

## **PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL** **DU 13/09/2023**

**Présents** : Mesdames SYLVESTRE Hélène, DUBOIS Laurence, PERRET Nadine, DERVILLE Sylvie, VASSEUR Priscilla,  
Messieurs SAYN Laurent, PETIT Armand, GAUDIN Denis

**Absente** : Madame EYRAUD Michelle, Messieurs ANDEOL Jean-Pierre et SYLVESTRE Rudy

**Pouvoirs** : Madame EYRAUD Michelle à Madame DERVILLE Sylvie  
Monsieur ANDEOL Jean-Pierre à Monsieur SAYN Laurent  
Monsieur SYLVESTRE Rudy à Madame VASSEUR Priscilla

Vérification du Quorum : ok

Nomination du secrétaire de séance : Madame SYLVESTRE Hélène

Heure de début de séance : 18h05

Accueil par Laurent SAYN

### **1- Validation du Procès-Verbal de la Séance 05/07/2023 :**

Laurent SAYN fait lecture du Procès-verbal de la séance du 05/07/2023 :

*Le conseil municipal approuve le procès-verbal.*

### **2- Délibération pour désigner référent déontologue des élus**

La loi 3DS du 21 février 2022 a complété l'article L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales, qui consacre les principes déontologiques applicables aux élus au sein d'une charte de l' élu local, afin de prévoir que « tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques »

Il impose, à partir du 1er juin 2023, à toute collectivité territoriale, tout groupement de collectivités territoriales ou syndicats mixtes ouverts de désigner un référent déontologue par délibération.

Considérant que ce référent doit être désigné par l'organe délibérant de chaque collectivité et établissement public local ;

Tenu au secret professionnel et à la discrétion, le référent déontologue doit exercer ses missions en toute indépendance et impartialité. Il ne peut donc pas être élu local - ou l'avoir été il y a moins de trois ans - ou agent territorial dans la collectivité concernée ni se trouver en situation de conflit d'intérêt avec celle-ci.

Le CDG26 en collaboration étroite avec l'AMF26, propose de mutualiser la fonction de référent déontologue des élus au moyen d'une convention spécifique. Cette convention prévoit une contribution financière à hauteur de 100€ à l'adhésion uniquement et à chaque sollicitation 106€ (96€ pour le CDG69 +10€ pour le CDG26)

DEPARTEMENT DE LA DROME

Mairie de Montclar sur Gervanne

Considérant que le centre de gestion de la Drôme propose aux collectivités et établissements publics locaux de son ressort géographique une convention de mutualisation de la fonction de référent déontologue des élus.

*Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de :*

- *désigner en qualité de référent déontologue des élus, le référent déontologue proposé dans la convention de mutualisation du CDG26 à savoir madame Élise UNTERMAIER-KERLÉO dans les conditions prévues par ladite convention,*
- *autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante et à inscrire les dépenses afférentes au budget,*
- *de donner pouvoir au maire pour signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de cette décision et à la bonne gestion administrative et comptable de ce dossier.*

**3- Délibération nouvelle nomenclature comptable M57**

L'instruction budgétaire et comptable M57 est le cadre juridique qui régit la comptabilité des collectivités territoriales françaises. Elle est destinée à remplacer les précédentes instructions : M14 pour les communes et EPCI, M52 pour les départements, M71 pour les régions.

Le référentiel M57 a vocation à être généralisé le 1er janvier 2024 pour toutes les collectivités locales et leurs établissements publics administratifs.

Cela se traduit par un plan de comptes abrégé et des règles budgétaires assouplies.

Pour mémoire, l'application du référentiel M57, ainsi que la dématérialisation des délibérations budgétaires, conditionnent l'expérimentation du compte financier unique.

*Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de délibérer pour :*

- *adopter la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57, pour le Budget principal de la commune de Montclar, à compter du 1er janvier 2024.*
- *opter la nomenclature M57 développée.*
- *conserver un vote par nature et par chapitre globalisé à compter du 1er janvier 2024.*
- *autoriser le Maire à procéder, à compter du 1er janvier 2024, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections.*
- *de calculer l'amortissement des subventions d'équipement versées au prorata temporis et des frais d'études non suivis de réalisations,*

**4- Délibération pour gel ou maintien des augmentations annuelles de loyers :**

Laurent Sayn rappelle que la commune possède 4 logements communaux dont 2 qui sont gérés par l'agence Belle Rive à Crest.

Règlementairement la révision des loyers doit être effectuée tous les ans en fonction de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) fixé par l'INSEE. Comme il est prévu dans la clause de révision du loyer dans les baux.

Il rappelle que l'article 12 de loi n°2022-1158 du 16 août 2022 sur le pouvoir d'achat indique : lors de la révision des loyers faites sur avec l'IRL, la hausse est plafonnée à 3.5% entre le 3ème trimestre 2022 et le 2ème trimestre 2023 pour les propriétaires d'un logement du secteur privé

La loi « climat et Résilience » du 22 août 2021 interdit à compter du 24 août 2022 toute augmentation de loyers des logements du parc privé classés F et G au titre du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique).

Il explique qu'en mai 2023 une visite thermique a été effectuée pour le logement ex-école de Vaugelas. Il a été classé en catégorie D.

En décembre 2022, des travaux d'isolation ont été réalisés dans les combles du logement au-dessus de la mairie. Malgré cela l'isolation thermique de ce logement reste insuffisante.

Il précise que monsieur BOIVIN locataire d'un logement communal à Vaugelas nous a adressé un courrier en mars 2023 afin de solliciter le gel des loyers pour l'année 2023 s'appuyant sur le contexte actuel et l'impact de l'inflation.

