AUBAIS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06 septembre 2023

PROCES-VERBAL

ORDRE DU JOUR :

- Délibération N°49/2023 : Approbation du Projet Urbain Partenarial modifié au quartier des Pontes pour le projet « Le Jardin du Château »
- Délibération N°50/2023 : Désignation du coordonnateur communal de l'enquête de recensement de la population 2024
- Délibération N°51/2023 : Approbation du document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM
- Délibération N°52/2023 : Validation du document unique d'évaluation des risques professionnelles
- Délibération N°53/2023 : Renouvellement de l'adhésion au service « protections des données » du centre de gestion de la fonction publique territoriale du Gard et nomination d'un délégué à la protection des données
- Délibération N°54/2023 : Autorisation au Maire à signer l'avenant du Contrat de Performance Énergétique avec la SPIE
- Délibération N°55/2023 : Régularisation du compte 4818 – Budget principal de la commune.
- Délibération N°56/2023 : Décision Modificative n°2 – Budget principal de la Commune
- Délibération N°57/2023 : Adhésion au Groupe AFL et engagement de garantie 1ère demande
- Délibération N°58/2023 : Autorisation donnée à Monsieur Le Maire pour la réalisation d'un emprunt auprès de l'Agence France Locale
- Délibération N°59/2023 : Réalisation d'un contrat de prêt Secteur Public Local d'un montant total de 3.000.000€ auprès de la Caisse des dépôts et consignations
- Délibération N°60/2023 : Majoration de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale
- Informations du maire

Aubais le 9 octobre 2023,

Le six septembre de l'an deux mille vingt trois à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal d'AUBAIS, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes, sous la Présidence de Monsieur Angel POBO.

Étaient présents (18 élus) :
Mesdames : Carine MOLITOR, Ariane CARREAU, Céline COMBE, Lucie DE LA CRUZ, Mireille SCHNEIDER, Hélène LAVERGNE, Angélique ROURESSOL, Emiliana BRANEYRE, Pilar CHALEYS-SIN, Estelle VILLANOVA

Messieurs : Angel POBO, Antoine ROUSSEAU, Cyprien PARIS, Patrice CAIROCHE, Richard BE-RAUD, Jean-Claude ROME, Christian ROUSSEL, Stéphane DELATRE

Étaient excusés (4 élus) :

Madame : Valérie MARTIN qui a donné pouvoir à Stéphane DELATRE,

Messieurs : Romain HERNANDEZ qui a donné pouvoir à Céline COMBE, Jean-François GUILLOTON qui a donné pouvoir à Christian ROUSSEL, Laurent TORTOSA qui a donné pouvoir à Ariane CARREAU

Était absente (1 élue) :

Madame : Sabine GOURAT

Secrétaire de séance : Lucie DE LA CRUZ

Approbation du procès-verbal de la séance précédente :
Le procès-verbal de la séance du 02 août 2023 est approuvé à la majorité.

Monsieur DELATRE demande que le procès-verbal soit envoyé 15 jours avant la séance comme cela est indiqué dans le règlement du conseil et non 13 jours comme cela fût le cas pour le PV du conseil du 02 août dernier.

Délibération N°49/2023: Approbation du Projet Urbain Partenarial modifié au quartier des Pontes pour le projet « Le Jardin du Château » et autorisation de signature de la convention

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un mode de financement contractuel des équipements publics induits par les opérations d'aménagement et de construction. Le PUP défini aux articles L*332-11-3 et L*332-11-4 du Code de l'Urbanisme et les modalités de sa mise en œuvre sont codifiées aux articles R*332-25-1 à R*332-25-3 du même code. Celui-ci permet aux communes compétentes en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de faire participer les aménageurs, les constructeurs ou les

propriétaires fonciers, au financement des coûts des équipements publics que leurs opérations rendent nécessaires et ce à la hauteur des besoins des usagers des futures opérations.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Richard BERAUD, élu en charge de l'urbanisme, qui rappelle au Conseil Municipal que la commune avait déjà défini un périmètre de Projet Urbain Partenarial au quartier des Pontes par la délibération n°16/2014 en vue d'urbaniser le secteur précité rendu constructible. La délibération n°99/2014 a confirmé la volonté de prolonger l'urbanisation existante de ce secteur par l'autorisation au Maire à signer une convention avec les différents propriétaires. La délibération n°33/2023 est venu compléter ce projet par l'approbation d'un projet urbain partenarial au quartier des Pontes en vue de la réalisation du lotissement « Le Jardin du Château » présenté par la société les Pontes.

La société Les Pontes est l'aménageur du projet de lotissement nommé « Le Jardin du Château » situé route de Sommières et chemin du Moulin à Vent sur les parcelles cadastrées A 3796, 3794, 3799 et 3801 pour une superficie totale de 5365m² et sur laquelle elle envisage de réaliser une opération de construction. L'opération consiste en la création d'un lotissement de 9 lots de terrain à bâtir ainsi qu'un bassin d'orage paysager.

Lors de la fin de l'instruction du dernier permis d'aménager, la société ENEDIS nous a indiqué qu'une extension du réseau électrique est également nécessaire à la réalisation du projet précité. Le permis d'aménager PA03001923P0002 a donc fait l'objet d'un refus en date du 08/06/2023.

Ce projet a donc été redéposé en Mairie par voie dématérialisée en date du 03 juillet dernier et enregistré sous le Permis d'Aménager n°PA 03001923P0006. La proposition de Projet Urbain Partenarial a donc été modifié afin d'y inclure l'extension du réseau électrique.

Il est apparu que la faisabilité technique, économique et urbanistique du projet implique une réalisation coordonnée et globale des équipements publics et aménagements privés. Les parties ont, par conséquent, convenu d'une participation financière de l'aménageur à la réalisation d'équipements publics dans un principe de proportionnalité. L'opération précitée, rend nécessaire de nouveaux équipements publics qui consistent en la réalisation d'aménagement d'un réseau d'Eaux Usées (EU) et d'un réseau électrique.

Tel que défini par la délibération n°16/2014 et la délibération n°33/2023, en application des dispositions de l'article L*332-11-3 du Code de l'Urbanisme, il convient de préciser le périmètre correspondant à ce projet est non modifié, à savoir :

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- Parcelle cadastrée A n° 3796: 1886m²,
- Parcelle cadastrée A n° 3794: 1412m²,
- Parcelle cadastrée A n° 3799: 1869m²,
- Parcelle cadastrée A n° 3801: 198m²,

Le coût total des équipement à réaliser est fixé à 109 511,59€ HT. Ce coût prévisionnel prend en compte tous les frais précisés à l'annexe n°2 ci-jointe.

