

Procès-verbal de la SEANCE du 12 avril 2013

L'An deux mil treize, le douze avril, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la commune de Moirax, dûment convoqué, s'est réuni à
la mairie, en session ordinaire, sous la présidence de
Monsieur Henri TANDONNET, Maire de Moirax

Date de la convocation : 08 avril 2013

Présents : Monsieur Henri TANDONNET, Maire
Monsieur Jean-Louis MONTAGNINI, 1er adjoint
Monsieur Michel CASAGRANDE, 2^{ème} adjoint
Madame Catherine TENCHENI, 3^{ème} adjoint
Monsieur Jacques CAZOR, 4^{ème} Adjoint
Messieurs Daniel MURIEL, Théo BRAAK, Patrick
LHOMME, Philippe GALAN, Louis JALLAIS, Gérard
PENIDON et Madame Marie-Claude BARBE

Absents excusés : Mesdames Christine BAREL et Mariette SEMELIN

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe GALAN

ORDRE DU JOUR :

- 1. Vote du compte administratif 2012**
- 2. Approbation du compte de gestion 2012**
- 3. Affectation des résultats de fonctionnement 2012**
- 4. Vote des taux des impôts locaux 2013**
- 5. Vote du budget primitif 2013**
- 6. Choix du devis relatif à la maintenance de la climatisation à la salle des fêtes**
- 7. Bail maison Coulom**

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de la séance du 09 mars 2013.
Aucune observation n'étant soulevée, il est approuvé à l'unanimité.

Procès-verbal de la SEANCE du 12 avril 2013

1. Vote du compte administratif 2012

Monsieur Jean-Louis MONTAGNINI présente le compte administratif 2012 qui a été remis à tous les membres du Conseil Municipal avec la convocation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte administratif 2012 dont les résultats s'établissent comme suit :

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Dépenses :

Prévus :	404 236,42 €
Réalisé :	275 606,52 €
Reste à réaliser :	0.00 €

Recettes :

Prévus :	404 236,42 €
Réalisé :	141 632,87 €
Reste à réaliser :	0.00 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses :

Prévus :	857 142,68 €
Réalisé :	617 885,35 €
Reste à réaliser :	0.00 €

Recettes :

Prévus :	857 142,68 €
Réalisé :	852 884,18 €
Reste à réaliser :	0.00 €

RESULTAT de CLOTURE de L'EXERCICE :

Investissement :	- 133 973,65 €
Fonctionnement :	234 998,83 €
Résultat global :	101 025,18 €

Procès-verbal de la SEANCE du 12 avril 2013

2. Approbation du compte de gestion 2012

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2012 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux des titres de recettes, les bordereaux des mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de l'exercice 2012, après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2011, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à tous les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

1° statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2° statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2012 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3° statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

déclare que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2012 par le receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

3. Affectation des résultats de fonctionnement 2012

Le Conseil Municipal, après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2012,

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2012,

Constatant que le compte administratif fait apparaître :

- un excédent de fonctionnement de :	130 137,15 €
- un excédent reporté de :	104 861,68 €
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	234 998,83 €
- un déficit d'investissement de :	133 973,65 €
- un déficit des restes à réaliser de :	0,00 €
Soit un besoin de financement de :	133 973,65 €

DECIDE d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2012 comme suit :

Procès-verbal de la SEANCE du 12 avril 2013

RESULTAT D'EXPLOITATION AU 31.12.2012 : EXCEDENT 234 998,83 €
AFFECTATION COMPLEMENTAIRE EN RESERVE (1068) : 133 973,65 €
RESULTAT REPORTE EN FONCTIONNEMENT (002) : 101 025,18 €

RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE (001) : DEFICIT 133 973,65 €

4. Vote des taux des impôts locaux 2013

Monsieur le Maire rappelle en prélude au vote des taux que la Communauté de Communes du Canton de Laplume en Bruilhois (CCCLB) à laquelle adhèrait la commune de Moirax a fusionné le 1^{er} janvier 2013 avec la Communauté d'Agglomération d'Agen (CAA) pour former un nouvel établissement public de coopération intercommunale, l'Agglomération d'Agen.

Ainsi, la commune adhère désormais à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité professionnelle unique en lieu et place d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité additionnelle.

Cette nouvelle organisation territoriale entraîne des modifications sur la fiscalité directe locale :

- 1° / Le transfert des produits de la contribution économique territoriale (CFE, CVAE, IFER, TASCOM et taxe additionnelle sur le foncier non bâti) à l'Agglomération d'Agen
- 2° / La minoration du taux d'imposition communale de la taxe d'habitation figurant sur l'état n°1259, ce taux « minoré » constituant une mesure technique prise en application du IV de l'article 1638-0-bis du code général des impôts
- 3° / La diminution du montant des allocations compensatrices perçues par la commune

Monsieur le Maire présente, à présent, au Conseil Municipal les travaux de la commission des finances.

