ SECTION AC N°165 SIS 19 PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE – CESSION

Nora GALLO, rapporteur, expose :

Monsieur Sébastien BIRET, boucher-charcutier à Miramont, exploite un commerce installé depuis plusieurs années place de l'Hôtel de Ville (n°19 bis) à Miramont. Il a repris cette activité en février 2020. Monsieur BIRET est actuellement locataire du local commercial qu'il occupe. La Chambre des métiers et de l'artisanat, qui a réalisé un rapport de présentation de l'entreprise en novembre 2021, a jugé qu'au terme de sa première année pleine d'exploitation, les résultats de ce commerce sont « extrêmement encourageants ».

Fort de ces résultats positifs et face à une demande dynamique, Monsieur BIRET souhaite investir dans des locaux plus spacieux afin de développer son activité : améliorer les espaces d'accueil de la clientèle, parfaire la conformité aux normes d'hygiène alimentaire du laboratoire, améliorer les espaces consacrés au travail des matières premières, au stockage et à la gestion, augmenter la fabrication « maison », développer la branche traiteur...

Il est donc intéressé par l'achat de l'immeuble « Cali » sis 19 place de l'Hôtel de Ville, cadastré section AC n°165, mitoyen du local qu'il occupe aujourd'hui.

L'immeuble a été acheté par la Commune en 2017 au prix de 55.000 euros. Il est dans l'état dans lequel il a été acquis (état brut, nécessitant de gros travaux d'aménagements). Il a simplement fait l'objet d'un curage. Il est actuellement inoccupé.

Pour mémoire, l'immeuble développe une superficie totale d'environ 300 m². Il s'agit d'une construction à usage commercial comportant 3 niveaux. Le bâtiment, de construction ancienne, est mitoyen sur une profondeur de 20,80 mètres sur ses deux côtés.

Le rez-de-chaussée dispose d'une superficie utile d'environ 121 m², comprenant une surface de vente de 95 m², un ancien laboratoire de 19 m² et une chambre froide de 8 m². Le sol est constitué d'une dalle de ciment gravillonnée lissée ; les murs sont en plâtre peint et le plafond en béton nu (hourdis).

En façade, sur la place, au-dessus du domaine public, correspondant à un ancien passage sous arcade, est édifié un auvent à ossature métallique et couverture en plexiglass ondulé.

Le 1^{er} étage, accessible par un escalier en béton, est composé d'une grande pièce et d'un local annexe d'une superficie globale de 98 m² à sol en béton (chape sur hourdis).

Le 2nd étage, également accessible par un escalier en béton, comprend 5 pièces anciennement à usage d'habitation d'une superficie utile de 30 m² à sol brut, murs et plafonds en plâtre peint.

Le local commercial est vide et brut. Les locaux situés en étage ne sont pas en bon état, ils sont « bruts », non aménagés.

L'immeuble bénéficie d'un emplacement très favorable, voire stratégique, appartenant à une séquence urbaine remarquable, au cœur de la bastide, composant un ensemble urbanisé pittoresque et touristique.

Le bâtiment est situé en zone UA du plan local d'urbanisme (PLU) en cours de validité.

A l'appui de son projet, Monsieur BIRET a fait réaliser plusieurs études afin d'en déterminer la faisabilité et d'en garantir la viabilité économique :

- Une évaluation de la valeur vénale de l'immeuble a été effectuée en juin 2021 par un agent immobilier : le prix de vente a été estimé entre 40.000 euros et 50.000 euros net vendeur ;
- Un dossier de présentation de l'entreprise a été rédigé par la chambre des métiers et de l'artisanat, faisant apparaître :
 - une très bonne santé financière de l'entreprise ;
 - des locaux qui ne permettent pas de développer la production ni la vente ;
 - et une opportunité de développer la consommation des produits traiteurs ;
- Un projet architectural d'aménagement de l'immeuble a également été conçu : le coût des travaux d'aménagement du local commercial, de traitement de la façade et de reprise de l'étanchéité de la toiture est estimé à 222.000 euros TTC ;
- La banque a donné, le 16 décembre 2021, un accord de principe pour le financement du projet d'aménagement du local commercial ;
- Un dossier prévisionnel sur trois années a été réalisé le 13 décembre 2021 par un expert-comptable afin de déterminer la solvabilité du porteur de projet constitué en SCI.

