

# **COMMUNE DE ROCHEFORT-SAMSON**

## **PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL** **SEANCE du mardi 11 avril 2023**

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 avril 2023

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

12 membres présents : BARRET Chantal, CASCALES Martine, CHALOIN Christophe, CHANTEPY Lydie, CLEMENT Danielle, COMBET Chantal, Florane DIAKITE, DIPALO Anthony, FONTANEZ Cyrille, FRANDON-MOTTET Guillaume, ORARD Claude, ROBIN Anick.

2 membres représentés : Elodie BARRET (représentée par Florane DIAKITE)  
Yannick DURAND (représentée par Danielle CLEMENT)

1 membre excusé : Gilles BENOKBA

---

Secrétaire de séance : Anthony DIPALO

Approbation du compte rendu de la séance du 27 mars 2023 par 1 abstention (Martine CASCALES) et 13 POUR

### **1/ VOTE DU TAUX DES TAXES**

Madame le Maire précise qu'il appartient au conseil municipal de voter les taux d'imposition 2023.

Pour mémoire, les taux de référence de 2022 sont les suivants :

Taxe foncière bâti	12.10 % + 15,51 % (part départementale) = 27,61 %
Taxe foncière non bâti	44.06 %
Taxe d'habitation	10.10 %

*Danielle CLEMENT dit qu'il n'est pas question d'augmenter les taux de taxes foncières. La discussion porte sur l'augmentation de la taxe d'habitation (qui est payée quasiment uniquement par les propriétaires de résidences secondaires). Danielle CLEMENT demande aux conseillers s'ils souhaitent ou non augmenter la taxe d'habitation suite à la discussion qu'il y avait eu lors du dernier conseil municipal.*

*Lydie CHANTEPY demande s'il ne faudrait pas faire la chasse à toutes les constructions non déclarées au lieu d'augmenter les impôts de tous.*

*Cyrille FONTANEZ répond que cela est fait chaque année lors de la commission des impôts directs et des courriers sont adressés aux propriétaires pour régulariser leur situation. Cela se fait également en cours d'année quand la mairie en a connaissance.*

*Claude ORARD précise qu'on ne peut faire la chasse à tout et être sur le dos des gens.*

*Chantale COMBET confirme en indiquant que la commission des impôts directs se réunit chaque année et que cela est regardé.*

*Anick ROBIN demande si lors de la commission, il est possible de déclarer les constructions non déclarées.*

*Cyrille FONTANEZ répond oui, on peut informer les services des impôts d'une construction non déclarée suite à la commission des impôts directs.*

*Chantal COMBET dit qu'elle souhaiterait attendre la décision du financement du gymnase, car si l'on doit augmenter les impôts pour le gymnase, cela ferait 2 augmentations consécutives (augmentation de la taxe d'habitation + augmentation de la taxe foncière pour le gymnase).*

*Guillaume FRANDON MOTTET indique qu'augmenter la taxe d'habitation pour pas grand-chose, cela ne sert à rien.*

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, par 11 POUR, 3 abstentions (Cyrille FONTANEZ, Florane DIAKITE, Anthony DIPALO) :**

- **DECIDE** d'appliquer les taux d'imposition suivants pour 2023 :

Taxe foncière bâti 12.10 % + 15,51 % (part départementale) = 27,61 %

Taxe foncière non bâti 44.06 %

Taxe d'habitation 10.10 %

Soit un total des produits à taux constant annoncé qui s'élève à 271 521 €uros

- **CHARGE** madame le Maire de procéder à la notification de cette délibération à l'administration fiscale.

**2/ AFFAIRE SIBELCO : PRISE DE DECISION**

Vu la délibération 2022-11-02 du Conseil Municipal refusant la précédente proposition de la société Sibelco,

Madame le Maire rappelle que suite à la délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2022, notre avocat, Maître Jimmy MATRAS a communiqué à l'avocat de la société Sibelco que la commune refusait leur proposition.

L'avocat de la société SIBELCO a donc fait une nouvelle proposition : une indemnisation à hauteur de 9 954€, le remboursement de l'expertise judiciaire d'un montant de 2833,99€ ainsi qu'une prise en charge partielle des frais de procédure à hauteur de 2000€.

Notre avocat a souhaité souligner que cette dernière proposition lui semble raisonnable et correspond pour lui, au maximum que la commune pourrait avoir en attendant la décision du Tribunal.

Madame le Maire demande donc au Conseil Municipal de se prononcer sur l'acceptation ou non de cette proposition.