Par ailleurs, il convient d'exclure le secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement (part communale) au sein du périmètre du PUP du quartier des Pontes pour le projet « Le jardin du Château », pour une durée de 5 ans à compter de la Déclaration d'Ouverture de Chantier de la première construction.

A travers cette convention de PUP, la société Les Pontes s'engage donc à verser à la commune d'Aubais la somme de 109 511,59€ HT en deux fractions égales :

- Le 1er versement 50 % du montant de la participation financière au moment de la Déclaration Réglementaire d'Ouverture de Chantier (DROC),
- Le 2ème versement de 50 % du montant de la participation financière à la réalisation des travaux décrits à l'article 1 de la convention.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- Approuver les termes de la convention de PUP modifiée entre la société Les Pontes et la commune d'Aubais et notamment le montant de la participation au vu du coût prévisionnel de l'opération et de la nature des travaux ainsi que le périmètre du projet urbain partenarial ;
- Exclure le secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement (part communale) au sein du périmètre du PUP pour une durée de 5 ans ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention précitée ainsi que tous documents relatifs à cette affaire,

Monsieur DELATRE fait part d'une erreur dans la convention jointe, Monsieur GUILLEMOT n'est pas le gérant de la société des Pontes.

Madame CHALEYSSIN demande si les constructeurs de la zone et les propriétaires résidant sur le chemin des Masques seront exonérés de la PAC.

Monsieur le Maire indique que, si auparavant des exceptions étaient faites, aujourd'hui les textes réglementaires sont appliqués en mairie.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L*332-11-3 et L*332-11-4,
Vu la Délibération du Conseil Municipal n°16/2014 en date du 20 février 2014,
Vu la Délibération du Conseil Municipal n°99/2014 en date du 15 septembre 2014,
Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial annexé ci-joint,
Vu l'annexe n°1 délimitant le périmètre ci-jointe,
Vu l'annexe n°2 précisant le programme et le chiffrage des équipements publics ci-jointe,
Vu l'annexe n°3 précisant le linéaire d'extension des réseaux ci-jointe,

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (votants : 22, voix pour : 18, abstentions : 4)

DÉCIDE :

Article un : D'approuver la mise en œuvre d'une procédure de projet urbain partenarial telle qu'énoncée par les dispositions du Code de l'Urbanisme ;

Article deux : D'approuver les termes de la convention de PUP entre la société Les Pontes et la commune d'Aubais et notamment le montant de la participation au vu du coût prévisionnel de l'opération et de la nature des travaux;

Article trois : D'exclure le secteur délimité du champ d'application de la taxe d'aménagement (part communale) au sein du périmètre du PUP pour une durée de 5 ans à compter de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) de la première construction;

Article quatre : D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention précitée ainsi que tous documents relatifs à cette affaire;

Délibération N°50/2023 : Désignation du coordonnateur communal de l'enquête de recensement de la population 2024

Monsieur le Maire rappelle au conseil la nécessité de désigner un coordonnateur communal afin de réaliser les opérations de recensement 2024.

Un suppléant est nécessaire essentiellement pour la saisie informatique des données collectées et pour la récupération des documents en mairie en cas d'absence du coordonnateur.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,
Vu le décret n°2003-485 du 5 juin 2003, modifié au recensement de la population,

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE :

Article un : de désigner Madame Aurélie COURQUEUX comme coordonnateur communal chargé de la préparation et la réalisation des enquêtes de recensement,

Article deux : de désigner Madame Madeleine VESSIER comme suppléant au coordonnateur communal,

Article trois : de fixer le montant de l'indemnité complémentaire durant la période du 18 janvier au 17 février 2024, comme suit :

- Madame Aurélie COURQUEUX, soit 240 € Brut
- Madame Madeleine VESSIER, soit 150 € Brut

Délibération N°51/2023 : Approbation du document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la Sécurité Civile, instituant le DICRIM – Document d'information sur les risques majeurs, comme un document destiné à informer les habitants sur les risques majeurs de la commune, sur les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mis en œuvre ainsi que sur les moyens d'alerte en cas de survenance d'un risque ;

Monsieur DELATRE souhaite savoir si le document du DICRIM sera disponible en version numérique et papier. La première permettant de pouvoir procéder à d'éventuelles modifications ultérieurement, notamment à la suite des prochaines élections municipales.

Monsieur le Maire précise qu'il sera disponible sur le site de la mairie ainsi qu'au format papier en mairie sur demande.

Monsieur ROUSSEAU ajoute que le document a été crée par un élu municipal, cela n'a donc engendré aucun frais et la mairie garde les fichiers sources en sa possession.

Considérant qu'il vise également à indiquer les consignes de sécurité individuelle à respecter ;

Considérant que le DICRIM, document obligatoire, sera mis en ligne sur le site internet de la commune et intégré dans le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) ;

Considérant qu'il doit être soumis à l'approbation du conseil municipal ;

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE :

Article un : d'adopter le Document d'information sur les risques majeurs – DICRIM élaboré dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde dont un modèle est annexé à la présente délibération.

Article deux : dit que toutes les mesures nécessaires et utiles seront prises pour informer la population sur les risques majeurs présents sur le territoire communal.

Délibération N°52/2023 : Validation du document unique d'évaluation des risques professionnelles

Monsieur le Maire précise que la mise en place du document unique d'évaluation des risques professionnels est une obligation pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics.

Afin de répondre à cette obligation, la commune a renforcé sa démarche de prévention en établissant son document unique d'évaluation des risques professionnels.

Ce travail a été réalisé en étroite collaboration avec les services du Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Gard, dans le cadre de leur mission « Accompagnement à la réalisation du document unique ».

L'ensemble des services et matériels a été étudié afin de répertorier tous les risques potentiels.

Le document unique d'évaluation des risques professionnels permet d'identifier et de classer les risques rencontrés dans la commune afin de mettre en place des actions de prévention pertinentes. C'est un véritable état des lieux en matière d'hygiène et de sécurité du travail.

Sa réalisation permet ainsi :

- de sensibiliser les agents et la hiérarchie à la prévention des risques professionnels,
- d'instaurer une communication sur ce sujet,
- de planifier les actions de prévention en fonction de l'importance du risque, mais

aussi des choix et des moyens,

- d'aider à établir un programme annuel de prévention.

Le document unique doit être mis à jour une fois par an en fonction des nouveaux risques identifiés ou lors d'une réorganisation modifiant les conditions d'hygiène et de sécurité ou les conditions de travail. Il relève de l'entière responsabilité de l'autorité territoriale qui doit donc veiller à ces prescriptions.

Plus largement, le document unique d'évaluation des risques professionnels est amené à évoluer en fonction des situations rencontrées et des actions mises en place pour diminuer les risques professionnels et améliorer la santé, la sécurité et les conditions de travail des agents de la commune.

