

DÉPARTEMENT DU RHONE

-----  
**MAIRIE**

DE

**SAINT-NIZIER-D'AZERGUES**

69870



E-mail : [mairie@stnizierdazergues.fr](mailto:mairie@stnizierdazergues.fr)

Téléphone : 04.74.02.00.44

Fax : 04.74.02.03.47

## **PV du conseil municipal du mercredi 1<sup>er</sup> février 2023**

Commune de ST NIZIER D'AZERGUES

Présents : Alain DEQUEVAUVILLER, Maire, Christine VIGNE, Myriam VOLAY, Chantal JOMARD, Dominique MARTINS, Adjoints, Fabien AUGAY, Gilles DESCOMBES, Bernard GROS, Grégory PEGUY, Roland PICCETTO, Christelle VERNE

Excusé : Alexis POTHIER (a donné pouvoir à Alain DEQUEVAUVILLER), Anaïs EISPESE, Guillaume GAUTHIER

Secrétaire de séance : Myriam VOLAY

Alain DEQUEVAUVILLER, Maire, ouvre la séance à 20h05.

### **1. Rencontre avec M. Pontet**

Monsieur le Maire donne la parole à M. Pontet, membre de l'association "Collectif Misarchy les cultures de la commune".

Ce dernier est accompagné de deux membres de son association, Stéphane (batter) et Tonio (chanteur). Il présente ses remerciements à la commune pour la mise à disposition de la salle située dans l'ancienne cure.

Afin de dédommager la commune de ce prêt, l'association propose de mettre en place des cours de guitare pour enfants et adultes du village à tarif préférentiel (5€ la ½ heure pour les enfants, et 20€ pour les adultes avec prêt de guitare si nécessaire). L'association a à cœur de partager sur la musique.

Ils proposent également un spectacle, en lien éventuel avec le comité des fêtes, au tarif de 350€ (au lieu des 950€ habituellement demandés).

N'étant pas sûr que le comité des fêtes soit intéressé par cette proposition, il serait peut-être plus pertinent que l'association fasse un don, dans la mesure où contrairement aux autres associations de la commune, le "Collectif Misarchy les cultures de la commune" fait appel à des professionnels que l'association rémunère.

Avant de fixer le montant de ce don, il est convenu de faire un point en fin d'année, et d'évaluer les dépenses et les charges de chacun et le service apporté aux habitants de la commune.

A 20h30, après le départ des membres de l'association, Monsieur le Maire précise qu'il convient de rajouter une délibération à l'ordre du jour, suite à la donation d'une parcelle de bois.

### **2. Approbation du procès-verbal - séance du 05/12/2022** : Rapporteur Chantal JOMARD

Ce procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Il est convenu que les remarques sur la forme du procès-verbal ne seront plus prises en considération, seules les remarques portant sur le fond seront proposées pour modification.

Pour : 12

Contre : 0

Abstentions : 0

Alain DEQUEVAUVILLER rappelle l'ordre du jour.

### **3. Proposition de crédit / complexe scolaire :**

Christine VIGNE explique qu'elle s'est rendue au crédit agricole avec Alain DEQUEVAUVILLER pour étudier les propositions de crédit du complexe scolaire.

Dans la mesure où le coût exact du complexe scolaire n'est à ce jour pas précisément connu, il leur a été proposé l'ouverture d'une ligne de crédit du montant du projet (...). Le fonctionnement serait le suivant, pendant 2 ans, l'argent est débloqué à chaque paiement de facture et les subventions perçues sont versées au fur et à mesure de leur attribution sur cette ligne.

Au bout de 2 ans, soit on paye la totalité de la somme restant due, soit on fait un crédit, sachant que l'emprunt ne doit pas se faire obligatoirement auprès du crédit agricole. Les taux d'emprunt ne sont pas fixés à ce jour. En ce qui concerne le coût de cette opération, elle s'élève à 2.86% d'intérêts sur la somme retirée auxquels s'ajoutent 1 194.58 de frais de dossier.

Avec un prêt classique, il aurait fallu fournir un montant fixe, qui serait débloqué dans 6 mois, alors que les appels d'offre ne sont pas encore ouverts.

Monsieur le Maire soumet cette proposition au vote et demande l'autorisation de valider la création de cette ligne de crédit, et de signer les documents. Elle est acceptée à l'unanimité.

Pour répondre à une question de Grégory PEGUY, il est précisé que les collectivités ne sont pas concernées par les assurances de prêt.

Pour : 12	Contre : 0	Abstentions : 0
-----------	------------	-----------------

### **4. Proposition de préemption sur plusieurs parcelles :**

Alain DEQUEVAUVILLER rappelle qu'il avait lancé un appel auprès des élus pour des propositions de préemption de parcelles, il n'a eu aucun retour.

Il explique qu'en situation de carte communale, la commune a le droit de préempter des parcelles à condition d'avoir un projet.

