

COMMUNE DE SAINT VINCENT DE DURFORT
Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 04 avril 2022

Date de convocation : 29 mars 2022

Ordre du jour :

- **Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 27 décembre 2021**
- **Délibérations :**
 - **La Banque Postale – Emprunt 2022**
 - **Acquisition bien immobilier et parcelles « Succession BOURNAC» suite à l’avis du Pôle d’évaluation domaniale**
 - **Rapport d’orientations budgétaires 2022**
- **Divers**

Présents : Anne TERROT DONTENWILL, Eliane BORDIGONI, Laurent BRERO, Olivier JUGE, Catherine MONDON, Cécile PORCHEREL, Odile RIOUBON, Christiaan VAN ZUUK

Absents excusés : Etienne BOURNAC, François CHAMBONNET, Sébastien COUSTIER

Procuration : Sébastien COUSTIER à Catherine MONDON

Secrétaire de séance : Laurent BRÉRO

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 27 décembre 2021

Le compte-rendu dudit conseil, après lecture faite par Catherine MONDON, est approuvé à l’unanimité.

La Banque Postale – Emprunt 2022

Nous avons opté pour la Banque Postale au regard du taux proposé (1,73%) par échéance annuelle. D’autres partenaires financiers ont été sollicités. Aucun partenaire bancaire ne nous propose de durée d’emprunt au-delà de 20 ans. Le Crédit Agricole opérait déjà sur un taux supérieur à 2% dès les premières consultations et la Caisse d’Epargne n’a pas donné suite à notre demande, estimant qu’aucun des produits financiers ne correspondait à notre attente.

Les taux augmentent fortement et très rapidement. Les propositions de taux bancaires ont une durée de validité de seulement 15 jours.

A la date du conseil, et compte-tenu de la flambée des taux, plus aucune des durées d’emprunt sur 20 ans n’est acceptée et les propositions sur 15 ans sont suspendues pour une durée indéterminée (les taux d’usure sont dépassés).

La proposition de la Banque Postale est valable jusqu’au 08 avril prochain. Madame la maire a demandé et obtenu que ces conditions soient maintenues jusqu’au 12 avril, au lendemain du prochain conseil municipal dont le vote du budget primitif est à l’ordre du jour.

Face à l’inflation annoncée et due à la guerre en Ukraine, Madame la Maire propose que nous empruntions la totalité de la somme, la proposition actuelle est très favorable. Nos emprunts actuels s’éteindront en 2022 et la première annuité de cet emprunt commencera à courir en 2023. Nous serons à budget constant dès la première location. Il semble que nous puissions nous approcher de l’autofinancement à l’issue des travaux sur la deuxième location.

Notre budget prévoira un projet pour les améliorations du dit-bâti.

Un premier appartement nécessitera un changement des huisseries (sans doute en partie subventionnable) et une rénovation sur l’électricité évalué grossièrement à 30 000 € (appel aux fonds de concours).

Sur le deuxième appartement, il faut prévoir davantage de travaux.

Les membres du conseil municipal sont d’accord à l’unanimité.

Olivier JUGE demande quels autres projets pourront voir le jour d’ici la fin du mandat.

Madame la Maire et le second adjoint répondent que les projets ne manquent pas mais qu’il est difficile de les prioriser précisément pour l’instant. Le contexte actuel, COVID, guerre en Ukraine, élections présidentielles et législatives, ne le permet pas et il nous faut plutôt s’adapter à la situation pas à pas afin de limiter les risques.

En revanche, le fait d'emprunter la totalité de la somme permet de préserver nos fonds propres pour des projets réclamant un recours à l'autofinancement et éligibles à d'éventuelles subventions.

Acquisition bien immobilier et parcelles « Succession BOURNAC » suite à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale – Délibération n° 04042022-01

Madame la Maire rappelle que par délibération n° 29112021-06, le Conseil Municipal a approuvé l'achat d'une ferme et de parcelles provenant de la succession BOURNAC.

Ce bien immobilier est situé 380, route de Badel à Saint Vincent de Durfort et de parcelles au prix de vente de deux cents dix-neuf mille euros (219 000,00 €), comme suit :

Lieu-dit	Section – n° parcelle	Surface	Prix
Bois de Badel	AE 246	1058 m ²	
Le Veyrassas	H 12	2422 m ²	
Le Pereyrol	H 24	3244 m ²	
Le Pereyrol	H 25	3600 m ²	
Le Garay	H 27	3712 m ²	
Le Garay	H 28	230 m ²	
La Combe du Garay	H 51	2272 m ²	
La Combe du Garay	H 59	2145 m ²	
La Combe du Garay	H 60	15 m ²	
Bois du Pont Ouest	H 96	6 235 m ²	
Les Biousses	H 131	4745 m ²	
Les Biousses	H 133	2030 m ²	
Les Biousses	H 136	4049 m ²	
Les Biousses	H 138	3503 m ²	
Les Biousses	H 141	2 845 m ²	
Les Biousses	H 145	1133 m ²	
Les Biousses	H 146	1548 m ²	
Les Biousses	H 147	2341 m ²	
Les Biousses	H 148	3135 m ²	
Les Chirouzes	AD 289	648 m ²	
Les Chirouzes	AD 290	2333 m ²	
Les Chirouzes	AD 298	697 m ²	
Les Boissières	AD 329	372 m ²	
Bois de Badel	AE 235	2965 m ²	
Bois de Badel	AE 235	1500 m ²	
Bois de Badel	AE 236	550 m ²	
Bois de Badel	AE 241	990 m ²	
Bois de Badel	AE 242	2950 m ²	
Bois de Badel	AE 243	940 m ²	
Bois de Badel	AE 244	337 m ²	
Bois de Badel	AE 245	2375 m ²	
Bois de Badel	AE 251	1370 m ²	
Bois de Badel	AE 252	5052 m ²	
Bois de Badel	AE 253	650 m ²	
Bois de Badel	AE 254	1620 m ²	
Bois de Badel	AE 256	2685 m ²	
Bois de Badel	AE 257	517 m ²	
Bois de Badel	AE 258	970 m ²	
Bois de Badel	AE 263	1435 m ²	
Plaine de Boyon	AH 325	363 m ²	
	<i>Total</i>	<i>81 581 m²</i>	<i>219 000 € hors frais notariaux</i>

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes

d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;
Vu la délibération n° 29112021-06 du 29 novembre 2021 ;
Vu l'estimation du bien réalisée par le service des Domaines en date du 28 mars 2022,

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire :

- **Autorise** Madame la Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ce bien et de ces parcelles, pour un prix maximum de deux cents dix-neuf mille euros (219 000,00 €) hors frais notariaux.
- **Dit** que le montant nécessaire à l'acquisition de ce bien sera inscrit au budget primitif 2022.

Rapport d'orientations budgétaires 2022

Chaque participant reçoit le compte administratif 2021 et le budget prévisionnel 2022 établis par les élu.e.s. Madame la Maire explique article par article, les dépenses et recettes qui ont subi des variations.

Madame la Maire explique les augmentations sur certains postes de dépenses probables eu égard au contexte général et international (énergies, inflation, guerre en Ukraine).

Divers

- Rallye des Châtaignes : 28 et 29 mai 2022
- Critérium du Dauphiné : 5 juin 2022 au Chambon de Bavas (2 passages)
- Prochain conseil municipal : 11 avril 2022 pour le vote du budget

Rien ne restant à l'ordre du jour, Madame la Maire déclare la séance close.
La séance est levée à 21h50