Le document unique sera consultable par voie dématérialisée et/ou matérialisée auprès des assistantes de prévention.

Madame MOLITOR ajoute que le document a été réalisé par les agents municipaux, cela n'a donc engendré aucun frais et la mairie garde les fichiers sources en sa possession.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code du travail, notamment ses articles L4121-3 et R4121-1 et suivants,

Vu le code général de la fonction publique, notamment l'article L811-1,

Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale,

Considérant l'accompagnement du Centre de de gestion de la fonction publique territoriale du Gard,

Vu l'avis favorable du Comité social territorial en date du 22 juin 2023,

Considérant que la mise en place du document unique d'évaluation des risques professionnels est une obligation pour les collectivités territoriales et leurs établissements publics.

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE :

Article un : De valider le document unique d'évaluation des risques professionnels et le plan d'actions annexés à la présente délibération

Article deux : D'approuver l'engagement de l'autorité territoriale à mettre en œuvre le plan d'actions issues de l'évaluation des risques et à en assurer le suivi, ainsi qu'à procéder à une réévaluation régulière du document unique

Délibération N°53/2023 : Renouvellement de l'adhésion au service « protections des données » du centre de gestion de la fonction publique territoriale du Gard et nomination d'un délégué à la protection des données (DPD)

Le règlement général européen de la protection des données est entré en vigueur le 25 mai 2018. A la suite de cette entrée en vigueur, le Centre de gestion du Gard a créé le service « Protection des données » qui aide les collectivités territoriales à mettre en œuvre et à se conformer à la réglementation.

Au vu du volume important des obligations et du niveau d'expertise demandé en matière de protection des données, la commune d'Aubais a décidé par délibération n°28/2019 en date du 30 juillet 2019 d'adhérer au service mis en place par le Centre de Gestion du Gard qui propose la mise à disposition d'un délégué à la protection des données mutualisé pour accompagner la collectivité dans sa mise en conformité, basé sur une tarification annuelle datant de 2018 et inchangée depuis cette date. Ce tarif annuel fixé par le Centre de Gestion était de 250€ .

En sa séance du 10 novembre 2022, le Conseil d'administration du Centre de Gestion du Gard, a fait le choix de modifier la tarification qui s'élève dorénavant à 1000€ par an pour des prestations similaires à l'ancienne convention.

Pour bénéficier de la prestation du service « Protection des données » du Centre de Gestion du Gard , il convient de signer la nouvelle convention. Cette nouvelle convention sera applicable à compter du 1er janvier 2024.

Madame MOLITOR explique que la notation de la mairie attribuée par le centre de gestion pour la mise en conformité au RGDP était très mauvaise, mais que, grâce à un gros travail des agents, le retard a été rattrapé et les notes se sont beaucoup améliorées.

Le Conseil Municipal

Vu la délibération n°28/2019 du Conseil municipal de la commune d'Aubais en date du 30 juillet 2019

Vu le règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016, dit règlement général sur la protection des données (RGPD)

Vu la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, ainsi que le décret n°2018-687 du 1er août 2018 pris pour l'application de cette loi

Vu la délibération du CDG30 en date du 5 octobre 2018, créant le service « protection des données » du CDG 30, approuvant les conditions d'adhésion au service « protection des données » et les tarifs s'y rapportant

Vu l'avis du comité technique de Aubais en date du 23 mai 2019 portant mise en conformité de la commune d'Aubais au RGPD

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE

Article un : d'autoriser le maire à signer la convention de mutualisation avec le CDG 30.

Article deux : d'autoriser le maire à prendre et à signer tout acte relatif à la présente mission de mise en conformité avec la réglementation européenne et nationale.

Article trois : d'autoriser le maire à désigner le CDG30 « DPD personne morale » comme étant notre Délégué à la Protection des Données.

Délibération N°54 /2023 : Autorisation au Maire à signer l'avenant du Contrat de Performance Energétique avec la SPIE, prestataire de la Commune pour l'éclairage public

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Antoine ROUSSEAU, élu en charge de l'environnement, qui rappelle au conseil municipal que la commune a passé un contrat de performance énergétique portant sur la gestion et la maintenance de l'éclairage public, des illuminations festives et de l'éclairage sportif et la rénovation de l'éclairage public, marché notifié le 10 juin 2015 pour une durée de 10 ans (2 fois 5 ans).

Monsieur ROUSSEAU indique qu'il y a lieu de modifier la délibération 31/2021 en date du 15/06/2021 suite à une erreur matérielle.

Monsieur ROUSSEAU apporte les éléments de précisions ci-après en indiquant que l'erreur matérielle se porte sur le montant des travaux supplémentaires et donc sur le montant global du marché et d'autre part sur la répartition des paiements sur les années restantes.

Afin d'éradiquer la totalité des sources BF, et passer la totalité du parc en LED, le montant nécessaire suivant le devis transmis par SPIE, était de 108 707 € HT. À cette somme, avait été rajoutée la mise en œuvre d'horloges connectées pour 24 504 € HT, soit un total de **133 211,00 € HT.**

A ce montant il convient également de rajouter les travaux de l'année 6, déjà effectué et non réglé au moment de l'avenant, ce qui donnait un montant total sur les 5 années restantes de 153 211,00 € HT. Ce nouveau montant (hors géoréférencement) du G3EP a été étalé sur cinq ans.

Il s'avère que le montant de l'année 10 sur la délibération précitée n'était pas correct.

Ainsi les montants du poste du G3EP sur les cinq dernières années du contrat sont modifiés et répartis comme suit :

Année	6	7	8	9	10
Montant G3EP HT	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	33 211,00

L'année 10 est donc passée de 28 148 € HT à 33 211 € HT.
Suivant les devis joints et le montant actuel du marché, l'augmentation du marché était de 53 211 € HT ce qui portait le montant du marché de 353 963 € HT à 407 174€, soit 488 608,80 € TTC.
L'augmentation du marché reste toujours de 15 %.
Cette augmentation ne modifie pas l'économie générale du marché.

Monsieur ROUSSEAU ajoute que le choix fait par la mairie de verser 30 000€ par an permet de bénéficier d'une subvention de 30 % pendant 10 ans, ce qui représente 6 000€ annuellement.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE :

Article un : d'adopter le nouveau plan de financement du contrat de performance énergétique,

Article deux : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant au contrat avec SPIE signé le 10 juin 2015.

