Département de l'Aveyron



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL MERCREDI 14 DECEMBRE 2022

à 18H00

<u>Sont présents:</u> Jacques ARLÈS, Arnaud DELTOUR, Marc GÉLY, Corinne GERBAUD, Antoine GUTIERREZ, Frédérique JEANJEAN, Alain LADAME, Francis MANCINO, Emmanuel ROUQUETTE

Représentés: Nicolas BONAMI, Nathalie DURAND-PAUTE, Frédéric HERBAUT

Excuses: Didier FRAYSSE, François GAYRAUD, Emilie VALETTE

Était présente : Corinne BOUTIBONNES, secrétaire

Désignation d'un secrétaire de séance : Alain LADAME

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de rajouter à l'ordre du jour la proposition du nouveau bail de la boulangerie. Le conseil accepte à l'unanimité des membres présents.

1 – PV du conseil du 16/11/2022 est reporté au prochain conseil

2 - Urbanisme et travaux

*Demande(s) de "Permis de Construire"

GUIRAL A. / MUNOZ N.	St Ferréols Haut	Maison d'Habitation
BAUER Claire et Gaëtan	St Ferréols Haut	Maison d'Habitation

Travaux:

-Ecole / logement Ancien Gendarmerie: Les travaux seront terminés dans les prochains jours.

A la salle culturelle, il reste des fuites. SOLIHA a été reconsultée. A suivre.

Pour l'église, il est demandé à la paroisse de prendre en charge le démontage de la vieille chaudière et de l'ensemble de l'installation.

Le jeudi 15 décembre à 12heures, seront déposées les offres pour les travaux de construction de l'Aire de loisirs à PIESSAC.

Dans les travaux d'entretien de la voirie du lotissement des Espeyrières, il faudra prévoir un dispositif de retenu dans le virage au-dessus de la maison CAUMES.

3- DM N°2 - N°3 BP EAU ASSAINISSEMENT

Afin de régler une facture d'Adour Garonne, il a fallu faire un virement de crédit du compte 022 dépenses imprévues en fonctionnement au compte 701249 redevance pollution domestique pour un montent de 366.00€.

Monsieur le Maire dans ses attributions a établi un certificat administratif de virements de crédits puis l'annonce au conseil municipal du 14 décembre 2022.

Désignation	Diminution sur crédits Augmentation sur crédits	
	ouverts	ouverts
D 701249 : Rev agence eau - redev pollu dom		366.00 €
TOTAL D 014 : Atténuations de produits		366.00 €
D 022 : Dépenses imprévues (fonct.)	366.00 €	
TOTAL D 022 : Dépenses imprévues Fonct	366.00€	

Reprises aux opérations 777-042 et 1391-040 pour 25 794.92€ pour 2022

Désignation	Diminution sur crédits Augmentation sur crédits	
	ouverts	ouverts
D 023 : Virement à section investis.		5 094.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la sect° d'investis.		5 094.00 €
D 1391 : Subventions d'équipement	10 200	5 094.00 €
TOTAL D 040 : Opérations d'ordre entre section		5 094.00 €
R 021 : Virement section exploitation		5 094.00 €

TOTAL R 021 : Virement de la section de fonct.	5 094.00 €
777 : Quote-part des subv. d'invt. v	5 094.00 €
TOTAL R 042 : Opérations d'ordre entre section	5 094.00 €

DM N°4 ANNULE ET REMPLACE LA DM N°1 BP EAU ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il y a lieu d'annuler la DM n°1 prise le 07 septembre dernier et de la remplacer.

Désignation	Diminution sur crédits	Augmentation sur crédits
	ouverts	ouverts
D 022 : Dépenses imprévues (fonct.)	931.91 €	
TOTAL D 022 : Dépenses imprévues Fonct	931.91 €	
D 6811 : Dotations aux amortissements su		931.91 €
TOTAL D 042 : Opérations d'ordre entre section	n	931.91 €
D 2315 : Install., mat. et outil. tech.		931.91 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours		931.91 €
R 28158 : Autres		931.91 €
TOTAL R 040 : Opérations d'ordre entre section	n	931.91 €

4- EMPRUNT 900 000€ BP COMMUNE CREDIT AGRICOLE

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'il est nécessaire de procéder à un emprunt pour le budget de la commune en 2022 afin de financer les dépenses d'investissement de la collectivité.

