



COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 12 Décembre 2022
Convocation du 6 décembre 2022

Le douze décembre deux mil vingt-deux à dix-neuf heures, se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de Mme DAUBANES Stéphanie, 1^{ère} Adjointe ;

Étaient présents : DAUBANES Stéphanie, LEMIRE Jean-André, LEMIRE Audrey, LAPLAGNE Manon, ORDAX Cédric, LALANNE Dominique, DES GROTTES Olivier, JEANTIEU Brigitte, CHRISTMANN Hélène, COURDURIER Véronique.

Absents excusés :

PATROUILLEAU Christian, NAPIAS Christophe procuration à LEMIRE Jean-André, ROUSSEIL Leslie procuration à DES GROTTES Olivier, BANOS Guillaume, SAUZEAU Elodie.

Secrétaire de séance : ORDAX Cédric

PRESENTATION RAPPORTS EAU & ASSAINISSEMENT 2021- délibération 16/2022 (unanimité) :

Monsieur LEMIRE Jean André, adjoint au Maire présente à l'assemblée les rapports annuels sur le prix et la qualité des services de l'adduction d'Eau Potable et de l'Assainissement Collectif et non collectif exercice 2021.

Le Conseil Municipal prend note de ces rapports annuels établis par le Syndicat Intercommunal de l'eau Potable et de l'Assainissement de La Région de La Brède, conformément aux articles L.2224-5, D.2224-1 à 5 du code général des collectivités territoriales. Il est demandé au Conseil Municipal d'acter cette présentation.

Présentation rapports d'activités et du service de collecte des déchets ménagers de la Communauté de Communes de Montesquieu (CCM) - délibération 17/2022(unanimité)

Monsieur LEMIRE Jean André, adjoint au Maire présente à l'assemblée le rapport d'activité et le rapport sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets de la CCM.

Le Conseil Municipal prend note de ces rapports annuels établis par la CCM.

Il est demandé au Conseil Municipal d'acter cette présentation.

Bail Epicerie, demande d'avis au Conseil Municipal - délibération 18/2022(unanimité)

Mme DAUBANES 1^{ère} adjointe indique que

Vu la délibération 10/2018 du 16 mai 2018 du conseil municipal de l'Isle qui décidait de l'aménagement d'un local communal en épicerie

Vu la délibération 18/2020 du 20 juillet 2020 donnant délégations au maire et plus particulièrement au 5°

« De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans »

Vu l'achèvement des travaux du local épicerie communale, un projet de bail avec Mme DESCAMPS a été réalisé et devrait être signé prochainement.

Ci-dessous les principaux extraits du contenu du projet.

Le bail sera conclu pour neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er janvier 2023 pour se terminer le 30 décembre 2031. Le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire

I - Loyer annuel :

Montant - Le bailleur et le preneur conviennent d'un loyer annuel qu'ils fixent d'un commun accord à la somme de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €), hors taxe.

Variation annuelle - Le loyer ne subira aucune variation pour la première période de douze mois, c'est-à-dire du 1er janvier 2023, date de prise d'effet du présent bail, au 31 décembre 2023.

A compter du 1er janvier 2024, premier anniversaire de la date de prise d'effet du bail et pour chacune des périodes de douze mois suivantes, à cette même date anniversaire du début de bail, ce loyer minimum variera automatiquement sans que le bailleur ou le preneur ait à formuler une demande expresse à cette fin.

Cette variation annuelle et automatique sera proportionnelle à celle de l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE.

L'indice de base retenu est, de l'accord des parties, le dernier publié à ce jour, soit celui du deuxième trimestre de l'année 2022 (123,65).

II – Partie variable du loyer :

Mode de calcul - La partie variable du loyer qui s'ajoute à la partie fixe ,du loyer, ainsi qu'il est dit ci-dessus, sera déterminée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail et pour la première fois le 1er janvier 2024.

Il est fixé à deux virgule cinq pour cent (2,5 %) du chiffre d'affaires hors taxe réalisé par le preneur l'année précédente soit au 31 décembre

Le bailleur et le locataire conviennent d'une partie variable maximum qu'ils fixent d'un commun accord à la somme de 400,00 € mensuels hors taxe ???