*Martine CASCALES explique être mitigée sur la prise de décision. Elle se demande s'il faut clore le dossier en acceptant la proposition, ou continuer. Si on continue les poursuites, c'est uniquement pour la notoriété mais on n'obtiendra pas plus. On connaît le montant de la proposition, mais on ne peut maîtriser la décision du juge.*

*Chantal BARRET rappelle que lors de la précédente décision du Conseil, elle était pour accepter la précédente proposition et arrêter l'affaire. Elle réaffirme sa position d'arrêter l'affaire et qu'il faut passer à autre chose.*

*Anick ROBIN rappelle que cela nous coûte cher en frais d'avocat, et qu'il vaut mieux arrêter et placer l'argent public ailleurs.*

*Chantal COMBET rejoint Anick ROBIN sur le fait qu'il vaut mieux arrêter. On perd notre temps et l'argent de la commune dans cette affaire.*

*Anick ROBIN poursuit en indiquant que c'était bien d'engager une action, cela a marqué le coup.*

*Chantal COMBET répond que les chemins sont agrandis maintenant et que cela arrange les gens. La végétation repousse. La mairie n'est pas là pour faire des procès.*

*Christophe CHALOIN s'abstient car il explique qu'ils ont tout de même pénétrer sur un terrain de la commune et que cela ne se fait pas. Les 2000€ supplémentaires ne représentent rien pour eux. Pour autant, la commune paye des frais d'avocat et cela commence à revenir cher, c'est compliqué.*

*Guillaume FRANDON-MOTTET demande jusqu'à quand nous avons le temps avant le tribunal ? L'idée était de dire que Sibelco ne fait pas ce qu'il veut sans permission. On arrive au bout du procès, alors allons au bout du bout.*

*Anick ROBIN rappelle que cela fait 5 ans que l'affaire traîne.*

*Anthony DIPALO explique que l'affaire devrait normalement arriver au tribunal avant la fin du printemps si l'on ne prend aucune décision maintenant. Mais il est toujours possible pour Sibelco de faire appel si jamais le tribunal tranche en faveur de la commune, et ceci rallongera considérablement les délais et les frais.*

*Christophe CHALOIN demande si l'on peut perdre la proposition ?*

*Anthony DI PALO répond que si nous nous ne prononçons pas et que la décision du tribunal tombe, il n'y aura plus de proposition.*

*Cyrille FONTANEZ demande ce que l'on peut demander de plus au tribunal.*

*Florane DIAKITE explique qu'il est possible que le juge décide de pencher en faveur de Sibelco.*

*Anthony DIPALO répond qu'effectivement, le rapport de l'expert n'est pas totalement en faveur de la commune, car l'expert explique que la détérioration du chemin n'est que sur une partie de la demande initiale, et qu'il indique que l'élargissement permet un meilleur passage et que la nature a repris ses droits. L'estimation des réparations correspond à la proposition de Sibelco. Seulement, la mairie en a pour autant en frais d'avocat, mais il est très rare que le juge condamne la partie adverse à payer l'intégralité des frais de procédures, en général, il condamne à 1500-2000 euros.*

*Anthony DIPALO ajoute que même si nous gagnons au tribunal, il est possible que la société Sibelco fasse appel, cela engendra automatiquement de nouvelles dépenses d'avocat pour la Commune.*

*Pour autant Anthony DI PALO explique être partagé dans la décision à prendre, comme lors du dernier conseil municipal sur ce sujet. En effet, d'un côté la municipalité représente la population et il faudrait continuer la procédure pour notifier à Sibelco qu'ils ne peuvent tout faire sur notre commune sans permission. Il faut aussi prendre en compte cette vision morale de ce dossier. Mais financièrement, la commune perd de l'argent en frais d'avocat et la proposition nous permettrait de retomber à zéro, et encore, mais l'argent récupéré pourrait effectivement être réinvesti ailleurs. Il ne pense pas qu'on obtienne plus d'une décision du juge.*

*Chantal COMBET répond qu'on est la commune et aussi les financeurs, on décide, donc il faut arrêter.*

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, 6 POUR (Florane DIAKITE, Anick ROBIN, Chantal COMBET, Claude ORARD, Chantal BARRET, Elodie BARRET), 7 abstentions (Danielle CLEMENT, Yannick DURAND, Cyrille FONTANEZ, Anthony DIPALO, Martine CASCALES, Christophe CHALOIN, Lydie CHANTEPY), 1 contre (Guillaume FRANDON-MOTTET) :**

- **ACCEPTE** la proposition de la société SIBELCO
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire de signer tout document afférent à cette décision.