Il précise que les propositions de la commission des finances consistent à ne pas opérer de variation de la pression fiscale pour l'année 2013 et de reprendre les simulations fiscales effectuées en amont du projet de fusion qui avaient pour objectif d'ajuster les taux d'imposition communaux afin que la fusion entre la CAA et la CCCLB ne génère aucune hausse de la pression fiscale.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de reprendre la simulation fiscale faite en amont du projet entre les deux établissements de coopération intercommunale de manière à ne générer aucune variation de la pression fiscale pour les ménages.

Procès-verbal de la SEANCE du 12 avril 2013

Les taux des taxes locales s'établissent donc pour l'année 2013 comme suit :

TAXES	Bases d'imposition prévisionnelles 2013	TAUX VOTES	Produit correspondant
Taxe d'habitation	1 325 000	10.90 %	144 425
Taxe foncière (bâti)	788 700	15.65 %	123 432
Taxe foncière (non bâti)	34 100	47.79 %	16 296
TOTAL			284 153

5. Vote du budget primitif 2013

Monsieur le Maire présente le projet de budget primitif pour l'année 2013 préparé par la commission des finances.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote à l'unanimité les propositions nouvelles du budget primitif 2013 s'établissant comme suit :

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Dépenses : 547 912,65 €
Recettes : 547 912,65 €

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses : 831 375,18 €
Recettes : 831 375,18 €

Pour rappel, total budget :

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Dépenses : 547 912,65 € (dont 0,00 de RAR)
Recettes : 547 912,65 € (dont 0,00 de RAR)

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses : 831 375,18 € (dont 0.00 de RAR)
Recettes : 831 375,18 € (dont 0.00 de RAR)

Procès-verbal de la SEANCE du 12 avril 2013

6. Choix du devis relatif à la maintenance de la climatisation à la salle des fêtes

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'il avait été convenu de s'attacher les services d'un nouveau professionnel pour la maintenance de la climatisation de la salle des fêtes, compte tenu de la spécificité de cet équipement.

Une consultation a été lancée en début d'année et a donné lieu à la remise de deux offres.

Monsieur Jean-Louis MONTAGNINI donne lecture des résultats.

L'analyse des offres faite, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de retenir l'offre de la société 2G, basée « Le Caillou » à Le Passage (47520) pour un montant forfaitaire annuel de 760.00 € HT
 - o Cette offre comprend deux visites annuelles et dépannage hors pièces détachées
 - o Le contrat est établi pour une durée d'un an prenant effet le 1^{er} juin 2013 et renouvelable par tacite reconduction
 - o La prestation consiste au réglage et à l'entretien du groupe froid réversible de la salle des fêtes

- de mandater Monsieur Jean-Louis MONTAGNINI pour signer l'offre correspondante

7a. Exposé du projet de reprise de la Mandigotte

Monsieur le Maire informe l'Assemblée du projet de reprise de La Mandigotte par Madame Patricia DARNAUD, suite à la fermeture de l'établissement en février 2011.

Il rappelle en tout premier lieu que ce projet avait fait l'objet d'un portage à deux, projet qui est aujourd'hui abandonné, compte tenu du désistement de Monsieur XX.

Il dévoile ensuite la consistance principale de ce projet : la petite restauration.

Monsieur le Maire laisse la parole à Madame DARNAUD pour qu'elle complète ses informations.

Celle-ci indique en préambule qu'après avoir sondé les habitants du bourg, elle a senti une réelle demande autant de la part des villageois, que des « Moiracailles » ou encore de certaines personnes non résidentes.

Les Pèlerins de Saint-Jacques représentent également une clientèle potentielle.

Outre la petite restauration, l'établissement proposera :

- un débit de boissons (licence III),

Procès-verbal de la SEANCE du 12 avril 2013

- la vente de glaces,
- un dépôt de pain et de viennoiseries

L'ouverture de l'établissement qui se dénommera « La cigale » est prévue pour le 1^{er} juillet 2013.

Les périodes d'ouverture seront les suivantes :

- Toute la saison d'été
- Les week-ends d'hiver

Pour mener à bien ce projet, des travaux de réaménagement sont nécessaires tant pour mettre aux normes l'établissement que pour disposer d'un outil adapté à l'activité envisagée.

Des plans de ce projet sont distribués à l'ensemble du Conseil et commentés par Monsieur et Madame DARNAUD.

Le coût prévisionnel de ces travaux est estimé à 50 000 euros.

Madame DARNAUD propose au Conseil une prise en charge de ces travaux par la commune à hauteur de 40 000 euros.

Elle se charge de régler, sur ces deniers, une grande partie des équipements, les couverts, les tapisseries et les peintures intérieures et extérieures (volets) pour un budget de 10 000 euros minimum.