### Règle de Calculs :

Loyer 2022 X IRL du 4ème Trimestre 2022 / IRL 4ème trimestre 2021

Logement Monsieur et Mme CROIBIER :

=  $(363.83 \times 137.26) / 132.62 = 376.56$  soit une augmentation de 12.73€/mois et 152.76€ /an

Date	Loyer	Variation	Indice de référence INSEE
01/07/2022	363.83 € / Mois		4ème trimestre 2021 (132.62)
01/07/2023	376.56 € / Mois	12.73 €	4ème trimestre 2022 (137.26)

Logement madame TERRAIL :

=  $(313.97 \times 137.26) / 132.62 = 324.95$  soit une augmentation de 10.98€/mois et 131.76€/an

Date	Loyer	Variation	Indice de référence INSEE
01/07/2022	313.97 € / Mois		4ème trimestre 2021 (132.62)
01/07/2023	324.95 € / Mois	10.98 €	4ème trimestre 2022 (137.26)

Logement Monsieur BOIVIN :

=  $(837.74 \times 137.26) / 132.62 = 867.05$  soit une augmentation de 29.31€/ mois et 351.72€/an

Date	Loyer	Variation	Indice de référence INSEE
01/07/2022	837.74 € / Mois		4ème trimestre 2021 (132.62)
01/07/2023	867.05 € / Mois	29.31 €	4ème trimestre 2022 (137.26)

Logement de monsieur LE SAUX :

=  $(743.06 \times 137.26) / 132.62 = 769.06$  soit une augmentation de 25.99€ / mois et 311.88€/an

DEPARTEMENT DE LA DROME

Mairie de Montclar sur Gervanne

Date	Loyer	Variation	Indice de référence
01/07/2022	743.06 € / Mois		4ème trimestre 2021 (132.62)
01/07/2023	769.06 € / Mois	25.99 €	4ème trimestre 2022 (137.26)

Recettes générées pour la commune avec cette révision de loyer

A titre d'indication (les augmentations sont réalisées en juillet de chaque année donc 6 mois sur budget 2023 et 6 mois sur prochain budget)

Logement M et Mme CROIBIER	12.73 *6	76.38€
Logement Mme TERRAIL	10.78 *6	64.68€
Logement M BOIVIN	29.31 *6	175.86€
Logement M LE SAUX	25.99 *6	155.94€
<b>TOTAL</b>		<b>472.86€</b>

Budget 2023

Recette prévu BP 2023	24 350.00 €
Réalisé au 13/09/2023	16 534.06 €
Reste à réaliser jusqu'au 31/12/2023	11 518.20 €
<b>Total recettes à percevoir pour 2023</b>	<b>28 052.26 €</b>
<b>Écart positif</b>	<b>3 702.26 €</b>

*Après débat, et au regard des charges qui incombent à la communes, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de :*

- ne pas appliquer le taux maximum d'augmentation des loyers,
- appliquer une augmentation des loyers qu'à hauteur de 1,75%.
- de donner pouvoir au maire pour signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de cette décision et à la bonne gestion administrative et comptable de ce dossier.

**5- DM transfert résultats M49 au SMPAS :**

Afin de finaliser le transfert les résultats de la M49 au SMPAS, une Décision Modificative doit être prise afin de valider les montants :

**Fonctionnement :**

Dépenses, compte 678 : 60 092.67€ (virement au SMPA du résultat à transférer - opération budgétaire réelle. Il faudra émettre un mandat)

Recettes, compte 002 : 60 092.67€

**Investissement :**

Dépenses, compte 001 : 11 544.87€

Recettes, compte 1068 : 11 544.87€

DEPARTEMENT DE LA DROME

Mairie de Montclar sur Gervanne

***Le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide ces résultats et autorise le maire à rédiger et transmettre la Décision Modificative correspondante.***

#### **6- Proposition d'achat Magnanerie**

L'agent Immobilier IAD est accueilli pour nous faire état des démarches et des propositions :

- Une proposition à 125 000€ FAI (Frais d'Agence Inclus) par Mme HOFFET soit 117 500€ sans le terrain.
- Une proposition d'une famille à 110 000€ FAI pouvant être négociée à 120 000€ avec le terrain FAI soit 112 800€ net pour la commune.
- d'autres acheteurs pour de la résidence secondaire se sont manifestés.

Laurent SAYN rappelle :

- le contexte tendu de l'immobilier,
- le choix de la commune de privilégier des offres de personnes souhaitant y vivre à l'année,
- la nécessité de répondre à Mme HOFFET qui attend une réponse de la commune.
- le solde de l'emprunt contracté pour l'achat de la mairie est de 71 695.11 €.

***Après un tour de table, et à la majorité, le Conseil Municipal :***

- ***ACCEPTÉ la proposition de Mme HOFFET à 125 000€ FAI sans le terrain,***
- ***DONNE pouvoir au maire pour signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de cette décision et à la bonne gestion administrative et comptable de ce dossier.***

#### **7- Suivi des demandes d'urbanisme**

Tableau urbanisme <W:\DOSSIERS COMMUNAUX\Urbanisme MG\2023>

#### **Questions diverses**

##### ***PCS***

Le Maire va prendre l'arrêté nécessaire à l'exécution de ce PCS.

##### ***Terrasse***

Une terrasse a été carrelée sur un chemin communal. Le propriétaire va être invité à démonter la partie de la terrasse se trouvant sur le chemin communal.

***Les sujets étant épuisés, le maire lève la séance à 19h55.***