### **3/ CREATION D'EMPLOI NON PERMANENT ET AUTORISATION DE RECRUTER DANS LE CADRE D'UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ**

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que :

Conformément à l'article 34 de la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant qu'en raison d'un besoin de renfort sur le service cantine au vu du nombre exponentiel d'enfants inscrits en cantine en cette fin d'année scolaire, il y a lieu de créer un emploi non permanent d'adjoint technique pour un accroissement temporaire d'activité à temps non complet à raison de 8 heures hebdomadaires dans les conditions prévues à l'article 3.1° de la loi N° 84-53.

*Florane DIAKITE explique que nous arrivons à avoir entre 60 et 67 enfants régulièrement au service de la cantine. Une personne d'Archer ayant son contrat arrivant à échéance le 2 mai 2023, il est question d'embaucher en CDD la personne pour la fin d'année scolaire afin d'éviter une nouvelle personne avec qui les enfants n'auront pas l'habitude.*

*Florane DIAKITE rappelle que la personne actuelle d'Archer est en poste depuis près de 2 ans, et que le service de cantine se déroule bien en sa présence.*

*Danielle CLEMENT rajoute que cette personne est très bien.*

*Lydie CHANTEPY répond que c'est bien si les enfants sont habitués à elle.*

#### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

**-DECIDE** la création d'un emploi non permanent à compter du 2 mai 2023 pour assurer le renfort du service cantine,

**-AUTORISE** Madame le Maire à procéder au recrutement d'un agent non titulaire dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité pour une période allant du 2 mai 2023 au 7 juillet 2023. Cet agent assurera la fonction d'agent technique polyvalent à temps non complet pour une durée hebdomadaire de 8 heures. Sur nécessité de service, l'agent pourra être amené à effectuer des heures complémentaires.

**-PRECISE** que la rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire des adjoints techniques,

**-DIT** que les crédits correspondants à la rémunération et aux charges sociales sont inscrits au budget,

**-DONNE** tout pouvoir à Madame le Maire pour signer le contrat de travail correspondant.

### **4/ PROPOSITION DE VENTE D'UNE PARTIE DE CHEMIN A ST GENIS**

Madame le Maire explique avoir rencontré les propriétaires des parcelles OH 406 et OH 182, situées à Saint Genis. Ces deux parcelles sont coupées par un chemin rural appartenant au domaine privé de la commune.

Les propriétaires actuels étant en procédure de vente pour ces deux parcelles, les futurs acquéreurs souhaiteraient racheter à la commune la partie du chemin qui passent entre ces deux parcelles.

Madame le Maire explique que ce chemin rural isolé n'est plus praticable du fait de l'envahissement par la végétation, et de ce fait, n'est plus affecté à l'usage du public depuis longtemps, et que la commune n'a aucun intérêt à conserver.

Ainsi, Madame le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur le lancement des démarches pour la vente de cette partie de chemin rural.

*Anick ROBIN indique que cette vente va demander une procédure compliquée. Il faut une enquête publique.*

*Danielle CLEMENT dit que les acquéreurs prendraient à leur charge les frais engendrés.*

*Anthony DIPALO explique s'être rendu sur place avec Guillaume FRANDON MOTTET. Il y a de grands arbres et une ancienne fosse au milieu du chemin, outre un dénivelé important.*

*Danielle CLEMENT explique avoir proposé de vendre l'entièreté du chemin, mais cela serait probablement refusé par la SAFER puisqu'il y a deux terrains en fermage qui sont desservis par ce chemin.*

*La proposition de vente est donc basée uniquement sur le bout de chemin qui passe entre les deux bâtiments en vente. Les agriculteurs travaillant les parcelles autour pourront toujours y avoir accès en passant par l'autre côté du chemin.*

*Christophe CHALOIN explique qu'il est de coutume de vendre les chemins à 12€ le m<sup>2</sup>. C'est ce qui a toujours été fait dans le précédent mandat.*

*Anthony DIPALO propose que lors de l'acte notarié de vente, il faut demander 12€ du m<sup>2</sup> + le remboursement de tous les frais de procédure (géomètre + frais de notaire + publication dans les journaux + commissaire enquêteur + frais annexes).*

*Lydie CHANTEPY demande à ce qu'il n'y ait effectivement pas de frais à charge de la commune car la vente apporte seulement un intérêt pour l'acquéreur et non la commune. Il y va de son intérêt à lui.*

*Cyrille FONTANEZ explique qu'il faut tout de même rentrer dans nos frais et ne rien dépenser. Il ajoute qu'il faut s'assurer que les futurs acquéreurs des maisons achètent bien le morceau de chemin si nous nous lançons dans les démarches.*

*Lydie CHANTEPY propose de faire signer un compromis de vente.*

*Christophe CHALOIN indique qu'il faudrait mettre une condition suspensive en indiquant qu'il y aura la vente que si l'ensemble des frais seront pris en charge par l'acquéreur. Il ne faut pas de frais à la charge de la commune.*

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

- **DECIDE** de lancer les démarches pour la vente de cette partie de chemin rural
- **DECIDE** que tous les frais engendrés (géomètre + frais de notaire + publication dans les journaux + commissaire enquêteur + frais annexes) par la commune pour cette vente seront pris en charge par les acquéreurs
- **ACCEPTE** de vendre ce morceau de chemin rural.