Délibération N°55/2023 : Régularisation du compte 4818 – Budget principal de la commune.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Christian ROUSSEL, élu aux finances, qui expose au Conseil municipal qu'à la demande de la trésorerie, SGC VAUVERT, il convient de régulariser le compte 4818 pour une charge à étaler antérieure à 2008 d'un montant de 20 450,20 €. Cette somme figure sur les états d'anomalies comptables Hélios depuis 2008. Compte tenu de l'ancienneté des écritures, il convient d'utiliser le 1068 Excédent de fonctionnement capitalisés

Le Conseil Municipal

Vu l'article L1612-1 Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction comptable et budgétaire M14,

Compte tenu de l'ancienneté des écritures, l'identification de cette somme a échoué,

Compte tenu de la demande de régularisation du SGC Vauvert,

Considérant qu'il convient de régulariser le compte 4818 pour une charge à étaler antérieure à 2008 d'un montant de 20 450.20 €,

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE

Article unique : de régulariser le compte 4818 par une opération d'ordre non budgétaire qui se décompose de la façon suivante :

Compte	Intitulé	Dépenses	Recettes
1068	Excédent de fonctionnement capitalisés	20 450.20€	
4818	Charges à étaler		20 450.20 €
	TOTAL GENERAL	**20 450.20€**	**20 450.20€**

Délibération N°56/2023 : Décision Modificative n°2 – Budget principal de la Commune.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Christian ROUSSEL, élu aux finances, qui expose au Conseil municipal qu'il convient d'ajuster les montants de certaines dépenses et recettes prévues au budget principal de la commune et présente les modifications de prévisions budgétaires à réaliser sur la section d'investissement suite à l'adhésion au Groupe Agence France Locale.
Ces modifications restent dans le strict respect de l'équilibre budgétaire.

Le Conseil Municipal

Vu l'instruction comptable et budgétaire M14,

Vu la délibération n°14/2023 du 23 mars 2023 adoptant le budget primitif de la Commune pour l'exercice 2023,

Vu la délibération n°41/2023 du 21 juin 2023 relative à la Décision modificative n°1,

Considérant qu'il convient de procéder à des ajustements de crédits sur le budget de la Commune,

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE

Article unique : de modifier les crédits selon le tableau qui suit:

Chapitre	Article	Intitulé	Dépenses	Recettes
		DÉPENSES D'INVESTISSEMENT		
23	2313	Construction	- 18 300€	
26	261	Titres de participation	+ 18 300€	
		TOTAL	**0€**	**0€**

Délibération N°57/2023 : Adhésion au Groupe Agence France Locale (AFL) et engagement de garantie première demande

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Carine MOLITOR, Première Adjointe.

Madame MOLITOR souhaite profiter du vote de cette délibération pour rassurer les aubaisiens. Des informations erronées circulent sur les réseaux sociaux, elle conseille donc aux administrés de regarder les vidéos des séances du conseil municipal ou de venir en mairie rencontrer les élus.

En effet, contrairement à certains messages diffusés sur les réseaux, aucune banque n'offre de prêt sur 80 ans et en aucun cas les travaux de rénovation du hall de la mairie n'ont coûté 5 millions d'euros.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Présentation du Groupe Agence France Locale

Institué par les dispositions de l'article L.1611-3-2 du Code général des collectivités territoriales (le CGCT) et créé en 2013, le Groupe Agence France Locale est composé de deux entités juridiques distinctes :

1. l'Agence France Locale - Société Territoriale, société anonyme à conseil d'administration, dont le siège social est situé 41 quai d'Orsay, 75007 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 799 055 629 (la Société Territoriale) ; et

2. l'Agence France Locale, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, dont le siège social est situé 112 rue Garibaldi, 69006 Lyon, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 799 379 649 (l'Agence France Locale).

Les grands axes de la gouvernance du Groupe Agence France Locale

La gouvernance de la Société Territoriale

Conformément à l'article L.1611-3-2 du CGCT tel que modifié par l'article 67 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la Société Territoriale est la société dont les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics locaux (EPL) sont actionnaires (les Membres). Société-mère de l'Agence France Locale, elle est en charge des décisions institutionnelles et stratégiques du Groupe.

Composé de 10 à 15 administrateurs, nommés pour un mandat de 6 ans, le Conseil d'administration de la Société Territoriale a vocation à assurer la variété de son actionnariat afin de préserver les équilibres de représentation entre les différents types d'entités qui composent la Société Territoriale, avec un collège regroupant les régions, un collège regroupant les départements, et un collège regroupant les communes, EPCI à fiscalité propre et EPT mentionnés à l'article L. 5219-2 du CGT, chaque catégorie d'entités ayant le pouvoir d'élire un nombre d'administrateurs qui est déterminé de manière proportionnelle (en fonction du poids de la catégorie d'entité concernée dans la dette publique locale par rapport au montant total de la dette publique supportée par l'ensemble des Membres à la date de réexamen). Concernant les syndicats mixtes ouverts, ils désigneront dans leur délibération d'adhésion, le collège auquel ils souhaitent être rattachés.

Société anonyme, la Société Territoriale réunit également chaque année son assemblée générale au sein de laquelle chaque collectivité territoriale, groupement et EPL Membre est invité en sa qualité d'actionnaire et peut solliciter des informations sur la gestion et les perspectives de la Société, et plus largement du Groupe Agence France Locale.

La gouvernance de l'Agence France Locale

L'Agence France Locale est la filiale de la Société Territoriale. Établissement de crédit spécialisé, l'Agence France Locale assure l'activité opérationnelle du Groupe. La direction de l'Agence France Locale est assurée par un Directoire, actuellement composé de quatre personnes, professionnels reconnus du secteur bancaire des collectivités locales. Le Directoire agit sous le contrôle permanent du Conseil de Surveillance de l'Agence France Locale.

Le Conseil de Surveillance, composé de personnalités indépendantes du secteur bancaire, des finances locales et de représentants de la Société Territoriale (eux-mêmes issus des entités Membres) s'assure de la qualité et de la cohérence des orientations prises par l'établissement de crédit du Groupe.

L'ensemble des détails de la gouvernance du Groupe Agence France Locale figure dans le Pacte d'actionnaires (le Pacte), les statuts de la Société Territoriale et les statuts de l'Agence France Locale.

Les conditions préalables à l'adhésion au Groupe Agence France Locale

- **Les conditions résultant du CGCT**

L'article D.1611- 41 du CGCT créé par le Décret n°2020 556 du 11 mai 2020 relatif à l'application de l'article L 1611-3-2 du CGCT précise les conditions dans lesquelles les collectivités territoriales, leurs groupements et les EPL peuvent devenir actionnaires de la Société Territoriale.
Il détermine des seuils qui s'appliquent à leur situation financière et à leur niveau d'endettement. En effet, leur capacité de désendettement constatée sur l'exercice n-2 doit être inférieure à des seuils qui s'inspirent des plafonds nationaux de référence définis par l'article 29 de la loi de programmation des finances publiques 2018-32 du 18 janvier 2018 et qui sont calculés sur les trois derniers exercices (années n-4, n-3, n-2). Si ces seuils sont dépassés, la marge d'autofinancement courant calculée sur les trois derniers exercices (années n-4, n-3, n-2) doit être inférieure à 100%.