**COMPTE RENDU DE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 12 Décembre 2022**

III) inventaire des charges supportées par le locataire :

- la taxe foncière ;
- les taxes additionnelles à la taxe foncière, au rang desquelles figurent la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe de balayage ainsi que les impôts taxes et redevances liées à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement ;
- les dépenses de consommation, c'est-à-dire chauffage, eau, gaz, électricité ;
- les taxes afférentes à son activité ;
- les charges nécessaires à l'exploitation de son commerce ;
- les coûts attachés à la conception ;
- les honoraires de la société chargée par le bailleur de la gestion technique administrative et locative de l'immeuble à l'exception des honoraires liés à la gestion des loyers.

A l'unanimité, le conseil Municipal donne un avis favorable à ce projet de bail.

Redevance occupation du domaine Public, demande d'avis au Conseil Municipal – délibération 19/2022

(unanimité) Présentée par Mme DAUBANES 1^{ère} adjointe

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 2122-1 à L 2122-3 et L 2125-1 à L 2125-6 ; Vu le code de la voirie routière et notamment son article L 113-2 ;

Considérant que les collectivités territoriales peuvent délivrer, sur leur domaine public, des autorisations d'occupation temporaire, que ces actes unilatéraux sont précaires et peuvent être révoqués à tout moment par la personne publique propriétaire ;

Considérant qu'ils ne confèrent pas de droits réels à l'occupant et sont soumis au paiement d'une redevance.

Vu la délibération 18/2020 du 20 juillet 2020 donnant délégations au maire et plus particulièrement au 2^o et 5^o « De fixer, dans les limites d'un montant de cinq cent soixante euros, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées »

« De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans »

Le projet de tarif journalier pour un emplacement commercial est de 6,50€ à moduler éventuellement selon la surface occupée.

A l'unanimité, le conseil Municipal donne un avis favorable à ce projet de tarif

Autorisation de dépenses d'investissement avant adoption du budget primitif 2023 - délibération 19/2022

(unanimité)

Vu l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui permet, si le budget d'une collectivité n'est pas adopté au 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, et sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager et de mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, hors crédits afférents au remboursement de la dette et hors autorisations de programmes.

Ainsi, jusqu'à l'adoption du budget prévue au plus tard le 15 avril 2023 et à la condition d'inscrire ces crédits au budget primitif 2023, le Maire est autorisé :

- A engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de l'exercice 2022 (déduction faite des crédits afférents au remboursement de la dette) ;

Vu la délibération municipale n° 04-2022 du 31 mars 2022 autorisant le vote du budget primitif 2022,

Dans la mesure où les crédits ouverts en dépenses d'investissement de l'exercice 2022, hors reports, s'élevaient à **330 650 €** en ce qui concerne les chapitres, 20, 21, 23, le quart de ces crédits représente **82 663 €**.

Il est proposé de recourir à cette faculté dans l'attente du vote du Budget Primitif 2023.

CONSIDERANT la nécessité de permettre d'engager des dépenses d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2023, **Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide**

Article 1 : D'autoriser l'anticipation des dépenses d'investissement du Budget Primitif 2023 dans la limite du quart des crédits hors reports ouverts au BP 2022, selon la ventilation par chapitres et opérations d'équipement suivante :

Chapitres Budgétaires	Libellés	Opérations d'équipement :	Crédits ouverts Exercice 2022 hors reports	Crédits autorisés (*)
20	Immobilisations incorporelles (frais études)	N°46 : Aménagement public	1 500	375
21	Immobilisations corporelles	N°25 : Acquisition de matériel	6 850	1 713
		N°27 : Bâtiments communaux	54 000	13 500
		N°37 : Eclairage public	2 200	550
		N°46 : Aménagement public	11 100	2 775
23	Immobilisations en cours	N°53 : Projet épicerie	255 000	63 750
TOTAL			330 650	82 663

Fin de Séance à 20h