#### **Points divers :**

- **Gymnase intercommunal :**

Anthony DIPALO explique qu'une commission d'appel d'offre a été réunie concernant la réhabilitation du gymnase.

Un candidat est ressorti : un cabinet d'architecte basé à Lyon : IDONEIS.

Ce candidat a été classé en première position avec le taux de maîtrise d'œuvre le plus bas, à 8.65%. L'estimation des honoraires est de 155 700€ HT.

Le délai de réalisation de la réhabilitation proposé par le candidat est aussi le plus rapide : 16 mois (+ environ 25 semaines de conception), soit 21 mois au total. Les délais rapides peuvent s'expliquer du fait que c'est une grosse agence, qui a tous les bureaux d'études en interne. Ce cabinet d'architecte fait partie des mieux notés en France et il a une grande expérience dans la réhabilitation de gymnase. Ce candidat a fourni de nombreuses références.

Une rencontre avec IDONEIS est programmée fin avril pour signer le marché.

Guillaume FRANDON-MOTTET demande un rappel des travaux réalisés.

Anthony DIPALO explique qu'il est prévu un remplacement des arcs et pignons, isolation, renforcement des poteaux, une extension pour des gradins et le changement du sol.

Il y a une option prévue concernant les vestiaires qui sont plus récents. Il explique que lors de la fermeture définitive du gymnase, les vestiaires avaient également été fermés suite à une tempête qui avait fait bouger la structure du gymnase et les vestiaires étant rattachés à celui-ci ont bougé également. De nombreuses fissures sont apparues. C'est seulement après les études et le début des travaux qu'on pourra savoir s'il faudra intervenir lourdement ou non sur les vestiaires afin de les consolider. Mais dans tous les cas, le budget maximum prévu pour la réhabilitation du gymnase comprend cette partie.

Christophe CHALOIN indique que cela fait des frais pour une réhabilitation et que c'était comme si au final on aller payer le prix d'un gymnase neuf.

Anthony DI PALO répond et rappelle que le projet de construction d'un gymnase neuf était estimé à 3 800 000 d'euros HT, et que nous sommes à un estimatif maximum donné à l'architecte d'environ 1 700 000 euros HT, option comprise. Il s'agit effectivement d'une grosse réhabilitation, mais nettement moins coûteuse que la construction d'un gymnase à neuf.

Chantal COMBET demande des explications de la lettre de la Préfecture concernant le refus de changement des statuts du syndicat du gymnase.

Anthony DIPALO explique qu'un changement des statuts du syndicat avait été demandé pour changer le mode de financement des 4 communes membres du syndicat. Chaque commune paye actuellement 7500 euros au syndicat, et le syndicat voulait mettre une ligne supplémentaire de taxation pour le gymnase. La commune de Rochefort ne s'était toujours pas prononcée sur cette disposition. Mais il n'y a plus besoin de se prononcer sur le changement des statuts car la Préfecture a refusé la modification des statuts en indiquant que le choix du mode de financement était libre pour les 4 communes. Le syndicat peut voter une taxation sans changement des statuts, mais une commune peut s'y opposer dans un certain délai. Anthony DI PALO explique que dans tous les cas il faudra que la commune paye la cotisation au gymnase dont le surcoût lié à la réhabilitation du gymnase, mais la commune aura le choix, soit d'augmenter sa taxation, soit de le prévoir dans son budget.

**- Achat terrain DELOME :**

Danielle CLEMENT explique qu'elle devait signer le compromis de vente du terrain DELOME ce jeudi 13 avril. Toutes les procurations des propriétaires n'ayant pas été reçues par le notaire, le rendez-vous est repoussé au 4 mai.

- **Vente de la Cure :**

Chantale BARRET demande où on en est avec la vente de la Cure ?

Danielle CLEMENT répond qu'effectivement, le conseil avait dit qu'il en reparlerait au printemps et que cela sera abordé lors du prochain Conseil.

Prochain Conseil : Lundi 15 mai 2023 à 20h00.