Conformément aux exigences de l'article D.1611-41 -3°, une note explicative de synthèse sur l'adhésion soumise à délibération précisant l'effectivité du respect des critères définis à l'article D.1611-41 est adressée avec la convocation de l'assemblée aux membres de l'assemblée délibérante. Elle est annexée à la délibération.

- **Les conditions résultant des statuts de la Société Territoriale et du Pacte d'actionnaires**

Exigence de solvabilité du candidat à l'adhésion

L'adhésion à la Société Territoriale est également conditionnée par le respect de critères financiers définis par le Conseil d'Administration de la Société Territoriale, sur proposition du Directoire et avis du Conseil de Surveillance de l'Agence France Locale, et qui permettent de réaliser la notation de toute entité candidate à l'adhésion.

Apport en capital initial

L'apport en capital initial (l'ACI) est versé par toute entité devenant membre du Groupe Agence France Locale. Cet ACI correspond à la participation de l'entité considérée au capital de la Société Territoriale, déterminé sur la base de son poids économique.

Ce versement, obligatoire pour rendre effective l'adhésion de l'entité candidate à la Société Territoriale, permet de respecter le niveau de capitalisation requis par les autorités de contrôle du secteur bancaire et d'assurer l'activité d'établissement de crédit spécialisé de l'Agence France Locale.

L'ACI peut être acquitté intégralement lors de l'adhésion de l'entité, ou réparti par un versement au maximum sur cinq années successives ou selon un calendrier aménagé en fonction du recours à l'emprunt auprès de l'AFL de ladite entité.

Le montant et les modalités de versement de l'ACI sont déterminés conformément aux stipulations des statuts de la Société Territoriale et du Pacte du Groupe Agence France Locale.

Le montant de l'ACI pour une adhésion au cours de l'année (n) et à la date des présentes, s'établit comme suit :

Max (*0,9%*[Encours de dette (exercice (n-2)*)];
***0,3%*[Recettes réelles de Fonctionnement** (exercice (n-2))

*les années (n-1), (n) ou (n+1) pourront être retenues en lieu et place de l'année (n-2) sur demande de l'entité si et seulement si l'ACI est calculé sur la base de l'Encours de dette.

Le montant définitif est arrondi à la centaine supérieure afin d'éviter l'apparition de rompus lors de la réalisation des augmentations de capital de la Société Territoriale.

Présentation des modalités générales de fonctionnement des Garanties consenties (i) par la Société Territoriale et (ii) par chacun des membres du Groupe Agence France Locale

La création du Groupe Agence France Locale a pour fondement essentiel la recherche par les collectivités territoriales, leurs groupements et les EPL d'un mode de financement efficace, répondant à des contraintes fortes de transparence et satisfaisant à l'intérêt général.

Pour ce faire, un double mécanisme de garantie a été créé par les dispositions de l'article L. 1611-3-2 du CGCT, permettant d'assurer aux créanciers la pérennité du Groupe et, par voie de conséquence, la reconnaissance des investisseurs pour les titres financiers émis par l'Agence France Locale. Le mécanisme instauré a ainsi pour objet de garantir certains engagements de l'Agence France Locale (soit principalement les emprunts obligataires émis par elle).

Au titre de cette garantie, chaque Membre peut être appelé en paiement de la dette de l'Agence France Locale.

Ce mécanisme de double garantie se décompose comme suit :

- la Société Territoriale renouvelle annuellement une garantie aux bénéfice des créanciers de l'Agence France Locale à hauteur d'un montant défini par le Directoire et approuvé par le Conseil de surveillance ;

- une garantie autonome à première demande est consentie par chaque entité membre chaque fois qu'elle souscrit un emprunt d'au moins d'un an de terme auprès de l'Agence France Locale ou le cas échéant cédé sur le marché secondaire à l'Agence France Locale par un tiers prêteur. Cette garantie est organisée au profit exclusif des créanciers de l'Agence France Locale déclarés éligibles à la garantie (un Bénéficiaire).

  Le montant de la garantie correspond, à tout moment, au montant de l'encours de dette du Membre (principal, intérêts courus et non payés et éventuels accessoires). Ainsi, si le Membre souscrit plusieurs emprunts auprès de l'Agence France Locale,

chaque emprunt s'accompagne de l'émission d'un engagement de Garantie, quelle que soit l'origine du prêt, telle que, directement conclu auprès de l'Agence France Locale ou cédé par un tiers prêteur.

La garantie est une garantie autonome au sens de l'article 2321 du Code civil. En conséquence, son appel n'est pas subordonné à la démonstration d'un défaut de paiement réel par l'Agence France Locale. La durée maximale de la garantie correspond à la durée du plus long des emprunts souscrits par le Membre auprès de l'Agence France Locale, augmentée de 45 jours.

Chacune des deux garanties peut être appelée par deux catégories de personnes : (i) un Bénéficiaire, (ii) un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires. La garantie consentie par le Membre peut également être appelée par la Société Territoriale. Les circonstances d'appel de la présente Garantie sont détaillées dans le modèle figurant en annexe à la présente délibération.

Documentation juridique permettant :

- L'adhésion à la Société Territoriale

L'assemblée délibérante de l'entité souhaitant adhérer au Groupe Agence France Locale autorise l'exécutif à signer :

1. Un contrat d'ouverture de compte séquestre sur lequel pourront être éventuellement effectués les versements de l'ACI.
2. Les bulletins de souscription lors de chaque prise de participation au capital de l'Agence France Locale (versements effectués pour le paiement de l'ACI).
3. L'Acte d'adhésion au Pacte d'actionnaire qui sera transmis lors de l'envoi du 1er bulletin de souscription en amont du Conseil d'Administration de la Société Territoriale qui actera formellement l'entrée au capital du nouveau Membre.

- **Le recours à l'emprunt par le Membre :**

Afin de garantir la qualité de la signature de l'Agence France Locale et par voie de conséquence l'accès à de bonnes conditions de financement des Membres du Groupe Agence France Locale, l'octroi d'un crédit par l'Agence France Locale est soumis aux mêmes règles d'analyse financière que tout autre établissement de crédit et conformes aux exigences réglementaires.

Conformément aux statuts de la Société Territoriale et au Pacte et ce, afin que la collectivité puisse, chaque année, contracter un ou plusieurs emprunt(s) auprès de l'Agence France Locale, l'assemblée délibérante autorise expressément et annuellement l'exécutif à signer l'engagement de garantie afférent à chaque emprunt souscrit.