Alain DEQUEVAUVILLER pense qu'il est important que la commune puisse être informée des mises en vente de bâtiments, de terrains à construire qui peuvent avoir un intérêt pour la commune.

Monsieur le Maire présente les parcelles qu'il a retenues et en explique ses motivations.

Parcelles dans le centre bourg, afin de sauvegarder les commerces de centre-bourg :

- Parcelles 294, 295 et 267 (bâtiments de l'ancien bar et du traiteur) et AB293
- Parcelle 118 (épicerie Ballofet)
- Parcelle 14 (coiffeuse)
- Parcelle 2, 40 et 60 (.....)

Parcelles dans la zone du gravier, pour permettre la création d'artisanat :

- Parcelles 113, 167, 112, 111 et 109

Petits Trèves, pour l'implantation d'une salle des fêtes ou d'un lotissement :

- parcelle 122

Chez Pierre, pour l'implantation d'une salle des fêtes ou d'un lotissement :

- parcelles 234, 97 et 102

Le bourg (haut grand chemin), pour acquérir le chemin sur lequel la commune dispose d'un droit de passage :

- parcelles 316 et 246

Le bourg (Montcharme), pour implantation d'une salle des fêtes :

- parcelles 77, 81, 83, 84 et 286

Le bourg (montée des sources), pour des places de parking :  
- parcelle 264

Le bourg (route du prieuré), pour éventuellement un local technique :  
- parcelles 325 et 326

Des parcelles de bois se rajoutent à ces parcelles à préempter.

Monsieur le Maire soumet au vote cette proposition de parcelles pour lesquelles une préemption sera demandée.

Pour : 12	Contre : 0	Abstentions : 0
-----------	------------	-----------------

##### **5. Détermination du prix de vente du fonds de commerce "Au cœur du village" :**

Monsieur le Maire rappelle que le prix de vente du commerce avait été fixé à 50 000€ lors de la signature de la location gérance, afin de favoriser les gérants en place dans le commerce qui auraient participé au développement de l'affaire.

Il explique que le prix d'un commerce peut se calculer suivant différentes méthodes, basées sur des données des éditions Francis Lefevre ou BODACC

Pour le premier, un fonds de commerce s'estime entre 50% et 105% du chiffre d'affaires HT/an. Ce qui fait une moyenne de 77.5%.

Pour le second, un fonds de commerce s'estime à 71.7% du chiffre d'affaires HT/ an

En s'appuyant sur les chiffres d'affaires dont on a connaissance, soit 113 608 € en 2021 et 152 462 € en 2022, et en annualisant ces montants, on arrive à un chiffre d'affaires moyen de 135 035€ pour cette activité.

D'après les calculs de Francis Lefebvre, la valeur du fonds de commerce s'élèverait à 103 000 € (77.5 x 135 035) et d'après ceux de Bodac, à 95 120 €. La moyenne des deux fixant le montant à 99 111 € (hors pondération, c'est-à-dire sans application du coefficient de majoration ou minoration en fonction de la valeur de l'expert).

Il existe également une autre méthode avec l'excédent brut d'exploitation mais pour cela il faut des bilans que nous n'avons pas.

On trouve aussi la méthode par comparaison, en comparant ce qui se vend ou qui s'est vendu dans le secteur.

Alain DEQUEVAUVILLER rappelle les investissements de la commune sur ce commerce 75 000€ de travaux sur les murs, 53 000€ sur le fonds de commerce, ainsi que le montant du loyer du bâtiment, 900€ pour 380 m<sup>2</sup>.

Grégory PEGUY demande s'il existe un répertoire pour avoir des éléments de comparaison.

Gilles DESCOMBES souligne que le but de la vente est de trouver un acquéreur.

La licence sera conservée par la commune et sera louée à un montant symbolique.

3 propositions du prix de mise en vente sont faites :

Pour 70 000 € : 6 (Christine Vigne, Bernard Gros, Roland Piccetto, Christelle Verne, Myriam Volay, Chantal Jomard)
Pour 75 000€ : 4 (Alain Dequevauviller, Grégory Peguy, Dominique Martins, Alexis Pothier)
Pour 65 000€ : 2 (Fabien Augay, Gilles Descombes)

Le prix de vente du fonds de commerce est donc porté à 70 000€.

## **6. Création de l'emploi permanent d'adjoint administratif:**

Myriam VOLAY explique, que ce point n'était pas prévu initialement à l'ordre du jour et qu'il a été convenu, en réunion maire/adjoints que cette délibération serait reportée à la prochaine séance, afin qu'elle ait le temps de prendre tous les renseignements nécessaires auprès du centre de gestion.

Christèle VALLET, secrétaire de mairie, demande à prendre la parole pour expliquer que sa charge de travail est trop importante et qu'elle n'y arrive plus. Cela fait déjà 3 ans qu'elle alerte sur cette situation et que rien ne bouge. Elle demande une aide humaine de 10 heures pour soulager sa tâche quotidienne, notamment en matière d'urbanisme.