Dans le cadre de la consultation des organismes bancaires, le Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées a répondu à la demande de financement.

Le Conseil municipal sollicite auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées un emprunt de 900 000.00€ pour financer les dépenses d'investissement.

Après délibération, décide, à l'unanimité des membres présents :

- **-ARTICLE 1^{er} :** La commune de Saint-Rome-de-Tarn contracte auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées un emprunt ;
- -ARTICLE 2 : Caractéristiques de l'emprunt

Objet : financement des dépenses d'investissement

Durée de l'amortissement : 23 ans + phase d'anticipation de 24 mois.

Taux : 3.40% fixe

Périodicité: mensuelle à échéance constante

Frais de dossier : 1 800.00€

- **-ARTICLE 3 :** La commune de Saint-Rome-de-Tarn s'engage pendant toute la durée du prêt à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires et en cas de besoins, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer les paiements des échéances.
- **-ARTICLE 4 :** La commune de Saint-Rome-de-Tarn s'engage, en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu.
- **-ARTICLE 5 :** Le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur, sera signé par les soins de Monsieur le Maire.

- EMPRUNT 500 000€ BP EAU CREDIT AGRICOLE

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'il est nécessaire de procéder à un emprunt pour le budget de l'eau et assainissement en 2022 afin de financer les dépenses d'investissement.

Dans le cadre de la consultation des organismes bancaires, le Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées a répondu à la demande de financement.

Le Conseil municipal sollicite auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées un emprunt de 500 000.00€ pour financer les dépenses d'investissement.

Après délibération, décide, à l'unanimité des membres présents :

- **-ARTICLE 1^{er} :** La commune de Saint-Rome-de-Tarn contracte auprès du Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées un emprunt ;
- -ARTICLE 2 : Caractéristiques de l'emprunt

Objet : financement des dépenses d'investissement

Durée de l'amortissement : 23 ans + phase d'anticipation de 24 mois.

Taux : 3.40% fixe

Périodicité : mensuelle à échéance constante

Frais de dossier : 1 000.00€

-ARTICLE 3 : La commune de Saint-Rome-de-Tarn s'engage pendant toute la durée du prêt à faire inscrire le montant des remboursements en dépenses obligatoires et en cas de besoins, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer les paiements des échéances.

-ARTICLE 4 : La commune de Saint-Rome-de-Tarn s'engage, en outre à prendre en charge tous les frais, droits, impôts et taxes auxquelles l'emprunt pourrait donner lieu.

-ARTICLE 5 : Le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur, sera signé par les soins de Monsieur le Maire.

5- NOUVEAU BAIL COMMERCIAL BOULANGERIE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à la cessation d'activité de Monsieur et Madame BECHARD SARL Saint Rome, il convient d'établir un nouveau bail avec la société dénommée BEL , dont le siège est à Tournemire (12250) Quartier Bellevue, SIREN 849621776 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ.

Il sera donné par location à la Société BEL, le rez de chaussée du 17 avenue Denis Affre un fond artisanal de boulangerie-pâtisserie-snacking.

Le présent bail sera conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives du jour de la signature.

Le présent bail sera consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUATRE CENTIMES (6971,04 EUR) que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET QUATRE-VINGT-DOUZE CENTIMES (580,92 EUR) chacun. Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges. Les parties sont averties que le déplafonnement du loyer s'applique si, notamment à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce). Il s'applique également en cas d'extension de l'exploitation sur le domaine public, autorisée et payante ou non.

La révision légale du loyer sera soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code. Elle prend effet à compter de la date de la demande en révision. Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

A la garantie du paiement régulier des loyers et des charges ci-dessus stipulés et de l'exécution des conditions du bail, le preneur donnera une somme de MILLE DEUX CENT VINGT EUROS (1 220,00 EUR), à titre de dépôt de garantie.

Ouï cet exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents **DECIDE**:

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le bail commercial à l'étude SELARL Anne-Claire KIEFFER-BASCOUL à Saint-Affrique.

La séance est levée à 19H

Le secrétaire de séance, Alain LADAME

Le Maire, Jacques ARLÈS