

PROCÈS-VERBAL
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Jeudi 12 décembre 2024 à 20h00 PROCÈS-VERBAL
SALLE DES MARIAGES

PRESENTS : MOLINIÉ S. PAYAN R. VEILLY D. LAURENT C.
ZANDOMENEGHI N. LERT D. GIACOPELLI P. ICARD S. DELPEUCH MP.
PEYRON J. AYME F. QUÉNEL M. PELLEGRIN L NISSET M.

EXCUSES : LENGLET D. donne procuration à PEYRON J., MARTINEZ B
donne procuration à MOLINIE S, GOTTI P. donne procuration à
ZANDOMENEGHI N.

ABSENTS . VELIA S. LACORNE D.

Madame Mélanie QUENEL est désignée secrétaire de séance.

La séance débute à 20 h 00.

- **Approbation du procès-verbal de la dernière réunion du conseil municipal (07/11) avec une abstention (L. Pellegrin)**

Délibération 1-10-2024 :

**Fixation de la redevance « Performance des systèmes d'assainissement collectif »-
Année 2025**

Vu

- le Code de l'environnement, notamment ses articles L.213-10-5, D.213-48-12-2 à D.213-48-12-7, L.213-11 et D.213-48-35-1 dans leur version applicable au 1er janvier 2025;
- l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L2224-12-3 du code général des collectivités territoriales ;
- l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées, dans sa version modifiée par l'arrêté du 2 octobre 2024, applicable à compter du 1er janvier 2025;
- la délibération n°2024-25 du 4 octobre 2024 du Conseil d'administration de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse sur la fixation des tarifs des redevances pour la période 2025 à 2030 ;

CM du 12 décembre 2024

- La convention de facturation relative au reversement de la part perçue pour le compte de la collectivité (« surtaxe »)

Considérant

- Que la réforme des redevances des Agences de l'eau a pour effet d'assujettir la collectivité à la nouvelle redevance « Performance des systèmes d'assainissement collectif »
- Que pour permettre aux collectivités de recouvrer auprès des usagers du service les recettes leur permettant d'acquitter cette redevance, le Code de l'environnement les autorise à fixer une contre-valeur répercutée sur les factures sous la forme d'un supplément de prix au mètre cube
- Que compte tenu du cycle de vie de cette redevance, il convient de fixer en année N-1 cette contre-valeur pour permettre sa facturation et son recouvrement en année N.
- Que le montant de la contre-valeur est établi en tenant compte de 3 paramètres :
 - un tarif unitaire de redevance fixé par l'Agence de l'eau
 - un coefficient de modulation propre à chaque service
- Pour l'année 2025, les valeurs à prendre en compte pour ces 3 paramètres sont les suivantes.

Redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif

Tarif (T)	Coefficient (C)
0,03 €/m ³	0,3

Sur cette base, le montant de la contre-valeur est fixé par application de la formule suivante :

$$(T \times C)$$

Pour 2025, l'application de la formule aboutit au montant suivant : 0,009 €/m³

- Qu'il convient de charger le responsable de facturation du recouvrement de cette contre-valeur conformément aux dispositions contractuelles relatives au recouvrement de la part perçue pour le compte de la collectivité.
- Qu'il appartient au Conseil municipal d'arrêter le montant de la contre-valeur pour la redevance « Performance des systèmes d'assainissement collectif » afin de permettre son application dès le 1er janvier 2025 et sa correcte imputation sur les factures.

Monsieur Ayme, Monsieur Giacomelli et Monsieur Peyron demandent des explications sur les modalités de calcul de cette nouvelle redevance. Monsieur Veilly explique qu'une famille moyenne consomme 120m³ par an. Ainsi donc le calcul sera pour 2025 de 120x0,03x0,3. Il est cependant spécifié à l'assemblée que le coefficient de modulation propre à la commune (0.3) n'est pas, pour cette première année d'application, corrélé au niveau de performance de la commune en matière d'assainissement collectif, ce sera dès l'année 2026, la marge de calcul pourra alors être de 0,3 à 1. Monsieur Peyron s'insurge sur le fait que l'accord est demandé en conseil, alors même que ces nouvelles modalités de calcul s'appliqueront de toutes façons. A Monsieur Ayme, Madame Molinié précise qu'un nouveau vote interviendra pour valider le calcul de la redevance pour 2026.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité qualifiée (1 contre : AYME F.) :

-FIXE le montant de la contre-valeur pour la redevance « Performance des systèmes d'assainissement collectif » à 0,009 €/m³.