La présente délibération porte adhésion à la Société Territoriale et approbation de l'engagement de garantie annuel pour l'exercice 2023 (Garantie à première demande – Modèle

2016.1 en annexe) afin que l'entité considérée puisse dès son adhésion effective solliciter un ou plusieurs prêt(s) auprès de l'Agence France Locale.

Madame MOLITOR indique que l'AFL est une banque créée à destination des collectivités, elle est le 4ème prêteur bancaire des collectivités qui possède 2 milliards de liquidité, dont la mission est de redistribuer aux structures, à taux fixe.

Monsieur DELATRE remarque que la commune d'Aubais est très bien noté par l'organisme qui s'est référé aux comptes administratifs de 2019, 2020 et 2021. Il estime que cela est dû à la bonne gestion de l'ancienne mandature.

Madame MOLITOR rappelle que la commune continue de rembourser des emprunts pour des études diverses et variées commandées sur les précédents mandats, sans qu'aucun projet n'ai été mené à la suite de ces dépenses d'études et les conséquences continuent à se faire ressentir. Les élus actuels préfèrent privilégier les emprunts pour des projets communaux qui ont du sens pour la commune, réaliser des investissements d'intérêts publics.

Madame CHALEYSSIN explique que la création de la station d'épuration était un projet important, de même que les reprises de voirie sur l'avenue Emile Léonard.

Monsieur le Maire indique que la mairie continue de rembourser un emprunt de 600 000€ qui avait été contracté en 2014 pour compenser un déficit des comptes municipaux. Il aurait été préférable de changer les conduites d'eau datant de 1900 dans cette avenue car elles sont défectueuses et ont des conséquences pour la population.

Monsieur DELATRE remarque que la mairie possédait une réserve financière de 200 000€ qui n'existe plus.

Madame MOLITOR explique que la commune sera en excédent de fonctionnement en 2023, mais effectivement lorsqu'une commune réalise des projets d'investissement cela a un coût.

Monsieur le Maire se réjouit d'avoir participer au salon des maires d'Alès lors duquel il a pu rencontrer les membres de l'AFL.

Le Conseil Municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales (le CGCT) et notamment son article L. 1611-3-2 et son article D.1611-41 ;

Vu les annexes à la présente délibération ;

Entendu le rapport présenté;

Vu la note explicative de synthèse sur l'adhésion soumise à délibération visée à l'article D. 1611-41, 3° du CGCT et précisant l'effectivité du respect des critères mentionnés à l'article D. 1611-41° du CGCT figurant en Annexe ;

Après avoir constaté qu'elle respecte effectivement les critères mentionnés à l'article D. 1611- 41 du code général des collectivités territoriales ;

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (votants : 22, voix pour : 18, abstentions : 4)

DECIDE

Article un : d'approuver l'adhésion de la Commune d'Aubais à l'Agence France Locale – Société Territoriale ;

Article deux : d'approuver la souscription d'une participation au capital de l'Agence France Locale – Société Territoriale d'un montant global de **18 300** euros (l'ACI) de la commune d'Aubais, établi sur la base des Comptes de l'exercice (**2021**) :

4 en incluant le budget principal : oui
5 en incluant les budgets annexes suivants : NA
6 Encours de dette (2021) : **2 032 350 EUR**

Article trois : d'autoriser l'inscription de la dépense correspondant au paiement de **l'ACI au chapitre 26** [section Investissement] du budget de la commune d'Aubais;
Article quatre: d'autoriser le Maire à procéder au paiement de cette participation au capital de l'Agence France Locale - Société Territoriale et selon les modalités suivantes : Paiement en 1 fois.

Année 2023 18 300 Euros

Article cinq: d'autoriser le Maire à signer le contrat de séquestre si ce compte devait être ouvert pour le versement des tranches d'apport en capital ;

Article six : d'autoriser le Maire à signer l'acte d'adhésion au Pacte à l'issue du Conseil d'Administration de l'Agence France locale – Société Territoriale qui actera l'entrée formelle au capital de la commune d'Aubais;

Article sept : d'autoriser le Maire à prendre et/ou signer tous les actes et documents nécessaires à l'adhésion et à la participation de la commune d'Aubais à l'Agence France Locale – Société Territoriale ;

Article huit : de désigner Angel POBO, en sa qualité de Maire (titulaire), et Carine MOLITOR, en sa qualité de 1er Adjointe (suppléante), en tant que représentants de la commune d'Aubais à l'Assemblée générale de l'Agence France Locale - Société Territoriale ;

Article neuf : d'autoriser le représentant titulaire de la commune d'Aubais ou son suppléant à accepter toutes autres fonctions qui pourraient leur être confiées dans le cadre de la représentation au sein du Groupe Agence France Locale (Conseil d'Administration, présidence, vice-présidence, membres titulaires ou suppléants des éventuelles commissions

d'appels d'offres, Conseil de Surveillance, Conseil d'Orientation, etc.), dans la mesure où ces fonctions ne sont pas incompatibles avec leurs attributions ;

Article dix : d'octroyer une garantie autonome à première demande (ci-après « la Garantie ») de la commune d'Aubais dans les conditions suivantes aux titulaires de documents ou titres émis par l'Agence France Locale (les Bénéficiaires) :

- le montant maximal de la Garantie pouvant être consenti pour l'année 2023 est égal au montant maximal des emprunts que la commune d'Aubais est autorisé(e) à souscrire pendant l'année 2023,

- la durée maximale de la Garantie correspond à la durée du plus long des emprunts détenu par la commune d'Aubais pendant l'année 2023 auprès de l'Agence France Locale augmentée de 45 jours,

- la Garantie peut être appelée par chaque Bénéficiaire, par un représentant habilité d'un ou de plusieurs Bénéficiaires ou par la Société Territoriale ;

- et si la Garantie est appelée, la commune d'Aubais s'engage à s'acquitter des sommes dont le paiement lui est demandé, dans un délai de cinq jours ouvrés ;

- le nombre de Garanties octroyées par le Maire au titre de l'année 2023 sera égal au nombre de prêts souscrits auprès de l'Agence France Locale dans la limite des sommes inscrites au budget primitif de référence, et sous réserve que le montant maximal de chaque Garantie soit égal au montant tel qu'il figure dans l'engagement de garantie.

Article onze : d'autoriser le Maire ou son représentant, pendant l'année 2023, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la commune d'Aubais, dans les conditions définies ci-dessus, conformément au modèle présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexe ;

Article douze : d'autoriser le Maire à :

- prendre et/ou signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la garantie autonome à première demande accordée par la commune d'Aubais aux créanciers de l'Agence France Locale bénéficiaires des Garanties ;
- engager toutes les procédures utiles à la mise en œuvre de ces actes et documents ;

Article treize : d'autoriser le Maire à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération N°58/2023 : Autorisation donnée à Monsieur Le Maire pour la réalisation d'un emprunt auprès de l'Agence France Locale

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Carine MOLITOR, Première Adjointe, qui expose ce qui suit :

Cadre juridique applicable :

L'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que le Maire peut, par délégation du Conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :

De procéder, dans les limites fixées par le Conseil municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L 1618-2 et au a) de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c) de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

Il est ici proposé au Conseil municipal de donner mandat au Maire pour procéder à la réalisation d'un emprunt destiné au financement de la construction de la nouvelle école et de commerces, auprès de l'Agence France Locale, pour une durée maximale de 40 ans et pour un montant maximum de 1 000 000€.