Où l'exposé du projet, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- De donner un accord de principe à Madame DARNAUD pour la reprise de la Mandigotte
- D'engager les travaux de réaménagement de l'établissement conformément aux plans soumis à l'Assemblée
- De désigner un élu responsable du suivi du chantier
- D'accepter la répartition des charges relatives à ces travaux comme suit :
 - o 40 000 euros à la charge de la commune

7b. Bail maison Coulom

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée le projet de création d'un établissement de petite restauration avec débit de boissons en lieu et place de La Mandigotte, projet que Madame Patricia DARNAUD vient de présenter à l'ensemble du Conseil Municipal.

Il précise qu'il convient à présent de se prononcer sur l'approbation du bail commercial à lui soumettre.

Il donne ainsi lecture, en tous ses termes, du projet de bail commercial ci-annexé, dressé par l'Office notarial d'Astaffort-Layrac.

Procès-verbal de la SEANCE du 12 avril 2013

Les clauses principales de ce bail sont les suivantes :

- effet du bail : 29 juin 2013
- prix de location : 500 € par mois, avec indexation d'usage
- pas de caution
- en raison du prix modéré du bail et de la propriété commerciale qui va être la conséquence de ce bail au profit de Madame Patricia DARNAUD, le bailleur, la commune de Moirax, n'assurera que le clos et le couvert.
- Par dérogation aux dispositions des articles 1719 et 1720 du code civil, le locataire prendra en charge tous les travaux d'équipement, eau, électricité, chauffage. Notamment, le locataire assurera tous les travaux et réparations pour mise en conformité des lieux prescrits par l'autorité administrative en relation avec ses activités.
- La destination des lieux : l'immeuble est destiné au rez-de-chaussée à l'exercice d'un commerce de petite restauration et de débit de boissons avec licence III en rez-de-chaussée
- La sous-location du 1^{er} étage est autorisée
- Le loyer est exigible mensuellement le 1^{er} de chaque mois
- Une clause résolutoire liée au défaut de paiement de loyer, de souscription de l'assurance et de non exercice de l'activité de restauration et de débit de boissons

Les frais d'actes notariés seront supportés et acquittés par le locataire.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- de louer à Madame Patricia DARNAUD la maison Coulom cadastrée à la section E sous le numéro 33 située place de l'église au bourg
- d'accepter le bail commercial tel que décrit par Monsieur le Maire, dans tous ses termes
- de mandater Monsieur le Maire pour signer le bail commercial entre la commune de Moirax et Madame Patricia DARNAUD, domiciliée « Payot » à Moira (47310) devant la S.C.P Pierre BOURGADE / Philippe ESCAFFRE, notaires associés à Layrac (Lot et Garonne)

8. Approbation d'un prêt à usage

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la commune s'apprête à acquérir de Mademoiselle Liliane TARET un ensemble foncier constitué des parcelles cadastrées à la section E sous les numéros 1616, 1678, 1679, 1680, 1681, 331 et 332 situées au lieu-dit « Francoeur » et d'une contenance de 12 637 m², en vue d'accueillir dans les années à venir un ensemble résidentiel de logements.

Ainsi, un compromis de vente a été signé le 21 décembre 2012.

Il indique toutefois que ces parcelles sont exploitées depuis 2002 par le GAEC du Sahuc, représenté par Messieurs Michel et Bernard CRANSAC.

Procès-verbal de la SEANCE du 12 avril 2013

Monsieur le Maire propose pour régulariser cette situation vis-à-vis de l'occupant de l'autoriser à exploiter ces parcelles durant trois années culturales en vertu d'un prêt à usage, en contrepartie duquel Messieurs Michel et Bernard CRANSAC acceptent de renoncer purement et simplement à leur droit de préemption, de consentir pleinement à la vente et de résilier le bail sans indemnité, à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

La pratique du prêt à usage est codifiée aux articles 1875 et suivants du code civil. Le prêt à usage est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.

Celui-ci est consenti à titre gratuit, ce qui le distingue du contrat de bail rural, le prêteur demeurant propriétaire de la chose prêtée.

Le projet de prêt à usage annexé à la présente délibération prévoit les dispositions suivantes:

- gratuité du prêt
- durée du prêt fixée à trois années culturales (restitution au plus tard le 31 décembre 2015)
- prêt non renouvelable tacitement
- usage des biens : agricole exclusivement
- le bénéficiaire veillera en bon père de famille à la garde, l'entretien et la conservation des biens prêtés
- le prêteur (commune de Moirax) demeure propriétaire de la chose prêtée

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité:

- d'approuver le prêt à usage ci-joint tel que décrit ci-dessus
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ce prêt avec le GAEC du Sahuc représenté par Messieurs Michel et Bernard CRANSAC