Au vu de ces éléments et des négociations engagées avec la Municipalité, Monsieur BIRET propose de racheter l'immeuble au prix de 55.000 euros, hors frais d'actes.

Le projet porté par Sébastien BIRET est fouillé et étayé d'éléments objectifs permettant d'évaluer sa faisabilité. Il s'agit d'un projet économique sérieux, qui peut voir le jour et a de grandes chances de prospérer.

D'un point de vue urbanistique, l'étude réalisée dans le cadre de l'atelier flash en mai dernier préconise de consolider la continuité commerciale sous les couverts, en rassemblant les commerces sur un linéaire continu. Ce linéaire est aujourd'hui composé de la Maison de la Presse, de la boulangerie et déjà de la boucherie de Monsieur BIRET. Le déplacement de la boucherie dans l'immeuble « Cali » permettrait de renforcer ce linéaire, tout en laissant une cellule exploitable immédiatement, libérée par Monsieur BIRET, permettant de poursuivre la continuité jusqu'à la pizzeria.

La Municipalité poursuit un objectif de promotion du commerce local. La cession de cet immeuble à Monsieur BIRET répond précisément à cette volonté d'aider au développement du commerce. Par ailleurs, il est important pour la Commune de privilégier un commerce de bouche sur cet emplacement.

Le service des Domaines, interrogé pour avis sur le prix de la cession le 19 août 2021, ne s'est pas prononcé. Il avait cependant évalué la valeur vénale de l'immeuble à 40.000 euros en 2016 lors d'une précédente consultation.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'accorder la cession de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée section AC n°165, appartenant au domaine privé de la Commune, à Monsieur Sébastien BIRET, ou de toute personne physique ou morale qu'il souhaiterait substituer pour la réalisation de son projet, au prix de 55.000,00 euros ; les frais de notaires étant à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu les articles L.2241-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les articles 1582 et suivants du code civil ;

Vu le courrier de Monsieur Sébastien BIRET en date du 1^{er} septembre 2021 et les négociations qui ont suivies ;

Vu le projet de développement de son activité commerciale présenté par Monsieur BIRET ;

Vu l'avis du service des Domaines en date du 26 septembre 2016 ;

Vu la consultation du service des Domaines en date du 19 août 2021 resté sans réponse ;

Considérant l'objectifs de la Municipalité de promouvoir du commerce local ;

Considérant la volonté d'aider au développement du commerce et privilégier l'installation d'un commerce de bouche dans le local commercial de l'immeuble cadastré AC 165 ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE

Article Premier : la cession de l'immeuble cadastré section AC n°165, propriété de la Commune, appartenant à son domaine privé, sis 19 place de l'Hôtel de Ville à Miramont-de-Guyenne, d'une superficie totale d'environ 300 m², est autorisée, conformément au plan joint en annexe, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération ;

Article 2 : la vente de l'immeuble AC 165 est consentie à Monsieur Sébastien BIRET ou toute autre personne physique ou morale qu'il lui plaira de substituer, pour la réalisation de son projet d'installation et de développement de son commerce de boucherie charcuterie ;

Article 3 : la vente pourra être réalisée au prix de 55.000,00 euros ;

Article 4 : Monsieur le Maire est habilité à signer, au nom et pour le compte de la Commune, tous documents relatifs à cette transaction et notamment l'acte de cession ;

Article 5 : Maître ALBERTINI-HERAULT, notaire, est mandatée afin de préparer l'acte pour le compte de la Commune ;

Article 6 : les frais inhérents à cette opération seront intégralement à la charge de l'acquéreur ;

Article 7 : le Directeur Général des Services et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 20

Délibération adoptée par :

- 19 voix POUR
- 0 voix CONTRE
- 1 ABSTENTION (Luc SAUVE)

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, les présentes délibérations peuvent faire l'objet d'un recours, formé auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de leur publication ou de leur notification.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 35 minutes.

Le présent compte-rendu contenant les délibérations du N°DL. 2022-001-711 à DL.2022-004-332 dressé et clos le 14 janvier 2022.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des présentes délibérations compte tenu :

- de leur transmission au contrôle de légalité le 14 janvier 2022,
- et de leur affichage le 14 janvier 2022,

conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire,

Jean-Noël VACQUÉ



DGS 