Monsieur DELATRE souhaiterait connaître le montant du taux fixe avant d'autoriser Monsieur le maire a signer un emprunt et que cette délibération n'a donc pas de fondement légal.
Madame MOLITOR explique que la délibération a pour but de donner délégation à Monsieur le Maire de signer un emprunt ultérieurement, quand les taux seront plus favorables. Aujourd'hui ces derniers ne conviennent pas aux élus, l'emprunt ne sera donc pas signé immédiatement.
Cette délibération est prise dans le cadre des délégations d'attribution du conseil municipal au maire.
Monsieur ROUSSEAU aurait souhaité que Monsieur DELATRE informe les élus de ses craintes avant la séance du conseil de façon à pouvoir vérifier en amont les informations et protéger les membres du conseil en cas d'erreur.
Monsieur DELATRE explique que la commission des finances ne se réunit pas assez souvent et que cette délibération sera sous la responsabilité du maire.

Le Conseil Municipal

Vu l'article L 2122-22 alinéa 3 du Code Général des Collectivités Territoriales permettant à Monsieur le Maire, par délégation du Conseil Municipal, de procéder dans les limites fixées par le Conseil Municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget et de passer à cet effet les actes nécessaires,

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés, (votants : 22, voix pour : 18, contre : 4)

DECIDE

Article un : de donner délégation à Monsieur le Maire pour la réalisation d'un emprunt destiné au financement des investissements liés à la construction de la nouvelle école et de commerces prévus par le budget, conformément aux termes de l'article L 2122-22 alinéa 3 du Code Général des Collectivités Territoriales et dans les conditions et limites ci-après définies.
Monsieur le Maire reçoit délégation aux fins de contracter, auprès de l'Agence France Locale, un emprunt :

1 jusqu'à hauteur de 1 000 000€ ;
2 durée maximum : 40 ans ;
3 libellé en euro ;
4 pouvant comporter un différé d'amortissement et/ou d'intérêts ;
5 au taux d'intérêt fixe.

Article deux : Le Conseil municipal sera tenu informé des opérations réalisées dans le cadre des délégations reçues, dans les conditions prévues à l'article L.2122-23 du code Général des Collectivités Territoriales.

Article trois : Monsieur le Maire pourra charger, un ou plusieurs adjoints, de prendre en son nom tout ou partie des décisions pour lesquelles, il lui est donné délégation par la présente délibération.

Délibération N°59 /2023 : Réalisation d'un contrat de prêt Secteur Public Local d'un montant total de 3.000.000€ auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement des travaux de la construction de la nouvelle école et de commerces

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Carine MOLITOR, Première Adjointe, qui rappelle que pour financer les investissements prévus pour les travaux de construction de la nouvelle école et de commerces, il a été prévu au budget primitif de recourir à l'emprunt.

En attendant de recevoir toutes les subventions dont le solde ne sera versé qu'une fois tous les travaux achevés, Monsieur le Maire explique qu'il y a lieu de souscrire un emprunt d'un montant de 3 000 000€, selon la proposition de la Banque des Territoires, qui est une direction de la Caisse des dépôts et consignations.

Monsieur DELATRE distribue aux élus une simulation d'emprunt et fait lecture d'un document de 12 pages : les élus de l'opposition sont très septiques quant aux capacités de la commune à emprunter pour les projets de l'école et des commerces. Il se félicite que les élus majoritaires ne passent pas par une hausse des impôts ou la vente du patrimoine.

D'après la simulation de Monsieur DELATRE, pour un emprunt d' 1 448 179€ sur 25 ans à 3,6 %, l'annuité serait de 87 936€ et le coût de l'emprunt 750 170€. Il estime qu'emprunter sur 40 ou 50 ans alourdira la dette pour les aubaisiens.

Les élus de l'opposition ne sont pas favorables à la construction de commerces dans le village. Monsieur DELATRE explique que des locaux pourraient rester vides et ne pas rapporter de loyers locatifs.

Son groupe laisse la responsabilité du projet au maire, et continuera de s'abstenir ou de s'opposer sur les votes en lien avec le projet de commerces. Il souhaiterait que l'espace commercial et ses locaux soient cédés au secteur privé, comme le projet présenté par son groupe aux aubaisiens, il y a quelques années.

Il propose de suivre le gouvernement qui verse des aides pour la rénovation des écoles et de ne pas s'impliquer dans un projet de construction d'un bâtiment neuf. Cela impliquerait de laisser le village sans entretien pendant 50 ans et une augmentation de la taxe foncière empêchant ainsi aux jeunes de venir habiter le village. Le respect des engagements de campagne de la majorité, la participation des citoyens à l'élaboration du projet, la confiance des aubaisiens envers ce projet ne justifient pas de faire prendre un risque financier à la commune, sans que tous soient informés des tenants et aboutissants des décisions. Il demande aux élus de la majorité de ne pas voter pour la délibération, sans avoir eu tous les éléments.

Madame ROURESSOL répond qu'à aucun moment les élus majoritaires votent des délibérations sans avoir tous les éléments nécessaires à la réflexion. Ils échangent, se questionnent, débattent avant les séances du conseil.

Monsieur DELATRE propose de demander l'avis des aubaisiens sur ce sujet et reprend les propos des élus majoritaires : « la transparence est indispensable pour établir une confiance réciproque [...] », « le respect est de reconnaître ses erreurs » et « l'écoute est essentielle à notre village ».

Monsieur le Maire rappelle que jamais les aubaisiens n'ont été autant écoutés et associés aux projets communaux que depuis ces 3 dernières années. Certes la construction d'une école et de commerces est compliquée, les élus majoritaires ont évidemment mesuré les conséquences d'un tel projet et rappellent qu'un emprunt sur 50 ans pour une collectivité n'a rien d'exceptionnel. Ils sont confrontés aujourd'hui aux choix des mandats précédents. Leur budget est imputé aujourd'hui par les emprunts réalisés en 2014 qui avait été à l'époque nécessaire pour remettre les comptes de la mairie en équilibre.

Quant à l'école actuelle, c'est effectivement un choix politique assumé qui est de ne plus proposer aux élèves un bâtiment datant de 140 ans, dont les sols sont fragilisés, les classes éparpillées et ne pouvant accueillir l'augmentation inévitable de la population dans les années à venir.