-CHARGE Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération autant que besoin, notamment de la communiquer dans les meilleurs délais au chargé de facturation pour permettre l'application de la contre-valeur sur toutes les factures qu'il émettra à compter du 1er janvier 2025. Il en

assurera le reversement selon les mêmes modalités que la surtaxe conformément aux dispositions contractuelles.

DELIBERATION 02-10-2024 :

Budget communal 2024- Décision modificative N°2

VU la délibération n°09-3-2024 du 26/03/2024 approuvant le Budget Primitif 2024 ;

VU la délibération n°02-08-2024 du 30/09/2024 portant décision modificative n°1 du budget communal 2024;

Madame le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité de procéder aux modifications définies ci-dessous au titre de l'exercice 2024 sur le Budget Principal.

- En fonctionnement, il est proposé de créer une provision pour dépréciation, en raison de difficultés de paiement de dépenses facturées eu égard à une procédure juridique en cours ,
- En investissement, sont constatées des subventions pour lesquelles les notifications ont été reçues. Pour équilibrer le budget, il vous est proposé que le même montant en dépenses d'investissement soit ventilé.
- Une opération d'ordre est également inscrite en dépenses et recettes pour 20 250 €, le compte 2031 lié à des études pour la défense civile devant être soldé. Les travaux ont été réalisés en 2020.

Madame Payan expose plus en détail cette décision modificative. Elle explique que cette dernière consiste essentiellement à encaisser les subventions perçues en investissement, les dépenses mises en regard interviennent uniquement pour équilibrer la section. Cette délibération étant essentiellement technique, il n'y avait pas lieu de la présenter en commission finances. A Monsieur Peyron qui s'interroge sur les dates futures des commissions finances, Madame Payan précise que la prochaine aura lieu autour du 20 janvier 2025, elle sera notamment dédiée au compte administratif 2024, puis suivra traditionnellement l'élaboration du budget primitif 2025. Sur questionnement de Monsieur Giacomelli, Madame Molinié informe l'assemblée des toutes récentes notifications de subventions pour les travaux de rénovation énergétique. Ainsi le nouveau plan de financement prévisionnel côté recettes est le suivant :

Nature des recettes	date de notification	montant des aides
Département bois local	12/12/2024	26 716,00
Département	29/08/2023	233 988,00
Région	06/03/2023	141 000,00
Etat Fonds vert	12/12/2024	370 514,28
SDED	en attente de notification	50 000,00
CAF	10/12/2024	126 164,00
TOTAL SUBVENTIONS	67%	948 382,28
AUTOFINANCEMENT	33%	477 546,37
TOTAL	100%	1 425 928,65

Madame Molinié remercie les adjoints et les services pour le travail fourni pour le montage de ces dossiers de subventions, il y a lieu d'être satisfait des recettes reçues eu égard au niveau de financement moyen des différents projets du territoire de la Drôme.

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

-DECIDE DE PROCEDER aux modifications suivantes sur le Budget communal 2024 définies comme suit :

FONCTIONNEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Chapitre	Compte budgétaire	Montant	Chapitre	Compte budgétaire	Montant
61	61558 Entretien autres Biens	-1 570,00 €			
68	6817 Dotations aux Dépréciations	1 570,00 €			
	TOTAL	0,00 €		TOTAL	0,00 €
INVESTISSEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
Chapitre	Compte budgétaire	Montant	Chapitre	Compte budgétaire	Montant
21	21318 Autres Bâtiments Publics	70 000,00 €			
21	2151 Réseaux de Voirie	50 000,00€	13	1321 Subvention Etat	292 000,00 €
21	2158 Autre matériel technique	100 000,00 €	13	1322 Subvention Région	32 000,00 €
23	2313 Construction	122 143,00€	13	1323 Subvention Département	18 143,00 €
041	21568 Autres Mat. Incendie et Défense Civile	20 250,00 €	041	2031 Frais d'Etudes DECI 2019	20 250,00 €
	TOTAL	362 393,00 €		TOTAL	362 393,00 €

DEL 03-12-2024 :

Maintien de garantie de prêt pour l'EHPAD Terres des Vignes suite à la fusion des EHPAD Les Fleuriades et l'Ensouleñado