Myriam VOLAY répond que sa surcharge de travail a été entendue, que des aménagements, à sa demande, notamment en termes de ses horaires de travail, ont été mis en place, elle souligne que les élus essaient dans la mesure du possible de prendre en charge certaines tâches qui relèvent du secrétariat afin de la soulager. Mais elle fait remarquer qu'une création de poste représente un coût supplémentaire sur les charges du personnel.

Christine VIGNE précise que des logiciels ont également été achetés afin de lui faciliter sa tâche de travail.

Ce point sera traité lors de la prochaine séance.

## **6. Donation parcelles :**

Alain DEQUEVAUVILLER informe que la famille Rostaing Margand donne à la commune deux parcelles de bois situées au Plateron et au Marton, l'une de 510 m<sup>2</sup> et l'autre de 2580 m<sup>2</sup>.

La donation a été faite auprès d'un notaire, les frais d'acte s'élevant à 400€.

L'autorisation est demandée pour recevoir cette donation.

Pour : 12	Contre : 0	Abstentions : 0
-----------	------------	-----------------

## **Informations et questions diverses :**

➤ Alain DEQUEVAUVILLER explique que suite à la vente de la ferme Jomard, route de la Combe, à un géomètre, ce dernier va procéder à un alignement des parcelles (AR33) par rapport à la route, sans frais de bornage pour la commune.

➤ Alain DEQUEVAUVILLER informe du passage de l'association **L'Enduro** vert sur la commune le 18/03/2023, ainsi que de la 5<sup>ème</sup> rando verte de la Croix Borsat le 09/07/2023

➤ Alain DEQUEVAUVILLER informe également de la tenue du rallye de la Haute Vallée d'Azergues le 19/02/2023, avec un regroupement sur la plateforme.

➤ Alain DEQUEVAUVILLER revient sur l'arrêté de barrière de dégel et réglementation des chemins forestiers évoqués lors de la précédente séance.

Il est précisé qu'un arrêté similaire avait été pris en 2012, pour l'hiver 2011/2012. Un arrêté sera pris pour le mois de février.

➤ Alain DEQUEVAUVILLER précise que le permis de construire du complexe scolaire a été déposé, affiché et vérifié par un huissier le 19/01/23.

Ce permis, initialement refusé par les services de la COR en raison du chiod, de la couleur des murs et du toit, a été accordé par Monsieur le Maire.

➤ En ce qui concerne le complexe scolaire, la consultation arrive à terme le 6 février 2023.

La commission ouverture des plis se tiendra le 23/02/2023, à 9h

Le 08/03/2023, à 9h, négociations

Le 10/03/2023, à 9h, choix final

Tous les élus disponibles sont invités à ces commissions.

➤ Des chats abandonnés ont été signalés à Orval.

➤ Litige avec la société SNOL

Alain DEQUEVAUVILLER explique que M. Premel a rencontré M. et Mme Blain, au sujet de leur dette de + de 6000€ suite à leur cession d'activité au cœur du village. Ils sont d'accord pour payer les 1 087€ de loyer non réglé mais pas les 4 684 € d'électricité qui ne sont, pour eux, pas justifiés (il faut rappeler que cette facture est due à un oubli de facturation d'EDF dans les délais).

La liquidation de la société est envisagée, ce qui signifierait que nous ne pourrions plus rien percevoir de leur part. M. Premel va être contacté afin de savoir si des éléments concrets ont été apportés à cette liquidation, une autre solution consisterait à se rapprocher d'EDF pour négocier cette facture.

➤ PIG

Alain DEQUEVAUVILLER explique qu'un état des lieux des habitations éligibles à des travaux de rénovation de l'habitat avait été fait l'an dernier et communiqué à la COR. La commission habitat nous a contactés pour leur communiquer les coordonnées des propriétaires concernés.

Chantal JOMARD prend en charge cette tâche administrative.

➤ Gilles DESCOMBES demande des précisions sur le changement du portail du local technique. Il apparaît que le poids de la porte n'est pas adapté aux bardages. Il est remplacé à l'identique avec une motorisation.

➤ Grégory PEGUY souhaite savoir comment est organisé le déneigement et notamment la facturation. Le déneigement est assuré par le personnel communal et par la société Giraud qui facture ses services en fonction du travail fourni.

➤ Myriam VOLAY informe que suite à l'absence et au non remplacement d'une enseignante le vendredi 27 janvier, les parents qui le pouvaient ont gardé leurs enfants afin de ne pas surcharger les classes. Les repas n'ont pas pu être décommandés suffisamment tôt auprès des clés du soleil, les repas non pris ne seront pas facturés aux familles, ils sont pris en charge à moitié par les clés du soleil et à moitié par la mairie.

A 23h25, Monsieur le Maire lève la séance, après avoir fixé la date du prochain conseil municipal au mercredi 1<sup>er</sup> mars 2023, à 20 heures.

Myriam VOLAY, secrétaire de séance.