Monsieur le maire rappelle à Monsieur DELATRE que le choix politique de la majorité est de louer les espaces commerciaux, et non de les céder à des acteurs privés, de façon à pouvoir les conserver dans le patrimoine aubaisien et permettre aux futurs élus, dans l'avenir, de pouvoir disposer librement de cette zone. Le projet de l'ancienne mandature était basé sur la vente des terrains empêchant la commune de pouvoir percevoir des loyers et réaménager la zone selon les besoins des aubaisiens.

Madame MOLITOR explique que la commune verse 197 000€ d'annuité d'emprunt actuellement sur les prêts réalisés par les précédents mandats. Jusqu'en 2034, les tombées d'emprunts vont au fur et à mesure permettre à la commune de baisser le montant des remboursements annuels. Enfin, un emprunt sur 50 ans peut être effrayant mais il s'agit là d'un projet nécessaire. Il n'est pas envisageable d'attendre, d'économiser pour financer la construction d'une nouvelle école sans emprunt.

De nombreuses communes s'interrogent sur leurs projets qui engendrent des investissements lourds mais structurants. Les élus de la majorité ont conscience de l'importance et de l'impact du projet. L'école actuelle a 140 ans, la nouvelle vivra autant.

Le projet de commerces est couplé avec le projet de la nouvelle école car, étant sur la même zone, cela permet de mutualiser les coûts. Il suffit de se rendre sur Aigues-Vives et de voir le nombre de commerces implantés pour avoir un aperçu du nombre de cellules commerciales qui seront louées. Ce projet pourra s'autofinancer.

Monsieur DELATRE propose d'informer l'association du CIL que leur projet d'épicerie solidaire n'est pas possible. Un tel commerce ne pourra pas supporter le montant du loyer, estimé par l'opposition, à 40 000€ par an.

Monsieur le maire explique qu'à ce jour aucun commerce n'a été sélectionné. Les aubaisiens se réunissent et partagent leurs opinions, mais aucun choix n'a été fait. De plus, tous les candidats sont conscients que les locaux seront loués et non prêtés.

Monsieur ROUSSEAU ajoute que l'association du CIL a animé des ateliers de concertation concernant une épicerie coopérative, non solidaire. Elle a eu à sa disposition tous les éléments nécessaires à la réflexion. Il est important pour la commune de rester propriétaire des locaux, c'est un projet porté par les élus majoritaires.

Monsieur DELATRE propose de laisser le secteur privé créer des commerces mais d'en interdire certains, et d'avoir un droit de regard sur les autres. Si le choix devait être fait de conserver les locaux dans le patrimoine communal, l'opposition souhaite attendre avant que la commune réalise ce projet de location.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Considérant l'accord de principe de la Caisse des dépôts et consignations via la Banque des Territoires,

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés, (votants : 22, voix pour : 18, contre : 4)

DECIDE :

Article un : Que pour le financement de cette opération, Monsieur Le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 3.000.000 € (trois millions d'euros) et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : PSPL (Edu prêt)

Montant : 3 000 000 euros

Durée du préfinancement : 24 mois

Durée d'amortissement : 50 ans
dont différé d'amortissement **:** Néant

Périodicité des échéances : trimestrielle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,60 %

Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance : SR en fonction de la variation du taux du LA

Amortissement : échéance constante

Typologie Gissler : 1A

Article deux : D'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de Prêt réglant les conditions du prêt et la ou les demandes de réalisation des fonds. Il est habilité à procéder ultérieurement, aux diverses opérations prévues dans le contrat, et reçoit tous les pouvoirs à cet effet.

Délibération N°60/2023 : Majoration de la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Monsieur le Maire expose ce qui suit :
Les dispositions de l'article 1407 ter du code général des impôts permet aux communes situées dans les zones dites tendues où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, de majorer la part leur revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés, d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 %.

Le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 a étendu la liste des communes autorisées à opérer cette majoration, la commune d'Aubais faisant maintenant partie de cette liste de communes éligibles.
La délibération doit intervenir avant le 1er octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.
Au regard de la très forte tension sur l'accès au logement pour la population, il est proposé au conseil municipal d'instaurer une majoration de 60 % sur la part communale de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, applicable à compter de l'imposition 2024.

Monsieur le maire ajoute que cette taxe permettra de rapporter 32 000€ environ à la commune. En parallèle, l'évolution de la réglementation entraîne la suppression de la taxe sur les logements vacants, et donc une perte de 5 224€ dès 2024.
133 logements aubaisiens sont concernés, dont une partie sera exonérée selon les conditions répertoriées dans le décret.
Monsieur DELATRE demande pourquoi Aubais est concerné par cette mesure.
Monsieur le maire explique que la mairie a été informée par la direction des finances publiques, la mesure a pour but de débloquer la location des logements vacants (location sur plusieurs mois d'affilés).

Le Conseil Municipal

Vu l'article 1407 ter du code général des impôts,
Vu le Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par

l'article 232 du code général des impôt,
Considérant que la Commune d'Aubais figure dans la liste des communes classées dans les zones géographiques mentionnées au I de l'article 232 du Code Général des Impôts, pouvant, par délibération, instaurer un taux de majoration compris entre 5 % et 60 %.

Le quorum étant vérifié, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DECIDE

Article unique : De majorer de 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés, à partir du 1er janvier 2024.

Informations du maire :

- Les travaux de la RD12 avancent bien, la voie a été ré-ouverte, la circulation sera alternée jusqu'à fin septembre afin de permettre de réaliser les dernières finitions. Cette opération a permis à la commune de pouvoir bénéficier du réaménagement du chemin des Escoubilles, pris en charge par le Département.

- La 4ème classe de la maternelle est fermée officiellement par décision de l'Académie, les effectifs étant insuffisants pour la maintenir. Si toutefois, ces derniers venaient à évaluer dans les années à venir les services académiques réétudieraient le cas.

Madame CHALEYSSIN demande à quel moment le jeu de la cour de la maternelle sera réparé.

Monsieur le maire explique que ce jeu, non entretenu auparavant par l'ancienne mandature, avait déjà dû être réparé après les élections municipales. Il est actuellement sécurisé et sera ré-ouvert sous peu, la commande ayant été validée.

- le dossier du plomb présent dans certaines zones de la commune est toujours suivi par la mairie. S'ensuit un débat durant lequel Monsieur le Maire explique que la mairie est en possession de documents prouvant que l'ancienne municipalité était au courant de la présence de plomb dans le réseau depuis 2004, Madame Chaleyssin nie ces informations.

Clôture de la séance à 20h07

Le Maire
Angel POBO

La secrétaire
Lucie DE LA CRUZ