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17/12/2013, accordant la garantie de la Commune de TULETTE à l'EHPAD Ensouleñado, ci-après le Cédant, pour le remboursement d'un emprunt de 1 660 000 Euros destiné au financement de l'extension de l'EHPAD Ensouleñado (26 places lits) située 37 rue des Coignets à Tulette déjà financée,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22/10/2015, accordant la garantie de la Commune de TULETTE à l'EHPAD Ensouleñado, ci-après le Cédant, pour le remboursement d'un emprunt de 2 400 000 Euros destiné au financement de l'extension et la réhabilitation de l'EHPAD Ensouleñado (50 places/lits) située 37 rue des Coignets à Tulette déjà financée,

Vu la demande formulée par l'EHPAD Ensouleñado, le Cédant, et tendant à transférer les prêts à l'EHPAD Terres des Vignes, ci-après le Repreneur,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L 443-7 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article L 443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 2305 du Code civil,

PREAMBULE

La Caisse des Dépôts et Consignations a consenti le 08/07/2014 au Cédant un prêt n°5028678 d'un montant initial de 1 660 000 euros finançant l'extension de l'EHPAD Ensouleñado (26 places lits) située 37 rue des Coignets à Tulette.

La Caisse des Dépôts et Consignations a consenti le 14/12/2015 au Cédant un prêt n°5101649 d'un montant initial de 2 400 000 euros finançant l'extension et la réhabilitation de l'EHPAD Ensouleñado (50 places/lits) située 37 rue des Coignets à Tulette.

En raison de la fusion des EHPAD Les Fleuriades et l'Ensouleñado en EHPAD Terre des Vignes, le Cédant a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le transfert desdits prêts à la date d'effet juridique du 01/09/2023.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le maintien de la garantie relative aux prêts transférés au profit du Repreneur.

CM du 12 décembre 2024

Monsieur Peyron fait part de son inquiétude concernant les résultats, peu satisfaisants, de l'Ehpad : si l'Etat se désengage, que se passera-t-il ? Madame Molinié explique que l'Etat ne pourra revenir sur son engagement, que, par ailleurs, au dernier conseil d'administration, les derniers chiffres présentés amorçaient une stabilisation... Elle expose que les économies qui devaient être réalisées avec la mise en place de la fusion commencent à porter leurs fruits. Par rapport au risque que prend la collectivité en renouvelant cette garantie d'emprunt, dont fait part Monsieur Peyron, Madame Payan précise que pour tous les Ehpad publics, ces garanties existent, c'est un service public qui présente des déficits . A Monsieur Peyron qui souhaiterait savoir ce qui se passerait si le vote était contre, Madame Molinié s'engage à lui apporter la réponse lors d'un prochain conseil.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité qualifiée (3 abstentions : AYME F, PEYRON J, LENGLET D.):

-REITERE sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement des prêts d'un montant initial de **4060 000** euros consentis par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transférés au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

-DEFINIT que les caractéristiques financières des prêts transférés sont précisées dans l'annexe ci-après et doivent impérativement être jointes aux autres pages de la délibération de garantie.

-FIXE que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts, jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer au Repreneur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

-DIT que le Conseil s'engage pendant toute la durée résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts.

-AUTORISE le Maire à intervenir à la convention de transfert de prêts qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignations et le Repreneur ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé à l'article 1 de la présente délibération

DEL 04-12-2024 :

Budget assainissement 2025- Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite des 25%

Madame le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales.

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant

CM du 12 décembre 2024

à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement. Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Il est précisé à l'assemblée qu'il s'agit d'ouvrir des crédits en investissement en anticipation avant le vote du budget primitif 2025.

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

-AUTORISE Madame le Maire à engager, liquider, mandater les dépenses d'investissement pour le budget assainissement 2025 dans les limites énoncées ci-dessous :

Chapitre	Article	Crédits BP 2024	¼ du BP 2024	Crédits BP 2025	Objet
Budget Assainissement					
21	2156	10 000,00 €	2 500,00 €	2 500 €	Installations matériels
23	2315	1 648 600,00 €	412 150,00 €	10 000 €	Travaux en cours

-ACCEPTÉ les propositions de Madame le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

DEL 05-12-2024 :

Vente de la Maison dite « du potier » et jardin

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Madame le Maire informe le conseil municipal que le bien immobilier situé Place du Cheval Blanc 32 Avenue des Alpes à Tulette fait l'objet d'une proposition d'acquisition auprès des services de la mairie.

Madame Molinié explique à l'assemblée qu'il y avait deux offres : celle de la Société Immotep, portée par Monsieur Patrick Arnaud, et celle de l'Agence « L'Olivier d'Or » portée par Madame Laetitia Delord. A l'heure de l'envoi du rapport (le 5 décembre 2024), la proposition de Monsieur Arnaud était la plus sûre (elle n'avait pas de clause suspensive), d'où la présentation de la vente à cet acquéreur. Par courtoisie, Madame Molinié a appelé l'agence « L'Olivier d'or » pour l'informer de la vente après l'envoi du rapport. Celle-ci a alors fait une contreproposition le 9 décembre 2024 en abaissant le mandat de l'Agence à 5000 €, ce qui mettait l'offre de l'Agence au-dessus de celle de Monsieur Arnaud. Ce changement de mandat, intervenu après le délai légal d'envoi des rapports aux conseillers, ne peut être examiné sur ce présent conseil municipal. Madame le Maire justifie son choix de maintenir la présentation de l'offre de Monsieur Arnaud à cette séance car les deux offres s'éteignent dans la semaine qui suit ce conseil municipal. Elle affirme que son choix se fonde sur l'intérêt communal, qui est

CM du 12 décembre 2024

de pouvoir aliéner un bien mis en vente depuis plus de 2 ans et demi sans qu'il n'y ait eu de suite. S'ensuit un débat au sein de l'assemblée, Monsieur Peyron et Monsieur Veilly proposent le report de cette délibération à un nouveau conseil en toute fin d'année 2024 afin d'examiner les deux propositions. Mme Delpeuch signale qu'il y a forcément une part de sentiment dans la décision, car l'un des acheteurs potentiels est une tulettienne et ancienne conseillère municipale : proche de certains conseillers, elle les a appelés avant la séance...Madame Molinié présente in visio les deux offres : l'une, celle de l'agence, est corrélée à l'obtention d'un prêt bancaire, l'autre n'a pas de condition. Elle demande un vote en conscience : s'il est décidé de surseoir, ceci pourrait poser un risque pour la commune car les deux offres s'éteignent dans la semaine. Madame Laurent appuie cette assertion en signalant que tous les particuliers qui ont fait la visite depuis la mise en vente n'ont pas donné suite.

Considérant que ledit immeuble dépend du domaine privé de la commune,

Considérant que cette proposition de cession est motivée par le fait que le bâtiment est inoccupé et que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, hors de proportion avec les ressources dont la commune dispose,

Considérant l'estimation du service des Domaines en date du 11 juin 2024 fixant la valeur du bien à 145 000€ avec une marge d'appréciation de 20%,

Considérant que cet avis est uniquement consultatif,

Considérant que le bâtiment considéré fait l'objet de squats récurrents, ceci pouvant induire un prix de vente abaissé,

Considérant les conséquences insécuritaires de ces squats,

Considérant le mandat de recherche sans exclusivité signé avec l'Agence L'olivier d'or immobilier 54 Le Cours 26790 Tulette,

Considérant la proposition faite par la Société IMMOTEP représentée par Monsieur Patrick Arnaud, d'acquérir la maison, en état, et partie du terrain (cf. vue aérienne jointe), au prix de 104 000 euros net vendeur sans conditions suspensives autre que légales,

Considérant que la Municipalité souhaite conserver partie du terrain pour des fins de stationnement à proximité des commerces (pharmacie, coiffeur, boulangerie, etc...)

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité qualifiée (2 contre : J PEYRON, D. LENGLET, 5 abstentions : M. QUENEL, L. PELLEGRIN, F. AYME, P GIACOPELLI, D VEILLY) :

VEND partie des parcelles Z P293 et Z941 comprenant le bâtiment composé d'un atelier de potier au rez-de chaussée et d'une habitation au premier étage, bâtiment à restaurer, et une partie de terrain à la Société IMMOTEP représentée par Monsieur Patrick ARNAUD, selon le découpage proposé dans le plan joint pour un montant total de 104 000 € net vendeur,

APPROUVE les deux conventions de servitude de passage au profit de l'acquéreur (accès piétons et accès véhicule), lesquelles figureront sur l'acte notarié à intervenir,

MANDATE le géomètre expert Willems Lavorini pour la division cadastrale à intervenir,

MANDATE le notaire Maître Fanny CARILLO, sise 208 Avenue de Provence 26790 TULETTE pour établir l'acte notarié afférent,

DIT que les frais de géomètre seront portés par la Commune et que les frais de notaire seront portés par l'acquéreur,

CM du 12 décembre 2024

AUTORISE Madame le Maire à signer tous documents utiles au bon aboutissement de la vente dans les conditions prévues au CGCT.

Fin de la séance à 21h10.